

# KPM HOLDING LIMITED

## 吉輝控股有限公司\*

於開曼群島註冊成立的有限公司

股份代號: 8027

# 2021

## 年報

\* 僅供識別

## 香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM 的特色

GEM 的定位乃為相比其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司一般為中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告（吉輝控股有限公司（「本公司」）各董事（「董事」）願共同及個別對此承擔全部責任）乃遵照聯交所 GEM 證券上市規則（「GEM 上市規則」）的規定而提供有關本公司的資料。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(1) 本報告所載資料在所有重要方面均屬準確及完整，不含誤導及欺騙成分；(2) 本報告並無遺漏其他事宜，以致本報告內任何聲明或本報告產生誤導；(3) 於本報告內表達的所有意見均經審慎及周詳考慮後始行作出，並依據公平合理的基準及假設。

本報告原文乃以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

## 目錄

3	公司資料
5	主席報告
6	管理層討論及分析
10	董事及高級管理層簡介
12	企業管治報告
23	董事會報告
35	獨立核數師報告
41	綜合損益及其他全面收益表
42	綜合財務狀況表
44	綜合權益變動表
45	綜合現金流量表
47	綜合財務報表附註
112	財務資料概要

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

陳添吉先生 (主席)  
孔維嫻女士

#### 獨立非執行董事

陸翹彥先生  
劉木根先生  
肖來文先生

### 審核委員會成員

陸翹彥先生 (審核委員會主席)  
劉木根先生  
肖來文先生

### 提名委員會成員

劉木根先生 (提名委員會主席)  
陸翹彥先生  
肖來文先生

### 薪酬委員會成員

肖來文先生 (薪酬委員會主席)  
劉木根先生  
陸翹彥先生

### 合規主任

陳添吉先生

### 公司秘書

王芷恩女士

### 授權代表

陳添吉先生  
王芷恩女士

### 獨立核數師

長青 (香港) 會計師事務所有限公司  
香港  
皇后大道中208號  
勝基中心3樓

### 註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park  
PO Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 總部及主要營業地點

14 Loyang Way 4  
Singapore 507601

### 根據公司條例 (第622章) 第16部登記的香港主要營業地點

香港  
德輔道中317-319號  
啟德商業大廈11樓1104A室

## 公司資料

### 開曼群島股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Ltd.  
Windward 3, Regatta Office Park  
PO Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司  
香港  
北角  
英皇道338號  
華懋交易廣場二期33樓3301-04室

### 主要往來銀行

星展銀行有限公司  
12 Marina Boulevard  
Marina Bay Financial Centre Tower 3  
Singapore 018982

### 公司網址

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

### 股份代號

8027



## 主席報告

各位股東：

本人謹此代表吉輝控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然呈列本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2021年12月31日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

### 表現

截至2021年12月31日止年度，本集團錄得收入由2020年的約6,383,000新加坡元增加190.5%至2021年的約18,542,000新加坡元。本集團的年度毛利及利潤分別為約2,317,000新加坡元（2020年：672,000新加坡元）及約246,000新加坡元（2020年：虧損約3,427,000新加坡元）。

### 展望

展望未來，新加坡的建築領域活動需求將緩慢復甦，但由於COVID-19疫情持續導致投標價格競爭激烈及材料成本上漲，新加坡建築業仍然備受挑戰。本集團將大力發展其提供裝修及翻新服務的業務，以多元化業務組合及擴大其收入來源。本集團將繼續管理其開支，持續檢討業務戰略並審慎尋求其他業務機會以應對現時市場環境。

### 致謝

本人謹此代表董事會對本集團管理層及員工的辛勤工作及奉獻以及股東及業務夥伴的長期支持致以衷心謝意。

主席兼執行董事

**陳添吉**

新加坡，2022年3月23日

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收入及業績

於截至2021年12月31日止年度，本集團錄得收入約18,542,000新加坡元（2020年：6,383,000新加坡元）及利潤約246,000新加坡元（2020年：虧損約3,427,000新加坡元）。

收入已增加約190.5%或12,159,000新加坡元。截至2021年12月31日止年度的毛利及毛利率分別為約2,317,000新加坡元（2020年：672,000新加坡元）及約12.5%（2020年：10.5%）。

收入增加乃主要由於截至2021年12月31日止年度的裝修及翻新服務業務產生的收入以及COVID-19疫情持續期間建築需求改善。

截至2021年12月31日止年度之其他收入包括主要涉及COVID-19相關補貼的政府補助約263,000新加坡元。本集團亦錄得主要由應收貸款產生的利息收入約209,000新加坡元。

截至2021年12月31日止年度的其他收益及虧損包括外匯收益約173,000新加坡元，主要由於以港元計值的應收貸款及現金及現金等價物兌新加坡元時出現升值。

截至2021年12月31日止年度的銷售及行政開支約為2,447,000新加坡元（2020年：4,122,000新加坡元），減少約1,675,000新加坡元或40.6%，乃主要由於所產生的員工成本、廣告開支以及法律及專業費用減少所致。

本集團於截至2021年12月31日止年度錄得除稅前利潤約334,000新加坡元，而於2020年同期錄得除稅前虧損約3,541,000新加坡元。

於截至2021年12月31日止年度的利潤約為246,000新加坡元，而於2020年同期錄得虧損約3,427,000新加坡元。

#### 流動資金及財務資源

本集團所承受的流動資金風險來自本集團經營活動的一般資金，尤其是有關合約為期介乎1個月至4年，在此期間，每月可索取的進度款金額可能不同，視乎當月提供的標牌及相關產品而定。供應及安裝時間表由客戶根據主承包商的時間表指定。因此，本集團主動管理客戶信貸限額、賬齡及質保金償付狀況，並監察經營現金流量，以確保營運資金充足及滿足還款安排。

## 管理層討論及分析

於截至2021年12月31日止年度，本集團的現金及現金等價物增加約357,000新加坡元。此乃主要源於發行新股所得款項淨額約2,387,000新加坡元及投資活動所得現金淨額約1,331,000新加坡元，被經營活動所用現金淨額約2,961,000新加坡元及償還銀行貸款及其利息約385,000新加坡元所抵銷。

於2021年12月31日，本集團的計息借款總額為2,659,000新加坡元（2020年：3,074,000新加坡元）。於2021年12月31日，本集團的資產負債比率約為15.5%（2020年：約19.5%），乃按本集團的借款總額除以本集團的資產總額計算。

於2021年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為3,617,000新加坡元（2020年：約3,260,000新加坡元），有關款項已存放於新加坡及香港的多家大型銀行。

### 業務回顧

截至2021年及2020年12月31日止年度，於新加坡公私營領域銷售標牌、廣告牌、可變訊息標誌、巴士站及鋁圍欄的收入分別約為7,939,000新加坡元及6,383,000新加坡元。收入增加約1,556,000新加坡元，主要由於COVID-19疫情期間建築需求增加所致。

本集團於2020年第四季度開展就商業物業及住宅開發提供裝修及翻新服務的業務。本集團負責合約項目的整體管理，涉及材料的採購及質量控制、分包商安排以及直至完工前的項目進度的監督及檢查，亦可能應客戶要求提供設計服務。於截至2021年12月31日止年度，來自此分部的收入約為10,603,000新加坡元。

### 外匯風險

本集團主要以新加坡元（為本集團的功能貨幣）進行交易。本集團認為所面對之外匯匯率風險有限。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層密切監察我們的外匯風險，並會在有需要時考慮對沖重大外幣風險。本集團保留港元配售所得款項，因而港元兌新加坡元升值而導致未變現外匯收益約173,000新加坡元。

### 所持重大投資、重大收購及出售事項，以及有關重大投資或資本資產的未來計劃

於截至2021年12月31日止年度，本集團並無持有重大投資，亦無任何附屬公司、聯營公司及合營公司的重大收購及出售事項。於2021年12月31日，本集團並無有關重大投資或資本資產之具體未來計劃。



## 管理層討論及分析

### 本集團的資產抵押

於2021年12月31日，本集團之借款由出租人於相關租賃土地、樓宇及租賃汽車的所有權作抵押，總賬面值為約3,733,000新加坡元（2020年：約4,194,000新加坡元）。

### 或然負債

於2021年12月31日，本集團以客戶為受益人就履約保證金零（2020年：約21,000新加坡元）提供擔保，並以已抵押銀行存款作抵押。

### 資本承擔

於2021年12月31日，本集團並無任何資本承擔（2020年：無）。

### 根據特別授權配售新股份

於2021年2月8日，本公司建議配售最多96,000,000股配售股份予不少於六名承配人（承配人及彼等之實益擁有人均為獨立第三方），每股配售股份價格為0.15港元，較股份於2021年2月8日（即本公司與配售代理就配售事項訂立配售協議之日期）在聯交所所報之收市價每股0.152港元折讓約1.3%。

配售事項已於2021年5月21日完成，而總面值為3百萬港元之96,000,000股配售股份已獲配發及發行。配售事項所得款項總額及淨額（經扣除配售事項的佣金及其他開支後）分別為約14.4百萬港元及約14.0百萬港元。淨配售價為約每股配售股份0.146港元。

有關配售事項的詳情，請參閱本公司日期為2021年2月8日、2021年5月4日及2021年5月21日的公佈以及本公司日期為2021年4月16日的通函。

## 管理層討論及分析

### 所得款項之用途

業務目標	本公司日期 為2021年 4月16日 之通函所述之 計劃開支 港元 (百萬)	直至本報告 日期之所得 款項實際用途 港元 (百萬)	於本報告日期 之可用結餘 港元 (百萬)	悉數動用餘下 所得款項淨額之 預期時間表
擴大及營運就商業物業及住宅開發提供裝修及 翻新服務業務	14.0	(14.0)	-	-

### 僱員資料

於2021年12月31日，本集團合共聘用70名（2020年：75名）僱員。

本集團僱員的薪酬乃根據其工作範圍及責任而釐定。本地僱員亦視乎其各自表現而享有酌情花紅。外籍工人乃按一或兩年合約方式受僱，而薪酬乃根據其工作技能而釐定。本公司已採納一項購股權計劃以向合資格參與者（包括僱員）授出購股權。本集團亦為僱員提供員工培訓。

於截至2021年12月31日止年度，總員工成本（包括董事薪酬）約為2,838,000新加坡元（2020年：約3,344,000新加坡元）。

## 董事及高級管理層簡介

### 執行董事

**陳添吉先生**，49歲，本集團共同創辦人、執行董事兼主席。其於2015年3月10日首次獲委任為董事。陳添吉先生亦於1997年12月1日獲委任為Signmechanic Pte Ltd（「Signmechanic Singapore」）董事。彼於標牌行業擁有逾20年經驗。

陳添吉先生在其職業生涯之初擔任一家主要業務為標牌相關工程的公司的項目團隊成員。Signmechanic Singapore被陳添吉先生及陳光輝先生（其為該公司的前同事）於其後數年收購。

陳添吉先生自1997年起參與Signmechanic Singapore的事務，側重於業務拓展。陳添吉先生參與整體管理、策略規劃及業務發展，並與公共基礎設施領域的主要客戶保持關係。

陳添吉先生於1992年8月畢業於新加坡義安理工學院，持有電子工程文憑。

**孔維姍女士**，39歲，於2017年1月25日獲委任為執行董事。

孔維姍女士畢業於重慶郵電大學，持有地理信息系統學士學位。孔維姍女士於業務營運及管理方面擁有豐富經驗。彼曾於多家大型企業中擔任管理職務。

### 獨立非執行董事

**陸翹彥先生**，40歲，於2018年5月8日獲委任為獨立非執行董事。彼現時擔任本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員。

陸翹彥先生於2004年畢業於科廷科技大學，獲得會計學及會計技術商業學士學位。彼為澳洲會計師公會會員。彼於會計及財務方面擁有逾10年經驗。

**劉木根先生**，71歲，於2018年6月13日獲委任為獨立非執行董事。彼現時擔任本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。

劉木根先生從事製造行業逾30年。彼於業務管理及公司經營管理方面擁有豐富經驗。

## 董事及高級管理層簡介

**肖來文先生**，33歲，於2019年11月9日獲委任為獨立非執行董事。彼現時擔任本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。

肖來文先生畢業於湘潭大學並獲得經濟學學士學位。彼於製造及科技行業擁有豐富經驗。

### 高級管理層

**蘇招金先生**，42歲，於2013年3月獲委任為本公司的總經理。彼負責整體營運管理，側重於合約的執行。其職責包括管理、執行及協調整個合約，尤其是金額較大的道路基礎設施項目。

### 公司秘書

**王芷恩女士**，33歲，為本公司的公司秘書。彼自2016年3月11日起獲委任為本公司的公司秘書。王芷恩女士為香港會計師公會會員。彼持有加拿大約克大學(York University)行政學榮譽學士學位(會計專業)。

### 合規主任

陳添吉先生為本公司執行董事兼合規主任。其履歷詳情及專業資格載於本報告第10頁。

## 企業管治報告

### 企業管治常規

董事會認為良好的企業管治是管理本集團業務及事務的關鍵元素。本集團管理層定期檢討其企業管治常規並提出修訂，以符合GEM上市規則附錄15所載企業管治守則（「企業管治守則」，於2021年12月31日或之前生效）的規定。董事會認為，本公司於截至2021年12月31日止年度已符合企業管治守則。

