

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，概不對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。

Chuan Holdings Limited

川控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1420)

截至2021年12月31日止年度之 年度業績公告

川控股有限公司(「**本公司**」)之董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至2021年12月31日止年度(「**本年度**」或「**報告年度**」或「**2021年**」)之年度業績。

財務業績

作為新加坡逾20年的領導土方工程承建商，本集團繼續按其使命成長，力求在遵守安全和監管要求的同時，以誠信和領先的精湛工藝提供及時和可靠的優質服務。

儘管2019冠狀病毒病(「**COVID-19**」或「**疫情**」)妨礙經濟復甦，但本集團回顧本年度成就仍然相當滿意。受惠於建築活動恢復，本集團能夠於2021年將其業務轉虧為盈，總收益增長約18.0%。收益大幅增長有助應付機器及人力等固定營運成本，並帶動盈利能力。

* 僅供識別

2021年疫情相對穩定，讓本集團能夠加快已暫停或進度落後的若干項目活動。隨著項目完成變現更多收入，本集團的總收益急升至約85.4百萬新加坡元，而上一年度則為約72.4百萬新加坡元。本集團的毛利約為4.3百萬新加坡元，而截至2020年12月31日止財政年度則為毛損約4.1百萬新加坡元。其毛利率約為5.1%，而截至2020年12月31日止財政年度則為負毛利率5.6%。受惠於建造業復甦、活動恢復以及新加坡政府的財務援助，本集團呈報本年度溢利約1.5百萬新加坡元，從截至2020年12月31日止財政年度的虧損約8.4百萬新加坡元轉虧為盈。

儘管本集團的盈利能力有所反彈，其仍須承受營運成本壓力，例如在供應鏈中斷及邊境限制的情況下人工費用及材料成本上升。為外來勞工支付其於隔離中心住宿的住宿費用以及COVID-19檢測費用等額外成本累計，加上柴油價格上升，影響本集團的毛利率。然而，新加坡政府的財務援助有助減輕本集團於本年度的財務負擔。

為適應充滿挑戰的營運環境，本集團對新項目投標採取審慎態度，策略性地專注於合約價值及利潤較高的巨型項目，並與領導市場的公司合作聯合投標，為未來投標定下更高的利潤標準。就成本控制而言，本集團微調其策略，將較高的勞動力及材料成本計入標書中。本集團亦透過向能有效控制成本的項目團隊提供獎勵，以加緊提升生產力。

儘管2021年私營住宅項目的需求仍然疲弱，但本集團對取得及完成更多如公共住宅、基礎設施、商業及工業分部的項目持樂觀態度。憑藉其專業知識及卓越聲譽，本集團保持其業務靈活度及競爭力，於本年度取得44個新項目，累計價值超過約115.5百萬新加坡元。當中包括大型基礎設施項目，例如土方工程及配套服務分部有裕廊區域線交通樞紐(Jurong Region Line Transport Hub)、新加坡最長的交通優先廊道南北交通廊道(North-South Corridor)以及新加坡最長的地鐵跨島線(Cross Island Line)的設計及建築工程。

於2021年7月，本集團於新加坡建設局(「**建設局**」)承建商註冊系統之土木工程及一般建築的承建商級別晉升至A2級別，讓其能夠就單一合約價值高達95百萬新加坡元的公共建築項目投標。

為分散業務風險，本集團開始投資物業重建項目。透過於2021年5月成立合營企業並與領先的新加坡上市公司合作，本集團得以投資位於市中心商務區的地標項目。物業重建項目已開始產生利息收入。本集團將憑藉其豐富的行業經驗繼續把握物業重建項目的機遇，以迎合工業及商業物業市場不斷增加的需求。

業務回顧

於2021年，疫情繼續影響環球市場，變種個案數目急升妨礙經濟復甦。儘管全球經濟仍受不明朗因素影響，但經濟活動仍在本年度上半年疫情穩定時強勁反彈。隨著疫苗接種計劃推出及疫苗接種率高企的情況下，加上實施有效的疫情控制措施遏制病毒傳播，新加坡經濟在本年度年中快速恢復。新加坡目前回復正常經濟活動的進度良好。

根據貿易與工業部(「貿易與工業部」)，新加坡經濟主要由製造業、金融業、保險業及批發貿易業帶動，從2020年的4.1%緊縮反彈，於2021年的增長為7.6%，勝於預期。建造業的復甦情況亦令人鼓舞，受惠於公共及私營項目的建造活動復甦，其本年度的增長為20.1%，較上一年度的38.4%緊縮大幅逆轉。

於2021年，在實施臨時入境限制的情況下，勞動力短缺繼續為不利因素，導致建造業增長快速放緩至第四季度的僅2%，緊隨上一個季度66.3%的增長。然而，由於新加坡政府近期已開關歡迎已完成接種疫苗的工人入境，故困境已有所舒緩。

儘管在逐步放寬國內疫情控制措施及入境限制的情況下，市場已趨穩定，但由於市場存在不少不明朗因素，報告年度內的經營環境仍然充滿挑戰。勞動力短缺、主要建築材料成本增加、可用的外判資源有限以及有關實施疫情管理措施的成本導致招標定價變得波動，上升10%至15%，較先前預測高出6%至10%。

為支援建造業及提升市場情緒，新加坡政府延長紓緩措施至2021年年底，以減輕COVID-19對建築公司的影響。有關措施包括免除有關建築及供應合約的法律和執法行動、分擔有關訂約方因COVID-19相關延誤而承擔的額外非人力成本，以及允許在海外人力成本增加的情況下調整合約金額。紓緩措施根據COVID-19（臨時措施）法(COVID-19 (Temporary Measures) Act)提供，確保概無行業須因COVID-19承受不成比例的負擔。

儘管疫情於報告年度內造成中斷，但本集團繼續採取審慎態度實施有效策略，以恢復其盈利能力，並成功獲得多個巨型項目，保持業務勢頭。

分部收益

土方工程及配套服務

於報告年度內，土方工程及配套服務分部繼續為本集團的主要收益來源，佔總收益約83.6%。於本年度內，受惠於本集團業務逐步恢復令已完成項目的數目增加，來自此分部的收益約為71.4百萬新加坡元，而截至2020年12月31日止財政年度則約為52.8百萬新加坡元。土方工程及配套服務分部大幅改善，收益及溢利增加反映出令人樂見的發展。

於報告年度內，本集團有89個正在進行的土方工程及配套服務項目。本集團於報告年度內取得39個新項目，總合約價值約為114.5百萬新加坡元，且自2022年1月1日起已取得七個新項目。本集團維持其策略性投標方式，以取得利潤及價值較高的大型公共基礎設施項目。

一般建築工程

於報告年度內，一般建築工程分部的競爭仍然激烈，促使本集團對項目投標採取相對保守的態度。在投標程序競爭激烈的情況下，本集團決定保留資源，策略性地專注於土方工程及配套服務分部利潤更高的項目。於報告年度內，本集團並無取得高合約價值的一般建築工程項目，令此分部的收益相對下跌約28.8%至約14.0百萬新加坡元。

於報告年度內，本集團有八個正在進行的一般建築工程項目，與上一年度的數目相同。本集團於2021年取得五個新的一般建築工程項目，總合約價值約為1.0百萬新加坡元。

財務回顧

本年度業績

收益及毛利／(損)

	2021年			2020年		
	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率	已確認收益 千新加坡元	毛(損)／ 利 千新加坡元	毛(損)／ 利率
土方工程及配套服務	71,438	3,975	5.6%	52,772	(5,042)	(9.5)%
一般建築工程	13,978	362	2.6%	19,629	968	4.9%
合計	<u>85,416</u>	<u>4,337</u>	<u>5.1%</u>	<u>72,401</u>	<u>(4,074)</u>	<u>(5.6)%</u>

截至2021年12月31日止年度，本集團的總收益約為85.4百萬新加坡元，較截至2020年12月31日止年度增加約13.0百萬新加坡元或18.0%。有關增加乃主要歸因於報告年度內新加坡政府進一步放寬COVID-19的疫情限制後，業務營運逐步恢復，以及更多項目竣工後確認收益。毛利約為4.3百萬新加坡元（2020年12月31日：毛損約4.1百萬新加坡元），毛利率約為5.1%（2020年12月31日：毛損率約5.6%）。受惠於收益增加以及新加坡政府的財務援助有助減輕本集團的財務負擔，本集團呈報業務轉虧為盈，本年度溢利約為1.5百萬新加坡元（2020年12月31日：年內虧損約為8.4百萬新加坡元）。

