

# Raffles Interior

## Raffles Interior Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
股份代號：1376

年報  
2020

# 目錄

2	公司資料
4	主席報告
5	管理層討論與分析
14	董事及高級管理層履歷
18	企業管治報告
33	董事會報告
46	環境、社會及管治報告
72	獨立核數師報告
77	綜合損益及其他全面收益表
78	綜合財務狀況表
80	綜合權益變動表
81	綜合現金流量表
83	綜合財務報表附註
142	財務資料概要

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

Chua Boon Par先生  
(主席兼行政總裁)  
陳明輝先生  
梁偉杰先生

#### 獨立非執行董事

謝國成先生  
倪順發先生  
黃向明先生

### 審核委員會

黃向明先生(主席)  
謝國成先生  
倪順發先生

### 薪酬委員會

倪順發先生(主席)  
謝國成先生  
黃向明先生

### 提名委員會

謝國成先生(主席)  
倪順發先生  
黃向明先生

### 公司秘書

林穎芝女士

### 授權代表

Chua Boon Par先生  
林穎芝女士

### 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 總部及新加坡主要營業地點

59 Sungei Kadut Loop, Singapore 729490

### 香港主要營業地點

香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 主要往來銀行

大華銀行有限公司(United Overseas Bank Limited)  
華僑銀行有限公司(Oversea-Chinese Banking Corporation Limited)

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師  
香港中環  
太子大廈22樓  
(於2021年5月24日辭任)

大華馬施雲會計師事務所有限公司  
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師  
香港九龍  
尖沙咀  
廣東道30號  
新港中心第1座801-806室  
(於2021年5月24日獲委任)

### 合規顧問

滙富融資有限公司  
香港  
金鐘道89號  
力寶中心  
1座7樓

### 本公司網站

[www.rafflesinterior.com](http://www.rafflesinterior.com)

### 股份代號

1376

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表Raffles Interior Limited(「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」或「我們」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列於在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市後本集團截至2020年12月31日止年度的首份年報。

## 於聯交所上市

本公司普通股(「股份」)於2020年5月7日(「上市日期」)於聯交所主板成功上市(「上市」)，此乃本集團的重要里程碑。根據股份發售，我們發行了250百萬股股份，籌集約70百萬港元的所得款項淨額(扣除上市開支後)。因上市而籌集的額外資本及經擴大的資本基礎使我們可進一步擴展業務。

2020年充滿希望，直到2019年冠狀病毒病(「COVID-19」)襲擊全球。於新加坡，新加坡政府於2020年4月7日至2020年6月1日採取阻斷措施，以對抗COVID-19在當地的傳播。由於本集團的室內裝修服務被視為非必要業務，因此本集團的所有現場工程停工。儘管阻斷措施已於2020年6月1日逐步解除，但由於住在宿舍的外籍員工感染COVID-19的人數激增，且於現場工程恢復前各建築項目須採取額外安全及控制措施，現場工程仍不可即時恢復。

COVID-19是一代人的危機，給各行各業帶來了一系列新的挑戰。在我們習慣新常態的同時，它亦使我們的人民團結一致管理及克服這場危機。

儘管由於COVID-19疫情，新加坡的建築行業在短期內前景黯淡，但本集團有信心通過始終如一的管理團隊及員工抗擊任何風暴。

本人謹藉此機會對董事同仁、管理團隊及員工多年來的奉獻、貢獻及努力致以誠摯的謝意，亦向股東、業務夥伴及供應商對我們的信任與支持表示感謝。

### **Chua Boon Par**

主席、行政總裁兼執行董事

新加坡，2022年5月27日

### 業務回顧及前景

本集團是一家新加坡室內裝修服務供應商。我們的室內裝修服務包括(i)室內裝修項目的項目管理及施工管理；(ii)室內裝修工程建造及安裝；(iii)定製、製造及供應粗／細木器及室內設備；及(iv)在臨時情況下維修保養我們承接的項目。

截至2020年12月31日止年度，本集團的收益較截至2019年12月31日止年度的約76.7百萬新加坡元減少16.3%至約64.2百萬新加坡元。本集團的毛利及純利亦分別減少116.1%及445.7%至毛損約2.6百萬新加坡元及虧損淨額15.9百萬新加坡元，而截至2019年12月31日止年度的毛利及純利則分別約為16.2百萬新加坡元及4.6百萬新加坡元。該減少乃主要由於COVID-19爆發導致新加坡政府於2020年4月及5月採取阻斷措施，從而導致本集團收益有所減少。於2020年4月7日至2020年6月1日阻斷期間，本集團的室內裝修服務被視為非必要業務，因此本集團的所有現場工程停工。儘管阻斷措施已於2020年6月2日逐步解除，但由於住在宿舍的外籍員工感染COVID-19的人數激增，且於現場工程恢復前各建築項目須採取額外安全及控制措施，現場工程仍不可即時恢復。本集團僅於2020年11月起方可全面恢復營運，因此截至2020年12月31日止年度確認的收益相較截至2019年12月31日止年度大幅減少。

建築環境業的建築合約預期於2021年增長到230億新加坡元至280億新加坡元之間，原因為該行業已從COVID-19疫情影響中恢復(來自新加坡國家發展部部長Desmond Lee於2020年1月18日發表的言論)。

建築業的增長於中期將受到公共住房、交通及醫療基礎設施等公營界別發展的支持。隨著全球經濟的復甦，私營界別需求預期將穩步提高。

因此，鑒於市場的不確定性及中斷，爭議項目已推遲，我們有信心該業務將於2022至2023年開始恢復。在本集團高級管理層的監督及員工的努力下，再加上自股份發售收取的所得款項，本集團相信我們狀況良好，可以克服面前的任何風浪。

於2020年12月31日，本集團擁有19個名義合約價值約為66.3百萬新加坡元的手頭項目(包括進行中合約及尚未開始合約)，其中約25.5百萬新加坡元已於2020年12月31日前確認為收益。餘額將根據完成進度確認為本集團收益。

2020年充滿希望，直到COVID-19襲擊全球。於新加坡，新加坡政府於2020年4月7日至2020年6月1日採取阻斷措施，以對抗COVID-19在當地的傳播。由於本集團的室內裝修服務被視為非必要業務，因此本集團的所有現場工程停工。儘管阻斷措施已於2020年6月1日逐步解除，但由於住在宿舍的外籍員工感染COVID-19的人數激增，且於現場工程恢復前各建築項目須採取額外安全及控制措施，現場工程仍不可即時恢復。

## 管理層討論與分析 (續)

COVID-19是一代人的危機，給各行各業帶來了一系列新的挑戰。在我們習慣新常態的同時，它亦使我們的人民團結一致管理及克服這場危機。

儘管由於COVID-19疫情，新加坡的建築行業在短期內前景黯淡，但本集團有信心通過始終如一的管理團隊及員工抗擊任何風暴。

### 財務回顧

	截至12月31日止年度		
	2020年	2019年	變動
收益(千新加坡元)	<b>64,221</b>	76,659	(12,438)
(毛損)/毛利(千新加坡元)	<b>(2,582)</b>	16,219	(18,801)
(毛損)/毛利率	<b>-4.0%</b>	21.2%	-25.2%
(虧損)/溢利淨額(千新加坡元)	<b>(15,949)</b>	4,638	(20,587)

### 收益

本集團主要經營活動乃為(i)商業及輕工業物業的業主或承租人；(ii)建築承建商；及(iii)專業顧問提供室內裝修服務，而收益主要來自涉及辦公空間裝修工程的項目。

	截至2020年12月31日止年度			截至2019年12月31日止年度		
	貢獻收益 的項目數目	收益 (千新加坡元)	佔收益 百分比 (%)	貢獻收益 的項目數目	收益 (千新加坡元)	佔收益 百分比 (%)
業主/承租人	<b>31</b>	<b>43,247</b>	<b>67.4</b>	46	62,064	81.0
建築承建商	<b>7</b>	<b>10,945</b>	<b>17.0</b>	9	7,389	9.6
專業顧問	<b>12</b>	<b>10,029</b>	<b>15.6</b>	19	7,206	9.4
	<b>50</b>	<b>64,221</b>	<b>100.0</b>	74	76,659	100.0

本集團的整體收益由截至2019年12月31日止年度的約76.7百萬新加坡元減少約12.4百萬新加坡元或約16.2%至截至2020年12月31日止年度的約64.2百萬新加坡元。該減少主要是由於(i)新加坡政府於2020年4月採取阻斷措施，導致自2020年4月7日至2020年6月19日現場工程暫停；(ii)由於移民工人宿舍感染COVID-19的人數激增而關閉本集團的宿舍，本集團的外籍員工僅獲允許於2020年8月於現場復工；及(iii)於現場工程開始前，須實施強制安全距離措施。因此，本集團截至2020年12月31日止年度僅運營7個月，而截至2019年12月31日止年度則運營12個月。

### 銷售成本

本集團的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的約60.4百萬新加坡元增加約6.4百萬新加坡元或約10.5%至截至2020年12月31日止年度的約66.8百萬新加坡元。該等銷售成本增加主要乃由停工期間產生的約2.4百萬新加坡元的未分配雜項費用所致。產生額外成本的原因為聘請更多分包商及供應勞工以在新的規定時間內完成項目，及實施安全距離措施制度以提供安全的工作環境，並將進一步爆發的風險降至最低。

諸如在現場任命安全管理經理及/或安全距離員、隔離團隊以減少身體接觸及確保現場保持安全距離，包括專用住宿(要求工人為一組)、隔離團隊、實施公共設施隔離、運送工人到現場的安全運輸措施、支持接觸者追蹤要求、實施健康檢查及規程、提供個人醫療防護設備(口罩、洗手液等)、確保工地及宿舍的清潔(例行消毒)等措施導致額外的雜項費用。

### 毛利及毛利率

截至2020年12月31日止年度，本集團的毛損約為2.6百萬新加坡元，較截至2019年12月31日止年度的毛利約為16.2百萬新加坡元減少約115.9%，其乃由於同期收益減少及銷售成本增加所致。截至2020年12月31日止年度，本集團錄得負毛利率約為4.0%，而截至2019年12月31日止年度的毛利率為21.2%，其乃主要由於因聘請外部勞工及分包商以於新規定時限內完成建築項目及在工地為防控COVID-19而加強工作安全措施而導致產生額外成本，從而導致截至2020年12月31日止年度的毛利率相當的大幅下降。

### 其他收入

其他收入主要包括來自(i)銀行的利息收入；(ii)政府補助；及(iii)雜項收入。於截至2020年12月31日止年度，其他收入約為2.3百萬新加坡元，而截至2019年12月31日止年度則約為21,000新加坡元。此乃主要由於新加坡政府為支持受COVID-19影響的企業而提供的額外補貼約2.3百萬新加坡元。

### 行政開支

本集團截至2020年12月31日止年度的行政開支約為11.0百萬新加坡元，而截至2019年12月31日止年度則為9.8百萬新加坡元，乃主要由於本公司上市後產生的開支及為復牌提供法律及專業費用。

### 融資成本

截至2020年12月31日止年度的融資成本約為403,000新加坡元(2019年：399,000新加坡元)，其為租賃負債、貿易融資及貸款利息。截至2020年12月31日止年度，該利息增加乃因額外租賃及一筆5百萬新加坡元的臨時過渡貸款所致。

### 所得稅(抵免)/開支

本集團的所得稅開支由截至2019年12月31日止年度的約1.4百萬新加坡元減少至截至2020年12月31日止年度的約0.1百萬新加坡元抵免。該減少與溢利減少一致，乃由本公司因實行COVID-19措施而停業5個月所致。

### (虧損)/溢利淨額

截至2020年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利由截至2019年12月31日止年度的約4.6百萬新加坡元減少約20.6百萬新加坡元至截至2020年12月31日止年度的虧損淨額約15.9百萬新加坡元。扣除截至2019年12月31日及2020年12月31日止年度之上市開支分別約2.2百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元後，本集團截至2019年12月31日止年度之除所得稅前溢利約為8.3百萬新加坡元，及截至2020年12月31日止年度之除所得稅前虧損約為14.6百萬新加坡元。

### 末期股息

董事會不建議就截至2020年12月31日止年度派付末期股息(2019年：無)。

### 流動資金、財務資源及資本架構

本公司股份於2020年5月7日在聯交所主板成功上市，自此本集團的資本架構並無變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。本集團透過其現金及現金等價物、經營產生的現金流量及股份發售的所得款項淨額為其營運資金、資本開支及其他流動資金需求撥付資金。

本集團採納審慎的現金及財務管理政策。本集團的現金主要以新加坡元計值，一般存入若干金融機構。

於2020年12月31日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約17.1百萬新加坡元，而於2019年12月31日則約為2.6百萬新加坡元，於2020年12月31日，銀行借款約為14.1百萬新加坡元，而於2019年12月31日則為5.3百萬新加坡元。

### 資產質押

除樓宇(包括物業、廠房及設備)及已抵押定期存款外，於截至2020年12月31日及2019年12月31日止年度，本集團並無質押任何資產作為任何銀行融資或銀行貸款的抵押。

### 財務政策

本集團就其財務政策採取審慎的財務管理方法，因此全年保持良好的財務狀況。董事會密切監控本集團的流動性狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動性結構能夠始終滿足其資金需求。

### 外匯風險

外匯風險來自以非實體功能貨幣計值的未來商業交易、已確認資產或負債。由於本集團主要在新加坡經營業務，大部分交易以新加坡元結算，故本集團並無重大外匯風險。

### 資產負債比率

資產負債比率按期末日期所有計息借款除以權益總額來計算，並以百分比表示。於2020年12月31日，本集團的資產負債比率為110.8%(2019年：48.7%)。

### 重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

除有關本公司股份上市的重組(載於本公司日期為2020年4月21日之招股章程(「招股章程」)中「歷史、重組及集團架構」一節)外，於截至2020年12月31日止年度，本集團並無持有重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。除招股章程所披露之業務計劃外，於2020年12月31日，並無重大投資或資本資產的計劃。

### 有關重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程所披露者外，於2020年12月31日，本集團並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於2020年12月31日，本集團共僱有418名僱員(2019年：346名僱員)，包括執行董事。截至2020年12月31日止年度的員工成本總額約為11.9百萬新加坡元(2019年：約13.5百萬新加坡元)，當中包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團僱員的薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資格及經驗)。本集團向僱員提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中央公積金及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已計及本公司的經營業績、市場競爭力、個人表現及經驗、責任、工作量及為本公司所投入之時間，並經董事會批准。

### 環境政策及表現

有關環境政策、表現及遵守法律法規的詳情載於2020年年報「環境、社會及管治報告」。

### 或然負債

於2020年12月31日，本集團擁有以本集團客戶為受益人授予的履約保證金約5.4百萬新加坡元(2019年：5.5百萬新加坡元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與客戶所訂立合約項下責任之擔保。履約擔保將於合約完成後解除。

### 資本開支及資本承擔

於截至2020年12月31日止年度，本集團收購物業、廠房及設備項目約573,000新加坡元(2019年：68,000新加坡元)。

於2020年12月31日，本集團並無重大資本承擔。

### 股份發售所得款項淨額用途

股份發售所得款項淨額約為69.9百萬港元(相當於約13.0百萬新加坡元)(經扣除上市開支)。誠如本公司日期為2022年2月18日的公告所披露，長期受COVID-19疫情的影響，董事會認為執行本集團收購一家設計公司及擴建本集團場地的擴張計劃短期對本集團而言並非最佳時機，而董事會已決定重新分配16.2百萬港元(相當於約3.0百萬新加坡元)，以加強其資本基礎以滿足項目的資金需求。有關詳情請參閱本公司日期為2022年2月18日的公告。以下載列由上市日期起至2020年12月31日所動用的經修訂股份發售所得款項淨額的分配分析：

用途	根據本公司日期 為2022年2月18日 的公告所披露的 經修訂所得款項 淨額分配		佔所得款項 淨額總額概約 百分比	於2020年	於2020年	悉數動用未動用 款項之預期日期
	百萬新加坡元			12月31日 已動用概約 實際金額	12月31日 未動用所得 款項淨額金額	
擴展我們的服務範圍至MEP服務	4.2	32.3%	0.8	3.4	2023年6月30日	
擴充本集團的物業以滿足各類 營運需求	2.2	16.9%	0.4	1.8	2023年12月31日	
收購一間總部設於新加坡的設計 公司	—	—	—	—	不適用	
提高我們的信息技術能力及 項目執行效率	1.2	9.2%	0.2	1.0	2022年12月31日	
為增設機器及設備撥資	0.7	5.4%	0.3	0.4	2023年12月31日	
一般營運資金	4.7	36.2%	1.2	3.5	2023年12月31日	
	13.0	100.0%	2.9	10.1		

自上市日期起至2020年12月31日期間，本集團已動用約2.9百萬新加坡元，此舉與上述用途相符。

於2020年12月31日，所得款項淨額的未動用金額存放於香港及新加坡持牌銀行。

### 有關不發表審計意見之額外資料

除本集團之獨立核數師報告內「不發表意見之基準」一段(「**審核保留意見**」)所披露者外，大華馬施雲會計師事務所有限公司(「**大華馬施雲**」)對本集團截至2020年12月31日止年度之綜合財務報表並無發表意見。

導致提出該等不發表意見之事項乃關於(1)本集團預付款項的範圍限制；及(2)按公平值計入損益的金融資產的公平值計量的範圍限制。

審核委員會已審閱並同意審核保留意見。在2022年5月27日舉行的審核委員會會議後隨即舉行的董事會會議上，審核委員會向董事會報告審核保留意見並就此與董事會討論。董事會對審核保留意見作出回應而審核委員會同意管理層的看法。管理層及審核委員會對導致截至2020年12月31日止年度之不發表意見之事項提出以下意見。

#### (1) 本集團預付款項的範圍限制

誠如獨立核數師報告所披露，核數師未能就交易的商業實質及性質以及本集團就交易訂立協議的原因取得足夠適當的審核證據以令彼等信納。由於董事認為該等款項無法收回，本集團已於截至2020年12月31日止年度確認該等預付款項虧損約24,250,000港元(相等於約4,420,000新加坡元)。

就該等交易而言，本公司已於2021年3月23日成立一個由三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會(「**獨立董事委員會**」)並委聘Wellington Legal以調查(i)該等交易及(ii)找出是否尚有任何其他類似之資金轉移安排(「**獨立調查**」)，自2021年4月30日生效。獨立董事委員會亦委聘內部監控諮詢公司(「**內部監控顧問**」)以評估及審查本集團及本公司選定附屬公司之內部監控系統及程序，並據此提出建議(「**內部監控檢討**」)。獨立調查及內部監控檢討之主要結果乃分別概述於本公司日期為2022年3月2日及2022年5月6日之公告。

管理層、獨立董事委員會及審核委員會已審閱Wellington Legal及內部監控顧問所編製的報告。彼等得出結論認為，該等交易旨在為本集團尋求商機。管理層已採納內部監控顧問提出之推薦建議，以糾正內部監控制度及程序，避免日後出現任何情況。鑒於以下事項，獨立董事委員會及審核委員會認為，此項審核保留意見已獲妥為處理：

- (i) 鑒於預付款項之可收回性存在極大不確定性，管理層認為，就截至2020年12月31日止年度的約24,250,000港元(相當於約4,420,000新加坡元)的預付款項進行悉數減值屬審慎做法。
- (ii) 本公司已按照內部監控顧問之建議而備有足夠之內部監控制度及程序。

在上述情況下，截至2020年12月31日止年度已就支付予服務供應商的預付款項作出悉數減值虧損，原因為有關款項之可收回金額存疑，因此本公司預期有關此事宜之不發表審計意見情況將在來年之審計中剔除(相應數字之可比性之影響除外)。

### (2) 按公平值計入損益的金融資產的公平值計量的範圍限制

於報告期末後，如日期為2021年7月8日的關於全權委託投資管理協議的可披露交易及出售投資的公告所披露，Ngai Chin已終止該投資管理協議，自2021年6月30日起生效，因此金額約為1,652,971.70新加坡元(相當於約9,571,405.31港元)已退還予Ngai Chin。

由於該投資於2021年出售，本公司預計有關此事宜之不發表審計意見情況將在來年之審計中剔除(相應數字之可比性之影響除外)。

基於上文所述，董事會認為，導致該等事件之事宜對本集團截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表並無結轉影響，而來年之任何修改意見應僅與截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表中2020年數字之可比較性有關。

審核委員會同意調查小組之結果及實施加強內部監控措施，以防止日後再次發生類似事件。經考慮上述理由(「理由」)後，審核委員會同意董事會之意見，認為該等事件理應不會對本集團於下一個財政年度末之綜合財務報表造成任何持續影響，而任何於來年之修改意見應僅與截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表中2020年數字之可比較性有關。

董事會已自核數師獲悉，本公司認為其本身已解決導致截至2020年12月31日止年度之綜合財務報表提出不發表意見之事宜。考慮到有關理由及在排除不可預見之情況下，核數師認為有關此事宜之不發表審計意見情況將不會在截至2021年12月31日止年度之審計中出現(過往年度相應數據可比性的影響的保留意見除外)。

## 董事及高級管理層履歷

董事會有六名成員及高級管理層有三名成員。截至本報告日期，彼等之履歷載列如下：

### 董事

#### 執行董事

**Chua Boon Par** 先生（「**Chua**先生」），62歲，於2019年1月7日獲委任為董事，並於2019年3月25日調任為本公司執行董事、主席兼行政總裁。彼自1986年9月起於本集團任職，自2011年1月起擔任本集團董事總經理。Chua先生於室內裝修業擁有逾30年經驗，並負責監督本集團所有日常管理、企業策略以及業務發展及營運。Chua先生現為本公司的附屬公司芊榮有限公司及Ngai Chin Construction Pte. Ltd.的董事。

Chua先生於1986年9月加入本集團擔任項目統籌，負責協助項目總監進行實地監察及監管正在進行中工程。彼於其後25年穩步晉升，於1988年3月成為工料測量師，負責工料測量工程；於1995年1月成為合約經理，協助項目投標工作及合約磋商；於1997年6月成為合約總監，管理項目投標工作及合約磋商；並最終於2011年1月成為董事總經理。Chua先生於1998年6月於Singapore Institute of Building Limited取得建築文憑，並於1992年9月於Society of Engineers (Civil Engineering)完成遙距課程取得British Institute of Engineering Technology證書。

**陳明輝**先生（「**陳**先生」），52歲，於2019年1月7日獲委任為董事，並於2019年3月25日調任為執行董事。陳先生自1996年7月起於本集團任職，自2011年1月起擔任本集團營運總監。彼目前帶領一個由逾250名員工組成的團隊，員工包括項目主任、項目經理、施工經理、項目支援團隊、項目行政管理人員、工地督導員、安全／保安團隊、一般／油漆團隊及最近成立的馬來西亞生產團隊。陳先生監督日常營運，包括但不限於人力規劃、技術解決方案、策略規劃及價值工程。彼亦就新項目方向、價值工程及方法制定策略以及推行建築活動及項目時間表，以助項目團隊有效地工作。陳先生監管及確保維持良好的品質保證／品質監控、SMM及WSH，以向客戶交付優質項目。陳先生現為本公司的附屬公司芊榮有限公司及Ngai Chin Construction Pte. Ltd.的董事。

陳先生於1996年7月加入本集團擔任工地督導員，負責進行實地監察，並於2011年1月晉升為營運總監。陳先生於1992年7月於French-Singapore Institute取得電子工程學文憑，並於2014年6月於建設局取得建築生產力管理證書。彼分別於2008年4月及2012年9月完成bizSAFE一級課程、bizSAFE二級課程及於2020年7月完成了針對安全管理人員的COVID-19後重啟課程。

## 董事及高級管理層履歷 (續)

梁偉杰先生(「梁先生」)，48歲，於2019年1月7日獲委任為董事，並於2019年3月25日調任為執行董事。梁先生自2002年10月起於本集團任職，自2011年1月起擔任本集團生產總監。彼負責為本集團採購及物色材料及硬件。梁先生為所有項目的所有訂製傢俬提供支援、處理生產團隊的所有人力分配、與分包商磋商成本，以及監控及規劃本集團四個生產團隊的工作時間表。梁先生於1999年7月加入本集團擔任項目主管開始其事業。於2002年10月，彼再次加入本集團，擔任助理項目經理，負責管理項目團隊，並於2011年1月晉升為生產總監。於2022年2月25日，梁先生辭任生產總監以從事其他工作。梁先生現為本公司的附屬公司芊榮有限公司的董事。梁先生於1996年5月於新加坡理工學院取得海事工程學文憑。

### 獨立非執行董事

謝國成先生(「謝先生」)，58歲，於2020年3月30日獲委任為獨立非執行董事。彼目前為新加坡律師事務所KSCGP JURIS LLP(前稱K S Chia Gurdeep & Param)的合夥人。謝先生自1991年起執業，且於公司及商業法(包括但不限於其他紛爭解決、破產及資不抵債、樓宇及建築申索、民事及商業訴訟)以及刑法、遺產、家庭及婚姻法、移民及勞工法、遺產認證和遺產管理以及信託領域擁有30年經驗。彼於1993年與其他兩名創辦人創辦KSCGP JURIS LLP直至2016年一直擔任事務所的管理合夥人。在其領導下，謝先生將律師事務所從一間只有三名律師的初創企業發展成為擁有逾10名律師的公司。彼亦為新加坡本地及外來公司的法律顧問。

