

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的內容概不負責，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分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)

### 截至二零二一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」或「HPC」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一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二零二零年相應期間(「過往期間」)的比較數字。

#### 業務回顧

即使自新加坡報告首例COVID-19病例以來已將近兩年，本次大流行(「大流行」)的影響繼續籠罩著新加坡建築行業及其社區。儘管從COVID-19大流行的影響中略有恢復並於二零二一年逐步重新開放及恢復經濟活動，鑒於市場的不確定性及紊亂，新加坡的建築行業面臨的不利局面仍未有變。建設局預計二零二一年的總建設需求將介乎230億新加坡元至280億新加坡元，較二零二零年的213億新加坡元有所增加。該增加乃主要由於大流行期間產生的積壓。然而，二零二一年整體建設需求的65%歸功於公營部門，而相較私營部門本集團在公營部門僅佔據較少市場份額。

儘管二零二一年建築業產出有所增加，由於預計勞工短缺、主要建築材料成本上升、合約資源的可得性以及有關部門頒佈的COVID安全管理措施的實施會推動潛在建設成本上漲10%至15%，新項目的招標定價仍然極富競爭力、極具挑戰性。鑒於該等挑戰，HPC僅成功獲得四個項目，即新加坡全球印度國際學校二期工程(通過競標贏得)、建屋發展局的家居改進計劃合約、一名老客戶的Kim Seng Huat單層倉庫以及Tuas Logistics Hub項目中Dyson的Adopt-To-Suit (ATS)，所獲得的合約總額為151.46百萬新加坡元。憑藉該等獲授項目，儘管較二零二零年同期(356百萬新加坡元)略微減少40百萬新加坡元，本集團於二零二一年十月三十一日的訂單仍保持在316百萬新加坡元的穩健水平。

於二零二一年，本集團於本財政年度僅完成約189百萬新加坡元的合約工程，而過往期間為147百萬新加坡元。儘管產量有明顯恢復，但與二零一九財政年度(215百萬新加坡元)相比仍遠未完全恢復至正常產能。

目前，在等待市場恢復正常的同時，由於大部分風險因素尚未充分暴露，本集團準備於本集團擅長的細分市場積極競標新項目。本集團正積極精簡資源，以競標若干潛在的籌備中大型工業項目，該等項目可能將於二零二二年第一季度至第二季度授出。本集團亦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部分成本及提高我們數位交付能力以推動生產力增長而提供的各種補助。鑒於建築業工人短缺情況迫切，推動生產力增長對我們而言至關重要。

## 財務回顧

作為國際貿易中心，新加坡的經濟自大流行以來一直受到影響，隨著人群疫苗接種率的提高，經濟與去年相比已逐漸恢復。然而，與COVID-19相關的法規不可避免地會對生產活動造成干擾，並使得勞工、材料及其他運營成本上升。因此，儘管本集團完成了更多建設活動，但截至二零二一年十月三十一日止年度的財務業績仍為虧損狀態，與過往期間幾乎相若。

## 收益及毛利

本集團於本財政年度的收益較截至二零二零年十月三十一日止年度增加27.81%，由約147.5百萬新加坡元增加至約188.5百萬新加坡元。與過往期間(包括因大流行而全面停工的數月)相比，由於更多的建設活動逐漸有序地恢復，故收益有所增長。

本集團於本財政年度的毛利由截至二零二零年十月三十一日止年度的約402,000新加坡元下降至虧損1.05百萬新加坡元。毛利率由0.27%下降0.83個百分點至-0.56%。毛利率下降主要乃由於大流行所致，具體歸因於材料、勞工及物流的價格大幅上漲，新合作分包商亦將其其他COVID-19相關成本納入報價中，而本集團於本財政年度正在進行的大部分項目乃在大流行前授出。

## 其他收入

本集團於本財政年度的其他收入減少約3百萬新加坡元，主要由於考慮到經濟逐漸恢復，新加坡政府減少為幫助企業支付因大流行產生的成本而授予的政府補助所致。

## 行政開支

本集團於本財政年度所產生的行政開支較截至二零二零年十月三十一日止年度有所減少，由約12.9百萬新加坡元減少約5.5百萬新加坡元至7.4百萬新加坡元。行政開支大幅減少主要由於本財政年度內幾乎並無閒置期且與過往期間相比未產生直接閒置成本。

## 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賬計提若干撥備，本集團預計獲得所得稅可退稅款約1.2百萬新加坡元。

## 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5.0百萬新加坡元，較過往期間減少341,000新加坡元或約7.4%。

## 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器具競爭力的報價及對外籍勞工的有效管理。本集團的現金主要用於向分包商及供應商付款以及支付人力成本。本集團過往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。

於二零二一年十月三十一日及二零二零年十月三十一日，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2.4及2.2。

## 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。本集團於過往期間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」)5百萬新加坡元。臨時過渡性貸款為期五年。所獲得該筆貸款乃作為緩衝措施，以為大流行的不確定性作準備。隨著疫苗接種率的提高，本集團一直不斷評估有關情況，並認為本集團過往的盈利為本公司渡過大流行提供了強大的財務基礎，因此，本集團已於本財政年度還清臨時過渡性貸款。

於二零二一年十月三十一日及二零二零年十月三十一日，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14.2%及20.2%，而資產負債比率降低主要是由於還清上述臨時過渡性貸款定期貸款所致。

