

CTR Holdings Limited

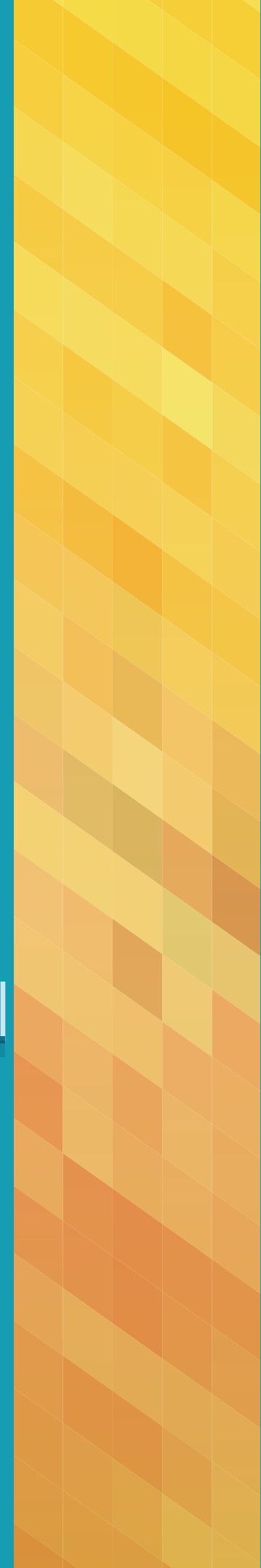
(於開曼群島註冊成立的股東有限公司)

(股份代號：1416)



2019

年 報





目 錄

2	公司資料
3	主席報告
4	管理層討論及分析
9	董事及高級管理層履歷
13	企業管治報告
20	董事會報告
31	環境、社會及管治報告
44	獨立核數師報告
49	綜合損益及其他全面收益表
50	綜合財務狀況表
51	綜合權益變動表
52	綜合現金流量表
53	綜合財務報表附註
94	財務資料概要



公司資料

董事會

執行董事

許旭平先生
(主席兼行政總裁)
許添城先生

獨立非執行董事

孔維釗先生
鄧智宏先生
王瑤女士

審核委員會

孔維釗先生(主席)
鄧智宏先生
王瑤女士

薪酬委員會

王瑤女士(主席)
孔維釗先生
鄧智宏先生

提名委員會

鄧智宏先生(主席)
孔維釗先生
王瑤女士

公司秘書

梁熾欣女士

授權代表

許旭平先生
梁熾欣女士

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

新加坡總部及主要營業地點

21 Woodlands Close #08-11
12 Primz Bizhub
Singapore 737854

香港主要營業地點

香港金鐘道95號
統一中心17樓B室

開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
電氣道148號
21樓2103B室

合規顧問

均富融資有限公司
(根據證券及期貨條例獲發牌進行第六類
(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)
香港
金鐘
夏慤道18號
海富中心1座
27樓2701室

主要來往銀行

馬來亞銀行
大華銀行有限公司

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

公司網站

www.chianteck.com

股份代號

1416



主席報告

各位股東：

本人謹代表CTR Holdings Limited(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年二月二十九日止年度的首份年度報告。

二零二零年是本集團歷史中重大的一年。在此一年，我們成功於二零二零年一月十五日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，為本集團立下重要里程碑。本集團在新加坡專門從事結構工程工作及泥水建築工程方面已累積逾10年經驗。

展望未來，本集團預期新加坡建築業的需求將繼續增長。新加坡建築業前景仍然明朗。儘管COVID-19流行病疫情可能會對本集團的營運產生壓力，本集團將繼續審慎評估潛在成本及尋求適合的項目。管理層有信心將可於此艱難時期繼續為客戶提供最佳服務及支持。我們將堅持推行本集團的策略，在鞏固本集團現有業務的同時探索在其他方面能帶來協同效應的商機，擴展我們的業務，為股東賺取更高溢利。我們有信心將會繼續與時並進，並於本地環境保持競爭力。

我們為管理層及員工對本集團付出的努力和投入致以由衷謝意，亦特此感謝我們的業務合作夥伴及股東對本集團的不懈支持。

CTR Holdings Limited

許旭平

主席、行政總裁及執行董事

二零二零年六月三十日



管理層討論及分析

業務回顧及前景

本集團為一間設於新加坡的專門從事結構工程工作及泥水建築工程的承建商。結構工程工作包括(i)鋼筋混凝土工程(包括鋼筋工程、模板搭建及混凝土工程)；及(ii)預製安裝工程。泥水建築工程包括(i)磚石建築工程；(ii)批盪及找平工程；(iii)鋪瓦工程；及(iv)防水工程。

本集團於新加坡參與多個公營界別及私營界別的樓宇及基礎設施項目。公營界別項目包括由新加坡政府部門、法定機構或政府控制實體提出建造的醫院及地鐵站。私營界別項目包括物業開發商推動建造住宅屋苑、辦公室樓宇及數據中心。

於二零二零年二月二十九日，本集團手頭上有12個(二零一九年二月二十八日：16個)項目(包括在建合約工程及未開展合約工程)，包括11個(二零一九年二月二十八日：13個)結構工程項目及1個(二零一九年二月二十八日：3個)泥水建築項目。上述項目的合約總金額約為194.0百萬新元，截至二零二零年二月二十九日，當中約有87.7百萬新元已被確認為收益。餘下結餘將按照相關完成階段確認為本集團的收益。

前景

自新型冠狀病毒疫情(「COVID-19」)爆發以來，新加坡政府已採取緊急公共衛生及安全距離措施，以減低COVID-19進一步在當地傳播的風險。有關措施包括關閉工作場所。根據新加坡貿易和工業部的估算，建造業於二零二零年第一季度同比萎縮了4.3%，較上一季度的4.3%增長率倒退。

建築項目由二零二零年四月七日至二零二零年六月一日(「阻斷措施實施期間」)暫停施工，導致項目進度於阻斷措施實施期間放緩，惟本集團仍須負責支付有關成本，以維持及保障員工及外籍工人的工作。根據二零二零年《COVID-19(臨時措施)法令》及二零二零年《COVID-19(臨時措施)(管控令)規例》，所有於阻斷措施實施期間暫停施工的建築項目於二零二零年六月一日後須繼續暫停，直至獲取建設局代表貿易和工業部批准重啟有關工程。整體而言，新加坡的建築活動正逐漸恢復。截至本報告日期，我們的建築項目仍然暫停。董事預期本集團的兩個項目將於二零二零年七月逐漸復工。董事會一直都在密切監察市況及檢討本集團的經營狀況。

在COVID-19的影響下，本集團將繼續透過承接更多大型項目以擴大其本土市場份額，以及實施本公司日期為二零一九年十二月三十日的招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節所載的未來計劃。本集團將透過採納更具競爭力的定價策略盡最大努力去競標新的項目，並透過為其項目及工作團隊的前期成本提供資金鞏固其財務狀況。為產生強勁的收益來源，本集團計劃從二零二零年底開始就五個大型項目投標。預期該等項目將持續三至十年。憑藉其於新加坡建造業的聲譽及良好往績，董事相信本集團能夠於新加坡承接更多大型項目，以應對新興的商機。



管理層討論及分析

財務回顧

收益

下表載列本集團於所示年度各年(i)提供結構工程工作及(ii)提供泥水建築工程所產生的收益明細：

	二零一九／ 二零二零年 財年 千新元 (經審核)	二零一八／ 二零一九年 財年 千新元 (經審核)
結構工程工作	59,232	54,887
泥水建築工程	6,367	9,466
	65,599	64,353

本集團的收益由截至二零一九年二月二十八日止年度(「二零一八／二零一九年財年」)的約64.4百萬新元增加約1.2百萬新元或1.9%至截至二零二零年二月二十九日止年度(「二零一九／二零二零年財年」)的約65.6百萬新元。有關增加主要是由於以下的淨影響所致：(i)結構工程工作收益增加約4.3百萬新元，主要歸因於本集團於二零一九／二零二零年財年作為總承建商接獲的若干新項目貢獻了約4.0百萬新元的收益所致；並由(ii)泥水建築工程的收益於二零一九／二零二零年財年減少約3.1百萬新元所部分抵銷，主要因為若干泥水建築工程項目的延遲。

建造成本

本集團的建造成本由二零一八／二零一九年財年的約47.7百萬新元減少約1.6百萬新元或3.5%至二零一九／二零二零年財年的約46.1百萬新元。有關減少主要是由於以下的淨影響所致：(i)直接材料成本減少約3.1百萬新元或25.4%，原因是一個涉及巨額直接材料成本的項目(其亦為二零一八／二零一九年財年的重要項目之一)已於二零一八／二零一九年財年大致完成；及(ii)直接材料成本以外的建造成本增加，此與收益增加大體上一致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由二零一八／二零一九年財年的約16.6百萬新元增加約2.9百萬新元或17.5%至二零一九／二零二零年財年的約19.5百萬新元。本集團的毛利率亦由二零一八／二零一九年財年的約25.8%增加至二零一九／二零二零年財年的約29.8%。毛利及毛利率的增加主要是由於收益增加及建造成本下降(如上文所述)所致。

其他收入

本集團的其他收入由二零一八／二零一九年財年的約1.6百萬新元減少約0.2百萬新元至二零一九／二零二零年財年的約1.4百萬新元，主要歸因於以下的綜合影響：(i)提供的服務減少，原因是其他建築公司對勞工供應的需求減少；及(ii)租金收入減少，主要是因為一個投資物業獲轉移為自用物業。

行政開支

本集團的行政開支由二零一八／二零一九年財年的約9.8百萬新元增加約1.5百萬新元或15.4%至二零一九／二零二零年財年的約11.3百萬新元，主要是由於以下的綜合影響所致：(i)員工成本因僱員人數增加及年度薪金調整而增加約1.0百萬新元；及(ii)二零一九年／二零二零年財年的投資物業的減值虧損約為0.2百萬新元。



管理層討論及分析

所得稅開支

本集團的所得稅開支由二零一八／二零一九年財年的約2.0百萬新元增加約0.1百萬新元至二零一九／二零二零年財年的約2.1百萬新元，主要是由於年內應課稅溢利增加所致。

年內溢利

因此，二零一九／二零二零年財年的溢利約為7.4百萬新元，而二零一八／二零一九年財年則約為6.5百萬新元，即增加約0.9百萬新元或13.4%。倘不包括二零一八／二零一九年財年及二零一九／二零二零年財年分別約為2.1百萬新元及1.9百萬新元的非經常性上市開支以及二零一九／二零二零年財年約0.2百萬新元的投資物業非經常性減值虧損，本集團於二零一八／二零一九年財年及二零一九／二零二零年財年的經調整溢利應分別約為8.6百萬新元及9.5百萬新元，即溢利增加約0.9百萬新元或9.8%。年內經調整溢利的增加主要是由於毛利增加(如上文所述)所致。

資本結構、流動資金及財務資源

自本公司股份於二零二零年一月十五日(「上市日期」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板成功上市以來，本集團的資本結構並無變動。本集團的資本包括已發行普通股本及資本儲備。於二零二零年二月二十九日，本集團概無任何銀行借款、債務證券或債項。

本集團的資金來源包括其現金及現金等價物、經營所得現金流及股份發售所得款項淨額。於二零二零年二月二十九日，本集團的現金及現金等價物由於二零一九年二月二十八日的約9.3百萬新元增加222.9%至約30.1百萬新元，主要是由於上市所得款項所致。

本集團的現金及現金等價物主要以新元及港元計值，一般存放於認可金融機構。於二零二零年二月二十九日，本集團41.8%(二零一九年二月二十八日：93.0%)的現金及現金等價物以新元計值，及58.2%(二零一九年二月二十八日：7.0%)以港元計值。

於二零二零年二月二十九日，本集團擁有信貸限額約5.0百萬新元(二零一九年二月二十八日：5.0百萬新元)的銀行融資，當中約5.0百萬新元(二零一九年二月二十八日：5.0百萬新元)未獲動用。

資產負債比率

資產負債比率乃按淨債務(即借款總額(包括應付關聯方款項)，扣除現金及現金等價物)除以資本加相關年度末的淨債務計算。

於二零二零年二月二十九日，本集團的資產負債比率為負數，主要是由於本集團來自上市所得款項的大量現金及現金等價物所致(二零一九年二月二十八日：負數)。

庫務政策

本集團繼續實施審慎的財務管理政策以及維持穩健的流動資金及資本比率，以於年內支持本集團的業務及盡可能擴大股東價值。本集團透過進行持續的信貸評估，以及與高知名度兼信譽可靠的客戶進行交易，致力減低信貸風險。為了通過使用經營所得資金來維持資金持續性與靈活性之間的平衡，本集團管理層一直密切監察其整體業務表現及流動資金狀況。經計及銀行現金、並非即時用於擬訂用途的股份發售所得款項淨額以及可用信貸融資，董事認為本集團擁有足夠營運資金，可供其現時運作及隨時應付資金需求之用。



管理層討論及分析

所得款項用途

股份發售所得款項淨額約為82.0百萬港元(相當於約14.3百萬新元)。有關所得款項淨額的建議用途的詳情披露於招股章程「未來計劃及所得款項用途」。下表載列所得款項淨額的擬訂用途以及自上市日期至二零二零年二月二十九日止期間的實際用途：

	所得款項 計劃用途 千港元	由上市日期至 二零二零年 二月二十九日 的所得款項 實際用途 千港元	於二零二零年 二月二十九日 的未動用結餘 千港元
支付項目前期成本	61,040	11,337	49,703
增強勞動力	21,003	113	20,890
	82,043	11,450	70,593

於二零二零年二月二十九日，所得款項淨額一切按照招股章程先前披露的計劃用途應用。於二零二零年二月二十九日，餘下未動用所得款項淨額以短期計息存款或庫務產品形式存放於認可金融機構。本集團預期將按照招股章程所載的建議分配方式動用有關金額。

外匯風險

本集團的總部及主要營業地點位於新加坡，其收益及銷售成本主要以本集團大部分營運公司的功能貨幣新元計值。因此，本集團於年內並無使用任何金融工具對沖外幣風險。

然而，由於本公司的股份於二零二零年一月十五日於聯交所上市，本集團保留大部分以港元計值的上市所得款項，金額約為82.0百萬港元並面臨外匯波動風險。本集團將繼續監察其外匯風險，並會在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

資產質押

於二零二零年二月二十九日，本集團將其總賬面值約為0.8百萬新元(二零一九年二月二十八日：0.8百萬新元)的兩個物業抵押予銀行，作為本集團獲授銀行融資的擔保。

於二零二零年二月二十九日，概無定期存款(二零一九年二月二十八日：1.0百萬新元)獲抵押予銀行作為建築項目的履約保證金的擔保。履約保證金乃為妥善履行及遵守有關合約的所有條款及條件而以具體客戶為受益人作出(一般為完成項目之時或之後)。

或然負債

於二零一九年二月二十八日，本集團於其一般業務過程中就建築合約履約保證金而言擁有約1.0百萬新元的或然負債。

於二零二零年二月二十九日，本集團概無任何或然負債。



管理層討論及分析

資本承擔

於二零二零年二月二十九日，本集團概無任何資本承擔(二零一九年二月二十八日：零)。

本集團根據經營租賃安排出租宿舍。有關租賃經磋商後為期一年。

資本開支

於二零一九／二零二零年財年，本集團就收購物業、廠房及設備而言的資本開支約為0.7百萬新元(二零一八／二零一九年財年：0.3百萬新元)。

所持重大投資、附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售

除與上市有關的重組(載於招股章程「歷史、發展及重組」一節)之外，本集團於截至二零二零年二月二十九日止年度概無持有任何重大投資、附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售。

重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程所披露者外，於二零二零年二月二十九日，本集團概無任何有關重大投資或資本資產的未來計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二零年二月二十九日，本集團於新加坡合共有559名(二零一九年二月二十八日：477名)僱員，當中12.7%為新加坡公民，87.3%為外籍人士。為減輕新加坡及／或其他外籍工人來源國的有關法例、規則及規例之變動產生之外籍工人短缺之影響，管理層已於年內採納一項政策，自多個國家聘用外籍工人，包括中國、孟加拉、印度、緬甸及菲律賓。

於二零一九／二零二零年財年，員工成本總額(包括董事酬金、薪金、工資及供款)約為16.3百萬新元(二零一八／二零一九年財年：14.5百萬新元)。本集團會定期檢討其僱員的表現，並會在有需要時調整其薪金。此外，本集團亦須為身為新加坡公民或永久居民的僱員每月作出中央公積金供款。再者，僱員會不時接受與其工作部門及工作內容有關的培訓。

董事酬金已由本公司薪酬委員會經計及董事表現及市場標準後審閱，並獲得股東批准。本公司已採納一項購股權計劃，作為董事及本集團合資格僱員之獎勵。

報告期後事項

自新型冠狀病毒疫情爆發以來，全國都在開展疫情的防控工作。疫情為本集團帶來了額外的不明朗因素。

本集團預期其於現階段未能合理估計疫情造成的影響。董事會將繼續評估疫情對於本集團營運及財務表現的影響，並會密切監察本集團因疫情而面臨的風險及不明朗因素。本集團將於必要時採取適當措施。截至本報告日期，評估仍在進行中。

股息

董事並不建議就二零一九／二零二零年財年派付末期股息(二零一八／二零一九年財年：零)。



董事及高級管理層履歷

執行董事

許旭平先生(「許旭平先生」)，35歲，於二零一八年十月二十四日獲委任為本公司董事(「董事」)，且於二零一八年十一月一日獲指定為本集團行政總裁、董事會主席及執行董事。彼負責制訂及實施本集團公司政策及業務策略。許旭平先生於新加坡建造業及於管理公司方面擁有逾13年經驗。彼分別於二零零七年一月及二零一零年六月獲委任為本公司附屬公司Chian Teck Development Pte. Ltd.(「CTD」)及Chian Teck Realty Pte. Ltd.(「CTR」)的董事，並於二零一八年八月獲委任為我們投資控股公司Pinnacle Shine Limited的董事。許旭平先生自二零零九年三月起一直為CTR的董事總經理。其亦為本公司控股股東Brave Ocean Limited的董事。其身為CTR董事總經理的主要責任包括(其中包括)聯絡現有客戶、與潛在客戶會面及監督項目管理事宜。許旭平先生為本公司控股股東之一，亦為本公司執行董事兼控股股東之一的許添城先生之胞兄。許旭平先生亦為高級管理層成員許坤福先生(「許坤福先生」)之堂兄／堂弟。

許旭平先生於二零零五年五月從新加坡的新加坡理工學院取得樓宇及物業管理文憑，及於二零零九年八月(通過遙距學習)從澳洲墨爾本皇家理工大學取得建築管理應用科學一級榮譽學士學位。

許添城先生(「許添城先生」)，33歲，於二零一八年十月二十四日獲委任為董事，且於二零一八年十一月一日獲指定為執行董事。彼負責監督本集團賬目、資訊科技及營運事宜。彼分別於二零零九年三月及二零一一年六月獲委任為我們附屬公司CTR及CTD的董事。許添城先生於新加坡建造業擁有逾11年經驗。自二零零九年三月起，許添城先生為附屬公司CTR的董事，並主要負責監督CTR泥水建築工程管理。其職務包括不時進行工地考察、計劃資源分配及參與涉及泥水建築工程項目的招標。彼亦負責CTR的賬目、資訊科技及營運事宜。許添城先生為本公司控股股東之一，亦為本集團行政總裁、董事會主席及執行董事兼本公司控股股東之一的許旭平先生之胞弟。許添城先生亦為高級管理層成員許坤福先生之堂弟。

許添城先生於二零零七年三月從新加坡的新加坡理工學院取得商業資訊科技文憑。許添城先生在CTR及CTD擔任董事的同時，於二零一一年八月亦從英國倫敦大學(透過遙距學習)取得會計及金融(榮譽)理學學士學位。

獨立非執行董事

孔維釗先生(「孔先生」)，46歲，於二零一九年十一月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任本公司審核委員會主席以及本公司薪酬委員會及提名委員會成員。孔先生負責向董事會提供獨立意見。

孔先生於香港會計及審計領域擁有逾23年經驗。孔先生自二零二零年三月以來為永栢和豐會計師事務所有限公司(執業會計師)(一間於香港註冊成立的公司)的董事及共同創辦人，主要負責整體業務管理。

孔先生亦於上市公司合規、公司秘書及財務管理方面擁有經驗。彼自二零零六年八月至二零一六年六月在三愛健康產業集團有限公司(前稱為武夷國際藥業有限公司，一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：1889))工作，彼在該公司曾擔任財務總監且其最後職位為公司秘書兼授權代表。彼從二零一七年四月至二零一九年一月擔任阿爾法企業控股有限公司(前稱為融達控股有限公司，一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：948))的財務總監，並由二零一七年十一月至二零二零年一月獲委任為同一公司之公司秘書兼授權代表。從二零一八年九月至二零一九年三月，孔先生獲委任為海藍控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：2278))的公司秘書及授權代表。