土方工程及配套服務

土方工程及配套服務繼續為本集團於本年度的主要收益來源，佔其總收益約83.6%。建築活動分階段恢復後，基於本集團努力不懈完成公共及私營項目，令分部收益按年大幅增加約35.4%至約71.4百萬新加坡元（2020年12月31日：約52.8百萬新加坡元）。儘管營運成本在恢復營運後增加，但收益確認增加仍帶動分部毛利增加至約4.0百萬新加坡元（2020年12月31日：毛損約5.0百萬新加坡元）。因此，本年度的分部溢利轉為正數約4.5百萬新加坡元。

於報告年度內，本集團繼續致力分配更多資源於投標利潤率相對較高的公共基礎設施項目。其已成功取得39項新的土方工程及配套服務項目，總合約價值約為114.5百萬新加坡元。於報告年度內，本集團合共有89個正在進行的土方工程及配套服務項目，總合約金額約為418.2百萬新加坡元。

一般建築工程

於報告年度內，一般建築工程分部的總收益較截至2020年12月31日止年度減少28.8%至約14.0百萬新加坡元。面對競爭加劇，本集團並無取得較上一年度更多的新的一般建築工程項目，導致分部收益及溢利減少。因此，分部毛利減少至約362,000新加坡元（2020年12月31日：約968,000新加坡元）。本年度的分部溢利約為216,000新加坡元。

於報告年度內，本集團有八個正在進行的一般建築工程項目，總合約金額約為54.3百萬新加坡元。已取得的五個新的一般建築工程項目總合約價值約為1.0百萬新加坡元。

其他收入及收益

截至2021年12月31日止年度，其他收入及收益約為3.8百萬新加坡元，較截至2020年12月31日止年度減少約3.4百萬新加坡元。有關減少主要歸因於本年度新加坡政府的財政減免減少。

行政及其他經營開支

於報告年度內，行政及其他經營開支輕微增加約1.6%至約5.8百萬新加坡元（2020年12月31日：5.7百萬新加坡元），乃主要由於員工成本及僱員福利開支增加所致，與本集團的表現改善相符。

其他開支

截至2021年12月31日止年度，其他開支約為6,000新加坡元（2021年12月31日：約5.8百萬新加坡元），原因為收回壞賬以及本集團金融資產的違約風險降低，令應收款項及合約資產截至2021年12月31日止財政年度確認的減值虧損減少。

融資成本

截至2021年12月31日止年度，融資成本由上一年度的580,000新加坡元減少約24.3%至約439,000新加坡元，乃主要由於租賃負債利息減少所致。

分佔聯營公司業績

於報告年度內，本集團分佔聯營公司業績約10,000新加坡元（2020年12月31日：無），主要歸因於重建項目產生的利息收入。

所得稅（開支）／抵免

截至2021年12月31日止年度，所得稅開支為347,000新加坡元，而截至2020年12月31日止年度則錄得所得稅抵免約590,000新加坡元。

本年度溢利／(虧損)及淨溢利／(虧損)率

綜合上述因素，本集團於截至2021年12月31日止年度達致業務轉虧為盈。本年度溢利約為1.5百萬新加坡元，而截至2020年12月31日止年度則錄得虧損約8.4百萬新加坡元。截至2021年12月31日止年度，純利率約為1.8%（2020年12月31日：負純利率約11.6%）。

每股盈利／(虧損)

截至2021年12月31日止年度，根據本年度溢利約1.5百萬新加坡元及已發行普通股加權平均數1,036,456,000股計算，每股基本盈利為0.14新加坡仙。

截至2021年12月31日止年度，根據本年度溢利約1.5百萬新加坡元及就本集團購股權的攤薄影響作出調整後之普通股加權平均數1,126,044,000股計算，每股攤薄盈利為0.13新加坡仙。

截至2020年12月31日止年度，根據截至2020年12月31日止年度的虧損約8.4百萬新加坡元及已發行普通股加權平均數1,036,456,000股計算，每股基本虧損為0.81新加坡仙。

截至2020年12月31日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。由於購股權具有反攤薄作用，故行使購股權並無攤薄效應。

流動資金、財務資源及資產負債比率

流動資金

於報告年度內，本集團的財務狀況維持穩健，營運資金一般透過其內部產生的資金、本公司股份於2016年全球發售所得款項淨額（「**全球發售**」）及銀行借款撥付。於2021年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為31.5百萬新加坡元（2020年12月31日：約為46.2百萬新加坡元）。按年減少乃主要歸因於購買物業、廠房及設備、就私營物業的物業重建及建築投資聯營公司、結付應付金額、租賃負債以及就借款還款。

於管理流動資金風險時，本集團會密切監察被視為足以為本集團的業務營運提供資金並降低現金流量的意外波動影響的現金及現金等價物水平。

現金流量分析

下表概述本集團截至2021年及2020年12月31日止年度之現金流量：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
經營活動所得現金流量淨額	5,624	4,071
投資活動(所用)／所得現金流量淨額	(15,067)	2,875
融資活動所用現金流量淨額	<u>(5,893)</u>	<u>(3,425)</u>

經營活動

截至2021年12月31日止年度，本集團錄得經營活動現金流入淨額約5.6百萬新加坡元（2020年12月31日：約4.1百萬新加坡元）。營運資金變動前的經營溢利與經營活動產生的現金淨額相差約5.0百萬新加坡元乃主要歸因於(i)合約資產減少約4.8百萬新加坡元；(ii)貿易應收款項增加約6.1百萬新加坡元；(iii)按金、預付款項及其他應收款項減少約715,000新加坡元；(iv)合約負債減少約1.5百萬新加坡元；(v)貿易應付款項減少約4.2百萬新加坡元；及(vi)其他應付款項、應計費用及已收按金增加約1.4百萬新加坡元。

投資活動

截至2021年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額約為15.1百萬新加坡元（2020年12月31日：投資活動現金流入淨額約2.9百萬新加坡元），主要歸因於(i)於聯營公司的投資約7.6百萬新加坡元；(ii)按攤銷成本購買金融資產約5.3百萬新加坡元；(iii)購買物業、廠房及設備約4.1百萬新加坡元；及(iv)按攤銷成本贖回金融資產的所得款項約1.5百萬新加坡元。

融資活動

截至2021年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為5.9百萬新加坡元（2020年12月31日：約3.4百萬新加坡元），此乃主要由(i)租賃負債利息部分約343,000新加坡元；(ii)償還租賃負債本金部分約6.9百萬新加坡元；(iii)償還借款約704,000新加坡元；(iv)就銀行融資作抵押的已抵押存款減少約2.1百萬新加坡元；及(v)已付利息約96,000新加坡元所致。

所得款項淨額用途

全球發售所得款項淨額約為26.5百萬新加坡元（經扣除包銷費用、佣金及上市開支後）（「所得款項淨額」），其中約25.6百萬新加坡元已於2021年12月31日予以動用。

擬定用途	所得款項淨額 的計劃用途 千新加坡元	截至2020年	於2021年	截至2021年	截至2021年	悉數動用餘下
		12月31日 已動用的金額 千新加坡元	12月31日 止年度已動用 的金額 千新加坡元	12月31日 已動用的金額 千新加坡元	12月31日 未動用的餘額 千新加坡元	未動用所得 款項淨額的 預期時間表 (附註2)
1. 購買挖土機及自卸車 (附註1)	17,736	16,477	1,259	17,736	-	
2. 購買軟件	2,085	1,049	174	1,223	862	於2022年 12月31日或之前
3. 取得填土項目 (附註1)	-	-	-	-	-	
4. 增加人手	4,414	4,414	-	4,414	-	
5. 營運資金	2,247	2,247	-	2,247	-	
總計	26,482	24,187	1,433	25,620	862	-