## 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

於二零二一年十月三十一日，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。

於二零二一年十月三十一日，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，本集團所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。部分開發設施亦將會用作為外籍員工提供各式技能培訓。

於二零二一年五月四日，本集團向一名獨立第三方出售Aasperon Venture Pte Ltd 的100%股權，現金代價為4.2百萬新加坡元，另加償付政府部門費用。

## 僱員資料

於二零二一年十月三十一日，本集團擁有861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27百萬新加坡元(二零二零年：26百萬新加坡元)。

本集團僱員按所在部門及工作範疇接受培訓。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住宿、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

根據建設局的深度報告，預計建築需求於中期將穩步上升。預計公營部門將引領需求，並於二零二二年至二零二五年期間每年貢獻140億新加坡元至180億新加坡元，而建築項目及土木工程的需求比例相若。除公共住宅開發外，大型基建及機構項目將繼續促進公營部門中期內的建築需求。

私營部門的建築需求預計將於中期內穩步上升，於二零二二年至二零二五年期間達致每年110億新加坡元至140億新加坡元。倘COVID-19治療及疫苗成功部署及見效並放寬封鎖限制，預計全球經濟將逐步復甦。

由於當前建築市場的不確定性，若干項目招標中的招標定價範圍亦有所擴大，在某些情況下，比去年的價格水平高出10%以上。預計招標價格需經過一段時間後方能趨於穩定。

本集團預計行業將進一步整合，新加坡的建築供應鏈將繼續面臨挑戰，此乃由於私營部門的需求預計將因二零二一年第一季度待售地塊數量減少而縮減，而工業開發商的境況在二零二二年較後期間可能會有所改善，原因是工業開發商可能開始尋求機會補充彼等的土地儲備。然而，交通及工業部(Ministry of Transportation and Industries) (「MTI」)發出的利好消息顯示，二零二一年建築業整體增長了18.7%，而二零二零年則收縮了35.9%。因此，我們預計生產活動及需求的恢復將加快招標價格的穩定進程，我們將很快渡過動盪時期。

除非COVID-19大流行於二零二二年捲土重來，本集團抱持樂觀自信的態度，現有訂單仍將可讓大部分現有勞動力工作至二零二三年第一季度，本集團有決心及韌性在二零二二財政年度變得更強大，從而扭轉二零二一財政年度的欠佳表現。

## 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，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準則。經作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於本財政年度內一直遵守標準守則。

## 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所載企業管治守則(「企業管治守則」)的所有適用守則條文，惟守則條文A.2.1(其自二零二二年一月一日起已獲重新編號為守則條文C.2.1)除外。

根據企業管治守則屆時的守則條文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組成，即梁偉業先生(主席)、朱東先生及鄧雲亮先生。

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。

## 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，二零二二年一月二十七日

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、梁偉業先生及鄺雲亮先生。



## 綜合全面收益表

截至二零二一年十月三十一日止財政年度

|                      | 附註 | 二零二一年<br>千新加坡元   | 二零二零年<br>千新加坡元   |
|----------------------|----|------------------|------------------|
| 收益                   | 4  | 188,510          | 147,494          |
| 銷售成本                 |    | <u>(189,561)</u> | <u>(147,092)</u> |
| 毛利                   |    | (1,051)          | 402              |
| 其他經營收入               | 5  | 4,465            | 7,478            |
| 行政開支                 |    | (7,471)          | (12,953)         |
| 金融資產減值虧損—貿易應收款項      |    | (3,000)          | (550)            |
| 其他收益／虧損              | 5  | 732              | (15)             |
| 財務收入                 | 6  | 447              | 393              |
| 財務成本                 | 6  | <u>(105)</u>     | <u>(87)</u>      |
| 除稅前(虧損)／溢利           | 7  | (5,983)          | (5,332)          |
| 所得稅抵免／(開支)           | 9  | <u>1,020</u>     | <u>710</u>       |
| 年內(虧損)／溢利(即年內全面收入總額) |    | <u>(4,963)</u>   | <u>(4,622)</u>   |
| 以下人士應佔全面收入總額：        |    |                  |                  |
| 本公司擁有人               |    | (4,682)          | (4,569)          |
| 非控股權益                |    | <u>(281)</u>     | <u>(53)</u>      |
|                      |    | <u>(4,963)</u>   | <u>(4,622)</u>   |
| 本公司擁有人應佔每股盈利         |    |                  |                  |
| —基本(分)               | 10 | <u>(0.3)</u>     | <u>(0.3)</u>     |
| —攤薄(分)               | 10 | <u>(0.3)</u>     | <u>(0.3)</u>     |