### 董事進行證券交易的行為守則

本公司已採納於GEM上市規則第5.48至5.67條所載有關董事進行證券交易的規定買賣準則（「標準守則」）。經作出特定查詢後，全體董事確認彼等於截至2021年12月31日止年度內一直遵守標準守則所載的規定買賣準則。

### 董事會

董事會負責監管本公司，負有領導及監督本公司的責任。董事透過指導及監督本集團事務，共同負責推動本集團創造佳績。於本報告日期，董事會由五名董事組成，其中兩名為執行董事及三名為獨立非執行董事。

董事會就本集團業務制定策略及方針，務求發展其業務及提升股東價值。董事會已授權本集團執行董事及管理層處理本集團的日常營運及日常管理，以及執行董事會的政策及策略。

全體董事均時刻本著真誠態度及依從適用法律及法規履行其職責，客觀地作出決策並於任何時間以符合本公司及其股東的利益行事。

本集團會繼續向董事提供有關GEM上市規則及其他適用監管規定的最新發展，以確保遵守有關規定及提高彼等對良好企業管治常規的意識。

## 企業管治報告

### 董事於董事會會議的出席情況

於截至2021年12月31日止年度，董事會曾舉行7次董事會會議及2次股東大會，各董事的出席情況載列如下：

董事	會議出席／合資格出席次數		
	董事會會議	股東週年大會	股東特別大會
<b>執行董事</b>			
陳添吉先生	5/7	1/1	0/1
孔維嫻女士	7/7	1/1	1/1
<b>獨立非執行董事</b>			
陸翹彥先生	7/7	1/1	1/1
劉木根先生	7/7	1/1	1/1
肖來文先生	7/7	1/1	1/1

### 委任及重選董事

各執行董事已與本公司訂立服務合約，初步任期自簽立日期起為期三年。各獨立非執行董事已與本公司簽訂委任書，任期自簽立日期起為期兩年。根據本公司的組織章程細則，董事將有權不時及隨時委任任何人士擔任董事，以填補臨時空缺或作為新增董事，但據此委任的董事數目不得超過股東於股東大會上不時確定的最高數目。為填補臨時空缺而獲董事會委任的任何董事的任期應直至其獲委任後的首次股東大會為止，並須於該大會上膺選連任。獲董事會委任為現屆董事會新增成員的任何董事的任期僅可直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格膺選連任。

為符合企業管治守則第A.4.2條的守則條文，所有董事均須至少每三年輪值退任一次。此外，根據本公司的組織章程細則，在每屆股東週年大會上，三分之一的時任董事或（倘其數目並非三名或三的倍數）最接近但不少於三分之一的董事須至少每三年輪值退任一次。有關退任董事將符合資格膺選連任。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應有區分，並不應由一人兼任。主席與行政總裁之間的職責分工應明確規定並以書面載述。陳添吉先生擔任本公司主席並負責本集團整體管理、策略規劃及業務發展，而執行董事、部門主管及各個委員會共同監察本集團的日常管理及營運，履行行政總裁的職能。

## 企業管治報告

### 獨立非執行董事

獨立非執行董事均為具備相關學術及專業資格的人士。彼等就策略發展向本公司提供意見，使董事會得以嚴格遵循財務及其他監管規定。為遵從GEM上市規則第5.05(1)、5.05(2)及5.05A條，本公司已委任三名獨立非執行董事（佔董事會人數三分之一以上），當中至少一名擁有適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已收到各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條就其獨立性發出的年度確認，且董事會認為，所有獨立非執行董事均具備獨立性，並符合GEM上市規則第5.09條所載的規定。

### 董事於持續專業培訓的參與情況

任何新任董事將獲介紹本集團之業務活動、其策略方向、管治常規以及董事職責及責任。年內，董事不時從本公司取得可能與彼等作為上市公司董事的角色、職責及職能有關的法律、規則及法規的最新資料。全體董事已獲悉有關GEM上市規則及其他適用監管規定的最新發展，以確保遵守有關規定及加強彼等對良好企業管治常規的意識。此外，本公司將於需要時持續為董事安排簡報及專業發展。

全體董事確認，於截至2021年12月31日止年度，彼等透過閱讀有關文章及材料以及出席研討會、課程或會議參與持續專業發展以發展及更新彼等之知識及技能。

## 企業管治報告

### 審核委員會

本公司已於2015年6月23日成立審核委員會（「審核委員會」），並遵照GEM上市規則第5.28條以及企業管治守則之守則條文第C.3條制定書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即陸翹彥先生、肖來文先生及劉木根先生。陸翹彥先生（具備合適專業資格的董事）為審核委員會主席。

審核委員會的主要職責為（其中包括）協助董事會就本集團的財務申報程序、內部監控及風險管理系統的有效性提供獨立意見、監察審核程序及履行董事會指派的其他職責及責任。

於截至2021年12月31日止年度內，審核委員會曾舉行4次會議，各審核委員會成員的出席情況載列如下：

審核委員會成員	會議出席／合資格 出席次數
陸翹彥先生（主席）	4/4
劉木根先生	4/4
肖來文先生	4/4

以下是審核委員會於截至2021年12月31日止年度執行的工作概要：

- (i) 審閱本集團2020年年度財務業績及本集團2021年季度及半年度財務業績；
- (ii) 與管理層及外部核數師詳細檢討(a)就於截至2021年止財政年度須進行外部審計的事項所採用的方式及方法；及(b)外聘核數師基於有關外部審計的重大發現及管理層對外聘核數師就該等發現所提出建議的回應；
- (iii) 與管理層及內部核數師詳細檢討(a)就於2021年期間須由內部核數師進行內部審計的事項採用的方式及方法；及(b)內部核數師基於有關內部審計的重大發現及管理層對內部核數師就該等發現所提出建議的回應；及
- (iv) 檢討外聘核數師之獨立性。



## 企業管治報告

### 薪酬委員會

本公司已於2015年6月23日成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），並遵照企業管治守則之守則條文第B.1.2條制定書面職權範圍。薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，即肖來文先生、陸翹彥先生及劉木根先生。肖來文先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職責包括：

- (i) 就全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及就制訂有關薪酬政策而建立正式及透明程序，向董事會提供推薦意見；
- (ii) 釐定董事及高級管理層的具體薪酬福利條款；及
- (iii) 經參考董事不時議決的企業目的及目標，檢討及批准以表現為基準的薪酬。

於截至2021年12月31日止年度內，薪酬委員會曾舉行1次會議，各薪酬委員會成員的出席情況載列如下：

薪酬委員會成員	會議出席／ 合資格出席次數
肖來文先生（主席）	1/1
陸翹彥先生	1/1
劉木根先生	1/1

於截至2021年12月31日止年度，薪酬委員會已審閱本集團之整體薪酬常規及規模以及其他薪酬相關事宜。其亦審議有關酌情花紅派付之事宜及董事及高級管理層之薪酬組合。

## 企業管治報告

### 提名委員會

本公司已於2015年6月23日成立提名委員會（「提名委員會」），並遵照企業管治守則之守則條文第A.5條制定書面職權範圍。提名委員會由三名獨立非執行董事組成，即劉木根先生、肖來文先生及陸翹彥先生。劉木根先生為提名委員會主席。

提名委員會的主要職責為檢討董事會的架構、規模、組成及多元化、評估獨立非執行董事之獨立性、就填補董事會空缺之候選人向董事會提供推薦意見並檢討本公司董事會多元化政策及提名政策。

本公司已採用董事會成員多元化政策。本公司會考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年限，以實現董事會成員多元化。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條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。經考慮多元化政策對董事會組成進行檢討後，提名委員會認為董事會已具備符合本公司業務所需的適當性別、年齡、種族、技能、知識、經驗及多樣化的觀點與角度，以及在以上各方面取得平衡。提名委員會每年檢討董事會的多元化政策，確保其持續效能。

於截至2021年12月31日止年度，提名委員會曾舉行1次會議，各提名委員會成員的出席情況載列如下：

提名委員會成員	會議出席／ 合資格出席次數
劉木根先生（主席）	1/1
陸翹彥先生	1/1
肖來文先生	1/1

於截至2021年12月31日止年度，提名委員會已檢討董事會的架構、規模及組成並評估獨立非執行董事之獨立性、董事會多元化政策及提名政策。其亦就重新委任董事向董事會提供推薦意見。

### 提名政策

董事會已採納一項提名政策（「提名政策」），當中載列委任及重新委任董事的甄選準則程序。

## 企業管治報告

### 甄選準則

在評估建議候選人是否合適時，提名委員會考慮的因素包括：

- 品格與誠實；
- 專業資格、技巧、知識及業內相關經驗；
- 候選人能否促進董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技術、知識及服務年期；
- 可投入時間及相關事務關注的承諾；及
- 如建議委任候選人為獨立非執行董事，就GEM上市規則而言候選人是否屬獨立。

上述因素僅供參考，並不旨在涵蓋所有因素，也不具決定性作用。提名委員會可決定提名任何其認為適當的人士。

### 提名程序

委任及重新委任董事的程序概述如下：

- 提名委員會或董事會的任何成員提名及邀請合適候選人；
- 根據提名政策載列的所有甄選準則評估候選人；
- 就各候選人進行盡職審查及向董事會提出推薦建議以供考慮及批准；
- 倘提名獨立非執行董事，則根據企業管治守則的有關守則條文及GEM上市規則評估候選人的獨立性；
- 如在股東大會上提名候選獨立非執行董事，審慎考慮企業管治守則守則條文第A.5.5條項下事宜；
- 就重新委任退任董事而言，審閱候選人的整體貢獻及表現並向董事會及／或股東提出推薦建議，以供考慮有關彼於股東大會上重選連任；及
- 召開董事會會議，以考慮委任或重新委任候選人為董事

提名委員會應定期或按要求檢討提名政策及評估其有效性。

## 企業管治報告

### 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條所載的企業管治職能。

於截至2021年12月31日止年度，董事會已審閱及監察本公司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、本公司遵守法律及監管規定的政策及常規、本公司行為守則及遵守企業管治守則的情況及在本企業管治報告中披露。

### 董事及高級管理層薪酬

董事及五名最高酬金僱員於截至2021年12月31日止年度之薪酬詳情載於本年報綜合財務報表附註12。

高級管理層成員（董事除外）（有關詳情載於本年報「董事及高級管理層簡介」一節內）截至2021年12月31日止年度的薪酬範圍載列如下：

薪酬範圍	人數
零至1,000,000港元	1

### 核數師酬金

於截至2021年12月31日止年度，應付本公司外聘核數師長青（香港）會計師事務所有限公司的酬金載列如下：

	已付／應付費用 新加坡元
年度審核服務	100,000

核數師所收取的費用一般取決於核數師的工作範圍及工作量。

### 風險管理及內部監控

董事會全面負責評估及釐定本集團於達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並維持穩定及有效的風險管理及內部監控系統（包括審閱其有效性），以保障股東投資及本集團資產。

## 企業管治報告

本集團已委聘獨立顧問（「顧問」）履行內部審核職能及評估本集團之風險管理及內部監控系統。顧問直接向審核委員會報告風險及於審閱過程中識別內部監控缺陷，並提出推薦修正措施。董事會已審閱並將採納顧問及審核委員會的推薦建議。

