

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

HPC HOLDINGS LIMITED

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1742)

截至二零二零年十月三十一日止年度的 年度業績公告

管理層討論及分析

HPC Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零二零年十月三十一日止財政年度 (「本財政年度」) 的經審核綜合業績連同二零一九年相應期間 (「過往期間」) 的比較數字。

業務回顧

與全球所有其他主要經濟體相同，新加坡經濟在二零二零年度內受到COVID-19大流行的不利影響。直至二零二零年第三季度末，隨著二零二零年四月七日至六月一日實施斷路器措施 (「斷路器措施」) 而實行強制封城後開始分階段恢復經濟活動，新加坡經濟方開始逐步復甦。儘管經濟活動逐漸恢復，新加坡經濟同比仍收縮5.8%，較上一季度錄得的13.3%收縮率有所放緩。由於公營部門及私營部門的建築工程量均有所下降，建築業同比萎縮46.6%，而上一季度則收縮60.0%。因此，根據新加坡建設局的最近期預測，本年度的預計建築需求已修訂為180億新加坡元至230億新加坡元，而二零二零年一月預測為280億新加坡元至330億新加坡元，大幅下降約100億新加坡元。

因封城時間延長，加上由於實施安全管理措施令我們所有在建項目重啟緩慢，本集團二零二零年的表現亦受到COVID-19大流行的嚴重影響。新加坡經濟疲軟亦導致公營及私營部門眾多項目的延期。鑒於項目的延期情況，新加坡政府頒布一項法例為所有受COVID-19大流行影響的項目自動延期122天，以保護承包商。本集團在為在建項目獲得足夠工人方面，亦面臨另一個重大問題，由於

居於新加坡工人宿舍中的外籍工人擁有較高COVID-19感染率，眾多現有工人選擇返鄉。再加之該等國家的封關導致不允許新工人進入新加坡，與實施斷路器措施前的勞動力相比，本集團的勞動力顯著減少15%，而此嚴重影響了我們所有在建項目的進度。

在如此艱難的市場環境下，本集團於本財政年度僅能完成147百萬新加坡元的合約工程，而過往期間為215百萬新加坡元。本集團於本財政年度亦僅成功獲取三個新項目，總合約金額為179百萬新加坡元，而過往期間的總合約金額為186百萬新加坡元。其中一個項目是在競爭激烈的競標活動中贏得，乃為一家大型餐飲公司Paradise Group興建倉庫及公司辦公室。本集團亦於二零二零年十二月下旬成功取得新加坡知名國際連鎖學校North London Collegiate School的臨時入夥證，及時讓其於二零二一年一月開始營運。即使新項目減少且學校工程竣工，本集團的訂單因兩個大型項目(即REC及HDB C6項目)，仍維持在356百萬新加坡元的較高水平。

目前，本集團正積極參與新項目的招標，其中若干潛在籌備中的大型工業項目將於二零二一年第一季度授出，有關項目均來自本集團的現有客戶，本集團有望成功取得該等項目。本集團亦積極密切關注新加坡政府為補貼實施強制安全距離措施所產生成本而提供的各種補助，以及提高我們數碼傳輸能力以推動生產力增長，建築業工人短缺令該項能力對我們來說至關重要。

財務回顧

COVID-19自二零二零年一月起空前爆發並隨後發展為全球大流行(「大流行」)，作為國際貿易中心，新加坡實施部分封城對抗病毒，新加坡的經濟從而受到嚴重影響，正如業務部分所述，建築業首當其衝。因此，隨著本財政年度生產活動大幅減少，以及預期未來不可預見的情況，生產力下降，材料及其他營運成本增加以適應新常態，本集團於截至二零二零年十月三十一日止年度的財務表現較過往期間錄得大幅減少。

收益及毛利

本集團於本財政年度的收益較截至二零一九年十月三十一日止年度減少31.56%，由約215.5百萬新加坡元減少至約147.5百萬新加坡元。收益減少乃由於大流行及斷路器措施導致進行的建築活動大幅減少所致。

本集團於本財政年度的毛利由截至二零一九年十月三十一日止年度的約25.96百萬新加坡元下降至40.2萬新加坡元，減少約98.0%。毛利率由12.05%下降11.78個百分點至0.27%，毛利率下降主要由於近期獲授項目的毛利率較過往獲授項目的毛利率更低，與市場趨勢相符。由於材料、勞工及物流價格大幅度增加以及存在眾多不可預測風險，大流行亦導致毛利率下降。在建項目被迫面臨生產力降低的挑戰及承擔更多勞動成本、安全成本、其他材料成本及分包成本。

其他收入

本集團於本財政年度的其他收入增加超逾6百萬新加坡元，主要由於新加坡政府為幫助企業支付因大流行產生的成本，授予的政府補助增加所致。

行政開支

本集團於本財政年度所產生的行政開支較截至二零一九年十月三十一日止年度有所增加，由約8.4百萬新加坡元增加約4.5百萬新加坡元至12.9百萬新加坡元。行政開支大幅增加的主要原因為停工期間為維持項目場地安全及挽留直接參與工地建築活動的項目團隊成員而產生的額外成本。

所得稅開支

由於本財政年度的經營收入為負及為可預見虧損及呆帳計提若干撥備，本集團預計獲得所得稅可退稅款約710,000新加坡元。

除稅後溢利

由於上述各項的綜合影響，本公司錄得除稅後虧損淨額約4.6百萬新加坡元，較過往期間減少19.4百萬新加坡元或約131%。

股息

本公司於本財政年度並無宣派任何股息且董事會並不建議就本財政年度宣派任何末期股息。

流動資金、財務資源及資產負債

流動資金

本集團的業務營運依賴充足的營運資金及有效的成本管理，尤其是分包商及供應商具競爭力的報價及對外國勞工的有效管理。本集團的現金主要用於向分包商及供應商付款以及應付人力成本。本集團過往年度一直依賴其內部產生資金撥付其營運資金需要，然而，由於當前經濟中的利率持續降低，本集團開始逐步在資本結構中引入低風險貸款融資，以實現最佳資本成本。憑藉成本管理方面扎實可靠的往績記錄，加上本地對建築工程結算實施的法規，預期本集團將不會遇到任何流動資金問題。