隨附的會計政策及說明附註構成財務報表的組成部分。

## 綜合資產負債表

於二零二一年十月三十一日

|               |    | 本集團                   |                       |
|---------------|----|-----------------------|-----------------------|
|               | 附註 | 二零二一年<br>千新加坡元        | 二零二零年<br>千新加坡元        |
| <b>資產</b>     |    |                       |                       |
| <b>非流動資產</b>  |    |                       |                       |
| 物業、廠房及設備      | 11 | 22,594                | 22,099                |
| 無形資產          |    | -                     | -                     |
| 投資物業          | 12 | 5,062                 | 5,229                 |
| 貿易應收款項        | 13 | 1,967                 | 2,931                 |
| 遞延稅項資產        | 9  | 1,851                 | 600                   |
|               |    | <u>29,507</u>         | <u>30,859</u>         |
| <b>流動資產</b>   |    |                       |                       |
| 貿易應收款項        | 13 | 45,229                | 43,736                |
| 其他應收款項、按金及預付款 |    | 2,667                 | 2,998                 |
| 合約資產          | 14 | 40,758                | 31,480                |
| 現金及現金等價物      | 15 | 30,799                | 63,002                |
|               |    | <u>119,453</u>        | <u>141,216</u>        |
| <b>資產總值</b>   |    | <u><b>148,960</b></u> | <u><b>172,075</b></u> |
| <b>權益及負債</b>  |    |                       |                       |
| <b>流動負債</b>   |    |                       |                       |
| 貿易應付款項及應付保固金  | 16 | 28,724                | 33,824                |
| 其他應付款項及應計費用   | 16 | 5,640                 | 6,575                 |
| 撥備            |    | 6,113                 | 2,112                 |
| 合約負債          | 14 | 7,783                 | 19,791                |
| 租賃負債          | 17 | 101                   | 175                   |
| 借貸            | 18 | 720                   | 1,676                 |
| 應付即期所得稅       |    | 364                   | 765                   |
|               |    | <u>49,445</u>         | <u>64,918</u>         |
| <b>流動資產淨值</b> |    | <u><b>70,008</b></u>  | <u><b>76,298</b></u>  |

|                   | 附註 | 本集團            |                |
|-------------------|----|----------------|----------------|
|                   |    | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
| <b>非流動負債</b>      |    |                |                |
| 應付保固金             | 16 | 3,469          | 1,035          |
| 其他應付款項            | 16 | 2,524          | 2,058          |
| 租賃負債              | 17 | 346            | 1,161          |
| 借貸                | 18 | 8,340          | 13,104         |
|                   |    | <u>14,679</u>  | <u>17,358</u>  |
| <b>負債總額</b>       |    | <u>64,124</u>  | <u>82,276</u>  |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    |                |                |
| 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              |    | 39,188         | 43,870         |
|                   |    | <u>84,718</u>  | <u>89,400</u>  |
| 非控股權益             |    | <u>118</u>     | <u>399</u>     |
| <b>權益總額</b>       |    | <u>84,836</u>  | <u>89,799</u>  |
| <b>權益及負債總額</b>    |    | <u>148,960</u> | <u>172,075</u> |

隨附的會計政策及說明附註構成財務報表的組成部分。

## 綜合權益變動表

截至二零二一年十月三十一日止財政年度

|                 | 本公司擁有人應佔     |               |                 |               | 總額<br>千新加坡元   | 非控股權益<br>千新加坡元 | 權益總額<br>千新加坡元 |
|-----------------|--------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                 | 股本<br>千新加坡元  | 股份溢價<br>千新加坡元 | 資本儲備<br>千新加坡元   | 保留溢利<br>千新加坡元 |               |                |               |
| <b>本集團</b>      |              |               |                 |               |               |                |               |
| 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    | <u>2,725</u> | <u>69,777</u> | <u>(26,972)</u> | <u>43,870</u> | <u>89,400</u> | <u>399</u>     | <u>89,799</u> |
| 於二零二零年十一月一日     | 2,725        | 69,777        | (26,972)        | 43,870        | 89,400        | 399            | 89,799        |
| 年內虧損(即年內全面收入總額) | -            | -             | -               | (4,682)       | (4,682)       | (281)          | (4,963)       |
| 於二零二一年十月三十一日    | <u>2,725</u> | <u>69,777</u> | <u>(26,972)</u> | <u>39,305</u> | <u>84,835</u> | <u>118</u>     | <u>84,836</u> |

隨附的會計政策及說明附註構成財務報表的組成部分。

## 財務報表附註

截至二零二一年十月三十一日止財政年度

### 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。附屬公司之主要業務披露於財務報表附註19。

### 2. 主要會計政策概要

#### 2.1 編製基準

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。

財務報表已根據歷史成本慣例(下文會計政策及說明附註所披露者除外)進行編製。財務報表以本公司功能貨幣新加坡元呈列，除非另有指明，所有金額均已湊整至最接近的千位數。

#### 2.2 於二零二零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二零二零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。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。

#### 2.3 已頒佈但尚未生效的準則

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<br>之後開始的年度<br>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初步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業務分部，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、廠房及設備以及無形資產添置。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。



截至二零二一年及二零二零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<br>建造工程<br>千新加坡元 | 土木工程<br>千新加坡元  | 總計<br>千新加坡元    |
|--------------|---------------------|----------------|----------------|
| <b>二零二一年</b> |                     |                |                |
| 外部客戶的分部收益總額  | <u>180,843</u>      | <u>7,667</u>   | <u>188,510</u> |
| 毛利           | <u>(3,451)</u>      | <u>(2,400)</u> | <u>(1,051)</u> |
| 分部資產         | <u>85,081</u>       | <u>906</u>     | <u>85,987</u>  |
| 分部負債         | <u>44,033</u>       | <u>2,056</u>   | <u>46,089</u>  |
| <b>二零二零年</b> |                     |                |                |
| 外部客戶的分部收益總額  | <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>  |
| <b>對賬</b>    |                     |                |                |