截至2021年12月31日止年度，管理層就本集團的風險情況、風險減輕行動計劃狀況及截至2021年12月31日止年度本集團針對財務、經營、合規及資訊科技風險的風險管理及內部監控系統所進行多項保證行動的結果向審核委員會及董事會作出呈報。保證行動包括管理層進行的監控自評、獨立專業人士進行的內部及外部審核及外聘核證中心進行的外部核證。

根據本集團設立及維持的風險管理框架及內部監控、獨立專業人士履行的工作及管理層、各個董事委員會及董事會進行的審閱，審核委員會及董事會認為截至2021年12月31日止年度本集團的風險管理及內部監控系統屬充分及有效。

董事會知悉，本集團設立的風險管理及內部監控系統提供合理而非絕對保證，保證於本集團致力實現其業務目標時不會受任何合理可預見的事件的不利影響。然而，董事會亦知悉，概無內部監控及風險管理系統可就此提供絕對保證，或就無發生重大錯誤、決策時錯誤判斷、人為錯誤、損失、欺詐或其他不合規事宜提供絕對保證。

### 公司秘書

王芷恩女士（「王女士」）已根據GEM上市規則第5.14條自2016年3月11日獲委任為本公司的公司秘書。王女士於截至2021年12月31日止年度已接受不少於15小時的專業培訓。

### 股東權利

本集團的股東大會提供在股東與董事會之間互相溝通的機會。本公司須每年舉行股東週年大會，地點由董事會釐定。董事會及外聘核數師出席大會處理股東提出的問題。

## 企業管治報告

### 召開股東特別大會及於股東大會提呈議案的權利

於呈交請求當日持有不少於附帶權利於本公司股東大會投票的本公司繳足股本十分之一的任何一名或多名股東，於任何時候均有權透過按下文載列的方式向本公司總辦事處送交書面請求，要求董事會召開股東特別大會（「股東特別大會」）以處理該請求所指明的任何事項；而該大會須於呈交該請求後兩個月內舉行。

書面請求必須列明會議目的，由請求人簽署並送交本公司的主要營業地點（香港德輔道中317-319號啟德商業大廈11樓1104A室），以送交董事會或本公司的公司秘書，有關請求可包含形式相似且各由一名或多名請求人簽署的多份文件。

有關請求將由本公司的香港股份過戶登記分處核實，在確認該請求為妥善及妥當後，本公司的公司秘書將要求董事會根據法律規定向所有股東送達充分通知，以召開股東特別大會。相反，倘該請求經核實發現有欠妥當，則股東將獲告知此結果，而股東特別大會將不會按要求召開。倘董事會於送交請求當日起計21日內未能召開有關大會，則請求人可按相同方式召開大會，而本集團須向請求人償付請求人因董事會未能召開大會而招致的一切合理開支。

### 向董事會提出查詢的權利

股東有權向董事會提出查詢。所有查詢須以書面形式作出並郵寄至本公司的香港主要營業地點並註明抬頭人為公司秘書。

### 章程文件

截至2021年12月31日止年度內，本公司的章程文件並無任何重大變動。本公司的組織章程細則可於聯交所網站及本公司的網站查閱。

## 企業管治報告

### 投資者關係

本公司相信，與投資業界保持有效溝通，對加深投資者之間對本公司業務及其發展的了解至關重要。為達到這一目的並提高透明度，本公司將繼續採取積極措施，以促進投資者關係及溝通。因此，本公司制定投資者關係政策的目的是使投資者可公平及適時地獲取有關本集團的資料，令彼等能夠作出知情決定。

本公司歡迎投資者致函本公司或發送查詢至本公司網站[www.kpmholding.com](http://www.kpmholding.com)與董事會分享彼等的意見。本公司網站亦向投資者及公眾披露本集團的最新業務資料。

### 問責及審核財務申報

管理層就本公司的財務狀況及業務前景向董事會提供有關說明及資料，並向董事會匯報，以便董事會於批准所提交的財務及其他資料前作出知情評估。

董事知悉其有責任編製真實及公平反映本集團事務狀況的財務報表。於2021年12月31日，董事會概不知悉任何重大不明朗事件或情況，以致可能會令本集團持續經營的能力嚴重成疑，且董事會已按持續經營基準編製財務報表。

外聘核數師負責根據其審核結果，對董事會編製的綜合財務報表發表獨立意見，並向本公司股東匯報其意見。外聘核數師就其申報責任發表的聲明載於本報告「獨立核數師報告」一節。

## 董事會報告

董事會欣然呈列本集團截至2021年12月31日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。主要附屬公司的主要業務詳情載於本年報綜合財務報表附註1及35。本集團主要從事設計、製作、安裝及維護標牌及相關產品以及就商業物業及住宅開發裝修工程以及物業翻新工程提供分包服務的業務。

### 業務回顧

本集團表現、業務活動及發展回顧載於本年報的主席報告及管理層討論及分析。

### 業績及分配

本集團截至2021年12月31日止年度的財務表現載於本報告第41頁的綜合損益及其他全面收益表，而本集團於2021年12月31日的財務狀況載於本報告第42至43頁的綜合財務狀況表。董事並不建議派付截至2021年12月31日止年度的末期股息。

### 股息政策

本公司已採納股息政策，據此，本公司可向本公司股東宣派及派發股息。支付任何股息之建議視乎董事會之絕對酌情權而定，任何末期股息宣派須待本公司股東批准後方可作實。

根據適用法律、規則、法規及本公司組織章程細則，當董事會決定是否提議派付股息時，將考慮（其中包括）本集團實際及預期財務表現、預期營運資金需求、資金開支需求及未來擴展計劃、本集團保留盈利及可供分派儲備及流動資金狀況、一般經濟狀況及董事會視作有關的任何其他因素。

董事會將不時審查股息政策，且概不保證將在任何指定期間支付任何特定金額的股息。

### 財務資料概要

本集團於過往五個財政年度的業績及資產負債概要載於本年報。該概要並不構成經審核財務報表的一部分。



## 董事會報告

### 或然負債、法律及潛在訴訟

於2021年12月31日，本集團並無任何重大或然負債、法律訴訟或潛在訴訟。

### 主要風險及不確定事項

董事會就確保本集團的風險管理常規足以盡可能高效及有效地降低業務及營運中存在的風險負上最終責任。董事會轉授部分責任予各營運部門。本集團的財務狀況、營運、業務及前景可能受以下已識別的風險及不確定事項影響。本集團採納風險管理政策、措施及監控制度以預防及遏制所面對的相關已識別風險。

### 流動資金風險

本集團所承受的流動資金風險來自本集團經營活動的一般資金，尤其是有關合約為期介乎1個月至4年，在此期間，每月可索取的進度款金額可能不同。

因此，本集團主動管理客戶信貸限額、賬齡及質保金償付狀況，並監察經營現金流量，以確保營運資金充足及滿足還款安排。

### 外匯風險

本集團主要於新加坡經營業務，但本集團以港元留存配售的所得款項，令本集團面對來自港元兌新加坡元匯率波動的外匯風險。本集團並無外匯對沖政策，但會持續監察其外匯風險，並於有需要時採取適當措施。

### 持續經營

根據目前的財務狀況及可動用融資，本集團在可見未來有足夠財務資源以供持續經營。因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

## 董事會報告

### 物業、廠房及設備以及使用權資產

本集團於截至2021年12月31日止年度內的物業、廠房及設備以及使用權資產的變動詳情載於綜合財務報表附註15及附註16。

### 銀行及其他借款

於2021年12月31日，本集團的借款包括物業貸款約2,608,000新加坡元（2020年：2,967,000新加坡元）及租賃負債約50,000新加坡元（2020年：107,000新加坡元）。銀行借款及租賃負債的詳情分別載於綜合財務報表附註24及附註25。

### 股本

本公司於截至2021年12月31日止年度內的股本變動詳情載於綜合財務報表附註27。

### 配售股份所得款項用途

直至本報告日期，本公司已根據招股章程所載的所得款項擬定用途悉數動用配售籌得的所得款項淨額。有關擬定用途及已動用金額的詳情載於本年報第8頁內。

### 儲備

本集團及本公司的儲備變動詳情分別載於本報告第44頁及第110頁。

### 可分派儲備

本公司可能會以股份溢價賬撥付股息，惟緊隨支付有關股息後，本公司仍將能夠在正常業務過程中償還其到期債務。

於2021年12月31日，本公司可供分派儲備為14,002,553新加坡元（2020年：12,126,905新加坡元）。

### 慈善捐款

於截至2021年及2020年12月31日止年度，本集團並無作出慈善捐款。

### 報告期後事項

COVID-19疫情爆發已對全球宏觀經濟狀況帶來額外不明朗因素，可能影響本集團的財務表現。然而，由於爆發是全球所有行業面臨的一個不穩定且具挑戰性的情況，影響程度未必可於此階段合理估計。本集團將密切監察疫情爆發的發展以及評估其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

## 董事會報告

### 公眾持股量

根據本公司可公開取得的資料及就董事所知，於截至2021年12月31日止年度及於本報告日期，公眾最少持有本公司已發行股本總額的25%。

### 主要客戶及供應商

於截至2021年12月31日止年度內，向本集團五大客戶作出的銷售額佔銷售總額約61.7%，而向其中最大客戶作出的銷售額佔銷售總額約38.0%。於截至2021年12月31日止年度內，本集團自五大供應商作出的採購額佔採購總額約68.9%，而自其中最大供應商的採購額佔採購總額約22.6%。

於截至2021年12月31日止年度內，董事或彼等任何緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）或本公司任何股東（據董事所深知，持有本公司已發行股本5%以上）概無於本集團五大客戶或其五大供應商中擁有任何實益權益。

### 環境、社會及管治

作為負責任之企業，本集團致力於保護環境、向僱員宣傳環境及社會責任，並為社區作出貢獻。本集團會不時檢討其環境慣例，並考慮於日常運作中施行進一步的環境友好措施及常規。就社會責任而言，本集團密切關注僱員之職業健康及安全，並不斷尋求機會為社會均衡發展作出貢獻。

根據GEM上市規則第17.103條，本公司將依照GEM上市規則附錄20所載條文於截至2021年12月31日止財政年度結束後五個月內刊發環境、社會及管治報告。

### 遵守相關法例及規例

於截至2021年12月31日止年度，就本公司所知，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法例及規例的情況，致使對本集團的業務及營運造成重大影響。

### 與利益相關者的關係

本公司深明僱員是我們的寶貴資產。因此，本集團提供具競爭力的薪酬福利吸納及激勵僱員。本集團定期檢討僱員的薪酬福利並作出所需調整以符合市場標準。

本集團亦明白與業務夥伴、供應商及客戶維持良好關係以達成其長遠目標的重要性。因此，高級管理層一直與彼等保持良好溝通、即時交換意見及在適當時候分享業務上的最新資訊。於本年度內，本集團與其業務夥伴、供應商及客戶並無重大及嚴重糾紛。

## 董事會報告

### 董事

於截至2021年12月31日止年度內及直至本報告日期的董事如下：

#### 執行董事

陳添吉先生(主席)  
孔維姍女士

#### 獨立非執行董事

陸翹彥先生  
劉木根先生  
肖來文先生

三分之一的董事須根據本公司的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任，惟每名董事須至少每三年退任一次。

### 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，任期三年，及各獨立非執行董事已與本公司簽訂委任書，任期兩年。所有董事均須根據本公司之組織章程細則輪值退任。

建議於應屆股東週年大會上重選連任的董事概無與本公司訂有本公司不可於一年內在毋須支付賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合約。

### 薪酬政策

董事袍金須待股東於股東大會上批准後方可作實。其他薪酬乃由董事會參考董事的經驗、責任及本集團的表現而釐定。

本集團的薪酬政策乃根據個別人士的資歷及對本集團的貢獻而釐定。根據GEM上市規則第18.28至18.30條有關董事及五名最高酬金人士的薪酬詳情載於綜合財務報表附註12。

### 董事及高級管理層簡介

本集團董事及高級管理層的履歷詳情載於本年報第10至11頁內。

## 董事會報告

### 董事於交易、安排及合約的權益

於截至2021年12月31日止年度任何時間內，概無董事或董事關連實體於對本集團業務而言有重大影響且本公司或其任何附屬公司為訂約方的任何交易、安排或合約中擁有重大權益（不論直接或間接）。