附註：

1. 誠如本公司日期為2016年5月25日之招股章程（「招股章程」）及本公司日期為2018年3月7日之通函所披露，由於本公司於2017年10月31日前並無就取得填土項目訂立任何協議，初始分配至取得填土項目的未動用所得款項淨額約6,607,000新加坡元（「重新分配的所得款項」）將重新分配至購買額外挖土機及自卸車。經計及本公司業務規模及項目、本集團自本公司股份於2016年上市以來所購買的自卸車及挖土機數目以及自卸車、挖土機及伸縮式挖土機的平均置換週期，本集團決定再分配重新分配的所得款項，為於2018年3月收購普達控股有限公司全部已發行股本（「主要交易」）的第二筆按金提供部分資金。誠如本公司日期為2019年1月23日之公告所披露，由於主要交易其後於2018年12月31日失效，重新分配的所得款項於2019年1月進一步重新分配至購買挖土機及自卸車。
2. 動用未動用所得款項淨額的預期時間表乃基於本集團對未來市況的最佳估計而作出。其可能會根據市況的當前及未來發展情況而作出變動。

於2021年12月31日，本集團並無悉數動用所得款項淨額購買軟件。本集團已向賣家購買軟件，其按較原報價低的價格向本集團收費，從而令本集團大大節省費用。預期末動用金額將於2022年12月31日或之前悉數動用。

所得款項淨額乃根據先前披露之擬定用途予以動用且所得款項的用途並無重大變動。尚未動用金額預計根據所披露之擬定用途予以動用。

所得款項淨額結餘乃存放於新加坡持牌金融機構。

借款及資產負債比率

於2021年12月31日，本集團合共有流動及非流動銀行借款及租賃負債約11.4百萬新加坡元，較2020年12月31日的約18.9百萬新加坡元有所減少。於2021年12月31日，本集團資產負債比率約0.13倍（2020年12月31日：約0.22倍）。資產負債比率乃按於各年末之借款總額（銀行借款及租賃負債）除以總權益計算。

現金及現金等價物

於2021年12月31日，本集團持有現金及現金等價物約31.5百萬新加坡元（2020年12月31日：約46.2百萬新加坡元）。本集團持有現金及現金結餘約32.8百萬新加坡元，但該金額被擔保安排及發行履約保函之抵押以及包括為數約17.5百萬新加坡元之信用證、透支及銀行擔保之銀行融資扣減。

外匯風險

本集團的主要營業地位於新加坡，大部分交易以新加坡元（本集團的功能貨幣）結算。然而，全球發售所產生的部分現金及現金等價物以港元計值及其小部分以美元計值。本集團並無重大外匯風險，原因為各實體以功能貨幣以外的外幣進行的交易有限。本集團將不時密切監察此風險。

本集團資產押記

於2021年12月31日，本集團的銀行信貸乃由本集團約1.3百萬新加坡元（2020年12月31日：約3.4百萬新加坡元）的存款質押作抵押，而本集團租賃負債則由賬面淨值約8.5百萬新加坡元（2020年12月31日：約14.7百萬新加坡元）的已出租資產的押記作抵押。

或然負債

於2021年12月31日，本集團就約3.6百萬新加坡元於日常業務過程中的建築合約履約保函而承擔或然負債，而截至2020年12月31日止年度則為約2.6百萬新加坡元。銀行就履約保函發出的擔保由已抵押存款作抵押。

資本開支及資本承擔

截至2021年12月31日止年度，本集團投資約4.7百萬新加坡元以購買物業、廠房及設備，其資金主要來源於融資租賃負債及營運資金。

於2021年12月31日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔約1.9百萬新加坡元（2020年12月31日：約3.0百萬新加坡元）。

報告年度內持有的重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售事項以及須予披露交易

I. 有關成立合營企業之主要交易

於2021年5月7日，Longlands Holdings Limited（「**Longlands**」，一間於英屬處女群島（「**英屬處女群島**」）註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司）、唐嘉林先生（「**唐先生**」，為獨立第三方）與楊自斌先生（「**楊先生**」，為獨立第三方）各自與Chuan Investments Pte. Ltd.（「**合營公司**」）訂立股東協議（「**股東協議**」），以成立、營運及管理合營公司，其主要目的為進一步投資於一個項目（「**合營項目**」），當中由合營公司、CEL Development Pte. Ltd.（「**CEL**」）及SingHaiyi Investments Pte. Ltd.（「**SHIPL**」）成立兩間合營公司，以收購及重新開發麥斯威爾物業（「**麥斯威爾物業**」，一幢13層高商住兩用建築物，包括位於新加坡麥斯威爾路20號069113的145個地層單位，土地面積為3,883.3平方米），合營公司將擁有30%權益。

合營公司於2021年5月4日在新加坡註冊成立為有限公司，其為投資控股公司，以持有將於新加坡從事投資控股、物業投資及／或重新開發業務的公司的股份。合營公司分別由Longlands、唐先生及楊先生各自擁有三分之一股權。

根據合營項目，麥斯威爾物業的住宅單位將由Maxwell Residential Pte. Ltd. (一間於新加坡註冊成立之有限公司，分別由合營公司、CEL及SHIPL擁有30%、40%及30%權益) 擁有及重新開發，以作銷售用途，而麥斯威爾物業的商業單位將由Maxwell Commercial Pte. Ltd. (「**Maxwell Commercial**」，一間於新加坡註冊成立之有限公司，分別由合營公司、CEL及SHIPL擁有30%、40%及30%權益) 擁有及重新開發，以作銷售及／或長期投資持有及租賃用途，由Maxwell Commercial全權酌情決定。

根據股東協議，(其中包括)Longlands、唐先生及楊先生各自同意按其於合營公司之權益比例提供合共不多於17,000,000新加坡元的資本承擔，有關金額將由繳足股本及向合營公司提供股東貸款組成。緊隨簽立股東協議後，合營公司將其初步繳足股本增加至300,000新加坡元，當中Longlands、唐先生及楊先生各自以現金出資99,999新加坡元，以認購合營公司之99,999股普通股，令彼等各自持有合營公司之100,000股普通股。

於2021年5月6日，合營公司、CEL及SHIPL提交一份聯合標書，以投標價276.8百萬新加坡元收購麥斯威爾物業，並已於2021年5月7日成功中標。

麥斯威爾物業的重新開發已於2022年第一季度開始，預期將於開始後48個月(即2026年第一季度)內完成。

董事會認為，其於合營公司的參與為本公司提供投資新加坡中央商務區標誌性地盤的機會，作為分散投資的進一步措施，以從長遠而言產生穩定、強勁及經常性的租金收入現金流。透過與在新加坡有著成熟物業開發往績紀錄的顯要上市公司(如Chip Eng Seng Corporation Ltd.及SingHaiyi Group Ltd.)合作重新開發麥斯威爾物業，本集團認為重新開發工程將會提升麥斯威爾物業的形象及吸引力，令其實現經提升的零售體驗及交付附帶住宅單位的新型休閒設施。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2021年5月7日之公告及本公司日期為2021年6月25日之通函。

II. 有關建議重建物業之投資協議之須予披露交易

於2021年5月14日，川林建築有限公司（「川林」，一間於新加坡註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資營運附屬公司）(i)與JVA East Coast Pte. Ltd.（「**JVA East Coast**」，一間於新加坡註冊成立之有限公司，由獨立第三方JVA Venture Pte. Ltd.（「**JVA Venture**」）全資擁有，JVA Venture為一間於新加坡註冊成立之有限公司，由Hu Junhui先生、Xu Guangming先生及Ong Chin Seng先生分別擁有51%、40%及9%權益）訂立投資協議（「**JVA East Coast投資協議**」）；及(ii)與JVA NTK Pte. Ltd.（「**JVA NTK**」，一間於新加坡註冊成立之有限公司，由JVA Venture全資擁有）訂立投資協議（「**JVA NTK投資協議**」，連同JVA East Coast投資協議統稱為「**JVA投資協議**」）。JVA投資協議之詳情如下：

(a) *JVA East Coast投資協議*

JVA East Coast投資協議有關將位於10 Grove Crescent, Singapore 279152之地塊（由JVA East Coast於2021年3月5日以14.6百萬新加坡元購入）重新開發及建造為四棟排屋並於隨後銷售的項目（「**JVA East Coast項目**」）。