(i) 分部溢利

毛利與除所得稅前溢利的對賬如下：

|          | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|----------|----------------|----------------|
| 可呈報分部的毛利 | (1,051)        | 402            |
| 其他經營收入   | 4,465          | 7,478          |
| 其他收益／開支  | 732            | (15)           |
| 金融資產減值虧損 | (3,000)        | (550)          |
| 行政開支     | (7,471)        | (12,953)       |
| 財務收入     | 447            | 393            |
| 財務成本     | <u>(105)</u>   | <u>(87)</u>    |
| 除所得稅前溢利  | <u>(5,983)</u> | <u>(5,332)</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，因為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：

|               | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|---------------|----------------|----------------|
| 可呈報分部的分部資產    | 85,987         | 78,147         |
| 未分配：          |                |                |
| 物業、廠房及設備      | 22,594         | 22,099         |
| 投資物業          | 5,062          | 5,229          |
| 遞延所得稅資產       | 1,851          | 600            |
| 其他應收款項、按金及預付款 | 2,667          | 2,998          |
| 現金及現金等價物      | 30,799         | 63,002         |
|               | <u>148,960</u> | <u>172,075</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，因為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：

|             | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 可呈報分部的分部負債  | 46,089         | 56,762         |
| 未分配：        |                |                |
| 租賃負債        | 447            | 1,336          |
| 其他應付款項及應計費用 | 8,164          | 8,633          |
| 借貸          | 9,060          | 14,780         |
| 應付即期所得稅     | 364            | 765            |
|             | <u>64,124</u>  | <u>82,276</u>  |

本集團所有業務均在新加坡開展，且本集團所有資產均位於新加坡。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：

|     | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-----|----------------|----------------|
| 客戶A | 53,542         | 32,019         |
| 客戶B | 32,956         | 31,494         |
| 客戶C | 19,871         | 22,191         |

該等收益源自於一般建造工程分部。

#### 4. 收益

|        | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|--------|----------------|----------------|
| 客戶合約收益 |                |                |
| 建築合約收益 | <u>188,510</u> | <u>147,494</u> |

客戶合約收益來自新加坡且隨時間確認。

#### 收益分類

|         | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|---------|----------------|----------------|
| 按項目部門劃分 |                |                |
| 公營部門    | 48,770         | 16,097         |
| 私營部門    | <u>139,740</u> | <u>131,397</u> |
|         | <u>188,510</u> | <u>147,494</u> |

#### 5. 其他經營收入以及其他開支

|              | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 政府補貼*        | 3,865          | 6,873          |
| 銷售廢料         | 395            | 378            |
| 來自投資物業的租金收入  | 180            | 157            |
| 其他           | <u>25</u>      | <u>70</u>      |
| 其他經營收入       | <u>4,465</u>   | <u>7,478</u>   |
| 外匯收益／(虧損)淨額  | (15)           | 30             |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | (15)           | (45)           |
| 出售附屬公司的虧損／收益 | <u>762</u>     | <u>-</u>       |
| 其他虧損         | <u>732</u>     | <u>(15)</u>    |

\* 政府補貼乃若干附屬公司收到向新加坡工人提供的就業補貼計劃、招聘獎勵計劃、外籍工人退稅、建設局COVID-19延期成本補助(二零二零年：就業補貼計劃、外籍工人退稅、建設局COVID-安全公司援助)。該等補助概無附帶任何未實現的條件或或然事項。

## 6. 財務收入及成本

|                          | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 財務收入：                    |                |                |
| — 銀行利息                   | 144            | 161            |
| — 自貸款應收款項的利息收入(附註15)     | 303            | 232            |
|                          | <u>447</u>     | <u>393</u>     |
| 財務收入總額                   | <u>447</u>     | <u>393</u>     |
|                          |                |                |
|                          | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
| 財務成本：                    |                |                |
| 以下各項的利息開支：               |                |                |
| — 借貸                     | (423)          | (239)          |
| — 租賃負債                   | (16)           | (17)           |
|                          | <u>(439)</u>   | <u>(256)</u>   |
| 減：物業、廠房及設備的資本化利息開支(附註12) | 334            | 169            |
|                          | <u>(105)</u>   | <u>(87)</u>    |
| 財務成本總額                   | <u>(105)</u>   | <u>(87)</u>    |

## 7. 除稅前(虧損)/溢利

下列各項已計入除稅前(虧損)/溢利：

|               | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|---------------|----------------|----------------|
| 核數師酬金：        |                |                |
| — 本公司核數師      | 160            | 160            |
| 僱員薪資(附註8)     | 27,424         | 26,094         |
| 材料、分包商及其他建築成本 | 163,249        | 123,273        |
| 停工相關成本        | 4              | 7,387          |
| 物業、廠房及設備折舊    | 1,535          | 823            |
| 投資物業折舊        | 167            | 168            |
| 經營租賃租金        | 143            | 235            |
| 招待及交通費        | 109            | 242            |
| 專業費用          | 214            | 384            |
| 虧損合約撥備        | 4,001          | 2,112          |
| 貿易應收款項(撥回)/撇銷 | —              | (43)           |
|               | <u>—</u>       | <u>(43)</u>    |

## 8. 僱員補償

|               | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|---------------|----------------|----------------|
| 工資及薪金(包括董事薪酬) | 26,281         | 24,930         |
| 界定供款計劃        | 1,143          | 1,164          |
|               | <u>27,424</u>  | <u>26,094</u>  |