謝先生於1990年7月獲得新加坡國立大學法學榮譽學士學位。彼於新加坡最高法院取得訟辯人及律師資格，並自1991年3月起一直執業。

倪順發先生(「倪先生」)，67歲，於2020年3月30日獲委任為獨立非執行董事。直至2017年12月，倪先生為Goodrich Global Holdings Pte. Ltd.及其附屬公司Goodrich Global Pte. Ltd.(「**Goodrich集團**」)的副董事長。於1983年3月，倪先生共同創立Goodrich集團(其從事供應及安裝室內傢俬的公司)。在接下來的35年裡，倪先生將Goodrich集團從一間初創企業發展成亞洲領先的室內裝修參與者之一，於新加坡、馬來西亞、印度、印尼、泰國、香港及中國設有辦事處。於2001年，倪先生獲委任為Goodrich集團的副董事長，管理逾120名僱員。於2013年，Dymon Asia Private Equity(一間與淡馬錫有關聯的公司)取得Goodrich集團32.2%股權。於2017年12月，倪先生向一間日本上市公司Sangetsu Corporation出售其於Goodrich集團的30.7%股權。目前，倪先生致力於評估私募股權投資及指導有志向的年輕企業家。

## 董事及高級管理層履歷 (續)

黃向明先生(「黃先生」)，52歲，於2020年3月30日獲委任為獨立非執行董事。彼亦自2021年8月獲委任為海倫司國際控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：9869)的獨立非執行董事。於2002年4月26日及2022年2月18日，黃先生亦獲委任為奧斯汀科技集團有限公司(股份代號：OST)及美華國際醫療科技有限公司(股份代號：MHUA)的獨立非執行董事，兩間公司均為於納斯達克上市的公司。

此前，黃先生亦分別於2021年4月27日及2010年11月8日於其他公司擔任獨立非執行董事，包括銅道控股股份有限公司(納斯達克上市公司，股份代號：GLG)及十方控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：1831)。

黃先生擁有超過28年於美國、新加坡、中國內地及香港從事財務、會計、內部控制及企業管治之經驗。此前，黃先生於2020年5月至2021年3月擔任Meten EdtechX Group Ltd(納斯達克上市公司，股份代號：METX)的首席財務官。

黃先生亦曾擔任多個公司的首席財務官及財務高管職位，包括曾任先豐服務集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：0500)及北京東方雨虹防水技術股份有限公司(中國領先的防水材料製造商，並為一間於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：2271)的首席財務官。黃先生一直協助多家公司於美國及香港的證券交易所上市。

黃先生的事業始於一家國際會計師事務所，並通過於內部及外部審計中擔任若干高級職位，一直於審計領域發展，包括分別於羅兵咸永道會計師事務所北京辦事處擔任高級經理及德勤•關黃陳方會計師行(香港)擔任經理。黃先生於1993年畢業於香港城市大學，取得會計學學士學位，並於2003年取得香港公開大學的電子商務碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會的資深會員。

### 高級管理層

張珪蓉女士 (「張女士」)，48歲，為本集團財務總監。彼負責本集團的財務規劃、會計營運及報告，以及稅務及內部控制系統。

張女士於會計及審計方面擁有20年經驗。張女士於滬安電力控股有限公司(股份代號：K13)、Sincap Group Limited(股份代號：5UN)及Mary Chia Holdings Limited(股份代號：50X)擔任財務總監，該兩間公司均於新加坡證券交易所有限公司上市。彼亦於Success Resources Pte Ltd及亞洲環保控股有限公司擔任集團財務經理。此前，彼於畢馬威會計師事務所擔任高級助理，且其後晉升為經理，以及於BDO International擔任核數師。

張女士於1998年7月於新加坡國立大學取得文學士學位。彼亦分別於2000年8月、2004年3月及2009年3月被接納為特許公認會計師公會會友、會員及資深會員。張女士亦自2004年11月起成為新加坡註冊會計師協會的會員(非執業會員)及自2013年7月起成為新加坡特許公認會計師公會會員。

吳富華先生 (「吳先生」)，56歲，為本集團技術支援主管。彼主要負責本集團的項目規劃及監控，特別著重技術、可行性及資源效益。

吳先生於裝修業項目管理方面擁有逾19年經驗。吳先生於2000年11月加入本集團擔任助理項目經理，並於2011年1月晉升為技術總監。彼現時負責監督各項目從概念設計到竣工的項目週期，特別著重技術、可行性及資源效益。彼亦與客戶會面，以完善及評估要求、策略及內容需求。

吳先生於1990年1月加入Kwong Fook Seng Building Contractor，擔任助理項目經理，負責於汶萊興建店屋而開展其事業，直至1990年4月為止。於1995年3月至1995年7月期間，吳先生為Cavi Construction的擁有人及項目統籌。

盧立喜先生 (「盧先生」)，55歲，為本集團的總經理，並自1994年11月起於本集團任職。

盧先生於室內裝修業擁有逾20年行政經驗。盧先生於1994年11月加入本集團擔任會計及人力資源助理開展其事業，並於1995年1月離開本集團，於澳洲繼續進修。彼於1998年7月再次加入本集團擔任總經理，負責本集團的人力資源及行政事宜。在此崗位上，盧先生推動及執行人力資源戰略及措施，與各部門主管緊密合作，並負責管理與營運及業務有關的人力資源事宜。

盧先生於1998年6月於澳洲霍姆斯格蘭專科技術學院(Holmsglen Institute of Tafe)取得市場學商業高級文憑。

董事會欣然向股東報告本公司截至2020年12月31日止年度的企業管治情況。

## 企業管治常規

董事會致力於達致高水平的企業管治標準。

董事會相信，高水平的企業管治標準為本公司提供框架以保障股東權益、提升企業價值、制訂其業務策略及政策，以及對提高其透明度和問責制至關重要。

本公司已落實企業管治框架，並基於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)設立一系列政策及程序。有關政策及程序為提升董事會實施治理及對本公司業務行為及事務進行妥善監督的能力奠定基礎。

本公司已根據企業管治守則所載的原則及常規，制定其自身的企業管治守則。

董事認為，自本公司股份於2020年5月7日在聯交所主板(「主板」)上市之日起至2020年12月31日的整個期間內，除本企業管治報告所披露者外，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

本公司亦已制定企業管治守則所載之若干建議最佳常規。

## 董事及相關人士進行證券交易

本公司就有關董事及相關人士(其可能掌握本公司未公佈的股價敏感資料)進行本公司及其上市主要附屬公司證券交易的行為守則制定其本身的操守及證券交易守則(「本公司守則」)，其條款並不遜於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。

經向全體董事進行具體查詢後，董事已確認，彼等於上市日期起至2020年12月31日止整個期間一直遵守本公司守則。

自上市日期起至2020年12月31日期間，本公司未發現本公司相關人士違反本公司守則的事件。

### 董事會

本公司由有效董事會領導，董事會負責監督本集團的業務、戰略決策及表現，並客觀作出符合本公司最佳利益的決策。

董事會應定期檢討董事為履行其對本公司之職責而須作出的貢獻，以及董事是否於履行職責方面投入足夠時間。

### 董事會組成

董事會組成如下：

#### 執行董事

Chua Boon Par 先生 (主席兼行政總裁)

陳明輝先生

梁偉杰先生

#### 獨立非執行董事

謝國成先生 (於2020年3月30日獲委任)

倪順發先生 (於2020年3月30日獲委任)

黃向明先生 (於2020年3月30日獲委任)

各董事的履歷詳情載於本報告第14至16頁「董事及高級管理層履歷」一節。

董事會各成員之間概無關聯。

### 董事會會議

定期董事會會議應至少每年舉行四次，涉及多數董事親自或通過電子通信積極參與。

由於本公司於2020年5月7日上市，因此董事會於截至2020年12月31日止年度舉行了三次會議。董事會的出席記錄載於本報告「董事及委員會成員的出席記錄」。

除定期舉行的董事會會議外，主席於年內亦與獨立非執行董事舉行了一次會議，而其他董事均未出席。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則的守則條文A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

主席及行政總裁職位由Chua Boon Par先生擔任。於我們整個業務歷史中，Chua先生一直擔任本集團的重要領導職務，並一直重點參與制定公司戰略、管理本集團的業務及運營。考慮到繼續執行我們的業務計劃，我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)認為Chua先生為這兩個職位的最佳人選，且目前的安排有利於本集團並符合本集團及股東的整體利益。

### 獨立非執行董事

自上市日期起至2020年12月31日期間，董事會一直嚴格遵守上市規則所載有關最少委任三名獨立非執行董事(即超過三分之一的董事會成員)及其中一名須具備適當的專業資格或會計或財務管理等相關專長的規定。

本公司已取得各獨立非執行董事獨立性之年度確認書，確認彼等符合上市規則第3.13條所載的獨立性指引。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

### 委任及重選董事

企業管治守則之守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事應有特定任期，並須接受重選；而守則條文第A.4.2條訂明，所有獲委任填補臨時空缺之董事須於獲委任後首次股東大會上由股東選任，而每名董事(包括特定任期之董事)應每三年最少輪值退任一次。

根據本公司組織章程細則，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(如董事人數並非三或非三的倍數，則取最接近但不少於三分之一之人數)將輪席退任，惟各董事須最少每三年輪值退任一次。本公司組織章程細則亦規定，所有被任命填補臨時空缺的董事均應在任命後的第一屆股東大會上由股東選舉產生。退任董事有資格重選連任。

執行董事Chua Boon Par先生、陳明輝先生及梁偉杰先生均已與本公司訂立服務合約，自上市日期起計為期三年，其後將繼續有效，但可由任一方發出不少於三個月的書面通知終止。

獨立非執行董事謝國成先生、倪順發先生及黃向明先生均已與本公司訂立委任書，自上市日期起計為期一年，並且可於當前任期屆滿後連續自動續期一年，但可由任一方發出不少於一個月的書面通知終止。

### 董事會及管理層的職責、問責及貢獻

董事會須負責領導及監控本公司，及共同負責指導及監管本公司事務。

董事會直接及間接通過其委員會，通過制定戰略及監督其實施領導管理層並為其提供指導、監督本集團的營運及財務表現，並確保建立健全的內部控制及風險管理系統。

所有董事，包括獨立非執行董事，均為董事會帶來廣泛且寶貴的商業經驗、知識及專業精神，使其能夠高效及有效運作。獨立非執行董事負責確保本公司的高標準監管報告，並在董事會中提供平衡，以就企業行動及營運提出有效的獨立判斷。

為履行對本公司的職責，所有董事均可全面及時查閱本公司的所有資料，並可應要求在適當情況下尋求獨立的專業意見，費用由本公司承擔。

董事須向本公司披露其所擔任其他職務的詳情且董事會應定期審查每位董事履行其應盡的職責對本公司的貢獻。

董事會保留所有有關本公司政策事項、戰略及預算、內部控制及風險管理、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突的交易)、財務資料、董事任命以及其他重大經營事項的所有重大事項的決策權。管理層則負責執行董事會決策、指導及協調本集團的日常營運及管理。

本公司已就因企業活動產生針對董事及高級管理層提起之任何法律行動安排涵蓋董事及高級人員責任之適當保險。保險範圍會每年檢討。

### 董事之持續專業發展

董事須緊貼監管發展及轉變，以有效履行彼等之責任，以及確保彼等持續為董事會作出知情及相關貢獻。

每名新委任董事已於履新時接受正式而全面之迎新簡介，確保適切了解本公司之業務及運作，以及全面認知董事根據上市規則及相關法定規定所承擔之責任及義務。

董事應參與適當之持續專業發展，在知識及技能上溫故知新。相關主題之閱讀材料將提供予董事。

鼓勵所有董事參加相關培訓課程，費用由本公司承擔。

截至2020年12月31日止年度，已向董事提供相關閱讀材料，包括合規手冊、法律法規更新及研討會講義，以供董事參考及學習。

截至2020年12月31日止年度的董事培訓記錄已提供予本公司，其概述如下：

董事	培訓類型 <sup>附註</sup>
<b>執行董事</b>	
Chua Boon Par先生	A及B
陳明輝先生	A及B
梁偉杰先生	A及B
<b>獨立非執行董事</b>	
謝國成先生	B
倪順發先生	B
黃向明先生	A及B

附註：

培訓類型

A: 參加培訓課程，包括但不限於簡報、研討會、會議及講習班

B: 閱讀相關新聞快訊、報紙、期刊、雜誌及相關出版物

### 董事會委員會

董事會已成立三個委員會，分別為審核委員會(「**審核委員會**」)、薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)及提名委員會(「**提名委員會**」)，以監察本公司事務之特定範疇。所有董事會委員會均已訂立清晰界定其權力及責任的特定書面職權範圍。董事會委員會的職權範圍載於本公司網站及聯交所網站，可應要求供股東查閱。

各董事會委員會主席及成員名單載於本報告第2頁之「公司資料」。

### 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為黃向明先生、謝國成先生及倪順發先生。審核委員會主席為黃向明先生。其中至少一名委員會成員須如上市規則所規定具備適當專業資格或會計或相關的財務管理專業知識，自其獲委任為審核委員會成員前兩年內，概無委員會成員為前任合夥人或享有本公司現時外聘核數師的任何財務利益。

審核委員會的職權範圍不比企業管治守則所規定者寬鬆。審核委員會的主要職責為協助董事會審閱財務資料及報告過程、風險管理及內部控制系統、內部審核職能有效性、審核範圍及委任及罷免外聘核數師、以及對本公司僱員在本公司財務報告、內部控制或其他事宜可能出現不當行為提出關注的安排。

截至2020年12月31日止年度，審核委員會已舉行兩次會議，就截至2020年12月31日止年度之中期財務業績及報告及有關財務報告的重要發佈、內部核數師的委任及相關工作範圍、有關風險管理及內部審核職能的報告、外聘核數師的審核計劃及薪酬以及對僱員可能出現不適當行為提出關注的安排進行檢討。審核委員會出席記錄載於本報告「董事及委員會成員出席記錄」。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為倪順發先生、謝國成先生及黃向明先生。薪酬委員會主席為倪順發先生。

薪酬委員會的主要職能包括檢討個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇、全體董事及高級管理層薪酬的政策及架構並向董事會提出建議；以及設立透明程序制定有關薪酬政策及架構，確保董事或其任何聯繫人不會參與決定自身的薪酬。

截至2020年12月31日止年度，薪酬委員會已舉行一次會議，就執行董事、獨立非執行董事及高級管理層的薪酬政策及薪酬待遇進行檢討並向董事會提出建議。薪酬委員會的出席記錄載於本報告「董事及委員會成員出席記錄」。

有關高級管理層薪酬範圍的詳情載列如下：

	2020年 人數
500,001 港元至 1,000,000 港元	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	3
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1

港元兌新加坡元匯率：5.7

### 提名委員會

提名委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為謝國成先生、倪順發先生及黃向明先生。提名委員會主席為謝國成先生。

提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、技能、知識、專業資格及行業經驗)、設立及制定提名及委任董事的相關程序、就董事委任及繼任規劃向董事會提出建議，以及評估獨立非執行董事的獨立性。

於評估董事會組成時，提名委員會會考慮本公司董事會多元化政策載列的各個方面以及有關董事會多元性的因素。提名委員會會討論及協定實現董事會多元化的可計量目標(如必要)，並推薦董事會採納。

於物色及挑選董事人選時，提名委員會在向董事會推薦前將考慮對公司策略構成必要補充並達致董事會多元化的本公司董事提名政策所載的候選人相關標準(倘合適)。

截至2020年12月31日止年度，提名委員會已舉行一次會議，檢討董事會的架構、規模及組成以及本公司董事會多元化政策。提名委員會認為，董事會在多元化方面維持適當平衡並將繼續達至可衡量目標以實施董事會多元化政策。提名委員會的出席記錄載於本報告「董事及委員會成員出席記錄」。

## 董事及委員會成員出席記錄

各董事於截至2020年12月31日止年度舉行之董事會及董事會委員會會議之出席記錄載於下表：

董事姓名	出席次數／會議次數			
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
Chua Boon Par先生	3/3	—	—	—
陳明輝先生	3/3	—	—	—
梁偉杰先生	3/3	—	—	—
謝國成先生	3/3	2/2	1/1	1/1
倪順發先生	3/3	2/2	1/1	1/1
黃向明先生	3/3	2/2	1/1	1/1

## 董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策，其中載有達至董事會成員多元化的方法且可於本公司網站查閱。本公司確認及深信董事會多元化對提高企業管治及董事會的效能裨益良多。本公司尋求在董事會層面適當平衡地實現及維持與其業務增長相關的多元化觀點，乃支持實現其戰略目標及可持續發展的關鍵元素。

設計董事會組成時，董事會多元化已自多種角度進行考慮，包括但不限於性別、年齡、服務任期、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及行業經驗。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀標準，充分顧及董事會多元化及本公司不時業務所需的裨益。

委任董事時，本公司將基於多個多元化角度(經參考本公司業務模式及特定需求)篩選候選人，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及行業經驗。最終決定將取決於所選候選人將為董事會帶來的價值及貢獻。

本公司著重性別多元化並將繼續於本公司逐步全面推廣性別多元化，包括但不限於，董事會及高級管理層，以整體提高企業管治的效能。計及現有業務模式，以及董事的背景及經驗，提名委員會認為董事會組成符合董事會多元化政策。

本公司可衡量目標為於上市日期兩年內達至董事會組成中女性不少於五分之一及高級管理層組成中女性不少於二分之一。

自上市日期起至2020年12月31日期間，董事會成員組成中概無女性，而高級管理層組成中女性為三分之一。本公司確認，於上市日期起計兩年內，提名委員會將物色及推薦一名女性董事會成員人選，供董事會考量是否委任其為董事，並繼續整體參考董事會多元化政策採納用人唯賢的委任準則。

截至本報告日期，提名委員會正根據客觀標準物色合適的女性候選人以獲委任為董事會及高級管理層成員。

提名委員會將不時審閱該等目標，確保其合適度及確定達成該等目標的進度。

提名委員會亦將每年審閱董事會多元化政策，確保其效能。

### 董事提名政策

董事會已將其甄選及委任董事的職責及權利授予提名委員會。

本公司已採納董事提名政策，其中載列提名委員會推薦董事職位合適候選人的甄選標準、過程及程序，目的為確保董事會在技能、經驗及多元化角度與本公司業務要求保持適當平衡。

董事提名政策載列評估擬候選人的合適性及對董事會的潛在貢獻的因素，包括但不限於下列各項：

- 能配合董事會的特點；
- 業務經驗及董事會專業知識及技能；
- 時間；
- 誠信；及
- 獨立性。

董事提名政策亦載列於股東大會甄選及委任新董事及重選及提名董事的程序。自上市日期至本報告日期期間，董事會組成並無變動。

提名委員會定期檢討董事提名政策是否符合本公司的策略，並提出任何建議變動供董事會審批，以確保其效能。

### 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載職能。

於上市日期至本報告日期期間，董事會已檢討本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、本公司對於遵守法律及監管規定的政策及常規、遵守標準守則，以及本公司遵守企業管治守則的情況及本企業管治報告的披露。

本公司已採納企業管治常規手冊，其中載列本公司使用的指導及管理其業務及事務的企業管治標準及常規。董事會將審閱企業管治常規手冊(倘合適)，按照不斷改進之標準評估本公司之企業管治常規之效能，以應付日新月異的情況及需求，務求持續提升本公司之企業管治常規。

### 風險管理及內部控制

本公司的目標是制定一個良好的風險管理及內部控制系統以管理營運風險及財務風險。董事會獲悉其職責為維持穩健及具成效的風險管理及內部控制系統，以保障本公司股東權益及資產免遭未經授權情況下使用或處置，確保妥為保管適當的賬簿及記錄，以提供可靠的財務信息，並確保遵守相關規則及法規。董事會監督本集團的整體風險管理，並努力識別、控制已識別風險的影響及促進實施協調的緩解措施。董事會負責每年檢討本集團風險管理及內部控制系統的有效性及充分性。

本公司為本集團制定風險管理政策，規定識別、評估及管理影響業務的主要風險之程序。各部門負責識別、評估及管理其部門內的風險，每季度確定及評估主要風險，並制定緩解計劃以管理該等風險。管理層負責監督本集團的風險管理及內部控制活動，與各部門舉行季度會議，以確保對主要風險進行適當管理，並識別及記錄新風險或不斷變化的風險。風險管理及內部控制系統的主要內容，連同風險管理政策、風險登記冊及實施框架，乃為使審核委員會及董事會能夠更好地了解本集團的主要業務風險，以及本集團管理層如何尋求監控及減緩該等風險而設立。風險管理框架與本集團的內部控制相結合，可確保根據本集團的風險偏好有效控制與不同部門相關的風險。風險評估報告將提交予審核委員會及董事會，以審查風險管理及內部控制系統的有效性，並每年解決任何重大內部控制缺陷。本集團的風險管理及內部控制系統旨在管理而非消除未能實現業務目標的風險，且僅可就避免重大失實陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

本公司已採取舉報政策，以方便本集團僱員就財務報告、內部控制及其他事項等實踐及程序中可能存在的不當行為，以保密形式提出疑慮。

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

截至2020年12月31日止年度，董事會已檢討本集團風險管理及內部控制系統的成效，並認為本集團的風險管理及內部控制系統為有效及充足。

本集團並無內部審核職能。本公司委任外部顧問Baker Tilly Consultancy (Singapore) Pte. Ltd.履行內部審核職能，而截至2020年12月31日止年度對本集團的風險管理及內部控制系統的有效性進行審查。內部控制審查報告已提交審核委員會及董事會審查。審核委員會已要求管理層跟進外部顧問的建議，以糾正已發現的控制問題或進一步完善本集團內部控制系統。

### 董事有關財務報表的責任

董事確認彼等須負責編製本公司於截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表。

董事概不知悉任何與可能會對本公司能否持續經營引起重大質疑的事項或情況有關的重大不確定因素。

本公司獨立核數師對其就綜合財務報表承擔報告責任的聲明載於第72至76頁的獨立核數師報告。

董事會與審核委員會在外聘核數師的選擇、委任、辭任或解聘事宜上概無分歧。

### 核數師酬金

本公司就外聘核數師於截至2020年12月31日止年度提供的核數服務向其支付的酬金達2,666,050港元。

本公司就於截至2020年12月31日止年度提供的核數服務及非核數服務向本公司前任及現任外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所及大華馬施雲支付的酬金分析如下：

服務類別	已付／應付費用
核數服務	
— 羅兵咸永道會計師事務所	1,070,050港元
— 大華馬施雲	1,596,000港元
	2,666,050港元

### 公司秘書

卓佳專業商務有限公司的林穎芝女士(「林女士」)(作為外部服務供應商)擔任本公司的公司秘書。

所有董事已就企業管治及董事會慣例及事宜取得公司秘書之意見及協助。張珪蓉女士(本集團財務總監)已獲指定為本公司之主要聯繫人，彼將就本公司的企業管治及秘書及行政事宜與林女士進行合作及溝通。

截至2020年12月31日止年度，林女士已分別根據上市規則第3.29條進行不少於15個小時之相關專業培訓。

### 股東權利

本公司透過多個溝通渠道對接股東。

為保障股東權益及權利，股東大會上須就各個大致獨立的事項單獨提議決議案，包括選舉個人董事。所有提呈至股東大會的決議案將根據上市規則投票表決，而投票結果將在各股東大會結束後分別公佈於本公司及聯交所網站。

### 召開股東特別大會

根據本公司組織章程細則第58條，任何一名或多名於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會的投票權)十分之一的股東可於任何時候透過向董事會或本公司之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會須於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘於遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支由本公司向遞呈要求人士償付。

### 於股東大會上提呈提議

任何擬於本公司股東大會上提呈提議的股東，應以書面方式向董事會呈交有關提議，以便董事會考慮。有關呈交可在股東大會日期前至少15個營業日向本公司的香港主要營業地點郵寄作出，或以電郵方式作出。郵寄及電郵地址載於下文「聯絡詳情」分節。

### 向董事會提出查詢

股東應向本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司查詢持股情況，聯絡詳情載列如下：

地址：香港皇后大道東183號合和中心54樓

電話：(852) 2980 1333

電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com

董事亦可通過www.tricoris.com的線上控股查詢服務作出查詢。

有關企業管治或其他須提請董事會垂注的事宜，股東應將其書面查詢郵寄至本公司的香港主要營業地點或以電郵／傳真方式向本公司作出查詢。詳情載於下文「聯絡詳情」分節。

### 聯絡詳情

股東可按如下方式向本公司發送上述提議及查詢：

地址： 香港皇后大道東183號合和中心54樓  
(收件人為：公司秘書)  
電話： (852) 2980 1305  
傳真： (852) 2262 7701  
電郵： charlotte.lam@hk.tricorglobal.com

為免生疑，股東須向上述地址遞交及發送經正式簽署的書面請求、通知或聲明或查詢(視情況而定)，並提供其全名、聯絡詳情及身份證明文件以令上述請求、通知或聲明或查詢生效。股東資料或會按法律規定進行披露。

本公司通常不會處理口頭或匿名查詢。

### 與股東及投資者溝通

本公司認為，與股東維持有效溝通對加強投資者關係及投資者對本集團業務表現和戰略的認知至關重要。本公司致力與股東維持持續對話，尤其是透過股東週年大會及其他股東大會。於股東週年大會上，董事(或其委派代表(如適用))可與股東會面並解答其查詢。