根據JVA East Coast投資協議，川林同意投資合共800,000新加坡元於JVA East Coast項目，相當於JVA East Coast項目總投資預算（預期為8.0百萬新加坡元，根據川林與JVA East Coast相互協定及採納之可行性報告得出）的10%。

JVA East Coast項目之預計投資期將為期三年，自2021年6月1日起至2024年5月31日止。

(b) JVA NTK投資協議

JVA NTK投資協議有關將位於42 Watten Estate Road, Singapore 287519之地塊(由JVA NTK於2021年2月16日以約15.4百萬新加坡元購入)重新開發及建造為兩棟獨立式洋房並於隨後銷售的項目(「**JVA NTK項目**」)。

根據JVA NTK投資協議，川林同意投資合共1.6百萬新加坡元於JVA NTK項目，相當於JVA NTK項目總投資預算(預期為8.0百萬新加坡元，根據川林與JVA NTK相互協定及採納之可行性報告得出)的20%。

JVA NTK項目之預計投資期將為期三年，自2021年5月1日起至2024年4月30日止。

JVA East Coast項目及JVA NTK項目之投資回報將為以下各項之較高者：(i)分別為JVA East Coast項目及JVA NTK項目除稅前溢利總額之10%及20%；或(ii)川林分別於JVA East Coast投資協議及JVA NTK投資協議項下之實際現金出資之最低年度投資回報3%。

董事會認為，兩個物業均具有吸引的發展潛力，且訂立JVA投資協議符合本集團近期分散投資的策略，包括與於新加坡具豐富經驗的物業發展商投資於物業重建項目。此外，川林於JVA East Coast項目及JVA NTK項目的投資將為本集團帶來善用其手頭現金的機會，以於投資期末產生可觀回報，並長遠提升本公司股東(「**股東**」)價值。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2021年5月14日的公告。

於2021年6月3日，川林與楊先生（為獨立第三方）分別訂立兩份日期均為2021年6月3日之投資協議（分別為「**投資協議A**」及「**投資協議B**」，統稱為「**投資協議**」）。投資協議之詳情如下：

(a) 投資協議A

投資協議A有關將位於14 Chee Hoon Avenue, Singapore 299749之地塊重新開發及建造為一棟獨立式洋房（帶有一間地下室、兩層樓及一個閣樓）（「**物業A**」）並於隨後銷售的項目（「**項目A**」）。

根據投資協議A，在楊先生邀請下，川林同意透過楊先生投資合共2,625,000新加坡元（於楊先生於項目A擁有的投資權益部分），據此，楊先生會為及代表川林以及為川林之利益將有關金額投資於項目A，佔項目A總投資預算的30%。

項目A的總投資預算預計約為8.7百萬新加坡元，當中由楊先生（為其自身及代表川林）將以現金出資總額約7.0百萬新加坡元，佔項目A總投資預算約80%（即根據楊先生於D' Green Private Limited的持股比例計算，D' Green Private Limited為於新加坡註冊成立之有限公司，由楊先生及一名個人（為獨立第三方）分別擁有80%及20%權益，及由楊先生提名持有物業A）。

(b) 投資協議B

投資協議B有關將位於4A Swettenham Road, Singapore 248081之地塊重新開發及建造為一棟獨立式洋房（帶有一間地下室、兩層樓及一個閣樓）（「**物業B**」）並於隨後銷售的項目（「**項目B**」）。

根據投資協議B，在楊先生邀請下，川林同意透過楊先生投資合共1,371,520新加坡元（於楊先生於項目B擁有的投資權益部分），據此，楊先生會為及代表川林以及為川林之利益將有關金額投資於項目B，佔項目B總投資預算的15%。

項目B的總投資預算預計約為9.1百萬新加坡元，當中由楊先生（為其自身及代表川林）將以現金出資總額約3.2百萬新加坡元，佔項目B總投資預算約35%（即根據楊先生於ECO SWM Pte. Ltd.的持股比例計算，ECO SWM Pte. Ltd.為於新加坡註冊成立之有限公司，由楊先生擁有35%權益，而其餘65%權益則由三名個人（均為獨立第三方）擁有，及由楊先生提名持有物業B）。

項目A及項目B的預計投資期將為期三年，自2021年9月1日起至2024年8月31日止。項目A及項目B之投資回報將為以下各項之較高者：(i)項目A及項目B除稅前溢利總額之分別30%及15%；或(ii)本集團分別於投資協議A及投資協議B項下之實際現金出資之最低年度投資回報3%。

董事會認為，兩項物業均具吸引的發展潛力，而訂立投資協議與本集團近期分散投資的策略一致，並為本集團提供良機以利用楊先生於物業開發及樓宇建造方面的經驗。川林於項目A及項目B的投資將為本集團帶來善用其手頭現金的機會，以於投資期末產生可觀回報，並長遠提升股東價值。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為2021年6月3日及2021年6月21日之公告。

除上文披露者外，於報告年度內，概無其他持有的重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售事項以及須予披露交易。

關連交易

於報告年度，本公司根據香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）第14A章進行八宗持續關連交易。主要關連交易之詳情將載於本公司截至2021年12月31日止年度之年度報告（「**2021年年報**」）的「董事會報告」內之「關聯方交易及關連交易」一節內。

資產負債表以外交易

於2021年12月31日，本集團並無訂立任何重大的資產負債表以外交易。

市場風險的定量與定性披露

外幣風險

本集團的交易主要以新加坡元（本集團的功能貨幣）計值。本集團主要面臨與港元及美元有關的外匯風險。本集團目前並無外匯對沖政策。本集團管理層負責監察外匯風險，並會在認為有需要時考慮對沖重大外匯風險。

信貸風險

於2021年12月31日，本集團承受由於交易對手方未能履行責任及本集團提供的財務擔保而會導致本集團出現財務虧損之最高信貸風險，主要來自貿易及其他應收款項、已抵押存款、現金及現金等價物及有關本集團發出擔保的或然負債。

本集團僅與獲認可的及信譽良好的第三方進行貿易交易。於接納任何新合同之前，本集團已基於客戶過往付款應付款項時的記錄及現時的付款能力作出評估，並已考慮與客戶特定相關的資料以及涉及客戶營運所在經濟環境的資料。本集團通常不向客戶收取抵押品。

本集團設有信貸政策並持續監察該等信貸風險。

流動資金風險

本集團監察及維持獲管理層評估為足夠的現金及現金等價物水平，以為本集團的營運提供資金，並緩解現金流波動的影響。本集團依賴全球發售所得款項、內部所得資金及借款作為流動資金的主要來源。本集團亦密切監察借款的使用情況以確保符合貸款契諾。

購股權計劃

本公司已根據股東於2016年5月10日通過之書面決議案採納購股權計劃（「**購股權計劃**」）。購股權計劃旨在令本公司可向僱員及合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

根據本公司日期為2021年10月29日的公告，已根據購股權計劃之條款及條件向非執行董事兼董事會主席彭耀傑先生授出10,364,000份購股權，以認購本公司每股面值0.01港元之合共10,364,000股普通股（「**股份**」）（佔已發行股份約1%），惟須待彼接納後，方可作實。

購股權計劃詳情將於2021年年報的「董事會報告」及經審核綜合財務報表的附註內披露。

僱員及薪酬政策

於2021年12月31日，本集團擁有517名（2020年：489名）僱員，包括外籍工人。

本集團僱員的薪酬乃根據其工作職責及市場趨勢而釐定。所有僱員亦視乎其各自表現而享有酌情花紅。基於外籍工人的工作證有效期，彼等通常按一年方式受僱，並須根據其表現而續約，而薪酬乃根據其工作技能而釐定。本集團亦已採納購股權計劃，以認可及獎勵員工為本集團業務營運及未來發展的裨益作出的貢獻。

截至2021年12月31日止年度，員工成本總額（包括董事酬金）約為21.4百萬新加坡元（2020年12月31日：約17.0百萬新加坡元）。

本集團的訴訟

茲提述本公司日期為2021年8月12日之公告，內容有關Chau Kwok Ming先生（作為原告）（「原告」）於香港特別行政區高等法院（「法院」）針對本公司（作為被告）提出訴訟（「訴訟」），就原告與羅德榮先生（據稱其一直為及代表本公司行事）之間的協議（「該等協議」）提出索償。原告向本公司提出索償，要求歸還本金總額為20,000,000港元之指稱貸款以及利息及訟費。