### 五名最高薪人士

截至二零二一年及二零二零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(二零二零年：兩名)。截至二零二一年及二零二零年十月三十一日止年度，已付／應付餘下人士薪酬如下：

|        | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|--------|----------------|----------------|
| 工資及薪金  | 583            | 1,307          |
| 花紅     | 97             | 163            |
| 界定供款計劃 | 36             | 81             |
|        | <u>716</u>     | <u>1,551</u>   |

餘下人士的薪酬介於以下範圍：

|   | 二零二一年    | 二零二零年    |
|---|----------|----------|
| 人數  |          |          |
| 薪酬範圍  |          |          |
| 零至1,000,000港元(179,333新加坡元)                            | 1        | —        |
| 1,000,001港元(179,333新加坡元)至2,000,000港元<br>(358,667新加坡元) | 2        | 3        |
| 2,000,001港元(358,667新加坡元)及以上                           | —        | —        |
|   | <u>—</u> | <u>—</u> |

## 9. 所得稅(抵免)/開支

### (a) 所得稅(抵免)/開支主要組成部分

截至二零二一年及二零二零年十月三十一日止年度所得稅(抵免)/開支主要組成部分為：

|                   | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-------------------|----------------|----------------|
| <b>即期所得稅</b>      |                |                |
| 本年度               | 221            | -              |
| 過往年度(超額撥備)/撥備不足   | 10             | (170)          |
| <b>遞延所得稅</b>      |                |                |
| 暫時差額的產生及撥回        | (1,251)        | (545)          |
| 過往年度撥備不足          | -              | 5              |
|                   | <u>(1,020)</u> | <u>(710)</u>   |
| 於損益中確認之所得稅(抵免)/開支 | <b>(1,020)</b> | <b>(710)</b>   |

### (b) 稅項(抵免)/開支與會計(虧損)/溢利之關係

截至二零二一年及二零二零年十月三十一日止財政年度稅項(抵免)/開支與會計(虧損)/溢利乘以適用企業所得稅稅率之積之對賬如下：

|                                     | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 除稅前(虧損)/溢利                          | <u>(5,983)</u> | <u>(5,332)</u> |
| 按適用企業所得稅稅率17%(二零二零年：17%)<br>計算得出之稅項 | (1,017)        | (906)          |
| 調整：                                 |                |                |
| —不可扣減開支                             | 367            | 325            |
| —法定稅階收入豁免                           | (390)          | (275)          |
| —過往年度(超額撥備)/撥備不足                    | 10             | (170)          |
| —退稅                                 | -              | (30)           |
| 部分免稅之影響                             | (17)           | -              |
| 動用先前未確認之稅項虧損                        | (191)          | -              |
| —(已確認)/未確認的遞延稅項資產                   | 218            | 430            |
| —其他                                 | (366)          | (84)           |
|                                     | <u>(1,020)</u> | <u>(710)</u>   |
| 於損益中確認之所得稅(抵免)/開支                   | <b>(1,020)</b> | <b>(710)</b>   |

### 未確認的稅項虧損

截至報告期末，本集團有稅項虧損約2,688,000新加坡元(二零二零年：2,529,000新加坡元)，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：

|           | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 遞延稅項資產    | 1,851          | 600            |
| 遞延稅項負債    | <u>-</u>       | <u>-</u>       |
| 遞延稅項資產，淨額 | <u>1,851</u>   | <u>600</u>     |

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，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

|                                  | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利                | <u>(4,682)</u> | <u>(4,569)</u> |
|                                  | 股份數目           |                |
|                                  | 二零二一年          | 二零二零年          |
| 適用於每股基本及攤薄盈利之已發行普通股<br>加權平均數(千股) | 1,600,000      | 1,600,000      |
| 每股基本及攤薄盈利(分)                     | <u>(0.3)</u>   | <u>(0.3)</u>   |

