

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



S&T Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3928)

截至二零二二年九月三十日止年度之 全年業績公告

S&T Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零二二年九月三十日止年度的經審核綜合業績 (「全年業績」)，連同截至二零二一年九月三十日止年度的比較數字。

綜合損益及其他全面收入表
截至二零二二年九月三十日止年度

	附註	二零二二年 新元	二零二一年 新元
收益			
服務	4	66,584,422	47,125,976
租金	4	508,650	301,893
		<hr/>	<hr/>
總收益		67,093,072	47,427,869
服務成本		(63,875,947)	(52,461,267)
		<hr/>	<hr/>
毛利／(毛損)		3,217,125	(5,033,398)
其他收入	5	1,071,870	2,418,109
其他收益及虧損	6	3,968,919	1,104,148
行政開支		(8,202,755)	(8,714,593)
撥回金融資產及合約資產的 預期信貸虧損撥備，淨額		233,887	130,414
融資成本	7	(1,214,487)	(1,272,699)
分佔合營企業業績		(528,329)	35,719
		<hr/>	<hr/>
除稅前虧損	8	(1,453,770)	(11,332,300)
所得稅	9	(39,298)	137,658
		<hr/>	<hr/>
年內虧損及全面虧損總額		(1,493,068)	(11,194,642)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
每股基本及攤薄虧損(新分)	11	(0.31)	(2.33)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務狀況表

於二零二二年九月三十日

	附註	二零二二年 新元	二零二一年 新元
非流動資產			
物業、廠房及設備		13,438,698	17,734,962
投資物業		10,213,000	9,703,000
合營下持有之投資物業		5,945,000	6,215,000
於合營企業的權益		586,210	1,114,539
按公平值計量且其變動計入損益之 金融資產		1,258,008	1,249,682
銀行存款		506,740	226,514
		31,947,656	36,243,697
流動資產			
貿易應收款項	12	8,263,952	8,348,440
其他應收款項、按金及預付款項		2,577,211	2,051,739
可收回所得稅		–	39,298
合約資產		21,692,831	19,745,844
銀行結餘及現金		8,958,253	9,306,004
		41,492,247	39,491,325
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	19,013,518	16,005,411
合約負債		17,085	334,783
銀行透支		4,357,151	6,003,932
銀行借款		5,548,963	4,117,164
合營下持有之銀行借款		228,411	229,523
租賃負債		1,057,597	1,794,779
		30,222,725	28,485,592
流動資產淨值		11,269,522	11,005,733
資產總值減流動負債		43,217,178	47,249,430

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
附註		
非流動負債		
銀行借款	9,616,580	11,464,165
合營下持有之銀行借款	3,035,171	3,264,834
租賃負債	1,569,310	2,031,246
	<u>14,221,061</u>	<u>16,760,245</u>
資產淨值	<u>28,996,117</u>	<u>30,489,185</u>
資本及儲備		
股本	847,680	847,680
儲備	28,148,437	29,641,505
	<u>28,996,117</u>	<u>30,489,185</u>

綜合財務報表附註

二零二二年九月三十日

1 一般資料

S&T Holdings Limited(「本公司」)於二零一八年九月十七日在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司於二零一八年十二月十四日根據公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司，其香港主要營業地點位於香港金鐘道95號統一中心17樓B室，主要營業地點則位於16 Kian Teck Way, Singapore 628749。自二零一九年九月十九日起，本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為宏德控股有限公司(「宏德」)的附屬公司，該公司於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，同時為本公司的最終控股公司。宏德由方順發先生(「方先生」)及張德泰先生(「張先生」)擁有。於訂立一致行動人士契據時，方先生及張先生透過宏德成為S&T Holdings Limited及其附屬公司(「本集團」)的控股股東(統稱為「控股股東」)。

綜合財務報表以新元(「新元」)列報，其亦為本公司的功能貨幣。

2 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

於本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已於編製綜合財務報表時首次應用以下由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈且於本集團於二零二一年十月一日開始的年度期間強制生效的經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第16號 (修訂本)	於二零二一年六月三十日之後與COVID-19相關的 租金優惠
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2階段

於本年度應用國際財務報告準則(修訂本)對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及該等綜合財務報表所載披露概無重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ¹
國際財務報告準則第3號 (修訂本)	對概念框架之提述 ²
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企業之間的資產出售或 注資 ³
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 ²
國際會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—履行合約的成本 ²
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之 年度改進 ²
國際會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動負債或非流動負債 ⁴
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	會計政策的披露 ¹
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ¹
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有關的遞延稅項 ¹
國際財務報告準則第16號 (修訂本)	售後租回中的租賃負債 ⁴
國際會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 ⁴

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期應用所有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造成重大影響。

3 編製綜合財務報表的基準

本集團的綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括上市規則及公司條例所規定適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干投資物業、合營下持有之投資物業及按公平值計量且其變動計入損益之金融資產，乃於各報告期末按公平值計量除外。

4 收益及分部資料

收益指本集團向外部客戶提供建築服務(包括土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務)及物業投資(即來自投資物業及合營下持有之投資物業的租金收入)的已收及應收款項公平值。