本公司於2020年5月7日上市以來，於截至2020年12月31日止年度並未舉行股東週年大會或其他股東大會。

為推動有效溝通，本公司經營網站<http://rafflesinterior.com>，有關本公司財務資料、企業管治常規及其他資料的最新訊息及更新刊載於該網站。

本公司經2020年3月30日通過的特別決議案採納經修訂及經重述組織章程大綱及細則並自2020年3月30日起生效。本公司最新版本的組織章程大綱及細則亦可於本公司及聯交所網站查閱。除上文披露者外，本公司的章程文件自上市日期至2020年12月31日期間概無變動。

### 股東相關政策

本公司就股東及外部持分者制定溝通政策，確保股東及外部持分者的觀點及關注得到妥為解決。董事會定期檢討該政策以確保其有效性。

本公司已就派付股息之頻率、金額及形式採取股息政策並於本公司網站可獲得相關資料。視乎本公司及本集團之財務狀況及股息政策所載條件及因素而定，董事會可於財政年度建議及／或宣派股息，而財政年度的任何末期股息均須經股東批准。

股息支付率每年有所不同。股息支付率水平預期將不低於宣派股息前保留盈利之35%，但視乎(其中包括)董事會當時可能視為相關的運營需求、盈利、財務狀況、營運資金需求及未來業務計劃而定。概不保證股息將於任何指定期間以任何特定金額支付。

董事欣然呈列其首份年度報告連同本集團截至2020年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「財務報表」)。

本公司於2019年1月7日在開曼群島註冊成立。本公司於2020年3月30日完成公司重組(「重組」)，以籌備上市，據此，本公司成為本集團現時旗下各公司之控股公司。

有關重組之詳情載於日期為2020年4月21日的招股章程(已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.rafflesinterior.com](http://www.rafflesinterior.com))刊發)「歷史、發展及集團重組」一節。股份已於2020年5月7日以股份發售方式在聯交所主板上市。

### 主要營業地點

本公司總部及主要營業地點位於59 Sungei Kadut Loop, Singapore 729490。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司，而其營運附屬公司Ngai Chin Construction Pte Ltd的主要業務為提供室內裝修服務。本集團附屬公司之主要業務載於財務報表附註33。截至2020年12月31日止年度，本集團主要業務的性質並無重大變動。

### 業績／業務回顧

本集團截至2020年12月31日止年度的業績載於本年報財務報表。有關本集團截至2020年12月31日止年度的業務回顧，當中包括對本集團所面臨主要風險及不確定因素的描述、採用財務主要表現指標對本集團業務的分析、影響本集團的重要事項詳情、本集團日後可能業務發展的指示，以及對本公司環境政策及表現及與其持份者的關係的討論，載於本年報「主席致辭」、「管理層討論與分析」、「企業管治報告」、「環境、社會及管治報告」及財務報表各節。有關回顧構成本董事會報告的一部分。

### 遵守法律及法規

截至2020年12月31日止年度，就董事所知，本公司概無嚴重或系統性違反相關法律及法規。

### 物業、廠房及設備

有關本集團截至2020年12月31日止年度物業、廠房及設備的變動詳情載於財務報表附註16。

### 附屬公司

有關本公司截至2020年12月31日止年度附屬公司的詳情載於財務報表附註33。

### 主要風險及不確定因素

本集團面臨的主要風險及不確定因素載於本年報「管理層討論與分析」及「環境、社會及管治報告」等章節。有關財務風險載於財務報表附註29。

### 財務概要

本集團過去四個財政年度的業績、資產及負債概要載於本年報第142頁。該概要不構成財務報表的一部分。

### 股本

有關本公司股本的詳情載於財務報表附註23。

### 儲備

有關本集團截至2020年12月31日止年度的儲備變動詳情載於本年報第80頁「綜合權益變動表」。於2020年12月31日，本集團概無可供分派儲備(2019年：約10.9百萬新加坡元)。

### 捐款

自上市日期起至2020年12月31日期間，本集團的慈善及其他捐款總數為9,120港元。

### 董事

於本財政年度及直至本報告日期，本公司之董事包括：

#### 執行董事：

Chua Boon Par 先生 (主席兼行政總裁)  
陳明輝先生  
梁偉杰先生

#### 獨立非執行董事：

謝國成先生 (於2020年3月30日獲委任)  
倪順發先生 (於2020年3月30日獲委任)  
黃向明先生 (於2020年3月30日獲委任)

根據本公司組織章程細則第83(3)及84條，Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生及黃向明先生將於即將舉行的2021年股東週年大會上輪值退任及合資格依願膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事按上市規則第3.13條規定發出的年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

有關本公司董事及本集團高級管理層的履歷資料載於本年報第14至17頁。

### 董事服務合約及委任函

各執行董事已與本公司訂立服務合約，初始期限自上市日期起為期三年，其後須逐年續約，惟須根據本公司組織章程細則輪值退任及膺選連任，惟任一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，初始期限自上市日期起為期一年，其後須逐年續約，惟須根據本公司組織章程細則輪值退任及膺選連任，除非任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。

概無董事(包括將於本公司股東週年大會上重選者)與本公司或其任何附屬公司訂有不可由僱主在一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約或委任函。

### 管理合約

截至2020年12月31日止年度，並無訂立或存續有關本公司業務整體或任何重大部分的管理及行政合約。

### 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2020年12月31日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (a) 好倉

董事姓名	好/淡倉	權益性質	所持股份及 相關股份數目	佔本公司股權 百分比
Chua Boon Par先生	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
陳明輝先生	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
梁偉杰先生	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%

終極環球企業有限公司(「終極環球」)由最終股東(統稱為「最終股東」)，即盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生合法及實益擁有，各自分別持有33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%實際權益。因此，根據證券及期貨條例，Chua Boon Par先生、陳明輝先生及梁偉杰先生被視為於終極環球持有的股份中擁有權益。

#### (b) 於相聯法團股份的權益

董事姓名	好/淡倉	相聯法團名稱	權益性質	持有/ 擁有權益的 股份數目	股權百分比
Chua Boon Par先生	好倉	終極環球	實益擁有人	15	15%
陳明輝先生	好倉	終極環球	實益擁有人	12	12%
梁偉杰先生	好倉	終極環球	實益擁有人	10	10%

附註：終極環球為本公司之直接股東及相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，於2020年12月31日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2020年12月31日，以下人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部已知會本公司及聯交所之權益或淡倉，及根據證券及期貨條例第336條已列入本公司備存的登記冊內之權益或淡倉如下：

主要股東姓名／名稱	好／淡倉	權益性質	所持股份及 相關股份數目	佔本公司 股權百分比
終極環球(附註1)	好倉	實益擁有人	750,000,000	75%
盧立洲先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
Chua Boon Par先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
陳明輝先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
梁偉杰先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
吳富華先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
盧立喜先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
盧立發先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
Ong Poh Eng女士(附註2)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%

## 董事會報告 (續)

主要股東姓名／名稱	好／淡倉	權益性質	所持股份及 相關股份數目	佔本公司 股權百分比
Neo Bee Ling, Pauline女士(附註3)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Loke Yoke Mei女士(附註4)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Lee Ling Wei女士(附註5)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Sng Siew Luan, Emily女士(附註6)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Lim Bee Peng女士(附註7)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Pan LuLu女士(附註8)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%

附註1：終極環球為本公司之直接股東。終極環球由最終股東，即盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生合法及實益擁有，各自分別持有33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%實際權益。因此，根據證券及期貨條例，盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生被視為於終極環球持有的股份中擁有權益。

附註2：Ong Poh Eng女士為盧立洲先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Ong Poh Eng女士被視為或當作於盧立洲先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註3：Neo Bee Ling, Pauline女士為Chua Boon Par先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Neo Bee Ling, Pauline女士被視為或當作於Chua Boon Par先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註4：Loke Yoke Mei女士為陳明輝先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Loke Yoke Mei女士被視為或當作於陳明輝先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註5：Lee Ling Wei女士為梁偉杰先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lee Ling Wei女士被視為或當作於梁偉杰先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註6：Sng Siew Luan, Emily女士為吳富華先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Sng Siew Luan, Emily女士被視為或當作於吳富華先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註7：Lim Bee Peng女士為盧立喜先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lim Bee Peng女士被視為或當作於盧立喜先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註8：Pan LuLu女士為盧立發先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Pan LuLu女士被視為或當作於盧立發先生所擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2020年12月31日，概無任何人士曾知會本公司其於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條已列入本公司備存的登記冊內的權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2020年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

### 收購股份或債權證的安排

除本年報所披露者外，於截至2020年12月31日止年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司或人士概無訂立任何安排，以令董事可藉收購本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲得利益。

### 董事於重大合約的權益

除有關財務報表附註32所披露的關聯方交易外，於年末或截至2020年12月31日止年度內任何時間概無存續本公司或其任何附屬公司或其控股公司為訂約方而董事或與董事關連的實體於當中直接或間接擁有重大權益的任何重大交易、安排及合約。

### 控股股東於重大合約的權益

除另有披露外，於年末或截至2020年12月31日止年度內任何時間概無存續本公司、其控股公司或其任何附屬公司為訂約方而本公司控股股東或彼等之任何附屬公司於當中直接或間接擁有重大權益的任何重大合約。

### 關連方交易

截至2020年12月31日止年度，本公司並無進行上市規則第14A章所指須遵守上市規則項下的申報、公告或獨立股東批准規定的任何關連交易或持續關連交易。於日常業務過程中進行的重大關聯方交易的詳情載於財務報表附註32。

### 競爭權益

本公司控股股東、董事及其各自的緊密聯繫人確認，截至2020年12月31日止年度，彼等各自概無於除本集團的業務以外與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

### 合規顧問的權益

誠如本公司合規顧問滙富融資有限公司(「滙富」)告知，於2020年12月31日，除本公司與滙富訂立的日期為2020年5月7日的合規顧問協議外，滙富、其董事、僱員或緊密聯繫人概無於本公司擁有任何根據上市規則須知會本公司的權益。

### 獲准彌償條文

根據組織章程細則規定，董事或本公司其他高級職員如於其及其任何一方或其任何執行人或行政人員執行其各自的職位或信託的職務或假定職務期間或關於執行職務而作出、同意或遺漏之任何行為將會或可能招致或蒙受訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，其可就此從本公司的資產獲得全數彌償，確保免就此受損，惟因該等人士本身刻意欺詐或不忠誠而招致或蒙受損失者(如有)除外。

### 購股權計劃

本公司於2020年3月30日有條件採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄四。購股權計劃主要旨在獎勵或回饋合資格人士對本集團所作出的貢獻，及/或使本集團得以招聘及挽留優秀僱員以及吸引對本集團及本集團持有任何股權的任何實體屬寶貴的人力資源。本集團任何成員公司或任何投資實體的全體僱員或候任僱員(無論屬全職或兼職的僱員(包括董事))、貨品或服務供應商、客戶、向本集團提供研究、開發或其他技術支持的人士或實體、對本集團或任何投資實體的發展壯大作出貢獻或可能作出貢獻的股東及參與者均符合資格參與購股權計劃。購股權計劃自採納日期開始後十年內有效。自購股權計劃於2020年3月30日採納以來，並無購股權已根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效，且於2020年12月31日概無尚未行使的購股權。

根據購股權計劃可獲授的股份最多數目為於上市日期已發行股份的10%(即100,000,000股股份)。於根據購股權計劃接納購股權要約時，參與者須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。購股權將於授出當日起計21日期間供參與者接納。

在購股權計劃及本公司不時採納的任何其他購股權計劃以下所有授出有待行使購股權獲行使時最高可予發行的股份數目合計不得超過本公司不時已發行股份的30%。截至本報告日期，根據購股權計劃可供發行的股份總額為100,000,000股，佔本公司已發行股本的10%。

除非經股東於股東大會上批准，截至根據購股權計劃向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自聯繫人中特定人士授出購股權當日(包括該日)止12個月內，向上述人士授出的股份總額最高為已發行股份的0.1%，且最高總值(根據於授出日期的股份收市價計算)為5.0百萬港元。

根據購股權計劃授出任何特定購股權的股份認購價須由本公司董事會於授出有關購股權時全權酌情釐定，惟於任何情況下相關認購價不得少於以下三項的最高者：(i)股份於購股權授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所示的收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所示的平均收市價；及(iii)於購股權授出日期的股份面值。

### 股票掛鈎協議

除上文所披露的購股權計劃外，截至2020年12月31日止年度末並無存續或截至2020年12月31日止年度內並無訂立任何股票掛鈎協議。

### 客戶及供應商

截至2020年12月31日止年度，本集團最大供應商及五大供應商應佔的採購總額分別佔本集團採購總額的約15.0%及45.9%(2019年：約10.3%及29.6%)。本集團最大客戶及五大客戶應佔的收益總額分別佔本集團截至2020年12月31日止年度總收益的約14.1%及49.9%(2019年：約18.2%及49.0%)。據董事所深知，概無董事及股東(就董事所深知，擁有本公司已發行股本5%以上)及彼等各自的緊密聯繫人於本集團五大客戶或供應商中擁有任何重大實益權益。

### 與僱員、客戶、供應商及其他人士的主要關係

#### 僱員

本集團與我們的僱員維持良好的關係。本集團向僱員提供薪金、花紅及其他津貼。一般而言，本集團根據各僱員的資歷、職位及年資釐定僱員薪金。本集團已制定年度檢討機制以評估僱員的表現，此機制亦是我們作出有關提升薪金、花紅及晉升決定的基準。

### 客戶

本集團與主要客戶(包括專業顧問及跨國公司)建立了穩定的業務關係。董事認為，我們與主要客戶及供應商的長期業務關係將可進一步提升我們的市場知名度並使得我們吸引更多潛在業務機會，乃由於我們的所有客戶為現有客戶或過往客戶轉介予我們的客戶或專業顧問。

### 供應商及分包商

本集團備存一份認可供應商的內部名單。我們根據多種因素審慎評估供應商的表現及甄選供應商，例如其價格、提供材料或設備質素、交付及時性以及遵守要求和規範的能力。本集團將根據供應商的表現評估，持續檢討及更新認可供應商的內部名單。

本集團備存一份認可分包商的內部名單。我們根據分包商特定項目的相關經驗以及彼等的時間安排及費用報價審慎評估分包商的表現及甄選分包商。本集團將根據分包商的表現評估，持續檢討及更新認可分包商的內部名單。

本集團就項目中履行的工程向客戶負責，包括由分包商進行的工程。

### 退休金計劃

本集團已參加中央公積金，該項公積金為綜合性社會保障制度，為新加坡在職公民及永久居民預留儲蓄供退休之用。除上述者外，本集團於截至2020年12月31日止年度並無參與任何其他退休金計劃。

### 董事及五名最高薪酬人士的酬金

董事之薪酬已由本公司薪酬委員會根據本公司經營業績、市場競爭力、個人表現及成就進行審查，並由董事會批准。

本集團董事及五名最高薪酬人士於截至2020年12月31日及2019年12月31日止年度的酬金詳情載於財務報表附註10及11。

### 充足公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資料及據董事所知，於本年報日期，本公司於截至2020年12月31日止年度及直至本年報日期已根據上市規則維持充足的最低公眾持股量。

### 優先購買權

本公司組織章程細則項下並無優先購買權的條文且開曼群島法律項下並無對該等權利的限制，令本公司可按現有股東股權比例發售新股份。

### 稅收減免

本公司不知曉現有股東可因持有公司的股份而享有任何稅務減免。

### 股息政策

本公司已採納股息政策，其載列本公司於考慮派付股息時的方法，並允許股東參與本公司的利潤，同時為本集團的未來增長保留足夠儲備，前提是本集團錄得利潤且股息的宣派及派付不影響本集團的正常營運。

在決定應否建議派付股息及釐定股息金額時，董事會須考慮(其中包括)：本集團之實際及預期財務業績；可能對本集團業務或財務表現的一般經濟及財務狀況以及其他內部或外部因素；業務策略，包括維持業務增長的未來承擔及投資需求；本集團之擴張及收購計劃；本集團之現時及未來營運、流動資金及資本需求；法定及監管限制；股東整體利益；及董事會視為合適的任何其他因素。本公司派付股息亦須遵守開曼群島公司法以及任何其他適用法律、規則及法規和本公司組織章程細則下的任何限制。股息政策將不時由董事會審閱，並且概不保證在任何特定期間內將會建議或宣派股息。

### 股息

董事會並無於截至2020年12月31日止年度宣派或派付中期股息。

董事會不建議於截至2020年12月31日止年度派付末期股息(2019年：零新加坡元)。

### 企業管治

有關本公司所採納企業管治常規的資料載於本年報第18至32頁的「企業管治報告」一節。

### 審核委員會

審核委員會已同管理層及外部核數師審閱本集團採納的會計原則及政策以及財務報表。

### 核數師

截至2020年12月31日止年度之綜合財務報表已由大華馬施雲會計師事務所有限公司審核，彼將退任並符合資格及願意獲續聘。

### 更換核數師

茲提述本公司日期為2021年5月24日之公告，羅兵咸永道會計師事務所辭任本公司核數師，自2021年5月24日起生效，而大華馬施雲獲委任為本公司核數師，自2021年5月24日起生效，以填補羅兵咸永道會計師事務所辭任後之臨時空缺。

### 股東週年大會

本公司2021年股東週年大會(「2021年股東週年大會」)將於2022年7月13日(星期三)舉行，2021年股東週年大會之通告將於適當時候按照上市規則規定的方式刊載及寄發。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席2021年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2022年7月8日(星期五)至2022年7月13日(星期三)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席2021年股東週年大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人應確保所有過戶文件連同相關股票必須不遲於2022年7月7日(星期四)下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

### 報告期後事項及暫停買賣

除本報告、本公司日期為2021年3月23日、2021年3月24日、2021年3月31日、2021年4月1日、2021年4月23日、2021年5月26日、2021年6月30日、2021年7月8日、2021年9月10日、2021年9月30日、2021年12月31日、2022年1月18日、2022年2月18日及2022年3月31日的該等公告(「該等公告」)披露有關(i)可能推遲刊發(1)本集團截至2020年12月31日止年度的經審核年度業績公告及(2)本集團2021年中期業績公告；(ii)暫停其股份買賣；(iii)聯交所所載之復牌指引；(iv)委任獨立顧問及內部控制顧問；(v)暫停買賣之季度最新消息；(vi)終止全權投資管理協議及出售投資；及(vii)更改所得款項用途之外，本集團於2020年12月31日後及直至本公告日期並無其他重大事項須予以披露。

代表董事會  
主席、行政總裁兼執行董事  
**Chua Boon Par**

新加坡，2022年5月27日

## 關於本報告

本集團欣然呈報本集團截至2020年12月31日止年度的環境、社會及管治報告(「**ESG報告**」)，以概述本集團有關環境、社會及管治(「**ESG**」)方面各項關鍵議題的政策、措施及表現。

## 報告範疇

本ESG報告就我們的核心及重大業務，即(i)項目管理及施工管理；(ii)室內裝修服務；及(iii)包括定製、製造及供應粗木器及維修保養服務在內的其他服務披露相關政策、舉措及關鍵績效指標(「**KPI**」)。

## 報告基準及原則

本ESG報告乃根據上市規則附錄27所載環境、社會及管治報告指引(「**ESG報告指引**」)而編製。

## ESG工作專責小組

本集團已成立ESG工作專責小組(「**專責小組**」)，專責小組由不同部門的成員組成。專責小組協助識別及評估本集團ESG風險及內部控制機制的有效性，以及核對ESG各方面的有關資料以編製ESG報告。專責小組向董事會匯報。董事會則設定本集團ESG策略上的大方向，並確保風險管理及內部控制機制的有效性。

## 審閱及批准

董事會明白其有責任確保本ESG報告的完整性，以及就彼等所深知，本報告處理所有相關的重大議題，並公平呈列本集團的ESG表現。董事會確認已於2022年5月27日審閱及批准本ESG報告。

## 意見反饋

本集團尊重所有持份者對本ESG報告的意見，並歡迎通過電郵nc@ngaichin.com.sg與我們共享一切意見或建議。

### 董事會聲明

董事會及管理層欣然呈列截至2020年12月31日止年度之ESG報告。

本集團致力於為我們的持份者承擔社會責任，該等持份者包括僱員、客戶、供應商、股東、政府及監管機關、環境及當地社區。本報告說明關鍵政策及慣例以處理本集團面對的環境、社會及管治(ESG)機遇及挑戰。

本集團已成立ESG工作專責小組以監管及向董事會呈報與本集團相關的ESG議題。本集團總結其包含可持續發展在內的舉措及成就，並作為其文化的一部分。

我們相信人力資本為本集團進步的必要元素。因此，我們重視全體僱員作出的貢獻並平等地給予彼等報酬。我們亦會確保充分貫徹工作場所之安全慣例，以提升我們的僱員安全。

自2020年年初以來，COVID-19疫情造成的重大破壞已經並持續對個人生活及業務活動造成嚴重影響。儘管疫情帶來了重大挑戰，本集團持續探尋該等不明朗因素以確保業務可持續發展。

我們繼續踏上可持續旅程的同時，對我們業務而言屬重大的績效指標及目標將會逐步得到審閱及更新，以與我們營運環境變動保持一致。我們尋求加強與持份者的共同參與及改進我們的可持續發展工作及實踐，從而建立長期可持續發展業務。

為及代表董事會  
主席、行政總裁兼執行董事  
**Chua Boon Par** 先生  
謹啟

## 持份者參與

本集團強調持份者參與的重要性，原因為我們旨在通過了解彼等的期望及關注事項與彼等建立牢固持久的關係。

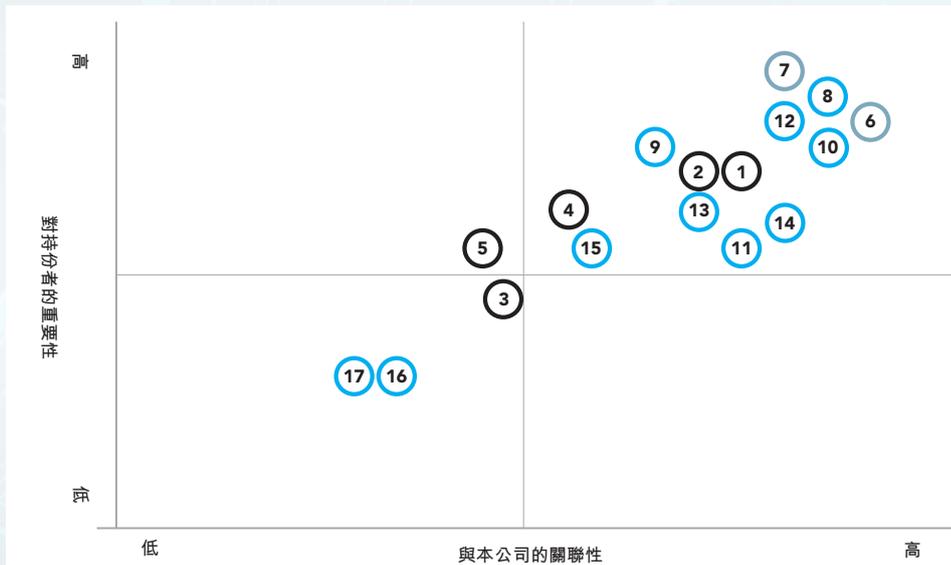
下表概述各種持份者參與活動及持份者的主要關注事項。

持份者	溝通渠道	反饋／關注事項
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 績效考核</li> <li>• 僱員培訓及計劃</li> <li>• 反饋平台</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 薪酬及福利</li> <li>• 公平及具競爭力的僱傭常規</li> <li>• 安全健康的工作場所</li> <li>• 就業保障</li> <li>• 培訓及發展機會</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 電郵</li> <li>• 遠程會話</li> <li>• 項目進度會議</li> <li>• 客戶滿意度調查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 客戶信息保護</li> <li>• 優質及可靠服務</li> <li>• 及時回應客戶</li> </ul>
供應商及分包商	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 電郵</li> <li>• 遠程會話</li> <li>• 供應商審核</li> <li>• 管理層會議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 雙贏合作</li> <li>• 長期合作</li> <li>• 公平競爭</li> </ul>
監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 書面或電子函件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 法律法規合規情況</li> <li>• 安全辦公環境</li> <li>• 公平僱傭常規</li> </ul>
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 股東週年大會及其他股東大會</li> <li>• 年度報告及財務業績公告</li> <li>• 公司網站</li> <li>• 公告及通函</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 可持續盈利能力及股東回報</li> <li>• 及時透明的呈報</li> <li>• 健全的企業管治</li> </ul>
媒體及公眾	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公司網站</li> <li>• ESG報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 企業社會責任</li> <li>• 可持續發展及負責的商業常規</li> </ul>

## 重大性評估

重大性為我們建立可持續發展戰略的關鍵性因素，原因為其確保我們可為持份者提供與彼等及我們的業務最為相關的可持續發展資料。

根據匯報原則，我們考慮到重大性議題對持份者決策的影響以及議題重要性對環境、社會及管治因素的影響。我們於重大性矩陣中將相關議題排序，並於本ESG報告的後續頁碼進一步闡述。