## 11. 物業、廠房及設備

|                             | 電腦<br>千新加坡元  | 傢俬及裝置<br>千新加坡元 | 汽車<br>千新加坡元  | 廠房及設備<br>千新加坡元 | 租賃<br>物業裝修<br>千新加坡元 | 租賃土地<br>及在建樓宇<br>千新加坡元 | 租賃土地<br>及樓宇<br>千新加坡元 | 總計<br>千新加坡元   |
|-----------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|---------------------|------------------------|----------------------|---------------|
| <b>成本：</b>                  |              |                |              |                |                     |                        |                      |               |
| 於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            | -                   | 1,048                  | 4,585                | 6,641         |
| 出售                          | -            | -              | (913)        | -              | -                   | -                      | -                    | (913)         |
| 於二零二零年十月三十一日<br>及二零二零年十一月一日 | <b>1,013</b> | <b>179</b>     | <b>3,158</b> | <b>2,180</b>   | <b>60</b>           | <b>15,360</b>          | <b>4,585</b>         | <b>26,535</b> |
| 添置                          | 208          | 776            | -            | 166            | -                   | 5,257                  | -                    | 6,407         |
| 出售                          | -            | -              | (450)        | (79)           | -                   | -                      | (4,585)              | (5,114)       |
| 於二零二一年十月三十一日                | <b>1,221</b> | <b>955</b>     | <b>2,708</b> | <b>2,267</b>   | <b>60</b>           | <b>20,617</b>          | <b>-</b>             | <b>27,828</b> |
| <b>累計折舊：</b>                |              |                |              |                |                     |                        |                      |               |
| 於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<br>及二零二零年十一月一日 | <b>817</b>   | <b>168</b>     | <b>1,474</b> | <b>1,822</b>   | <b>56</b>           | <b>-</b>               | <b>99</b>            | <b>4,436</b>  |
| 年內折舊                        | 155          | 188            | 280          | 233            | 2                   | 408                    | 269                  | 1,535         |
| 出售                          | -            | -              | (290)        | (79)           | -                   | -                      | (368)                | (737)         |
| 於二零二一年十月三十一日                | <b>972</b>   | <b>356</b>     | <b>1,465</b> | <b>1,976</b>   | <b>58</b>           | <b>408</b>             | <b>-</b>             | <b>5,234</b>  |
| <b>賬面淨值：</b>                |              |                |              |                |                     |                        |                      |               |
| 於二零二零年十月三十一日                | <b>196</b>   | <b>11</b>      | <b>1,684</b> | <b>358</b>     | <b>4</b>            | <b>15,360</b>          | <b>4,486</b>         | <b>22,099</b> |
| 於二零二一年十月三十一日                | <b>249</b>   | <b>599</b>     | <b>1,243</b> | <b>291</b>     | <b>2</b>            | <b>20,210</b>          | <b>-</b>             | <b>22,594</b> |

### 借貸成本資本化

本集團之租賃土地及在建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。於本財政年度內，資本化為租賃土地及在建樓宇成本之借貸成本達334,000新加坡元(二零二零年：169,000新加坡元)。用於釐定合資格資本化之借貸成本之比率為每年1.75%(二零二零年：1.75%至2.95%)，乃專用借貸之實際利率(附註18)。

### 質押作為抵押品之資產

本集團賬面值為20,210,000新加坡元(二零二零年：15,360,000新加坡元)的租賃土地及在建租賃樓宇已作抵押以擔保本集團之銀行貸款(附註18)。

## 12. 投資物業

|  | 永久業權<br>土地上的<br>物業單位<br>千新加坡元 | 租賃土地上的<br>物業單位<br>千新加坡元 | 總計<br>千新加坡元  |
|--|-------------------------------|-------------------------|--------------|
| 成本：                                    |                               |                         |              |
| 於二零一九年十一月一日、二零二零年<br>十月三十一日及二零二零年十一月一日 | 3,067                         | 2,751                   | 5,818        |
| 於二零二一年十月三十一日                           | <b>3,067</b>                  | <b>2,751</b>            | <b>5,818</b> |
| 累計折舊：                                  |                               |                         |              |
| 於二零一九年十一月一日                            | 122                           | 299                     | 421          |
| 年內折舊                                   | 62                            | 106                     | 168          |
| 於二零二零年十月三十一日及<br>二零二零年十一月一日            | 184                           | 405                     | 589          |
| 年內折舊                                   | 61                            | 106                     | 167          |
| 於二零二一年十月三十一日                           | <b>245</b>                    | <b>511</b>              | <b>756</b>   |
| 賬面淨值：                                  |                               |                         |              |
| 於二零二零年十月三十一日                           | 2,883                         | 2,346                   | 5,229        |
| 於二零二一年十月三十一日                           | <b>2,822</b>                  | <b>2,240</b>            | <b>5,062</b> |

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<br>211 Henderson Road, #02-01 | 工業單位    | 26年 |                |                |
|  | 工業單位    | 永久  |                |                |
|  |         |     | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
| 來自投資物業的租金收入  |         |     | <b>180</b>     | <b>157</b>     |

本集團對其投資物業的可變現性並無限制，且並無購買、建設或開發投資物業，或有關維修、維護或升級的合約責任。

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，本集團每年按各物業的最佳用途利用直接比較法進行估值。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：

|  | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|--|----------------|----------------|
| #01-08, Loyang Enterprise Building Singapore | 2,200          | 2,500          |
| 211 Henderson Road, #02-01                   | <u>3,600</u>   | <u>3,500</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。估值乃基於涉及若干估計的直接比較法進行。

該估值方法考慮多項重要的輸入數據，例如鄰近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。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。

該公平值屬於公平值層級中的第3級。

### 13. 貿易應收款項

|            | 二零二一年<br>千新加坡元       | 二零二零年<br>千新加坡元       |
|------------|----------------------|----------------------|
| <b>非流動</b> |                      |                      |
| —應收貸款**    | <u>-</u>             | <u>2,931</u>         |
| <b>流動</b>  |                      |                      |
| —貿易應收款項*   | <u>45,931</u>        | <u>41,285</u>        |
| —應收貸款**    | <u>3,448</u>         | <u>3,601</u>         |
|            | <u>49,379</u>        | <u>44,886</u>        |
| 減值撥備       | <u>(4,150)</u>       | <u>(1,150)</u>       |
|            | <u><b>45,229</b></u> | <u><b>43,736</b></u> |

\* 貿易應收款項包括分別於二零二一年及二零二零年十月三十一日的應收保固金2,115,000新加坡元及2,664,000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。