(i) 來自客戶合約的收益分拆

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
服務類別		
建築服務		
— 土木工程	55,891,207	42,060,546
— 樓宇建築工程	10,522,303	4,702,071
— 其他配套服務	170,912	363,359
	<u>66,584,422</u>	<u>47,125,976</u>
來自客戶合約的收益	<u>66,584,422</u>	<u>47,125,976</u>
來自物業投資的租金	<u>508,650</u>	<u>301,893</u>
分部收益(附註4(iv))	<u>67,093,072</u>	<u>47,427,869</u>
確認收益時間		
隨時間	<u>66,584,422</u>	<u>47,125,976</u>
客戶類別		
公司	50,558,384	33,747,891
政府	16,026,038	13,378,085
	<u>66,584,422</u>	<u>47,125,976</u>

(ii) 客戶合約履約責任

本集團隨時間從提供建築服務產生收益。

(iii) 分配予客戶合約餘下履約責任的交易價格

下表列示於各報告期末分配予未完成履約責任的交易價格總額：

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
土木工程		
—一年內	63,462,575	44,267,521
—一年以上及兩年以下	39,124,793	33,170,451
—兩年以上及五年以下	32,724,054	57,641,205
—五年以上	—	25,247,380
	<u>135,311,422</u>	<u>160,326,557</u>
樓宇建築工程		
—一年內	6,617,815	5,895,649
—一年以上及兩年以下	190,662	4,831,657
—兩年以上及五年以下	—	4,831,656
	<u>6,808,477</u>	<u>15,558,962</u>
	<u>142,119,899</u>	<u>175,885,519</u>

於年內，向外部客戶提供服務的大多數建築合約為期逾12個月(二零二一年：12個月)。

提供其他配套服務的所有履約責任為期一年或以下。如國際財務報告準則第15號所允許，分配予該等未完成履約責任的交易價格不予披露。

(iv) 分部資料

向本公司執行董事(即本集團主要經營決策人(「主要經營決策人」))匯報資料乃為分配資源及評估表現。主要經營決策人審閱各分部的分部收益及所佔業績(經參考相應分部的毛利計量)。本集團擁有以下兩個經營分部：

- 建築服務：向政府及商業公司提供土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務。
- 物業投資：租賃住宅及工業物業。

概無向主要經營決策人定期提供本集團資產及負債的分析以供審閱。

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
分部收益		
建築服務	66,584,422	47,125,976
物業投資	508,650	301,893
	<u>67,093,072</u>	<u>47,427,869</u>
分部業績		
建築服務	2,854,990	(5,186,970)
物業投資	362,135	153,572
	<u>3,217,125</u>	<u>(5,033,398)</u>
未分配：		
其他收入	1,071,870	2,418,109
其他收益及虧損	3,968,919	1,104,148
行政開支	(8,202,755)	(8,714,593)
撥回金融資產及合約資產預期信貸虧損撥備， 淨額	233,887	130,414
融資成本	(1,214,487)	(1,272,699)
分佔合營企業業績	(528,329)	35,719
	<u>(1,453,770)</u>	<u>(11,332,300)</u>

(v) 地區資料

本集團主要於新加坡(亦為原居地)經營業務。本集團的收益全部來自新加坡(二零二一年：100%)。本集團的非流動資產均位於新加坡。

(vi) 有關主要客戶的資料

年內，單獨貢獻本集團總收益逾10%的客戶收益如下：

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
客戶I**	-*	10,805,326
客戶II**	-*	5,047,388
客戶III**	9,739,575	-*
客戶IV**	11,704,101	5,251,059
客戶V**	13,244,965	-*
客戶VI**	8,055,860	-*
	<u>8,055,860</u>	<u>-*</u>

* 來自相關客戶的收益並無佔本集團於報告期的總收益逾10%。

** 收益乃來自建築服務分部。

5 其他收入

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
政府補貼(附註i)	356,277	1,430,670
來自向董事租賃物業之租金收入	80,400	132,000
來自租賃設備之租金收入	500,621	314,398
來自銀行存款之利息收入	248	563
其他(附註ii)	134,324	540,478
	<u>1,071,870</u>	<u>2,418,109</u>

附註：

- (i) 截至二零二二年九月三十日止年度之政府補貼主要包括外籍工人徵費(「外籍工人徵費」)回扣約314,050新元(二零二一年：288,200新元)及新加坡政府為協助企業渡過經濟不明朗時期而提供的COVID-19相關支援(例如僱傭補貼計劃(「僱傭補貼計劃」)零新元(二零二一年：1,103,640新元))。

政府於僱傭補貼計劃項下為於一個12個月期間(直至二零二零年十月)向每名本地僱員支付的總月薪之首4,600新元資助介乎25%至75%及於其後5個月期間(二零二零年十一月至二零二一年三月)資助30%。

所有政府補貼為已產生開支或虧損之補償或以向本集團提供即時財務支援為目的而並無任何未來相關的成本。

- (ii) 於截至二零二二年九月三十日止年度，其他主要指保險索賠金額約93,000新元。於截至二零二一年九月三十日止年度，其他主要指收回保險計劃退保價值約526,000新元。