於二零二零年十月三十一日及二零一九年十月三十一日，本集團的流動比率(定義為流動資產總值除以流動負債總額)分別為2.6及2.3。

借貸及資產負債

本集團的借貸涉及因購買汽車而產生的若干融資租賃責任，本集團亦就土地購買及於就7 Kung Chong項目所購買的土地上重建工業樓宇產生定期貸款及股東貸款。本集團亦獲得新加坡政府為幫助本地公司營運資金需求而提供的臨時過渡性貸款(「臨時過渡性貸款」)。臨時過渡性貸款為期五年。

於二零二零年十月三十一日及二零一九年十月三十一日，本集團的資產負債比率(定義為借貸總額除以權益總額)分別為20.2%及11.8%，而資產負債比率的增加主要是由於上述臨時過渡性貸款所致。

外匯風險

本集團大部分收入及開支以本集團的功能貨幣新加坡元計值，因此，本集團並無任何重大外匯風險，惟少數以港元進行的上市合規交易除外。

由於本集團一般營運中所面臨的外匯風險極低，故本集團並無採用任何對沖安排。所有外幣交易均按即期匯率訂立。

本集團的資產按揭或抵押

於二零二零年十月三十一日，本集團已將所收購土地按揭以獲取本集團的銀行貸款。HPC Builders Pte Ltd.(附屬公司之一)亦就同一項目向同一銀行作出抵押，以作為額外抵押品。除此之外，僅汽車通過融資租賃而獲得。

或然負債及財務擔保

本集團涉及數宗有關工傷的訴訟案件，一般由保險承保，故本集團預期不會於可預見將來產生任何或然負債。

於二零二零年十月三十一日，除「本集團的資產按揭或抵押」一節所披露者外，並無授予本集團第三方任何財務擔保。

資本開支及資本承擔

於本財政年度，本集團產生的資本開支主要來自7 Kung Chong項目及部分建築工地設備的建設及融資成本。

所持重大投資以及附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

於二零二零年八月二十一日，本公司的間接全資附屬公司HPC Builders Pte Ltd. 訂立協議，據此，HPC Builders Pte Ltd.同意自前擁有人收購Aasperon Venture Pte Ltd 合共100%權益，總代價為3.8百萬新加坡元。完成是次交易後，Aasperon Venture Pte Ltd成為一家間接全資附屬公司。Aasperon Venture Pte Ltd為一家於新加坡註冊成立的私人有限公司，擁有附帶現有倉儲設施之租賃工業地塊，位於13 Neythal Road, Singapore 628579。HPC Builders Pte Ltd.有意動用該土地開發具有輔助設施的工人中心供我們自己的一些外籍員工居住，以降低自COVID-19爆發後持續增加的住宿及交通成本。部份開發設施亦將會用作為外籍員工提供各式技能培訓。

僱員資料

於二零二零年十月三十一日，本集團擁有1,081名僱員(包括外籍工人)。

本集團僱員根據其工作範疇及職責支薪。本地僱員亦有權根據其各自的表現獲取酌情花紅。外籍工人通常根據其工作准證期限受僱一年，可按其工作表現獲續約，並根據其工作技能支薪。

於本財政年度，員工成本總額(包括董事薪酬)約為26百萬新加坡元(二零一九年：29百萬新加坡元)。

本集團僱員按所在部門及工作範圍接受培訓。一般而言，人力資源部不時安排僱員參加培訓，特別是有關工作場所健康及安全的培訓。

於大流行期間，我們對僱員，尤其是外籍工人悉心照料，本集團迅速響應政府安排，為所有有需要的外籍工人安排宿舍、食物及生活用品，發放個人防護及衛生用品。人力資源部密切關注易感染的外籍工人並根據新加坡當局的規定迅速採取行動。於本公告日期，概無僱員的健康受到大流行的嚴重影響。

前景

儘管全球經濟仍存在不確定性及風險，二零二一年新加坡建築市場預計將從本財政年度的低基數中復甦。貿易工業部預測，下一年度新加坡經濟將增長4.0%至6.0%並強調該增長將具有漸進性，且在很大程度上取決於全球經濟的表現以及新加坡能否繼續控制住國內COVID-19的情況。鑑於主要外部經濟體的增長前景有所改善，以及隨著疫苗的推出，全球及國內公共衛生措施進一步放鬆，新加坡建築市場預計將於二零二一年恢復增長。

通過為公共住宅開發項目、裕廊湖區的升級改造工程、新醫療設施建設以及多個基建項目(如地鐵跨島線建設)招標，新加坡政府率先為建築市場注入更多的公共工程。

在私營部門，市場對更大冷庫設施儲量的需求及對物流活動的需求增加，促使更多開發商與建更多倉庫或翻新現有貨倉以配置冷庫設施。本集團亦與開發商合作開發下一代集裝箱堆場，優化土地使用及自動化，以提高此類設施的效率。

除非COVID-19大流行於二零二一年捲土重來，本集團抱持樂觀自信的態度，穩健的訂單將讓大部分勞動力工作至二零二一年第一季度，屆時將有新項目啟動，本集團有決心及韌性在二零二一年變得更強大，從而扭轉二零二零年的不佳表現。

購股權計劃

本集團已採納一項購股權計劃，本公司可據此向合資格人士授出購股權。根據該計劃及本集團任何其他計劃，本公司將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的最高股份數目，合共不得超過160,000,000股股份，即本公司於二零一八年五月十一日在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市的股份的10%。

於本財政年度，並無授出或尚未行使的購股權。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯交所證券上市規則(「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」)作為董事進行證券交易的行為守則。全體董事經作出具體查詢後確認，彼等於本財政年度一直遵守標準守則。

企業管治常規守則

本公司致力於透過良好的企業管治履行其對本公司股東(「股東」)的責任以及保護及提升股東價值。董事深明，為達致有效問責，在本集團管理架構、內部控制及風險管理程序引進良好企業管治元素至關重要。

本公司已於本財政年度採納及遵守上市規則附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)的所有適用守則條文，惟守則條文A.2.1除外。