流動貿易應收款項之賬面值與其公平值相若。非流動應收貸款的公平值乃基於按市場借貸利率折現的現金流量計算。公平值屬於公平值層級的第2級。

## 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：

|           | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-----------|----------------|----------------|
| —3個月以內    | 19,709         | 24,825         |
| —3至6個月    | 969            | 149            |
| —6個月以上至1年 | 9,104          | 6,160          |
| —1年以上     | 19,597         | 16,683         |
|           | <u>49,379</u>  | <u>47,817</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。除撥備4,150,000新加坡元(二零二零年：1,150,000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

於二零二一年十月三十一日，本集團於報告期末已逾期但尚未減值的貿易應收款項為27,951,940新加坡元(二零二零年：22,643,000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：

|                  | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>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         | 6,911          | 2,361          |
| —逾期3至6個月         | 4,040          | 1,344          |
| —逾期6個月以上至1年      | 5,671          | 6,121          |
| —逾期1年以上          | 11,330         | 12,817         |
|                  | <u>27,952</u>  | <u>22,643</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<br>應收款項<br>千新加坡元 | 合約資產<br>千新加坡元 | 總計<br>千新加坡元  |
|--------------|---------------------|---------------|--------------|
| 撥備賬的變動：      |                     |               |              |
| 於二零一九年十一月一日  | 600                 | –             | 600          |
| 年內計入         | 550                 | –             | 550          |
| 於二零二零年十月三十一日 | <b>1,150</b>        | –             | <b>1,150</b> |
| 年內計入         | <b>3,000</b>        | –             | <b>3,000</b> |
| 於二零二一年十月三十一日 | <b>4,150</b>        | –             | <b>4,150</b> |

## 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：

|       | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-------|----------------|----------------|
| 建築合約： |                |                |
| 合約資產  | 40,758         | 31,480         |
| 合約負債  | <b>7,783</b>   | <b>19,791</b>  |

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28,071,200.00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：

|                     | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 重新分類為應收款項的合約資產      | (15,157)       | (19,138)       |
| 就已竣工而未結算的工程所獲取代價的權利 | <u>24,434</u>  | <u>5,201</u>   |

(ii) 合約負債的重大變動闡釋如下：

|                  | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|------------------|----------------|----------------|
| 計入年初合約負債結餘的已確認收益 | (3,093)        | (4,691)        |
| 自客戶收取的墊款         | <u>15,101</u>  | <u>16,684</u>  |

(iii) 未履行履約義務

|                             | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>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                        |                |                |
| 一年內                         | 123,736        | 80,873         |
| 一年以上                        | <u>191,860</u> | <u>275,291</u> |
|                             | <u>315,596</u> | <u>356,164</u> |

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

|                   | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 銀行現金              | 15,709         | 46,962         |
| 短期銀行存款            | <u>15,090</u>  | <u>16,040</u>  |
| 於綜合現金流量表的現金及現金等價物 | <u>30,799</u>  | <u>63,002</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600,624新加坡元(二零二零年：726,000新加坡元)及180,543新加坡元(二零二零年：397,000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，惟不超過三個月，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

|            | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|------------|----------------|----------------|
| <b>即期</b>  |                |                |
| 貿易應付款項     | 9,594          | 12,669         |
| 應付保固金      | 10,131         | 12,429         |
| 應計建築成本     | 8,999          | 8,726          |
|            | <u>28,724</u>  | <u>33,824</u>  |
| <b>按金</b>  |                |                |
| 應計開支       | 1,053          | 2,094          |
| 應付商品及服務稅   | 279            | 198            |
| 其他應付款項     | 4,154          | 3,447          |
| 遞延補助收入     | -              | 640            |
|            | <u>5,640</u>   | <u>6,575</u>   |
| <b>非即期</b> |                |                |
| 應付保固金      | 3,469          | 1,035          |
| 應付非控股股東款項  | 2,524          | 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。

### 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由Regal Haus產生的租賃土地及在建樓宇所提供的貸款。該貸款為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：

|                  | 二零二一年        | 二零二零年        |
|------------------|--------------|--------------|
| 借貸利率             | 1.75%        | 2.25%        |
| 應付保固金(千新加坡元)     | 3,410        | 1,004        |
| 借貸利率             | 1.75%        | 2.39%        |
| 應付非控股股東款項(千新加坡元) | <u>2,459</u> | <u>1,982</u> |

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

|           | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|-----------|----------------|----------------|
| -3個月以內    | 8,290          | 11,929         |
| -3至6個月    | 476            | 15             |
| -6個月以上至1年 | 89             | 84             |
| -1年以上     | 739            | 641            |
|           | <u>9,594</u>   | <u>12,669</u>  |

承包商及供應商授予的平均信貸期約為35天。

於二零二一年及二零二零年十月三十一日，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<br>千新加坡元 | 租賃土地<br>千新加坡元 | 總計<br>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> |
| 於二零二零年十月三十一日 | 999         | 768           | 1,767        |
| 添置           | -           | -             | -            |
| 出售           | -           | (768)         | (768)        |
| 折舊           | (120)       | -             | (120)        |
|              | <u>879</u>  | <u>-</u>      | <u>879</u>   |
| 於二零二一年十月三十一日 | 879         | -             | 879          |

### 租賃負債

租賃負債於年內的賬面值及變動披露於附註18。

於全面收益表內確認的金額

|                    | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 使用權資產折舊            | 120            | 137            |
| 租賃負債的利息開支          | 16             | 17             |
| 與短期租賃有關的開支(計入其他開支) | 143            | 235            |
|                    | <u>279</u>     | <u>389</u>     |