董事及高級管理層履歷

孔先生於一九九七年十一月自香港嶺南書院(現稱嶺南大學)畢業，取得工商管理學士學位。彼其後於二零零五年八月自澳洲臥龍崗大學取得工商管理碩士學位及於二零零八年十月自香港理工大學取得企業管治碩士學位。孔先生自二零一九年以來為香港理工大學工商管理博士生。孔先生於二零零五年九月、二零零八年二月及二零一零年七月分別獲認為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會的資深會員。此外，孔先生於二零零九年二月獲認為英國特許秘書及行政人員公會以及香港特許秘書公會的會員。孔先生於二零零七年一月註冊為執業會計師，並亦於二零一零年七月註冊為香港註冊稅務師(非執業)。孔先生於二零一八年九月成為英國特許秘書及行政人員公會以及香港特許秘書公會特許企業管治師。

鄧智宏先生(「鄧先生」)，42歲，於二零一九年十一月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任本公司提名委員會主席以及本公司審核委員會及薪酬委員會成員。彼負責向董事會提供獨立意見。

鄧先生於香港樓宇建造擁有逾23年經驗。自一九九六年九月至一九九九年七月，鄧先生於香港政府房屋署工作，最後職位為一級工程監事。鄧先生自二零零零年九月至二零零七年九月於一間測量公司及其他私營界別公司工作，並擔任多種職位，包括助理屋宇測量師、高級維修主任及項目經理。鄧先生自二零零七年九月至二零一零年九月、自二零一零年九月至二零一一年三月及自二零一一年三月至二零一一年十一月分別擔任ISG Asia (Hong Kong) Limited、佳朗室內設計及裝修有限公司及士德古斯(香港)有限公司的項目經理。鄧先生自二零一二年四月起擔任信智建設顧問有限公司(一間於香港註冊成立之公司)的董事，彼在該公司主要負責業務營運的統籌管理。此外，鄧先生自二零一五年九月起擔任德萊建業集團有限公司(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：1546))的獨立非執行董事。

鄧先生於二零零七年七月、二零零八年七月、二零一二年十二月、二零一四年二月及二零一五年十一月分別獲認為英國皇家特許仲裁員協會、香港仲裁司學會、香港營造師學會、英國特許屋宇工程師學會及香港測量師學會的資深會員。彼亦於二零零三年一月及二零零八年十月分別獲認為英國皇家特許建造學會及英國皇家特許測量師學會的會員。

鄧先生於一九九六年八月取得香港摩理臣山工業學院(現稱香港專業教育學院(摩理臣山分校))建築學文憑、於一九九九年十一月在香港取得香港城市大學測量學高級文憑、於二零零零年六月取得英國紐卡斯爾諾森比亞大學樓宇測量理學(榮譽)學士學位、於二零零五年一月取得英國房地產管理學院(通過遠程學習)仲裁研究生文憑、於二零零八年八月取得英國倫敦大學法學(榮譽)學士學位及於二零一一年十一月取得香港浸會大學公共行政管理碩士學位。

王瑤女士(「王女士」)，54歲，於二零一九年十一月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任本公司薪酬委員會主席以及本公司審核委員會及提名委員會成員。彼負責向董事會提供獨立意見。

王女士於新加坡及中國建造業擁有逾26年經驗。王女士自一九九二年五月至一九九八年二月於瀋陽建築設計院工作，最後職位為結構(土木)工程師，參與建築及結構設計項目。王女士自一九九八年二月至二零零七年二月於Lee Yuen Engineering Pte. Ltd. (Singapore)工作，最後職位為生產經理。隨後，王女士自二零零八年十月至二零零九年四月擔任United Reliance Engineering Pte. Ltd.的項目經理，彼職務包括設計開發、採購及監督分包商以及確保實施適當的品質保證及品質控制計劃。王女士自二零零九年十一月及二零一四年十月起分別擔任Wellbuilt Pte. Ltd.及Wellbuilt Construction Pte. Ltd.的高級項目經理。Wellbuilt Pte. Ltd.主要從事鋼架安裝、鋼結構構件製造及鋼材部件生產等業務而Wellbuilt Construction Pte. Ltd.的主要業務活動包括鋼結構裝配。自二零零九年十一月至二零一一年一月及自二零一四年十月起，彼亦分別為Wellbuilt Pte. Ltd.的董事及Wellbuilt Construction Pte. Ltd.的行政總裁。

王女士於一九八九年七月取得中國瀋陽農業大學工程學士(主修農業建築)學位。



董事及高級管理層履歷

高級管理層

許坤福先生(「許坤福先生」)，35歲，於二零一一年十二月作為經理加入本集團且其後於二零一三年二月獲委任為本公司的附屬公司CTR的董事。彼亦為本集團人力資源及健康、安全與環境主管，負責本集團人力資源及健康、安全、環境及營運事宜。

許坤福先生於新加坡建造業擁有逾七年經驗。在加入本集團之前，許坤福先生由二零一一年六月至二零一一年十二月於Tractors Singapore Pte. Ltd.擔任見習管理人。

許坤福先生於二零零六年三月從新加坡南洋理工學院取得資訊工程文憑，及於二零一一年二月從美國紐約州立水牛城大學取得工商管理理學學士學位(最高榮譽)。

許坤福先生為本公司執行董事及控股股東許旭平先生及許添城先生的堂兄／堂弟。

葉慧妍女士(「葉女士」)，31歲，於二零一八年七月作為財務總監加入本集團。彼主要負責監督本集團的財務匯報及管理、內部監控及合規事宜。

葉女士於新加坡審計及財務管理方面擁有逾八年經驗。於加入本集團前，彼由二零一零年四月至二零一三年五月於Zee 2 Zee Corporate Services Pte. Ltd.工作，從事的職位包括會計及行政助理及會計主任。彼其後自二零一三年七月至二零一五年八月於Paul Go & Co(一間註冊會計師事務所)工作，最後職位為中級審計員。隨後，彼自二零一五年十二月至二零一八年一月於Reanda Adept PAC擔任高級審計員。彼其後自二零一八年一月至二零一八年六月獲委任為One Investment & Consultancy Limited的項目經理。

葉女士於二零零九年十二月完成特許公認會計師公會基礎階段課程考試，取得由特許公認會計師公會頒發的證書。彼於二零一三年二月完成特許公認會計師公會專業階段課程考試，進一步取得由特許公認會計師公會頒發的證書。葉女士於二零一七年十一月獲認許為新加坡特許會計師協會的會員，並合資格作為新加坡特許會計師。

劉建忠先生(「劉建忠先生」)，49歲，於二零一零年八月作為項目經理加入本集團，其後於二零一七年八月獲晉升為總經理。劉建忠先生負責監督本集團整體項目管理及營運。

劉建忠先生於新加坡建造業工地管理方面擁有逾17年經驗。於加入本集團之前，劉建忠先生由二零零二年七月至二零零八年十二月於Eng Lim Construction Co. (Pte.) Ltd.擔任項目工程師，最後職位為結構地盤經理。自二零零九年二月至二零一零年二月，劉先生於SD Construction Pte. Ltd擔任木匠監工。彼其後自二零一零年一月至二零一一年一月於ZhongYu Construction Group Co., Ltd.(新加坡分行)擔任屋宇建造監工及總領班。

劉建忠先生已參加及完成多個有關建築工作場所監督與安全的課程。於二零零八年八月，彼從Absolute Kinetics Consultancy Pte. Ltd.取得「監工模板安全課程」(一個由人力部批准的課程)的結業證書。於二零一六年六月，彼從Ever Safe Consultants Pte. Ltd.取得「項目主管建築安全課程」(一個由新加坡認證委員會批准的項目主管建築安全課程)的結業證書。彼亦於二零一八年五月取得由新加坡建設局頒發的「建築業技工註冊計劃監督(架構)延續教育課程」的結業證書。

劉建忠先生於一九八六年六月從中國長興縣虹星橋鎮中學畢業。彼亦於一九九五年一月獲中國建設部頒發有關其通過浙江省建築業協會為中國建築企業項目經理舉辦的相關培訓課程之合資格證書。



董事及高級管理層履歷

劉洪耕先生(「劉洪耕先生」)，53歲，自二零一六年九月起一直為本集團項目主任。劉洪耕先生負責監督本集團項目管理，包括開始至竣工的計劃及項目執行。

劉洪耕先生於新加坡建造業項目管理方面擁有逾19年經驗。於加入本集團前，劉洪耕先生自一九九七年六月至二零零五年九月於Wee Hur Construction Pte. Ltd.擔任地盤工程師，及彼自二零零八年三月至二零一六年九月作為項目經理重新加入Wee Hur Construction Pte. Ltd.。

劉洪耕先生於一九八八年七月於上海鐵道學院(現稱為中國同濟大學)取得工業及民用建築專業工程學士學位。

陳水榮先生(「陳先生」)，58歲，自二零一七年八月起一直為本集團高級項目主管。陳先生負責監督本集團自業務開發至項目執行各方面的營運管理，包括合約採購以及對本集團的項目進行工程價值評估。

陳先生於新加坡建造業擁有逾26年經驗。陳先生由一九九一年十一月至二零一六年十一月擔任Tian Fu Construction & Engineering Pte. Ltd.(一間新加坡樓宇建築公司)的董事。

陳先生於二零零一年十月從新加坡中華總商會管理學院取得工商管理文憑。

陳先生於二零一七年九月從AA International Consultancy Pte. Ltd.取得「就工作場所安全健康監督建築工程」的結業證書。



企業管治報告

本公司致力達致高水平的企業管治，以保障其股東的權益以及提升其企業價值。本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四的企業管治守則（「企業管治守則」）所載的所有守則條文作為其企業管治常規的守則。

於二零二零年一月十五日，即本公司股份於聯交所上市之日期（「上市日期」）至二零二零年二月二十九日整段期間，本公司一直遵守企業管治守則的守則條文，惟守則條文A.2.1除外。有關偏離情況的詳情載於下文。

董事會

本公司由董事會管治。董事會負責制定及制行本集團的公司政策及業務策略；監督本集團的賬目、資訊科技及經營事宜；以及向董事會提供獨立意見。董事會亦會制定本集團的整體策略及方向，務求發展其業務及提升股東價值。

董事會於整個年度內定期舉行會議，以制定整體策略、監督本集團的業務發展及財務表現。董事會已向本公司管理層委派若干職責及權限，以監管本集團的人力資源及健康、安全、環境以及營運事宜；監督本集團的財務報告及管理、內部控制及合規事宜；監督本集團的整體項目管理及營運；監督本集團從項目開始以至完成項目的項目管理情況（包括規劃及執行項目）；以及監督本集團管理層從業務發展以至項目執行的營運情況（包括本集團獲取合約以及對項目進行價值評估工程的情況）。

董事會負責釐定適用於本公司環境的適切企業管治常規，及確保設有系統、步驟及程序以達致本公司的企業管治目標；審閱及監督董事及高級管理層的培訓及持續專業發展以及本公司有關法律及監管規定合規性的政策、常規及指引等事宜。董事會可透過建立董事委員會及向管理層委派若干管理及行政職能履行其企業管治職責。於年內直至本報告日期，董事會已檢討企業管治守則的合規性、企業管治報告的披露及本集團風險管理及內部監控制度的成效。

董事會目前包括兩名執行董事，即許旭平先生（主席兼行政總裁）及許添城先生，及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」），即孔維釗先生、鄧智宏先生及王瑤女士。許旭平先生及許添城先生亦為許坤福先生（本公司高級管理層成員）之堂兄／弟。許旭平先生為許添城先生之胞兄。

由於距離上市日期至今時間尚短，故於截至二零二零年二月二十九日止年度概無舉行任何定期董事會會議或股東大會。於本報告日期已舉行兩次定期董事會會議，以（除其他外）考慮及批准本公司截至二零二零年二月二十九日止年度的經審核及未經審核全年業績，以及召開本公司股東週年大會。本公司預期根據企業管治守則的守則條文A.1.1，於每個財政年度召開至少四次定期董事會會議（約每季度一次）。

於截至二零二零年二月二十九日止年度，全體董事（許旭平先生、許添城先生、孔維釗先生、鄧智宏先生及王瑤女士）均出席了培訓，培訓涵蓋廣泛的議題，包括董事職務、上市後持續責任、須予公佈交易及關連交易。

根據上市規則，本公司已委任獨立非執行董事，且彼等當中至少有一人具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。獨立非執行董事與執行董事共同確保董事會嚴格遵守相關準則編製其財務及其他強制性報告。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條的年度獨立性確認，並認為彼等的獨立性符合上市規則的規定。



企業管治報告

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。許旭平先生目前為本集團行政總裁兼董事會主席。鑒於許旭平先生自二零零七年一月以來一直營運及管理本集團，董事相信許旭平先生兼任主席及行政總裁兩職，有利於本集團的業務營運及管理，並會對本集團帶來強大而貫徹之領導。因此，本公司並無區分行政總裁及主席之角色。

根據企業管治守則的守則條文A.4.1，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。根據委任函，孔維釗先生、鄧智宏先生及王瑤女士的委任至二零二三年一月止為期三年。本公司非執行董事均須遵守全體董事中至少有三分之一須根據本公司的經修訂及重列組織章程細則(「組織章程細則」)於每屆股東週年大會上輪值退任的規定。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事及本公司相關僱員進行證券交易的操守守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於上市日期直至本報告日期整段期間內一直遵守標準守則及其有關董事進行證券交易的操守守則。

董事會多元化政策

本公司已採納一項載列達致更多元化的方法的董事會多元化政策(「董事會多元化政策」)，並明白擁有多元化的董事會架構對於提升公司表現的質素的好處。本公司旨在建立及維持董事會成員多元化，包括但不限於(其中包括)性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務任期以及董事會不時認為相關及適用的任何其他因素(例如獨立性)方面的多元化。本公司於釐定董事會的最佳組合時，會考慮有關差異。

本公司在設定董事會成員組合時，會從不同層面考慮董事會多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期，以及董事會不時認為相關及適用的任何其他因素。

本公司提名委員會在考慮人選時將以考慮客觀條件並顧及董事會多元化的益處。本公司亦著重確保董事會成員的技能及經驗組合均衡分布，以提供不同觀點與角度、見解和提問，讓董事會可以有效地履行其職務及職責，以及就本公司及其附屬公司的核心業務及策略制定良策。

提名委員會每年會討論及協定於向董事會提名董事時用作推行董事會多元化政策的可計量目標，並會建議董事會採納該等可計量目標。提名委員會將監察董事會多元化政策的執行情況，每年以多元化角度檢討及評估董事會的成員組合，並會就委任本公司的新董事而向董事會提供建議。提名委員會亦會監督每年審閱董事會效能工作。



企業管治報告

薪酬委員會

本公司已於二零一九年十一月設立薪酬委員會，並遵照上市規則的企業管治守則採納書面職權範圍。薪酬委員會包括三名獨立非執行董事王瑤女士、孔維釗先生及鄧智宏先生。王瑤女士為委員會主席。

薪酬委員會的主要職責為就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及就制定薪酬政策設立正式而具透明度的程序向董事會提供推薦建議；審閱及批准管理層薪酬建議，以及就非執行董事的薪酬向董事會提供推薦建議。董事的薪酬則依據彼等各自於本公司的職責及責任、本公司的表現及當前市況釐定。薪酬委員會採納企業管治守則項下的標準守則，就各執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會作出建議。

由於距離上市日期至今時間尚短，故於截至二零二零年二月二十九日止年度概無舉行任何薪酬委員會會議。

於本報告日期已舉行兩次薪酬委員會會議，以（除其他外）審閱及批准未經審核及經審核年度業績公佈、年度報告及一般授權通函內有關本公司薪酬委員會的所有披露聲明。

有關年內董事酬金的詳情分別披露於財務報表附註8。

提名委員會

本公司已於二零一九年十一月設立提名委員會，並遵照上市規則的企業管治守則採納書面職權範圍。提名委員會包括三名獨立非執行董事鄧智宏先生、孔維釗先生及王瑤女士。鄧智宏先生為委員會主席。

提名委員會的主要職責為檢討董事會的架構、規模及組成、物色合適作為董事會成員的合資格人選、評估獨立非執行董事的獨立性及就委任及重新委任董事向董事會提供推薦建議。

提名委員會應向董事會提名合適人選，以供其考慮於本公司股東大會上推選為董事或委任為董事以填補臨時空缺並就此向股東提出推薦建議。於評估建議候選人是否適合擔任董事時，提名委員會將參考下列因素：

- 品格與誠信；
- 資格，包括專業資格、技能、知識及與本公司業務及公司策略相關的經驗；
- 於本集團任何成員公司不時進行、從事或投資的業務的成就及經驗；
- 可投入的時間以及對相關範疇的關注；
- 上市規則要求董事會必須包含獨立董事的規定，以及根據上市規則所載的獨立指引候選人是否被視為獨立人士；
- 提名委員會為達致董事會多元化而採納的董事會多元化政策及任何可計量目標；及
- 切合本公司業務的有關其他因素。



企業管治報告

就填補臨時空缺而言，提名委員會應向董事會提供推薦建議以供其考慮及批准。

為推薦候選人於本公司股東大會上膺選董事而言，提名委員會應向董事會提名人選以供其考慮及作出推薦。提名委員會應審查退任董事對本公司的整體貢獻及服務，包括其出席董事會會議及(如適用)股東大會情況以及其對董事會的參與程度及表現水平。提名委員會亦應審查並釐定退任董事是否仍然符合上述甄選標準。提名委員會及／或董事會隨後應就建議董事於股東大會上膺選連任一事向股東提供推薦建議。

對於任何由股東根據公司組織章程文件提名在本公司股東大會上選舉為董事的候選人，提名委員會應根據上述甄選準則對該候選人進行評估，以確定該候選人是否有資格擔任董事，且(倘適用)提名委員會及／或董事會應在股東大會上就建議選舉董事向股東提供推薦建議。

提名委員會應在收到委任新董事的建議及候選人的個人資料(或相關詳情)後，依據上述準則評估該候選人，以決定該候選人是否合資格擔任董事。如過程涉及一個或多個合意的候選人，提名委員會應根據本公司的需要及每位候選人的證明審查(如適用)排列彼等的優先次序。提名委員會隨後應就委任合適人選擔任董事一事向董事會提出建議。甄選及委任董事的最終責任應由董事會承擔。

各執行董事及獨立非執行董事分別與本公司訂立自二零二零年一月起為期三年的服務協議及委任函，且根據組織章程細則，須於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

根據組織章程細則第84(1)-(2)條，在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(或倘董事人數並非三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的董事)須輪值退任，惟每名董事最少須每三年在股東週年大會上退任一次。輪值退任的董事應包括(於需要時確定輪值退任董事人數)任何擬退任但不擬膺選連任的董事。任何其他退任董事應為其他須輪值告退且自上一次獲重選或獲委任以來任期最長者，惟於同一日成為董事或上一次獲重選為董事的人士，須以抽籤方式(除非彼等另行達成協議)釐定退任人選。根據細則第83(3)條獲董事會委任的任何董事，在釐定輪值告退的特定董事或董事人數時，不得計算在內。

根據組織章程細則第83(3)條，由董事會委任以填補臨時空缺的任何董事的任期至該董事獲委任後本公司首個股東大會為止，惟彼可在該大會上膺選連任，而任何獲董事會委任增加現任董事會席位的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將具資格膺選連任。

由於距離上市日期至今時間尚短，故於截至二零二零年二月二十九日止年度概無舉行任何提名委員會會議。

於本報告日期已舉行兩次提名委員會會議，以(除其他外)審閱及批准未經審核及經審核年度業績公佈、年度報告及一般授權通函內有關本公司提名委員會的所有披露聲明；檢討董事會架構、人數、組成及效能以及董事會多元化政策；審閱獨立非執行董事的年度獨立性確認書；及評核獨立非執行董事的獨立性。



企業管治報告

審核委員會

本公司已於二零一九年十一月設立審核委員會，並遵照上市規則的企業管治守則採納書面職權範圍。審核委員會包括三名獨立非執行董事孔維釗先生、鄧智宏先生及王瑤女士。孔維釗先生為委員會主席。

審核委員會的主要職責為檢討風險管理及內部監控制度以及本公司的財務資料，包括會計政策及實務以及財務報告；審閱本集團的財務報表及報告；及審閱核數師的委聘條款及審計工作範圍。

由於距離上市日期至今時間尚短，故於截至二零二零年二月二十九日止年度概無舉行任何審核委員會會議。

於本報告日期已舉行兩次審核委員會會議，以(除其他外)與管理層及本公司核數師一同檢討本集團所採用會計原則及政策；商議審計、內部管控及財務報告事宜(包括未經審核及經審核財務報表)；及審閱及批准未經審核及經審核年度業績公佈、年度報告及一般授權通函內有關本公司審核委員會的所有披露聲明。