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所區分，並不應由一人同時兼任。王應德先生目前擔任此兩個職位。在我們的業務歷史中，王應德先生一直擔任本集團關鍵領導職位，並一直深入參與本集團的公司策略制定、業務及營運管理事務。考慮到本集團的貫徹領導，亦為使整體策略規劃更有效、高效並持續執行有關計劃，董事(包括獨立非執行董事)認為王應德先生為此兩個職位的最佳人選，且現時安排符合本集團及股東的整體利益。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)於二零一八年十月十九日成立，並根據企業管治守則訂明書面職權範圍。審核委員會的書面職權範圍分別刊登於香港聯交所及本公司的網站。審核委員會由三名獨立非執行董事梁偉業先生(主席)、朱東先生及吳敬慧女士組成。

審核委員會已與管理層一同審閱本集團所採納的會計原則及實務並討論內部控制程序及財務報告事宜，包括審閱本集團本財政年度的年度財務業績，尤其是闡述了大流行對本公司營運的影響。審核委員會認為本財政年度的綜合財務報表已根據適用準則、上市規則及法定條文編製且作出充足披露。

本公司核數師就年度業績公告的工作範圍

本集團於本財政年度的綜合全年業績，已由本公司的獨立核數師安永會計師事務所(執業會計師)透過核對本集團的綜合財務報表所列數字，而發現有關數額屬一致。安永會計師事務所在此方面進行的工作屬有限，並不構成審核、審閱或其他核證聘用，因此獨立核數師並無於本公告內發出任何核證。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於本財政年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

本財政年度後事項

本公司宣佈，於二零二一年一月二十二日，作為訂約方A，與訂約方B訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此，訂約方A擬向訂約方B收購目標公司的若干權益。目標公司擁有東莞精誠的100%權益，東莞精誠擁有該地塊。該地塊位於大灣區，可用於重新開發。通過收購目標公司的權益，本公司將收購該地塊的間接權益，並可將其建築業務延伸至大灣區。根據諒解備忘錄，訂約方A可與獨立第三方成立合營企業，向訂約方B收購銷售股份。利益相關者務請參閱於二零二一年一月二十二日刊發的載有諒解備忘錄條款的公告。

本公司正參照盡職審查完成是項交易並獲得所有必要監管批准。本公司將於適當時候另行刊發公告。

於香港聯交所及本公司網站上刊載

本公告刊載於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.hpc.sg>)。

承董事會命
HPC Holdings Limited
主席兼行政總裁
王應德

新加坡，二零二一年一月二十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事王應德先生及施建華先生；及獨立非執行董事朱東先生、梁偉業先生及吳敬慧女士。

綜合全面收益表

	附註	截至十月三十一日止 財政年度	
		二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
收益	4	147,494	215,498
銷售成本		<u>(147,092)</u>	<u>(189,538)</u>
毛利		402	25,960
其他經營收入	5	7,478	817
行政開支		<u>(12,953)</u>	<u>(8,388)</u>
經營溢利		(5,073)	18,389
金融資產減值虧損—貿易應收款項		(550)	—
其他開支	5	(15)	(71)
財務收入	6	393	103
財務成本	6	<u>(87)</u>	<u>(14)</u>
除稅前溢利	7	(5,332)	18,407
所得稅開支	9	<u>710</u>	<u>(3,583)</u>
年內溢利(即總額)		<u>(4,622)</u>	<u>14,824</u>
以下人士應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		(4,569)	14,862
非控股權益		<u>(53)</u>	<u>(38)</u>
		<u>(4,622)</u>	<u>14,824</u>
每股盈利			
—基本(新加坡分)	10	<u>(0.3)</u>	<u>0.9</u>
—攤薄(新加坡分)	10	<u>(0.3)</u>	<u>0.9</u>

綜合財務狀況表

		於十月三十一日	
		本集團	
	附註	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	22,099	16,905
無形資產		-	-
投資物業	12	5,229	5,397
貿易應收款項	13	2,931	-
遞延稅項資產	9	600	60
		<u>30,859</u>	<u>22,362</u>
流動資產			
貿易應收款項及應收保固金	13	43,736	59,408
其他應收款項、按金及預付款		2,998	2,005
合約資產	14	31,480	45,417
現金及現金等價物	15	63,002	31,186
		<u>141,216</u>	<u>138,016</u>
資產總值		<u>172,075</u>	<u>160,378</u>
權益及負債			
流動負債			
貿易應付款項及應付保固金	16	33,824	34,090
其他應付款項及應計費用	16	6,575	5,916
撥備		2,112	39
合約負債	14	19,791	7,798
租賃負債	17	175	100
借貸	18	1,676	720
應付即期所得稅		765	3,434
		<u>64,918</u>	<u>52,097</u>
流動資產淨值		<u>76,298</u>	<u>85,919</u>

於十月三十一日

本集團

二零二零年 二零一九年
附註 千新加坡元 千新加坡元

非流動負債

應付保固金	16	1,035	1,506
其他應付款項	16	2,058	2,058
租賃負債	17	1,161	516
借貸	18	13,104	9,780

17,358 13,860

負債總額

82,276 65,957

本公司擁有人應佔權益

股本	20	2,725	2,725
股份溢價	20	69,777	69,777
資本儲備	21	(26,972)	(26,972)
保留溢利		43,870	48,439

89,400 93,969

非控股權益

399 452

權益總額

89,799 94,421

權益及負債總額

172,075 160,378

綜合權益變動表

截至二零二零年十月三十一日止財政年度

	本公司擁有人應佔				總額 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	資本儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元			
本集團							
於二零一八年十一月一日	2,725	69,777	(26,972)	33,577	79,107	490	79,597
年內溢利(即年內全面收入總額)	-	-	-	14,862	14,862	(38)	14,824
於二零一九年十月三十一日	2,725	69,777	(26,972)	48,439	93,969	452	94,421
本集團							
於二零一九年十一月一日	2,725	69,777	(26,972)	48,439	93,969	452	94,421
年內虧損(即年內全面收入總額)	-	-	-	(4,569)	(4,569)	(53)	(4,622)
於二零二零年十月三十一日	2,725	69,777	(26,972)	43,870	89,400	399	89,799

綜合財務資料附註

1. 公司資料

HPC Holdings Limited(「本公司」)於二零一六年十月十三日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，並於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於Block 165, Bukit Merah Central, #08-3687, Singapore 150165。