於2022年2月10日，本集團收到原告存檔於法院的中止訴訟通知書之副本，藉此原告完全中止訴訟。訴訟對本公司之業務營運及財務狀況並無重大影響。

股息

董事並不建議派付截至2021年12月31日止年度之末期股息。

前景

隨著全世界進入疫情的第三年，儘管充滿挑戰，但經濟復甦情況仍然令人鼓舞。全球經濟已於本年度逐步復甦，但COVID-19感染個案因Omicron變種病毒疫情出現而回升，導致須再次實施封城措施，令受影響的國家及地區的經濟困難情況延長。受惠於高疫苗接種率及免疫水平，以及公眾對如何管理COVID-19相關風險的認知，隨著人口現時面對病毒比起疫情期間的任何其他時間擁有更強的保護，與部分已發展西方經濟體一樣，新加坡正向前邁進與COVID-19共存，並適應「新常態」。

鑑於許多經濟體收緊限制，貿易與工業部預期新加坡外需的前景將會輕微惡化，此情況將無可避免地打擊市場情緒，並令逐步復甦的經濟面臨潛在下行風險。預測新加坡的2022年國內生產總值增長將放緩至3%至5%。

儘管COVID-19出現反覆爆發及潛在病毒變種，但預期2022年的建築需求仍將大致恢復至COVID-19前水平。建設局估計，今年外判的合約價值將介乎270億新加坡元至320億新加坡元，與2019年錄得的水平相同，當中60%將來自公共項目，原因為新加坡政府將繼續投放資源於基礎設施項目。預期新加坡政府及公共基礎設施開支的支持將會為建造業的中期復甦作出貢獻。

為迎合預期的強大需求，本集團將維持靈活而有彈性地把握其憑藉著豐富經驗及專業知識所獲得的機遇。預期本集團將會受益於私營及公共基礎設施項目的強大管道，尤其是大眾捷運(Mass Rapid Transit)跨島線項目。鑑於疫苗接種率高企，新加坡近期已放寬限制，並開關歡迎已完成接種疫苗的工人，此舉將有助舒緩建造業人力短缺問題。本集團將分配更多資源並努力於聘請高質素員工，以令延誤的項目趕上進度，產生更多收入。

本集團於2021年7月升級至A2級別承建商身份，令其能夠就大型及高利潤的公共及私營項目投標。此升級為對本集團的強大實力、良好的往績紀錄、經驗豐富的人員及財務實力的認可。本集團將繼續憑藉其強大的基礎及業務彈性，實行其策略性投標方式，專注於盈利能力更高的大型基礎設施項目。在建造業市場復甦下，本集團已於2022年第一季度取得七個土方工程及配套服務項目，包括大士南(Tuas South)的下水道建設。

除專注於核心業務外，本集團亦將致力於探索工業及商業物業市場的投資機遇以分散風險，有如近期於合營物業重建項目的投資。本集團將針對位於黃金地段且具有強勁潛力的項目，並期待與領先的新加坡發展商合作。本集團預期，在穩定的經常性租金收入支持下，長遠而言將會產生可觀回報。

本集團對其業務發展及整體建造業的前景維持審慎樂觀態度。其於2021年的驚人反彈標誌著業務持續穩定復甦，更證明其不懈努力、強勁韌性及優化策略成功在經濟不明朗的情況下恢復盈利能力。在充滿挑戰及不明朗因素的經濟環境、其他地方供應鏈中斷以及地緣政治問題導致能源價格波動的情況下，新加坡決定與COVID-19並存將會提振建築市場。

為維持盈利能力及分散收入來源，本集團將集中於擴充及探索業務機遇，以鞏固其市場地位。憑藉其於建造業的豐富經驗及專業資格，本集團有信心其將會成功進一步提升整體技術及服務能力，並繼續致力於加強市場領導地位，以增加對股東的回報。

綜合全面收益表

截至2021年12月31日止財政年度

	附註	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
收益	4	85,416	72,401
銷售成本		<u>(81,079)</u>	<u>(76,475)</u>
毛利／(損)		4,337	(4,074)
其他收入及收益	4	3,780	7,218
行政及其他經營開支		(5,835)	(5,745)
其他開支		(6)	(5,778)
融資成本	5	(439)	(580)
應佔聯營公司業績		<u>10</u>	<u>—</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	6	1,847	(8,959)
所得稅(開支)／抵免	7	<u>(347)</u>	<u>590</u>
本公司擁有人應佔純利／(虧損)		<u>1,500</u>	<u>(8,369)</u>
其他全面虧損：			
其後可能重新分類至損益的項目：			
綜合賬目產生的貨幣換算差額		—	(55)
其後將不會重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入 其他全面收益」)的金融資產			
—公平值虧損		<u>(44)</u>	<u>(270)</u>
其他全面虧損，扣除稅項		<u>(44)</u>	<u>(325)</u>
本公司擁有人應佔年內全面 收益／(虧損)總額		<u>1,456</u>	<u>(8,694)</u>
每股基本盈利／(虧損)(仙)	9	<u>0.14</u>	<u>(0.81)</u>
每股攤薄盈利／(虧損)(仙)	9	<u>0.13</u>	<u>(0.81)</u>

綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	2021年 12月31日 附註 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15,217	20,465	27,772
投資物業	1,298	1,310	1,322
於聯營公司之投資	7,587	–	–
其他資產	369	367	364
按金、預付款項及其他應收款項	138	302	296
按公平值計入損益(「按公平值計入 損益」)之金融資產	7,104	1,383	1,398
按公平值計入其他全面收益之金融 資產	925	669	939
按攤銷成本列賬之金融資產	250	–	1,250
遞延稅項資產	7 411	825	326
非流動資產總值	33,299	25,321	33,667
流動資產			
合約資產	24,096	28,685	26,399
貿易應收款項	10 18,736	13,288	13,195
按金、預付款項及其他應收款項	2,919	3,935	9,947
按攤銷成本列賬之金融資產	–	1,250	–
已抵押存款	1,276	3,392	3,359
現金及現金等價物	31,514	46,238	44,772
流動資產總值	78,541	96,788	97,672
總資產	111,840	122,109	131,339
非流動負債			
合約負債	2,822	4,316	3,088
貿易應付款項	11 7,105	11,297	10,695
其他應付款項、應計費用及已收按金 借款	3,974	2,541	3,385
	1,227	704	–
租賃負債	4,473	7,973	12,229
應付所得稅	–	203	575
流動負債總值	19,601	27,034	29,972

	附註	2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
流動資產淨額		<u>58,940</u>	<u>69,754</u>	<u>67,700</u>
總資產減流動負債		<u>92,239</u>	<u>95,075</u>	<u>101,367</u>
非流動負債				
其他應付款項、應計費用及已收按金		7	–	16
借款		3,069	4,296	–
租賃負債		2,656	5,963	7,763
遞延稅項負債	7	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>245</u>
非流動負債總值		<u>5,732</u>	<u>10,259</u>	<u>8,024</u>
負債總額		<u>25,333</u>	<u>37,293</u>	<u>37,996</u>
資產淨額		<u><u>86,507</u></u>	<u><u>84,816</u></u>	<u><u>93,343</u></u>
權益				
本公司擁有人應佔權益				
股本		1,767	1,807	1,807
儲備		<u>84,740</u>	<u>83,009</u>	<u>91,536</u>
權益總額		<u><u>86,507</u></u>	<u><u>84,816</u></u>	<u><u>93,343</u></u>