6 其他收益及虧損

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
出售物業、廠房及設備淨收益(附註)	3,011,360	932,779
銷售廢料收益	400,726	373,217
匯兌淨收益／(虧損)	303,875	(109,104)
投資物業之公平值收益	510,000	519,000
合營下持有之投資物業之公平值虧損	(270,000)	(620,000)
按公平值計量且其變動計入損益之金融資產之 公平值收益	8,326	8,256
其他	4,632	-
	<u>3,968,919</u>	<u>1,104,148</u>

附註：於截至二零二二年九月三十日止年度，本集團向方先生出售了一項物業，並錄得淨收益1,712,819新元。

7 融資成本

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
以下項目之利息：		
— 銀行借款	830,951	855,618
— 銀行透支	288,434	262,293
— 租賃負債	95,102	154,788
	<u>1,214,487</u>	<u>1,272,699</u>

8 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除以下項目得出：

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
物業、廠房及設備折舊		
確認為服務成本	1,880,810	2,651,881
確認為行政開支	1,253,122	860,778
	<u>3,133,932</u>	<u>3,512,659</u>
與短期租賃相關開支	296,851	272,896
本公司核數師核數費：		
— 年度核數費	746,953	1,392,100
— 非核數服務的費用	—	47,600
董事酬金	1,077,927	1,176,782
其他員工成本：		
— 薪金及其他福利	6,347,530	7,685,931
— 中央公積金(「中央公積金」)供款	361,953	409,882
— 外籍工人徵費及技能開發徵費	1,079,226	1,061,408
總員工成本(包括董事酬金)：	8,886,636	10,334,003
確認為服務成本	6,181,819	7,012,646
確認為行政開支	2,704,817	3,321,357
確認為服務成本的材料成本	11,194,484	10,289,358
確認為服務成本的分包成本	42,105,454	29,855,862

9 所得稅

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
稅項開支／(抵免)包括：		
即期稅項		
—新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)	-	-
—過往年度撥備不足	39,298	58,154
遞延稅項		
—本年度	-	(195,812)
	<u>39,298</u>	<u>(137,658)</u>

新加坡企業所得稅根據新加坡附屬公司估計應課稅溢利的17%(二零二一年：17%)計算。新加坡附屬公司於截至二零二二年及二零二一年九月三十日止年度亦可享有首筆10,000新元正常應課稅收入的75%稅項豁免及下一筆190,000新元的正常應課稅收入的進一步50%稅項豁免。

10 股息

本公司或集團實體於年內或年結日後概無宣派任何股息(二零二一年：無)。

11 每股虧損

	二零二二年	二零二一年
本公司擁有人應佔年內虧損(新元)	(1,493,068)	(11,194,642)
已發行普通股的加權平均數	<u>480,000,000</u>	<u>480,000,000</u>
每股基本及攤薄虧損(新分)	<u>(0.31)</u>	<u>(2.33)</u>

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止年度的每股基本虧損乃基於本公司擁有人應佔年內虧損及已發行股份加權平均數計算。

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，乃由於本集團於截至二零二二年及二零二一年九月三十日止年度並無可轉換為股份的攤薄證券。

12 貿易應收款項

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
貿易應收款項	8,374,342	8,216,689
減：預期信貸虧損撥備	<u>(110,390)</u>	<u>(323,686)</u>
	8,263,952	7,893,003
未開賬單收益(附註)	<u>-</u>	<u>455,437</u>
	<u>8,263,952</u>	<u>8,348,440</u>

附註：未開賬單收益指於年結日確認但尚未向客戶開具賬單的收益。本集團收取未開賬單收益的權利為無條件。

本集團授予客戶的信貸期一般為發票日期起30至35日(二零二一年：30至35日)。以下為各報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析：

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
30日內	4,278,294	4,856,319
31日至60日	1,043,449	54,545
61日至90日	217,442	347,486
91日至180日	699,328	934,583
181日至1年	678,643	1,002,309
超過1年	<u>1,346,796</u>	<u>697,761</u>
	<u>8,263,952</u>	<u>7,893,003</u>

13 貿易及其他應付款項

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
貿易應付款項	4,277,396	4,831,887
貿易應計款項	8,007,636	5,282,894
應付保留金*	4,136,761	3,272,875
	<u>16,421,793</u>	<u>13,387,656</u>
薪金及應付中央公積金供款	1,050,231	873,771
按金	83,700	95,900
雜項費用	903,593	632,716
應付商品及服務稅	202,843	175,168
應計開支	351,358	840,200
	<u>2,591,725</u>	<u>2,617,755</u>
	<u>19,013,518</u>	<u>16,005,411</u>

* 應付分包商的保留金均為免息，須於保養期結束後付款，或根據相關合約訂明的條款於完成相關工程後一段期間(一般為12個月)內付款，因預計將於本集團的正常經營週期內支付，故分類為流動。

自供應商採購的平均信貸期介乎30至60日或須於交付時付款(二零二一年：30至60日或須於交付時付款)。

於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 新元	二零二一年 新元
30日內	1,467,984	1,049,616
31日至60日	1,067,970	1,539,307
61日至90日	1,018,514	1,508,521
超過90日	722,928	734,443
	<u>4,277,396</u>	<u>4,831,887</u>