本公司主要業務為投資控股。於本財政期間，本公司的附屬公司主要從事以下業務：

- (i) 一般承包商；
- (ii) 工程設計及諮詢服務；及
- (iii) 投資控股。

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

本集團截至二零二零年十月三十一日止年度之綜合財務報表根據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。

綜合財務報表不包括年度財務報表所要求的所有資料及披露，並應與本集團截至二零二零年十月三十一日止年度之經審核綜合財務報表一併閱讀。

綜合財務報表以新加坡元呈列，除非另有指明，所有金額均已湊整至最接近的千位數。

2.2 於二零一九年十一月一日生效的新訂會計準則

所採納的會計政策與過往財政年度一致，惟本集團已於本年度採納於二零一九年十一月一日或之後開始的年度財政期間生效的所有新訂及經修訂準則。除下文所述的採納國際財務報告準則第16號外，採納該等準則並無對本集團之財務表現或狀況造成任何重大影響。

本集團於二零一九年十一月一日採納國際財務報告準則第16號租賃。該等財務報告準則變動之性質載述如下：

國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、詮釋常務委員會第15號經營租賃－優惠以及詮釋常務委員會第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載有確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並規定承租人於資產負債表確認大部分租賃。

國際財務報告準則第16號項下的出租人會計處理方法與國際會計準則第17號大致相同。出租人將繼續採用與國際會計準則第17號相似的原則將租賃分類為經營或融資租賃。因此，國際財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無影響。

本集團透過應用經修訂追溯採納法採納國際財務報告準則第16號，並於二零一九年十一月一日初步應用該準則。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，不重新評估於二零一九年十一月一日的合約是否屬於或包含租賃。相反，本集團於首次應用日期僅對先前應用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號識別為租賃的合約應用該準則。本集團亦選擇豁免確認於開始日期租期為12個月或以下且不包含購買權的租賃合約(短期租賃)及相關資產為低價值(低價值資產)的租賃合約。

於採納國際財務報告準則第16號後，本集團對所有本集團為承租人的租賃採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)。根據全面追溯採納法，本集團於首次應用日期應用國際財務報告準則第16號，猶如其於現有租賃合約的開始日期起已經生效。

先前入賬列作經營租賃之租賃

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團就先前分類為經營租賃的該等租賃確認使用權資產及租賃負債。大部分租賃的使用權資產根據賬面值予以確認，猶如已一直應用該準則，惟於首次應用日期使用增量借貸利率則除外。就若干租賃而言，使用權資產根據於開始日期或之前確認的租賃負債金額、產生的初始直接成本及租賃付款減任何已收租賃優惠予以確認。租賃負債按剩餘租賃付款的現值，經使用首次應用日期的增量借貸利率貼現後予以確認。

本集團亦應用可供使用的實際權宜方法，當中：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率
- 依賴其對於緊接首次應用日期前租賃是否屬虧損性質的評估
- 對租賃期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，則於事後釐定租期

由於本集團於二零一九年十一月一日的所有租賃均被分類為短期租賃，故於二零一九年十一月一日採納國際財務報告準則第16號對本集團並無影響。

先前分類為融資租賃的租賃

本集團並無就先前分類為融資租賃的租賃改變於首次應用日期已確認資產及負債的初始賬面值(即使用權資產及租賃負債等於根據國際會計準則第17號確認的租賃資產及負債)。國際財務報告準則第16號之規定自二零一九年十一月一日起應用於該等租賃。

本集團並未採納以下本集團適用之已頒佈但尚未生效之準則：

描述	於以下日期或之後開始的年度期間生效
國際財務報告準則概念框架之提述(修訂)	二零二零年一月一日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂)重大的定義	二零二零年一月一日
國際財務報告準則第16號(修訂)COVID-19相關租金寬減	二零二零年六月一日
國際會計準則第16號(修訂)物業、廠房及設備	二零二二年一月一日
國際會計準則第37號(修訂)虧損合約—履行合約的成本	二零二二年一月一日
國際財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進	二零二二年一月一日
國際會計準則第1號(修訂)負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日

董事預期採用以上準則將不會對於首次應用年度的財務報表產生重大影響。

3. 分部資料

本集團執行董事是本集團的最高經營決策者。管理層已根據經執行董事審閱的報告釐定經營分部，用於作出戰略決策、分配資源及評估表現。執行董事從經營分部角度考慮業務。

本集團由以下兩個可呈報分部組成，即：

- (a) 一般建造工程：涉及倉庫及其他工業或商業樓宇的設計及建造項目；及
- (b) 土木工程：涉及建設地鐵站、隧道、鐵路及高速公路等公共基礎設施。

有關各可呈報分部業績的資料載列如下。表現乃根據包括在由本集團執行董事審閱的內部管理報告內的分部毛利計量。分部毛利用於計量表現，原因為管理層認為，分部毛利是將分部業績對比於該等行業內經營的其他實體進行評估的最相關資料。

分配基準及轉讓定價

分部業績、資產及負債包括分部直接應佔的項目以及可按合理基準分配的項目。

經營分部間的轉讓價格按與第三方交易相若的方式以公平原則進行。分部收益、開支及業績概不包括經營分部間的轉讓。

資本開支包括物業、廠房及設備添置。集團融資(包括財務成本)、所得稅及投資物業按集團基準管理，並不會分配至經營分部。

截至二零二零年十月三十一日及二零一九年十月三十一日止年度，提供予本集團執行董事的可呈報分部的分部資料如下：

	一般 建造工程 千新加坡元	土木工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
二零二零年			
分部收益總額	<u>140,718</u>	<u>6,776</u>	<u>147,494</u>
毛利	<u>213</u>	<u>189</u>	<u>402</u>
分部資產	<u>74,616</u>	<u>3,531</u>	<u>78,147</u>
分部負債	<u>53,636</u>	<u>3,126</u>	<u>56,762</u>
	一般 建造工程 千新加坡元	土木工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
二零一九年			
分部收益總額	<u>197,058</u>	<u>18,440</u>	<u>215,498</u>
毛利	<u>18,887</u>	<u>7,073</u>	<u>25,960</u>
分部資產	<u>99,645</u>	<u>5,180</u>	<u>104,825</u>
分部負債	<u>42,668</u>	<u>2,031</u>	<u>44,699</u>