### 說明

#### ○ 環境

- 1 環境合規
- 2 排放物
- 3 廢棄物管理
- 4 資源用途及效率
- 5 對環境及自然資源的影響

#### ○ 管治

- 6 反貪污
- 7 商業操守和道德

#### ○ 社會

- 8 公平僱傭常規及合規
- 9 僱員挽留
- 10 健康及安全
- 11 員工培訓及發展
- 12 勞工標準
- 13 供應鏈管理
- 14 項目質量管理
- 15 客戶私隱及公司資料保護
- 16 知識產權、市場推廣及標籤
- 17 社區投資

## 1：我們的環境

本集團相信，環境保護為我們日常經營中的一個必要目標。我們旨在維持綠色經營及盡可能降低不利環境影響，從而實現可持續發展。本集團致力於教育持份者及實施管控以減少對環境的潛在影響及污染。

### 1.1: 環境合規

我們須受以下新加坡環境法律法規所限，包括但不限於：

1. 建築物管制(環境可持續)條例
2. 建築管制法(第29章)
3. 環境保護及管理法(第94A章)
4. 環境公共衛生法(第95章)
5. 污水及排水法(第294章)
6. 節能法(第92C章)

截至2020年12月31日止年度，本集團並不知悉有任何嚴重違反有關環境法律法規的情況。

### 1.2: 環境管理政策及戰略

本集團已設立環境、健康及安全(EHS)管理體系，其包括我們的僱員、供應商及分包商有義務遵守的規管環境保護合規的措施及工作程序。

### 1.3: 排放物

由於我們的項目多為於樓宇內進行，我們將施工及業務活動產生的空氣污染物視為並不重大。然而，我們已確認我們的項目現場產生的粉塵為空氣污染物的主要來源，並已設立全面的粉塵控制計劃，以下適當措施旨在減少工程現場產生的粉塵：

1. 於工程現場安裝機械通風風扇及吸塵機以排空並收集粉塵。
2. 必要時安排空氣淨化。
3. 於工程現場開展室內空氣質量(IAQ)評估。
4. 於工程現場進行日常大掃除。

我們已確認汽車汽油及柴油消耗(範圍1)及外購電力(範圍2)為溫室氣體(「GHG」)排放物的主要來源。我們致力於通過採取以下措施減少我們業務活動產生的直接及間接GHG排放物：

排放物類別	關鍵控制措施
範圍1—直接GHG排放物	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購買符合歐盟六期排放標準的汽車</li> <li>• 停車時關掉引擎</li> <li>• 根據《道路交通安全法》第90條對汽車進行檢查並取得認證</li> <li>• 定期進行汽車保養，確保引擎處於最佳狀態並提高燃料效益</li> </ul>
範圍2—間接GHG排放物	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提升僱員減少辦公室電力消耗方面的意識。有關所貫徹的措施，請參閱「能源使用及效益」。</li> </ul>

於截至2020年12月31日止年度，我們業務活動產生的排放物如下：

氣體排放物	單位	數額
氮氧化物(「NOx」) <sup>(1)</sup>	噸	1.225
硫氧化物(「SOx」)	噸	0.001
顆粒物(「PM」) <sup>(1)</sup>	噸	0.070
<b>總計</b>	<b>噸</b>	<b>1.296</b>
<b>強度</b>	<b>噸／百萬新加坡元收益</b>	<b>0.020</b>

GHG排放物 <sup>(2)</sup>	單位	數額
範圍1—直接GHG排放物	噸二氧化碳當量 <sup>(3)</sup>	162.92
• 汽油及柴油耗用		
範圍2—間接GHG排放物	噸二氧化碳當量 <sup>(3)</sup>	178.72
• 外購電力		
<b>總計</b>	<b>噸二氧化碳當量</b>	<b>341.64</b>
<b>強度</b>	<b>噸二氧化碳當量／百萬新加坡元收益</b>	<b>5.34</b>

附註：

- 1 NOX及PM氣體排放物的計算須計入所有汽車的累計總行駛里程。本集團並無追蹤實際行駛里程。因此，估算行駛里程乃根據各汽車的製造商及型號取得，其進一步根據油耗表現(以「升/100公里」計值)得出。該數據取自新加坡政府(陸路交通管理局)官方網站：<https://vrl.lta.gov.sg/lta/vrl/action/pubfunc?ID=FuelCostCalculator>。故估計行駛里程計算為： $(1/「油耗表現」) \times 總燃油消耗$ 。
- 2 GHG排放物數據按二氧化碳當量呈列，並以包括但不限於世界銀行學院及世界可持續發展工商理事會刊發的「溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準」、香港聯交所刊發的「如何準備環境、社會及管治報告？—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引」、2015年政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第五次評估報告(AR 5)的「全球升溫潛能值」及新加坡能源市場管理局刊發的《電網排放因子及上游甲烷逃逸排放因子》(Electricity Grid Emission Factors and Upstream Fugitive Methane Emission Factor)為基準。
- 3 tCO<sub>2</sub>e界定為噸二氧化碳當量。

我們就排放物設立的KPI目標如下：

### 目標

本集團目標為透過積極監控我們的排放水平而於未來三年將我們的排放強度減少5%。

## 1.4: 廢棄物管理

### 有害廢棄物管理

根據新加坡1988年《環境公共健康(有毒工業廢棄物)管理條例》附表下的有害廢棄物清單，截至2020年12月31日止年度，本集團並不知悉我們的工程及辦公室產生任何重大有害廢棄物。

### 無害廢棄物管理

由於我們的業務活動性質，本集團承認我們的工程現場會產生金屬切屑、油漆、木材及隔板等廢棄物，並且無法完全避免。因此，我們堅持不懈地更好管理及盡可能減少我們業務活動產生的廢棄物。

於工程現場，我們鼓勵建築廢棄物的重複使用或循環再用(如可能)。建築廢棄物乃存放於我們工廠獨立且貼有標籤的容器內，以確保妥為隔離。待處置的建築廢棄物會運回我們的總部，以供持牌一般廢棄物收集者(「廢棄物處理商」)集中處置。

在公司辦公室內，我們鼓勵採取多項綠色措施，例如雙面列印或影印、只在需要時列印電子文件、循環再用單面紙。此外，我們正在貫徹系統處理及網上備案，以減少日後對紙質文件的需求。

本集團的廢棄物處理商不會追蹤所處置廢棄物的重量，原因為廢棄物處理服務乃按次收取。因此，本集團並無報告期處置的廢棄物總量之數據。

### 1.5: 水資源使用及效益

水資源消耗在本集團的業務經營中扮演著重要角色。由於水在新加坡為稀缺資源，我們致力於通過節約用水維持我們的社會角色。因此，盡可能減少水資源消耗為我們的首要任務之一。

為實現我們的目標，我們於辦公室積極監督水資源消耗。本集團並無直接控制工地的水資源使用。然而，我們持續緊密與分包商合作以盡可能減少水資源使用(倘可能)。

本集團已採納以下措施以確保節約用水的良好踐行，該等措施包括：

1. 工程現場廢水的重複使用(倘實際可行)。
2. 確保不會出現水龍頭漏水情況，一旦發現問題，應立即上報維修。

水資源均來自當地公用事業局。因此，我們就適用目的採購水資源時不會面臨問題。本集團於截至2020年12月31日止年度的水資源消耗情況如下：

水資源消耗	單位	數額
辦公室	立方米	12,326.60
總計	立方米	12,326.60
強度	立方米/百萬新加坡元收益	192.60

### 1.6: 能源使用及效益

本集團確認投資於節能不僅減少了我們的碳足跡，亦會促進成本節省。我們致力於採取措施減少我們的整體能源消耗及提升能源效益，從而盡可能減少我們的營運造成的環境影響。

電力使用為我們辦公室及施工作業中的固有需求。我們努力通過提高僱員意識、貫徹節能技術及利用碳補償等方式降低我們的能源使用。

本集團已貫徹以下措施以減少我們的整體能源消耗：

1. 提醒僱員在不使用時關閉不必要的電器。
2. 現場監督能源消耗。
3. 在辦公休息室等區域安裝感應燈裝置。
4. 每日檢查確保工作時間後熄燈。

本集團於截至2020年12月31日止年度的能源使用情況如下：

能源類別	單位	數額
柴油	千瓦時	640,482
汽油	千瓦時	26,684
電力	千瓦時	437,502
<b>總計</b>	千瓦時	<b>1,104,668</b>
<b>強度</b>	千瓦時／百萬新加坡元收益	<b>17,260</b>

### 1.7: 對環境及自然資源的影響

我們的施工活動難免會對公眾造成干擾。我們努力盡可能降低施工活動造成的不利環境影響。以下為本集團已識別我們的營運可能對環境造成的重大影響，並且已分別採取主動措施降低該等影響：

環境影響	關鍵控制措施
噪音與振動污染	<ul style="list-style-type: none"> <li>就各施工項目草擬一份噪音管理計劃。</li> <li>噪音施工安排在獲許可時間(07:00至19:00)而非公眾假期或週日。</li> <li>隨時監控噪音水平，倘噪音水平讀數達到警報水平，則立即採取行動。</li> </ul>
蟲患鼠患	<ul style="list-style-type: none"> <li>在工地定期進行室內噴霧消毒。</li> <li>在工地定期進行蟲害檢查。</li> </ul>
公眾安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>在工地附近張貼告示及標誌，以為公眾指示行道。</li> </ul>
擾民	<ul style="list-style-type: none"> <li>就鄰近居民區的工程現場而言，將會張貼告示告知居民工程開工。</li> <li>橫幅及告示中包含公眾就環境侵權提供意見反饋的回饋熱線。</li> </ul>

我們就水資源及能源消耗設立的KPI目標如下：

#### 目標

本集團目標為通過積極監督我們的消耗水平及部署更多節能及節水設備將我們未來三年的水資源及能源強度減少5%。

### 2: 我們的人員

本集團相信，我們的僱員是為穩健及長期運轉的組織作出貢獻的核心資產。本集團強調創造及維持一個公平、以績效為基準的多元化、包容性及協作性的工作環境。我們的僱員健康及安全及福利為我們最首要的任務。我們旨在維持優良的健康及安全標準，從而為僱員提供安全的工作環境。

#### 2.1: 僱傭政策及慣例

本集團已設立以下政策及慣例以支撐人力資源部的日常運營及發展指引，從而創造一個僱員能夠感受到幸福的積極有益工作環境：

僱傭政策及慣例	政策範疇
僱員手冊	<ul style="list-style-type: none"><li>有關僱員薪酬、花紅、加薪、休假及福利的指引。</li></ul>
僱員行為準則	<ul style="list-style-type: none"><li>有關一般操守、著裝準則、出勤、保密、利益衝突、行賄受賄、商務禮品及紀律程序的規定。</li></ul>
人力資源政策及程序	<ul style="list-style-type: none"><li>有關人力預算、招聘、離職及終止合同、員工檔案維護、員工津貼及索償、離職手續辦理、薪資處理及撥付、績效評估及培訓。</li></ul>

於截至2020年12月31日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反僱傭相關法律法規的情況，該等法律法規包括但不限於新加坡僱傭法(第91章)及新加坡僱傭外籍勞工法(第91A章)。

#### 2.2: 僱傭管理

##### 招聘及解僱

本集團旨在提供平等及公平的僱傭機會，因為我們相信多元化為業務發展及創新的關鍵。因此，我們看重高級員工的經驗及知識以及我們年輕員工的激情及適應能力。

本集團努力招聘及挽留最佳人才。本集團亦透過離職面談收集離職者的反饋及評論，從而了解離職原因。此舉使我們更加了解提升招聘及人才挽留體系方面。此外，我們強調透過穩健、公平及透明的招聘流程，基於新聘人員的優點及潛力進行遴選。

我們堅信，本集團任何情況下的無理由解僱都是無法接受的，並會追究責任。解僱理由包括但不限於嚴重違反僱員手冊中訂明的細節而被我們視為有合法律由解僱的情節。

### 平等機會、多元化及反歧視

本集團相信全面及協作的工作場所環境將顯著強化業務發展及穩定性。本集團亦認可我們勞動力多元化(無論是性別、年齡、性取向，亦或宗教背景)帶來的裨益。此外，我們不懈努力地所有僱傭方面提供平等機會。

本集團針對僱員因種族、宗教信仰、膚色、性別、身體或精神殘疾、年齡、原居地、婚姻狀況及性取向等方面所受的任何歧視、人身或口頭騷擾持零容忍態度。

### 晉升

本集團創建一個機遇平台以通過進行年度績效評估的方式評估僱員表現。績效評估將被用作釐定僱員在為本集團服務的整個期間之薪資調整及晉升機會的基準。

### 意見反饋

本集團特別重視僱員的投訴、抱怨及關注，並確保相關意見反饋能得到立即回應。此外，我們強調針對任何形式的職場性騷擾或職權濫用持零容忍態度。

我們的全體僱員均駐紮於新加坡。我們的僱傭概況如下：

勞動力 於2020年12月31日	估員工總人數	
	員工人數	百分比(%)
<b>按性別</b>		
男性	369	88
女性	49	12
<b>按年齡組別</b>		
18-30歲	168	40
31-50歲	209	50
50歲以上	41	10
<b>按僱傭類別</b>		
永久	418	100
合同/兼職	0	0

### 2.3: 僱員挽留

#### 薪酬及賠償

本集團已為我們的僱員設立有吸引力的薪酬待遇，包括月薪、浮動花紅、醫療補貼、各種休假權利(如年假、產假、育兒假、領養假、恩恤假等)，其由僱員技術、資質、工作經驗及績效決定，並且遵守有關僱傭法律法規。

此外，本集團根據新加坡工傷賠償法(第354章)項下的工傷賠償保單條文向我們的僱員提供賠償，其涵蓋於僱傭期間遭受個人意外受傷或疾病的僱員。

#### 休息時間及工時

我們的僱員手冊乃根據當地僱傭法律建立，當中列明僱員的工時及休息時間。

#### 員工福利及福祉活動

本集團堅信，向我們的僱員提供具有吸引力的福利及關愛將進一步激勵彼等作出更佳工作表現。隨著勞動力受到更多激勵，本集團努力向我們的關鍵持份者傳達積極及有影響力的信息，並發展信任及卓越的組織文化。

以下為我們僱員的可用福利：

1. 醫療福利
2. 可報銷費用申索
3. 特定工作性質僱員津貼

此外，本集團認可僱員通過參加社交、娛樂及健康意識活動產生的積極影響。因此，我們組織各種活動，如為不同民族背景的僱員開展節日慶祝活動，從而提升員工士氣及彼等的幸福感。

我們的僱員流失率如下：

僱員流失 截至2020年12月31日止年度	百分比 (%)
按性別	
男性	8
女性	3
按年齡組別	
18-30歲	2
31-50歲	8
50歲以上	0

### 2.4: 健康及安全

由於我們的業務活動性質，本集團面對的主要挑戰之一為職業健康及安全風險。我們的僱員健康及安全始終為本集團的優先考慮因素。因此，我們致力於建立全面主動的措施，為我們的全體僱員提供安全健康的工作環境以及在可能的情況下減輕或消除該等風險。

本集團已設立職業健康及安全管理體系(獲ISO 45000 : 2018認證)，旨在減少事故發生。此外，已制定健康及安全政策作為支撐我們健康及安全管理體系的指引，其規定如下：

1. 管理層及僱員的職責及責任
2. 基本安全
3. 風險評估及安全工作流程
4. 違反及侵權
5. 環境、健康及安全(EHS)培訓
6. 家政
7. 個人防護設備
8. 事故上報等

所有健康及安全政策均為每年審閱及更新。本集團亦獲得BizSafe星級認證。

截至2020年12月31日止年度，本集團並不知悉有任何嚴重違反健康及安全相關法律及法規(包括但不限於新加坡《工作場所安全與健康法案》(Workplace Safety and Health Act)第354A章)。

為確保僱員的健康及安全，我們實施了以下措施：

### 健康及安全問題

### 主要控制措施

#### 工作場所安全

- 工程動工前，工程經理與工地安全部門一起對工地環境進行風險評估調查。
- 在工地工作的所有僱員均獲得所需的個人防護用品（「個人防護用品」）。
- 工程現場始終保持良好的內務管理習慣。
- 為擁有超過50名工人的工地成立安全委員會。
- 委任職業急救人員並在工地提供足夠的急救箱。
- 建立具體的安全工作常規。
- 在我們的工地進行定期安全檢查。
- 所有新僱員均應參加由項目經理進行的有關健康、安全及環境政策及程序的安全入職課程。
- 在工地舉行大規模工具箱會議，用以培訓所有工人有關健康及安全危害、安全措施及個人防護用品的正確使用。

#### 清潔及健康的工作環境及生活環境

- 為工人提供清潔通風的宿舍。
- 提供清潔工具以維持衛生的生活環境。
- 在工地及宿舍建立了內務管理規定，以確保彼等之健康及安全得到適當維護並減少潛在危害。

#### 預防 COVID-19 疫情

- 提供個人防護用品，如口罩及洗手液。
- 在員工區域張貼預防措施公告，並提供衛生消毒方面的培訓。
- 於辦公場所作出標識以保證安全距離。
- 進入我們的工作場所前，所有僱員需進行每日體溫檢查。
- SafeEntry 對工作場所進出人員進行追蹤。
- 會議室一次最多可容納10人。
- 於「阻斷措施」期間，通過提供隔離區域及必要的醫療護理，工人可於宿舍內得到安全保護及照料。
- 另行租賃額外宿舍，以確保我們的工人有足夠的身體距離及間隔。
- 另行租賃額外辦公區域，以確保我們的辦公室員工有足夠的身體距離及間隔。

截至2020年12月31日止年度報告的健康及安全事故數量如下：

	2020年
須報告事故數目	4
死亡人數	0
每千名僱員及工人的死亡率	0
因工傷損失工作天數	44

我們已經確定了死亡率及損失工作天數的KPI目標，如下所示：

### 目標

本集團的目標是通過提高僱員對安全措施的意識，未來三年內將工作場所的死亡率保持在零，並將因工傷損失的工作天數減少5%。

### 2.5: 員工培訓及發展

本集團相信，具備相關最新技能及知識的僱員對於取得整體組織成功而言至關重要，並將繼續創造價值並為我們在建築行業的競爭力作出貢獻。

本集團提供系統培訓，通過內部及外部培訓使僱員具備業務所需的技能及知識。我們一直在不斷尋求發展及改進我們的培訓及僱員發展。

截至2020年12月31日止年度，我們的僱員培訓統計數據如下：

受培訓僱員比例	2020年
按性別	
男性	47%
女性	2%
按僱傭類別	
經理或以上	22%
主管	44%
操作員／後勤職員	0%

平均培訓時數	2020年
<b>按性別</b>	
男性	10.5小時
女性	0.69小時
<b>按僱傭類別</b>	
經理或以上	6.18小時
主管或以上	9.73小時
操作員/後勤職員	0小時

我們就僱員培訓機會制定了KPI目標，如下所示：

### 目標

本集團致力為僱員提供更多培訓機會。我們的目標是在未來三年中將僱員的平均培訓時數增加5%。

## 2.6: 勞工準則及合規事宜

本集團始終保持警惕，以確保我們的招聘流程嚴格遵守當地法律，並對國際勞工組織(「國際勞工組織」)公約及新加坡人力部(「人力部」)所定義的童工及強制勞工持零容忍態度。如有任何違反，將視情況處理。本集團堅決認為，不得通過任何形式的威脅及暗示而迫使任何僱員違背意願工作，或使彼等受到與工作有關的任何形式的體罰或脅迫。

於截至2020年12月31日止年度，本集團並不知悉有關違反僱傭法律法規之任何重大違規情況，包括但不限新加坡《就業法》(第91章)。

## 3: 我們的供應鏈

本集團意識到供應商對我們的整體運營及業務成功起著至關重要的作用，並且供應商所提供的高標準產品質量、健康及安全直接反映在我們向客戶提供的產品上。因此，本集團通過與負責任及有道德的供應商合作，努力提高其供應鏈業務的可持續性。我們與約148名獲批准供應商積極合作，其中93%的採購來自新加坡本地。餘下7%的供應商來自馬來西亞、香港、中國、瑞士、美國及英國等國家。

### 3.1: 選擇供應商及分包商

我們的主要供應商(包括分包商)在選擇供應商過程中進行全面評估，並慮及其業務概況、財務償付能力、資源、認證、價格競爭力及所採用的總體可持續性政策等因素。此外，對新的供應商及分包商進行「綠色」評估，以評估所使用的材料及服務是否對環境友好。我們僅選擇符合我們期望的供應商。

### 3.2: 供應商及分包商概況

本集團致力於在系統中充分維護所有供應商及分包商概況，以確保相關記錄得到保護及跟蹤。我們已將認可供應商關鍵材料的供應基礎多元化，以最大限度減少潛在中斷。在大多數供應商都位於本地的情況下，我們設法減少由COVID-19疫情引起的潛在中斷。

我們嚴格監控供應商管理，以防止各種商業賄賂及對任何供應商的歧視。

### 3.3: 供應商及分包商管理及監察

我們會定期評估主要供應商的表現，以確定是否與彼等擴大合作夥伴關係。採購商每年根據七個標準評估本集團的供應商績效，即交貨、質量、員工的專業知識、客戶支持、公司聲譽、財務狀況、安全性及價格競爭力。

有關審核流程可確保我們主要供應商的服務及產品與我們的業務需求及可持續性目標一致，並確保所接獲工程的質量一致。

## 4: 我們的客戶

我們的所有服務質量及項目安全絕不應受到損害，因為我們堅信，項目質量及安全方面的出色表現可使我們與客戶建立長期良好的合作關係。

### 4.1: 項目及服務質量

本集團已將監督整體項目進度的責任委託予我們的項目經理，彼等將確保工作質量及表現。我們相信有效的溝通可以提高我們的項目質量。因此，我們定期召開管理會議討論質量問題及發現的補救措施。

此外，客戶參與所執行工作的認證。我們進行客戶滿意度調查及項目事後審查，以確定未來項目的改進方面。

本集團歡迎所有客戶的反饋意見，因為我們認為此乃改善我們的服務及工作的機會。我們已建立處理反饋的綜合程序，並確保所有反饋都得到充分記錄，並即時採取適當的後續行動。

截至2020年12月31日止年度，概無收到與產品或服務相關的投訴。

### 4.2: 知識產權、市場推廣及標籤

本集團已於香港及新加坡註冊其標誌及域名作為商標。對於任何侵犯我們知識產權的行為，本集團將敦促侵權者停止該行為。本集團的人力資源部密切監控商業環境，並即時採取後續行動以解決任何侵犯我們知識產權的行為。

本集團的業務並無涉及研發、產品包裝及標籤活動。此外，本集團亦不會積極參與市場推廣及廣告業務。廣告主要用於員工招聘及項目招標。

截至2020年12月31日止年度，本集團並無知悉與知識產權、市場推廣及標籤有關的相關法律法規有任何重大侵權行為。

### 4.3: 客戶私隱及公司資料保護

本集團高度重視確保遵守2012年新加坡《個人資料保護法》(「個人資料保護法」)，並委任人力資源規劃負責人為我們的資料保障專員，以監督與個人及公司資料保護有關的所有事宜。

我們的僱員受過良好的培訓，尊重客戶資料的機密性。本集團已就僱員收集、使用及披露機密資料製訂準則。此外，本集團已為我們的信息技術系統實施了防火牆、防病毒及防垃圾郵件解決方案，以保護機密的公司資料。

截至2020年12月31日止年度，本集團並無知悉有任何重大違反個人資料保護法的情況。

## 5: 我們的社會

本集團相信，所有個人及實體均在關愛社區方面發揮作用，而成為負責任的企業公民是我們業務方針及可持續發展戰略的核心基礎。

### 5.1: 社區投資

截至2020年12月31日止年度，本集團已向廣惠肇留醫院捐贈了2,400新加坡元，以支持社區的醫療需求。

## 6: 商業道德

本集團相信誠信、誠實及透明地進行業務營運的重要性。

此外，本集團致力於遵守我們業務及運營的所有法律及監管要求，以通過典範的公司治理及商業道德樹立正面的企業形象。

### 6.1: 反貪污政策及慣例

本集團絕不容忍企業欺詐及貪污行為。我們認為，倘通過於本集團建立強有力的企業文化而未能防止企業欺詐及貪污，則其可為人所察覺。此外，我們的承諾及價值觀乃由董事及僱員的行為準則及其他政策及程序所指引。於入職培訓期間令所有新任董事及新僱員知悉並接受反貪污慣例培訓。

截至2020年12月31日止年度，本集團並不知悉有關賄賂、勒索、舞弊及洗錢方面的法律法規上有任何重大違規情況，包括但不限於新加坡防止貪污法(第241章)。

### 6.2: 行為準則

所有僱員及董事可於其入職培訓期間了解行為準則。此外，員工手冊(其提供予所有僱員及董事)涵蓋對行為不當及欺詐的處罰，並規範所有僱員之日常行為。

### 6.3: 舉報政策

本集團已制定舉報政策，並為僱員提供獨立渠道，以報告任何疑似違法行為、財務舞弊及／或其他不當行為。通過我們的獨立舉報渠道(包括與本集團主席及審核委員會的直接聯繫)，僱員可在無報復行為的情況下報告任何疑似不當行為。