管理層討論及分析

業務回顧及前景

本集團已成立逾20年，並於新加坡主要從事建築服務及物業投資業務。本集團致力於提供建築服務及解決方案，服務範圍包括(i)土木工程(包括道路工程、土方工程、渠務工程、護土及固土結構工程及土質改良工程)；(ii)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程)；及(iii)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)。本集團的物業投資業務主要包括住宅及工業物業租賃。

本集團的總收益由截至二零二一年九月三十日止年度約47.4百萬新元增加約19.7百萬新元至截至二零二二年九月三十日止年度約67.1百萬新元。於截至二零二二年九月三十日止年度，本集團錄得毛利約3.2百萬新元，與截至二零二一年九月三十日止年度約5.0百萬新元的毛損相比，轉虧為盈。另外，本集團之淨虧損由截至二零二一年九月三十日止年度約11.2百萬新元減少約9.7百萬新元至截至二零二二年九月三十日止年度約1.5百萬新元。

本集團的財務業績於截至二零二二年九月三十日止年度整體改善，主要歸因於(i)新加坡爆發COVID-19疫情造成之干擾於截至二零二二年九月三十日止年度開始緩解，因此本集團提供建築服務之收益及毛利增加；及(ii)出售物業、廠房及設備的收益淨額增加，惟受到COVID-19相關政府補貼因建造業逐漸恢復正常而減少所部分抵銷。

然而，我們繼續面臨一系列特殊的全球阻力，包括烏俄戰爭、為壓抑通脹而引發的加息潮、中國實施的封控政策，以至全球供應鏈中斷等因COVID-19疫情而引起並且揮之不去的影響。在疫情持續及通脹高企的長期影響下，行政開支及材料成本增加，因此本集團的盈利能力仍然受到壓力。國際貨幣基金組織(「IMF」)已將明年的全球經濟增長預測由二零二二年的3.2%下調0.5%至二零二三年的2.7%。於最新發佈的《世界經濟展望報告》中，IMF表示發達經濟體及新興經濟體都有萎縮的跡象，超過三分之一的全球產出將於本年度或下一年度出現萎縮。由於中國在全球貿易中發揮重要角色，其間歇性封控措施以及其樓市所陷入的困境，將不可避免地影響到其他經濟體。IMF進一步指出，財政及貨幣政策很可能要持續收緊，以降低通脹，解決債務脆弱性問題。

同樣地，新加坡貿易與工業部於二零二二年十一月二十三日宣佈，預期二零二二年新加坡國民生產總值增長率約為3.5%，並於二零二三年縮減至約0.5%至2.5%。於二零二二年第三季度，新加坡的經濟同比增長4.1%，較上一季度錄得

的4.5%增長率有所放緩。在高通脹、低增長的環境下，新加坡金融管理局(「金管局」)亦於年內第五次收緊了貨幣政策，讓新元繼續升值，以對抗通脹壓力。

短期內，我們預期新加坡建築業將繼續面臨挑戰。根據新加坡建設局(「建設局」)的預測，二零二二年原預期授出價值約270億新元至320億新元的建造合約。然而，二零二二年整體建造需求當中，公營界別佔60%，而本集團於公營界別所佔市場分額則較私營界別低。建設局亦預期，建造需求將持續恢復，於二零二三年至二零二六年達到每年250億新元至320億新元之間。

儘管本集團截至二零二二年九月三十日止年度的總收益增加，但由於市場普遍存在逆境，故預期本集團仍須面臨業務成本上升、勞工限制、材料供應短缺等挑戰。

於近期內，本集團將保持審慎態度，繼續採取以下業務策略：

- (a) 擴大本集團的核心業務，並提升本集團在建造業的市場地位；
- (b) 透過提升技能及採納數碼解決方案，提高本集團的技術能力及生產力；
- (c) 升級或替換老化的機械及設備，以提高生產力及質素；及
- (d) 提高公營項目的競投成功率及市場知名度。

此外，本集團的財務狀況、經營業績及業務前景可能受若干風險及不明朗因素所影響。已識別的主要風險及不明朗因素如下：

- (i) **本集團依賴分包商執行項目，且倘分包費用有任何顯著增長，或任何分包商工程不合標準，則會對本集團的財務業績造成不利影響**

本集團依賴分包商開展部分項目，此佔本集團於截至二零二二年九月三十日止年度之服務成本總額約65.9%(截至二零二一年九月三十日止年度：約56.9%)。倘執行本集團項目時，分包費用出現任何未能預測的波動，將對本集團的盈利能力造成負面影響。此外，概無保證本集團的分包商將一直以可接受的標準提供服務，而本集團或會在修補不合標準工程(如有)方面產生額外時間及成本，其可能會導致成本超額或項目延遲。

(ii) 建築工程屬高度勞動密集，且本集團依賴穩定的勞工供應以開展項目

概無保證勞工供應及平均勞工成本將一直維持穩定。倘勞工成本出現顯著上升，而本集團或分包商需要通過增加工資以挽留勞工，則本集團的員工成本及／或分包費用將會增加，因而會對本集團的盈利能力造成不利影響。此外，倘本集團未能吸引及挽留稱職的工作人員，或勞工成本因熟練勞工出現短缺而顯著增加，則本集團的競爭力及業務均會受損，因而對本集團的財務狀況、經營業績以及未來前景造成不利影響。