對賬

(i) 分部溢利

毛利與除所得稅前溢利的對賬如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
可呈報分部的毛利	402	25,960
其他經營收入	7,478	817
其他開支	(15)	(71)
金融資產減值虧損	(550)	-
行政開支	(12,953)	(8,388)
財務收入	393	103
財務成本	(87)	(14)
	<u> </u>	<u> </u>
除所得稅前溢利	<u>(5,332)</u>	<u>18,407</u>

(ii) 分部資產

呈報予執行董事有關資產總值的金額按與綜合財務報表一致的方式計量。分部資產不包括未分配總部資產，原因是該等資產按集團基準管理。

分部資產與資產總值的對賬如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
可呈報分部的分部資產	78,147	104,825
未分配：		
物業、廠房及設備	22,099	16,905
投資物業	5,229	5,397
遞延所得稅資產	600	60
其他應收款項、按金及預付款	2,998	2,005
現金及現金等價物	63,002	31,186
	<u> </u>	<u> </u>
總計	<u>172,075</u>	<u>160,378</u>

(iii) 分部負債

呈報予執行董事有關負債總額的金額按與綜合財務報表一致的方式計量。分部負債不包括未分配總部負債，原因是該等負債按集團基準管理。

分部負債與負債總額的對賬如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
可呈報分部的分部負債	56,762	44,699
未分配：		
租賃負債	1,336	616
其他應付款項及應計費用	8,633	6,708
借貸	14,780	10,500
應付即期所得稅	765	3,434
	<u>82,276</u>	<u>65,957</u>

本集團所有業務均在新加坡開展，且本集團所有資產及負債均位於新加坡。因此，概無呈列按地區進行的分析。

來自外部客戶且金額佔本集團收益10%或以上的收益如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
客戶A	32,019	45,852
客戶B	31,494	28,263
客戶C	22,191	25,776
客戶D	-	24,602

該等收益源自於一般建造工程分部。

4. 收益

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
客戶合約收益		
建築合約收益	<u>147,494</u>	<u>215,498</u>

客戶合約收益來自新加坡且隨時間確認。

收益分類

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
按項目部門劃分		
公營部門	16,097	28,805
私營部門	<u>131,397</u>	<u>186,693</u>
	<u>147,494</u>	<u>215,498</u>

5. 其他經營收入以及其他(虧損)/收入

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
政府補貼*	6,873	200
銷售廢料	378	376
租金收入	157	37
其他	70	204
其他經營收入	7,478	817
外匯收益/(虧損)淨額	30	(61)
出售物業、廠房及設備虧損	(45)	(10)
其他(虧損)/收入	(15)	(71)

* 政府補貼主要是從新加坡政府公佈的就業支持計劃及工程項目支持補貼予以確認或收取，用於協助公司支付COVID-19大流行造成的額外成本衝擊。

6. 財務收入及成本

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
財務收入：		
—銀行利息	161	103
—來自對外貸款的收入(附註13)	232	—
財務成本：		
—融資租賃負債的利息開支	(87)	(14)

7. 除稅前溢利

下列各項已計入除稅前溢利：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
核數師酬金：		
—本公司核數師	160	140
僱員薪資(附註8)	26,094	29,050
材料、分包商及其他建築成本	123,273	162,247
停工相關成本	7,387	—
物業、廠房及設備折舊	823	596
投資物業折舊	168	193
經營租賃租金	235	179
招待及交通費	242	315
專業費用	384	919
應收款項呆賬撥備	550	—
虧損合約撥備	2,112	39
貿易及其他應收款項撇銷/(撥回)	(43)	43

8. 僱員補償

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
工資及薪金(包括董事薪酬)	24,930	27,896
界定供款計劃	1,164	1,154
	<u>26,094</u>	<u>29,050</u>

五名最高薪人士

截至二零二零年及二零一九年十月三十一日止年度，本集團薪酬最高的五名人士包括兩名董事(二零一九年：兩名)。截至二零二零年及二零一九年十月三十一日止年度，已付／應付餘下人士薪酬如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
工資及薪金	1,307	550
花紅	163	244
界定供款計劃	81	51
	<u>1,551</u>	<u>845</u>

餘下人士的薪酬介於以下範圍：

	二零二零年	二零一九年
人數		
薪酬範圍		
零至1,000,000港元(179,333新加坡元)	-	-
1,000,001港元(179,333新加坡元)至 2,000,000港元(358,667新加坡元)	3	3
2,000,001港元(358,667新加坡元)及以上	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

9. 所得稅開支

(a) 所得稅開支主要組成部分

截至二零二零年及二零一九年十月三十一日止年度所得稅開支主要組成部分為：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
即期所得稅		
本年度	-	3,356
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(170)	182
	<u>(170)</u>	<u>3,538</u>
遞延所得稅		
暫時差額的產生及撥回	(545)	(29)
過往年度撥備不足／(超額撥備)	5	74
	<u>5</u>	<u>45</u>
於損益中確認之所得稅開支	<u>(710)</u>	<u>3,583</u>

(b) 稅項開支與會計溢利之關係

截至二零二零年及二零一九年十月三十一日止財政年度稅項開支與會計溢利乘以適用企業所得稅稅率之積之對賬如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
除稅前溢利	<u>(5,332)</u>	<u>18,407</u>
按適用企業所得稅稅率17%(二零一九年：17%) 計算得出之稅項	(906)	3,129
調整：		
– 不可扣減開支	325	274
– 法定稅階收入豁免	(275)	(52)
– 過往年度撥備不足/(超額撥備)	(170)	256
– 退稅	(30)	(24)
– 已確認的遞延稅項資產	430	–
– 其他	<u>(84)</u>	<u>–</u>
於損益中確認之所得稅開支	<u>(710)</u>	<u>3,583</u>

未確認的稅項虧損

截至報告期末，本集團有稅項虧損約2,529,000新加坡元(二零一九年：無)，可供抵銷產生虧損之本公司的未來應課稅溢利，由於其可回收性的不確定性，故並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。動用該等稅項虧損須取得稅務機關的同意，並須遵守本公司經營所在國家的稅務法例的若干條文規定。

(c) 遞延稅項資產/(負債)