董事對本公司財務報表及本集團綜合財務報表須負責任

董事確認彼等須負責任監督按持續經營基準編製真實而公平地反映本公司財務狀況且符合有關會計準則及原則、適用法例及上市規則披露條文的本公司財務報表。董事亦確認彼等須負責任監督按持續經營基準編製根據綜合財務報表附註2所載呈列及編製基準且符合有關會計準則及原則、適用法例及上市規則披露條文的綜合財務報表。董事並不知悉有任何與事項或情況相關的重大不明朗因素，可能對本公司及本集團持續經營能力構成重大疑問。

核數師及其酬金

安永會計師事務所獲委聘為本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的獨立核數師。除提供年度審計服務外，安永會計師事務所及其外籍成員公司已就本公司股份於聯交所上市提供審計服務。本公司及本集團核數師就其對截至二零二零年二月二十九日止年度本公司財務報表及綜合財務報表須負報告責任的聲明載於本報告「獨立核數師報告」一節。年內，就截至二零二零年二月二十九日止年度已付及應付本集團獨立核數師及其外籍成員公司的酬金為年度審計費用約185,000新元、本公司上市相關審計費用約86,000新元及非審計服務費用零新元。



企業管治報告

風險管理及內部監控

本公司致力於建立良好健全的內部監控制度及在本集團內建立風險意識及監控責任。董事會確認其有責任維持健全有效的風險管理及內部監控制度，以保障本公司股東的權益及保障本公司資產免受未經授權的使用或處置，確保就提供可靠的財務資料存置適當的簿冊及記錄，以及確保符合有關規則及法規。董事會負責檢討本集團風險管理及內部管控系統是否有效及充足。

風險管理及內部管控系統目的為保持本公司所提供服務有最高完整性及持續性；保障資產（包括人才、物業及財務資源）；確保本公司可用資源不受中斷，以持續執行重大業務職能，支持其關鍵目標；確保適當處理干擾；展示負責任業務持續管理過程，以遵守適用公認最佳慣例標準及方法；及確保發生停機事件時準確及時向員工、業務夥伴、持份者及其他政府相關部門提供資訊。

董事會負責識別、分析、評估及監察相關責任及權力範圍內日常運作之所有活動及過程中任何活動、職能或過程相關的風險。本公司已為本集團制訂風險管理政策及程序，列出風險管理過程、風險管理矩陣及風險管理表。

管理風險程序的主要元素為：於每個風險管理過程階段及整體過程在適當時候與內部及外部持份者溝通及諮詢；確定外部、內部及風險管理情況以及用於評估風險的標準；識別地點、時間、原因及方法事項，以防止、降低、延遲或提升目標的實現；透過分析一系列會發生潛在後果，確定風險的後果及可能程度；與事先制訂標準比較估計風險程度，並考慮潛在利益及不利結果；制定及推行具成本效益的策略及行動計劃，增加潛在利益及減少潛在成本；及監察所有風險管理過程階段的有效程度。本集團透過有效實施若干管控（包括獲董事會批准的風險管理計劃；維持風險管理表；及定期檢討風險及管控尤其是業務變動）有效管理風險。董事會每年至少一次檢討本集團風險管理及內部管控系統（包括財務、營運及合規管控）是否充足及有效。

本集團的風險管理及內部監控制度旨在管理而非消除未能實現業務目標的風險，且僅可就重大失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

本公司處理及發佈內幕消息的程序及內部監控包括嚴格遵守證券及期貨事務監察委員會頒佈之內幕消息披露指引及上市規則開展本公司事務，並定期提醒本集團董事及僱員妥為遵守有關內幕消息的所有政策。

於年內，董事會已檢討本集團風險管理及內部監控制度的成效。本公司認為本集團的風險管理及內部監控制度為有效及充足。

本公司並無內部審計職能。本公司已委聘外部顧問執行內部審計職能，每年檢討本集團風險管理及內部管控系統的有效程度。



企業管治報告

公司秘書

本公司聘請任職於BPO Global Services Limited的梁煒欣女士為其公司秘書。其於本公司內部的主要聯絡人為本公司的財務總監葉慧妍女士。

股東權利

根據本公司的組織章程細則，本公司任何一名或多名於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(賦有於本公司股東大會上的投票權)十分之一的股東於任何時候均有權透過向董事會或本公司的公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。若遞呈後二十一日內，董事會未有開展召開該大會之程序，則遞呈要求人士可自發以同樣方式作出此舉。

欲動議一項決議案的股東可按前段所載程序要求本公司召開股東大會。該書面要求須由要求人士簽署，並遞呈至本公司於香港的主要營業地點，列明股東的詳細聯絡方式及擬於股東大會上提出的決議案。

就納入一項決議案以於股東大會上提名董事候選人士，股東須遵守本公司的組織章程細則。由正式合資格出席本公司股東大會並於會上表決的本公司股東(並非擬參選人士)簽署的書面通知，當中表明提名該人士參選的意向，並附上所提名人士簽署表示願意參選的書面通知，應提交本公司於香港的主要營業地點，惟發出該等通知之期限最少須為七天，而該等通知之提交期限應於寄發舉行本公司有關選舉之股東大會之通告翌日開始，亦不得遲於該股東大會舉行日期前七日結束。書面通知須按上市規則第13.51(2)條列明該人士的履歷詳情。本公司股東提名董事人選的程序乃於本公司網站刊登。

投資者關係

股東通訊旨在確保本公司股東與本公司之間能夠及時、透明及準確地溝通。

本公司主要透過其半年度報告、年報以及(倘適用)季度報告、股東大會，以及於聯交所網站及本公司網站(www.chianteck.com)刊登的公司通訊及出版物與股東傳達信息。

股東如對其持股有任何疑問，應向本公司香港股份過戶登記分處查詢。股東可於任何時間就本公司資料提出查詢，惟受限於有關資料可公開查閱。股東亦可透過向本公司公司秘書致函(地址為本公司於香港的主要營業地點，香港金鐘道95號統一中心17樓B室)，向董事會提出查詢。

憲章文件

本公司的經修訂及重列組織章程大綱及細則於二零一九年十一月二十二日獲有條件採納，並自上市日期起生效。自上市日期以來，本公司憲章文件概無重大變動。



董事會報告

董事會欣然提呈本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的首份年報連同經審核綜合財務報表（「綜合財務報表」）。

企業重組

本公司為一間於二零一八年十月二十四日於開曼群島註冊成立之有限公司。為籌備上市，本公司於二零一九年十一月二十二日完成了企業重組（「重組」），據此，本公司成為了本集團現時旗下成員公司的控股公司。重組的詳情載於招股章程「歷史、發展及重組」一節。

本公司股份於二零二零年一月十五日於聯交所主板上市。

主要活動

本公司為一間投資控股公司，其營運中的附屬公司的主要活動為提供結構工程工作及泥水建築工程。有關本集團附屬公司的主要活動載於綜合財務報表附註1。於截至二零二零年二月二十九日止年度，本集團主要活動概無重大變動。

業務回顧及前景

本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的業務回顧及前景載於本年報第4至8頁「管理層討論及分析」一節。

財務概要

本集團於過去四個財政年度的已刊發業績及資產及負債的概要載於本年報第94頁。

遵守法律及法規

本集團的業務運作受限於新加坡法例及規例，並已為確保持續遵守適用法例及規例分配充足資源及培訓。

本集團主要從事於新加坡提供結構工程工作及泥水建築工程，故受限於監管承建商活動的建設局所推行的規則及規例。本公司確認，本集團已獲得其新加坡業務及運作所須一切註冊及證書，並於截至二零二零年二月二十九日止年度在所有重大方面遵守新加坡適用法例及規例。

環境政策及表現

董事會對本集團的環境、社會及管治策略及報告負全責。董事會負責本集團的環境、社會及管治風險管理及內部控制系統，以確認本集團遵守環境、社會及管治策略及報告規定。有關本集團採納的環境、社會及管治常規的詳細資料載於本年報第31至43頁的「環境、社會及管治報告」（「環境、社會及管治報告」）一節。

物業、廠房及設備

有關本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的物業、廠房及設備的變動詳情載於本年報綜合財務報表附註12。



董事會報告

投資物業

有關本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註13。

附屬公司

有關本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的附屬公司詳情載於綜合財務報表附註1。

股本

有關本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的股本變動詳情載於綜合財務報表附註22。

儲備及可供分派儲備

有關本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的儲備變動詳情載於本年報第51頁的「綜合權益變動表」。

於二零二零年二月二十九日，本集團擁有約27.8百萬新元的可供分派儲備(二零一九年二月二十八日：約20.4百萬新元)。

主要風險及不確定性

本集團的財務狀況、經營業績及業務前景可能會直接或間接地受到一系列風險及不確定性的影響。與業務有關的主要風險及不確定性如下：

- 本集團的收益主要來自承接五大客戶的合約，倘來自有關客戶的項目出現任何減少，本集團的財務狀況可能會受到不利影響；
- 大部分勞動力由外籍工人組成。倘招聘及／或挽留外籍工人出現任何困難，本集團的營運及財務表現可能會受到重大影響；及
- 由於本集團不時委聘分包商進行工程，本集團可能須就其分包商不履約、延遲履約或交付品質欠佳的工程或違約的情況承擔風險。

有關風險因素的詳細討論載於招股章程「風險因素」一節。

董事

於財務年度及直至本報告日期，本公司董事為：

執行董事：

許旭平先生(主席兼行政總裁)
許添城先生

(於二零一八年十月二十四日獲委任)
(於二零一八年十月二十四日獲委任)

獨立非執行董事：

孔維釗先生
鄧智宏先生
王瑤女士

(於二零一九年十一月二十二日獲委任)
(於二零一九年十一月二十二日獲委任)
(於二零一九年十一月二十二日獲委任)



董事會報告

根據組織章程細則第83–84條，所有董事均會輪席退任，並符合資格且願意於應屆股東週年大會上重選連任。

本公司已收到現任的每位獨立非執行董事按聯交所證券上市規則(「上市規則」)第3.13條的規定發出有關其獨立性的年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事都屬獨立人士。

董事及高級管理層履歷

有關本公司董事及本集團高級管理層的履歷資料載於本年報第9至12頁。

董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務協議，初步任期自二零二零年一月十五日(本公司股份於聯交所主板上市日期)(「上市日期」)起計為期三年。服務任期將自當前獲委任期限屆滿後翌日起計自動重續一年，除非由一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據服務協議條款以其他方式而終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，固定任期自上市日期起計為期三年。服務任期將自當前獲委任期限屆滿當日起計各自自動重續三年，除非由一方向另一方發出不少於三個月的書面通知而終止。

概無董事(包括將於股東週年大會上重選的董事)與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內由受僱公司終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約或委任函。

管理合約

於截至二零二零年二月二十九日止年度，概無訂立或存續涉及本公司全部或任何重大部分業的管理及行政方面的合約。

董事酬金及五名最高薪酬人士

有關董事酬金及五名最高薪酬人士的詳情載分別載於綜合財務報表附註8及9。

本集團的薪酬政策

本集團對僱員的薪酬政策乃由人力資源部門根據表現、資歷及能力制訂。

董事及高級管理層的薪酬乃由本公司薪酬委員會經考慮本公司經營業績、個人表現及當前市況後制訂並向董事會作建議。

本公司已採納購股權計劃，作為董事及本集團合資格僱員的長期獎勵計劃。有關詳情載於上文「購股權計劃」一節。



董事會報告

獲准許彌償條文

根據組織章程細則，各董事及本公司其他高級職員均有權從本公司的資產及溢利中獲得賠償，彼等或彼等任何一方、或彼等或彼等任何一方的繼承人、遺囑執行人、遺產管理人就各自職務或信託執行其職責或假定職責時因所做出、發生之作為或不作為而引致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，可獲確保免受損害，惟該彌償的權利並不延伸至上述任何人士的欺詐或不誠實行為有關的事宜。此獲准許彌償條文現正生效且於截至二零二零年二月二十九日止年度整年生效。

董事於重大合約的權益

除為上市而進行的集團重組有關的合約，以及除綜合財務報表附註27披露的關聯方交易外，於年終時或於截至二零二零年二月二十九日止年度任何時間概無存續任何由本公司或其任何附屬公司或控股公司參與訂立，而董事或與董事有關連之實體直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排或合約。

不競爭契據

許旭平先生、許添城先生及高素珍女士（統稱「契諾人」）以本公司（為其自身及作為其附屬公司的受託人及代表附屬公司）為受益人訂立日期為二零一九年十一月二十六日的不競爭契據（「不競爭契據」）。根據不競爭契據，各契諾人共同、個別、無條件及不可撤回地承諾，自上市日期直至以下最早發生之日期為止：(i)股份不再於主板上市之日；(ii)契諾人及彼等的緊密聯繫人個別及共同不再直接或間接合計擁有本公司當時已發行股本的30%或以上的權益，或不再被視為本公司的控股股東及不再對董事會擁有控制權之日；或(iii)契諾人實權擁有或共同或個別地於本公司全部已發行股本中擁有權益之日，其將不會及將盡其全力促使其緊密聯繫人（本集團除外）（連同契諾人稱為「控股人士」）不會以自己名義或與任何人士、法人團體、合夥人、合營企業或其他合約安排一同（不論直接或間接、不論是否獲利）（除其他外）進行、參與、持有、從事、涉及權益、收購或經營與本集團任何成員公司現有業務活動直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務，或本集團任何成員公司可能不時經營的任何業務，或向任何人士、商號或公司（本集團成員公司除外）提供任何形式的援助，或採取任何干擾或擾亂或可能干擾或擾亂本公司或其任何附屬公司於新加坡或本公司或其任何附屬公司不時可能經營或進行業務之其他地方進行或擬進行之業務的行動（包括但不限於招攬本集團任何成員公司之任何客戶、供應商或僱員）。

各控股人士進一步承諾，倘其發現或獲得任何與本集團業務可能構成競爭的業務投資或其他商業機會（「新商機」），其會以書面方式盡快於10天內知會本公司，並將新商機轉介本公司供考慮。本公司將發出不接納通知，或在收到有關新商機建議書後30天內，不發出不接納通知而通知契諾人本集團是否將行使優先承購權。

全體獨立非執行董事已審閱由本公司控股股東訂立的不競爭契據，以確認契諾人是否遵守不競爭契據。全體獨立非執行董事亦確認，契諾人於截至二零二零年二月二十九日止年度期間並無違反不競爭契據。



董事會報告

購股權計劃

根據唯一股東書面決議案於二零一九年十一月二十二日有條件採納的購股權計劃主要條款列載如下：

(1) 目的

購股權計劃之目的，是讓本公司向合資格參與者授予購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報，及／或讓本集團招聘及挽留優秀僱員及吸引對本集團或本集團持有任何股權（「投資實體」）的任何成員公司的任何實體而言屬寶貴之人才。

(2) 合資格參與人士

受限於及根據購股權計劃及上市規則的條文，董事可向以下人士授出購股權：

- (i) 本公司任何僱員（不論全職或兼職，包括董事（包括任何非執行董事及獨立非執行董事））、任何附屬公司（定義見公司條例）或任何投資實體（「合資格僱員」）；
- (ii) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何商品或服務供應商；
- (iii) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；
- (iv) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研發或其他技術支援的任何人士或實體；
- (v) 向本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東，或向本集團任何成員公司或任何投資實體發行的任何證券的任何持有人；
- (vi) 董事認為對本集團增長及發展有貢獻或將有貢獻的任何顧問（專業或其他）、諮詢者、個人或實體；及
- (vii) 以合營企業、企業聯盟或其他商業安排形式對本集團發展及增長有貢獻或可能有貢獻的任何其他參與者組別或類別，

而就購股權計劃而言，可向一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司提呈授出購股權。為免生疑問，本公司就認購股份或本集團其他證券而言，向上述任何合資格參與者類別的任何人士授出的任何購股權，不得被視為在購股權計劃項下授出購股權，惟經董事另行釐定則另作別論。

任何合資格參與者可獲授購股權計劃項下提呈之權利，須由董事不時釐定，而董事之意見須以有關合資格參與者對本集團的發展及增長所作貢獻為基礎。

(3) 可予發行的股份總數

於購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃項下可予授出的所有購股權獲行使後可發行的股份總數最多為140,000,000股股份，即於本報告日期已發行總數之10%。



董事會報告

(4) 合資格參與人士最高可獲授之股權

在任何12個月期間，向各個接納於購股權計劃項下授出購股權之要約之參與者（「承授人」）已發行及可發行於購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃項下授出的購股權獲行使後的股份總數（包括已行使或尚未行使購股權），不得超逾本公司現時已發行股本之1%。

倘向承授人進一步根據購股權計劃授出購股權將導致於12個月期間起至進一步授出日期（包括當日），購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃項下所有已授予及擬授予有關人士的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）獲行使後已發行及可發行的股份，合共相當於本公司已發行股本逾1%，則有關進一步授出購股權須經由本公司股東於股東大會個別批准，而有關承授人及其緊密聯繫人（倘參與者為關連人士，則為其聯繫人）須放棄投票。

(5) 購股權期限

購股權可於待董事釐定及通知有關承授人之期間內，隨時遵照購股權計劃之條款行使。倘董事並無作出有關決定，期間則為接納有關購股權要約日期，至以下較早者為準：(i)有關購股權根據購股權計劃相關條文失效之日期；及(ii)由該購股權之要約日期起計10年後之日期。

(6) 最低歸屬期

除非董事會在提呈購股權另有施加，否則概無行使有關購股權前須持有購股權的最低期間。

(7) 接納購股權後付款

當本公司已於要約所指定的有關時間（不得遲於要約日期起計21天），收取由合資格參與者正式簽署的接納要約書副本，連同一筆以本公司為受益人的1.00港元授出要約代價匯款，則有關合資格參與者已接納向其提呈收購的所有股份。在任何情況下，概不會退回有關匯款。

(8) 釐定行使價的基準

任何購股權的認購價將由董事酌情決定，惟不得低於以下最高者：

- (i) 股份於本公司股東於股東大會上批准向合資格人士提呈授予購股權當日（「要約日期」，須為營業日）聯交所每日報價表按每一手或以上股份交易所報的收市價；
- (ii) 股份於緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所報平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

(9) 餘下年期

受限於本公司於股東大會上提前終止，自採納購股權計劃日期開始計10年期間內，購股權計劃將一直有效及生效。購股權計劃終止前授出且仍然尚未行使的購股權將根據購股權計劃條款繼續為有效及可予行使。



董事會報告

自採納購股權計劃以來，概無購股權根據購股權計劃獲授出。因此，截至二零二零年二月二十九日年度內概無購股權獲行使或被註銷或告失效，且於二零二零年二月二十九日概無尚未行使購股權。

退休計劃

本集團參與中央公積金計劃，一個讓新加坡公民及永久居民儲備退休資金的綜合社會保障制度。除上文所述者外，本集團於截至二零二零年二月二十九日止年度概無參與任何其他退休金計劃。

董事及最高行政人員於本公司及其相關法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二零年二月二十九日，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相關法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條的規定記錄於該條所指登記冊內的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於本公司每股0.0001美元的股份（「股份」）的好倉

董事姓名	權益性質	所持股份數目	已發行股本百分比
許旭平先生（「許旭平先生」）（附註）	受控法團權益	1,050,000,000	75%
許添城先生（「許添城先生」）（附註）	受控法團權益	1,050,000,000	75%

附註：1,050,000,000股股份乃由Brave Ocean Limited（「Brave Ocean」）持有，而Brave Ocean乃由許旭平先生、許添城先生及高素珍女士（「高女士」）分別實益擁有40%、40%及20%。根據上市規則，許旭平先生、許添城先生及高女士被視為本公司一組一致行動並可行使彼等於本公司的表決權的控股股東，且彼等共同擁有本公司已發行股本合計75%的權益。根據證券及期貨條例，許旭平先生及許添城先生被視為於Brave Ocean持有的股份中擁有權益。

(b) 於相關法團的股份的好倉

董事姓名	相關法團名稱	權益性質	所持股份數目	於相關法團的權益百分比
許旭平先生（附註）	Brave Ocean	實益擁有人	4	40%
許添城先生（附註）	Brave Ocean	實益擁有人	4	40%

附註：本公司乃由Brave Ocean擁有75%權益。Brave Ocean乃由許旭平先生、許添城先生及高女士分別實益擁有40%、40%及20%。根據上市規則，許旭平先生、許添城先生及高女士被視為本公司一組一致行動並可行使彼等於本公司的表決權的控股股東，且彼等共同擁有本公司已發行股本合計75%的權益。



董事會報告

除上文所披露者外，於二零二零年二月二十九日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份或債權證中，擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益或淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條的規定登記於由本公司存置的登記冊的權益或淡倉，或須根據上市規則的標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於本公司的股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二零年二月二十九日，以下人士於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，及本公司根據證券及期貨條例第336條記錄於登記冊的權益或淡倉如下：