## 內容索引

本ESG報告乃依據上市規則附錄27所載ESG報告指引編製。

披露及KPI	說明	章節/聲明
<b>附錄27第B部：強制披露要求</b>		
管治架構	<ul style="list-style-type: none"><li>由董事會發出的聲明，當中載有：<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 披露董事會對ESG議題的監管；</li><li>(ii) 董事會的ESG管理方法及策略，包括用於評估、優次排列及管理與ESG相關的重大議題（包括對發行人業務的風險）的流程；及</li><li>(iii) 董事會如何按ESG相關目標檢討進度，並解釋彼等與發行人業務的關聯</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>董事會聲明</li></ul>
報告原則	<ul style="list-style-type: none"><li>在編製ESG報告時採用的以下匯報原則的說明或解釋：<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 重要性</li><li>(ii) 量化</li><li>(iii) 一致性</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>關於本報告</li><li>重大性評估</li></ul>
報告範圍	<ul style="list-style-type: none"><li>敘述性解釋ESG報告的匯報範圍，並說明用於識別ESG報告中所納入實體或業務的流程</li><li>倘範圍發生變化，發行人應說明差異及變化原因</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>關於本報告</li></ul>

披露及KPI	說明	章節／聲明
<b>附錄27第C部：「遵守或解釋」條文</b>		
層面A1： 排放物	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般披露</li> <li>• 有關：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政策；及</li> <li>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1：環境合規</li> <li>• 1.2：環境管理政策及戰略</li> <li>• 1.3：排放物</li> <li>• 1.4：廢棄物管理</li> </ul>
KPI A1.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 排放物種類</li> <li>• 相關排放數據</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.3：排放物</li> </ul>
KPI A1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體總排放量(以噸計算)</li> <li>• 強度(如每單位產量、每項設施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.3：排放物</li> </ul>
KPI A1.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)</li> <li>• 強度(如每單位產量、每項設施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.4：廢棄物管理</li> </ul>
KPI A1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 所產生無害廢棄物總量(以噸計算)</li> <li>• 強度(如每單位產量、每項設施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.4：廢棄物管理</li> </ul>
KPI A1.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 說明所訂立的排放目標</li> <li>• 實現該等目標所採取的措施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.3：排放物</li> </ul>
KPI A1.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 說明處理有害及無害廢棄物的方法</li> <li>• 說明所設立的減廢目標及為實現該等目標所採取的措施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.4：廢棄物管理</li> </ul>
層面A2： 資源使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般披露</li> <li>• 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1：環境合規</li> <li>• 1.2：環境管理政策及戰略</li> <li>• 1.5：水資源使用及效益</li> <li>• 1.6：能源使用及效益</li> </ul>

披露及KPI	說明	章節/聲明
KPI A2.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>按類型劃分的直接及/或間接能源(如電力、氣或石油)總消耗量(以千個千瓦時計算)</li> <li>強度(如每單位產量、每項設施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6 : 能源使用及效益</li> </ul>
KPI A2.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>總耗水量</li> <li>強度(如每單位產量、每項設施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5 : 水資源使用及效益</li> </ul>
KPI A2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明所設立的能源使用效益目標</li> <li>實現該等目標所採取的措施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6 : 能源使用及效益</li> </ul>
KPI A2.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明尋找適用水源是否存在任何問題、所訂立的用水效益目標</li> <li>實現該等目標所採取的措施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5 : 水資源使用及效益</li> </ul>
KPI A2.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>用於成品的包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)參考每單位生產量</li> </ul>	由於我們的業務活動性質，包裝材料的使用並非為本集團重大ESG範疇。
層面A3 : 環境及自然 資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般披露</li> <li>有關降低發行人對環境及自然資源造成重大影響的政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.8 : 對環境及自然資源的影響</li> </ul>
KPI A3.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明業務活動對環境及自然資源的重大影響</li> <li>採取管理有關影響的行動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.8 : 對環境及自然資源的影響</li> </ul>
層面A4 : 氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般披露</li> <li>識別及消除已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策</li> </ul>	截至2020年12月31日止年度，本集團並無受到任何氣候相關問題的重大影響。

## 環境、社會及管治報告 (續)

披露及KPI	說明	章節／聲明
KPI A4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明已經產生影響的重大氣候相關事宜</li> <li>採取管理有關影響的行動</li> </ul>	截至2020年12月31日止年度，本集團並無受到任何氣候相關問題的重大影響。
層面B1： 僱傭	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般披露</li> <li>有關：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政策；及</li> <li>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1：僱傭政策及慣例</li> </ul>
KPI B1.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>按性別、僱傭類型(例如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.2：僱傭管理</li> </ul>
KPI B1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.3：僱員挽留</li> </ul>
層面B2： 健康及安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般披露</li> <li>有關：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政策；及</li> <li>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.4：健康及安全</li> </ul>
KPI B2.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>過去三年(包括報告年度)每年因工亡故的人數及比率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.4：健康及安全</li> </ul>
KPI B2.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>因工傷損失工作天數</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.4：健康及安全</li> </ul>
KPI B2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明所採納的職業健康與安全措施</li> <li>相關執行及監察方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.4：健康及安全</li> </ul>

披露及KPI	說明	章節/聲明
層面B3： 發展及培訓	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般披露</li> <li>• 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策</li> <li>• 說明培訓活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1：僱傭政策及慣例</li> <li>• 2.5：員工培訓及發展</li> </ul>
KPI B3.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.5：員工培訓及發展</li> </ul>
KPI B3.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.5：員工培訓及發展</li> </ul>
層面B4： 勞工準則	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般披露</li> <li>• 有關避免童工及強制勞工的：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政策；及</li> <li>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1：僱傭政策及慣例</li> <li>• 2.6：勞工準則及合規事宜</li> </ul>
KPI B4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 說明檢討僱傭慣例的措施以避免童工及強制勞工</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6：勞工準則及合規事宜</li> </ul>
KPI B4.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 說明在發現違規情況時消除有關情況所採取的措施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6：勞工準則及合規事宜</li> </ul>
層面B5： 供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般披露</li> <li>• 管理供應鏈的環境及社會風險政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3：我們的供應鏈</li> </ul>
KPI B5.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 按地區劃分的供應商數目</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3：我們的供應鏈</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告 (續)

披露及KPI	說明	章節／聲明
KPI B5.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3：我們的供應鏈</li> </ul>
KPI B5.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明有關識別供應鏈的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.1：選擇供應商及分包商</li> <li>3.3：供應商及分包商管理及監察</li> </ul>
KPI B5.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明在選擇供應商時推行環保產品及服務所使用的慣例，以及相關執行及監察方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.1：選擇供應商及分包商</li> <li>3.3：供應商及分包商管理及監察</li> </ul>
層面B6： 產品責任	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般披露</li> <li>有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：               <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政策；及</li> <li>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4：我們的客戶</li> </ul>
KPI B6.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>因安全與健康理由而召回已售或已運送產品總數的百分比</li> </ul>	由於我們的業務活動性質，此條並不適用。
KPI B6.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.1：項目及服務質量</li> </ul>
KPI B6.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明與維護及保障知識產權有關的慣例。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.2：知識產權、市場推廣及標籤</li> </ul>
KPI B6.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明質量鑒定流程及產品召回程序</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.1：項目及服務質量</li> </ul>

披露及KPI	說明	章節／聲明
KPI B6.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明消費者數據保護及私隱政策，以及相關執行及監察方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.3：客戶私隱及公司資料保護</li> </ul>
層面B7： 反貪污	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般披露</li> <li>有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢的：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政策；及</li> <li>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6：商業道德</li> </ul>
KPI B7.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>於報告期間對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.1：反貪污政策及慣例</li> </ul>
KPI B7.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.3：舉報政策</li> </ul>
KPI B7.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>說明向董事及員工提供的反貪污培訓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.1：反貪污政策及慣例</li> </ul>
層面B8： 社區投資	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般披露</li> <li>有關以社區參與來了解發行人營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5.1：社區投資</li> </ul>
KPI B8.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5.1：社區投資</li> </ul>
KPI B8.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5.1：社區投資</li> </ul>



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,  
30 Canton Road, Tsimshatsui,  
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180

F +852 2375 3828

[www.moore.hk](http://www.moore.hk)

大  
華  
馬  
施  
雲  
會  
計  
師  
事  
務  
所  
有  
限  
公  
司

致 Raffles Interior Limited 股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 綜合財務報表審核報告

### 不發表意見

我們獲委聘審核列載於第77至141頁的Raffles Interior Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，其包括截至2020年12月31日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們不就 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見的基礎」一節所述事項屬重大，我們未能就綜合財務報表是否根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實及中肯地反映 貴集團於2020年12月31日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之財務表現及現金流量達成意見。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已按照《香港公司條例》的披露規定妥為編製。

### 不發表意見的基礎

#### (I) 貴集團預付款項的範圍限制

如綜合財務報表附註20(iv)所述，截至2020年12月31日止年度，貴公司與多方訂立多項協議，據此，貴公司董事表明彼等為諮詢或顧問公司，並且獨立於 貴集團，與 貴公司董事所代表的以下服務(「專業服務」)有關的任何 貴公司董事(「服務供應商」)無關：

- (a) 自2020年5月起為期三年，就財務及業務事項以及內部控制事項提供金額分別為9,500,000港元(相當於約1,738,000新加坡元)及3,000,000港元(相當於約549,000新加坡元)的諮詢服務；
- (b) 提供1,800,000港元(相當於約324,000新加坡元)的業務諮詢及管理服務；

- (c) 就重組及收購提供6,250,000港元(相當於約1,143,000新加坡元)的獨家供應商服務；
- (d) 提供1,800,000港元(相當於約324,000新加坡元)關於每週財經電視節目的廣告及贊助服務以及1,200,000港元(相當於約216,000新加坡元)的報紙刊登服務；
- (e) 提供700,000港元(相當於約126,000新加坡元)的公共關係及通信服務；及
- (f) 自2020年6月起，提供2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)為期兩年的投資諮詢服務及律師服務。

上述(a)項至(f)項統稱為「該等交易」，其中大部分由 貴公司於其股份在香港聯合交易所有限公司主板(「主板」)首次公開發售前一個月或之後訂立。

貴公司於2021年3月31日刊發公告以通知公眾關於(a)延遲刊發截至2020年12月31日止年度之經審核年度業績公告及(b)前任核數師就審計 貴集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表，要求提供與 貴公司訂立的若干協議(包括與交易有關的協議)有關的額外信息。於2021年3月23日，由 貴公司全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)成立。獨立董事委員會建議委任一名獨立專業顧問(「調查公司」)，協助獨立董事委員會進行調查，該調查公司於2021年4月30日獲委任。

該等交易的合約金額總額為26,250,000港元(相當於約4,779,000新加坡元)，而 貴集團已於截至2020年12月31日止年度向服務供應商支付全部合約金額，該等金額由 貴集團初步確認為預付款項。於截至2020年12月31日止年度， 貴集團確認與上述(a)至(e)項有關的預付款項虧損約為24,250,000港元(相當於約4,420,000新加坡元)，由於該款項被視作無法收回，故以悉數撇減該等預付款項之賬面值。

就上述(f)項而言，截至2020年12月31日止年度，已付款項金額為2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)，而相同金額於2020年12月31日錄為預付款項。於報告期末後， 貴集團已終止與對手方的協議並要求退款，2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)之款項已於2021年6月及7月退還予 貴集團。

關於上述情況，我們已收到 貴集團管理層及調查公司的解釋及支持文件，該等文件載於調查公司發佈的日期為2022年1月14日之獨立調查報告(「該報告」)中，內容關於本次交易的商業實質及 貴集團訂立本次交易相關協議的原因，具體而言，(a)交易於 貴公司股份於主板首次公開發售(「首次公開發售」)前後一個月內訂立的商業原因，(b)在 貴集團管理層決定訂立與交易有關的協議之前， 貴集團管理層僅採取了有關服務採購、供應商選擇過程及服務費用水平比較之簡單程序的原因及(c)在向 貴集團交付專業服務前向服務供應商預付大額款項的商業原因。然而，直至本報告日期，我們未能獲得充分適當的審核證據，以令我們打消有關 貴集團預付款項總額於截至2020年12月31日止年度為26,250,000港元(相當於約4,779,000新加坡元)的交易之疑慮。因此，我們無法獲取充分適當的審核證據，以令我們信納交易的商業實質及性質以及 貴集團訂立與交易有關協議的原因。此外，如上文所述，由於 貴公司董事認為該等款項無法收回， 貴集團已於截至2020年12月31日止年度確認該等預付款項虧損約24,250,000港元(相等於約4,420,000新加坡元)。我們已向 貴集團管理層問詢(a)已採取何種步驟收回該款項及(b)該款項被視作無法收回的原因。然而，直至本報告日期，我們未能獲得有關於截至2020年12月31日止年度之綜合損益確認虧損24,250,000港元(相當於約4,420,000新加坡元)及 貴集團於2020年12月31日已確認的預付款項／資產金額的性質及適當性獲得充分適當的審核證據，以及相應地對構成於截至2020年12月31日止年度的綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務報表中的相關陳述及披露至相關因素獲得充分適當的審核證據。此外，由於我們無法就交易的商業實質及性質獲得充分適當的審核證據，故我們無法就如何於綜合財務報表中呈列之26,250,000港元(相當於約4,779,000新加坡元)的現金流出獲得充分適當的審核證據。我們無法就上述方面履行替代程序。就該等事項作出任何必要的調整，可能對 貴集團截至2020年12月31日止年度的財務狀況、財務表現及現金流量以及綜合財務報表的相關披露產生相應重大影響。

### (II) 按公平值計入損益的金融資產的公平值計量的範圍限制

於2020年12月31日，貴集團確認了一項金融資產，即通過與一間資產管理公司（「資產管理公司」）訂立全權投資管理協議（「全權投資管理協議」）於2020年8月收購的一間私營公司的非上市投資，貴集團採用的會計政策為將該資產按公平值計入損益計量，披露於綜合財務報表附註18。於2020年12月31日，貴集團管理層估計的資產公平值為8,300,000港元（相當於約1,418,000新加坡元），相當於初始確認時的投資成本。此外，我們注意到，貴集團於年內關於自2020年8月起計三年的資產管理費向全權委託投資管理協議中列明的指定經紀及託管公司支付預付款項558,000港元（相當於約95,000新加坡元），其詳情載於綜合財務報表附註20(iv)(g)。作為審計的一部分，我們獲得了貴集團管理層的解釋及支持文件以及關於下列各項之報告：(a)貴集團在首次公開發售後不久訂立該全權委託投資管理協議的商業原因，其中貴集團賦予資產管理公司「全權酌情權」，以收購或出售投資產品（在一般投資指南中指明，包括香港上市股本證券、全球交易的固定收益產品、母基金、其他替代資產），以及最終僅於一間私營公司的非上市投資作為此類規定的一般投資指南項下投資組合的唯一管理資產被收購之原因，(b)於貴集團管理層決定訂立全權投資管理協議前，貴集團管理層僅進行簡單程序、批准程序的原因，及(c)貴集團僅為管理一項私人非上市投資的三年資產管理服務支付預付款的原因。截至本報告日期，我們未能就貴集團訂立全權投資管理協議及就收購該等非上市私人投資以及就三年資產管理服務支付預付款的商業實質及業務依據取得足夠適當的證據。此外，我們無法就管理層在確定金融資產於2020年12月31日的公平值時採用的方法、關鍵假設及數據的合理性獲得令我們信納的充分適當的審核證據（即在公平值計量過程中應用的估值技術及關鍵輸入值）。基於上述原因，我們無法評估金融資產的公平值在金融資產的初始確認及報告期末是否得到適當估計，但於報告期末後，貴集團於2021年3月1日終止全權投資管理協議，資產管理公司隨後出售該投資並退還8,689,000港元（約相當於1,478,000新加坡元），連同於2021年7月向貴集團預付資產管理費餘下結餘310,000港元（約相當於53,000新加坡元）。

就上述情況而需作出之任何調整，均會對貴集團於報告期末的財務狀況、年內虧損及綜合財務報表的相關披露產生相應重大影響。

考慮到上述事項的重要性，我們未能獲取充分適當的審核證據，為發表審計意見提供基礎。因此，我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。

## 其他事項

貴集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表由另一名核數師審核，彼於2020年4月21日對該等報表發表無修訂意見。

## 董事以及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製真實而中肯的綜合財務報表，並對 貴公司董事認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需之內部控制負責。

在編製綜合財務報表時， 貴公司董事負責評估 貴集團的持續經營能力，在適用情況下披露與持續經營有關的事項，並使用持續經營會計基礎，除非 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止運營，或別無其他實際可替代方法。

審核委員會協助 貴公司董事履行其監督 貴集團財務報告流程的職責。

## 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的責任是根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港核數準則(「香港核數準則」)對綜合財務報表進行審核工作，並出具核數師報告。然而，由於本報告不發表意見之基礎一節所述事項，我們未能取得充分適當的審核證據，就該等綜合財務報表提供審核意見基礎。

根據香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。

**大華馬施雲會計師事務所有限公司**

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

**黎鴻威**

執業證書編號：P06995

香港，2022年5月27日

# 綜合損益及其他全面收益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
收益	4	<b>64,221</b>	76,659
銷售成本	9	<b>(66,803)</b>	(60,440)
<b>(毛損)／毛利</b>		<b>(2,582)</b>	16,219
其他收入	6	<b>2,341</b>	21
其他收益	7	—	5
交易產生的虧損	8	<b>(4,420)</b>	—
行政開支	9	<b>(11,032)</b>	(9,803)
<b>經營(虧損)／溢利</b>		<b>(15,693)</b>	6,442
財務收入		<b>22</b>	38
財務成本		<b>(403)</b>	(399)
財務成本淨額	12	<b>(381)</b>	(361)
<b>除所得稅前(虧損)／溢利</b>		<b>(16,074)</b>	6,081
所得稅抵免／(開支)	13	<b>125</b>	(1,443)
<b>本公司權益擁有人應佔年內(虧損)／溢利 及全面(開支)／收入總額</b>		<b>(15,949)</b>	4,638
<b>本公司權益擁有人應佔(虧損)／溢利之每股基本及攤薄 (虧損)／盈利(以每股新加坡分表示)</b>	14	<b>(1.75)</b>	0.62

以上綜合損益及其他全面收益表應與隨附之附註一併閱讀。

# 綜合財務狀況表

於2020年12月31日

	附註	於12月31日	
		2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	<b>2,642</b>	2,738
使用權資產	17	<b>848</b>	746
		<b>3,490</b>	3,484
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之金融資產	18	<b>1,418</b>	—
合約資產	19	<b>29,132</b>	27,869
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	20	<b>11,645</b>	8,933
已抵押定期存款	21	<b>1,588</b>	1,560
現金及現金等價物	22	<b>17,070</b>	2,628
		<b>60,853</b>	40,990
<b>資產總值</b>		<b>64,343</b>	44,474
<b>權益</b>			
股本	23	<b>1,829</b>	—
股份溢價		<b>29,730</b>	—
(赤字)/儲備		<b>(18,087)</b>	12,409
<b>權益總額</b>		<b>13,472</b>	12,409
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	24	<b>3,583</b>	—
租賃負債	17	<b>580</b>	582
遞延所得稅負債	25	<b>11</b>	7
		<b>4,174</b>	589

# 綜合財務狀況表 (續)

於2020年12月31日

		於12月31日	
	附註	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及應計費用	26	<b>35,445</b>	24,234
合約負債	19	<b>278</b>	—
借款	24	<b>10,480</b>	5,323
租賃負債	17	<b>281</b>	143
即期所得稅負債		<b>213</b>	1,776
		<b>46,697</b>	31,476
<b>負債總額</b>		<b>50,871</b>	32,065
<b>權益及負債總額</b>		<b>64,343</b>	44,474

第77至141頁的綜合財務報表乃經董事會於2022年5月27日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署。

**Chua Boon Par**  
董事

**陳明輝**  
董事

以上綜合財務狀況表應與隨附之附註一併閱讀。

# 綜合權益變動表

截至2020年12月31日止年度

## 本公司擁有人應佔

	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	其他儲備 (附註) 千新加坡元	保留盈利/ (累計虧損) 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
於2019年1月1日之結餘	—	—	1,500	6,271	7,771
年內溢利	—	—	—	4,638	4,638
年內全面收益總額	—	—	—	4,638	4,638
於2019年12月31日之結餘	—	—	1,500	10,909	12,409
於2020年1月1日之結餘	—	—	1,500	10,909	12,409
年內虧損	—	—	—	(15,949)	(15,949)
年內全面開支總額	—	—	—	(15,949)	(15,949)
於重組時發行股份	—	14,547	(14,547)	—	—
股份資本化	1,372	(1,372)	—	—	—
根據股份發售所發行股份 (見附註23)	457	22,411	—	—	22,868
股份發行開支	—	(5,856)	—	—	(5,856)
與擁有人(以其作為擁有人身份) 進行之交易總額	1,829	29,730	(14,547)	—	17,012
於2020年12月31日之結餘	1,829	29,730	(13,047)	(5,040)	13,472

附註：其他儲備指本公司股本、Ngai Chin Construction Pte. Ltd. (「Ngai Chin」) 與根據綜合財務報表附註1.2所述為籌備本公司股份上市而進行的集團重組所發行羊榮有限公司(「羊榮」)的股份之間的差額。

上述綜合權益變動表應與隨附的附註一併閱讀。

# 綜合現金流量表

截至2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
除所得稅前(虧損)/溢利		<b>(16,074)</b>	6,081
經調整：			
壞賬撇銷		<b>38</b>	—
物業、廠房及設備折舊	16	<b>666</b>	645
使用權資產折舊	17(b)	<b>208</b>	169
貿易應收款項之預期信貸虧損撥備		<b>4</b>	—
合約資產之預期信貸虧損撥備		<b>22</b>	—
交易產生的虧損	8	<b>4,420</b>	—
財務收入	12	<b>(22)</b>	(38)
財務成本	12	<b>403</b>	399
營運資金變動前的經營現金流量		<b>(10,335)</b>	7,256
營運資金變動：			
— 合約資產		<b>(1,285)</b>	(12,277)
— 合約負債		<b>278</b>	(234)
— 貿易及其他應收款項、按金及預付款項		<b>(3,396)</b>	8,809
— 已抵押定期存款		<b>(28)</b>	(24)
— 貿易及其他應付款項及應計費用		<b>12,333</b>	(164)
(所用)/所得經營業務之現金		<b>(2,433)</b>	3,366
已收利息		<b>22</b>	38
已付所得稅		<b>(1,434)</b>	(1,324)
經營活動(所用)/所得現金淨額		<b>(3,845)</b>	2,080
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買按公平值計入損益的金融資產之付款	18	<b>(1,418)</b>	—
交易有關的預付款項	20(iv) (a)至(f)	<b>(4,779)</b>	—
購買物業、廠房及設備		<b>(573)</b>	(68)
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>3</b>	—
投資活動所用現金淨額		<b>(6,767)</b>	(68)

# 綜合現金流量表 (續)

截至2020年12月31日止年度

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
<b>融資活動所得現金流量</b>		
借款所得款項	<b>35,421</b>	36,607
償還借款	<b>(26,681)</b>	(37,581)
支付租賃負債	<b>(174)</b>	(144)
已付財務成本	<b>(403)</b>	(399)
支付上市開支	<b>(5,977)</b>	(722)
發行股份的所得款項總額	<b>22,868</b>	—
融資活動所得／(所用)現金淨額	<b>25,054</b>	(2,239)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	<b>14,442</b>	(227)
年初現金及現金等價物	<b>2,628</b>	2,855
年末現金及現金等價物	<b>17,070</b>	2,628

以上綜合現金流量表應與隨附之附註一併閱讀。

## 1 一般資料及重組

### 1.1 一般資料

Raffles Interior Limited(「本公司」)於2019年1月7日根據開曼群島公司法(1961年第三號法例第22章，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於59 Sungei Kadut Loop, Singapore 729490。

本公司為終極環球企業有限公司(「終極環球」)的附屬公司，終極環球於英屬處女群島(「BVI」)註冊成立，其亦為本公司的最終控股公司。終極環球由盧立洲先生(「盧先生」)、Chua Boon Par先生(「Chua先生」)、陳明輝先生(「陳先生」)、梁偉杰先生(「梁先生」)、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生(「吳先生」)(統稱「最終股東」)擁有。

本公司為一間投資控股公司，而其營運附屬公司Ngai Chin的主要業務為於新加坡共和國(「新加坡」)提供室內裝修服務。

本公司的股份已於香港聯合交易所有限公司主板(「主板」)上市，自2020年5月7日起生效(「上市」)。本公司股份自2021年4月1日起生效在主板暫停買賣。

綜合財務報表以新加坡元(「新加坡元」)呈列，其亦為本公司的功能貨幣，及除另有載明外，所有數值四捨五入至最接近千位(「千新加坡元」)。

### 1.2 集團重組

誠如下文所述，於本公司註冊成立及完成下文所述的重組(「重組」)前，室內裝修服務業務(「主要業務」)由Ngai Chin執行。Ngai Chin由最終股東控制及擁有。

為籌備本公司股份於主板上市，本集團曾進行重組，主要涉及下列步驟：

- (a) 於2018年7月27日，芊榮於BVI註冊成立。於2019年1月18日，芊榮按面值配發及發行一股股份予本公司以換取現金。
- (b) 於2019年1月7日，本公司在開曼群島註冊成立。本公司註冊成立後，一股未繳股款初始股份已轉讓予終極環球，終極環球為一間於2018年11月8日於BVI註冊成立的公司，由最終股東按最終股東各自於Ngai Chin持有的實際權益比例擁有。