### 獲准許彌償條文

根據本公司組織章程細則，董事將可就彼等執行彼等之職責或據稱職務時所作出、發生或未有作出之行動或與此有關者而產生或蒙受或可能產生或蒙受之所有行動、成本、押記、損失、損害及開支，以本公司之資產獲得彌償及免受傷害。有關條款於截至2021年12月31日止年度有效，並截至本報告日期仍然有效。

### 競爭權益

董事並不知悉本公司董事及控股股東及彼等各自的任何緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）於截至2021年12月31日止年度內進行與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務及權益，亦不知悉任何有關人士與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

### 獨立性確認

本公司已收到各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條發出的獨立性年度確認，並認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

### 管理合約

於截至2021年12月31日止年度內，並無訂立或存續涉及管理及執行本公司全部及任何重要部分業務的合約（僱傭合約除外）。

## 董事會報告

### 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2021年12月31日，本公司董事及主要行政人員各自於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、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8分部須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之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份及相關股份中的好倉總額

董事姓名	權益性質	所持股份數目	所持相關股份數目 <sup>(2)</sup>	佔本公司已發行股本的概約百分比
<b>執行董事：</b>				
陳添吉	受控制公司權益 <sup>(1)</sup>	39,337,600	–	17.56%
孔維嫻	實益擁有人	–	1,280,000	0.57%
<b>獨立非執行董事：</b>				
劉木根	實益擁有人	–	1,280,000	0.57%
陸翹彥	實益擁有人	–	1,280,000	0.57%
肖來文	實益擁有人	–	1,280,000	0.57%

附註：

(1) Absolute Truth Investments Limited 的全部已發行股本分別由陳添吉先生及陳光輝先生實益擁有50%及50%。根據證券及期貨條例，陳添吉先生被視為於Absolute Truth Investments Limited 持有的全部股份中擁有權益。

(2) 於2020年4月9日，本公司根據本公司購股權計劃向孔維嫻女士、劉木根先生、陸翹彥先生及肖來文先生授出購股權，行使價為每股0.45港元（經調整），有效期自2020年4月9日起至2022年4月8日止（包括首尾兩日）為期兩年。

## 董事會報告

除上文所披露者外，於2021年12月31日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、債權證或相關股份中，並無擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等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條須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條須予存置的股東登記冊記錄，於2021年12月31日，下列主要股東及其他人士持有本公司已發行股本5%或以上的權益及淡倉：

#### 於本公司股份及相關股份中的好倉總額

主要股東名稱／姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本的概約百分比
Absolute Truth Investments Limited	實益擁有人	39,337,600	17.56%
陳光輝	受控制公司權益 <sup>(1)</sup>	39,337,600	17.56%

附註：

- (1) Absolute Truth Investments Limited的全部已發行股本分別由陳添吉先生及陳光輝先生實益擁有50%及50%。根據證券及期貨條例，陳添吉先生及陳光輝先生各自被視為於Absolute Truth Investments Limited持有的全部股份中擁有權益。

## 董事會報告

除上文所披露者外，於2021年12月31日，董事並不知悉任何其他人士（除上文已披露權益的本公司董事或主要行政人員外）於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊的權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至2021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。

### 遵守企業管治守則

企業管治報告全文載於本年報第12至22頁內。

### 充足的公眾持股量

根據本公司可公開取得的資料及就董事所知，於刊發本年報前的最後實際可行日期，公眾最少持有本公司已發行股本總額的25%。

### 優先購買權

除聯交所另有規定外，本公司的組織章程細則或開曼群島（即本公司註冊成立所在司法權區）法律並無規定本公司須按比例向現有股東發售新股份的優先購買權條文。

### 購股權計劃

本公司已於2018年9月21日採納購股權計劃（「購股權計劃」）。



## 董事會報告

於2020年4月9日，本公司根據購股權計劃向董事及本集團僱員授出合共12,800,000份購股權（經調整），行使價為每股0.45港元（經調整），有效期自2020年4月9日起至2022年4月8日止（包括首尾兩日）為期兩年。所授出購股權已即時歸屬。緊接授出日期前本公司股份的收市價為0.45港元（經調整）。尚未行使的購股權詳情如下：

	於2020年1月1日 尚未行使	於年內授出	於年內行使/ 註銷/失效	於2020年 12月31日及 2021年1月1日 尚未行使	於年內授出/ 行使/註銷/ 失效	於2021年 12月31日 尚未行使
<b>董事</b>						
孔維嫻	-	1,280,000	-	1,280,000	-	1,280,000
劉木根	-	1,280,000	-	1,280,000	-	1,280,000
陸翹彥	-	1,280,000	-	1,280,000	-	1,280,000
肖來文	-	1,280,000	-	1,280,000	-	1,280,000
<b>僱員</b>	-	7,680,000	-	7,680,000	-	7,680,000
	-	12,800,000	-	12,800,000	-	12,800,000

授予孔維嫻、劉木根、陸翹彥及肖來文各自的購股權的公平值為57,622新加坡元，而授予僱員的購股權的公平值為309,270新加坡元。

除上文所披露者外，於截至2021年及2020年12月31日止年度，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、失效或註銷。於2021年12月31日，12,800,000份購股權尚未行使，相當於本公司於2021年12月31日及本年報日期的已發行股本約5.7%。

以下為購股權計劃主要條款的概要：

### 目的

購股權計劃旨在就合資格參與者對本公司所作出之貢獻及不斷為提升本公司利益所作出之努力，向彼等提供激勵及／或獎勵。

### 合資格參與者

合資格參與者包括本集團任何全職或兼職僱員（包括本集團任何董事（不論為執行董事或非執行董事，亦不論獨立與否））；及本集團任何業務或合營公司夥伴、承辦商、代理或代表、諮詢人、顧問、供應商、生產商或許可方、客戶、牌照持有人（包括任何分牌照持有人）或董事會全權酌情認為已對或可能對本集團作出貢獻的分銷商、業主或租戶（包括任何分租戶）。

## 董事會報告

### 可供發行股份數目

根據購股權計劃授出的所有購股權獲行使後可予發行的股份總數合共不得超過本公司於購股權計劃批准日期或股東於本公司股東大會上批准更新有關限額日期的已發行股本之10%。根據購股權計劃已授出但尚未行使的所有購股權獲行使後可予發行的股份總數，不得超過不時已發行股份的30%。

於本報告日期，根據購股權計劃共有22,400,000股股份可供發行，相當於本公司已發行股本的10%。

### 每名參與者享有之最高限額

於截至授出日期止任何十二(12)個月期間因行使各參與者獲授之購股權(包括已行使及未行使購股權)而已發行及將予發行之最高股份數目不得超過本公司已發行股本之1%。授出任何超過此限額之購股權須於本公司股東大會上取得本公司股東之批准，而有關參與者及其緊密聯繫人須就此放棄投票。

### 購股權期間

購股權可於董事會將予釐定的期間內任何時間獲行使，惟此期間不得超過授出特定購股權之日起計10年，但須受購股權計劃所載提早終止條文所規限。購股權計劃並無訂明購股權須持有之最短期間，或於可行使購股權前必須達致之表現目標。

### 接納提呈

提呈授出的購股權於提呈日期起計21日期間內可供接納。不可退還名義代價1.00港元於接納提呈時由承授人繳付。

### 行使價

行使價可由董事會全權酌情釐定，惟無論如何不得低於以下最高者：(i)聯交所於該購股權授出日期的每日報表所列的本公司股份於聯交所的收市價；(ii)緊接該購股權授出日期前五(5)個交易日聯交所發出的每日報表所列的本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

### 計劃之剩餘有效期

購股權計劃自2018年9月21日起計十年內仍屬有效及具有效力。

## 董事會報告

### 權益掛鈎協議

除上文「購股權計劃」一段所披露購股權計劃外，本公司並無於截至2021年12月31日止年度訂立任何權益掛鈎協議，亦無於截至2021年12月31日止年度末存續之權益掛鈎協議。

### 董事購買股份或債權證之安排

除購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司或其他相聯法團於截至2021年12月31日止年度任何時間概無訂立任何安排，以致董事或本公司主要行政人員（包括其配偶及未滿18歲之子女）可透過收購本公司或其相聯法團之股份或相關股份或債權證而獲益。

### 核數師

由於本公司與國衛會計師事務所有限公司（「國衛」）無法就截至2021年12月31日止年度的核數費用達成共識，國衛已辭任本公司核數師，自2022年1月3日起生效。

長青（香港）會計師事務所有限公司已獲委任為本公司的新核數師，自2022年1月3日起生效，以填補國衛辭任後的臨時空缺。截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表已經由長青（香港）會計師事務所有限公司審核，而長青（香港）會計師事務所有限公司將於本公司應屆股東週年大會告退，及將符合資格並願意重新獲委任。有關重新委任長青（香港）會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案，將於本公司應屆股東週年大會提呈。

代表董事會  
主席兼執行董事  
**陳添吉**

新加坡，2022年3月23日

## 獨立核數師報告



# McMillan Woods

Professionalism at the forefront

長青(香港)會計師事務所有限公司

### 致吉輝控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

吾等已審核載於第41至111頁的吉輝控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此等綜合財務報表包括於2021年12月31日的綜合財務狀況表以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。

吾等認為，綜合財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實及公平反映 貴集團於2021年12月31日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

### 意見基準

吾等已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」)進行審核。吾等於該等準則項下之責任乃於吾等之報告核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節進一步闡述。吾等根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「守則」)獨立於 貴集團，吾等亦已根據守則達致吾等之其他道德責任。吾等認為吾等所獲得的審核憑證屬充足及適當以為吾等之意見提供基準。

### 關鍵審核事項

關鍵審核事項為就吾等之專業判斷而言，對吾等審核本期間之綜合財務報表最為重要的事項。該等事項是在吾等審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的，且吾等不會對該等事項提供單獨的意見。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項

#### 貿易應收款項、合約資產以及應收貸款及其他應收款項之減值

請參閱綜合財務報表附註3重大會計政策、附註4重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源以及附註18、19及31的相關披露。

於2021年12月31日，貴集團有貿易應收款項、合約資產以及應收貸款及其他應收款項總額分別約1,519,460新加坡元、3,644,579新加坡元及2,703,911新加坡元以及預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備淨額分別約720,123新加坡元、40,827新加坡元及28,389新加坡元。

由於貿易應收款項、合約資產以及應收貸款及其他應收款項的金額對綜合財務報表而言屬重大及董事於釐定貿易應收款項、合約資產以及應收貸款及其他應收款項的預期信貸虧損撥備時所作出重大判斷及估計，故吾等將上述事宜識別為關鍵審核事項。

### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等與就貿易應收款項、合約資產以及應收貸款及其他應收款項的預期信貸虧損計提撥備相關之程序包括：

- 評估就信貸控制、債務追討及預期信貸虧損估計所實施關鍵內部控制的設計、執行情況及運行效力；
- 在核數師專家的協助下，透過檢驗管理層為形成有關判斷所採用模型輸入數據以評估貴集團預期信貸虧損模型的合理性，包括測試過往違約數據的準確性、評估過往虧損率是否基於當前經濟狀況及前瞻性資料（包括各經濟場景內採用的經濟變量及假設以及其概率權重）恰當調整，及評估是否有跡象顯示管理層於確認預期信貸虧損時出現偏頗；
- 檢查有關2021年12月31日的貿易應收款項、合約資產以及應收貸款及其他應收款項於財政年度結束後的結算情況；及
- 檢討於綜合財務報表內作出的與貴集團信貸風險敞口相關的披露之合適性。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項

#### 裝修及翻新服務合約的收入及利潤確認

請參閱綜合財務報表附註3重大會計政策、附註4重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源以及附註5的相關披露。

截至2021年12月31日止年度，貴集團來自服務合約的收入約為10,603,011新加坡元。

合約收入使用輸入法基於對至今已產生合約成本佔已完成合約工程價值相對估計總合約成本的直接計量隨時間逐步確認。因此，服務合約的收入確認涉及大量管理層估計及判斷。

### 其他事項

貴集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表已由另一核數師審核，其於2021年3月22日就該等報表發表未經修訂意見。

### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等有關裝修及翻新服務合約的收入確認之程序包括：

- 透過與管理層及主要員工討論，獲得所有主要合約的履行及情況之了解；
- 自管理層了解合約條款、經選定合約的表現及狀況，以評估總合約成本的估計基準合理性以及至今履行工程產生的合約成本；
- 審查合約及就迄今產生的成本進行大量檢查；及
- 參考迄今已完成工程的合約成本佔總估計合約成本的比例比較合約的完成百分比。

## 獨立核數師報告

### 其他資料

董事負責編製其他資料。其他資料包括年報所載之資料，惟不包括綜合財務報表及吾等就此之核數師報告（「其他資料」）。

吾等有關綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，吾等並不就此發表任何形式之核證結論。

就吾等對綜合財務報表之審核而言，吾等之責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或存在重大錯誤陳述。倘若吾等基於已完成的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，吾等須報告此一事實。吾等就此並無須報告事項。

### 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

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之披露規定編製及真實而公允地列報綜合財務報表，並負責董事認為就確保綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需之有關內部控制。

於編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項（如適用）。除非董事有意將 貴集團清盤，或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

審核委員會協助董事履行其監督 貴集團的財務報告流程的責任。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標，是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括吾等意見的核數師報告。吾等僅向 閣下（作為整體）報告吾等的意見，除此以外不作其他用途。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士承擔或接受責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港核數準則進行的審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，倘合理預期彼等個別或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者所作出的經濟決策，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

吾等根據香港核數準則進行審核的工作之一，是運用專業判斷，在整個審核過程中抱持職業懷疑態度。吾等亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及取得充足和適當的審核憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的效能發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估計和相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所得的審核憑證，釐定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。倘有關的披露資料不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表(包括披露資料)的整體列報方式、結構及內容，以及綜合財務報表是否公允反映有關交易和事項。
- 就 貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分及適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督及執行集團審核。吾等僅對吾等之審核意見承擔責任。

吾等與審核委員會溝通了(其中包括)計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括吾等在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。



## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任 (續)

吾等亦向審核委員會提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與彼等溝通所有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的關係及其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，吾等決定哪些事項對本期間綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。吾等會在核數師報告中描述這些事項，惟法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在吾等的報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，吾等將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

### 長青(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

#### 何渭權

審核項目董事

執業證書編號：P05966

香港

灣仔

駱克道188號

兆安中心24樓

香港，2022年3月23日

## 綜合損益及其他全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
收入	5	18,541,810	6,383,204
銷售及服務成本		(16,224,926)	(5,710,834)
毛利		2,316,884	672,370
其他收入	6	539,501	760,301
其他收益及虧損	7	165,859	(731,457)
銷售及行政開支	8	(2,447,332)	(4,122,186)
預期信貸虧損撥備淨額		(211,739)	(63,497)
融資成本	9	(29,215)	(56,521)
<b>除所得稅前利潤／(虧損)</b>		<b>333,958</b>	<b>(3,540,990)</b>
所得稅(開支)／抵免	10	(88,200)	113,711
<b>年內利潤／(虧損)</b>	11	<b>245,758</b>	<b>(3,427,279)</b>
<b>其他全面(開支)／收益：</b>			
其後或會重新分類至損益之項目：			
換算外國業務之匯兌差額		(26,542)	31,590
其他全面(開支)／收益(扣除稅項)		(26,542)	31,590
<b>本公司擁有人應佔年內全面收益／(開支)總額</b>		<b>219,216</b>	<b>(3,395,689)</b>
每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄(新加坡分)	13	0.131	(2.678)

## 綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021年 12月31日 新加坡元	2020年 12月31日 新加坡元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	2,676,012	2,901,942
使用權資產	16	1,292,924	1,549,650
遞延稅項資產	26	51,511	139,711
非流動資產總額		4,020,447	4,591,303
<b>流動資產</b>			
存貨	17	295,424	274,746
貿易及其他應收款項	18	5,558,245	6,726,999
合約資產	19	3,603,752	628,590
已抵押銀行存款	20	—	213,716
銀行及現金結餘	20	3,616,810	3,260,267
流動資產總額		13,074,231	11,104,318
<b>總資產</b>		<b>17,094,678</b>	15,695,621
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	21	905,156	1,396,492
其他應付款項及應計項目	22	499,575	754,058
合約負債	23	161,585	207,126
銀行貸款	24	356,881	357,784
租賃負債	25	15,541	56,610
流動負債總額		1,938,738	2,772,070
<b>流動資產淨值</b>		<b>11,135,493</b>	8,332,248
<b>總資產減流動負債</b>		<b>15,155,940</b>	12,923,551
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	24	2,251,560	2,609,694
租賃負債	25	34,695	50,236
非流動負債總額		2,286,255	2,659,930
<b>資產淨值</b>		<b>12,869,685</b>	10,263,621

## 綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021年 12月31日 新加坡元	2020年 12月31日 新加坡元
<b>資本及儲備</b>			
股本	27	1,200,855	689,655
股份溢價		14,002,553	12,126,905
合併儲備		(4,570,095)	(4,570,095)
股份付款儲備		539,758	539,758
貨幣換算儲備		22,407	48,949
累計利潤		1,674,207	1,428,449
<b>權益總額</b>		<b>12,869,685</b>	10,263,621

第41至111頁之綜合財務報表於2022年3月23日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

**陳添吉**  
主席兼執行董事

**孔維嫻**  
執行董事

## 綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

	股本 新加坡元	股份溢價 (附註A) 新加坡元	合併儲備 (附註B) 新加坡元	股份付款 儲備 (附註C) 新加坡元	貨幣換算 儲備 (附註D) 新加坡元	保留盈利 新加坡元	總計 新加坡元
於2020年1月1日	689,655	12,126,905	(4,570,095)	–	17,359	4,855,728	13,119,552
財政年度內虧損	–	–	–	–	–	(3,427,279)	(3,427,279)
其他全面收益/(開支):							
外幣換算	–	–	–	–	31,590	–	31,590
全面虧損總額	–	–	–	–	31,590	(3,427,279)	(3,395,689)
確認股本結算股份付款 (附註28)	–	–	–	539,758	–	–	539,758
於2020年12月31日及 2021年1月1日	689,655	12,126,905	(4,570,095)	539,758	48,949	1,428,449	10,263,621
財政年度內利潤	–	–	–	–	–	245,758	245,758
其他全面收益/(開支):							
外幣換算	–	–	–	–	(26,542)	–	(26,542)
全面收益總額	–	–	–	–	(26,542)	245,758	219,216
配售新股(附註27)	511,200	1,875,648	–	–	–	–	2,386,848
於2021年12月31日	1,200,855	14,002,553	(4,570,095)	539,758	22,407	1,674,207	12,869,685

附註:

- (A) 股份溢價指股份發行超出面值的部分。
- (B) 合併儲備指本公司於2015年6月23日根據重組所收購附屬公司相關資產淨值與所發行股份總面值及股份溢價賬款額的差額。
- (C) 股份付款儲備包括授予本公司董事及僱員的未行使購股權之授出日期公平值部分，有關部分尚未確認。
- (D) 貨幣換算儲備包括所有來自換算外國業務財務報表的外匯差額。儲備乃根據綜合財務報表附註3所載會計政策處理。

## 綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
經營活動		
除所得稅前利潤／（虧損）	333,958	(3,540,990)
調整：		
出售物業、廠房及設備之收益	(5,218)	(2,000)
撤銷物業、廠房及設備	12,057	3,365
提早終止租賃虧損	-	22
折舊及攤銷開支	513,178	612,525
利息收入	(208,538)	(269,706)
融資成本	29,215	56,521
預期信貸虧損撥備淨額	211,739	63,497
確認股本結算股份付款	-	539,758
外匯（收益）／虧損淨額	(172,698)	65,496
營運資金變動前的經營現金流量	713,693	(2,471,512)
存貨變動	(20,678)	(74,577)
貿易及其他應收款項變動	126,751	(561,842)
合約資產變動	(2,987,307)	21,604
貿易應付款項變動	(491,336)	14,933
其他應付款項及應計項目變動	(254,483)	476,035
合約負債變動	(45,541)	170,887
經營活動所用的現金淨額	(2,958,901)	(2,424,472)
投資活動		
提取已抵押銀行存款	213,716	302,486
購買物業、廠房及設備	(50,000)	(31,279)
出售物業、廠房及設備之所得款項	12,800	2,000
來自應收貸款的結算	1,137,117	(1,777,169)
已收利息	203	137,520
投資活動所得／（所用）的現金淨額	1,313,836	(1,366,442)

## 綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
融資活動		
配售新股所得款項	<b>2,386,848</b>	–
償還銀行貸款	<b>(359,037)</b>	(312,522)
已付銀行貸款利息	<b>(25,935)</b>	(47,558)
償還租賃負債	<b>(56,610)</b>	(173,139)
已付租賃負債利息	<b>(3,280)</b>	(8,843)
其他已付利息	–	(120)
融資活動所得／(所用)的現金淨額	<b>1,941,986</b>	(542,182)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	<b>296,921</b>	(4,333,096)
於1月1日的現金及現金等價物(指銀行及現金結餘)	<b>3,260,267</b>	7,629,334
匯率變動影響	<b>59,622</b>	(35,971)
於12月31日的現金及現金等價物(指銀行及現金結餘)	<b>3,616,810</b>	3,260,267

## 綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

本公司為一間股份有限公司，於2015年3月10日在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限責任公司，其註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。其股份於香港聯合交易所有限公司GEM上市。本公司於2015年3月30日根據香港法例第622章公司條例第十六部向香港公司註冊處處長登記為非香港公司。已登記的香港主要營業地點為香港德輔道中317-319號啟德商業大廈11樓1104室。本集團的總部及主要營業地點為14 Loyang Way 4, Singapore 507601。

本公司為投資控股公司及營運附屬公司主要從事設計、製作、安裝及維護標牌及相關產品以及就商業物業及住宅開發提供裝修及翻新服務的業務。附屬公司詳情載於附註35。

綜合財務報表乃以新加坡元（「新加坡元」）呈列，新加坡元亦為本公司的功能貨幣。

### 2. 應用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（修訂本）

#### 於本年度強制生效之國際財務報告準則修訂本

於本年度，本集團於編製綜合財務報表首次應用國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的以下國際財務報告準則的修訂本，該等修訂本於2021年1月1日或之後開始的年度期間強制生效：

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 COVID-19相關租金寬減
--	-------------------------------

#### 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

該等修訂本提供有關下列方面之針對情豁免：(i) 將釐定金融資產、金融負債及租賃負債的合同現金流量的基礎的變動作為修改進行會計處理；及(ii) 由於銀行同業拆借利率改革（「銀行同業拆息改革」），當利率基準被替代基準利率取代時，停止對沖會計處理。



## 綜合財務報表附註

### 2. 應用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（修訂本）（續）

#### 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（續）

該等修訂本並無對該等綜合財務報告造成影響，原因為本集團並無與基準利率掛鈎且受銀行同業拆息改革影響的合約。

#### 國際財務報告準則第16號（修訂本）COVID-19相關租金寬減

該修訂提供實際權宜方法允許承租人毋須評估直接由COVID-19疫情產生的若干合資格租金寬減（「COVID-19相關租金寬減」）是否屬租賃修訂，而以並非租賃修訂方法將有關租金寬減入賬。應用該修訂並無對該等綜合財務報表造成任何影響。

#### 已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則新訂準則及修訂本

本集團並無提早應用下列尚未生效之國際財務報告準則新訂準則及修訂本：

本集團並無應用任何於2021年1月1日或之後開始的財政年度已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則新訂準則及修訂本。該等國際財務報告準則新訂準則及修訂本包括以下可能與本集團相關之準則。

	於以下日期或之後 開始的年度期間生效
國際財務報告準則第16號（修訂本）2021年6月30日後的COVID-19 相關租金寬減	2021年4月1日
國際財務報告準則第3號（修訂本）業務合併－概念框架的提述	2022年1月1日
國際會計準則第16號（修訂本）物業、廠房及設備－作擬定用途前之所得款項	2022年1月1日
國際會計準則第37號（修訂本）虧損合約－履行合約之成本	2022年1月1日
2018年至2020年週期之國際財務報告準則年度改進	2022年1月1日
國際會計準則第1號（修訂本）將負債分類為流動或非流動	2023年1月1日
國際會計準則第1號（修訂本）財務報表的呈報及國際財務報告準則實務公告 第2號就重要性作出判斷－會計政策的披露	2023年1月1日
國際會計準則第8號（修訂本）會計政策、會計估計變更及錯誤－會計估計及 定義	2023年1月1日
國際會計準則第12號（修訂本）所得稅－與單一交易產生的資產及負債有關 的遞延稅項	2023年1月1日