遞延稅項資產及負債的分析如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
遞延稅項資產	600	131
遞延稅項負債	<u>–</u>	<u>(71)</u>
遞延稅項資產，淨額	<u>600</u>	<u>60</u>

遞延稅項資產

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
財政年度初	131	131
計入損益	<u>469</u>	<u>–</u>
財政年度末	<u>600</u>	<u>131</u>

遞延稅項資產乃就虧損合約撥備及貿易應收款項減值撥備予以確認。

遞延稅項負債

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
財政年度初	(71)	(25)
(於損益支銷)／計入損益	<u>71</u>	<u>(46)</u>
財政年度末	<u>-</u>	<u>(71)</u>

遞延稅項負債因稅項折舊差額而予以確認。

10. 每股盈利

每股基本盈利金額按本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利除以財政年度內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃透過調整已發行普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股獲兌換而計算。由於並無潛在攤薄普通股，每股全面攤薄盈利與每股基本盈利相同。

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利	<u>(4,569)</u>	<u>14,862</u>
	股份數目	
	二零二零年	二零一九年
適用於每股基本盈利之已發行普通股加權平均數(千股)	<u>1,600,000</u>	<u>1,600,000</u>
每股基本及攤薄盈利(新加坡分)	<u>(0.3)</u>	<u>0.9</u>

11. 物業、廠房及設備

	電腦	傢俬及 裝置	汽車	廠房及 設備	租賃 物業裝修	永久業權 土地上的 樓宇	租賃土地及 在建樓宇	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
成本：								
於二零一八年十一月一日	732	163	2,537	1,713	56	3,067	-	8,268
添置	141	13	1,060	248	4	-	14,312	15,778
出售	-	-	(92)	(80)	-	-	-	(172)
轉撥至投資物業(附註12)	-	-	-	-	-	(3,067)	-	(3,067)
於二零一九年十月三十一日 及二零一九年十一月一日	873	176	3,505	1,881	60	-	14,312	20,807
添置	140	3	566	299	-	-	5,633	6,641
出售	-	-	(913)	-	-	-	-	(913)
於二零二零年十月三十一日	1,013	179	3,158	2,180	60	-	19,945	26,535
累計折舊：								
於二零一八年十一月一日	594	122	1,107	1,555	35	61	-	3,474
年內折舊	94	27	343	122	10	-	-	596
轉撥至投資物業(附註12)	-	-	-	-	-	(61)	-	(61)
出售	-	-	(27)	(80)	-	-	-	(107)
於二零一九年十月三十一日 及二零一九年十一月一日	688	149	1,423	1,597	45	-	-	3,902
年內折舊	129	19	340	225	11	-	99	823
出售	-	-	(289)	-	-	-	-	(289)
於二零二零年十月三十一日	817	168	1,474	1,822	56	-	99	4,436
賬面淨值：								
於二零一九年十月三十一日	185	27	2,082	284	15	-	14,312	16,905
於二零二零年十月三十一日	196	11	1,684	358	4	-	19,846	22,099

借貸成本資本化

本集團之租賃土地及樓宇包括所借入供建設租賃樓宇專用之銀行貸款產生之借貸成本。於財政年度內，資本化為租賃土地及樓宇成本之借貸成本達169,000新加坡元。用於釐定合資格資本化之借貸成本之比率介乎每年1.75%至2.95%，乃專用借貸之實際利率(附註18)。

根據融資租賃持有之資產

於二零一九年十月三十一日，根據融資租賃所持有之汽車之賬面值為1,073,000新加坡元。

質押作為抵押品之資產

本集團賬面值為15,360,000新加坡元的租賃土地及樓宇已作抵押以擔保本集團之銀行貸款(附註17)。

12. 投資物業

	永久業權 土地上的 物業單位 千新加坡元	租賃 土地上的 物業單位 千新加坡元	總計 千新加坡元
成本：			
於二零一九年十月三十一日及 二零一九年十一月一日	<u>3,067</u>	<u>2,751</u>	<u>5,818</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>3,067</u>	<u>2,751</u>	<u>5,818</u>
累計折舊：			
於二零一九年十月三十一日及 二零一九年十一月一日	122	299	421
年內折舊	<u>62</u>	<u>106</u>	<u>168</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>184</u>	<u>405</u>	<u>589</u>
賬面淨值：			
於二零一九年十月三十一日	<u>2,945</u>	<u>2,452</u>	<u>5,397</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>2,883</u>	<u>2,346</u>	<u>5,229</u>

於結算日，本集團的投資物業詳情如下：

地址	描述／現有用途	期限		
#01-08, Loyang Enterprise Building Singapore 211 Henderson Road, #02-01	工業單位	26年		
	工業單位	永久		
			二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
租金收入			<u>157</u>	<u>37</u>

投資物業按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。為評估資產減值情況，本集團每年按物業的最佳用途利用收入及貼現現金流量法進行估值。由獨立專業估值師釐定的投資物業於結算日的公平值如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
#01-08, Loyang Enterprise Building Singapore	2,500	2,600
211 Henderson Road, #02-01	<u>3,500</u>	<u>3,400</u>

投資物業的公平值乃由獨立專業估值師A Star Valuer Pte Ltd.釐定。估值乃經考慮可資比較物業的近期銷售、樓面面積、樓面水平、年期及現行市況等因素後，基於直接比較法進行。

該估值方法考慮多項重要的輸入數據，例如增長率、資本化率、終端收益率、貼現率以及同一地點同類物業的近期市場交易。於得出估計市值過程中，估值師不只是依賴歷史交易的可比性，還運用彼等的市場知識和專業判斷。該估值方法中最重要輸入數據為每平方米售價。公平值並無導致將予扣減的重大額外折舊。

該公平值屬於公平值層級中的第3級。

13. 貿易應收款項及應收保固金

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
非流動		
-應收貸款**	2,931	-
流動		
-貿易應收款項*	41,285	60,008
-應收貸款**	<u>3,601</u>	<u>-</u>
	44,886	60,008
減值撥備	<u>(1,150)</u>	<u>(600)</u>
	<u>43,736</u>	<u>59,408</u>