財務回顧

收益

本集團的收益主要來自(i)向公營及私營界別客戶提供土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)；及(ii)物業投資業務。

本集團的土木工程及樓宇建築服務於新基礎設施及樓宇發展、重建、加建及改建工程以及更新項目中需求廣泛，當中涉及住宅、商業及工業樓宇。就物業投資業務而言，本集團租賃工業及住宅物業，以從租戶賺取租金收入。

下表載列本集團按分部劃分的收益總額明細：

	截至九月三十日止年度			
	二零二二年		二零二一年	
	收益	百分比	收益	百分比
	百萬新元	百分比	百萬新元	百分比
建築服務				
土木工程	55.9	83.3	42.0	88.6
樓宇建築工程	10.5	15.6	4.7	9.9
其他配套服務	0.2	0.3	0.4	0.9
	<u>66.6</u>	<u>99.2</u>	<u>47.1</u>	<u>99.4</u>
物業投資	0.5	0.8	0.3	0.6
	<u>0.5</u>	<u>0.8</u>	<u>0.3</u>	<u>0.6</u>
總收益	<u><u>67.1</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>47.4</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

本集團的整體收益由截至二零二一年九月三十日止年度約47.4百萬新元增加約19.7百萬新元或約41.6%至截至二零二二年九月三十日止年度約67.1百萬新元。本集團的總收益整體增加主要由於(i)截至二零二二年九月三十日止年度新加坡進一步放寬COVID-19限制措施及恢復建築活動，導致我們的建築服務進度有所改善，相比截至二零二一年九月三十日止年度同期本集團建築活動受到新加坡政府實施的分階段復工措施嚴重干擾；及(ii)與截至二零二一年九月三十日止年度同期相比，截至二零二二年九月三十日止年度本集團投資物業的出租率上升，使物業投資收入增加所致。

本集團的總收益增加乃主要由於土木工程及樓宇建築工程之收益分別增加約13.9百萬新元及5.8百萬新元所致。

物業投資之收益亦由截至二零二一年九月三十日止年度約0.3百萬新元增加約0.2百萬新元至截至二零二二年九月三十日止年度約0.5百萬新元。

下表載列本集團來自建築服務且按客戶類型劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度			
	二零二二年		二零二一年	
	收益	百分比	收益	百分比
	百萬新元		百萬新元	
公營客戶	16.0	24.0	13.4	28.5
私營客戶	50.6	76.0	33.7	71.5
來自建築服務的總收益	<u>66.6</u>	<u>100.0</u>	<u>47.1</u>	<u>100.0</u>

本集團的建築服務收益增加乃由於公營及私營客戶的收益增加，其分別增加約2.6百萬新元及16.9百萬新元，或19.4%及50.1%。

服務成本

本集團的服務成本由截至二零二一年九月三十日止年度約52.5百萬新元增加約11.4百萬新元或約21.7%至截至二零二二年九月三十日止年度約63.9百萬新元。服務成本增加乃主要由於上文所討論收益增加所致。

毛利及毛利率

於截至二零二二年九月三十日止年度，本集團錄得毛利約3.2百萬新元，與截至二零二一年九月三十日止年度約5.0百萬新元的毛損相比，轉虧為盈。

於截至二零二二年九月三十日止年度，毛利率增至約4.8%，與截至二零二一年九月三十日止年度約10.6%的毛損率相比，轉虧為盈。毛利改善主要由於如上所述，於截至二零二二年九月三十日止年度，新加坡爆發COVID-19疫情造成之干擾開始緩解，導致本集團提供建築服務之收益大幅增加。收益的大幅增長超出了服務成本的增長，令本集團由錄得毛損率變為錄得毛利率。

其他收入

其他收入由截至二零二一年九月三十日止年度約2.4百萬新元減少約1.3百萬新元至截至二零二二年九月三十日止年度約1.1百萬新元，乃由於建造業於截至二零二二年九月三十日止年度逐漸恢復正常，因此本集團收取的COVID-19相關政府補貼減少約1.0百萬新元。

其他收益及虧損

於截至二零二二年九月三十日止年度，其他收益及虧損約為4.0百萬新元之收益淨額，相比截至二零二一年九月三十日止年度約為1.1百萬新元。收益淨額增加主要由於(i)出售物業、廠房及設備收益淨額增加約2.1百萬新元；(ii)將本集團以港元計值的銀行結餘換算為新元時產生的匯兌收益淨額增加約0.4百萬新元；及(iii)在合營下持有之投資物業之公平值虧損減少約0.4百萬新元。

截至二零二二年九月三十日止年度出售物業、廠房及設備收益淨額增加，乃主要包括對根據日期為二零二二年七月十四日之買賣協議向方順發先生(為本公司執行董事及其中一名控股股東)出售一項物業之收益約1.7百萬新元予以確認。該交易之代價為3.4百萬新元並已於二零二二年九月二十二日完成。有關上述關連交易之更多詳情，請參閱本公司日期為二零二二年七月十四日及二零二二年七月十九日之公告。