本集團現正評估該等修訂及新準則預期於初步應用期間帶來的影響。至今總結得出採納該等修訂及新準則不太可能對綜合財務報表造成重大影響。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策

#### 編製綜合財務報表的基準

綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的適用國際財務報告準則（即包括所有個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋）編製。

倘編製綜合財務報表的有關資料合理預計會影響主要使用者作出的決策，則該資料被視為重大。

此外，綜合財務報表載有聯交所GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）所規定的適用披露資料及香港公司條例所規定的適用披露資料。

本公司董事在批准綜合財務報表時合理預期本集團擁有足夠資源於可預見將來繼續營運。因此，本集團採用持續經營會計基準呈報綜合財務報表。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，詳情載於下文的會計政策。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 編製綜合財務報表的基準 (續)

歷史成本一般基於換取貨品及服務的代價的公平值釐定。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產將收取或轉讓負債將支付的價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債的公平值時，本集團考慮了資產或負債於計量日期的特徵。在綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟國際財務報告準則第2號以股份為基礎付款範圍內的以股份為基礎的交易、國際財務報告準則第16號租賃範圍內的租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量（例如，國際會計準則第2號存貨中的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值中的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量的整體重要性分類為第1級、第2級或第3級，載述如下：

- 第1級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第2級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察的輸入數據（第1級內包括的報價除外）；及
- 第3級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司與本公司所控制實體（包括結構實體）及其附屬公司的財務報表。本公司於以下情況下獲得控制權：

- 對被投資方擁有權力；
- 因其參與被投資方而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力運用其權力影響其回報。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 綜合賬目基準 (續)

倘事實及情況反映上文所列三項控制因素其中一項或多項改變，則本集團會重估是否仍然控制被投資方。

倘本集團於被投資方之投票權未能佔大多數，則於投票權足以賦予本集團實際能力以單方面指示被投資方的相關活動時對被投資方擁有權力。本集團於評估本公司於被投資方的投票權是否足以賦予其權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- 與其他投票權持有人所持投票權的數量及分散情況相對的本集團持有投票權的數量；
- 本集團、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生的權利；及
- 顯示於需要作出決定之時本集團目前能夠或不能指示相關活動的任何額外事實及情況（包括於過往股東會議上的投票模式）。

本集團獲得附屬公司控制權時便開始將附屬公司綜合入賬，於本集團喪失附屬公司之控制權時則終止綜合入賬。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支於本集團獲得控制權日期計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制該附屬公司為止。

損益及其他全面收益各項目均歸屬於本集團擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本集團擁有人及非控股權益，即使此舉會導致結餘為負數的非控股權益。

必要時會調整附屬公司財務報表以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有有關本集團成員公司之間交易的集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合賬目時全數抵銷。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 收入及其他收入確認

##### 來自客戶合約的收入

根據國際財務報告準則第15號，本集團於達成履約責任時（即當特定的履約責任涉及的貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時）確認收入。

履約責任指一項明確貨品及服務（或一批貨品或服務）或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下條件之一，控制權按時間轉移，而收入經參考完全達成相關履約責任的進度按時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創建及增強客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約未創建對本集團具有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

否則，收入於客戶獲得明確貨品或服務控制權時確認。

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的貨品或服務收取代價的權利（尚未成為無條件）。其根據國際財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即只需待時間過去代價即須到期支付。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價（或到期收取的代價），而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

與合約有關的合約資產及合約負債以淨額基準列賬。

##### 設計、製作、安裝及維護標牌業務

設計、製作、安裝及維護標牌業務之收入於資產控制權轉移至客戶的時間點（一般於標牌產品交付或安裝時）予以確認。一般信貸期為交付或安裝後30日至60日。部分合約要求提前付款。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 收入及其他收入確認 (續)

##### 隨時間確認收入：計量履行履約責任之完成進度

###### 裝修及翻新服務

裝修及翻新服務的收入使用輸入法經參考完全達成相關履約責任的進度按時間確認。

完全履行履約責任之進度乃根據輸入法計量，即根據本集團為履行履約責任的付出或輸入與履行有關履約責任的預期總輸入相比較確認收益，有關方法最能反映本集團轉讓商品或服務控制權之履約情況。

###### 其他收入

利息收入按實際利率法累計確認。就按攤銷成本計量且並無出現信貸減值的金融資產而言，按資產的賬面總值適用實際利率。就出現信貸減值的金融資產而言，按資產的攤銷成本（即扣除虧損撥備的賬面總值）適用實際利率。

#### 租賃

##### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

對於首次應用日期或之後訂立或修訂或業務合併產生的合約，本集團根據國際財務報告準則第16號項下的定義，於開始日、修訂日或收購日（如適用）評估合約是否是一項租賃或包含一項租賃。除非合約條款和條件在後續發生變更，否則不會對此類合約進行重新評估。作為實際權宜方法，當本集團合理預期於財務報表之影響將不會跟組合內之個別租賃有重大差別時，具類似特徵的租賃乃按組合基準入賬。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 租賃 (續)

#### 租賃的定義 (續)

##### 作為承租人

##### 分配代價至合約組成部分

就一份包含租賃組成部分及非租賃組成部分的合約而言，本集團將合約代價按租賃組成部分的相關單獨價格及非租賃組成部分的合計單獨價格分配至各自租賃組成部分。

本集團亦應用實際權宜方法，並無從租賃組成部分分離出非租賃組成部分，反之，租賃組成部分及任何相關的非租賃組成部分則入賬作為單一租賃組成部分。

##### 使用權資產

使用權資產成本包括：

- 租賃負債初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減去任何已收租賃優惠；
- 本集團涉及之任何初始直接成本；及
- 本集團於拆卸及遷移相關資產、恢復相關資產所在地點或按租賃條款及條件要求之狀況恢復相關資產將產生之估計成本。

本集團於租賃開始日期（即相關資產可供使用日期）確認使用權資產。使用權資產以成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

本集團合理確定於租賃期結束時可獲得相關租賃資產擁有權之使用權資產，於開始日期至可使用年期屆滿計提折舊。否則，使用權資產於其估計可使用年期及租賃期之較短者以直線法計提折舊。

本集團將使用權資產於綜合財務狀況表以單獨項目列示。

當本集團於租賃期結束時獲得相關租賃資產擁有權，於行使購買選擇權後，相關使用權資產的成本以及相關累計折舊及減值虧損將轉撥至物業、廠房及設備。

##### 可退回之租賃按金

已付之可退回租賃按金根據國際財務報告準則第9號入賬及以公平值初始計量。就於初始計量之公平值所作之調整乃視作額外租賃付款及計入使用權資產成本。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 租賃 (續)

#### 租賃的定義 (續)

#### 作為承租人 (續)

#### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團以該日尚未支付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃之隱含利率未能明顯確定，本集團則採用於租賃開始日期之增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款 (包括實質上固定付款) 減去任何應收租賃優惠；
- 取決於一項指數或比率之可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保之預期支付金額；
- 本集團合理確定將行使購買選擇權之行使價；及
- 倘租賃條款反映本集團會行使終止權，終止租賃所支付之罰金。

於開始日期後，租賃負債按利息增長及租賃付款作調整。

如果符合下述兩種情況之一，本集團對租賃負債進行重新計量 (並對相關使用權資產進行相應調整)：

- 租期發生變化或對行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，使用於重新評估日修改後的折現率對經修訂的租賃付款額進行折現來重新計量相關的租賃負債。
- 租賃付款因市場租金審查後的市場租金變化／保證剩餘價值下的預期付款而變化，在此情況下，使用初始折現率對經修訂的租賃付款額進行折現來重新計量相關的租賃負債。

本集團於綜合財務狀況表單獨呈列租賃負債。



## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 租賃 (續)

#### 租賃的定義 (續)

#### 作為承租人 (續)

#### 租賃負債 (續)

#### 租賃修訂

倘出現以下情況，本集團將租賃修訂入賬作為一項單獨租賃：

- 有關修訂增加一項或多項相關資產之使用權，令租賃範圍擴大；及
- 租賃代價增加，增加金額相當於擴大範圍對應之單獨價格，加上反映特定合約情況對該單獨價格作出之任何適當調整。

就並非入賬為單獨租賃之租賃修訂而言，本集團根據經修訂租賃的租賃期重新計量租賃負債，計量方式為使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，以對租賃負債進行重新計量。當經修訂合約包含租賃部分以及一個或多個額外租賃或非租賃部分時，本集團根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格，將經修訂合約中的代價分配至各個租賃部分。

#### 外幣

各集團實體之個別財務報表乃按該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣（其功能貨幣）計量及呈列。本集團綜合財務報表及本公司財務狀況表乃以新加坡元呈列，新加坡元乃本公司之功能貨幣及綜合財務報表之呈列貨幣。

於編製本集團的綜合財務報表時，以本集團功能貨幣以外的貨幣（外幣）進行的交易須按交易當日的現行匯率按各自之功能貨幣（即本集團營運所在之主要經濟環境之貨幣）記錄。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目均按該日現行匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。貨幣項目的匯兌差額乃於產生期間於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 外幣 (續)

為呈列綜合財務報表，本集團業務的資產及負債乃按於各報告期末的現行匯率換算為本集團的呈列貨幣。收支項目乃按交易日期的平均匯率進行換算。所產生的匯兌差額 (如有) 乃於其他全面收益確認，並於權益下的匯兌儲備累計。

#### 借款成本

直接源於收購、建造或生產合資格資產 (必須要較長時間才能準備作其擬定用途或出售) 的借款成本乃計入該等資產的成本，直至資產已大致上準備可作其擬定用途或出售。於有待作為合資格資產支出的特定借款的暫時投資所賺取的投資收入，乃從合資格作資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本均於產生期間在損益中確認。

#### 政府補助

政府補助不予確認入賬，直至有合理保證證明本集團將遵守其附帶條件及將收取補貼。

政府補助乃於本集團將擬以補貼所補償相關成本確認為開支的期間內以系統基準於損益中確認。

作為已產生開支或虧損之補償或向本集團提供即時財務資助 (並無日後相關成本) 而可收取之政府補貼，乃於其成為可收取之期間於損益中確認。該等補貼於「其他收入」項下呈列。

#### 退休福利成本

向界定供款退休計劃作出的付款於僱員已提供服務從而有權獲得供款時確認為開支。

#### 中央公積金

本集團於新加坡的附屬公司向新加坡的中央公積金退休福利計劃 (「中央公積金計劃」) 作出供款，而中央公積金計劃為一項由新加坡政府運營的國有退休福利計劃。附屬公司須按薪酬開支的特定百分比向中央公積金計劃供款，以撥付有關福利。本集團有關中央公積金計劃的責任僅為作出特定供款。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 退休福利成本 (續)

##### 強制性公積金

本集團根據強制性公積金計劃條例，為其所有香港合資格僱員設有界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款按僱員基本薪金百分比作出，並於根據強積金計劃規則須支付予僱員時自損益扣除。強積金計劃的資產由獨立管理基金保管，與本集團資產分開持有。本集團的僱主供款於注入強積金計劃時悉數歸屬僱員。

##### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利按僱員提供服務時預期將支付的未貼現福利金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非其他國際財務報告準則要求或准許將福利計入資產成本則作別論。

##### 股份付款

##### 以權益結算之股份付款交易

##### 授予僱員之購股權

向僱員及提供類似服務之其他人士作出以權益結算之股份付款乃按於授出日期之權益工具公平值計量。

在不考慮所有非市場歸屬條件的情況下，以權益結算之股份付款於授出日期所釐定之公平值乃於歸屬期間根據本集團對最終將會歸屬之權益工具之估計按直線法支銷，並對權益（股份付款儲備）作相應增加。於各報告期末，本集團基於所有相關非市場歸屬條件的評估修訂其對預期將會歸屬之權益工具數目之估計。修訂原先估計之影響（若有）於損益內確認，以使累計開支反映經修訂之估計，並對股份付款儲備作出相應調整。就於授出日期即時歸屬之購股權而言，所授出購股權之公平值乃即時於損益支銷。