綜合權益變動表

截至2021年12月31日止財政年度

	股本 千新加坡元	股份溢價* 千新加坡元	合併儲備* 千新加坡元	購股權儲備* 千新加坡元	匯兌儲備* 千新加坡元	公平值儲備* 千新加坡元	保留溢利* 千新加坡元	總額 千新加坡元
於2020年1月1日 (香港財務報告準則框架)	1,807	27,860	5,166	-	(556)	(304)	59,370	93,343
採納國際財務報告準則的影響 (附註2.1)*	-	-	-	-	556	-	(556)	-
於2020年1月1日 (國際財務報告準則框架)	1,807	27,860	5,166	-	-	(304)	58,814	93,343
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(8,369)	(8,369)
其他全面虧損：								
按公平值計入其他全面收益之金融資產公平值變動	-	-	-	-	-	(270)	-	(270)
換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	(55)	-	-	(55)
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	(55)	(270)	(8,369)	(8,694)
以權益結算之購股權安排	-	-	-	167	-	-	-	167
於2020年12月31日 (國際財務報告準則框架)	1,807	27,860	5,166	167	(55)	(574)	50,445	84,816
功能貨幣變更的影響 (附註2.1)*	(40)	(610)	-	(7)	55	-	476	(126)
於2021年1月1日 (國際財務報告準則框架)	1,767	27,250	5,166	160	-	(574)	50,921	84,690
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	1,500	1,500
其他全面虧損：								
按公平值計入其他全面收益之金融資產公平值變動	-	-	-	-	-	(44)	-	(44)
本年度全面(虧損)/收益總額	-	-	-	-	-	(44)	1,500	1,456
以權益結算之購股權安排	-	-	-	361	-	-	-	361
於2021年12月31日	1,767	27,250	5,166	521	-	(618)	52,421	86,507

* 該等儲備賬包括於2021年12月31日綜合財務狀況表的綜合儲備84,740,000新加坡元(2020年12月31日：83,009,000新加坡元；2020年1月1日：91,536,000新加坡元)。

綜合財務報表附註

2021年12月31日

1. 一般資料

川控股有限公司(「**本公司**」)為一間於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands, 而本公司於新加坡的主要營業地點為20 Senoko Drive, Singapore 758207。

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於新加坡從事提供一般建造及建築服務。

於本報告日期,本公司董事認為,本公司的直接控股公司及最終控股公司為Brewster Global Holdings Limited(其於英屬處女群島註冊成立)。

2. 重大會計政策概要

2.1 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會(「**國際會計準則理事會**」)所頒佈之國際財務報告準則(「**國際財務報告準則**」)及香港公司條例之披露規定予以編製。

於截至2020年12月31日止年度(包括該年度)的所有期間,本集團之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)予以編製。本集團其後於2021年1月1日採納國際財務報告準則。因此,誠如重大會計政策概要所述,本集團已按於2021年12月31日適用之國際財務報告準則編製綜合財務報表以及截至2020年12月31日止年度的比較期間數據。於編製綜合財務報表時,本集團期初財務狀況乃於2020年1月1日(即本集團過渡至國際財務報告準則的日期)編製。

國際財務報告準則允許首次採納者豁免追溯應用國際財務報告準則項下若干規定。本集團已應用豁免,據此所有海外業務的累計匯兌儲備於過渡日期(即2020年1月1日)被視為零。因此,累計匯兌儲備556,000新加坡元已就2020年1月1日的期初保留溢利予以調整。

除下文會計政策所披露者外，綜合財務報表乃按歷史基準編製。

除另有說明外，綜合財務報表以新加坡元（「新加坡元」）呈列且所有數值都約整為最接近的千元單位（「千新加坡元」）。

本公司的功能貨幣已於本財政年度由港元（「港元」）更改為新加坡元。新加坡元亦為本集團所有附屬公司的功能貨幣，且更能反映有關本公司於本年度事宜及情況的經濟實質。其亦為本公司經營所在的主要經濟環境貨幣。功能貨幣變動已於2021年1月1日起的本財政年度前瞻性地應用。

2.2 會計政策變動

所採納會計政策與上一財政年度所採納者一致，惟於本財政年度，本集團已採納與本集團相關且於二零二一年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國際財務報告準則。採納該等準則對本集團的財務表現或狀況並無任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之準則

本集團並未採納下列已頒佈但尚未生效之適用準則：

說明	於下列日期 或之後開始的 年度期間生效
國際財務報告準則第17號保險合約	2023年1月1日
國際會計準則第1號之修訂：負債分類為流動或非流動	2023年1月1日
國際會計準則第8號之修訂：會計估計之釋義	2023年1月1日
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務報告第2號之修訂： 會計政策之披露	2023年1月1日
國際會計準則第12號之修訂： 與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項	2023年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂： 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待定

董事預期採納上述準則將不會對本集團於首次應用期間的財務報表造成重大影響。

3. 經營分部資料

就資源分配及表現評核而言，本集團根據首席營運決策人（「**首席營運決策人**」）所審閱並用以作出策略決策之報告釐定其經營分部。向首席營運決策人報告的綜合財務報表乃基於以下分部：

- a) 提供土方工程及相關服務，主要包括開挖、土方處置、拆卸及多項土方工程配套服務（統稱「**土方工程及配套服務**」）；及
- b) 提供一般建築工程，主要包括建造新樓宇、改動及加建工程（統稱「**一般建築工程**」）。

分部收益及業績

以下分部收益指來自外部客戶的收入。於截至2021年12月31日及2020年12月31日止年度並無分部間的收益。經營收益、直接成本、出售物業、廠房及設備（包括廠房及機器以及汽車）的收益、租賃負債利息開支、貿易應收款項預期信貸虧損撥備以及已收回壞賬會分配至不同的分部，以評核相應的表現。

就分部收益及業績，以及就本集團經營分部所呈列總額與本集團於綜合財務報表所呈列的主要財務數字的對賬如下：

	土方工程及 配套服務 千新加坡元	一般 建築工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
2021年			
來自外部客戶的收入	<u>71,438</u>	<u>13,978</u>	<u>85,416</u>
<i>對賬：</i>			
可報告分部業績	4,509	216	4,725
未分配其他收入及收益			3,042
公司及其他未分配開支			(5,834)
借款利息			(96)
應佔聯營公司業績			<u>10</u>
除所得稅前溢利			<u>1,847</u>
2020年			
來自外部客戶的收入	<u>52,772</u>	<u>19,629</u>	<u>72,401</u>
<i>對賬：</i>			
可報告分部業績	(4,028)	1,029	(2,999)
未分配其他收入及收益			5,080
公司及其他未分配開支			(10,979)
借款利息			<u>(61)</u>
除所得稅前虧損			<u>(8,959)</u>

公司及其他未分配開支主要包括董事酬金、僱員福利開支、本集團總部的辦公室設備折舊、其他應收款項預期信貸虧損撥備及其他集中行政成本。

分部資產及負債

可呈報分部資產

按可呈報及經營分部劃分的本集團分部資產分析如下：

	2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
土方工程及配套服務	49,433	49,079	58,762
一般建築工程	<u>8,790</u>	<u>12,515</u>	<u>7,602</u>
總計	<u>58,223</u>	<u>61,594</u>	<u>66,364</u>
添置非流動分部資產：			
土方工程及配套服務	<u>5,908</u>	2,565	<u>10,794</u>
總計	<u>5,908</u>	<u>2,565</u>	<u>10,794</u>

就本集團經營分部所呈列總額與本集團於綜合財務報表所呈列主要財務數字的對賬如下：

	2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
可呈報分部資產	58,223	61,594	66,364
未分配物業、廠房及設備	393	621	561
未分配使用權資產	226	411	522
按公平值計入損益的金融資產	7,104	1,383	1,398
按攤銷成本計量的金融資產	250	1,250	1,250
按公平值計入其他全面收益的金融資產	925	669	939
投資物業	1,298	1,310	1,322
其他資產	369	367	364
遞延稅項資產	411	825	326
已抵押存款	1,276	3,392	3,359
現金及現金等價物	31,514	46,238	44,772
於聯營公司之投資	7,587	-	-
公司及其他未分配資產	<u>2,264</u>	<u>4,049</u>	<u>10,162</u>
本集團資產	<u>111,840</u>	<u>122,109</u>	<u>131,339</u>

公司及其他未分配資產主要包括存款、預付款項、應收關聯方其他應收款項及向供應商墊付款項。

可呈報分部負債

可呈報及經營分部劃分的本集團分部負債分析如下：

	2021年 12月31日 <i>千新加坡元</i>	2020年 12月31日 <i>千新加坡元</i>	2020年 1月1日 <i>千新加坡元</i>
土方工程及配套服務	15,652	24,404	29,308
一般建築工程	1,225	4,801	4,045
總計	16,877	29,205	33,353