## 1 一般資料及重組(續)

### 1.2 集團重組(續)

- (c) 於2020年3月30日，最終股東、芊榮及本公司訂立買賣協議，據此，最終股東轉讓彼等於Ngai Chin的全部股權予芊榮，本公司代價為(i)向終極環球配發及發行本公司99股入賬列作繳足的股份；及(ii)將終極環球持有的初始股份入賬列作繳足。

重組完成後，本公司成為本集團現時旗下公司之控股公司。於上述重組完成時，本公司直接或間接擁有的實際權益在附註33中披露。

## 2 主要會計政策概要

### 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」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及公司條例之適當披露要求編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出的決定，則有關資料被視為重大。綜合財務報表按照歷史成本法編製，惟以下會計政策中披露的事項除外。

根據重組於附註1.2中描述，主要業務被轉讓予本公司並由其持有。本公司於重組前並無參與任何其他業務，且並不符合業務的定義。重組僅屬主要業務的資本重組，並無改變有關業務的管理，而主要業務的最終擁有人維持不變。因此，綜合財務報表乃基於猶如本公司於截至2019年12月31日止整個年度或自其各自註冊成立或成立日期起至2019年12月31日使用合併會計原則始終為本集團現時旗下各公司的控股公司進行編製並呈列。

編製符合國際財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干重大會計估計。其亦須管理層於應用本集團之會計政策的過程中作出判斷。涉及較高度判斷或複雜性之範圍，或假設及估算對綜合財務報表而言誠屬重大之範圍於附註3披露。編製該等綜合財務報表所應用之主要會計政策載於下文。除另有指明外，該等政策已於所呈報之各年度內貫徹應用。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

由於一般借款之財務成本於當前年度呈列為財務成本，截至2019年12月31日止年度的銷售成本及財務成本已進行了329,000新加坡元的重新分類調整，以將該等財務成本由「銷售成本」重新分類為「財務成本」，以符合本年度的呈列方式。該等重新分類對本集團的財務狀況、年內溢利或現金流量並無任何影響。

#### (i) 於2020年生效之新訂及經修訂準則及詮釋

本集團已於2020年1月1日開始之會計期間首次採納以下新訂及經修訂準則及詮釋：

國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
2018年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架
國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號(修訂本)	利率基準改革

採納新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的綜合財務報表並無任何重大影響。

#### (ii) 尚未生效且本集團亦無提前採納之新訂及經修訂準則及詮釋

國際財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關的租金優惠 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日之後的 COVID-19相關租金優惠 <sup>6</sup>
國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段 <sup>5</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)及國際財務報告準則實務報告第2號	會計政策披露 <sup>1</sup>
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>1</sup>
國際會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>1</sup>
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—扣除擬定用途前之所得款項 <sup>2</sup>
國際會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約的成本 <sup>2</sup>
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則之年度改進(2018年至2020年) <sup>2</sup>

- 1 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。
- 2 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。
- 3 於將予釐定日期或之後開始的年度期間生效。
- 4 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效。
- 5 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。
- 6 於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

(ii) 尚未生效且本集團亦無提前採納之新訂及經修訂準則及詮釋(續)

除下述的新訂及經修訂國際財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對可預見未來的綜合財務報表產生重大影響。

#### *國際會計準則第37號(修訂本)有償合約—履行合約的成本*

該等修訂訂明，當實體根據國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」評估合約是否虧損性時，合約下不可避免的成本應反映退出合約的最低淨成本，即履行合約的成本與未能履行合約而產生的任何賠償或罰款兩者中較低者。履行合約的成本包括增量成本及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如，用於履行合約的物業、廠房及設備項目的折舊費用分配)。

該等修訂適用於本集團於首次應用日期尚未履行其所有責任的合約。

本公司董事正評估該等修訂的影響，並根據初步評估預期不會對本集團的財務狀況及表現產生重大影響。

### 2.2 附屬公司

#### 2.2.1 綜合賬目(截至2020年12月31日止年度)

附屬公司指本集團擁有控制權的實體(包括結構實體)。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過該實體之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。附屬公司於其控制權轉讓予本集團當日綜合入賬，並於控制權終止之日起停止綜合入賬。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 附屬公司(續)

#### 2.2.1 綜合賬目(截至2020年12月31日止年度)(續)

##### 業務合併

本集團進行業務合併時採用收購會計法入賬。收購附屬公司之轉讓代價為所轉讓資產、被收購方之前擁有人所產生負債及本集團所發行股權之公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平值。於業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債，初步按收購日之公平值計量。

收購相關成本於產生時列為開支。

所轉讓代價、被收購方之任何非控制性權益金額及任何先前於被收購方之股權於收購日期之公平值超逾所收購可識別淨資產公平值之差額，乃入賬列作商譽。倘轉讓的代價、已確認非控制性權益及先前持有的權益計量之總額低於所收購附屬公司淨資產之公平值(於議價收購之情況下)，則該差額會直接於綜合損益及其他全面收益表內確認。

集團內部交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益均會對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。附屬公司的會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

### 2.3 外幣換算

#### (i) 功能及呈列貨幣

本集團綜合財務報表內的項目，均使用該實體經營業務之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以新加坡元呈列，新加坡元為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

#### (ii) 換算及結餘

功能貨幣以外的貨幣(「外幣」)交易採用交易或項目重新計量的估值日期的現行匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產與負債所產生的外匯損益於綜合損益及其他全面收益表確認。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.4 分部報告

營運分部的呈報方式與向首席營運決策人(「首席營運決策人」)作出內部呈報的方式一致。首席營運決策人負責分配資源及評估營運分部的表現，並已被認定為作出策略決定的本公司執行董事(「執行董事」)。

### 2.5 物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備乃按過往成本減折舊列賬。過往成本包括收購項目而直接應佔的開支。

僅當本集團可能獲得與項目有關的未來經濟利益，且項目成本能可靠計量時，隨後產生的成本方計入資產的賬面值或確認為單獨資產(如適用)。被取代部分的賬面值則不再確認。所有其他維修及保養乃於彼等產生之財政期間計入綜合損益及其他全面收益表內。

折舊根據其估計可使用年期使用直線法分配其成本(扣除其餘值)計算。就樓宇及翻新而言，較短的租賃期限如下：

樓宇	12年
翻新	7至10年
廠房及設備	5至10年
汽車	5至6年
傢俱及裝置	5年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末獲審閱並在適當時調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則其賬面值即時撇減至其可收回金額(附註2.6)。

出售收益或虧損乃透過比較所得款與賬面值釐定，並在綜合損益及其他全面收益表內的「其他收益」中確認。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.6 非金融資產減值

當出現任何客觀證據或跡象表明該等資產可能減值時，物業、廠房及設備以及使用權資產作減值測試。減值虧損按有關資產的賬面值超逾其可收回金額的數額確認。可收回金額為資產的公平值減銷售成本與使用價值兩者的較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流入的最低水平(現金產生單位)歸類。出現減值的非金融資產於各呈報日期檢討是否可能進行減值撥回。

自最後確認減值虧損後，僅當用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，資產的減值虧損才會撥回。該資產的賬面值會增加至其經修訂可收回金額，惟該金額不應超過過往年度並無就該項資產確認減值虧損而應釐定的賬面值(扣除累計折舊)。

資產減值虧損撥回於綜合損益及其他全面收益表中確認。

### 2.7 金融資產

#### (a) 分類

本集團將其金融資產分類為以下類別：

- 其後按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)所計量者，及
- 按攤銷成本所計量者。

該分類取決於實體管理金融資產之業務模式及現金流量合約條款。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損將於損益內列賬。

當且僅當管理該等資產的業務模式改變時，本集團方重新分類債務投資。

#### (b) 確認及計量

常規購買及出售的金融資產於交易日確認，交易日指本集團承諾購買或出售該資產之日。當從金融資產收取現金流量之權利已到期或已被轉讓，且本集團已轉讓絕大部分擁有權之風險和回報時，則會終止確認金融資產。

#### (c) 計量

初步確認時，本集團按公平值加(倘金融資產並非按公平值計入損益列賬)收購金融資產直接應佔之交易成本計量金融資產。按公平值計入損益之金融資產之交易成本於損益支銷。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.7 金融資產(續)

#### (c) 計量(續)

##### (i) 按攤銷成本計量之金融資產

本集團以攤銷成本計量的金融資產主要包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項。

根據本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵，規定了三種後續計量類別。本集團通過收取合約現金流量以管理該等金融資產組合，該等現金流量僅代表本金及利息支付。因此，該等金融資產組合在初始確認後按攤銷成本計量。

本集團以前瞻性基準評估與按攤銷成本列賬的債務工具相關的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)。採用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團採用國際財務報告準則第9號准許的簡化方法，該方法要求於初步確認應收款項及合約資產時確認預期信貸虧損。撥備矩陣乃根據具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項的預期存續期的歷史觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。在每個報告日期，更新歷史觀察違約率並分析前瞻性估計值的變化。

就其他應收款項而言，本集團應用12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損，惟取決於信貸風險自初步確認起是否顯著增加。倘自初步確認後應收款項的信貸風險顯著增加，則減值按全期預期信貸虧損計量。

##### (ii) 股本工具

本集團所有股本投資隨後按公平值計量。本集團管理層已選擇將股本投資之公平值收益及虧損按公平值呈列。

按公平值計入損益的金融資產的公平值變動於綜合損益及其他全面收益表內的其他收益/(虧損)確認(如適用)。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.8 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為日常業務過程中就履行服務而應收客戶的金額。倘貿易及其他應收款項預期於一年或以內(或如屬較長時間,則以一般營運業務週期為準)可收回,則分類為流動資產,否則呈列為非流動資產。有關貿易及其他應收款項的減值政策,請參閱附註2.7。

### 2.9 現金及現金等價物

就呈列於綜合現金流量表而言,現金及現金等價物包括面臨輕微價值變動風險的手頭現金、銀行存款及銀行透支。銀行透支載列於綜合財務狀況表內流動負債中的借款內。

### 2.10 股本

普通股分類為權益。

與發行新股份直接應佔的增量成本,於權益列為所得款項的減項(扣除稅項)。

### 2.11 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為於日常業務過程中自供應商購買貨品或服務之付款責任。貿易及其他應付款項於付款在一年或以內(或倘較長時間,在正常業務營運週期內)到期時呈列為流動負債,否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步以公平值確認,其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.12 借款

借款初步按公平值扣除已產生之交易成本確認,其後則按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額於借款期使用實際利率法於綜合損益及其他全面收益表中確認。在融資很有可能部分或全部提取的情況下,就設立貸款融資支付的費用乃確認為貸款交易成本。在此情況下,費用遞延至提取發生為止。倘並無任何證據顯示該融資很有可能將獲部分或全部提取,則該費用撥充資本作為流動資金服務之預付款項,並於其相關融資期間予以攤銷。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.12 借款(續)

當合約註明的責任已履行、取消或屆滿時，借款於綜合財務狀況表中剔除。已消除或轉移至另一方之金融負債之賬面值與已付代價(包括任何已轉讓之非現金資產或承擔之負債)之間的差額於損益確認為其他收入或財務成本。

凡重新協商金融負債的條款而實體發行股本工具予債權人以消除全部或部分負債(股權互換債務)，則於損益內確認收益或虧損，按金融負債的賬面值與已發行股本工具的公平值之間的差額計量。

除非本集團具有無條件權利將負債的結算遞延至報告期後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

借款成本按實際利率法於損益內確認。

年內並無合資格資產。所有借款成本均於其產生期間於損益內確認。借款成本包括利息開支、有關金融租賃的融資費用及由外幣借款產生的匯兌差額(其被視為對利息成本的調整)。

### 2.13 即期及遞延所得稅

期內的稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於綜合損益及其他全面收益表中確認，惟其與在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關者除外。在此情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本集團附屬公司營運及產生應課稅收入之國家於資產負債表日期已頒佈或實質頒佈之稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定撥備。

#### (b) 遞延所得稅

遞延所得稅乃根據資產及負債之稅項基準與彼等在綜合財務報表之賬面值產生之暫時性差異確認。然而，若遞延所得稅負債來自商譽之初步確認，則不予確認，倘遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債之初步確認，而在交易時不影響會計或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅採用在資產負債表日期前已頒佈或實質頒佈，並在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會採用之稅率(及法例)而釐定。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.13 即期及遞延所得稅(續)

#### (b) 遞延所得稅(續)

遞延所得稅資產是僅於未來可能有應課稅溢利抵銷可用的暫時性差異時確認。

#### 外在差異

對於於附屬公司的投資產生的應課稅暫時性差異，計提遞延所得稅負債撥備，惟本集團控制暫時性差異撥回時間，以及暫時性差異在可見將來很可能不會撥回的遞延所得稅負債，則作別論。

就於附屬公司投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來撥回，並有充足的應課稅溢利抵銷可用的暫時性差異。

#### (c) 抵銷

當有法定強制執行權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，及當遞延所得稅資產及負債涉及同一稅務機構對該應課稅實體或不同應課稅實體徵收之所得稅，且有意以淨額基準結算結餘時，遞延所得稅資產與負債可相互抵銷。

### 2.14 僱員福利

#### (a) 界定供款計劃

界定供款計劃為本集團於強制性、合約性或自願性的基礎上向諸如新加坡中央公積金(「中央公積金」)類似的單獨實體定額供款的退休福利計劃。一旦支付供款，則本集團不再有任何進一步的支付責任。本集團於界定供款計劃的供款乃於相關報告期內確認。

#### (b) 僱員應享假期

僱員之年假乃於僱員應享有假期時確認。因僱員已提供服務而產生的年假截至資產負債表日期止已估計為負債。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.15 撥備

當本集團因過往事件須承擔現有法律或推定責任而可能導致包含經濟效益的資源流出以履行責任，並在能可靠地估計責任金額的情況下，方會確認撥備。因有償合約產生的現時責任乃確認為撥備。

倘本集團承擔多項類似責任，於確定解除責任有可能需要流出資源時，其可能性透過整體考慮責任類別而釐定。即使同類責任當中任何一個項目導致資源流出之可能性甚低，亦會確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需結算有關責任的支出現值計量，該利率反映當前市場對貨幣時間值及有關責任特有風險的評估。因時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。

倘不大可能涉及經濟效益之流出，或是無法對有關數額作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。可能責任(其存在視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定)亦會披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。

#### 有償合約

根據有償合約產生的現有責任確認及計量為撥備。當本集團根據合約為符合該合約下之責任而不可避免產生之成本超出預期自該合約收取之經濟效益時，則視為存在有償合約。

### 2.16 收益確認

收益按本集團於日常業務過程中提供服務的已收或應收代價的公平值計量。

當或於貨品及服務的控制權轉移至客戶時確認收益。貨品或服務的控制權可在一段時間內或某一時間點轉移，取決於合約的條款與適用於合約的法律規定。

倘本集團履約過程中符合以下條件，貨品及服務的控制權則在一段時間內轉移：

- 提供客戶同時收到及消耗的所有利益；
- 本集團履約時產生或增強由客戶控制的資產；或
- 並無產生對本集團而言具替代用途的資產，且本集團對迄今已完成之履約付款具有可強制執行的權利。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.16 收益確認(續)

倘對貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，則收益會於合約期間經參考完成履約責任的進度確認。否則，收益於客戶獲得貨品及服務控制權的時間點確認。有關確認收益之特定標準如下所述。

#### (a) 建築合約的收益

本集團專營室內裝修工程，包括新建商業物業及現有商業空間所涉及改進及／或改造及／或拆卸工程，以及小型工程，例如不涉及結構改動的室內改建、維修及保養工程。

本集團須識別合約履約責任。履約責任乃合約中將貨品或服務轉讓予客戶的承諾。一般而言，室內裝修建築合約將提供重要的綜合服務，合約中的貨品及服務將高度依賴於其他貨品或服務或與其他貨品或服務高度整合。因此，建築合約的不同要素被視為單一履約責任。由於建築工程不具備獨特性，本集團將所有建築合約視為單一履約責任。

本集團於本集團履約而客戶收到及消耗本集團履約之利益的一段時間內確認收益。

本集團釐定交易價格時，會考慮是否存在任何融資組成部分等因素。本集團考慮付款時間表是否與本集團履約相符，以及延遲付款是否出於融資目的。本集團並不評估與客戶之安排是否存有重大融資組成部分。因此，本集團已按向客戶提供及轉讓服務期間的完成百分比確認收益。

本集團的合約收益按投入法於一段時間內逐步確認(即基於產生的實際成本佔總計預算成本的比例計算)。

作出該等估計時，已考慮本集團就延遲竣工蒙受合約罰款或算定損害賠償的可能性，因此收益僅按已確認累計收益金額很可能將不會發生重大撥回時方予以確認。根據國際財務報告準則第15號，合約罰款或清算賠償被視作可變代價，而當合約收益將很大可能不會撥回時，將該等金額計入收益。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.16 收益確認(續)

#### (a) 建築合約的收益(續)

倘於任何時間，完成合約的成本估計將超過合約項下代價的剩餘金額，則根據附註2.15所載的政策確認撥備。

倘實體原應確認的資產攤銷期限不超過一年，本集團採用可行權益方法將獲取合約的增量成本在發生時確認為開支。

建築合約中概無退貨及退款的義務。

合約資產於本集團根據合約所載的付款條款有權無條件收取代價前確認收益時予以確認。合約資產於收取代價的權利成為無條件時重新分類至應收款項。合約負債於客戶於本集團確認相關收益前支付代價時予以確認。倘本集團於確認相關收益前已擁有無條件權利收取代價，則合約負債亦會予以確認。在該等情況下，相應的應收款項亦會予以確認。就與客戶的單一合約而言，會呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，非相關合約的合約資產及合約負債並不會以淨額基準呈列。

應收質保金根據相關合約的條款結算。應收質保金按與未完成合約有關的部分分類為合約資產。

#### 可變代價

就包含可變代價(建築合約之變更項目)之合約而言，本集團使用以下其中一種方法估計本集團將有權收取之代價金額：(a)預期價值法或(b)最有可能之金額(視乎何種方法更能預測本集團將有權收取之代價金額而定)。

可變代價之估計金額僅當可變代價相關之不確定性其後得以解決時，而日後極不可能導致重大收入撥回，方計入交易價中。

於各報告期末，本集團更新估計交易價(包括更新評估有關可變代價之估計是否受到限制)，以忠實地反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.16 收益確認(續)

#### (b) 利息收入

金融資產的利息收入乃參照未償還本金額及實際適用利率使用實際利率法按時間基準累計，實際利率即將金融資產預期存續期內的估計未來現金收款額準確貼現至初步確認該資產的賬面淨值的比率。

### 2.17 租賃

#### 承租人

本集團租賃一塊土地、若干辦公室設備及汽車。租賃在租賃資產可供本集團使用之日確認為使用權資產並確認相應負債。

租賃負債包括以下租賃付款(如適用)的淨現值：

- (a) 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- (b) 基於指數或利率的可變租賃付款；
- (c) 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項；
- (d) 購買權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該權利)；及
- (e) 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映承租人行使該權利)。

租賃付款採用租賃所隱含的利率(倘該利率可輕易釐定)或本集團的遞增借款利率貼現。各項租賃付款於負債及財務成本間分配。財務成本於租賃期間以實際利率法在綜合損益及其他全面收益表確認。

使用權資產按成本計量，包括以下各項(如適用)：

- (a) 租賃負債的初步計量金額；
- (b) 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所收取的任何租賃優惠；
- (c) 任何初始直接成本；及
- (d) 修復成本。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.17 租賃(續)

土地	12年
辦公室	2年
廠房及機器	5年
汽車	5至7年

對於租賃年期為自開始日期起計12個月或以內且並無含有購買權的租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。短期租賃的相關付款以直線法於損益確認為開支。

### 2.18 股息分派

在獲得本公司股東或董事批准股息之期間內(倘適用)，分派予本公司股東之股息於綜合財務報表中確認為負債。

報告期後但於綜合財務報表獲授權發行前建議或宣派股息披露為不調整事項，且於報告期末不確認為負債。

### 2.19 政府補助

倘合理保證將收到補助且本集團將遵守所有附加條件，政府補助將以其公平值確認。

與成本有關之政府補助乃遞延及按擬補償之成本配合所需期間於綜合損益及其他全面收益表確認。

## 3. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源

於應用本集團的會計政策(於附註2中說明)時，本公司董事須就不能輕易從其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及其他被認為有關的因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

本集團持續檢討估計及相關假設。倘若會計估計的修訂僅對修訂估計的期間有影響，則有關修訂在該期間內確認；倘若修訂對目前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

## 3 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

### 應用會計政策過程中作出的重大判斷

以下為本公司董事於應用本集團會計政策過程中所作出的重大判斷(涉及估計者(見下文)除外)，該等判斷對於綜合財務報表確認的金額具有最重大影響。

#### 建築工程的收益確認

隨著合約工程進度，本集團檢討及修訂就建築工程合約編製的估計合約收益及合約成本。完全履行建築合約的履約責任之進度乃根據個別合約按輸入法計量，而有關進度乃根據履行相關履約責任時所產生之實際成本佔估計總成本之比例計量。合約資產或負債乃由所產生合約成本、進度結算、任何可預見虧損及取決於估計合約成本的已確認溢利釐定。確認合約收益及合約資產或負債須由管理層作出重大判斷，亦涉及估計不確定性。

當合約中的代價包括可變金額時，代價金額於本集團向客戶轉移商品或服務而有權獲得交換時估計。可變代價於合約開始時作出估計並受限制，直至與可變代價相關的不確定因素隨後得到解決時，所確認的累計收益金額中極有可能不會發生重大收益撥回。

估計建築收益乃參考相關合約的條款而釐定。合約成本主要包括管理層按涉及的主要分包商或供應商不時提供的報價及管理層的經驗而估計的分包費用及材料成本。為確保估計合約成本總額為準確及最新以可靠估計合約收益，管理層定期審閱合約預算、迄今所產生的成本及直至竣工的成本。

儘管於合約進行時管理層會對建築合約的合約收益及成本的估計作出檢討及修訂，但按總收益及成本計，合約的實際結果或會高於或低於有關估計，而這會影響所確認的收益及溢利。

### 估計不確定性的主要來源

下文為於報告期末極有可能會導致在下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整之有關未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源。

## 3 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

### 估計不確定性的主要來源(續)

#### 按公平值計入損益的金融資產的公平值估計

本集團持有的按公平值計入損益的金融資產包括非上市股本證券。按公平值計入損益的金融資產的公平值為1,418,000新加坡元，乃使用詳述於附註29.3(i)的估值技術釐定。釐定公平值時，本集團亦於每個資產負債表日期考慮行業、其他類似市場及其他現行市場狀況。

#### 應收貿易款項及合約資產的預期信貸虧損

預期信貸虧損為通過評估一系列可能的結果並經考慮過往事項、當前狀況及未來經濟狀況評估後釐定信貸虧損的無偏概率加權估計。

本集團使用撥備矩陣應用簡化方式計量貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損。本集團已使用相關過往資料及虧損經驗以釐定涉及重大估計及判斷的工具及匯總前瞻性資料(包括外部市場指標的重大變化)的違約概率。

於2020年12月31日，貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備金額為23,000新加坡元及27,000新加坡元(2019年：19,000新加坡元及5,000新加坡元)。

#### 物業、廠房及設備以及使用權資產估計減值

物業、廠房及設備以及使用權資產乃按成本減累計折舊及減值(如有)列賬。於釐定資產是否減值時，本集團須作出判斷及估計，尤其是於評估：(1)是否發生事件或有任何跡象而可能影響資產價值；(2)資產之賬面值是否能以可收回金額(如為使用價值)支持，即按照持續使用資產而估計的未來現金流量之現值淨額；及(3)於估計可收回金額(包括現金流量預測)及適當的貼現率時應用之適當主要假設。當無法估計單項資產(包括使用權資產)的可收回金額時，本集團會估計資產所屬之現金產生單位的可收回金額，包括當可設立合理及持續分配基準的公司資產分配，否則可收回金額按現金產生單位的最小組合釐定，而其相關公司資產已予分配。更改有關假設及估計(包括現金流預測中的貼現率或增長率)，可顯著影響可收回金額。此外，現金流預測、增長率及貼現率受限於更大不確定性，原因為COVID-19疫情發展及演變的不確定性。

於2020年12月31日，須進行減值評估的物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值分別為2,642,000新加坡元及848,000新加坡元(2019年：零及零)，並無就物業、廠房及設備以及使用權資產確認減值虧損。

#### 4 收益

本集團截至2020年及2019年12月31日止年度的收入分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
合約收益	64,221	76,659
收益確認的時間：一段時間內	64,221	76,659

#### 分配至餘下履約責任的交易價格

下表載列截至年末未履行的履約責任分攤的交易價格總額：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
分配至部分或全部未履行合約的交易價格總額		
— 建築合約		
於一年內確認	33,769	43,592
於一至兩年內確認	7,023	—
	40,792	43,592

管理層預期於2020年及2019年12月31日分配至未履行履約責任的所有交易價格可於上文所述的報告期內確認為收益。上文所披露的金額並不包括重大撥回很大可能會發生的可變代價。