行政開支

截至二零二二年九月三十日止年度的行政開支約為8.2百萬新元，相比截至二零二一年九月三十日止年度約8.7百萬新元。該減少乃主要由於截至二零二二年九月三十日止年度產生的專業費用減少。

撥回金融資產及合約資產的預期信貸虧損撥備

撥回金融資產及合約資產的預期信貸虧損撥備之收益淨額由截至二零二一年九月三十日止年度約0.1百萬新元增加約0.1百萬新元至截至二零二二年九月三十日止年度約0.2百萬新元，乃主要由於當前市況有所改善及建築業預期逐步復甦導致本集團預期對金融資產及合約資產的可收回程度有所提升。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零二一年九月三十日止年度約為1.3百萬新元減少約0.1百萬新元至截至二零二二年九月三十日止年度約1.2百萬新元，主要由於於截至二零二二年九月三十日止年度租賃負債有所減少。

分佔合營企業業績

於截至二零二二年九月三十日止年度，分佔合營企業的虧損約為0.5百萬新元（截至二零二一年九月三十日止年度：溢利約36,000新元）。有關減少主要是由於就合營企業貿易應收款項確認的預期信貸虧損的撥備淨額有所增加。

所得稅開支

於截至二零二二年九月三十日止年度，由於過往年度新加坡所得稅撥備不足，因此本集團的所得稅開支約為39,000新元，相比截至二零二一年九月三十日止年度，由於確認了遞延稅項，因此所得稅抵免約為138,000新元。

年內虧損

年內虧損由截至二零二一年九月三十日止年度約11.2百萬新元減少約9.7百萬新元至截至二零二二年九月三十日止年度約1.5百萬新元。此乃主要由於上文所討論截至二零二二年九月三十日止年度的收益及毛利上升所致。

末期股息

董事會已議決不建議就截至二零二二年九月三十日止年度宣派末期股息（截至二零二一年九月三十日止年度：無）。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團管理其資本，以確保能持續經營，並透過在債項與權益之間作出最佳平衡，為股東帶來最大回報。本集團有關管理資本的目標、政策或程序的整體策略自二零一九年九月本公司股份藉股份發售（「股份發售」）上市（「上市」）以來維持不變。本集團的資本架構包含債務（包括銀行透支、銀行借款（包括合營下持有之銀行借款）以及租賃負債），扣除銀行存款、銀行結餘及現金以及本公司擁有人應佔權益（包括股本及儲備）。於截至二零二二年九月三十日止年度，本集團的資本架構並無任何重大變動。

本集團透過其現金及現金等價物以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。本集團的現金主要以新元及港元計值，一般存入若干金融機構。

於二零二二年九月三十日，本集團擁有銀行結餘及現金約9.0百萬新元，相比於二零二一年九月三十日約為9.3百萬新元。本集團擁有銀行透支、銀行借款（包括合營下持有之銀行借款）以及租賃負債總額約25.4百萬新元，相比於二零二一年九月三十日約為28.9百萬新元。

資產負債比率

資產負債比率乃按年末日期所有銀行透支、銀行借款（包括在合營下持有的銀行借款）及租賃負債除以總權益計算，並以百分比表示。於二零二二年九月三十日，本集團的資產負債比率約為87.6%（於二零二一年九月三十日：約94.8%）。資產負債比率下降乃主要由於於二零二二年九月三十日，銀行透支及租賃負債減少所致。

集團資產押記

於二零二二年九月三十日，本集團已質押(i)約0.5百萬新元（於二零二一年九月三十日：約0.2百萬新元）的銀行存款；(ii)賬面值約8.5百萬新元（於二零二一年九月三十日：約10.5百萬新元）的自住物業；(iii)賬面值約10.2百萬新元（於二零二一年九月三十日：約9.7百萬新元）的投資物業；及(iv)賬面值約5.9百萬新元（於二零二一年九月三十日：約6.2百萬新元）的合營下持有之投資物業予一間銀行，以獲得銀行融資（包括銀行借款）。

庫務政策

本集團就其庫務政策採取審慎的理財方針，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資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構能時刻滿足其資金需求。

外匯風險

本集團主要在新加坡經營業務。大部分經營交易及收益以新元結算，且本集團的資產及負債主要以新元計值。然而，於二零二二年九月三十日，本集團以港元計值的若干銀行結餘及其他應付款項分別約為8.3百萬新元及0.7百萬新元，令本集團面臨外幣風險。本集團並無外匯對沖政策。然而，本集團會通過密切關注外幣匯率變動來管理有關風險，如有必要將考慮對沖重大外匯風險。