總現金流出

本集團於二零二一年有關租賃的總現金流出為117,468新加坡元(二零二零年：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0新加坡元(二零二零年：785,000新加坡元)。截至二零二一年十月三十一日止年度，本集團並未購置汽車(二零二零年：566,000新加坡元)。

18. 借貸

|            | 到期    | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|------------|-------|----------------|----------------|
| <b>即期</b>  |       |                |                |
| 新加坡元銀行貸款   | 二零三五年 | 720            | 720            |
| 新加坡元過渡貸款   | 二零二五年 | -              | 956            |
|            |       | <u>720</u>     | <u>1,676</u>   |
| <b>非即期</b> |       |                |                |
| 新加坡元銀行貸款   | 二零三五年 | 8,340          | 9,060          |
| 新加坡元過渡貸款   | 二零二五年 | -              | 4,044          |
|            |       | <u>8,340</u>   | <u>13,104</u>  |

新加坡元銀行貸款

該貸款於二零三五年到期，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集團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%。

新加坡元過渡貸款

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。本公司已於二零二一年七月還清全部未償還的貸款。

融資活動所產生負債之變動

|                | 二零二零年<br>十一月一日<br>千新加坡元 | 現金流入<br>千新加坡元 | 現金流出<br>千新加坡元  | 其他*<br>千新加坡元 | 二零二一年<br>十月三十一日<br>千新加坡元 |
|----------------|-------------------------|---------------|----------------|--------------|--------------------------|
| 借貸             |                         |               |                |              |                          |
| — 即期           | 1,676                   | -             | (1,676)        | 720          | 720                      |
| — 非即期          | 13,104                  | -             | (4,044)        | (720)        | 8,340                    |
| 租賃負債           |                         |               |                |              |                          |
| — 即期           | 175                     | -             | (101)          | 27           | 101                      |
| — 非即期          | 1,161                   | -             | (714)          | (815)        | 346                      |
| 結欠非控股股東款項(非即期) | 2,058                   | 466           | -              | -            | 2,524                    |
|                | <b>18,174</b>           | <b>466</b>    | <b>(5,821)</b> | <b>(788)</b> | <b>12,031</b>            |

|                | 二零一九年<br>十一月一日<br>千新加坡元 | 現金流入<br>千新加坡元 | 現金流出<br>千新加坡元  | 新租賃<br>千新加坡元 | 其他*<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>十月三十一日<br>千新加坡元 |
|----------------|-------------------------|---------------|----------------|--------------|--------------|--------------------------|
| 借貸             |                         |               |                |              |              |                          |
| — 即期           | 720                     | 956           | (720)          | -            | 720          | 1,676                    |
| — 非即期          | 9,780                   | 4,044         | -              | -            | (720)        | 13,104                   |
| 租賃負債           |                         |               |                |              |              |                          |
| — 即期           | 100                     | -             | (101)          | 75           | 101          | 175                      |
| — 非即期          | 516                     | -             | (306)          | 1,052        | (101)        | 1,161                    |
| 結欠非控股股東款項(非即期) | 2,058                   | -             | -              | -            | -            | 2,058                    |
|                | <b>13,174</b>           | <b>5,000</b>  | <b>(1,127)</b> | <b>1,127</b> | <b>-</b>     | <b>18,174</b>            |

\* 有關即期及非即期之重新分類

## 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 |            |
|--|--------------------|----------------|------------|------------|
|  |                    |                | 二零二一年<br>% | 二零二零年<br>% |
| 本公司持有                                    |                    |                |            |            |
| HPC Investments Limited<br>(英屬處女群島)      | 投資控股               | 1美元            | 100        | 100        |
| DHC Investments Limited<br>(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               |                    |                |            |            |
| <sup>(1)</sup> Regal Haus Pte. Ltd.(新加坡) | 投資控股與工程<br>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        |

<sup>(1)</sup> 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20。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<br>千股        | 股本<br>千港元      |
|--|-------------------|----------------|
| 於二零一九年十一月一日、二零二零年十月三十一日、<br>二零二零年十一月一日及二零二一年十月三十一日 | <u>10,000,000</u> | <u>100,000</u> |

### 普通股

|  | 已發行<br>及繳足<br>股份數目<br>千股 | 股本<br>千新加坡元  | 股份溢價<br>千新加坡元 |
|--|--------------------------|--------------|---------------|
| 於二零一九年十一月一日、二零二零年<br>十月三十一日、二零二零年十一月一日及<br>二零二一年十月三十一日 | <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

本集團的資本儲備包括：

- 於截至二零一七年十月三十一日止財政年度因收購附屬公司DHC Construction Pte. Ltd. 所產生的股東出資；及
- 因收購HPC Builders Pte. Ltd. (HPCB)的已付代價與本集團於截至二零一七年十月三十一日止財政年度進行重組所產生的HPCB股本兩者之間的差額。

## 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：

|      | 二零二一年<br>千新加坡元 | 二零二零年<br>千新加坡元 |
|------|----------------|----------------|
| 一年內  | 191            | 188            |
| 二至五年 | <u>316</u>     | <u>58</u>      |
|      | <u>507</u>     | <u>246</u>     |

## 23. 股息

董事會並不建議宣派截至二零二一年十月三十一日止年度的任何末期股息。