於股份的好倉

股東姓名	權益性質	所持股份數目	已發行股本百分比
Brave Ocean(附註1)	實益擁有人	1,050,000,000	75%
許旭平先生(附註1)	受控法團權益	1,050,000,000	75%
許添城先生(附註1)	受控法團權益	1,050,000,000	75%
Tam Le Thi Minh女士(附註2)	配偶權益	1,050,000,000	75%
林慶玲女士(附註3)	配偶權益	1,050,000,000	75%
高女士(附註4)	與他人共同持有的權益	1,050,000,000	75%
許俊杰先生(附註5)	配偶權益	1,050,000,000	75%

附註：

- 1,050,000,000股股份乃由Brave Ocean持有，而Brave Ocean乃由許旭平先生、許添城先生及高女士分別實益擁有40%、40%及20%。根據上市規則，許旭平先生、許添城先生及高女士被視為本公司一組一致行動並可行使彼等於本公司的表決權的控股股東，且彼等共同擁有本公司已發行股本合計75%的權益。根據證券及期貨條例，許旭平先生及許添城先生被視為於Brave Ocean持有的股份中擁有權益。
- Tam Le Thi Minh女士為許旭平先生之配偶。根據證券及期貨條例，Tam Le Thi Minh女士被視為於許旭平先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- 林慶玲女士為許添城先生之配偶。根據證券及期貨條例，林慶玲女士被視為於許添城先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- 許旭平先生及許添城先生為高女士之子。許旭平先生、許添城先生及高女士通過Brave Ocean於本集團持有權益。根據許旭平先生、許添城先生及高女士訂立的日期為二零一八年十一月二十八日的一致行動確認及承諾（「一致行動確認及承諾」），許旭平先生、許添城先生及高女士為一致行動人士，因此彼等各自均被視為於其他人士所持股份中擁有權益。根據一致行動確認及承諾，許旭平先生、許添城先生及高女士各自均確認，自二零一一年六月十七日以來，就本集團各成員公司的所有重大事務而言，彼等一直為彼此一致行動的人士，已採納建立共識法達成一致意見，就本集團財務及營運有關的所有公司事宜按本集團旗下各成員公司的股東層面，以集體身份（由彼等本身及／或透過彼等控制之公司）作出投票（倘適用），並將持續如此行事。
- 許俊杰先生為高女士之配偶。根據證券及期貨條例，許俊杰先生被視為於高女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。



董事會報告

除上文所披露者外，於二零二零年二月二十九日，本公司並不知悉有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須披露予本公司，或須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置的登記冊的權益或淡倉。

已發行債權證

本公司於截至二零二零年二月二十九日止年度並無任何已發行債權證。

關聯方交易／關連交易

有關本集團進行的關聯方交易的詳情載於綜合財務報表附註27。若干關聯方交易作為根據上市規則第14A.76(1)條的符合最低豁免水平的交易構成獲豁免持續關連交易。本公司已遵守上市規則第14A章項下的披露規定。

股權掛鈎協議

除購股權計劃(定義見下文)外，於截至二零二零年二月二十九日止年度或年末，本公司概無訂立或存續任何股權掛鈎協議。

主要客戶及供應商

於截至二零二零年二月二十九日止年度，本集團最大供應商及五大供應商(包括分包商)合計應佔的採購總額分別佔本集團採購總額約11.3%及38.0%(二零一八／二零一九年財年：約12.4%及36.1%)。

於截至二零二零年二月二十九日止年度，本集團最大客戶及五大客戶合計應佔的收益分別佔本集團總收益約45.3%及92.7%(二零一八／二零一九年財年：約39.2%及86.0%)。

於年內，就董事所知，董事、股東(就董事所知，擁有本公司已發行股本超過5%者)或彼等各自的緊密聯繫人概無於本集團五大客戶或供應商擁有任何重大實益權益。

與客戶、供應商及僱員的關係

客戶

本集團與其主要客戶及供應商維持良好的關係。本集團重視其與客戶的關係，因其相信維持良好客戶關係對業務的成功十分重要。部分主要客戶與本集團已維持介乎二至七年的工作關係。長久的工作關係有助本集團及時明白客戶的需求，亦有助提升本集團於新加坡建築業的影響力。董事認為維持良好客戶關係能夠增加獲邀競投未來項目或進行報價的機會。此對本集團確保擁有穩定的項目數量而言有利。本集團致力監察所有項目的人力、機械及材料分配情況，以應對客戶需求。



董事會報告

供應商

本集團與其供應商維持穩定的業務關係。此對本集團業務順暢運作十分關鍵，因為董事認為及時交付建築材料及提供勞務協助可使本集團能遵守客戶的時間安排。本集團與其部分主要供應商(包括分包商)已維持逾五年的業務關係。本集團亦備有一份認可供應商的名單，並會根據本集團對供應商的表現的內部評估，定期審閱及更新有關名單，以確保供應商履行的所有工程一定會滿足相關合約的要求。

僱員

本集團與其管理層及僱員維持良好的合作關係，為彼等提供具競爭力的薪酬及員工福利。整體而言，本集團經參考(其中包括)可資比較公司支付的工資的市場水平、其僱員的責任以及本集團及僱員的表現而定期審閱及釐定僱員的薪酬待遇。

稅務優惠

本公司並不知悉有任何股東因持有股份而可享有的稅務優惠。倘股東對購買、持有、出售、處置股份或行使股份相關任何權利的稅務涵義有任何疑問，務請諮詢其專業顧問。

充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料及就董事所知，董事確認，本公司自上市日期至本年報日期內一直維持上市規則規定的充足公眾持股量。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法例概無有關優先購買權之條文，本公司註冊成立的司法權區的法律亦沒有該等權利之規定，使本公司須按比例向現有股東發售新股。

報告期後事項

有關報告期後事項的詳情載於本年報第8頁。

企業管治

有關本公司採納的企業管治常規的資料載於本年報第13至19頁「企業管治報告」一節。

股東週年大會(「股東週年大會」)

股東週年大會將於二零二零年八月十二日舉行，召開該會議的通知將適時按照聯交所證券上市規則(「上市規則」)所規定方式刊發及寄發本公司股東。

購買、出售或贖回本公司上市證券

自上市日期以來，本公司或其任何附屬公司無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。



董事會報告

股息政策

本公司視為本公司股東帶來穩定且可持續的回報為目標。本公司已採納一項股息政策，透過宣派或建議派付股息，讓本公司股東（「股東」）能夠分享本公司的溢利，並使本公司可為未來增長保留充足儲備。

本公司可於股東大會上不時向股東宣派以任何貨幣派付的股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。董事會亦可不時根據本公司溢利向股東支付有關中期股息。派付股息亦須遵守適用法例法規及本公司的組織章程文件。本公司將繼續不時審閱有關股息政策。概無保證於任何期間必然會派付任何特定數額的股息。

於決定是否建議向股東派付股息時，董事會將計及如整體營商環境及其他內部或外部因素、本集團的財務狀況、預期營運資金需求、未來擴張計劃及前景等因素。

是否宣派或建議宣派股息由董事會全權酌情釐定。即使董事會決定建議並派付股息，派付股息的形式、頻率及金額亦取決於本集團的營運狀況及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及其他影響本集團的因素。本公司可以現金或以股代息或董事會認為合適的其他方式宣派及派付股息。

業績及股息

本集團截至二零二零年二月二十九日止年度的溢利及本集團於當日的財務狀況載於本年報第49至50頁之財務報表。

董事會已決議不建議宣派截至二零二零年二月二十九日止年度的末期股息（二零一八／二零一九年財年：無）。

審核委員會

本公司審核委員會連同管理層及外聘核數師已審閱本集團採納的會計原則及政策以及綜合財務報表。

核數師

截至二零二零年二月二十九日止年度的綜合財務報表已由安永會計師事務所審核。安永會計師事務所將退任並符合資格且願意於本公司應屆股東週年大會上重新被委任。自上市日期以來，本公司核數師概無變動。

承董事會命
許旭平先生
主席、行政總裁及執行董事

二零二零年六月三十日



環境、社會及管治報告

報告概覽

關於本報告

CTR Holdings Limited(連同其附屬公司稱為「本集團」或「我們」)為一間設於新加坡、專門從事公營界別及私營界別的結構工程工作及泥水建築工程的承建商。我們的結構工程工作包括(i)鋼筋混凝土工程(包括鋼筋工程、模板搭建及混凝土工程);及(ii)預製安裝工程。我們亦從事泥水建築工程,包括(i)磚石建築工程;(ii)批盪及找平工程;(iii)鋪瓦工程;及(iv)防水工程。本集團認同透過著力進行負責任業務營運、關懷員工及關注環境、為社區帶來積極影響,將支持可持續發展視為共同目標乃十分重要。

我們欣然刊發第一份環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告,除非另有所指,概述了我們由二零一九年三月一日至二零二零年二月二十九日期間(「報告期間」或「二零一九/二零年」)。

本報告乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄27所載《環境、社會及管治報告指引》編製。本報告範圍包括我們的結構工程工作及泥水建築工程等核心業務。環境關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)之披露包括報告期間我們於新加坡的總部辦公室運作、倉庫、員工宿舍、投資物業及十二項手頭合約工程¹可獲取的環境表現數據。有關管治部分的資料,請參閱載入我們的年報的「企業管治報告」一節。

保護環境

本集團致力於我們業務活動中減輕對環境構成的不利影響及以負責任方式使用天然資源。本集團已實施一套符合ISO 14001:2015國際標準的環境管理系統,旨在有系統地以業務活動中採取舒緩措施管理潛在環境風險及機會及相關環境影響,以及遵守適用環保法例及規例(包括但不限於新加坡法例第95章《環境公眾健康法令》、新加坡法例第94a章《環境保護及管理法令》、環境保護及管理(管制建築工地噪音)規例及新加坡法例第59章《管制傳染病媒介及殺蟲劑法令》)。定期管理及檢討環境風險及環境管理系統的效能使我們能持續改善管控慣例及環境表現。

於報告期間,本集團並不知悉有任何關於空氣及溫室氣體(「溫室氣體」)排放、水及土地排放、產生有害及無害廢棄物之違反有關環保法例及規例案件。

¹ 於報告期間,本集團持續作為分包商從事結構工程工作及泥水建築工程。就作為分包商進行的合約工程,所耗電氣、水、廢棄物處理及污水排放主要由總承建商承擔,而未另設獨立儀錶/度量以量化我們於工地所耗電氣、水以及所產生廢棄物數量。因此,本集團於本環境、社會及管治報告僅披露我們能從手頭十二項合約工程收集及量化的可獲取環境關鍵績效指標數據。



環境、社會及管治報告

排放物管理

我們的合約工程所產生主要空氣排放物種類為建築工地的塵埃排放及柴油發電機械機器設備及汽車。我們已採取多項管控措施，並遵循總承建商所要求慣例減少及舒緩建築工地的空氣排放物。例如，我們於鑽孔及／或研磨過程前、中或後均會在工作範圍噴水，並在汽車離開工地時清洗輪胎以清除塵埃物質，從而減少揚塵排放。我們亦遮蓋多塵物料或堆料以防止建築塵埃散出工地範圍及對鄰居造成滋擾。為減少空氣污染物排放至大氣層，本集團就所有燃油發電設備及機械盡量選用低硫燃油，並定期對電動機械設備及汽車進行維修，以避免排放過量黑煙。

本集團的溫室氣體（「溫室氣體」）排放主要來源來自本集團擁有或控制的燃油發電機械及汽車燃燒燃料（「範圍1排放」）、我們的業務運作總部自當地電力公司採購電力的間接排放（「範圍2排放」）及來自員工商務旅行的其他間接溫室氣體排放（「範圍3排放」）。於報告期間，本集團總共產生了457.34噸二氧化碳當量（「噸二氧化碳當量」）的溫室氣體排放。

於建築工地產生的所有污水獲集中收集，並經總承建商安裝的現場污水處理設施處理，方排放廢水，以確保排放標準符合法定要求。

廢棄物管理

我們的建築工程所產生主要廢棄物種類為建築廢料。本集團在廢棄物管理層級中採用4R原則（減少使用、物盡其用、循環再用及替代使用），以減少產生廢棄物及直接棄置廢棄物。我們的項目團隊會在訂購物料前檢討建築設計、施工方法及項目週期之項目計劃，旨在避免物料庫存過剩及於源頭減少廢棄物。再者，我們已劃出現場廢棄物分類區供妥善分類工地工程所產生建築廢料，以盡量回收可重複使用的廢棄物。我們的辦公室及建築工地設有回收設施，以將廢棄物分類為可回收及不可回收廢棄物。廢棄金屬、木材及塑膠等可回收物獲總承建商集中收集作進一步處理或送往持牌回收承包商作循環再用。此外，我們的建築工程採用預製混凝土及可重複使用的鋼鐵模板，以減少現場材料耗用及浪費。我們的合約工程建築工地所產生有害廢棄物極之有限，因此概無量化數據。於報告期間，本集團產生了209.53噸無害廢棄物。



環境、社會及管治報告

能源使用

本集團業務運作所使用主要能源種類為柴油、汽油及電氣。為減少能源耗用，進而削減我們的碳足印，本集團已採取不同措施及慣例改善能源效益。主要措施概述如下：

- 每月對燃油發電機械設備及機器進行檢查，以確保處於最佳運作狀態，減少浪費燃油及電力；
- 離開辦公室或無人使用時關上所有電腦、照明及電子裝置；
- 選用節能及貼上環保標籤的電器及辦公室設備；
- 維持恆常室溫於攝氏24至26度的節能水平；
- 於辦公室設備及工作場所張貼節能看板，以進一步提醒員工及分包商工作人員有關節能的重要性；
- 改裝照明，使用LED及T5光管等更高能源效能的照明。

下表載列報告期間本集團的能源使用：

能源種類	單位	二零一九／二零年
燃料		
— 柴油	公升(「公升」)	143,519.42
	千瓦時(「千瓦時」)	1,536.12
— 汽油	公升	11,066.62
	千瓦時	107.25
電氣	千瓦時	82.70
總計	千瓦時	1,726.08
能源密度		
燃料		
— 合約工程	每百萬新元 項目收入千瓦時	22.00
— 其他	每架公司汽車千瓦時	37.80
電氣		
— 其他	每平方米(「平方米」)千瓦時	0.06

附註：

1. 項目收入覆蓋我們於報告期間可獲取環境關鍵績效指標的十二項手頭合約工程的項目收入。項目收入總額為57.51百萬新元。此密度單位亦於計算本報告合約工程項下其他密度數據。
2. 「其他」的數據覆蓋總部、倉庫、員工宿舍及投資物業的耗用。
3. 電氣耗用及密度數據僅覆蓋總部、倉庫、員工宿舍及投資物業的耗用。我們的十二項手頭合約工程的電氣耗用主要由總承建商承擔或由我們的發電機產生。因此，概無可提供的所採購電氣數據及合約工程項下密度數據。



環境、社會及管治報告

用水

本集團耗水主要來自我們的辦公室、員工宿舍、投資物業及擔任總承建商的合約工程。本集團已採取措施於日常業務運作中節約用水。例如，我們於洗手間及沐浴設施選用貼上用水效益標籤的水龍頭及配件。我們於洗手間、茶水間及清潔設施張貼推廣海報及看板，以提醒員工有關節水的意義。喉管配件獲定期維修以防止滴水及漏水。我們將用於防塵、洗鞋及清洗倒泥車車胎的淨化水重複使用，以減少建築工地耗水量。

下表概述報告期間本集團的用水：

	單位	二零一九／二零年
用水	立方米(「立方米」)	2,764
用水密度		
— 合約工程	每百萬新元 項目收入立方米	13.63
— 其他	每平方米立方米	1.36

環境及天然資源

本集團於開展合約工程前會進行環境影響評估，識別潛在及可預見環境風險，旨在制訂相應舒緩措施，以於早期階段減少對環境的不利影響及遵守法律規定。我們的項目管理團隊會在適當情況下確定重大環境層面，包括空氣排放、污水排放、廢棄物及噪音管控、視覺影響以及其他法定要求及與不同建築階段相關的影響，並制訂相關緊急防備計劃，應對任何執行項目期間出現的緊急情況。

我們的建築工程產生建築噪音，可對周邊社區造成噪音滋擾。為使我們的建築工地噪音水平符合相關規例所規定法定要求，本集團於非限制時段內進行樓宇工程，以減少源自我們工程的噪音或震動對周邊的影響，並設置隔音布、就嘈吵機動設備安裝隔音屏障或隔音罩及隔音牆，以減少對周邊環境的噪音影響。

我們亦提供相關環境培訓及工具箱會議，議題涉及節能及節水、廢棄物分類及回收以及杜絕蚊蟲滋生，以提升員工對保護環境及公共衛生的意識。我們亦定期進行現場檢查，監察廢棄物分類及儲存、工地整潔及積水等方面的工地狀況，以維持建築工地整潔、杜絕蚊蟲於夏季滋生。

關懷員工

我們的員工及其貢獻推動我們業務成功發展及增長，對此本集團甚為重視。我們致力為員工創建合作、共融及多元化的工作環境，並提供專業及個人發展機會，以建立強大的工作團隊。本集團設有人力資源管理政策，覆蓋薪酬福利、反歧視、平等機會及員工招聘管理，並遵守新加坡所有相關勞工法例及規例(即新加坡法例第91章《僱傭法》(新加坡法例第91章)、新加坡法例第91A章《外籍勞工僱傭法》(新加坡法例第91A章)、《中央公積金法令》及《二零一二年外國工人僱傭(工作證)規例》)。本集團並不知悉於報告期間違反任何相關勞工法例及規例。



環境、社會及管治報告

僱傭及勞工標準

我們向合資格僱員提供具競爭力的薪酬方案，包括基本薪金、假期、固定工時、津貼、醫療及牙科福利、年度薪金補貼、酌情花紅、每月中央公積金供款及人壽保險計劃。根據僱傭法，除法定假期及年假外，我們的員工有權享有恩恤假、產假、育兒假、育嬰假。本集團每年進行表現評估，評估員工個人表現作為指標，並進行年度薪金上調，以確保員工獲公平獎勵。

除發生緊急情況、意外及工程嚴重中斷外，工作場所並不鼓勵超時工作。進行超時工作前，員工須請示部門主管並獲直屬上司批准。根據僱傭法，合資格員工可獲超時補償。

由於本地建築工人短缺，招募外籍工人為新加坡建築業一般慣例。本集團僱用來自馬來西亞、中華人民共和國（「中國」）、非傳統來源國家及北亞來源國家或地區，以支援我們的建築工程。我們的人力資源暨衛生、安全及環境部門主要透過招聘中介公司招募外籍工人，並要求候選人提供招聘文件，包括但不限於身份證明文件、工人的過往工作履歷、新加坡人力部簽發的就業准證或工作准證副本、護照副本、非新加坡籍人士的入境許可證及再入境許可證以及健康報告供驗證，以確保所有招聘外籍工人合資格於工地工作而非童工及／或非法外籍工人，以及遵守相關新加坡法例及規例。同時，根據相關新加坡法例及規例，我們為每名非馬來西亞籍外籍工人提供醫療保險、住宿、擔保金及徵費。

我們承諾遵守平等機會及多元化原則，於招聘、輪值工作、晉升及解僱過程中，僅考慮個人經驗、資歷及運作隱含所需能力，而不論國籍、年齡、性別、宗教、性傾向、性別認同、種族、殘疾、懷孕、政治取向、工會會籍及／或與工作要求無關的其他差異。本集團亦嚴禁工作場所有任何騷擾。所有員工皆有責任遵守本集團的平等機會、多元化及反歧視政策。本集團僅出於公平理由（如違反員工操守守則、不當行為、犯下刑事罪行或裁員）終止僱傭合約。

職業健康及安全

職業健康及安全（「職業健康及安全」）乃本集團業務運作的優先事項。我們已制訂《工作場所安全及健康政策》並實施一項獲 OHSAS 18001：2007 標準認證的職業健康及安全管理系統，以識別、管理及舒緩我們整個項目週期及日常建築運作中潛在相關安全風險及危害。我們的人力資源暨衛生、安全及環境部門負責整體實施職業健康及安全管理系統、檢討安全計劃及安全表現。



環境、社會及管治報告

我們已引入一系列安全管理程序及相關措施，包括1) 風險管理；2) 內部安全規則及指引；3) 緊急情況準備及應對；及4) 意外／事故調查及報告，以評估工作任務的風險水平、消除及減少我們工作人員所面臨的可預見風險。本集團就每項建築工程指派工地安全協調團隊，負責安全問題及監督工程工地執行安全慣例。此外，我們定期於工地進行安全檢查，以確保妥善維持安全措施以及持續積極地識別任何潛在安全風險，防止意外發生。就擔任分包商的項目，我們遵守總承建商要求的工作場所安全及健康管理程序及慣例，並提交風險評估及安全工作程序，概述我們對工作任務的風險程度評估，以及防止工傷及意外的預防措施。我們的安全監督必須出席總承建商的定期安全檢查，以便於較早階段識別及舒緩潛在工地安全危險、改善工作場所安全狀況及防止工作相關事件或傷害。我們定期舉行火警演習，以提升員工對潛在火災危險及逃生的安全意識。