所持有重大投資

本集團的重大投資包括投資物業及於合營下持有之投資物業。

投資物業

下表載列於所示日期的投資成本、公平值及相對本集團總資產的規模：

重大投資	於二零二二年九月三十日			於二零二一年九月三十日		
	投資成本 (新元)	公平值 (新元)	佔 本集團 總資產的 百分比	投資成本 (新元)	公平值 (新元)	佔 本集團 總資產的 百分比
21 Toh Guan Road East #01-10, Singapore 608609	992,640	1,510,000	2.0%	992,640	1,480,000	2.0%
21 Toh Guan Road East #01-11, Singapore 608609	1,667,700	1,510,000	2.0%	1,667,700	1,480,000	2.0%
45 Hillview Avenue #01-05, Singapore 669613	1,334,600	2,110,000	2.9%	1,334,600	1,950,000	2.6%
45 Hillview Avenue #01-06, Singapore 669613	1,334,600	2,100,000	2.8%	1,334,600	1,940,000	2.6%
11 Kang Choo Bin Road #01-01, Singapore 548315	1,264,075	1,360,000	1.8%	1,264,075	1,300,000	1.7%
11 Kang Choo Bin Road #01-03, Singapore 548315	1,529,979	1,623,000	2.2%	1,529,979	1,553,000	2.1%
總計	<u>8,123,594</u>	<u>10,213,000</u>	<u>13.7%</u>	<u>8,123,594</u>	<u>9,703,000</u>	<u>13.0%</u>

於合營下持有之投資物業

下表載列於所示日期的投資成本、公平值及相對本集團總資產的規模：

重大投資	本集團 之擁有權 權益比例	於二零二二年九月三十日			於二零二一年九月三十日		
		本集團 應佔的 投資成本 (新元)	本集團 應佔的 公平值 (新元)	估 本集團 總資產的 百分比	本集團 應佔的 投資成本 (新元)	本集團 應佔的 公平值 (新元)	估 本集團 總資產的 百分比
7 Soon Lee Street #01-13, Singapore 627608 (附註(i))	50%	2,017,048	1,505,000	2.0%	2,017,048	1,780,000	2.4%
114 Lavender Street, #01-68 CT Hub 2, Singapore 338729 (附註(ii))	50%	4,985,271	4,440,000	6.0%	4,985,271	4,435,000	5.9%
總計		7,002,319	5,945,000	8.0%	7,002,319	6,215,000	8.3%

附註：

- (i) 該物業乃為與Chartered Employment Agency Pte Ltd. 在合營下持有。
- (ii) 該物業乃為與Poh Wah Group Pte Ltd. 在合營下持有。

本公司就投資物業及於合營下持有之投資物業之投資策略

本集團的策略是不斷建立能夠對本集團整體業務增設另一種穩定和經常性的收益來源的投資物業組合，以及多元化建造業發生任何潛在變化的風險，並實現潛在資本增值。根據當前市況(即價格及合理回報)，本集團將會不時透過(i) 識別未來具有增值潛力的投資物業；及(ii) 持續評估現有投資組合，以及銷售或替換表現不佳的投資物業，鞏固其物業投資業務。

除本公告所披露者外，於截至二零二二年九月三十日止年度，本集團並無持有其他重大投資。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售事項

於截至二零二二年九月三十日止年度，本集團並無有關附屬公司及聯屬公司或合營企業的重大收購或出售事項。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本公司日期為二零一九年八月二十九日的招股章程(「招股章程」)及本公告所披露者外，於二零二二年九月三十日，本集團並無有關重大投資或資本資產的其他未來計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二二年九月三十日，本集團共僱有200名僱員(於二零二一年九月三十日：204名僱員)，包括兩名執行董事，惟不包括三名獨立非執行董事。截至二零二二年九月三十日止年度的員工成本總額約為8.9百萬新元(截至二零二一年九月三十日止年度：約10.3百萬新元)，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質及經驗)。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。除中央公積金供款及在職培訓計劃外，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集團的經營業績、市場競爭力、個人表現及績效，並經董事會批准。

履約保證金

於二零二二年九月三十日，本集團作出以本集團客戶為受益人的履約保證金約16.9百萬新元(於二零二一年九月三十日：約16.9百萬新元)，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

於截至二零二二年九月三十日止年度，本集團購置物業、廠房及設備項目約1.0新元(截至二零二一年九月三十日止年度：約1.0百萬新元)。

於二零二二年九月三十日，本集團並無重大資本承擔(於二零二一年九月三十日：無)。

股份發售所得款項淨額用途

經扣除上市開支後，股份發售所得款項淨額約為86.3百萬港元(相等於約15.2百萬新元)。自二零一九年九月十九日(「上市日期」)起直至二零二二年九月三十日股份發售所得款項淨額的動用情況分析載列如下：

用途	所得款項淨額 計劃用途		自上市 日期至 二零二二年 九月三十日 所得款項 淨額計劃 動用金額	自上市 日期至 二零二二年 九月三十日 已動用 所得款項 淨額的實際 金額	於 二零二二年 九月三十日 未動用所得 款項淨額 金額	動用所得款項 淨額餘下結餘 之預期時間表
	百萬港元	%	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
加強本集團財務狀況	21.8	25.3	21.8	21.8	-	不適用
增強本集團機隊	31.0	36.0	31.0	31.0	-	不適用
加強本集團人力	11.6	13.4	11.6	11.6	-	不適用
開發用於製造鋼棒的 生產區	2.0	2.3	2.0	2.0	-	不適用
投資建築資訊模型及 企業資源規劃系統	5.3	6.1	5.3	-	5.3	二零二三年 九月三十日 之前
收購投資物業	14.6	16.9	14.6	-	14.6	二零二三年 九月三十日 之前
總計	<u>86.3</u>	<u>100.0</u>	<u>86.3</u>	<u>66.4</u>	<u>19.9</u>	