* 貿易應收款項包括分別於二零二零年及二零一九年十月三十一日的應收保固金2,664,000新加坡元及4,072,000新加坡元。應收保固金將根據有關合約的條款結算。退回保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，可能須待實際竣工、缺陷責任期或預先協定期限屆滿後方會退回。

** 本集團的一間附屬公司與一名客戶於二零二零年三月二十日訂立協議，將6,300,000新加坡元的貿易應收款項重組為年利率6%的計息貸款。該貸款應分四期償還，於二零二零年十二月三十一日開始並於二零二一年十二月三十一日結束。

貿易應收款項

貿易應收款項為不計息及期限通常為35天。該等款項按原發票金額確認，而該金額乃其於初始確認時的公平值。

貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
—3個月以內	24,825	26,194
—3至6個月	149	10,661
—6個月以上至1年	6,160	12,670
—1年以上	16,683	6,411
	<u>47,817</u>	<u>55,936</u>

已逾期但尚未減值的應收款項與本集團有良好往績記錄的多名客戶有關。除截至二零一八年十月三十一日止財政年度的撥備600,000新加坡元以及截至二零二零年十月三十一日止財政年度的另一項撥備550,000新加坡元外，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，原因為信用質素並無重大變動及結餘被視為可悉數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但尚未減值的貿易應收款項

於二零一九年十月三十一日，本集團於報告期末已逾期但尚未減值之貿易應收款項為35,818,000新加坡元。該等應收款項為無抵押，其於報告期末的賬齡分析如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
已逾期但尚未減值的貿易應收款項：		
—逾期3個月以內	2,361	8,700
—逾期3至6個月	1,344	12,158
—逾期6個月以上至1年	6,121	10,383
—逾期1年以上	12,817	4,577
	<u>22,643</u>	<u>35,818</u>

預期信貸虧損

貿易應收款項及合約資產根據全期預期信貸虧損計算的預期信貸虧損的撥備變動如下：

	貿易 應收款項 千新加坡元	合約資產 千新加坡元	總計 千新加坡元
撥備賬的變動：			
於二零一八年十一月一日	600	–	600
本年度計入	–	–	–
於二零一九年十一月一日	600	–	600
本年度計入	550	–	550
於二零二零年十月三十一日	<u>1,150</u>	<u>–</u>	<u>1,150</u>

應收保固金

於二零二零年十月三十一日及二零一九年十月三十一日，應收保固金並未逾期並將按照相關合約的條款結算。退回保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，可能須待實際竣工、缺陷責任期或預先協定期限屆滿後方會退回。

14. 合約資產／負債

有關來自客戶合約的合約資產及合約負債資料披露如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
建築合約：		
合約資產	31,480	45,417
合約負債	<u>19,791</u>	<u>7,798</u>

合約資產主要與本集團就於報告日期自建築合約產生的已竣工而未結算的工程所獲取代價的權利有關。當權利成為無條件時，合約資產將轉移為應收款項。

合約資產包括一筆金額為24,243,000新加坡元的款項，該款項與根據合約條款從應收客戶款項中預扣作為建築工程進度款的款項(不超過合約金額的5%)有關。客戶通常會在取得工程竣工許可證及／或落實合約賬戶後(一般為項目實際竣工後的12至18個月)發放有關款項。由於該等款項預期於正常營運週期變現，故分類為流動資產。

合約負債主要與本集團就建築合約已收取客戶墊款而向客戶轉讓商品或服務的義務有關。在本集團根據合約履行有關義務時，合約負債確認為收益。

(i) 合約資產的重大變動闡釋如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
重新分類為應收款項的合約資產	(19,138)	(21,049)
就已竣工而未結算的工程所獲取代價的權利	<u>5,201</u>	<u>27,591</u>

(ii) 合約負債的重大變動闡釋如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
計入年初合約負債結餘的已確認收益	4,691	14,290
自客戶收取的墊款	<u>(16,684)</u>	<u>(1,984)</u>

(iii) 未履行履約義務

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
分配至於十月三十一日部分或全部未履行合約的 交易價格總額 建築合約	<u>356,164</u>	<u>307,986</u>

管理層預期分配至截至二零二零年十月三十一日未履行履約義務的交易價格可能於未來三個財政年度確認為收益。上文所披露的金額並不包括存在重大撥回風險的可變代價。根據國際財務報告準則第15號所批准，分配至為期一年或以內未履行合約的交易價格總額並未披露。

15. 現金及現金等價物

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
銀行現金	46,962	22,785
短期銀行存款	<u>16,040</u>	<u>8,401</u>
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	<u>63,002</u>	<u>31,186</u>

以美元及港元計值的現金及現金等價物的賬面值分別為725,800新加坡元(二零一九年：1,002,000新加坡元)及397,000新加坡元(二零一九年：737,000新加坡元)。餘下結餘以新加坡元計值。

銀行現金乃基於每日銀行存款利率按浮動利率計息。短期存款視乎本集團的即時現金需求設定不同年期，惟不超過十二個月，並按相應的短期存款利率計息。

16. 貿易應付款項及應付保固金、其他應付款項及應計費用

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
流動		
貿易應付款項	12,669	14,477
應付保固金	12,429	9,772
應計建築成本	8,726	9,841
	<u>33,824</u>	<u>34,090</u>
按金	196	230
應計開支	2,094	2,760
應付商品及服務稅	198	301
其他應付款項	3,447	2,625
遞延補助收入	640	–
	<u>6,575</u>	<u>5,916</u>
非流動		
應付保固金	1,035	1,506
應付非控股股東款項	2,058	2,058

流動貿易應付款項、應付保固金及其他應付款項賬面值與其公平值相若。

遞延補助收入主要與新加坡政府提供的就業支持計劃項下的政府補貼有關。

應付非控股股東款項

非流動部分乃關於非控股股東就收購及Regal Haus產生的重建成本所提供的貸款。該貸款不計息及預計於二零二二年償還。

非流動應付保固金的公平值根據按市場借貸利率貼現的現金流量計算。該等公平值屬於公平值層級中的第2級。非流動應付保固金的公平值及所用市場借貸利率如下：

	二零二零年	二零一九年
借貸利率	2.25%	5.30%
應付保固金(千新加坡元)	1,004	1,308
借貸利率	2.39%	2.95%
應付非控股股東款項(千新加坡元)	<u>1,982</u>	<u>1,886</u>