就本集團經營分部所呈列總額與本集團於綜合財務報表所呈列主要財務數字的對賬如下：

	2021年 12月31日 <i>千新加坡元</i>	2020年 12月31日 <i>千新加坡元</i>	2020年 1月1日 <i>千新加坡元</i>
可呈報分部負債	16,877	29,205	33,353
借款	4,296	5,000	-
遞延稅項負債	-	-	245
公司及其他未分配負債	4,160	3,088	4,398
本集團負債	25,333	37,293	37,996

公司及其他未分配負債主要包括僱員福利開支的應計費用、辦公室經營開支的應付款項及水電費。

其他分部資料

	土方工程及 配套服務	一般建築工程	未分配	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
2021年				
出售物業、廠房及設備的收益	467	–	–	467
按公平值計入損益的金融資產 的公平值收益	–	–	422	422
物業、廠房及設備折舊	8,925	8	284	9,217
已收回壞賬	270	1	–	271
合約資產的預期信貸虧損撥回	(178)	(35)	–	(213)
貿易應收款項的的預期信貸虧損撥 備	38	182	–	220
融資成本	343	–	96	439
利息收入	–	–	47	47
應佔聯營公司業績	–	–	10	10
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
2020年				
出售物業、廠房及設備的收益	475	–	–	475
按公平值計入損益的金融資產 的公平值虧損	–	–	15	15
物業、廠房及設備折舊	9,004	24	314	9,342
已收回壞賬	1,320	–	–	1,320
合約資產的預期信貸虧損撥備	66	116	–	182
貿易應收款項的預期信貸虧損撥備	346	17	–	363
其他應收款項的預期信貸虧損撥備	–	–	5,217	5,217
融資成本	519	–	61	580
利息收入	–	–	563	563
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

地區資料

本集團的所有非流動資產均位於新加坡。由於本集團主要從事新加坡的項目，故並無呈列有關本集團業務分部的地區資料。本集團的所有非流動資產亦位於新加坡。因此，本集團的所有收益均來自位於新加坡的客戶。

年內佔本集團總收益10%以上的客戶收益如下：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
客戶A—與土方工程及配套服務有關	18,214	11,173
客戶B—與土方工程及配套服務有關	9,105	不適用
客戶C—與一般建築工程有關	不適用	8,344
客戶D—與一般建築工程有關	不適用	7,964

不適用 年內交易並未超過本集團收益10%。

4. 收益、其他收入及收益

- a) 收益(同時為本集團的營業額)指來自土方工程及配套服務和一般建築工程的收入。年內就主要業務確認的收益如下：

	來自外部客戶的收益	
	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
隨時間確認之來自客戶合約收益：		
土方工程及配套服務	71,438	52,772
一般建築工程	13,978	19,629
	<u>85,416</u>	<u>72,401</u>

土方工程及配套服務包括土方工程收入66,105,000新加坡元(2020年：48,384,000新加坡元)及土方工程配套服務收入5,333,000新加坡元(2020年：4,388,000新加坡元)。

b) 分配至餘下履約責任的交易價

於2021年12月31日，就項目工程分配至未達成（或部分未達成）履約責任的交易價為228,269,000新加坡元（2020年：183,552,000新加坡元）。本公司董事預期未達成履約責任將根據合約期於1至5年內確認為收益。

c) 年內本集團其他收入及收益的分析如下：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
其他收入		
管理服務收入	292	234
按攤銷成本列賬的金融資產的利息收入	47	563
已收回壞賬	271	1,320
投資物業租金收入	112	109
按公平值計入其他全面收益金融資產的股息收入	28	51
出售廢料及耗材	262	270
政府補貼	1,315	4,067
與COVID-19有關的租金優惠	-	65
其他	6	64
	<u>2,333</u>	<u>6,743</u>
收益		
出售物業、廠房及設備的收益	467	475
重新計量租賃負債的收益	13	-
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益	422	-
匯兌收益淨額	545	-
	<u>1,447</u>	<u>475</u>
總計	<u>3,780</u>	<u>7,218</u>

本集團獲得新加坡政府的資金支持。享有政府補助的權利由相關政府部門酌情決定。截至2021年12月31日止年度，政府補助包括外籍工人徵稅回扣574,000新加坡元（2020年：1,382,000新加坡元）、就業支援計劃（「就業支援計劃」）416,000新加坡元（2020年：3,084,000新加坡元），且並無以冠狀病毒—安全的項目為基礎的支援（2020年：629,000新加坡元）。就業支援計劃為一項臨時計劃，旨在幫助受COVID-19影響的企業留住本地員工。根據就業支援計劃，僱主將就已付合資格僱員每月薪資總額獲得現金補助。上述政府補助計劃旨在支持本集團員工的工資支出，並幫助建築公司於COVID-19疫情期間支付本集團的部分成本。本集團並無與該等計劃有關的其他未履行責任。

5. 融資成本

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
按攤銷成本列賬的金融負債的利息開支：		
—租賃負債利息	343	519
—須於五年內悉數償還之借款利息	96	61
	<u>439</u>	<u>580</u>

6. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	附註	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
核數師酬金		190	181
物業、廠房及設備折舊	(i)	9,217	9,342
投資物業折舊	(ii)	12	12
產生租金收入的投資物業的直接經營開支		17	13
匯兌(收益)／虧損淨額		(545)	78
僱員福利開支(包括董事酬金)：			
—薪金、工資及花紅		17,653	14,738
—以股權結算購股權開支		361	167
—定額退休供款計劃		664	669
—其他短期福利		2,760	1,453
合約資產預期信貸虧損(撥回)／撥備(附註10)		(213)	182
貿易應收款項預期信貸虧損撥備		203	363
其他應收款項預期信貸虧損撥備		—	5,217
其他資產的預期信貸虧損撥回		(2)	(3)
按公平值計入損益金融資產的 公平值(收益)／虧損		(422)	15

附註：

- (i) 年內物業、廠房及設備折舊中8,933,000新加坡元(2020年：9,036,000新加坡元)已計入直接成本及284,000新加坡元(2020年：306,000新加坡元)已計入行政及其他經營開支。
- (ii) 投資物業折舊已計入行政及其他經營開支。

7. 所得稅開支／(抵免)

a) 所得稅

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
即期稅項—新加坡所得稅		
年內支出	—	67
過往年度(超額撥備)／撥備不足	<u>(67)</u>	<u>87</u>
	(67)	154
遞延稅項		
因產生及撥回臨時差額而產生的年內 開支／(抵免) (附註(b))	<u>414</u>	<u>(744)</u>
所得稅開支／(抵免)	<u><u>347</u></u>	<u><u>(590)</u></u>

新加坡所得稅已就估計應課稅溢利按稅率17%計提撥備。

於本年度內的所得稅開支／(抵免)與綜合全面收益表所示的除所得稅前溢利／(虧損)對賬如下：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
除所得稅前溢利／(虧損)	1,847	(8,959)
減：應佔聯營公司業績	<u>(10)</u>	<u>—</u>
	1,837	(8,959)
按法定稅率17%計算的稅項	312	(1,523)
增加免稅額、豁免及退稅	—	(60)
不可扣減開支	203	1,117
非應課稅收入	(141)	(353)
不同司法管轄權區的稅務影響	9	—
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(67)	87
動用先前未確認遞延所得稅溢利	(257)	—
不計入稅項虧損	285	—
未確認稅項虧損	—	284
暫時差額的影響	—	(142)
其他	<u>3</u>	<u>—</u>
所得稅開支／(抵免)	<u><u>347</u></u>	<u><u>(590)</u></u>

於2020年12月31日，本集團未動用的估計稅項虧損1,671,000新加坡元可用來抵銷未來溢利。由於未來利潤流之不可預測性，故未就未動用估計稅項虧損確認遞延稅項資產。未動用估計稅項虧損可無限期結轉。

b) 遞延稅項

於年內，遞延稅項負債及資產的變動如下：

遞延稅項（負債）／資產

	累計稅項 折舊	租賃	減值虧損	未動用 假期	未動用 虧損	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
於2020年1月1日	(245)	12	314	–	–	81
計入／(扣自)年內損益 (附註(a))	917	(5)	(168)	–	–	744
於2020年12月31日	672	7	146	–	–	825
(扣自)／計入年內損益 (附註(a))	(642)	13	28	55	132	(414)
於2021年12月31日	<u>30</u>	<u>20</u>	<u>174</u>	<u>55</u>	<u>132</u>	<u>411</u>