本集團認同通過提供安全意識培訓計劃培養工地的安全為上文化及改善員工及分包商工人的安全責任感。我們安排員工及分包商工人於每日開始工作前舉行工具箱會議及開工前分析，以提升工人對建築工地的妥當安全工作慣例知識。大型宣傳板及告示板亦展示安全議題相關海報，提醒工人實踐良好安全慣例。我們的項目團隊或總承建商定期舉行緊急演習（例如火警及化學品洩漏演習），裝備工地工人必要的知識及技能應對緊急情況。

儘管本集團已採取適當安全防範措施，我們的建築工地仍然可能會發生意外。倘發生任何意外，受傷工人（包括我們的員工及分包商員工）或意外目擊者須立即向直屬監督或部門負責經理報告。部門負責經理將調查意外，並於兩個工作天內向我們的安全主任提交事件報告書。就如奪命意外、須截肢案件或發生危險情況等嚴重事件，我們的安全主任將組成事件調查團隊，全面進行意外調查，以識別事件的根本原因，並根據調查結果建議及實施有效的防範及改正措施，以防止事件重演。我們會於有關意外發生後十日內通知新加坡政府人力部有關任何須予報告案件。

於報告期間，本集團已遵守所有有關健康及安全法例及規例（例如）新加坡法例第354A章《工作場所安全與健康法令》、新加坡法例第354章《工傷賠償法令》、《二零零七年工作場所安全與健康（建築）條例》、《二零一一年工作場所安全與健康（棚架）條例》及《工作場所安全與健康（風險管理）條例》。我們並不知悉有任何違反有關法例及規例的案件。

發展與培訓

本集團致力為我們的人員提供不同職業階段的培訓機會，提升職業技能及經驗，以培育我們的人才庫，鞏固我們的行業地位。

為維持晉升階梯及確認員工的潛能，我們對符合較高職位所要求水平的現有員工提供優先內部晉升機會。所有員工均會進行年度表現評核，檢討個人表現、確定個人及專業發展目標；此與公司業務發展目標一致，以促進本集團整體增長。

我們的員工於開始工作前接受現場安全迎新培訓，以及每日工具箱會議的定期培訓。我們亦檢討員工所處理工作的範圍，並為有關工人、員工及管理人員提供與環境及職業健康安全管理相關的外部培訓及更新培訓，如模板安全監督課程、高空工作課程及急救課程。我們鼓勵基本技術工人完成獲新加坡建設局認證的進階課程，以提升其技能及能力。



環境、社會及管治報告

追求優越服務

供應鏈管理

本集團相信，於業務營運與廣泛業務合作夥伴(如分包商及供應商)維持密切合作關係能為我們保持高質素服務，維持業內的競爭優勢。

本集團已制訂嚴謹的遴選供應商及表現評估政策。委聘新的供應商(包括分包商)前，我們會填寫接受前評核表，評核供應商背景及往績記錄，包括1) 將會供應的材料或服務種類及質素、2) 會計與企業管制局採購、3) 新加坡建設局(「建設局」)的註冊級別及建設局承建商牌照資料、4) 遵守安全及法定規定的過往記錄、5) 過往建築工程經驗及6) 交付時間及聲譽。符合我們的要求的供應商方合資格為核准供應商，加入我們的核准分包商及供應商名單。現有核准供應商根據一系列因素每年進行表現評核，包括但不限於所提供材料或服務質素、報價及準時交付，以確保其表現水平符合我們的要求及合約規定。

本集團亦於建築項目過程中向分包商概述我們的期望及要求，以提升運作中互相可持續表現。例如，我們所作採購決定不僅基於最佳價格，亦考慮質素、準時、供應商聲譽、符合道德生產及採購以及交易條款等其他因素。我們亦要求承包商僱用具有一年新加坡工作經驗的工人、為工人提供個人防護用品及安全休息時間、參與我們的現場工具箱會議以瞭解潛在工作場所安全及健康問題及項目相關事宜及遵循我們的項目部門所設定標準。此乃為確保分包商能共同承擔工作場所安全責任。另外，本集團已採納多項措施減低於我們的分包工程項下委聘非法勞工的風險。例如，我們在委聘新的分包商前對其進行初步背景審查，以確定其過去是否曾涉及任何聘用非法勞工事件。我們亦就懷疑非法勞工要求分包商提供有效工作準證副本作證明後，方允許其繼續於我們的建築工地工作。

產品責任

為提供高質素且一直符合法定要求、安全標準及客戶期望的建築及工程服務，本集團已自二零一零年獲取bizSAFE第三級證書，並在我們整個運作實施獲ISO 9001:2015標準認證的品質管理系統，以持續改善多方面(包括經營規劃、生產控制及提供服務及客戶滿意度)的服務質素。

為使工作更順利完成，本集團就每項承擔項目組成項目團隊，負責於項目週期的每個階段(從啟動、規劃及設計、建築及執行、監察及管控至完成)編製項目時間表及規劃、調派人力、配置資源及委聘分包商及供應商，以確保項目執行及交付品符合合約規定及要求。

我們的項目團隊定期進行嚴謹質素鑒證檢查，確保樓宇工程工作遵循獲批核設計圖則及方法陳述以及法定樓宇規定建造，以保障樓宇工程的質素及安全。我們定期安排與分包商進行進度會議，跟進項目進度及建築工程質素，使我們能應對建築工程中潛在及可預見質素及安全風險及客戶關注事項，以及於較早階段及時糾正獲識別缺陷，以滿足客戶預期及需求。



環境、社會及管治報告

為保護客戶私隱，我們要求員工嚴格保密所收集客戶數據。本集團實行存取管控及數據加密，保障數據私隱。客戶資料僅可由負責部門及／或指定人士按「有需要知道」基準取閱。任何複製、轉移或披露有關資料須經本集團及客戶事先同意，以防止不必要資料洩漏至未經許可方。

於報告期間，本集團並不知悉有任何違反所有有關樓宇建築工作質素及安全以及私隱事宜的有關法例及規例（例如新加坡法例第29章《建築管制法令》、《建築及建造業付款保證法令》、二零一四年數據保護法令及其他法例）。

業務誠信

本集團致力於業務活動中維持最高的誠信及公平程度，絕不容忍任何形式的賄賂、勒索、詐騙及洗黑錢。我們的企業管治政策及程序手冊以及員工手冊所訂明的操守守則已概述員工須於商業交易中遵守的反貪污、處理利益衝突以及數據私隱及保密的操守標準。本集團嚴禁董事會成員及僱員接受任何可能會損害其中立程度或導致對本集團有過度影響的利益（例如禮品及娛樂等）。所有董事會成員及僱員須填妥利益衝突申報書，並披露任何可能涉及實際或潛在利益衝突的任何關係、活動或權益。

隨著公眾日益關注網絡安全及數據私隱，本集團已制訂資訊科技政策及管理層程序，管治公司保密及敏感資料的存取、使用及儲存，包括但不限於預算案及會計數據、僱員個人資料，以防止未經許可存取、洩漏保密資料及損害數據完整性。本集團已採納適當的行政、實際及技術措施，如最新防毒保護、加密及使用私隱過濾網，以保障公司資料的一切儲存及傳輸。所有員工須遵循僱傭合約及員工手冊所訂明責任，未經本集團同意，不得披露任何於其僱傭期間、過程中及結束後可能知悉或獲取，包含與公司業務活動相關的任何數據及資料的資料、文件或材料。違反有關規定的員工可能受到紀律處分及須承擔法律責任。

本集團已制訂舉報政策，設立明確舉報渠道，供僱員真誠舉報任何懷疑舞弊或不當行為。所有披露以保密及敏感形式處理，舉報人的身份獲保密以防止任何報復、騷擾及不公平待遇。倘接獲任何舉報案件，視乎證實獲舉報問題所耗資源及問題的影響程度，本集團會進行內部調查或委聘外部顧問作案件調查。調查結果將匯報董事會供進一步考慮及解決，在適用情況下轉交有關司法當局作進一步處理。

於報告期間，本集團並不知悉有任何重大違反新加坡有關貪污、賄賂、洗黑錢及勒索的有關法例及規例。

關懷社區

作為負社會責任公民，本集團通過積極參與社區計劃及鼓勵員工參與義工服務及慈善活動，致力關懷社會的弱勢社群，為發展和諧社區作出貢獻。

我們由20名義工組成的團隊於二零一九年九月十三日安排了護理院舍訪問，與長者一同慶祝中秋節。訪問途中，我們與長者玩遊戲及摺紙，並派發月餅及沙田柚等應節食品，分享我們對長者的暖意和關懷。



環境、社會及管治報告

表現表格

		單位	二零一九／二零年 ¹
溫室氣體排放²			
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸二氧化碳當量		414.24
能源間接溫室氣體排放(範圍2)	噸二氧化碳當量		34.64
其他間接溫室氣體排放(範圍3)	噸二氧化碳當量		8.46
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量		457.34
溫室氣體排放密度³			
— 合約工程	每百萬新元 項目收入噸二氧化碳當量		5.55
— 其他	每平方米噸二氧化碳當量		0.09
空氣排放⁴			
硫氧化物(SO _x)	千克		1.22
廢棄物種類			
無害廢棄物	噸		209.53
使用資源種類			
能源			
燃料			
— 柴油	公升		143,519.42
	千瓦時		1,536.12
— 汽油	公升		11,066.62
	千瓦時		107.25
— 電氣 ⁵	千瓦時		82.70
耗用能源總量	千瓦時		1,726.08
能源密度			
燃料			
— 合約工程	每百萬新元項目收入千瓦時		22.00
— 其他	每架公司汽車千瓦時		37.80
電氣	每平方米千瓦時		0.06
用水	立方米		2,764.00
用水密度			
— 合約工程	每百萬新元項目收入立方米		13.63
— 其他	每平方米立方米		1.36
紙 ⁶	噸		3.04



環境、社會及管治報告

附註：

1. 由於結構工程工作及泥水建築工程的業務性質，業務運作中並無耗用任何包裝物料。空氣排放、溫室氣體排放、能源使用及用水、以及所產生廢棄物包括報告期間總部、倉庫、員工宿舍、投資物業及可獲取環境關鍵績效指標數據的十二項手頭合約工程。
2. 直接溫室氣體排放(範圍1)覆蓋固定及流動來源的燃燒燃料。間接排放(範圍2)覆蓋自當的電力公司採購電氣的排放。其他間接溫室氣體排放(範圍3)僅覆蓋員工商務旅遊的排放。就計算溫室氣體排放，我們參考了溫室氣體議定書指引、新加坡貿易及工業部旗下能源市場管理局所刊發《電網排放因數及上流逸散甲烷排放因數》以及英國商業、能源和產業戰略部於二零一九年刊發的《溫室氣體報告：轉換因數》。
3. 溫室氣體排放密度分別為範圍1及範圍2排放總和除以十二項手頭合約工程的項目收入總額及總部、倉庫、員工宿舍及投資物業的總建築面積。
4. 有關數字僅覆蓋流動汽車的排放。我們將檢討數據收集系統，並於未來改善數據披露。
5. 電氣耗量及密度數據僅覆蓋總部、倉庫、員工宿舍及投資物業的耗用。由於建築工地耗用電氣主要由總承建商承擔或由現場發電機產生，因此合約工程的採購電氣並無可獲取數據。
6. 有關數字僅覆蓋總部的耗用。



環境、社會及管治報告

港交所環境、社會及管治報告指引索引

環境、社會及管治報告指引		章節／解釋
A. 環境		
A1層面：排放物		
A1	一般披露	保護環境－排放物管理
	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：	保護環境－廢棄物管理
	a) 政策；及	
	b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	表現表格
A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	表現表格
A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	表現表格
A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	表現表格
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	保護環境－排放物管理
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	保護環境－廢棄物管理
A2層面：資源使用		
A2	一般披露	保護環境－能源使用
	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	保護環境－用水
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	表現表格
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	表現表格
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	保護環境－能源使用
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	保護環境－用水
A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	表現表格
A3層面：環境及天然資源		
A3	一般披露	保護環境－環境及天然資源
	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	保護環境－環境及天然資源



環境、社會及管治報告

環境、社會及管治報告指引

章節／解釋

B. 社會

B1層面：僱傭

B1 一般披露

關懷員工－僱傭及勞工標準

有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：

- a) 政策；及
- b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

層面B2：健康及安全

B2 一般披露

關懷員工－職業健康及安全

有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：

- a) 政策；及
- b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

B3層面：發展與培訓

B3 一般披露

關懷員工－發展與培訓

有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。

B4層面：勞工準則

B4 一般披露

關懷員工－僱傭及勞工標準

有關防止童工或強制勞工的：

- a) 政策；及
- b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

B5層面：供應鏈管理

B5 一般披露

追求優越服務－供應鏈管理

管理供應鏈的環境及社會風險政策。



環境、社會及管治報告

環境、社會及管治報告指引

章節／解釋

B. 社會

B6層面：產品責任

B6 一般披露

追求優越服務－產品責任

有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

B7層面：反貪污

B7 一般披露

追求優越服務－業務誠信

有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：

a) 政策；及

b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

B8層面：社區投資

B8 一般披露

關懷社區

有關社區參與的政策，以瞭解發行人所在社區的需求，並確保其活動考慮到社區的利益。



獨立核數師報告



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

獨立核數師報告

致CTR Holdings Limited之董事

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

吾等已審核載列於第49至93頁CTR Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二零年二月二十九日的綜合財務狀況表、截至該日止年度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，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，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」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二零年二月二十九日之綜合財務狀況以及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基準

吾等已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。吾等在該等準則下之責任已於本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「守則」)，吾等乃獨立於 貴集團，並已履行守則中之其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審計憑證可充足及適當為吾等之意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項為根據吾等的專業判斷，認為對本期間綜合財務報表的審計最為重要的事項。該等事項於吾等審計整體綜合財務報表及出具意見時處理，而吾等不會對該等事項提供獨立的意見。下文載有吾等進行審計時如何處理以下各項事項的資料。

吾等已履行本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任一節所述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，吾等的審計包括執行為應對綜合財務報表重大錯報風險的評估而設的程序。審計程序的結果包括處理以下事項的程序，為我們就隨附的綜合財務報表的審計意見提供基礎。



獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

建築合約的會計處理

合約收益包括合約中協定的初始收益金額，包括更改令。貴集團根據已產生合約成本與估計待產生合約成本總額的比例(「以成本為基礎的輸入法」)，隨時間確認合約收益。當貴集團履約但未向客戶出具發票時，合約資產會被確認。相反，當貴集團並未履約但已從客戶收取預付款項時，合約負債會被確認。於年內，貴集團從建築合約確認65,599,000新元的收益。於年末，貴集團錄得14,322,000新元的合約資產及1,372,000新元的合約負債。於估計合約成本、可影響完成程度的更改工程的可收回金額，以及收益金額的總額時，管理層須作出重大假設(包括勞工成本、原材料成本、分包商成本及合約開展的時長)。所用假設如有任何變動，均會對貴集團的業績造成重大影響。因此，吾等將此釐定為關鍵審計事項。

請參閱財務報表附註5及附註14的披露。

作為吾等審計的一部分，吾等(其中包括)：

- 了解與項目管理相關的內部控制、項目結果估算程序以及項目合約的入賬方法。
- 與管理層及項目經理討論在建項目的狀況，以評估項目結果預測(包括更改令的影響)的合理性。
- 評估收益計算的算術準確性。
- 評估管理層於釐定項目完成進度、收益、成本，以及就涉及預期虧損及違約賠償金的項目計提的撥備(如適用)時所用的假設。
- 透過審閱總承建商批核的付款證明、供應商發票以及貴集團與總承建商之間的通信，了解建築合約的進度。
- 評估建築合約的呈列及披露。

貿易應收款項及合約資產的減值

貴集團貿易應收款項及合約資產屬重大，因為於二零二零年二月二十九日，有關款項分別佔資產總值的9%及24%。

貿易應收款項總額以及與貿易應收款項減值相關的撥備分別為5,649,000新元及85,000新元。合約資產總額及與合約資產減值相關的撥備分別為14,542,000新元及220,000新元。

貴集團使用撥備矩陣去計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損，有關虧損乃根據貴集團的過往信貸虧損經驗釐定，並按債務人及經濟環境特定的前瞻因素調整。由於管理層對貿易應收款項及合約資產進行減值評估時須作出重大判斷及估計，吾等將此釐定為關鍵審計事項。

請參閱財務報表附註14及附註15的披露。



獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

貿易應收款項及合約資產的減值(續)

作為吾等審計的一部分，吾等(其中包括)：

- 了解 貴集團就監察貿易應收款項及合約資產及審閱客戶信貸風險相關的程序及控制。
- 抽樣取得於年末之後對貿易應收款項的確認書及向客戶收款的證據。
- 透過測試貿易應收款項的賬齡的準確性，評估管理層用於釐定貿易應收款項減值的假設及估計。
- (倘適用)，審閱客戶付款記錄及 貴集團與客戶就預期結算日有關的通信。
- 評估 貴集團就貿易應收款項及合約資產作出的披露的適當性。

載於年報之其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內所載的資料，惟綜合財務報表及吾等載於其中之核數師報告則除外。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不對該等其他資料發表任何形式的保證結論。

就吾等對綜合財務報表的審計，吾等的責任乃細閱其他資料，在此過程中，考慮其他資料與綜合財務報表或吾等在審計過程中所知悉的情況是否存在重大抵觸或看似存在重大錯誤陳述。基於吾等已執行的工作，倘吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等需要報告該事實。吾等就此並無任何事項須報告。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實而公平的綜合財務報表，及落實董事認為編製綜合財務報表屬必要的有關內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評核 貴集團持續經營能力，在適用情況下披露有關持續經營的事項，且除非 貴公司董事擬將 貴集團清盤或終止業務或別無其他實際辦法須如此行事，否則須採用持續經營會計基準。

審核委員會協助 貴公司董事就監督 貴集團的財務報告程序履行職責。



獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標乃對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括吾等意見的核數師報告，吾等按照香港公司條例第405條僅向閣下（作為整體）報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證為高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計總能於重大錯誤陳述出現時有所發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期其單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

作為根據香港審計準則進行審計其中一環，於整個審計過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審計憑證，為吾等的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致出現重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致出現重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部監控，以設計在有關情況下屬適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的適當性以及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的適當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論乃基於直至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營業務。
- 評估綜合財務報表的整體呈列、結構及內容（包括披露）以及綜合財務報表是否以達致公平呈列的方式反映相關交易及事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。吾等負責貴集團審計的方向、監督及執行。吾等為審計意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會就（其中包括）審計的計劃範圍及時間以及重大審計發現（包括吾等在審計中識別出內部監控的任何重大不足之處）進行溝通。



獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

吾等亦向審核委員會提交聲明，表明吾等已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與彼等溝通可能合理被認為會影響吾等獨立性的所有關係及其他事項以及在適用的情況下相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，吾等確定該等對本期間綜合財務報表的審計最為重要的事項，因而構成關鍵審計事項。吾等在核數師報告中闡釋該等事項，除非法律或規例不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，合理預期倘於吾等之報告中註明某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，則吾等決定不應在報告中註明該事項。

出具獨立核數師報告的審計項目合夥人為羅國基。

執業會計師

香港

二零二零年六月三十日



綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年二月二十九日止年度

	附註	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
收益	5	65,599	64,353
建造成本		(46,071)	(47,728)
毛利		19,528	16,625
其他收入	6	1,392	1,596
行政開支		(11,253)	(9,752)
金融資產及合約資產之(虧損準備撥備)/虧損準備撥備回撥	7	(225)	25
除稅前溢利	7	9,442	8,494
所得稅開支	10	(2,057)	(1,983)
年內溢利		7,385	6,511
其他全面收入：			
其後可能會重新分類至損益的項目：			
換算海外業務所產生匯兌差額		366	—
年內其他全面收入(扣除稅項)		366	—
年內全面收入總額		7,751	6,511
以下人士應佔溢利：			
母公司擁有人		7,385	6,511
以下人士應佔全面收入總額：			
母公司擁有人		7,751	6,511
母公司普通股權持有人應佔每股盈利			
— 基本及攤薄(新加坡分)	11	0.67	0.62