#### 5 分部資料

本集團主要於新加坡從事提供室內裝修服務。於年內確認的收益經由本公司執行董事(即本集團首席營運決策人)分析。為分配資源及評估表現，首席營運決策人審閱基於附註2所載的同一套會計政策編製的本集團整體業績及財務狀況。因此，本集團有一個單一經營分部，且並無個別的經營分部財務資料。

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 5 分部資料(續)

### (a) 地域資料

本集團業務均位於新加坡(居住國)及馬來西亞。

有關本集團來自外部客戶的收入資料乃基於新加坡呈列。有關本集團非流動資產的資料乃基於資產的地理位置呈列。

	來自外部客戶的收入 截至12月31日止年度		非流動資產(附註) 於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
新加坡(居住國)	64,221	76,659	3,372	3,484
馬來西亞	—	—	118	—
	64,221	76,659	3,490	3,484

附註：非流動資產指物業、廠房及設備以及使用權資產。

### (b) 主要客戶的資料

本集團最大客戶及五大客戶應佔收益總額分別佔本集團截至2020年12月31日止年度總收益的約14.1%及49.9%(2019年：約18.2%及49.0%)。

於年內來自個別佔本集團收益總額10%以上的客戶的收入如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
客戶A	不適用 <sup>1</sup>	13,972
客戶B	9,053	不適用 <sup>1</sup>
	9,053	13,972

附註1：來自客戶的收益佔本集團各財政年度內收益總額少於10%。

## 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 6 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
政府補助(附註a)	2,336	20
其他	5	1
	<b>2,341</b>	21

附註a：截至2019年及2020年12月31日止年度，本集團自加薪補貼計劃、短期就業補貼計劃及特別就業補貼計劃分別獲得政府補助20,000新加坡元及51,000新加坡元並確認為收入。截至2020年12月31日止年度，本集團亦獲得一系列政府補助以抗擊COVID-19，金額達2,285,000新加坡元(2019年：零)。

### 7 其他收益

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
匯兌收益	—	5

### 8 交易產生的虧損

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
交易虧損(附註20(iv)(a)至(e))	4,420	—

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 9 按性質劃分的開支

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
分包商費用(計入銷售成本)	<b>50,766</b>	45,672
使用的材料成本	<b>7,711</b>	5,501
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註10)	<b>11,874</b>	13,450
物業、廠房及設備的折舊(附註16)	<b>666</b>	645
使用權資產折舊(附註17)	<b>208</b>	169
壞賬撇銷	<b>38</b>	—
貿易應收款項減值	<b>4</b>	—
合約資產減值	<b>22</b>	—
租金開支	<b>357</b>	210
水電費	<b>192</b>	217
維修及保養	<b>743</b>	822
核數師薪酬		
— 審核服務	<b>499</b>	101
上市開支	<b>1,442</b>	2,240
法律及專業費用	<b>1,706</b>	21
外匯差額淨額	<b>483</b>	—
其他	<b>1,124</b>	1,195
	<b>77,835</b>	70,243
下列各項表示：		
銷售成本	<b>66,803</b>	60,440
行政開支	<b>11,032</b>	9,803
	<b>77,835</b>	70,243

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 10 僱員福利開支(包括董事酬金)

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
工資、薪金、花紅及津貼	11,169	12,632
退休金—界定供款計劃	587	568
其他僱員福利	118	250
	<b>11,874</b>	13,450

### 五名最高薪酬人士

截至2020年及2019年12月31日止年度，本集團五名最高薪酬人士分別包括三名及三名董事，彼等的酬金於附註11所示的分析中反映。截至2020年及2019年12月31日止年度，向餘下兩名及兩名人士支付的酬金如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
工資、薪金及津貼	502	634
界定供款計劃僱主供款	29	33
	<b>531</b>	667

最高薪酬人士之酬金介乎以下範圍：

酬金範圍	人數	
	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	2

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 11 董事福利及權益(第622章香港公司條例第383條、第622G章公司(披露董事利益資料)規例及上市規則所要求的披露)

### (a) 董事酬金

截至2020年及2019年12月31日止年度，董事各年薪酬如下：

	袍金	薪金	其他津貼及 實物福利	酌情花紅	退休金計劃 僱主供款	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
<b>截至2020年</b>						
<b>12月31日止年度</b>						
<b>執行董事</b>						
Chua Boon Par先生	63	252	9	50	16	390
陳明輝先生	35	241	9	—	15	300
梁偉杰先生	35	237	9	—	15	296
<b>獨立非執行董事(附註a)</b>						
謝國成先生	28	—	—	—	—	28
倪順發先生	28	—	—	—	—	28
黃向明先生	28	—	—	—	—	28
	<b>217</b>	<b>730</b>	<b>27</b>	<b>50</b>	<b>46</b>	<b>1,070</b>
<b>截至2019年</b>						
<b>12月31日止年度</b>						
<b>執行董事</b>						
Chua Boon Par先生	21	308	9	24	16	378
陳明輝先生	11	288	9	23	17	348
梁偉杰先生	11	287	9	23	17	347
<b>獨立非執行董事</b>						
謝國成先生	—	—	—	—	—	—
倪順發先生	—	—	—	—	—	—
黃向明先生	—	—	—	—	—	—
	43	883	27	70	50	1,073

附註a：於2020年3月30日，謝國成先生、倪順發先生及黃向明先生獲委任為本集團獨立非執行董事。截至2019年12月31日止年度，獨立非執行董事未獲委任及並無收取任何薪酬。

截至2020年及2019年12月31日止年度，本公司並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

**11 董事福利及權益(第622章香港公司條例第383條、第622G章公司(披露董事利益資料)規例及上市規則所要求的披露)(續)**

**(b) 董事的退休福利及離職福利**

概無於截至2020年及2019年12月31日止年度就任何本公司董事有關管理本公司或其附屬公司事務的其他服務而支付或應收任何退休福利。

於截至2020年及2019年12月31日止年度，概無就提早終止委任而向本公司董事支付任何付款作為賠償。

**(c) 就獲提供董事服務而向第三方提供代價**

於截至2020年及2019年12月31日止年度，概無就本公司董事出任本公司董事而向其前僱主支付任何款項。

**(d) 有關有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體的貸款、準貸款及其他交易的資料**

除附註32所披露者外，於截至2020年及2019年12月31日止年度，概無有利於董事、由本公司有關董事控制的法團及與其有關連的實體的其他貸款、準貸款及其他交易。

**(e) 董事於交易、安排或合約中的重大權益**

除附註32所披露者外，本集團概無訂立本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益而於年末或截至2020年及2019年12月31日止年度任何時間仍然存續且與本集團業務有關的重大交易、安排及合約。

**12 財務成本淨額**

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
財務成本：		
銀行費用	(10)	(20)
履約保函保證	(68)	(65)
利息費用		
租賃負債	(27)	(27)
借款	(110)	(23)
貿易融資(附註20(i))	(188)	(264)
	(403)	(399)
財務收入：		
銀行存款	22	38
財務成本淨額	(381)	(361)

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 13 所得稅(抵免)/開支

於截至2020年12月31日止年度，新加坡的所得稅按估計應課稅溢利17%(2019年：17%)的稅率計提撥備。

於綜合損益及其他全面收益表扣除的所得稅(抵免)/開支金額指：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
即期所得稅	25	1,533
過往年度稅項的超額撥備	(154)	—
	(129)	1,533
遞延所得稅開支/(抵免)(附註25)	4	(90)
所得稅(抵免)/開支	(125)	1,443

本集團除所得稅前(虧損)/溢利的稅項與理論金額的差額如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
除所得稅前(虧損)/溢利	(16,074)	6,081
按17%稅率計算的稅項(2019年：17%)	(2,733)	1,034
應付不同稅率的差額	10	—
不可扣稅開支的稅務影響	1,505	441
免稅收入的稅務影響	(112)	—
新加坡法定收入豁免	—	(17)
未確認稅務虧損的稅務影響	1,365	—
過往年度稅項的超額撥備	(154)	—
其他	(6)	(15)
	(125)	1,443

## 14 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按本公司權益持有者應佔(虧損)/溢利除以截至2020年及2019年12月31日止年度已發行普通股加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
本公司權益持有者應佔(虧損)/溢利(千新加坡元)	(15,949)	4,638
已發行普通股的加權平均數(千股)	913,251	750,000
每股基本(虧損)/盈利(新加坡分)	(1.75)	0.62

截至2019年12月31日止年度之普通股加權平均數為750,000,000股(即附註23所詳述的緊隨資本化發行股份完成後之已發行股份數目)，乃視為於截至2019年12月31日止年度整個期間已發行。

截至2020年12月31日止年度的普通股加權平均數為913,251,366股，乃根據於截至2020年12月31日止年度股份發售後(詳見附註23)發行的普通股加權平均數約250,000,000股，加上上述於截至2020年12月31日止年度的750,000,000股普通股計算。

截至2020年及2019年12月31日止年度，概無發行在外潛在攤薄普通股，因此每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 15 股息

本公司自其註冊成立以來或截至2020年及2019年12月31日止年度並無派付及宣派任何股息，亦自本報告期末並無擬派任何股息。

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 16 物業、廠房及設備

	樓宇	翻新	廠房 及設備	汽車	傢俬 及裝置	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
<b>截至2020年12月31日止年度</b>						
年初賬面淨值	2,303	—	342	83	10	2,738
添置	—	50	279	238	6	573
出售	—	—	(3)	—	—	(3)
折舊	(446)	(4)	(167)	(44)	(5)	(666)
年末賬面淨值	1,857	46	451	277	11	2,642
<b>於2020年12月31日</b>						
成本	5,460	519	1,558	784	107	8,428
累計折舊	(3,603)	(473)	(1,107)	(507)	(96)	(5,786)
賬面淨值	1,857	46	451	277	11	2,642
<b>截至2019年12月31日止年度</b>						
年初賬面淨值	2,748	2	425	129	11	3,315
添置	—	—	65	—	3	68
折舊	(445)	(2)	(148)	(46)	(4)	(645)
年末賬面淨值	2,303	—	342	83	10	2,738
<b>於2019年12月31日</b>						
成本	5,460	469	1,291	545	101	7,866
累計折舊	(3,157)	(469)	(949)	(462)	(91)	(5,128)
賬面淨值	2,303	—	342	83	10	2,738

於2020年及2019年12月31日，該樓宇已就向本集團提供的履約保函保證及貿易融資抵押予銀行。

## 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 16 物業、廠房及設備(續)

本集團物業、廠房及設備的折舊已於綜合損益及其他全面收益表中扣除，詳情如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
銷售成本	393	388
行政開支	273	257
	<b>666</b>	645

### 17 租賃

#### (a) 於綜合財務狀況表中確認的金額

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
使用權資產		
土地	275	349
樓宇	254	—
廠房及設備	114	131
汽車	205	266
使用權資產總額	<b>848</b>	746
租賃負債		
流動	281	143
非流動	580	582
租賃負債總額	<b>861</b>	725

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 17 租賃(續)

### (a) 於綜合財務狀況表中確認的金額(續)

截至2019年及2020年12月31日止年度，使用權資產添置分別為166,000新加坡元及319,000新加坡元。

於2019年12月31日，183,000新加坡元的租賃負債由董事及股東的個人擔保所擔保。董事兼股東Chua Boon Par先生提供的擔保已於上市後解除以交換本公司提供之企業擔保。

### (b) 於綜合損益及其他全面收益表中確認的金額

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
使用權資產折舊開支		
土地	65	65
樓宇	30	—
廠房及設備	52	45
汽車	61	59
	208	169
利息開支	27	27
與短期租賃相關的開支	357	209
	384	236

截至2019年及2020年12月31日止年度，租賃負債的現金流出總額分別為171,000新加坡元及201,000新加坡元。

### (c) 可變租賃付款

土地租賃包含可變付款條款，租金根據市場租金率進行年度修訂。取決於指數或租金率的可變租賃付款初始使用於開始日期的指數或租金率計量，當存在變動反映市場租金檢討後市場租金率出現變動時，則重新計量租賃負債。僅在現金流量出現變動時(即對租賃付款的調整生效時)，才能重新計量租賃負債以反映經修訂的租賃付款。

截至2019年及2020年12月31日止年度，可變租金調整分別減少零及9,000新加坡元。

## 18 按公平值計入損益之金融資產

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
財政年初	—	—
收購	1,418	—
財政年末	1,418	—

該金額指初始投資成本為8,300,000港元(相當於約1,418,000新加坡元)的非上市股權,其按公平值計入損益計量。

公平值乃由本公司董事經參考證券經紀公司所提供之報表而釐定。按公平值計入損益之金融資產的公平值計量獲歸類為第3層。本集團使用的第3層不可觀察輸入數據於附註29.3中披露。

於報告期末後,本集團要求於2021年3月1日終止投資協議,8,689,000港元(相當於約1,478,000新加坡元)之款項(包括投資成本及389,000港元(相當於約60,000新加坡元)之持有溢利)及預付資產管理費310,000港元(相當於約53,000新加坡元)之餘下結餘(見附註20(iv))連同存置於投資協議載列之指定經紀賬戶的款項622,000港元(相當於約106,000新加坡元)(見附註20(iv))於2021年7月退還本集團。

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 19 合約資產及合約負債

下表載列合約資產及合約負債：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
合約資產	<b>29,159</b>	27,874
預期信貸虧損之虧損撥備	<b>(27)</b>	(5)
合約負債	<b>29,132</b>	27,869
	<b>(278)</b>	—
	<b>28,854</b>	27,869

合約資產變動(扣除虧損撥備)：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
年初	<b>27,869</b>	15,592
於年內確認的收益	<b>64,102</b>	75,992
年內進度款項	<b>(62,817)</b>	(63,715)
合約資產減值	<b>(22)</b>	—
年末	<b>29,132</b>	27,869

19 合約資產及合約負債(續)

合約負債變動

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
年初	—	234
客戶供款	397	432
提供項目工程後確認的收益	(119)	(666)
年末	278	—

合約資產指本集團就向客戶提供室內裝修服務但並未到期開出賬單而向客戶收取代價的權利，原因為該權利須待本集團日後於各報告日期履行相關履約責任後方為有效。合約資產於以下情況產生：(i)本集團根據該等合約已完成相關服務，但有待客戶核證；及(ii)客戶保留若干應付本集團款項為質保金，以確保於相關工程完成後一般12個月(即保修期)內妥為履約。任何於之前確認為合約資產的款項將於到期開出賬單及向客戶開出發票時被重新分類為貿易應收款項。於本集團客戶及/或本集團項目專業顧問核證進度索款以及本集團開出賬單後，合約資產將被重新分類為貿易應收款項。

計入合約資產的應收質保金(即本集團客戶持有合約總額的若干百分比)約為3,601,000新加坡元(2019年：3,179,000新加坡元)。本集團客戶可根據合約條款保留每筆向本集團支付的款項(包括進度付款)若干百分比為質保金。質保金一般相等於已完成工程價值的2.5%至10.0%及最多為合約總額的5.0%。一般而言，一半質保金將於項目移交後發還及餘下金額將於為期約12個月的保修期屆滿後發還。保修期自客戶發出竣工證書日期起計。因此，於報告年末的應收質保金金額取決於項目完成進度及保修年度。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團根據合約訂明的進度付款安排已預先向客戶收取代價的項目工程的責任。

## 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 19 合約資產及合約負債(續)

合約資產及負債一般受以下因素影響：(i)手頭項目數目、價值及階段；(ii)臨近各報告年末本集團已完成的工程量(經參考項目迄今產生的實際成本及總計預算成本)；(iii)核證申請收取進度付款以開出賬單的時間(各期間可能有所不同)；(iv)本集團客戶或項目的專業顧問核證的工程量及(v)本集團客戶根據合約條款持有並仍未發還的質保金金額。

本集團認為，合約資產的預期信貸虧損撥備較為充足，原因為本集團客戶為信譽良好的組織。

### 20 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
貿易應收款項	9,738	7,157
減：計提呆賬撥備	(23)	(19)
貿易應收款項，淨額	9,715	7,138
預付款項	611	75
按金	746	710
遞延上市開支	—	1,001
存置於經紀賬戶之款項	106	—
其他應收款項(附註)	467	9
	1,930	1,795
總計	11,645	8,933

附註：466,000新加坡元(2019年：零)之應收金額乃與就業支持計劃應收款項有關，該計劃獲新加坡政府批准。

貿易及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

本集團的貿易及其他應收款項以新加坡元計值。

## 20 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

本集團一般向客戶授予最多65日的信貸期。該等貿易應收款項總額按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
0至30日	8,720	3,590
31至60日	403	2,081
61至90日	376	1,041
90日以上	239	445
	<b>9,738</b>	7,157

### (i) 已轉讓應收款項

貿易應收款項的賬面值包括受具有完全追索權之保理安排規限的應收款項。根據該安排，本集團已轉讓相關應收款項予銀行以換取約80%現金，並禁止出售或抵押應收款項。然而，本集團仍保留信貸風險。因此，本集團繼續在綜合財務狀況表中全數確認已轉讓資產。在保理協議下的還款金額列示為貿易融資。本集團認為，持作收取的業務模式仍適用於該等應收款項，因此繼續按攤銷成本計量。

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
已轉讓應收款項	7,948	4,154
相關貿易融資借款(附註24)	6,359	3,323

### (ii) 貿易應收款項的公平值

由於即期應收款項屬短期性質，其賬面值被視為與其公平值相若。

### (iii) 貿易應收款項的減值及風險承擔

本集團採用國際財務報告準則第9號准許的簡化方法，該方法要求於初步確認貿易應收款項及合約資產時確認預期全期虧損。有關預期信貸虧損撥備之詳情，請參閱附註29.1(b)。截至2020年12月31日止年度，於綜合損益及其他全面收益表扣除的撥備金額為4,000新加坡元(2019年：零)。

於報告日期的最大信貸風險為上述貿易應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作擔保。

## 20 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

### (iii) 貿易應收款項的減值及風險承擔(續)

在接納任何新客戶前，本集團已評估潛在客戶的信貨質素，並按個別基準為每名客戶釐定信貸限額。客戶的限額會在有需要時檢討。本集團大部分未逾期或並無減值之貿易應收款項會參考其相關結算記錄享有良好信貨質素。

本集團概無就該等結餘收取任何利息或持有任何抵押品。

根據參考個別客戶的信貨質素而釐定的估計不可收回金額，就貿易應收款項確認呆賬撥備。在釐定貿易應收款項是否可收回時，本集團管理層考慮自最初授出信貸日期起至報告期末貿易應收款項的信貨質素的任何變動，且該等於各報告日期未逾期的結餘被視為毋須減值。

管理層認為，於各報告期末，貿易應收款項信貨質素良好。慮及該等客戶可信度高、與本集團的往績記錄及其後的結算情況良好，因此管理層認為並無必要就餘下未結算結餘計提減值撥備。

### (iv) 預付款項

誠如綜合財務報表附註1.1所述，本公司於2020年5月7日完成其首次公開發售，其股份於主板上市。截至2020年12月31日止年度，本公司與各方就下列服務訂立若干協議，且本公司董事表示，該等服務供應商為獨立於本集團且與本公司任何董事無關之諮詢公司或顧問公司：

- (a) 自2020年5月起為期三年，就財務及業務事項以及內部控制事項提供金額分別為9,500,000港元(相當於約1,738,000新加坡元)及3,000,000港元(相當於約549,000新加坡元)的諮詢服務；
- (b) 提供1,800,000港元(相當於約324,000新加坡元)的業務諮詢及管理服務；
- (c) 就重組及收購提供6,250,000港元(相當於約1,143,000新加坡元)的獨家供應商服務；
- (d) 提供1,800,000港元(相當於約324,000新加坡元)關於每週財經電視節目的廣告及贊助服務以及1,200,000港元(相當於約216,000新加坡元)的報紙刊登服務；
- (e) 提供700,000港元(相當於約126,000新加坡元)的公共關係及通信服務；

## 20 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

### (iv) 預付款項(續)

- (f) 自2020年6月起，提供2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)為期兩年的投資諮詢服務及律師服務；及
- (g) 8,300,000港元(相當於約1,418,000新加坡元)非上市投資的資產管理費為558,000港元(相當於約95,000新加坡元)，其按公平值計入損益之金融資產(附註18)計量，於2020年12月31日，其中的62,000港元(相當於約10,000新加坡元)於損益內確認，以及由於本公司股東認為該款項屬可收回，496,000港元(相當於約85,000新加坡元)錄為預付款項。

上述(a)項至(f)項統稱為「該等交易」，其中大部分由本公司於其股份在主板上市前一個月或之後訂立。

本公司董事認為，上述交易與(i)本集團新加坡普通業務以外業務及／或營運的擴張以及(ii)透過投資增加閒置資金回報有關，該等交易與本集團擴大業務及營運的計劃一致，亦使用首次公開發售所產生的額外現金。

然而，截至2020年12月31日止年度，本集團就上述(a)至(e)項已確認該等交易虧損約24,250,000港元(相當於約4,420,000新加坡元)，由於本公司董事認為該款項屬無法收回，故以全數撇減該等預付款項之賬面值。

就上述(f)項而言，截至2020年12月31日止年度，金額為2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)的已付款項錄為預付款項(包括綜合財務報表中的預付開支(見附註33))，其乃由於本公司董事認為該款項屬可收回。於報告期屆末後，本集團已終止該協議並要求退款，2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)之款項已於2021年6月及7月退還予本集團。

就上述(g)項而言，於報告期末後，本集團已終止該等投資協議，經扣除於2021年1月1日至2021年6月30日(即該資產變現日期)於損益內確認之資產管理費後的預付資產管理費的餘下結餘為310,000港元(相當於約53,000新加坡元)，連同於2021年7月退還予本集團存置於經紀賬戶之款項(其計入其他應收款項)622,000港元(相當於約106,000新加坡元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 21 已抵押定期存款

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
已抵押銀行存款—流動	1,588	1,560

截至2020年及2019年12月31日止年度的平均實際年利率載列如下：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
已抵押定期存款	1.3%	1.6%

於2020年及2019年12月31日，定期存款已就向本集團提供的履約保函保證而抵押予銀行。

### 22 現金及現金等價物

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
銀行現金	17,066	2,625
手頭現金	4	3
	17,070	2,628

## 23 本公司股本

本公司股份於2020年5月7日通過以每股0.50港元的價格配售225,000,000股普通股及公開發售25,000,000股普通股(「股份發售」)成功於主板上市。

	普通股數目	普通股面值 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於註冊成立日期2019年1月7日及2019年12月31日	38,000,000	380
增加法定股本(附註(a))	9,962,000,000	99,620
於2020年12月31日	10,000,000,000	100,000

	普通股數目	普通股面值 千新加坡元
已發行及繳足：		
於註冊成立日期2019年1月7日	1	—
於2019年12月31日	1	—
根據重組發行股份(附註(b))	99	—
股份資本化(附註(c))	749,999,900	1,372
根據股份發售發行股份	250,000,000	457
於2020年12月31日	1,000,000,000	1,829

附註：

- (a) 於2019年1月7日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份。於其註冊成立時，向初始認購人(一名獨立第三方)配發及發行一股未繳股款股份。上述股份於同日轉讓予終極環球。
- (b) 於2020年3月30日，本公司向最終股東收購Ngai Chin全部已發行股本。於結算上述代價時，本公司按最終股東的指示向終極環球配發及發行99股入賬列作繳足的股份。完成上述收購後，Ngai Chin成為本公司的間接全資附屬公司。
- (c) 根據本公司日期為2020年3月30日的當時唯一股東的書面決議案，議決本公司藉增設額外9,962,000,000股股份，使其法定股本由380,000港元增加至100,000,000港元；待本公司股份溢價賬因股份發售錄得進賬後，其後將本公司股份溢價賬中7,499,999港元的進賬撥充資本，用作按面值全額繳足進行配發的全部749,999,900股股份(與當時全部現有股份在所有方面享有同等權益)。



## 24 借款(續)

截至2020年及2019年12月31日止各年度末的平均實際年利率載列如下：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
<b>浮動利率</b>		
— 貿易融資	<b>2.23%–3.79%</b>	3.7%–4.01%
— 銀行貸款	<b>3.23%–4.84%</b>	4.84%–4.96%
<b>固定利率</b>		
— 銀行貸款	<b>2.25%</b>	—

於2019年及2020年12月31日，本集團借款之賬面值與其公平值相若，並以新加坡元計值。

於2020年12月31日，本集團獲授之銀行融資總額為27,000,000新加坡元(2019年：17,000,000新加坡元)，其中22,000,000新加坡元(2019年：17,000,000新加坡元)來自貿易融資及特定墊款融資以及5,000,000新加坡元(2019年：零)的貸款融資。

本集團已與一間銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行於原定到期日前向供應商支付本集團所欠款項。本集團對供應商的義務於相關銀行進行結算後依法終止。

於2019年12月31日，銀行借款總額為5,323,000新加坡元，由股東(Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、吳富華先生及盧立洲先生)個人共同及個別提供的擔保作抵押。該等股東提供的擔保已於上市後解除以換取本公司提供的企業擔保。

於2020年及2019年12月31日的未提取借款融資載列如下：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
<b>浮息</b>		
— 一年內屆滿	<b>12,520</b>	11,677