於二零二二年九月三十日，所得款項淨額的未動用金額存放於香港及新加坡獲授權金融機構或持牌銀行，作為計息存款。截至二零二二年九月三十日，所有所得款項淨額均已按招股章程先前披露的計劃用途動用，及餘下所得款項淨額預期將按計劃動用。

延遲動用股份發售所得款項淨額的理由

就投資建築資訊模型及企業資源規劃系統以及收購投資物業而言，延遲動用股份發售所得款項淨額的理由如下：

- (a) 由於於過去幾年，本集團的業務營運一直受到COVID-19疫情長期干擾，且供應中斷、通脹高企以及其他地緣政治的緊張局勢導致全球經濟放緩，因此，本集團已採取審慎的方法去維護其現金狀況及資金流動性；
- (b) 本集團需要更多時間篩選及挑選合適的企業資源規劃系統供應商，以提升我們的營運效率；及
- (c) 由於新加坡政府最近為壓抑樓市價格波動而實施了降溫措施，因此本集團需要更多時間尋找合適的物業。

鑒於上文所述者，本集團預期餘下未動用所得款項淨額將於截至二零二三年九月三十日止年度前獲動用，惟需視乎當前經濟環境的發展及其對新加坡業務營運的影響。

企業管治

截至二零二二年九月三十日止年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四《企業管治守則》所載守則條文。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為本集團董事及相關僱員進行證券交易的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於年內一直全面遵守標準守則及有關董事進行證券交易的行為守則。

購股權計劃

本公司於二零一九年八月二十三日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃之主要條款概述於招股章程附錄五。購股權計劃之目的，是為吸引及挽留本集團優秀人才、為本集團的僱員(全職及兼職)、董事、諮詢師、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務合夥人或服務供應商提供額外獎勵，以及促進本集團業務之成功。自二零一九年八月二十三日採納以來及於截至二零二二年九月三十日止年度，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效，且於二零二二年九月三十日並無尚未行使購股權。

競爭性權益

董事確認，本公司控股股東及其各自緊密聯繫人於截至二零二二年九月三十日止年度概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之本集團業務以外之業務擁有須根據上市規則第8.10條予以披露之權益。

合規顧問之權益

誠如本公司合規顧問均富融資有限公司(「合規顧問」)所告知，於二零二二年九月三十日，除本公司與合規顧問訂立日期為二零二二年四月八日之合規顧問補充協議外，合規顧問及其董事、僱員或緊密聯繫人概無擁有與本公司有關且須根據上市規則知會本公司之任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二二年九月三十日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

報告期後事項

有關出售一項物業的須予披露交易

於二零二二年十一月三日，本公司之間接全資附屬公司昇德發展私人有限公司(「賣方」)向獨立第三方劉超先生(「買方」)授予日期為二零二二年十一月三日之選購權，據此，賣方同意以代價3.72百萬新元將位於39 Pavilion Rise, Singapore 658375之物業(「該物業」)售予買方，而買方則有權購買該物業。代價3.72百萬新元乃由本集團與賣方經參考獨立估值師採用直接比較法評估該物業所得出該物業於二零二二年十月二十六日的估值3.7百萬新元後進行公平磋商而釐定。於二零二二年十一月十七日，買方行使選購權以向賣方購買該物業。於本公告日期，有關交易尚未完成，而買賣該物業須於選購權行使日期起計12個星期內完成。本集團預期出售事項所得款項淨額將用作一般營運資金。

於本公告日期，本集團已收取代價當中約186,000新元。有關該項須予披露交易的進一步詳情載於本公司日期為二零二二年十一月三日及二零二二年十一月十七日的公告。

除上文披露者外，於二零二二年九月三十日之後及直至本公告日期內，董事並不知悉任何對本集團產生重大影響的重大事項。

充足公眾持股量

根據本公司公開可獲得之資料及就董事所知，董事確認，本公司自上市日期起及直至本公告日期一直維持上市規則所規定之充足公眾持股量。

獨立核數師審閱全年業績公告

國衛會計師事務所有限公司(「國衛」)已將本公告所載本集團截至二零二二年九月三十日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表及相關附註所載數字與本集團本年度的綜合財務報表初稿所載金額核對一致。國衛就此方面所進行工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證工作準則》受委聘進行鑒證工作，故國衛並無就本公告發表任何鑒證意見。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)已審閱全年業績，並與本公司管理層及國衛討論本集團所採納之會計原則及常規。審核委員會認為，編製有關業績符合適用會計準則及規定以及上市規則，且已作出充分披露。

刊發全年業績公告及年報

本全年業績公告已刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.singtec.com.sg)。本公司截至二零二二年九月三十日止年度之年報將適時登載上述網站並寄發予本公司股東。

承董事會命
S&T Holdings Limited
主席兼執行董事
方順發

香港，二零二二年十二月三十日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事方順發先生及許洲昌先生；以及三名獨立非執行董事陳國榮先生、譚漢輝先生及黃家寶先生。