綜合財務狀況表

二零二零年二月二十九日

	附註	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	2,804	2,176
投資物業	13	4,646	5,449
合約資產	14	7,213	7,121
非流動資產總值		14,663	14,746
流動資產			
合約資產	14	7,109	2,690
貿易應收款項	15	5,564	4,240
其他應收款項及按金	16	1,069	418
預付款項		455	874
應收關聯方款項	17	147	67
抵押予銀行之定期存款	18	—	956
現金及現金等價物	18	30,088	9,319
流動資產總值		44,432	18,564
資產總值		59,095	33,310
流動負債			
合約負債	14	1,372	1,724
貿易應付款項	19	4,731	5,693
其他應付款項及應計費用	20	2,382	2,298
應付關聯方款項	17	2	—*
應付所得稅		3,386	1,963
流動負債總額		11,873	11,678
流動資產淨值		32,559	6,886
資產總值減流動負債		47,222	21,632
非流動負債			
遞延稅項負債	21	61	84
非流動負債總額		61	84
負債總額		11,934	11,762
資產淨值		47,161	21,548
母公司擁有人應佔權益			
股本	22	190	67
儲備	23	46,971	21,481
總權益		47,161	21,548
權益及負債總額		59,095	33,310

* 少於1,000新元

許旭平
董事

許添城
董事



綜合權益變動表

截至二零二零年二月二十九日止年度

	股本 千新元 (附註22)	股份溢價* 千新元 (附註23)	外幣換算儲備* 千新元 (附註23)	合併儲備* 千新元 (附註23)	保留溢利* 千新元	總計 千新元
於二零一八年三月一日	-	-	-	1,100	13,870	14,970
年內溢利，指年內全面收入總額	-	-	-	-	6,511	6,511
發行股份	67	-	-	-	-	67
於二零一九年二月二十八日及 二零一九年三月一日	67	-	-	1,100	20,381	21,548
年內溢利	-	-	-	-	7,385	7,385
年內其他全面收入：						
外幣換算	-	-	366	-	-	366
年內全面收入總額	-	-	366	-	7,385	7,751
發行股份	75	-	-	-	-	75
就首次公开发售發行新股	48	22,040	-	-	-	22,088
發行股份開支	-	(4,301)	-	-	-	(4,301)
於二零二零年二月二十九日	190	17,739*	366*	1,100*	27,766*	47,161

* 該等儲備賬組成綜合財務狀況表內綜合儲備46,971,000新元(二零一九年二月二十八日：21,481,000新元)。



綜合現金流量表

截至二零二零年二月二十九日止年度

	附註	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
經營活動所得現金流量			
除稅前溢利		9,442	8,494
就以下項目調整：			
撇銷壞賬	7	—	4
物業、廠房及設備折舊	7	412	337
投資物業折舊	7	132	142
投資物業減值虧損	7	218	—
出售物業、廠房及設備虧損	7	49	8
虧損準備撥備：			
—合約資產	7	159	—
—貿易應收款項	7	59	—
—其他應收款項	7	7	2
虧損準備撥備回撥：			
—合約資產	7	—	(13)
—貿易應收款項	7	—	(14)
利息收入	6	(52)	(101)
匯兌收益淨額		(18)	—
營運資金變動前之經營現金流量		10,408	8,859
合約資產(增加)/減少		(4,670)	742
貿易應收款項(增加)/減少		(1,383)	1,511
其他應收款項及按金增加		(658)	(31)
預付款項減少/(增加)		419	(820)
合約負債減少		(352)	(719)
貿易應付款項減少		(962)	(1,889)
其他應付款項及應計費用增加/(減少)		84	(864)
匯率變動對外幣結餘的影響		(5)	—
經營所得現金流量		2,881	6,789
已收利息		42	96
已付所得稅		(657)	(1,426)
經營活動所得現金流量淨額		2,266	5,459
投資活動所得現金流量			
購置物業、廠房及設備		(668)	(281)
出售物業、廠房及設備所得款項		32	39
出售於一間聯營公司之投資所得款項		—	55
收取自抵押予銀行之定期存款利息		10	5
收取抵押予銀行之定期存款		956	—
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		330	(182)
融資活動所得現金流量			
發行股份所得款項		22,088	—
股份發行開支		(4,301)	—
支付予當時股東之股息		—	(3,000)
應付關聯方款項增加/(減少)	24	2	(5,296)
融資活動所得/(所用)現金流量淨額		17,789	(8,296)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		20,385	(3,019)
財政年度初現金及現金等價物		9,319	12,338
匯率變動對以外幣持有的現金結餘的影響		384	—
財政年度末現金及現金等價物	18	30,088	9,319



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

1. 企業及集團資料

本公司為一間於二零一八年十月二十四日於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。本公司之附屬公司從事提供結構工程工作及泥水建築工程。

本公司股份於二零二零年一月十五日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

Brave Ocean Limited(「Brave Ocean」)(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司)為本公司之直接控股公司，董事認為其亦為本公司之最終控股公司。

本公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為私人有限公司(倘於香港境外註冊成立，則擁有與於香港註冊成立的私人公司大致相似之特徵)，詳情如下：

公司名稱	註冊成立／	已發行普通／ 註冊股本	本公司應佔股權百分比		主要活動
	註冊地點及日期		直接	間接	
	以及營運地點		%	%	
由本公司持有					
Pinnacle Shine Ltd	英屬處女群島 二零一八年八月二十日	10美元	100	—	投資控股
通過附屬公司持有					
Chian Teck Realty Pte Ltd	新加坡 二零零九年三月三十日	1,000,000新元	—	100	提供結構工程工作及 泥水建築工程
Chian Teck Development Pte Ltd	新加坡 二零零六年三月二十二日	100,000新元	—	100	提供結構工程工作及 泥水建築工程
Promontory Company Limited (a)	香港 二零二零年二月二十五日	10,000港元	—	100	不活動
Hong Kong Integrated Sport Therapy Centre Limited (a)	香港 二零一四年三月三十日	1,000港元	—	100	不活動

(a) 本年度新設附屬公司。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.1 呈列基準

本財務報表乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。

本財務報表乃使用歷史成本法編製。該等財務報表以新加坡元(「新元」)呈列，除另有說明外，所有數字均調整至最接近的千元(「千新元」)。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年二月二十九日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力(即賦予本集團有能力來主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有投資對象的投票或類似權利少於大多數的投資者，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃按與本公司相同的報告期間，採用一致的會計政策編製。附屬公司之業績乃自本集團獲得控制權當日起作綜合入賬，並繼續綜合入賬，直至有關控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益的各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益錄得虧絀結餘。關於本集團成員公司間交易之所有集團內部各公司之間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合入賬時悉數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述三項控制元素中一項或多項元素出現變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。附屬公司之所有權權益出現變動(並無失去控制權)作為一項權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值；及(iii)計入權益之累計換算差額；並確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何保留投資之公平值；及(iii)因而於損益產生之盈餘或虧絀。先前已於其他全面收益確認之本集團應佔部分，按假設本集團已直接出售相關資產或負債的情況下須採用之相同基準，重新分類至損益或保留溢利(視乎適用)。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.2 會計政策及披露之變動

誠如與上市相關的招股章程所披露，本集團已於過往年度提早採用國際財務報告準則第16號「租賃」。

本集團已就本年度財務報表首次採用以下新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性
國際會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
國際會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
對國際財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進	國際財務報告準則第3號、國際財務報告準則第11號、國際會計準則第12號及國際會計準則第23號之修訂

採用以上新訂及經修訂準則並無對本綜合財務報表有任何重大財務影響。

2.3 已頒佈惟尚未生效的國際財務報告準則

本集團並未於本綜合財務報表採用以下已頒佈惟尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第3號之修訂	對「業務」的定義 ¹
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革 ¹
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴
國際財務報告準則第17號	保險合約 ²
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修訂	對「重大」的定義 ¹
國際會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動 ³

¹ 於二零二零年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 尚未確定強制生效日期惟可予採用

有關預期適用於本集團的國際財務報告準則的資料概述如下。

國際財務報告準則第3號之修訂澄清及提供有關業務定義的額外指引。本修訂澄清，一組綜合業務及資產須至少包括一項投入及一個實際過程，而兩者共同對創造收益的能力作出重大貢獻，方可被視為業務。在並未計入所有創造收益所須的投入及過程的情況下，業務亦可存續。本修訂剔除對市場參與者是否具備能力收購業務及持續產生收益進行的評估。相反，重點專注在已取得的投入及已取得實際過程能否共同對創造收益的能力作出重大貢獻。本修訂亦收窄出產的定義，以聚焦在業務向客戶提供的貨品或服務、投資收入或從一般業務所得的其他收入。此外，本修訂提供有關評估已取得過程是否屬實際過程的指引，並引入選擇性公平值集中測試，允許進行簡化評估，以測試一組已收購的業務及資產是否屬一項業務。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.3 已頒佈惟尚未生效的國際財務報告準則(續)

本集團預期自二零二零年三月一日起以前瞻形式採納本修訂。由於本修訂以前瞻形式應用於首次應用日期或其後發生的交易或其他事項，本集團不會於過渡日期受本修訂影響。

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號之修訂乃針對銀行間同業拆借利率改革對財務報告的影響。本修訂提供暫時舒緩措施，可於更替現有利率基準前存在不確定性的期間能繼續使用對沖會計處理。此外，本修訂要求公司向投資者提供有關直接受該等不確定性影響的對沖關係之額外資料。本修訂於二零二零年三月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。預期本修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(二零一一年)之修訂乃針對國際財務報告準則第10號與國際會計準則第28號(二零一一年)之間對於投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或注入資產的處理方式不一致。本修訂規定，如投資者與其聯營公司或合營公司之間進行的資產出售或注入構成一項業務，則須全額確認收益或虧損。如涉及資產的交易不構成一項業務，則就該交易所產生的收益或虧損而言僅對不關連投資者於該聯營公司或合營公司之權益確認投資者的收益或虧損。本修訂須以前瞻形式應用。國際會計準則理事會於二零一六年一月將國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(二零一一年)的先前強制生效日期撤回，並將會於對聯營公司及合營公司會計處理進行更全面檢討完成後確定新的強制生效日期，惟本修訂可予即時採用。

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)對重大提供新定義。新定義指出，倘遺漏、錯誤陳述或掩蓋資料可合理地預期對一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決策造成影響，則有關資料屬重大。本修訂澄清，重大程度將取決於資料的性質或規模。倘錯誤陳述資料可合理地預期對主要使用者所作出的決策造成影響，則有關錯誤陳述屬重大。本集團預期自二零二零年三月一日起以前瞻形式採納本修訂。本修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

2.4 主要會計政策概要

公平值計量

公平值指於計量日期之市場參與者之間之有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場，或在未有主要市場之情況下，則於資產或負債之最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達之地方。資產或負債之公平值乃使用市場參與者為資產或負債定價所用之假設計量(假設市場參與者依照彼等之最佳經濟利益行事)。

非金融資產之公平值計量乃經計及一名市場參與者透過使用其資產之最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一名市場參與者而能夠產生經濟利益之能力。

本集團使用適用於不同情況之估值技術，而其有足夠數據計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

公平值計量(續)

於財務報表計量或披露公平值之所有資產及負債，均根據對公平值計量整體而言屬重要之最低層輸入數據在下述公平值層級架構內進行分類：

- 第一層 — 按同等資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計算
- 第二層 — 按估值技巧計算(藉此直接或間接可觀察對公平值計量而言屬重要之最低層輸入數據)
- 第三層 — 按估值技巧計算(藉此觀察不到對公平值計量而言屬重要之最低層輸入數據)

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，本集團於每個報告期末通過重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據)以決定等級架構內各層之間是否有轉移。

非金融資產的減值

倘出現減值跡象或須對資產(不包括存貨、合約資產、遞延稅項資產、金融資產、投資物業及非流動資產／分類為持作出售的出售組別)進行年度減值測試，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額乃資產或現金產生單位使用價值與其公平值減出售成本兩者中的較高者，並且就個別資產釐定，如果資產並不產生大部分獨立於其他資產及資產組合的現金流入，在該情況下，可收回金額則按資產所屬的現金產生單位釐定。

只有資產的賬面金額超過其可收回金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映當前市場對貨幣時間價值及該項資產的特有風險的稅前折現率貼現為現值。減值虧損乃於產生期間計入損益中與減值資產相應的費用類別。

於每個報告期末評估是否有跡象顯示過往已確認的減值虧損可能已不再存在或可能減少。倘出現該等跡象，則會估計資產的可收回金額。只有在用以釐定資產(商譽除外)的可收回金額的估計方法出現變動時，方會撥回該資產過往已確認的減值虧損，但撥回的金額不可超逾假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損乃於其產生期間計入損益表，除非該資產乃按重新估值的金額入賬，則撥回之減值虧損會根據該重新估值資產的相關會計政策入賬。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

關聯方

以下人士將被視為與本集團有關聯：

(a) 倘該人士或其家人近親：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 該人士為符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
- (iv) 實體為一名第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；及離職後福利計劃之贊助僱主；
- (vi) 該實體由(a)項所列人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所列人士對該實體具有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員；及
- (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向本集團或本集團之母公司提供主要管理層服務。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。倘物業、廠房及設備項目分類為持作出售，或倘其屬於分類為持作出售的出售組合的一部分，則毋須折舊並根據國際財務報告準則第5號入賬，誠如會計政策「非流動資產及持作出售組別」進一步闡述。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及將該項資產達至其運作狀態及地點以供其擬定用途的任何直接應計成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的開支(例如維修及保養)，一般於產生的期間於合併損益及其他全面收益表中扣除。倘符合確認標準，則主要檢查的開支作為重置於資產賬面值中資本化。倘已達成確認條件，重大檢測的開支將於資產的賬面值中資本化，作為替換。倘須定期替換大部分物業、廠房及設備，本集團將該等部分確認為具有特定可使用年期及相應折舊的個別資產。

折舊乃按每項物業、廠房及設備項目之估計可使用年期，採用直線法撇銷成本至其剩餘價值計算。所使用之主要折舊年率如下：

	可使用年期
辦公單位	39至60年
電腦	3年
傢俬及固定裝置	5年
辦公設備	5年
汽車	5年
翻新	5年

倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期並不相同，該項目之成本將按合理基礎分配至各個部分，而每個部分將分開進行折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少須於各財政年度末進行檢討，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目包括初始已予以確認之任何重大部分，於出售時或預計其使用或出售不再產生日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度之損益表中確認之出售或報廢收益或虧損，乃相關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額。

投資物業

投資物業指所持土地及樓宇之權益，以賺取租金收入及／或資本增值，而不是用作生產或提供貨品或服務或用作行政用途；又或用在正常營運中之銷售。該等物業初步按成本(包括交易成本)計量。於初始確認後，投資物業乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

當投資物業被處置或被永久撤回使用，並且預期出售不再產生未來經濟利益時，就會取消確認。投資物業的報廢或處置的任何損益在報廢或處置年度／期間的損益表中確認。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。即倘合約授予權利以代價為交換在某一時期內控制使用已識別資產。

本集團作為承租人

本集團就所有租賃應用單一確認及計量方法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款的租賃負債及使用權資產(即使用相關資產的權利)。

(a) 使用權資產

本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認之租賃負債金額、已產生之初始直接成本以及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取之任何租賃優惠。除非本集團合理確定在租期屆滿時取得租賃資產之所有權，否則已確認之使用權資產於估計可使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法折舊。使用權資產須予以減值。請參閱非金融資產減值部分的會計政策。

(b) 租賃負債

於租賃開始日期，本集團確認按租賃期內租賃付款的現值計量的租賃負債。租賃付款包括固定付款(包括實物固定付款)減去任何應收租賃優惠，跟隨指數或利率而定的可變租賃付款，以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及倘租賃期反映本集團行使終止選擇權，則終止租賃而需支付的罰款。不依賴於指數或利率的可變租賃付款在觸發付款的事件或條件發生的期間內確認為開支(生產存貨產生的開支除外)。

在計算租賃付款的現值時，由於租賃中隱含的利率不易確定，故本集團在租賃開始日使用其增量借款利率。在開始日期之後，租賃負債的金額會增加，以反映利息的增加，並減少租賃付款。此外，如果存在修改、租賃期限變動、指數或利率變化引起的未來租賃付款變動，實質性固定租賃付款變更或購買相關資產的評估變更，則重新計量租賃負債的賬面金額。

(c) 短期租賃及低價值資產的租賃

本集團應用短期租賃確認豁免於其宿舍的短期租賃(即自開始日期起該等租賃租賃期為12個月或以內且並無包含購買選擇權)。其亦應用低價值資產租賃確認豁免於被認為低價值的辦公設備租賃。短期租賃的租賃付款及低價值資產的租賃於租賃期內按直線法確認為開支。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

如本集團並未轉移資產擁有權之絕大部分風險及附帶利益之租賃，均分類為經營租賃。租金收入於租賃期按直線法入賬並由於其經營性質於損益表內計入收益。磋商及安排經營租賃所產生最初直接成本會加入租賃資產賬面值，並按與租金收入相同之基準於租賃期內確認。或然租金於賺取期間確認為收益。

投資及其他金融資產

首次確認及計量

金融資產於初步確認時分類為隨後按攤銷成本及按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。

金融資產於初步確認時的分類取決於該金融資產的合約現金流量特徵及本集團管理該等資產的業務模式。除不含重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法不調整重大融資成分影響的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上(如金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。不含重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項，根據下文「收益確認」所載政策按國際財務報告準則第15號釐定的交易價格重新計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類及計量，需產生僅屬本金及未償還本金利息付款(「僅屬本金及利息付款」)的現金流量。金融資產如具備非僅屬本金及利息付款的現金流量，不論業務模式，均獲分類並按公平值計入損益計量。

本集團管理金融資產的業務模式指其管理金融資產以產生現金流量的方式。該業務模式釐定現金流量會否自收集合約現金流量、出售金融資產或兩者所產生。按攤銷成本分類及計量的金融資產在旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式內持有，而按公平值計入其他全面收益分類及計量的金融資產則在旨在持有以收集合約現金流量及出售的業務模式內持有。並非在上述業務模式內持有的金融資產則以按公平值計入損益分類及計量。

金融資產的所有常規買賣均於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產的日期)確認。常規買賣為須在一般由法規或市場慣例設立的期限內交付資產的金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量取決於其分類，如下：

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產隨後使用實際利率法計量，並須進行減值。當資產被終止確認、修改或減值，收益及虧損於損益表中確認。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

終止確認金融資產

倘發生以下情況，金融資產(或金融資產一部分或一組同類金融資產的一部分(如適用))大致上終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中移除)：

- 從資產收取現金流量的權利失效；或
- 本集團已將其從資產收取現金流量的權利轉讓予第三方，或承擔責任根據「轉移」安排全數支付已收現金流量予第三方而無重大延誤；且(a)本集團已轉移資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團既未轉移亦無保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉移資產控制權。

倘本集團已轉讓其從資產收取現金流量的權利或已訂立轉移安排，其評估是否已保留資產所有權的風險及回報以及其程度。當本集團既未轉移亦無保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉移資產控制權，其按本集團持續參與程度繼續確認已轉讓資產。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

持續參與如採取對已轉讓資產進行擔保的形式，則按該資產的原賬面值與本集團可能須償還的最高代價金額的較低者計量。

金融資產減值

本集團就所有並非按公平值計入損益持有的債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損根據合約到期合約現金流量與本集團預期收取所有現金流量之間的差額，按原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持有抵押品或合約條款不可或缺的其他信貸提升產生的現金流量。

一般方法

預期信貸虧損於兩個階段被確認。就自初步確認以來信貸風險沒有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損將提供予未來12個月內可能發生的違約事件(12個月預期信貸虧損)引致的信貸虧損。就自初步確認以來信貸風險已顯著增加的該等信貸風險而言，需要為該風險餘下年期預期產生的信貸虧損提供虧損備抵，與違約時間(預期信貸虧損有效年期)無關。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險有否自初步確認以來顯著增加。進行評估時，本集團以於報告日期金融工具產生的違約風險及於初步確認日期金融工具產生的違約風險作比較，並會考慮毋需過度花費或功夫即可取得的合理及有根據的資料，包括歷史及前瞻性資料。

倘合約付款逾期90天，則本集團將金融資產視為違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料顯示本集團在未考慮本集團持有的任何信貸提升工具的情況下不太可能收取全數未償還合約金額，本集團亦可能將金融資產視為違約。倘沒有合理預期收回合同現金流量，金融資產將被抵銷。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

一般方法(續)

按攤銷成本計量的金融資產於一般方法下須減值，且除下文詳述應用簡化方法的貿易應收款項及合約資產外，該等金融資產被分類為以下預期信貸虧損計量階段。

- 第一階段 — 自初步確認以來其信貸風險並無顯著增加且其虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量的金融工具
- 第二階段 — 自初步確認以來其信貸風險已顯著增加(惟並非信貸減值金融資產)且其虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損金額計量的金融工具
- 第三階段 — 於報告日期信貸減值(惟並非購買或源起的信貸減值)且其虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損金額計量的金融資產

簡化方法

就不包含重大融資成分的貿易應收款項及合約資產而言或倘本集團採用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法，本集團於計算預期信貸虧損時應用簡化方法。根據簡化方法，本集團不追蹤信貸風險變化，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境特定的前瞻性因素作出調整。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為應付款項(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認，而應付款項則會扣除直接應佔交易費用。