自資產負債表日期起一年內屆滿的融資乃須接受年度審閱的融資。安排其他融資主要為協助本集團的建議拓展提供資金。

## 25 遞延所得稅

本集團年內遞延所得稅負債之變動載列如下：

	累計稅項折舊	
	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
年初	7	97
於綜合損益及其他全面收益表扣減/(入賬)(附註13)	4	(90)
年末	11	7

本集團於2020年12月31日的未確認稅項虧損為7,682,000新加坡元(2019年：零)，而資本撥備為348,000新加坡元(2019年：零)，其可予以結轉並用於抵銷未來應課稅收入，惟須符合相關公司於其各自註冊成立國家有關未確認稅項虧損及資本撥備的若干法定規定。

由於未來溢利流量無法預測，並無就未獲確認稅項虧損及資本撥備確認遞延稅項資產。

## 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 26 貿易及其他應付款項及應計費用

貿易及其他應付款項及應計費用包括下列各項：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
貿易應付款項	14,104	8,334
應計項目成本	17,836	13,915
其他應付款項及應計費用		
— 應計開支	2,004	447
— 應計上市開支	—	1,122
— 遞延收入	561	—
— 應繳貨品及服務稅	940	413
— 其他	—	3
	35,445	24,234

計入項目成本的應計款項為2,921,000新加坡元(2019年：2,624,000新加坡元)的應付質保金。應付分包商質保金為免息及於保修期屆滿後或根據相關合約所載條款(一般於相關工程完成後12個月期間)支付。

以下為於2020年及2019年12月31日根據發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
0至30日	5,826	3,780
31至60日	2,776	1,833
61至90日	1,692	220
90日以上	3,810	2,501
	14,104	8,334

於2020年12月31日，自供應商及分包商採購的信貸期為30至90日(2019年：30至90日)或於交付時支付。

由於貿易及其他應付款項及應計費用於短期內到期，因此其賬面值與其公平值相若。

本集團的貿易及其他應付款項及應計費用大部分以新加坡元計值。

## 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 27 承擔

#### 短期租賃承擔—本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷租賃協議向第三方租賃土地。根據不可撤銷租賃就土地租賃的未來最低租賃付款總額如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
一年內	422	240

### 28 按類別劃分之金融工具

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
<b>綜合財務狀況表內的金融資產</b>		
按攤銷成本計量之金融資產		
— 貿易及其他應收款項及按金	11,034	7,857
— 現金及現金等價物	17,070	2,628
— 已抵押銀行存款	1,588	1,560
按公平值計入損益之金融資產	1,418	—
<b>總計</b>	<b>31,110</b>	12,045
<b>綜合財務狀況表內的金融負債</b>		
按攤銷成本計量之金融負債		
— 貿易及其他應付款項	34,505	23,820
— 借款	14,063	5,323
租賃負債	861	725
<b>總計</b>	<b>49,429</b>	29,868

## 29 財務風險管理

### 29.1 財務風險因素

本集團的業務活動令其面臨多重財務風險：市場風險(包括外匯風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃重點關注金融市場的不可預測性並力圖降低對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理由本集團的管理層進行。管理層會舉行正式及非正式會議以識別重大風險，並制訂處理與本集團業務有關的任何風險的程序。

#### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

外匯風險來自以非實體功能貨幣的貨幣計值的未來商業交易、已確認資產或負債。由於本集團主要於新加坡經營，而大部分交易以新加坡元結算，因此本集團並無重大外匯風險。

##### (ii) 利率風險

除可賺取些微利息收入的銀行現金及定期存款外，本集團並無重大計息資產。本集團的利率變動風險主要歸因於其借款。以浮息發行的借款使本集團承受現金流量利率風險，部分由以浮息持有的現金抵銷。

倘借款及租賃負債之利率波動100個基點，而所有其他變數維持不變，則本集團於截至2020年12月31日止年度之稅後溢利會受到201,000新加坡元(2019年：238,000新加坡元)的影響。

##### (iii) 其他價格風險

本集團因按公平值計入損益計量的股本證券投資而面臨股本價格風險。就長期策略而言，本集團就於經營建築業的被投資方購買並無報價的股本證券，該證券被指定為按公平值計入損益。本集團已委任專責小組監察價格風險並將於必要時考慮對沖風險。

董事認為，分類為第三層級之公平值計量之未報價股本證券之敏感度分析並無呈列，由於敏感度分析並未提供額外資料予財務報表使用者，故有關投資於報告期末後已完全出售。

## 29 財務風險管理(續)

### 29.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險

信貸風險指對手方違反其合約責任，導致本集團產生財務虧損之風險。於各報告期末，本集團因對手方未能履行責任而導致本集團財務虧損之最高信貸風險來自綜合財務狀況表所示相關已確認金融資產之賬面值。

信貸風險來自於銀行及金融機構的現金及現金等價物，以及貿易及其他應收款項的信貸風險。

#### (i) 風險管理

管理層認為，本集團的往來銀行為聲譽昭著並獲評定為信貸風險低的銀行，故面對的信貸風險有限。銀行結餘主要存於聲譽昭著的銀行。本集團過往並無因該等各方違約而產生重大虧損，且管理層預期日後亦不會出現此情形。

本集團僅與公認信譽卓著的第三方進行交易。倘客戶獲獨立評級，則使用該等評級。否則，倘並無獨立評級，風險控制會評估客戶的信貸質素，並考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素。個別風險限額根據董事會設立的限額基於內部或外部評級而設。部門管理層定期監察客戶的信用限額合規情況。

#### (ii) 金融資產減值

本集團擁有四類受預期信貸虧損模式所限的金融資產：

- 現金及現金等價物以及銀行存款
- 貿易應收款項
- 與建築合約有關的合約資產
- 其他應收款項

儘管現金及現金等價物以及已抵押定期存款受國際財務報告準則第9號的減值規定所限，惟已識別減值虧損甚微。銀行現金及定期存款主要存放於獲國際信貸機構給予優良信貸評級的受監管銀行。

本集團應用簡化方法進行預期信貸虧損模式下的減值評估，其允許就貿易應收款項及合約資產以及其他應收款項使用全期預期虧損撥備。

## 29 財務風險管理(續)

### 29.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 金融資產減值(續)

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團就客戶應用內部信貸評級。本集團的內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部 信貸評級	描述	貿易應收款項 ／合約資產	其他金融資產 ／其他項目
履約	對手方違約風險低， 且並無任何逾期款項或 債務人通常於到期日後 償還但通常悉數結算	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸 虧損
部分履約	信貸風險自初始確認以來 因內部資料或外部資源 而大幅增加	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值
無法履約	有證據表示資產已信貸 減值	全期預期信貸虧損 — 有信貸減值	全期預期信貸虧損 — 有信貸減值
撇銷	有證據表示債務人處於嚴 重財政困難，而本集團無 實際可收回款項的期望	金額已撇銷	金額已撇銷

## 29 財務風險管理(續)

### 29.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 金融資產減值(續)

##### 貿易應收款項及合約資產

本集團採用國際財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，為所有貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團使用債務人的賬齡為其客戶評估減值，因該等客戶包括大量具有共同風險特徵的小型客戶，代表客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力。下表提供貿易應收款項及合約資產的信貸風險資料，乃使用全期預期信貸虧損的撥備矩陣(未發生信貸減值)以集體基準進行評估。撥備矩陣乃根據貿易應收款項及合約資產的預期存續期的實體歷史違約率進行，並就前瞻性估計作出調整。

截至2020年12月31日止年度：

	即期	逾期1至 30日	逾期31 至60日	逾期61 至90日	逾期90 日以上	總計
違約率	0.08%	0.16%	0.97%	0.31%	4.69%	0.13%
總賬面值千新加坡元	37,269	621	411	319	277	38,897
全期預期信貸虧損千新加坡元	31	1	4	1	13	50

截至2019年12月31日止年度：

	即期	逾期1至 30日	逾期31至 60日	逾期61至 90日	逾期90日 以上	總計
違約率	0.03%	0.07%	0.43%	0.63%	2.86%	0.07%
總賬面值千新加坡元	32,286	1,413	928	159	245	35,031
全期預期信貸虧損千新加坡元	11	1	4	1	7	24

就上表所包含的「即期」類別而言，合約資產的總賬面值及全期預期信貸虧損分別為29,159,000新加坡元(2019年：27,874,000新加坡元)及27,000新加坡元(2019年：5,000新加坡元)。

於2020年12月31日，鑒於過往並無客戶重大違約，且無須付出過多成本或投入即可獲得之前瞻性宏觀經濟因素之影響甚微，故本集團評估貿易應收款項及合約資產的預期虧損率低於1%。截至2020年12月31日止年度，貿易應收款項及合約資產預期信貸虧損撥備50,000新加坡元已獲確認。

## 29 財務風險管理(續)

### 29.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 金融資產減值(續)

###### 其他應收款項

本集團就其他應收款項的預期信貸虧損採納一般方法，並認為該等金融資產自初步確認以來信貸風險並無重大增幅。因此，該等金融資產分類為第一階段，並僅考慮12個月的預期信貸虧損。

本集團於初步確認資產時考慮違約的概率，並於各報告期持續考慮信貸風險有否大幅增加。為評估信貸風險有否大幅增加，本集團將於報告日期發生資產違約的風險與初步確認日期的違約風險比較，及當利息及／或本金付款逾期30日時，其會考慮可取得的合理及支持性前瞻性資料，尤其納入下列各項指標：

- 預期導致借款人履行義務能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 借款人預期表現及行為的重大變動，包括本集團借款人的付款狀況及借款人經營業績出現變動。

概無其他應收款項結餘逾期及／或減值。根據該基準，本集團按對手方的信貸記錄將彼等的違約風險釐定為低。管理層亦定期審閱該等應收款項的可收回性，並跟進糾紛或逾期金額(如有)。根據其債務人的過往可收回經驗及信譽，於2020年及2019年12月31日，就其他應收款項計提的虧損撥備並不重大。

當對方手未能於120日內支付到期的合約款項，則金融資產出現違約。當無合理預期可收回貿易及其他應收款項及合約資產，則予以撇銷。無合理預期收回的指標包括(其中包括)債務人無法按計劃償付本集團款項，以及逾期超過120日無法進行合約付款。

貿易及其他應收款項的減值虧損於經營溢利內呈列為減值虧損淨額。其後收回先前已撇銷的金額則計入同一項目。

## 29 財務風險管理(續)

### 29.1 財務風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險及持續經營的編製基準

本集團的政策為定期監控現時及預期的流動資金需求，確保維持足夠現金儲備及主要貸款人之充足承諾資金，以滿足其短期及長期流動資金需求。

截至2020年12月31日止年度，本集團產生虧損約15,949,000新加坡元。於2020年12月31日，本集團之銀行結餘及現金約為17,070,000新加坡元，而本集團之借款約為14,063,000新加坡元，其中10,480,000新加坡元須於報告期末起計未來十二個月內償還，以及截至2020年12月31日止年度，一筆3,845,000新加坡元現金流出淨額用於經營活動。鑑於該情況，本公司董事已仔細考慮本集團之未來流動資金、經營業績及其可用融資來源，並認為經營活動及若干適當融資活動產生之現金流量將能夠滿足運營之資金需求並償還尚未償還之計息借款。

為改善本集團之財務狀況，本公司董事一直實施以下各種措施：

- (i) 採取積極措施收回貿易應收款項及合約資產，以改善經營現金流及其財務狀況；
- (ii) 與相關貸款人磋商以於現有借款到期時重續及延長，其中於2020年12月31日有約12,520,000新加坡元未動用銀行融資(詳情見附註24)作為備用融資，以支付到期後的即時債項；
- (iii) 審閱其投資並變現若干按公平值計入損益之金融資產為1,418,000新加坡元(詳情見附註18)，以增強本集團之現金流量狀況；及
- (iv) 實施積極節約成本措施，通過多種方式控制行政成本，以提高經營現金流量至足以應付本集團營運資金需求之水平。

## 29 財務風險管理(續)

### 29.1 財務風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險及持續經營的編製基準(續)

本公司董事已詳細審查管理層編製之本集團現金流量預測，包括編製及分析涵蓋自報告期末起不少於十二個月期間的現金流量預測。於編製現金流量預測時，本公司董事已考慮本集團之歷史現金需求及其他關鍵因素，包括可能於未來十二個月期間影響本集團營運之可用貸款融資。本公司董事認為，經考慮到上述計劃及措施，本集團將有足夠的營運資金為其營運提供資金，並履行其於報告期末後未來十二個月內到期的財務責任，因此，本集團的合併財務報表乃根據持續經營基準編製。

審慎的流動資金風險管理包括保持足夠的現金及透過充足的已承諾信貸融資獲得資金(附註24)以履行到期責任。於資產負債表日期，本集團持有用於管理流動資金風險的資產包括附註22所披露的現金及現金等價物。

管理層依據預期現金流量，監控本集團流動資金儲備的滾動預測(包括未動用借款融資(附註24)及現金及現金等價物(附註22))。此外，本集團的流動資金管理政策包括透過考慮履行該等責任須達致的流動資產水平預測現金流量、監控流動資金比率及制定債務融資計劃。

下表為根據資產負債表日期至合約到期日的尚餘年期將本集團的非衍生金融負債分配至有關到期組別的分析。表中所披露金額為合約未貼現現金流量。由於貼現影響並不重大，故於12個月內到期的結餘與其賬面值相等。

	加權平均	按要 求	一年以 內	一至兩 年	兩至五 年	五年以 上	總計
	實際利率						
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>於2020年</b>							
<b>12月31日</b>							
貿易及其他應付款項	—	—	34,505	—	—	—	34,505
借款	2.25%	9,530	1,091	1,068	2,655	—	14,344
租賃負債	3.54%	—	280	261	347	2	890
<b>於2019年</b>							
<b>12月31日</b>							
貿易及其他應付款項		—	23,820	—	—	—	23,820
借款	4.42%	5,347	—	—	—	—	5,347
租賃負債	3.54%	—	167	311	282	52	812

## 29 財務風險管理(續)

### 29.1 財務風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險及持續經營的編製基準(續)

計及本集團的財務狀況，本公司董事認為銀行將不大可能行使彼等的酌情權要求即時還款。董事相信該等貸款將根據貸款協議所載的預定還款日期償還。

### 29.2 資本風險管理

本集團於管理資本的目標為保障本集團繼續持續經營的能力，為股東提供回報及為其他持份者帶來利益，同時維持良好資本結構，以減省資金成本。

與業界其他公司一致，本集團按照資產負債比率監控資本。此比率以綜合財務狀況表所示的債務總額除以總權益計算。債務總額指借款加租賃負債，而總資本則按合併資本加(累計虧損)/保留盈利計算。

於2020年及2019年12月31日的資產負債比率如下：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
借款	14,063	5,323
租賃負債	861	725
債務總額	14,924	6,048
總權益	13,472	12,409
資產負債比率	110.8%	48.7%

## 29 財務風險管理(續)

### 29.3 公平值估計

(i) 公平值層級

下表呈列按公平值計量及列賬且按下列公平值計量層級分類的資產：

	第1層	第2層	第3層	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>於2020年12月31日</b>				
按公平值計入損益	—	—	1,418	1,418

本集團之政策為於報告期末確認撥入及撥出公平值層級。

**第1層：**在活躍市場買賣的金融工具(如公開買賣衍生工具及股本證券)的公平值按報告期末的市場報價釐定。本集團持有的金融資產所用的市場報價為當時買入價。該等工具列入第1層。

**第2層：**並非於活躍市場買賣的金融工具(例如場外衍生工具)的公平值乃使用估值技術釐定，該等估值技術盡量利用可觀察市場數據而極少依賴實體的特定估計。倘計算工具公平值所需全部重大輸入數據均為可觀察數據，則該工具列入第2層。

**第3層：**倘一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據得出，則該工具列入第3層。非上市股本證券即屬此情況。

於年內，第1層至第3層金融資產及金融負債之間並無轉移。有關按公平值計入損益的金融資產的披露見附註18。

本公司董事經參照證券經紀公司提供的聲明釐定公平值。按公平值計入損益的金融資產的公平值計量獲分類為第3層。

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 30 綜合現金流量表附註

本節載列截至2020年及2019年12月31日止年度融資活動產生的負債對賬。

	2020年	可變租金					2020年	
	1月1日	調整	新租賃添置	提款	本金還款	已付利息	應計利息	12月31日
	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
租賃負債	725	(9)	319	—	(174)	(27)	27	861
借款	5,323	—	—	35,421	(26,681)	(376)	376	14,063
	6,048	(9)	319	35,421	(26,855)	(403)	403	14,924
	2019年	可變租金					2019年	
	1月1日	調整	新租賃添置	提款	本金還款	已付利息	應計利息	12月31日
	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
租賃負債	703	—	166	—	(144)	(27)	27	725
借款	6,297	—	—	36,607	(37,581)	(372)	372	5,323
	7,000	—	166	36,607	(37,725)	(399)	399	6,048

## 31 履約保函

若干項目要求本集團向其客戶提供由新加坡持牌銀行發出的履約保函或履約保證(一般為合約價值5.0%至10.0%)，其有效期至缺陷責任期屆滿。履約保函或履約保證的期限通常涵蓋項目的合約期及與缺陷責任期相應的額外期間。

於2020年12月31日，銀行以本集團的客戶為受益人提供的履約保證5,411,000新加坡元(2019年：5,511,000新加坡元)，作為本集團妥為履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約下的責任的擔保。如本集團未能向其獲提供履約保證的客戶提供令人滿意的表現，有關客戶可要求銀行向其支付該金額或有關要求訂明的金額。本集團將有責任向該等銀行作出相應補償。履約保證將於合約完成後解除。履約保證乃根據附註16、21及24所載本集團的銀行融資授出。截至2020年12月31日止年度，概無本集團客戶強制執行由本集團提供的履約保函或履約保證(2019年：無)。

本公司董事認為不大可能就上述履約保證針對本集團提出申索。

## 32 關聯方交易

倘一方有能力直接或間接控制、聯合控制或在作出財務及經營決策時能對另一方行使重大影響力，雙方則被視為關聯方，反之亦然。關聯方可為個人(主要管理人員、重要股東及/或彼等的近親)或其他實體，包括受到本集團身為個人的關聯方的重大影響的實體。倘多方受限於共同控制，亦被視為關聯方。

本公司董事認為下列各方/公司乃於年內與本集團進行交易或擁有結餘的關聯方：

關聯方姓名	與本集團的關係
盧立洲	本公司股東
盧立發	本公司股東
盧立喜	本公司高級管理層及股東
Chua Boon Par	本公司共同董事及股東
陳明輝	本公司共同董事及股東
梁偉杰	本公司共同董事及股東
吳富華	本公司高級管理層及股東

概無與本集團外的關聯公司或法團進行交易或擁有結餘。

### (a) 主要管理層的酬金

本集團主要管理人員指有權及負責規劃、領導及控制本集團活動的人員。本公司董事被視為本集團主要管理人員。

本集團主要管理人員的酬金(包括董事薪酬)於綜合財務報表附註11披露。

### (b) 與關聯方的交易

於截至2020年及2019年12月31日止年度，關聯方收到薪酬如下：

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
工資、薪金、花紅及津貼	489	610
退休金—界定供款計劃	25	31
	<b>514</b>	641

## 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 32 關聯方交易(續)

#### (c) 本公司董事及股東作出的擔保

於2020年及2019年12月31日，本集團的銀行融資由董事及股東作出的個人共同及個別擔保作抵押，載列如下：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
共同及個別擔保	—	35,200

相關各方就貿易融資協議及租購安排作出的擔保之詳情載於綜合財務報表附註24及附註17。

### 33 本公司附屬公司之詳情

於2020年12月31日，本公司主要附屬公司載列如下：

公司名稱	主要業務	經營/註冊 成立國家	註冊成立日期	已發行 或註冊/ 繳足資本	於12月31日 持有的實際權益	
					2020年	2019年
由本公司直接持有 芊榮有限公司	投資控股	BVI	2018年7月27日	1美元	100%	100%
由本公司間接持有 Ngai Chin Construction Pte. Ltd.	建設、室內裝修 及翻新，包括 製造及供應傢 俬及裝置	新加坡	1986年6月30日	1,500,000 新加坡元	100%	100%
Ngai Chin Construction Sdn. Bhd.	製造及供應傢 俬及裝置	馬來西亞	2020年7月9日	400,000令吉	100%	—

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2020年12月31日止年度

## 34 本公司的財務狀況表及儲備

	附註	於2020年 12月31日 千新加坡元	於2019年 12月31日 千新加坡元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資		—	—
應收附屬公司款項		<b>12,000</b>	—
		<b>12,000</b>	—
<b>流動資產</b>			
預付開支	20(iv)(f)	<b>423</b>	—
遞延上市開支	20	<b>—</b>	1,001
現金及現金等價物		<b>334</b>	—
		<b>757</b>	1,001
<b>資產總值</b>		<b>12,757</b>	1,001
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	23	<b>1,829</b>	—
股份溢價		<b>29,730</b>	—
累計虧損		<b>(20,182)</b>	(3,109)
<b>總權益/(赤字)</b>		<b>11,377</b>	(3,109)
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應計上市開支	26	<b>—</b>	1,122
應計費用		<b>1,380</b>	—
應付附屬公司款項		<b>—</b>	2,988
<b>負債總額</b>		<b>1,380</b>	4,110
<b>權益及負債總額</b>		<b>12,757</b>	1,001

# 綜合財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 34 本公司的財務狀況表及儲備(續)

	股份溢價 千新加坡元	累計虧損 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2019年1月7日(註冊成立日期)	—	—	—
期內虧損	—	(3,109)	(3,109)
期內全面開支總額	—	(3,109)	(3,109)
於2019年12月31日之結餘	—	(3,109)	(3,109)
於2020年1月1日之結餘	—	(3,109)	(3,109)
年內虧損	—	(17,073)	(17,073)
年內全面開支總額	—	(17,073)	(17,073)
於重組時發行股份	14,547	—	14,547
股份資本化	(1,372)	—	(1,372)
根據股份發售所發行股份	22,411	—	22,411
股份發行開支	(5,856)	—	(5,856)
與擁有人(以其作為擁有人身份)進行之交易總額	29,730	—	29,730
於2020年12月31日之結餘	29,730	(20,182)	9,548

## 35 COVID-19疫情之影響

新加坡於2020年4月7日至2020年6月1日期間實施嚴格的封鎖期，其包括關閉娛樂場所、食肆、禮拜場所、非必要服務及學校。其後職工宿舍爆發，本集團於獲得新加坡人力部批准後，方恢復運營。

業務受投標程序延遲影響，其導致新項目的開工日期延遲、現有項目進度延遲，導致所有新獲授合約減少，從而造成項目工程範圍的後續削減以及勞動力中斷對業務運營造成的負面影響，從而導致對本集團2020年的財務表現產生負面影響。

新加坡疫情已重新獲得控制，每日報告病例數減少。本集團已考慮市況及前景，包括COVID-19疫情於資產負債表日期的影響，並評估編製本套財務報表的持續經營基準仍屬適當。

鑒於本集團已恢復營運且可滿負荷運轉，管理層預期來年前景樂觀。管理層將繼續密切監控COVID-19疫情的發展及其對本公司業務的相關影響。

## 36 或然負債

於2020年及2019年12月31日，本集團概無尚未償還的重大或然負債。

## 37 報告期末後事項

- (i) 誠如附註18所載詳情，於報告期末後，本集團要求於2021年3月1日終止投資協議，8,689,000港元(約相當於1,478,000新加坡元)之款項(包括389,000港元(約相當於60,000新加坡元)之投資成本及持有溢利)及預付資產管理費310,000港元(相當於約53,000新加坡元)之餘下結餘連同存置於經紀賬戶的款項622,000港元(約相當於106,000新加坡元)於2021年7月退還本集團。
- (ii) 誠如附註20(iv)(f)所載詳情，於報告期末後，本集團已終止該服務協議並要求退還，2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)之款項已於2021年6月及7月退還予本集團。

## 財務資料概要

本集團過往四個財政年度之業績以及資產及負債概要乃摘錄自己刊發財務報表，載列如下：

	截至12月31日止年度			
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元	2017年 千新加坡元
收益	<b>64,221</b>	76,659	81,167	71,776
銷售成本	<b>(66,803)</b>	(60,440)	(65,820)	(56,507)
(毛損)／毛利	<b>(2,582)</b>	16,219	15,347	15,269
其他收入	<b>2,341</b>	21	51	76
其他收益	<b>—</b>	5	8	—
行政開支	<b>(15,452)</b>	(9,803)	(7,487)	(6,183)
財務(成本)／收入淨額	<b>(381)</b>	(361)	115	80
除所得稅前(虧損)／溢利	<b>(16,074)</b>	6,081	8,034	9,242
所得稅抵免／(開支)	<b>125</b>	(1,443)	(1,594)	(1,316)
年內(虧損)／溢利及全面(開支)／收入總額	<b>(15,949)</b>	4,638	6,440	7,926

	於12月31日			
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元	2017年 千新加坡元
資產及負債				
非流動資產	<b>3,490</b>	3,484	4,064	4,856
流動資產	<b>60,853</b>	40,990	37,003	54,231
資產總值	<b>64,343</b>	44,474	41,067	59,087
非流動負債	<b>4,174</b>	31,476	32,625	701
流動負債	<b>46,697</b>	589	671	47,409
負債總額	<b>50,871</b>	32,065	33,296	48,110
權益總額	<b>13,472</b>	12,409	7,771	10,977