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
–3個月以內	11,929	13,562
–3至6個月	15	37
–6個月以上至1年	84	73
–1年以上	641	805
	<u>12,669</u>	<u>14,477</u>

承包商及供應商授予的平均信貸期約為35天。

於二零二零年十月三十一日及二零一九年十月三十一日，應付保固金並未逾期並將按照有關合約的條款結算。退回保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，可能須待實際竣工、缺陷責任期或預先協定期限屆滿後方會退回。

17. 租賃

本集團擁有與土地及汽車有關的租賃合約。本集團亦擁有若干辦公室物業租賃，租期為十二個月或以下。本集團就該等租賃應用「短期租賃」確認豁免。

分類為物業、廠房及設備的使用權資產的賬面值

	汽車 千新加坡元	租賃土地 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零一九年十一月一日	1,073	–	1,073
添置	566	785	1,351
出售	(520)	–	(520)
折舊	(120)	(17)	(137)
	<u>999</u>	<u>768</u>	<u>1,767</u>

於全面收益表內確認的金額

	二零二零年 千新加坡元
使用權資產折舊	137
租賃負債的利息開支	17
與短期租賃有關的開支(計入其他開支)	<u>235</u>

總現金流出

本集團於二零二零年有關租賃的總現金流出為407,000新加坡元及對使用權資產及租賃負債的非現金添置為785,000新加坡元。本集團亦收購總成本為566,000新加坡元的汽車，其中342,000新加坡元乃根據租賃安排撥資。購買汽車的現金款項為224,000新加坡元。

18. 借貸

	到期	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
即期			
新加坡元貸款	二零三四年	720	720
	二零二五年	<u>1,676</u>	<u>-</u>
非即期			
新加坡元貸款	二零三四年	9,060	9,780
	二零二五年	<u>4,044</u>	<u>-</u>

該貸款於二零三四年到期，須自二零一九年六月十日起計按180個月分期攤還，首年按銀行籌資成本另加每年1%的利率計息，從第二年起按銀行籌資成本另加每年1.2%的利率計息。

該貸款以本集團若干物業(附註11)的第一按揭、本集團全資附屬公司HPC Builders Pte. Ltd.提供的公司擔保及本公司執行董事提供的個人擔保作為抵押。

該貸款涵蓋一項財務契諾，其要求本集團於其就已抵押物業獲得臨時佔用許可證後維持保證金率(定義為未償還借貸佔已抵押物業總開發價值的百分比)低於80%。

該貸款於二零二五年到期，須自二零二零年十一月二十三日起計按60個月分期攤還，並按每年2.25%的利率計息。該貸款由本公司提供的公司擔保作為抵押。

19. 投資附屬公司

(a) 本集團組成

公司名稱 (成立所在國家)	主要業務	股本詳情	本集團持有 權益百分比	
			二零二零年 %	二零一九年 %
本公司持有				
HPC Investments Limited (英屬處女群島)	投資控股	1美元	100	100
DHC Investments Limited (英屬處女群島)	投資控股	1美元	100	100
透過HPC Investments Limited持有				
HPC Builders Pte. Ltd. (新加坡)	一般承包商	15,000,000新加坡元	100	100
透過DHC Investments Limited持有				
DHC Construction Pte. Ltd. (新加坡)	一般承包商	3,000,000新加坡元	100	100
透過HPC Builders Pte. Ltd.持有				
⁽¹⁾ Regal Haus Pte. Ltd. (新加坡)	投資控股與工程設 計及諮詢服務	510,000新加坡元	51	51
Aasperon Venture Pte. Ltd.	投資控股	1,300,000新加坡元	100	100

⁽¹⁾ 於二零一八年七月十三日，本集團收購不活動公司Regal Haus Pte. Ltd.的51%股權。董事認為，截至二零一九年十月三十一日及二零二零年十月三十一日止兩個年度，於附屬公司的49%非控股權益對本集團並不重大。

(b) 收購租賃土地及樓宇

於二零二零年八月二十一日(「收購日期」)，本集團全資附屬公司HPC Builders Pte. Ltd. (「HPCB」)收購一家於新加坡註冊成立的公司Aasperon Venture Pte. Ltd. (「AV」) 100%股權。除現時與JTC Corporation (「JTC」)的土地租賃安排外，AV於收購日期並無任何業務。根據租賃協議，AV須每月向JTC作出土地租賃付款。租賃付款金額將視乎年度市場租金檢討及出租人所作調整而定，惟與上一年度租金相比不超過5%漲幅。有關土地租賃的相關租賃負債及使用權資產的詳情披露於附註17。AV於收購日期的可識別資產為租賃樓宇，其於收購日期的公平值為3,800,000新加坡元。就是項收購已付的總現金代價為3,800,000新加坡元。

該交易作為資產收購入賬。

20. 股本及股份溢價

法定普通股

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零一八年十一月一日、二零一九年十月三十一日、 二零一九年十一月一日及二零二零年十月三十一日	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>

普通股

	已發行及繳足 股份數目 千股	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元
於二零一八年十一月一日、二零一九年十月三十一日、 二零一九年十一月一日及二零二零年十月三十一日	<u>1,600,000</u>	<u>2,725</u>	<u>69,777</u>

普通股(庫存股除外)持有人有權收取本公司宣派的股息。所有普通股附帶一票投票權且並無限制。普通股並無面值。

21. 資本儲備

本集團於重組完成前的儲備指HPC Builders Pte. Ltd.的股本。本集團於重組完成時的儲備指HPC Builders Pte. Ltd.投資成本、股東出資及HPC Builders Pte. Ltd.股本之間的差額。

22. 承擔

經營租賃承擔—本集團為出租人

投資物業出租予不可撤銷經營租賃項下的非關聯方。

於結算日已訂約但尚未確認為應收款項的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃應收款項如下：

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
一年內	188	188
二至五年	<u>58</u>	<u>246</u>
	<u>246</u>	<u>434</u>

23. 股息

董事會並不建議宣派截至二零二零年十月三十一日止年度的任何末期股息。

	二零二零年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
於財政年度宣派及派付：		
普通股股息		
—中期股息	<u>-</u>	<u>-</u>