當購股權獲行使時，先前於股份付款儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，先前於股份付款儲備確認之金額將轉撥至保留盈利。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 稅務

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項根據年度應課稅利潤計算。應課稅利潤與綜合損益及其他全面收益表內呈報的「除稅前利潤」有別，乃由於其並無計入其他年度的應課稅或可扣稅收支項目，亦無計入無須課稅或不獲扣稅的項目。本集團的即期稅項負債使用於各報告期末於公司及附屬公司營運所在國家已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法）計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅利潤時採用相應稅基之間的暫時差額確認。一般而言，遞延稅項負債就所有應課稅的暫時差額進行確認。倘可能出現能動用可扣減暫時差額抵銷應課稅利潤，遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額進行確認。若因商譽或初步確認交易資產及負債（業務合併除外）而產生暫時差額，而該差額並無影響應課稅利潤或會計利潤，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，並於不大可能有足夠應課稅利潤收回全部或部分資產時予以削減。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間的預期適用稅率（基於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法））計算。

遞延稅項負債及資產的計量，應反映本集團於各報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易計量遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團對使用權資產及租賃負債分別應用國際會計準則第12號所得稅之規定。由於應用初始確認豁免於重新計量或修訂日期予以確認，使用權資產及租賃負債相關之暫時差額於初始確認時及租賃期內並未確認。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 稅務 (續)

當有法定可強制行使權利可將即期稅項資產與流動負債抵銷，而遞延稅項資產及負債涉及同一稅務機構對同一應課稅項目征收的所得稅，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益內確認，除非其涉及於其他全面收益或直接於權益內確認的項目，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

當本集團就物業擁有權權益(包括租賃土地及樓宇部分)作出付款，則代價按於初步確認時之相對公平價值比例，於租賃土地及樓宇部分之間悉數分配。倘相關付款能可靠計量時，則租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「使用權資產」。

折舊的確認乃以直線法按估計可使用年期撇減物業、廠房及設備項目的成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產不會於日後產生經濟利益時取消確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值間的差額計算，並於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 商譽以外之物業、廠房及設備以及使用權資產減值

於各報告期末，本集團會審閱其有固定可使用年期的有形及無形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已蒙受減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額以釐定減值虧損（如有）程度。倘無法估計個別資產的可收回金額，本集團將估計該資產所屬創現單位的可收回金額。若可以確定合理一致的分配基準，公司資產亦會分配至個別創現單位，否則將分配至可確定合理一致分配基準的最小創現單位組別。

倘若估計資產（或創現單位）的可收回金額低於其賬面值，則資產（或創現單位）的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

於測試創現單位的減值時，倘可設立合理及一致的分配基準，則公司資產分配至相關創現單位，或分配至創現單位內可設立合理及一致分配基準的最小組別。可收回金額按公司資產所屬創現單位或創現單位組別釐定，並與相關創現單位或創現單位組別的賬面值相比較。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，預計未來現金流量會採用稅前折現率折現為現值，該稅前折現率反映對貨幣時間價值的當前市場評價及該資產特有的風險（未針對該風險調整估計未來現金流量）。

倘一項資產（或一個創現單位）的可收回金額估計將少於其賬面值，則該資產（或一個創現單位）的賬面值削減至其可收回金額。就未能按合理一致的基準分配至創現單位的公司資產或部分公司資產，本集團會比較一組創現單位的賬面值（包括已分配至該組創現單位的公司資產或部分公司資產的賬面值）與該組創現單位的可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損首先分配至削減任何商譽（如適用）的賬面值，然後根據各資產於單位或一組創現單位的賬面值按比例分配至其他資產。一項資產的賬面值不會削減至低於其公平值減出售成本（如可計量）、其使用價值（如可釐定）及零三者間的最高者。可能另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至單位或一組創現單位的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 商譽以外之物業、廠房及設備以及使用權資產減值 (續)

倘若減值虧損於其後撥回，資產（或創現單位）的賬面值將調升至其經修訂的估計可收回金額，而增加後的賬面值不得超過倘若該資產（或創現單位）在過往年度並無確認減值虧損時釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益內確認。

#### 存貨

存貨以成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。存貨成本乃根據先進先出法釐定。可變現淨值指估計存貨銷售價減所有估計完成成本及銷售所需成本。

#### 撥備

當本集團因某一已發生事件而承擔現時責任（法定或推定），而本集團很可能須履行該責任，且責任金額能可靠地估計時，便會確認撥備。

確認為撥備的金額為於報告期末履行現時責任所需代價的最佳估計，當中計及與責任有關的風險及不明朗因素。當撥備使用履行現時責任所需估計現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量的現值（倘金錢時間價值的影響屬重大）。

倘結算撥備所需的部分或全部經濟利益預計可自第三方收回，且幾乎肯定能收回償付金額及應收款項能可靠計量，則應收款項確認為資產。

#### 金融工具

金融資產和金融負債在一集團實體成為該工具合約條款的一方時確認。金融資產所有的正常方式購買或銷售按交易日之基準進行確認及取消確認。金融資產的正常方式購買或銷售是指按照市場規條或慣例須在一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。

已確認之金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟根據國際財務報告準則第15號初步計量之客戶合約所產生貿易應收款項除外。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平值或於其中扣除（倘適用）。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

實際利率法是計算金融資產或金融負債的攤銷成本及在相關期間分配利息收入及利息開支的方法。實際利率為將金融資產或金融負債於預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入及付款(包括組成實際利率整體部分的全部已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至初始確認時的賬面淨值的利率。

#### 金融資產

##### 按攤銷成本分類及計量的金融資產

滿足以下條件的金融資產其後以攤銷成本計量：

- 金融資產在以收取合約現金流量為目標而持有金融資產的業務模式中持有；及
- 合約條款規定在特定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償付本金金額的利息。

滿足以下條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量：

- 金融資產在通過出售金融資產及收取合約現金流量以實現其目標的業務模式中持有；及
- 合約條款規定在特定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償付本金金額的利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量，惟股權投資並非持作買賣亦非於業務合併(就此應用國際財務報告準則第3號業務合併)中被收購方確認為或然代價，則於金融資產的首次應用／首次確認日期，本集團不可撤銷地選擇於其他全面收益中呈列該股權投資公平值的後續變動。

下列情況下，金融資產分類為持作買賣：

- 取得金融資產主要是為了在短期內出售；或
- 於初步確認時，金融資產為本集團集中管理的可識別金融工具組合的一部分，且近期實際採用短期獲利方式對該組合進行管理；或
- 金融資產為衍生工具，其不被指定為有效對沖工具。



## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 按攤銷成本分類及計量的金融資產 (續)

此外，本集團或會不可撤銷地將以攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益的金融資產指定為按公平值計入損益，前提是此舉可消除或顯著減少會計錯配。

##### 攤銷成本及利息收入

後續以攤銷成本進行計量的金融資產使用實際利率法確認利息收入。利息收入乃通過將實際利率應用於金融資產的賬面總值計算得出，惟後續發生信貸減值的金融資產除外（見下文）。對於後續發生信貸減值的金融資產，應自下一報告期間對金融資產的攤銷成本使用實際利率確認利息收入。若發生信貸減值的金融工具因其信貸風險改善而不再發生信貸減值，則於確定金融資產不再發生信貸減值的報告期初對該資產的賬面總額使用實際利率確認利息收入。

##### 以公平值計入損益的金融資產

不符合按攤銷成本計量或以公平值計入其他全面收益或指定為以公平值計入其他全面收益的金融資產以公平值計入損益計量。

以公平值計入損益的金融資產按各報告期末的公平值計量，而任何公平值收益或虧損於損益內確認。於損益內確認的淨收益或虧損不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及其他收入」項目。

##### 金融資產及合約資產減值

本集團就根據國際財務報告準則第9號須計提減值評估的金融資產（包括貿易應收款項、其他應收款項、應收貸款、已抵押銀行存款、現金及銀行結餘）及合約資產按預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變動。

存續期預期信貸虧損指於相關工具之預計年期內所有可能發生之違約事件將產生之預期信貸虧損。反之，12個月預期信貸虧損指預期於報告期間後12個月內可能發生之違約事件將產生之部分存續期預期信貸虧損。評估乃按本集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及對報告期間之當前狀況及未來狀況預測作出之評估進行調整。

本集團始終就貿易應收款項及合約資產確認存續期預期信貸虧損。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 金融資產及合約資產減值 (續)

就所有其他工具而言，本集團計量等於12個月預期信貸虧損的減值撥備，除非倘信貸風險自初始確認以來顯著上升，則本集團確認存續期預期信貸虧損。是否應確認存續期預期信貸虧乃根據自初始確認以來發生違約的可能性或風險是否顯著上升而評估。

##### 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團比較金融工具於報告期出現違約的風險與金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否顯著增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部 (如有) 或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場指標顯示信貸風險顯著惡化，如信貸息差顯著增加，債務人之信貸違約掉期價格；
- 業務、財務或經濟狀況現時或預測會出現不利變動，而有關變動預期會導致債務人履行其債務責任之能力顯著下降；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動，而有關變動會導致債務人履行其債務責任之能力顯著下降。

無論上述評估結果如何，倘合約付款逾期超過30日，則本集團假定信貸風險自初始確認以來顯著增加，除非本集團擁有合理及可靠之資料證明並非如此。

本集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的標準效力，並在適當情況下作出修訂，確保該標準能在款項逾期前識別顯著增加的信貸風險。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，倘內部或外部資料表明債務人無法向包括本集團在內的債權人悉數付款，則本集團認為出現違約事件。

不論上述如何，倘金融資產已逾期超過90日，則本集團認為出現違約，除非本集團有合理及可靠資料證明較寬鬆的違約標準更為適用則當別論。

##### 已信貸減值之金融資產

當一項或多項對金融資產之估計未來現金流造成負面影響之違約事件發生時，即代表金融資產已信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括涉及以下事件之可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財政困難；
- (b) 違反合約，例如拖欠或逾期之事件；
- (c) 向借款人作出貸款之貸款人出於與借款人財政困難有關之經濟或合約理由，給予借款人在其他情況下不會考慮作出之讓步；
- (d) 借款人很有可能將宣告破產或進行其他財務重組；或
- (e) 因財政困難而導致該金融資產的活躍市場消失。

##### 撤銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財政困難，且並無實際收回款項之可能時（例如交易對手被清盤或進入破產程序），本集團會撤銷金融資產。經考慮在適當情況下之法律意見，已撤銷之金融資產可能仍可於本集團之收回程序下被強制執行。撤銷構成取消確認事件。其後所收回之任何款項於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量可計算出違約概率、違約損失率(即違約時之虧損大小)及違約風險敞口。違約概率及違約損失率之評估乃基於經前瞻性資料調整之過往數據。預期信貸虧損的估算反映釐定以各自發生違約的風險作加權的公正及概率加權金額。本集團經考慮過往信貸虧損經驗後使用撥備矩陣並採用可行權宜方法估計貿易應收款項的預期信貸虧損，並按毋需花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料作出調整。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團之所有合約現金流與本集團預期可收取之現金流(按初步確認釐定之實際利率貼現)之間的差額。

經計及逾期資料及相關信貸資料(如前瞻宏觀經濟資料)，貿易應收款項及應收貸款之存續期預期信貸虧損乃按集體基準予以考慮。

就集體評估而言，本集團將於制定組別時考慮以下特徵：

- 逾期情況；
- 債務人之性質、規模及行業；及
- 可用之外部信貸評級。

管理層定期檢討分組方法，以確保各組別之組成項目繼續具有相似之信貸風險特徵。

利息收入按金融資產之賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產之攤銷成本計算。

本集團通過調整金融工具之賬面值於損益內確認所有金融工具之減值收益或虧損，惟貿易應收款項乃透過虧損撥備賬確認相應調整除外。

#### 金融負債及權益工具

##### 分類為金融負債或權益

集團實體發行的金融負債及權益工具按合約安排的實質以及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或權益。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融負債及權益工具 (續)

##### 權益工具

權益工具為證明實體資產剩餘權益 (經扣除其所有負債) 的任何合約。本公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