本集團就財務報告目的對遞延稅項結餘分析如下：

	2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
遞延稅項資產	<u>411</u>	<u>825</u>	<u>326</u>
遞延稅項負債	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(245)</u>

8. 股息

本公司於截至2021年12月31日止年度概無宣派或派付任何股息（2020年：無）。

9. 每股盈利／(虧損)

截至2021年12月31日止年度之每股基本盈利乃根據本年度溢利1,500,000新加坡元(2020年：虧損8,369,000新加坡元)及截至2021年12月31日止年度之已發行普通股加權平均數1,036,456,000股(2020年：1,036,456,000股)計算。

截至2021年12月31日止年度之每股攤薄盈利乃根據本年度溢利1,500,000新加坡元，及就本集團購股權之攤薄影響而調整的普通股加權平均數1,126,044,000股計算。截至2020年12月31日止年度，由於購股權具有反攤薄作用，故行使購股權並無攤薄效應。

10. 貿易應收款項

	2021年 12月31日 附註 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
貿易應收款項	19,516	14,252	14,663
應收保留款項	557	441	894
	<u>20,073</u>	14,693	15,557
減：貿易應收款項及應收保留款項的 預期信貸虧損撥備	<u>(1,337)</u>	<u>(1,405)</u>	<u>(2,362)</u>
	<u>18,736</u>	<u>13,288</u>	<u>13,195</u>
貿易應收款項總額，淨額			
—非關聯方	17,684	11,719	11,651
—關聯方	1,052	1,569	1,544
	<u>18,736</u>	<u>13,288</u>	<u>13,195</u>

附註：

- (a) 於本年度內，授予本集團客戶的信貸期一般為由相關合約收益之發票日期起計30日(2020年：30日)內。若干建築合約規定，客戶預扣部分合約總金額(一般為5%)，直至合約完成後之指定期間(通常為一年)。應收保留款項為無抵押及免息。

(b) 根據發票日期，本集團的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
0至30日	8,586	7,552	8,879
31至90日	7,851	3,834	2,533
91至180日	712	775	604
181至365日	311	23	518
365日以上	983	932	449
	<u>18,443</u>	<u>13,116</u>	<u>12,983</u>
應收保留款項	<u>293</u>	<u>172</u>	<u>212</u>
	<u>18,736</u>	<u>13,288</u>	<u>13,195</u>

本集團尚未減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
既未逾期亦無減值	8,586	7,552	8,879
逾期1至30日	4,615	2,864	1,705
逾期31至90日	3,622	1,258	1,018
逾期91至180日	395	488	440
逾期181至365日	242	942	879
逾期365日以上	983	12	62
	<u>18,443</u>	<u>13,116</u>	<u>12,983</u>
應收保留款項	<u>293</u>	<u>172</u>	<u>212</u>
	<u>18,736</u>	<u>13,288</u>	<u>13,195</u>

於報告日期，本集團既未逾期亦無減值的貿易應收款項於近期並無違約記錄。本集團管理層認為，審閱中的已逾期但未減值的貿易應收款項擁有良好的信貸質素。本集團並無就已逾期但未減值的貿易應收款項持有任何抵押品。

貿易應收款項預期信貸虧損撥備變動如下：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
年初結餘	1,405	2,362
預期信貸虧損撥備，淨額	220	363
收回之壞賬	(271)	(1,320)
撇銷	(17)	-
年末結餘	<u>1,337</u>	<u>1,405</u>

(c) 應收該等關聯方之款項為無抵押、免息及須應要求償還。

	2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
貿易應收款項	1,085	1,602	1,592
減：預期信貸虧損撥備	<u>(33)</u>	<u>(33)</u>	<u>(48)</u>
	<u>1,052</u>	<u>1,569</u>	<u>1,544</u>

11. 貿易應付款項

		2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
	附註			
貿易應付款項	(a)	6,701	10,705	10,556
應付保留款項		404	592	139
		<u>7,105</u>	<u>11,297</u>	<u>10,695</u>
貿易應付款項總額				
—非關聯方		7,006	10,213	9,573
—關聯方		99	1,084	1,122
		<u>7,105</u>	<u>11,297</u>	<u>10,695</u>

附註：

(a) 本集團的貿易應付款項為不計息，且一般還款期為30日。

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 12月31日 千新加坡元	2020年 12月31日 千新加坡元	2020年 1月1日 千新加坡元
0至30日	4,645	8,869	8,030
31至90日	1,482	1,818	1,351
91至180日	420	49	472
180日以上	558	561	842
	<u>7,105</u>	<u>11,297</u>	<u>10,695</u>

購買、出售或贖回本公司上市股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回股份。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載列的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。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認彼等已於本年度內遵守標準守則所訂的標準。

本公司亦已就相關僱員（包括本公司所有僱員以及本公司附屬公司及其控股公司的所有董事及僱員，彼等因其職務或僱員關係而可擁有關本公司或其證券的內幕消息，「**相關僱員**」）進行證券交易採納書面行為守則，其條款不較標準守則所載的規定標準寬鬆。所有相關僱員已被要求於買賣本公司證券時遵守有關守則。

企業管治常規守則

本公司已應用上市規則附錄14所載列的企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則，並採納所有守則條文（「**守則條文**」）作為其自身的企業管治常規守則。

於本年度內，本公司已遵守所有於本年度內適用的企業管治守則的守則條文，惟於2021年1月1日至2021年4月18日期間，提名委員會主席並未根據企業管治守則的守則條文第A.5.1條由董事會主席或獨立非執行董事擔任而有所偏離。自2021年4月19日起，前董事會主席兼執行董事林桂廷先生已退任提名委員會主席，而董事會主席兼非執行董事彭耀傑先生已獲委任為提名委員會主席。自此，本公司已遵守企業管治守則的守則條文第A.5.1條。

審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及政策以及截至2021年12月31日止年度的年度業績。

足夠公眾持股量

於本年度內及直至本公告日期，根據本公司公開獲得的資料及就董事所知，本公司已一直就股份維持上市規則規定的足夠公眾持股量。

刊發年度報告

載有上市規則規定的所有適用資料的2021年年報將於適當時候寄發予股東，並分別於聯交所及本公司網站可供查閱。

本年度結束後的事項

除下文所披露的事項外，董事確認，於2021年12月31日後及直至本公告日期，概無影響本集團的重大事件：

- (a) 於2022年1月26日舉行的股東特別大會上，川林（為及代表本集團）與Golden Empire Civil Engineering Ptd. Ltd.訂立日期為2021年9月14日之補充協議項下擬進行的持續關連交易獲獨立股東批准。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2022年1月26日的公告；及
- (b) 於2022年2月10日，本公司收到原告存檔於法院的中止訴訟通知書之副本，藉此原告完全中止訴訟，詳情載於上文「本集團的訴訟」一節。訴訟對本公司業務經營及財務狀況並無重大影響。

安永會計師事務所的工作範圍

本公司核數師安永會計師事務所已就本公告所載本集團於2021年12月31日的綜合財務狀況表、截至2020年12月31日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及有關附註與本集團於本年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。本公司核數師就此執行的工作並不構成根據國際審計及鑑證準則委員會頒佈的國際審計準則、國際審閱聘用準則或國際核證聘用準則而進行的核證聘用，因此本公司核數師並無對本公告發出任何核證。

致謝

董事會謹此就本集團的所有客戶、管理層及員工以及業務夥伴及股東的持續支持向其致以衷心謝意。

承董事會命
川控股有限公司
主席兼非執行董事
彭耀傑

香港，2022年3月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事林桂廷先生、郭斯淮先生、Bijay Joseph先生及劉仁康先生；非執行董事彭耀傑先生；以及獨立非執行董事陳寶兆先生、黃獻英先生及許風雷先生。