本集團金融負債包括貿易及其他應付款項、應付關聯方款項。

後續計量

金融負債的後續計量取決於其分類，如下：

終止確認金融負債

倘負債下的責任獲解除或取消或屆滿，則終止確認金融負債。

倘同一借款人按大不相同的條款以另一金融負債取代現有金融負債，或倘現有負債的條款被大幅修改，則該等替換或修改應視為終止確認原先負債及確認新負債，而相關賬面值間的差額則於損益表中確認。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

抵銷金融工具

金融資產及金融負債均予抵銷，而倘目前有可強制執行的法定權利抵銷已確認金額及擬按淨額基準結算或變現資產以及同時清償債務，則淨額於財務狀況表中呈報。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本乃以加權平均基準釐定。可變現淨值按估計售價減任何達致完成及出售將予產生的估計成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物由手頭現金及活期存款以及易於轉換為已知現金金額的短期高流動性投資組成，其所受價值變動風險並不重大，期限較短(獲收購時一般於三個月內到期)，銀行透支額較少(應要求償還)及構成本集團現金管理的一部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物由手頭及銀行現金組成，包括定期存款及類似現金性質的資產(用途不受限制)。

撥備

倘過去事件導致當前責任(法律或建設性)且很有可能需要未來資源流出以履行責任，則確認撥備，前提為可對責任金額進行可靠估計。

倘折現影響重大，則就撥備確認的金額為於報告期末時履行責任預期所需未來開支的現值。隨時間產生的折現現值增幅於損益表中計入融資成本。

質保金

質保成本撥備於建造完成時確認。初次確認根據過往經驗作出。質保成本的初步估計每年修訂。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認的項目有關的所得稅於損益外確認，亦可於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債按預期可從稅務機關收回或支付予稅務機關的金額計量，並基於各報告期末已頒佈或已實質頒佈的稅率(及税法)及考慮本集團經營所在國家現行詮釋及慣例而定。

遞延稅項乃使用負債法，就於報告期末資產及負債的稅基與彼等作財務申報用途的賬面值之間的所有暫時性時差額作出撥備。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

就所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債來自於一項非業務合併交易中初始確認的商譽或一項資產或負債，且於交易之時，既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司、聯營公司及合營企業投資相關的應課稅暫時性差額而言，惟暫時性差額的撥回時間可予控制，且暫時性差額不會於可見將來獲撥回。

就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。確認遞延稅項資產時，以將來有應課稅溢利用於抵銷可扣減暫時性差額，及可動用結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產關乎因資產或負債於一項非業務合併交易中被初始確認的可扣減暫時性差額，並於交易進行時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司、聯營公司及合營企業投資相關的可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產的確認僅限於暫時性差額可能於可見將來撥回且將來有應課稅溢利用於抵銷暫時性差額。

於各報告期末審閱遞延稅項資產的賬面值，並減低至不再有足夠應課稅溢利可用以全部或部分抵銷遞延稅項資產為限。未確認的遞延稅項資產將於各報告期末重新評估，並在有足夠應課稅溢利收回全部或部分將予收回遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃依據報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)，按資產變現或負債清償期間的預期適用稅率計量。

當且僅當本集團具有將即期稅項資產抵銷即期稅項負債的可合法執行權利，且遞延稅項資產及遞延稅項負債與同一稅收徵管部門對同一納稅主體徵收的所得稅相關或者是對不同的納稅主體相關，但在未來每一具有重要性的遞延稅項負債及資產預期清償及收回的期間內，涉及的納稅主體意圖以淨額結算即期稅項負債及資產或是同時取得資產及清償負債時，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債抵銷。

貨品及服務稅

收益、開支及資產按扣除銷售稅金後的淨額確認，惟因購買資產或服務產生的銷售稅金若不可從稅務機關收回，則銷售稅金確認為收購資產之成本之部分或開支項目之部分(倘適用)，及以包含銷售稅金金額呈列的應收款項和應付款項除外。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

政府補助

倘能合理確定能收到補助及遵循補助的所有附帶條件，政府補助會按公平值確認。倘補助與開支項目相關，則補助會以擬作補償的成本支銷的期間系統地確認為收入。倘補助與資產有關，則其公平值計入遞延收益賬，並會在相關資產之預期可使用年期每年等額分期撥至損益表，或從資產賬面金額中扣除，並通過降低折舊費用的方式計入損益表。

收益確認

客戶合約收益

客戶合約收益於貨品或服務的控制權轉移予客戶時確認，金額反映本集團預期可收取作為交換該等貨品或服務的代價。

當合約的代價包含可變金額，代價金額因應本集團因轉移貨品或服務予客戶可收取的交換代價作出估算。可變代價於合約開始生效時作出估算，並受到限制，直至已確認的累計收益金額於可變代價相關不確定性其後明朗時極有可能不會撥回重大收益為止。

當合約包含有關就向客戶轉移貨品或服務超過一年的融資向客戶提供重大利益的融資組成部分，收益按應收款項的現值計量，並按於合約開始生效時本集團與客戶的個別融資交易所反映的貼現率貼現。當合約包含有關向本集團提供重大財務利益超過一年的融資組成部分，合約項下確認的收益包括合約負債按實際利率法累計的利息開支。就由客戶付款至轉移承諾貨品或服務期間為一年或以內的合約而言，交易價格不會因應重大融資組成部分的影響而採用國際財務報告準則第15號的可行權宜方法作出調整。

(a) 建築服務

來自提供建築服務的收益隨時間確認。一旦建築合約的結果能可靠地估計，則來自提供建築服務的收益會隨實體履約而創造或改良了客戶在資產被創造或改良時控制的資產(如在建工程)，按完成階段的比例確認於損益。除非履約會創造與未來合約活動相關的資產，否則合約開支會於產生時確認。

完成階段乃按迄今已產生成本對項目估計總成本的比例計量。項目所用的總預算成本乃來自合約所批准的預算。若建築合約結果不能可靠估計，合約收益僅按有可能收回的已產生合約成本確認。合約的預期虧損會即時確認於損益。向客戶發出的進度發票乃按合約所載的付款時間表、且一般於達成特定建築里程碑時觸發。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

收益確認(續)

其他收入

(a) 提供服務

提供服務與提供勞務所得收益有關。當與服務有關的履約責任完成時確認收益。

(b) 利息收入

利息收入按應計基準採用實際利率法確認，應用的利率為在金融工具的預期年期或較短期間(倘適用)將估計未來現金收入準確折現至金融資產賬面淨值的利率。

(c) 租金收入

本集團通過出租其辦公單位產生租金收入。收益按租期的時間比例確認為租金收入。

合約資產

合約資產為交換轉移至客戶的服務的代價權利。倘本集團的履約方式為於客戶支付代價前或於付款到期前將服務轉移至客戶，則合約資產將就有條件的獲取代價而確認。合約資產須進行減值評估。有關詳情載於有關金融資產減值的會計政策。

合約負債

合約負債指本集團已收取代價(或代價金額已到期應付)而須向客戶轉讓服務的責任。當本集團履約時(即向客戶轉移相關服務的控制權時)，合約負債確認為收益。

僱員福利

界定供款計劃

本集團參加其經營所在國家之法律所界定之國家退休金計劃。尤其是，本集團於新加坡註冊成立的公司向新加坡的中央公積金計劃(一項界定供款退休金計劃)作出供款。向界定供款退休金計劃作出的供款在根據中央計劃的規則應付供款的期間被確認為開支。

股息

末期股息經股東於股東大會批准後確認為負債。建議末期股息於財務報表附註披露。

由於本集團的組織章程大綱及細則賦予董事宣派中期股息的權力，故中期股息會同時建議及宣派。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣

該等財務報表以本公司的功能及呈列貨幣新元呈列。本集團各實體釐定其自身的功能貨幣，而各實體財務報表所包含的項目使用該功能貨幣計量。本集團實體記錄的外幣交易初步使用其各自於交易日期執行的功能貨幣匯率進行記錄。以外幣計值的貨幣資產及負債按各年末的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益中確認。

以外幣按過往成本計量的非貨幣項目使用初步交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目使用公平值計量日期的匯率換算。按公平值計量的非貨幣項目換算所產生的損益與確認該項目公平值變動損益一致相待(即其公平值損益於其他全面收益或損益中確認的項目換算差額亦分別於其他全面收益或損益中確認)。於終止確認與預付代價相關的非貨幣性資產或非貨幣性負債時，為釐定初步確認相關資產、開支或收入採用的匯率，初步交易日期為本集團初步確認預付代價產生的非貨幣性資產或非貨幣性負債當日。倘存在多筆預先付款或收款，本集團就每筆預付代價的付款或收款釐定交易日期。

若干海外附屬公司的功能貨幣為新元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產及負債按於報告期末的當前匯率換算為新元，而有關損益表會按年內加權平均匯率換算為新元。所得匯率差額會於其他全面收益確認，並於外幣換算儲備中累計。

3. 重大會計判斷及估計

本集團財務報表的編製，需要管理層作出會影響所呈報收益、開支、資產與負債金額及該等項目的相關披露的判斷、估計及假設並作出或然負債披露。有關該等假設及估計的不明朗因素可能導致須就日後受影響的資產或負債之賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團的會計政策過程中，管理層已作出了對本集團財務報表內已確認金額構成最重大影響的以下判斷，惟有關涉及估算的判斷除外：

建築合約的收益確認

本集團採用輸入法並使用「完成百分比」法確認收益。在作出此判斷時，本集團評估履約責任相對於滿足履約責任的預期總投入的滿足程度。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性

於報告期末，未來主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源(具有對下一個財政年度資產及負債賬面值造成重大調整之重大風險)於下文討論。

建築合約的會計處理

倘建築合約可能產生收益並能可靠計量時，本集團將確認合約收益。只要建築合約之結果能可靠計量，合約收益按完成階段之百分比使用輸入計量法於損益中確認。於應用完成階段法時，已確認收益對應於合約總收益乘以實際完成率，乃基於迄今為止產生的合約成本總額及將完成的估計成本的比例。當建築合約的結果不能可靠估計時，確認合約收益僅限於已產生且有可能收回的合約成本。合約的預計虧損即時於損益內確認。

所得稅

本集團面臨主要來自新加坡的所得稅。本集團確認將向稅務機關支付預期金額之負債。倘最終稅項結果不同於初始確認金額，該等差額將影響於作出該等決定之相關期間之所得稅及遞延稅項撥備。於二零二零年二月二十九日，本集團應付所得稅的賬面值為3,386,000新元(二零一九年二月二十八日：1,963,000新元)，以及遞延稅項負債為61,000新元(二零一九年二月二十八日：84,000新元)。

物業、廠房及設備之可使用年期

本集團的物業、廠房及設備於彼等各自的可使用年期按直線法折舊。管理層預計該等物業、廠房及設備之可使用年期將介乎3至60年。預期使用量及技術發展的變動可能影響該等資產的估計可使用年期及剩餘價值，因此未來的折舊開支可能予以調整。於年末該等物業、廠房及設備的賬面值於財務報表附註12披露。

非金融資產減值

於截至二零二零年二月二十九日止年度，本集團評估所有非金融資產是否出現任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額(即其公平值減出售成本與其使用價值的較高者)時出現減值。公平值減出售成本是根據類似資產公平交易中自具約束力的銷售交易所得數據或可觀察市價減出售資產的增量成本計算。於計算使用價值時，管理層須估計來自資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

貿易及其他應收款項以及合約資產減值

本集團根據本集團之過往信貸虧損經歷確認貿易及其他應收款項以及合約資產之存續期預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)，並根據債務人特定因素及一般經濟狀況做出調整。基於預期信貸虧損模式的減值虧損金額乃根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的所有現金流量的差額計量，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量少於預期，或因事實及情況變動而需下調，則可能產生重大減值虧損。於年末本集團的貿易應收款項及其他應收款項以及合約資產於財務報表附註14、附註15及附註16披露。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

4. 經營分部資料

於有關期間，本集團主要專注於提供結構工程工作及泥水建築工程。呈報予本集團執行董事的資料作資源分配及表現評估之用，由於本集團的資源已整合且並無獨立的經營分部財務資料可用，故其重點為本集團的整體經營業績。因此，並未呈列經營分部資料。

有關主要客戶之資料

佔本集團收益10%或以上的各主要客戶的收益載列如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
客戶A	7,142	1,775*
客戶集團B	29,736	3,312*
客戶集團I	999*	13,835
客戶K	4,499*	25,220
客戶L	2,599*	6,694
客戶N	16,821	4,248*

* 佔少於本集團收益之10%

地區資料

截至二零二零年二月二十九日止年度，本集團總收益100%(二零一九年二月二十八日：100%)產生於新加坡。

5. 收益

(a) 來自客戶合約之收益分析如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
結構工程工作	59,232	54,887
泥水建築工程	6,367	9,466
客戶合約收益總額	65,599	64,353
轉移貨品或服務時間 隨時間	65,599	64,353



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

5. 收益(續)

(b) 履約責任

有關本集團履約責任的資料如下：

建築服務

履約責任隨著服務的提供而隨時間推移履行，並且付款通常在出具發票日期後30內到期。客戶保留一定比例的付款直至保留期結束，因為本集團待客戶於合約訂明之一段期間內對服務質素表示滿意後方可獲得最終付款。

分配到餘下履約責任(未履約或部分未履約)的交易價格金額如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
預期確認為收益的金額：		
一年內	65,415	83,407
一年後	40,857	59,289
	106,272	142,696

分配至餘下履約責任(預計於一年後確認為收益)之交易價格金額與建築服務相關，其履約責任將於兩年內履行。分配至餘下履約責任之所有其他交易價格金額預計將於一年內確認為收益。上文披露之金額並未包括受限制可變代價。

6. 其他收入

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
匯兌收益淨額	18	—
政府補助*	75	56
提供服務	1,077	1,202
租金收入	97	160
利息收入	52	101
其他	73	77
	1,392	1,596

* 與生產力及創新優惠計劃、工資信貸計劃及特殊就業信貸計劃有關之政府補助。概無有關該等補助的未滿足條件或或然事件。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	附註	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
建造成本(a)(b)		46,071	47,728
撇銷壞賬		—	4
物業、廠房及設備折舊	12	412	337
投資物業折舊	13	132	142
投資物業減值虧損	13	218	—
出售物業、廠房及設備虧損		49	8
匯兌(收益)／虧損淨額		(18)	19
虧損準備撥備：			
— 合約資產	14	159	—
— 貿易應收款項	15	59	—
— 其他應收款項	16	7	2
虧損準備撥備回撥：			
— 合約資產	14	—	(13)
— 貿易應收款項	15	—	(14)
上市開支		1,875	2,122
僱員福利開支(包括董事薪酬)			
— 薪金及花紅		6,007	5,166
— 中央公積金供款		401	281

(a) 截至二零二零年二月二十九日止年度的建造成本包括工資9,875,000新元(截至二零一九年二月二十八日止年度：9,029,000新元)。

(b) 截至二零二零年二月二十九日止年度的建造成本包括短期租賃租金開支1,839,000新元(截至二零一九年二月二十八日止年度：1,522,000新元)。

8. 董事薪酬

年內董事及行政人員的薪酬乃根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例披露，載列如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
薪金	348	328
董事袍金	240	204
中央公積金供款	45	41
	633	573



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

8. 董事薪酬(續)

於二零一八年十月二十四日，許旭平先生及許添城先生獲委任為本公司的執行董事。於二零一九年十一月二十二日，孔維釗先生、鄧智宏先生及王瑤女士獲委任為本公司的獨立非執行董事。

於年內，概無本公司應付予執行董事的費用或酬金(截至二零一九年二月二十八日止年度：零)。執行董事就彼等獲委任為本集團現時旗下的附屬公司的董事或高級職員而言，從該等附屬公司收取薪酬。獨立非執行董事就彼等獲委任為本公司董事收取薪酬。本集團財務報表所記錄的各董事的薪酬載列如下。

(a) 獨立非執行董事

截至二零二零年二月二十九日止年度	董事袍金 千新元	總計 千新元
獨立非執行董事：		
孔維釗先生	3	3
鄧智宏先生	3	3
王瑤女士	3	3
	9	9

於截至二零一九年二月二十八日止財政年度內，並無應付予獨立非執行董事的袍金或其他酬金。

(b) 執行董事

截至二零二零年二月二十九日止年度	薪金 千新元	董事袍金 千新元	中央 公積金供款 千新元	總計 千新元
執行董事：				
許旭平先生	159	120	22	301
許添城先生	189	120	23	332
	348	240	45	633

截至二零一九年二月二十八日止年度	薪金 千新元	董事袍金 千新元	中央 公積金供款 千新元	總計 千新元
執行董事：				
許旭平先生	150	130	20	300
許添城先生	178	74	21	273
	328	204	41	573

於截至二零二零年二月二十九日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排(截至二零一九年二月二十八日：無)。於截至二零二零年二月二十九日止年度，本集團概無向董事支付薪酬，作為加入本集團或加入時的獎勵或離職補償(截至二零一九年二月二十八日：無)。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

8. 董事薪酬(續)

(b) 執行董事(續)

於截至二零二零年二月二十九日止年度，本集團概無向董事支付酌情表現相關花紅(截至二零一九年二月二十八日止年度：無)。

9. 五名最高薪僱員

年內，5名最高薪僱員包括2名董事(截至二零一九年二月二十八日止年度：2名)，其薪酬詳情載於上文附註8。餘下3名(截至二零一九年二月二十八日止年度：3名)非董事亦非本公司行政人員之最高薪僱員的薪酬詳情載列如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
薪金及花紅	627	491
中央公積金供款	61	56
	688	547

屬於以下薪酬組別的非董事最高薪僱員人數如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度	截至二零一九年 二月二十八日 止年度
零至1,000,000港元	—	3
1,000,001港元至1,500,000港元	2	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—

於本年度及過往年度，本集團概無向任何非董事最高薪僱員支付薪酬，作為加入本集團或加入時的獎勵或離職補償。

10. 所得稅開支

根據開曼群島及英屬處女群島規則及規例，本集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。新加坡利得稅乃按本年度於新加坡產生的估計應課稅溢利按稅率17%(截至二零一九年二月二十八日止年度：17%)計提撥備。

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
即期—新加坡		
年內支出	2,012	1,802
過往年度撥備不足	68	181
遞延—新加坡		
源生及撥回暫時性差異(附註21)	(23)	—
年內稅項支出總額	2,057	1,983



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

10. 所得稅開支(續)

按本公司及其大部分附屬公司註冊地(或司法權區)的法定稅率計算適用於除稅前溢利之稅項開支，與按實際稅率計算之稅項開支之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
除稅前溢利	9,442	8,494
按本集團經營所在國家的溢利適用的國內利率計算的稅項 經調整：	1,690	1,444
不可扣除開支	335	398
毋須課稅收入	—	(3)
稅項豁免影響*	(36)	(37)
過往年度所得稅撥備不足	68	181
	2,057	1,983

* 包括企業所得稅退稅、稅項豁免及生產力及創新優惠計劃項下之稅項減免／免稅額。

二零二零年及二零二一年評稅年度之稅項豁免是根據應課稅收入上限(10,000新元)的75%及其後應課稅收入上限(190,000新元)的50%計算。

11. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔年內溢利除以年內已發行普通股加權平均數計算。計算所使用數據如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度	截至二零一九年 二月二十八日 止年度
於計算每股基本及攤薄盈利時所用的本公司擁有人應佔年內溢利 (千新元)	7,385	6,511
股份數目(千股) 用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,094,110	1,050,000

截至二零二零年二月二十九日止年度的每股基本盈利為0.67分(二零一九年：0.62分)。於二零二零年二月二十九日，本公司有1,400,000,000股已發行普通股。本公司透過配售350,000,000股新股及資本化1,050,000,000股股份而產生1,400,000,000股已發行普通股的方式，於二零二零年一月十五日於香港聯合交易所有限公司主板上市。用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數已獲追溯調整，方式為假設重組於二零一八年三月一日已生效。

由於本集團於截至二零二零年二月二十九日及二零一九年二月二十八日止年度概無已發行的潛在攤薄普通股，概無對每股基本盈利作出調整。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

12. 物業、廠房及設備

本集團 二零二零年二月二十九日	辦公單位 千新元	電腦 千新元	傢俬及 固定裝置 千新元	辦公設備 千新元	汽車 千新元	翻新 千新元	總計 千新元
於二零一九年三月一日：							
成本	1,363	192	37	443	1,203	104	3,342
累計折舊	(87)	(178)	(22)	(179)	(639)	(61)	(1,166)
賬面淨值	1,276	14	15	264	564	43	2,176
於二零一九年三月一日，扣除累計折舊	1,276	14	15	264	564	43	2,176
添置	–	3	3	57	605	–	668
轉自投資物業(附註13)	453	–	–	–	–	–	453
出售	–	–	–	(57)	(24)	–	(81)
年內折舊撥備	(33)	(11)	(6)	(68)	(276)	(18)	(412)
於二零二零年二月二十九日，扣除累計折舊	1,696	6	12	196	869	25	2,804
於二零二零年二月二十九日：							
成本	1,837	54	35	373	1,657	96	4,052
累計折舊	(141)	(48)	(23)	(177)	(788)	(71)	(1,248)
賬面淨值	1,696	6	12	196	869	25	2,804

本集團 二零一九年二月二十八日	辦公單位 千新元	電腦 千新元	傢俬及 固定裝置 千新元	辦公設備 千新元	汽車 千新元	翻新 千新元	總計 千新元
於二零一八年三月一日：							
成本	1,363	187	34	316	1,199	104	3,203
累計折舊	(63)	(158)	(16)	(108)	(537)	(42)	(924)
賬面淨值	1,300	29	18	208	662	62	2,279
於二零一八年三月一日，扣除累計折舊	1,300	29	18	208	662	62	2,279
添置	–	5	3	128	145	–	281
出售	–	–	–	(1)	(46)	–	(47)
年內折舊撥備	(24)	(20)	(6)	(71)	(197)	(19)	(337)
於二零一九年二月二十八日，扣除累計折舊	1,276	14	15	264	564	43	2,176
於二零一九年二月二十八日：							
成本	1,363	192	37	443	1,203	104	3,342
累計折舊	(87)	(178)	(22)	(179)	(639)	(61)	(1,166)
賬面淨值	1,276	14	15	264	564	43	2,176



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

12. 物業、廠房及設備(續)

本集團持有的辦公單位如下：

描述及位置	現用途	可使用年期	
		於二零二零年 二月二十九日 年限	於二零一九年 二月二十八日 年限
21 Woodlands Close #08-10 Primz Bizhub	辦公室	51	52
21 Woodlands Close #08-11 Primz Bizhub	辦公室	51	52
21 Woodlands Close #08-12 Primz Bizhub	辦公室	51	52
21 Woodlands Close #08-29 Primz Bizhub	倉庫	51	—

13. 投資物業

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
於年初	5,449	5,591
年內折舊撥備	(132)	(142)
年內減值撥備	(218)	—
轉至物業、廠房及設備(附註12)	(453)	—
於年末	4,646	5,449

本集團持有的投資物業如下：

描述及位置	現用途	未屆滿租期	
		於二零二零年 二月二十九日 年限	於二零一九年 二月二十八日 年限
25 Mandai Estate #06-09	辦公室／商舖	*	*
98 Kaki Bukit Industrial Terrace	工業	35	36
21 Woodlands Close #08-29 Primz Bizhub	倉庫	—	52

* 年期—永久業權



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

13. 投資物業(續)

描述及位置	估計公平值	
	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
25 Mandai Estate #06-09*	780	780
98 Kaki Bukit Industrial Terrace	3,900	4,360
21 Woodlands Close #08-29 Primz Bizhub	不適用	520

投資物業估值

本集團的投資物業按成本減折舊列值。投資物業於相關期間之公平值披露於上表。估值由具備認可及相關專業資格且近期有對物業之位置及類別進行估值之獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司作出。

投資物業之公平值經參照相關市場可供比較之銷售憑證後採用比較法予以釐定。為達致公平之公平值比較，將為各投資物業分析及選擇大小、性質及位置類似之可比較物業。公平值計量與市場單位售價呈正相關性。

14. 合約資產／負債

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
產生的成本及應佔溢利	90,318	83,155
減：進度賬單	(84,633)	(82,466)
加：應收保留金	7,485	7,459
	13,170	8,148
減：虧損準備撥備	(220)	(61)
	12,950	8,087
指：		
合約資產		
— 非即期	7,213	7,121
— 即期	7,109	2,690
	14,322	9,811
合約負債	(1,372)	(1,724)
	12,950	8,087

本集團根據總承建商核證已完成工程後而出具的發票收取客戶付款。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

14. 合約資產／負債(續)

確認之有關結轉合約負債之收益如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
於年內將年初列入合約負債之款項確認為收益	352	1,937

本集團採納國際財務報告準則第9號規定的簡化方法為預期信貸虧損計提撥備，有關準則允許使用存續期預期虧損為合約資產計提撥備。

合約資產之虧損準備撥備變動如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
於年初	61	74
虧損準備撥備	159	—
虧損準備撥備回撥	—	(13)
於年末	220	61

於二零二零年及二零一九年之合約資產之虧損準備撥備釐定如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
合約資產	14,542	9,872
預期信貸虧損率	1.51%	0.62%
虧損準備撥備	220	61

15. 貿易應收款項

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
貿易應收款項	5,649	4,266
虧損準備撥備	(85)	(26)
	5,564	4,240

本集團與客戶之交易條款主要為信貸方式。信貸期一般為30至90天。每名客戶均設有最高信貸額。本集團致力對尚未收取之應收款項維持嚴格控制，並設有信貸控制部將信貸風險減至最低。管理層定期審閱逾期結餘。鑒於上述原因，以及由於本集團的貿易應收款項與眾多分散客戶有關，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或設立其他增強信貸安排。貿易應收款項為免息。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

15. 貿易應收款項(續)

貿易應收款項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
1個月內	4,783	3,905
1至2個月	766	335
超過2個月	15	—
	5,564	4,240

貿易應收款項之虧損準備撥備變動如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
於年初	26	40
虧損準備撥備	59	—
虧損準備撥備回撥	—	(14)
於年末	85	26

本集團採納國際財務報告準則第9號規定的簡化方法為預期信貸虧損計提撥備，有關準則允許使用存續期預期虧損為所有貿易應收款項計提撥備。

於二零一九年二月二十八日及二零二零年二月二十九日之虧損準備撥備釐定如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
貿易應收款項	5,649	4,266
預期信貸虧損率	1.51%	0.62%
虧損準備撥備	85	26



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

16. 其他應收款項及按金

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
其他應收款項	115	76
虧損準備撥備	(9)	(2)
按金	106	74
	963	344
	1,069	418

其他應收款項的虧損準備撥備的變動如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
於年初	2	*
虧損準備撥備	7	2
於年末	9	2

本集團已評定該等應收款項的信貨風險自初始確認以來並無顯著上升，並根據12個月預期信貸虧損計量減值，預期信貸虧損已評定如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
其他應收款項	115	76
預期信貸虧損率	7.8%	2.6%
虧損準備撥備	9	2

* 少於1,000新元



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

17. 應收／(應付)關聯方款項

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
應收控股公司款項	147	67
應付董事款項	*	*
應付關聯方款項	(2)	—
	(2)	*

* 少於1,000新元

應收控股公司款項、應付董事款項及應付關聯方款項為非貿易性質、無抵押、免息、且無固定償還期限。

本集團已評定應收控股公司款項的信貨風險自初始確認以來並無顯著上升，並根據12個月預期信貸虧損計量減值。

18. 抵押予銀行之定期存款及現金及現金等價物

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
現金及銀行結餘	30,088	9,319
抵押予銀行之定期存款	—	956
	30,088	10,275
減：抵押予銀行之定期存款	—	(956)
綜合現金流量表所列示之現金及現金等價物	30,088	9,319

存放於銀行的現金根據每日銀行存款率的浮動利率賺取利息。於年內，定期存款按年利率0.55%賺息(截至二零一九年二月二十八日止年度：0.55%)。銀行結餘及定期存款存放於信譽良好且近期無違約記錄的銀行。

於二零二零年二月二十九日，概無定期存款已抵押予銀行作為建築項目之擔保(二零一九年二月二十八日：956,000新元)。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

19. 貿易應付款項

貿易應付款項於報告期末按發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
貿易應付款項：		
1個月內	2,800	3,301
1至2個月	568	1,234
2至3個月	256	1,096
超過3個月	1,107	62
	4,731	5,693

貿易應付款項為不計息，且一般於30至60日期限內清償。

20. 其他應付款項及應計費用

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
其他應付款項及應計費用	1,661	1,784
已收按金	19	20
遞延政府補助	52	—
應付商品及服務稅(「商品及服務稅」)淨額	650	494
	2,382	2,298

其他應付款項為不計息，且按要求償還。

已收按金與向第三方出租辦公室單位而收取的租金按金有關。已收按金於租賃期終止時可予退還。

遞延政府補助與工作支援計劃有關，在計劃項下，政府將共同資助本地僱員每月工資總額的8%。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

21. 遞延稅項負債

於年內，遞延稅項負債之變動如下：

	附註	超過相關折舊 撥備之折舊 千新元	總計 千新元
於二零一八年三月一日、二零一九年二月二十八日及 二零一九年三月一日		84	84
期內計入損益之遞延稅項	10	(23)	(23)
於二零二零年二月二十九日		61	61

22. 股本

本公司於二零一八年十月二十四日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為50,000美元，分為5,000,000股每股面值0.01美元之股份。

於二零一九年十一月十五日，本公司每股0.01美元的股份，分為100股每股0.0001美元的股份，隨後本公司的法定股本為50,000美元（分為500,000,000股每股面值0.0001美元的股份）。

於二零一九年十一月二十二日，本公司藉增設4,500,000,000股每股面值0.0001美元之新股，將法定股本由50,000美元（分為500,000,000股每股面值0.0001美元之股份）增加至500,000美元（相等於約670,000新元）（分為5,000,000,000股每股面值0.0001美元之股份）。

於二零二零年二月二十九日，本公司有1,400,000,000股每股0.0001美元的已發行及已悉數繳足股份（相等於約190,000新元）。

本公司股本的變動概要如下：

	已發行股份數目
於二零一九年二月二十八日及二零一九年三月一日	10,000
資本化發行(附註(a))	1,049,990,000
根據首次公開發售發行股份(附註(b))	350,000,000
於二零二零年二月二十九日	1,400,000,000

附註：

- (a) 為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，本集團進行了重組並按142,000新元的總代價發行1,050,000,000股每股0.0001美元的股份。
- (b) 就本公司首次公開發售(「首次公開發售」)而言，350,000,000股每股0.0001美元的股份按每股0.0452美元的價格發行以換取現金代價總額(於扣除上市開支22,088,000新元之前)。該等股份於二零二零年一月十五日開始於聯交所買賣。

普通股持有人有權收取本公司宣派的股息。所有普通股均就每一股份附帶一票無限制表決權。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

23. 儲備

本集團

本集團於截至二零二零年二月二十九日及二零一九年二月二十八日止年度的儲備金額及其變動乃呈列於綜合權益變動表。

股份溢價

股份溢價指股份面值與發行價值之間的差額。

外幣換算儲備

外幣換算儲備用於記錄功能貨幣與本集團的呈列貨幣不同的海外業務的財務報表於換算時產生的匯兌差額。

合併儲備

就編製綜合財務狀況表而言，於截至二零一九年二月二十八日止財政年度之合併儲備結餘指於重組前的控股股東應佔本集團現時旗下附屬公司的已付股本總額。

24. 綜合現金流量表附註

融資負債產生之負債變動

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
應付董事款項		
於年初	*	8,296
融資現金流量變動	2	(5,296)
已付股息	—	(3,000)
於年末(附註17)	2	*

* 少於1,000新元

25. 或然負債

於各年度末，並未於綜合財務報表內計提的或然負債如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
抵押予銀行的定期存款(附註18)	—	956

於二零一九年二月二十八日，本集團就一項建築項目的履約保證金而言擁有已抵押存款。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

26. 經營租賃安排

作為出租人

本集團已就其投資物業訂立租約。該等不可撤銷租賃的餘下租賃期介乎一至兩年。於截至二零二零年二月二十九日止財政年度於損益確認為租金收入的最低租賃付款達97,000新元(截至二零一九年二月二十八日止年度：160,000新元)。

在不可撤銷經營租賃項下的未來最低應收租金款項如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
一年內	115	84
第二年	84	—
	199	84

作為承租人

本集團於經營租賃安排項下租賃宿舍。該等租賃的租期經磋商為一年。本集團將短期租賃確認豁免應用於宿舍之短期租賃(即該等自租賃開始日期起計租期為12個月或以下且不包含購買選擇權之租賃)。

在不可撤銷經營租賃項下的未來最低租金付款如下：

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
一年內	1,073	713



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

27. 關聯方交易

除該等財務報表其他部分所詳述的交易外，本集團於年內與關聯方進行以下交易：

	附註	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
聯繫人：			
銷售服務	(a)	25	32
購買服務	(b)	6	6
租金收入	(c)	—	3

(a) Bimfinity International Pte Ltd (「Bimfinity」) 曾經為 Chian Teck Realty Pte Ltd 之聯繫人。Bimfinity 於二零一八年九月二十七日銷售予第三方，然而，許旭平先生仍擔任 Bimfinity 之董事。向 Bimfinity 之銷售服務乃根據向本集團客戶提供之公佈價格及條件作出。

(b) 從 Bimfinity 及 Project Chef Pte Ltd (由許旭平先生之胞弟管理之公司) 購買之服務乃根據關聯方向彼等的主要客戶提供之公佈價格及條件作出。

(c) 從 Bimfinity 及 Project Chef Pte Ltd (由許旭平先生之胞弟管理之公司) 收取之租金收入乃根據市場可得之公佈價格作出。

與關聯方的未償還結餘

於二零二零年二月二十九日，本集團擁有 6 新元 (二零一九年二月二十八日：6 新元) 應付董事 (非貿易) 之未償還結餘淨額。有關結餘之詳情披露於財務報表附註 17。

董事個人擔保

於二零一九年二月二十八日，本集團其中一間附屬公司有由保險公司發行的履約保證金以董事的個人擔保作抵押。於截至二零二零年二月二十九日止年度，該等由保險公司發行且以董事的個人擔保作抵押的履約保證金變為以一間附屬公司所提供的公司擔保作抵押。

本集團主要管理人員的薪酬

	截至二零二零年 二月二十九日 止年度 千新元	截至二零一九年 二月二十八日 止年度 千新元
薪金	348	328
中央公積金供款	45	41
	393	369

有關董事薪酬及酌情表現相關花紅之進一步詳情披露於財務報表附註 8。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

28. 按類別劃分的金融工具

於各年度末，金融工具的賬面值如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
金融資產		
按攤銷成本列賬之金融資產		
貿易應收款項	5,564	4,240
其他應收款項及按金	1,069	418
應收關聯方款項	147	67
已抵押存款	—	956
現金及現金等價物	30,088	9,319
	36,868	15,000
金融負債		
按攤銷成本列賬之金融負債		
貿易應付款項	4,731	5,693
其他應付款項及應計費用	1,680	1,804
應付關聯方款項	2	*
	6,413	7,497

* 少於1,000新元



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

29. 金融工具的公平值及公平值等級

本集團金融工具(不包括賬面值合理地接近公平值的金融工具)的賬面值及公平值如下：

	於二零二零年二月二十九日		於二零一九年二月二十八日	
	賬面值 千新元	公平值 千新元	賬面值 千新元	公平值 千新元
非金融資產				
投資物業	4,646	4,680	5,449	5,660

管理層已評估貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收／(應付)關聯方款項、抵押予銀行之定期存款、現金及現金等價物、貿易應付款項及其他應付款項及應計費用之公平值與彼等的賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債的公平值計入自願方(強迫或清算出售除外)之間的當前交易中交易工具的金額。以下方法及假設乃用來估計公平值：

投資物業的公平值乃使用直接比較法(假設物業銷售乃經參考相關市場可得的可比較銷售交易)估值。

已披露公平值之資產：

	使用以下數據所作公平值計量			總計 千新元
	於活躍市場 的報價 (第1級) 千新元	重大可觀察 輸入數據 (第2級) 千新元	重大不可觀察 輸入數據 (第3級) 千新元	
於二零二零年二月二十九日				
投資物業	—	—	4,680	4,680
於二零一九年二月二十八日				
投資物業	—	—	5,660	5,660

於該等年內，第1級與第2級之間並無公平值計量轉移，亦無公平值計量轉入或轉出第3級。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

30. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括現金及現金等價物。本集團有其他多種金融資產及負債，如貿易應收款項及貿易應付款項，乃直接來自其經營。

來自本集團金融工具的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會審核並同意管理該等風險的政策，概述如下。

信貸風險

本集團僅與認可及信譽良好的第三方進行交易。本集團的政策是所有希望以信貸條款進行交易的客戶均須經過信用驗證程序。此外，本集團將持續監控應收款項餘額，且本集團的壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等價物、其他應收款項及按金及應收關聯方款項)的信貸風險乃由於交易對方違約所致，最高風險等於該等工具之賬面值。

由於本集團僅與認可及信譽良好的第三方進行交易，故並不需要任何抵押品。有關本集團來自貿易應收款項之信貸風險的進一步量化數據披露於財務報表附註15。

流動資金風險

本集團使用經常性流動資金規劃工具監察資金短缺的風險。該工具考慮了其金融工具及金融資產的到期日及經營產生的推算現金流量。本集團的目標是通過使用經營所得資金來維持融資連續性及靈活性之間的平衡。

於各年度末，本集團之金融負債根據合約未貼現付款之到期情況如下：

	於1年內 或按需求 千新元	總計 千新元
於二零二零年二月二十九日		
貿易應付款項	4,731	4,731
其他應付款項及應計費用	1,680	1,680
應付關聯方款項	2	2
	6,413	6,413
於二零一九年二月二十八日		
貿易應付款項	5,693	5,693
其他應付款項及應計費用	1,804	1,804
應付關聯方款項	*	*
	7,497	7,497

* 少於1,000新元



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

30. 金融風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的主要目標是維護本集團持續經營的能力並保持穩健的資本比率，以支持其業務並實現股東的價值最大化。

本集團根據經濟狀況變動及相關資產風險特點管理資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整支付予股東的股息，退還資本予股東或發行新股份。於截至二零二零年二月二十九日及二零一九年二月二十八日止年度，管理資本的目標、政策或程序概無作出變動。

本集團使用資產負債比率(即債務淨額除以資本加債務淨額)監察資本。債務淨額包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用及應付董事款項、減現金及現金等價物。資本指母公司擁有人應佔權益。於各年度末的資產負債比率如下：

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
貿易應付款項	4,731	5,693
其他應付款項及應計費用	2,382	2,298
應付關聯方款項	2	*
減：現金及現金等價物	(30,088)	(9,319)
權益淨額	(22,973)	(1,328)
母公司擁有人應佔權益	47,161	21,548
資本及債務淨額	24,188	20,220
資產負債比率	不適用	不適用

* 少於1,000新元

31. 報告期後事項

COVID-19流行病疫情持續受廣泛關注，預期環球經濟於截至二零二零年二月二十九日止年度後會繼續受到不利影響，可能對報告期後本集團的財務表現以及資產可收回金額造成影響。由於COVID-19情況仍在變化，疫情持續時間及嚴重情度高度不明朗，故在此階段不能合理確定估計財務影響。



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

32. 本公司財務狀況表

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
非流動資產		
於一間附屬公司之投資	*	*
非流動資產總值	*	*
流動資產		
其他應收款項及按金	403	—
預付款項	90	—
應收控股公司款項	147	67
現金及現金等價物	18,781	—
流動資產總值	19,421	67
資產總值	19,421	67
流動負債		
其他應付款項及應計費用	405	—
應付一間附屬公司款項	1,665	*
應付關聯方款項	*	—
負債總額	2,070	*
流動資產淨值	17,351	67
資產淨值	17,351	67
權益		
股本	190	67
儲備	17,161	—
權益總額	17,351	67
權益及負債總額	19,421	67

* 少於1,000新元

許旭平
董事

許添城
董事



綜合財務報表附註

二零二零年二月二十九日

33. 批准財務報表

本財務報表獲董事會於二零二零年六月三十日批准及授權刊發。



財務資料概要

以下為本集團摘錄自經刊發財務報表的過去四個財政年度的業績以及資產及負債概要：

合併全面收益表

	二零二零年 二月二十九日 千新元	二零一九年 二月二十八日 千新元	二零一八年 二月二十八日 千新元	二零一七年 二月二十八日 千新元
收益	65,599	64,353	54,481	26,453
建造成本	(46,071)	(47,728)	(42,803)	(18,095)
毛利	19,528	16,625	11,678	8,358
其他收入	1,392	1,596	1,041	1,027
行政開支	(11,253)	(9,752)	(6,200)	(4,958)
金融資產及合約資產之(虧損準備撥備)/ 虧損準備撥備回撥	(225)	25	(26)	(28)
除稅前溢利	9,442	8,494	6,493	4,399
所得稅開支	(2,057)	(1,983)	(1,060)	(596)
年內溢利及全面收益總額	7,385	6,511	5,433	3,803

資產及負債

	於二零二零年 二月二十九日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元	於二零一八年 二月二十八日 千新元	於二零一七年 二月二十八日 千新元
非流動資產	14,663	14,746	12,547	9,512
流動資產	44,432	18,564	25,396	14,673
流動負債	11,873	11,678	22,806	11,543
流動資產淨額	32,559	6,886	2,590	3,130