##### 金融負債

所有金融負債隨後按攤銷成本以實際利率法計量。

##### 按攤銷成本計量的金融負債

金融負債 (包括銀行貸款、貿易應付款項、應計費用及其他應付款項) 隨後按攤銷成本以實際利率法計量。

##### 取消確認

僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，或將金融資產及該資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會取消確認金融資產。倘本集團並未轉讓或保留所有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓之資產，則本集團確認其於資產的保留權益及就其可能須支付的金額確認相關負債。倘本集團仍保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產，並就已收所得款項確認有抵押借款。

取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之間的差額及已於其他全面收益確認之累計損益以及累計權益，乃於損益內確認。

當且僅當本集團責任已被解除、取消或屆滿時，本集團方取消確認金融負債。取消確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額，乃於損益內確認。

#### 關聯方

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：
- (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本公司或本公司母公司之主要管理層成員。

## 綜合財務報表附註

### 3. 重大會計政策 (續)

#### 關聯方 (續)

或

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）；
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）；
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。如本集團自身為有關計劃，則有關僱主亦與本集團有關連；
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）主要管理層成員；  
或
- (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司向本公司或本公司母公司提供主要管理人員服務。

直系親屬成員指有關人士在與實體交易時，預期可影響或受該人士影響的親屬成員。

#### 報告期後事項

為本集團於報告期末之狀況提供額外資料之報告期後事項均屬於調整事項，並於綜合財務報表內反映。並非調整事項之重大報告期後事項則於綜合財務報表附註中披露。

## 綜合財務報表附註

### 4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

#### 應用會計政策時的重大判斷

於應用會計政策時，本公司董事已作出對綜合財務報表內所確認的金額具最重大影響的以下判斷（惟於下文處理涉及估計的判斷除外）。

#### 信貸風險顯著增加

誠如附註3所述，階段1資產的預期信貸虧損按12個月預期信貸虧損撥備計量，或階段2或階段3的資產按全期預期信貸虧損撥備計量。如一項資產自首次確認後其信貸風險顯著增加，則其轉移至階段2。國際財務報告準則第9號並沒有對信貸風險顯著增加的構成要素進行定義。評估一項資產的信貸風險是否顯著增加時，本集團會考慮合理可用的定量前瞻性信息和定性前瞻性信息。

#### 所得稅

本集團須繳納新加坡企業所得稅及香港利得稅。釐定所得稅撥備時需要作出重大估計。多項交易及計算在日常業務過程中難以明確釐定最終稅項。倘若該等事項之最終稅項結果有別於最初記錄之金額，則有關差額將影響作出釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

#### 估計不明朗因素的主要來源

下文討論有關未來的主要假設及於報告期末的估計不明朗因素的其他主要來源，而該等假設及估計不明朗因素存在導致下一財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整的重大風險。

#### 裝修及翻新服務的服務合約之收入確認

如附註3所詳述，本集團使用輸入法經參考完全達成相關履約責任的進度確認裝修及翻新服務的服務合約之收入，有關進度按照迄今已完成工程的合約成本佔估計總合約成本的比例比較合約的完成百分比計量。管理層與項目團隊定期討論，以根據迄今已履行工程的完成階段並參考相應服務合約的工程履約及狀態，檢討及修訂估計合約總成本。因此，確認服務合約的收入涉及重大程度的管理層估計及判斷，須作出估計以評估總合約成本及迄今已履行工程所產生的合約成本。

於履行合約過程中，管理層審閱及修訂裝修及翻新服務的估計總合約成本及迄今已履行工程所產生的合約成本，就其總成本而言，合約實際結果可能高於或低於估計，這將影響已確認收入及利潤。

## 綜合財務報表附註

### 4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源 (續)

#### 估計不明朗因素的主要來源 (續)

##### **貿易及其他應收款項以及合約資產減值**

本集團管理層根據貿易及其他應收款項以及合約資產之信貸風險估計貿易及其他應收款項以及合約資產的預期信貸虧損之減值虧損金額。基於預期信貸虧損模式之減值虧損金額乃根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期將收取之所有現金流量之差額計量，並按初步確認時釐定之實際利率貼現。倘未來現金流量少於預期，或因事實及情況變動而需下調，則可能產生重大減值虧損。

於2021年12月31日，貿易及其他應收款項以及合約資產的賬面總值約為9,161,997新加坡元（經扣除虧損撥備約789,339新加坡元）（2020年：約7,355,589新加坡元（經扣除虧損撥備約618,042新加坡元））。

##### **物業、廠房及設備、使用權資產以及折舊**

本集團自行釐定其物業、廠房及設備以及使用權資產的估計可使用年期及相關折舊開支。該估計乃根據類似性質及功能的物業、廠房及設備以及使用權資產的實際可使用年期的過往經驗作出。當可使用年期與先前估計不同時，本集團將修訂折舊開支，或將已棄用的技術過時或非策略資產作出撇銷或撇減。

於2021年12月31日，物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值分別約為2,676,012新加坡元（2020年：2,901,942新加坡元）及1,292,924新加坡元（2020年：1,549,650新加坡元）。



## 綜合財務報表附註

**4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源 (續)****估計不明朗因素的主要來源 (續)****物業、廠房及設備以及使用權資產減值評估**

物業、機器及設備以及使用權資產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,本集團須運用判斷及作出估計,尤其是評估:(1)是否有事件已發生或有任何跡象可能影響資產價值;(2)資產賬面值是否能夠以可收回金額支持,如為使用價值,則以按照持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值支持;及(3)將適當關鍵假設應用於估計可收回金額(包括現金流量預測及適當貼現率)。當不大可能估計個別資產(包括物業、廠房及設備以及使用權資產)的可收回金額時,本集團估計該資產所屬之創現單位的可收回金額(當可設立合理及一致的分配基準時,則包括分配公司資產的可收回金額),否則由於有關公司資產已獲分配,可回收金額於創現單位的最小組別內確認。更改假設及估計(包括於現金流量預測內的貼現率或增長率)可能會對可回收金額產生重大影響。

於2021年12月31日,物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值分別為2,676,012新加坡元(2020年:2,091,942新加坡元)及1,292,924新加坡元(2020年:1,549,650新加坡元)。

## 綜合財務報表附註

### 5. 收入與分部資料

就分配資源及評估表現而言，本公司執行董事被認定為本集團主要營運決策者（「主要營運決策者」）。就分配資源及評估表現而向主要營運決策者匯報的資料尤其著重於本集團的各項業務。本集團的經營及報告分部如下：

#### (i) 標牌業務

向新加坡客戶出售標牌、廣告牌、可變訊息標誌、巴士站、連接通道及鋁圍欄。

#### (ii) 裝修及翻新服務

就商業物業及住宅開發提供裝修及翻新服務。

於報告結構變動後，本集團的經營及報告分部數目於截至2021年12月31日止年度由一個增加至兩個，乃由於在香港開展裝修及翻新服務。

經營分部所採用之會計政策與綜合財務報表附註4所述政策相同。截至2021年12月31日止年度，概無分部間銷售或轉讓（2020年：無）。由於主要營運決策者評估分部表現所用之分部業績計量不包括中央收入及開支，因此該等收入及開支不會分配至營運分部。分部資產不包括現金及銀行結餘、遞延稅項資產以及其他未分配總部及公司資產。分部負債不包括其他未分配總部及公司負債。

## 綜合財務報表附註

## 5. 收入與分部資料 (續)

按經營及可報告分部劃分之已確認本集團收入及業績分析如下：

	截至2021年12月31日止年度		總計 新加坡元
	標牌業務 新加坡元	裝修及翻新服務 新加坡元	
<b>分部收入</b>			
向外部客戶銷售	7,938,799	10,603,011	18,541,810
<b>分部業績</b>	202,500	(25,772)	176,728
<i>對賬</i>			
未分配其他收入及其他收益及虧損			368,969
企業及其他未分配開支			(211,739)
除稅前利潤			333,958
<b>分部資產</b>	5,967,510	4,809,082	10,776,592
<i>對賬</i>			
遞延稅項資產			51,511
現金及銀行結餘			3,616,810
企業及其他未分配資產			2,649,765
總資產			17,094,678
<b>分部負債</b>	3,854,444	–	3,854,444
<i>對賬</i>			
企業及其他未分配負債			370,549
總負債			4,224,993
<b>其他分部資料</b>			
折舊及攤銷開支	513,178	–	513,178
資本開支*	50,000	–	50,000

\* 指添置物業、廠房及設備

## 綜合財務報表附註

### 5. 收入與分部資料 (續)

	截至2020年12月31日止年度		總計 新加坡元
	標牌業務 新加坡元	裝修及翻新服務 新加坡元	
<b>分部收入</b>			
向外部客戶銷售	6,383,204	–	6,383,204
<b>分部業績</b>	(3,015,327)	–	(3,015,327)
<i>對賬</i>			
未分配其他收入及其他收益及虧損			269,291
企業及其他未分配開支			(794,954)
除稅前虧損			(3,540,990)
<b>分部資產</b>	8,310,256	–	8,310,256
<i>對賬</i>			
遞延稅項資產			139,711
已抵押銀行存款			213,716
現金及銀行結餘			3,260,267
企業及其他未分配資產			3,771,671
總資產			15,695,621
<b>分部負債</b>	5,023,742	–	5,023,742
<i>對賬</i>			
企業及其他未分配負債			408,258
總負債			5,432,000
<b>其他分部資料</b>			
折舊及攤銷開支	586,754	–	586,754
未分配折舊及攤銷開支			25,771
未分配金額			612,525
資本開支*	31,279	–	31,279

\* 指添置物業、廠房及設備

## 綜合財務報表附註

## 5. 收入與分部資料 (續)

## 主要客戶

個別佔本集團總收入10%以上的客戶收入如下：

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
<b>裝修及翻新服務</b>		
客戶A	7,053,797	— 附註

附註：相應收入並無佔本集團總收入10%以上。

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
<b>國際財務報告準則第15號的範圍內來自客戶合約的收入</b>		
<b>確認收入的時間</b>		
於某一時間點確認的收入	7,938,799	6,383,204
按時間確認的收入	10,603,011	—
	<b>18,541,810</b>	<b>6,383,204</b>

## 地域資料

呈列地域資料時，收入乃以客戶的地域為基準。

本集團於新加坡及香港兩個主要地區經營。下表提供本集團來自外部客戶之收入及非流動資產的分析。非流動資產不包括遞延稅項資產。

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
新加坡	7,938,799	6,383,204	3,968,936	4,439,697
香港	10,603,011	—	—	11,895
	<b>18,541,810</b>	<b>6,383,204</b>	<b>3,968,936</b>	<b>4,451,592</b>

## 綜合財務報表附註

### 5. 收入與分部資料 (續)

#### 分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

本集團已將國際財務報告準則第15號第121段的實際權宜之計用於其裝修及翻新服務的收入合約，致使上述資料並無包括有關本集團將於達成原預期年期一年或以下的裝修及翻新服務的收入合約項下餘下履約責任時有權收取的收入之資料。

### 6. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
利息收入：		
— 應收貸款	208,335	259,779
— 銀行	203	9,927
政府補助 (附註)	263,217	475,832
其他	67,746	14,763
	<b>539,501</b>	760,301

附註：政府補助主要指與COVID-19相關、並無附帶任何未實現條件或或然事項的補貼。

### 7. 其他收益及 (虧損)

	截至12月31日止年度	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
申報商品及服務稅	—	35,426
出售廠房及設備收益	5,218	2,000
外匯收益 / (虧損) 淨額	172,698	(65,496)
撤銷物業、廠房及設備	(12,057)	(3,365)
提早終止租賃虧損	—	(22)
訴訟和解款項 (附註)	—	(700,000)
	<b>165,859</b>	(731,457)

附註：該金額指訴訟和解款項，訴訟乃買方就數年前的物業出售交易提起的疏忽虛假陳述申索。有關詳情，請參閱附註34。

## 綜合財務報表附註

## 8. 銷售及行政開支

	截至12月31日止年度	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
員工成本	1,634,825	2,260,789
審計、法律及專業費用	143,575	678,066
廣告開支	229,933	569,967
折舊及攤銷開支	125,513	157,268
短期租賃／租賃開支	36,489	36,489
設備與車輛保養	61,428	68,071
其他	215,569	351,536
	<b>2,447,332</b>	<b>4,122,186</b>

## 9. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
租賃負債的利息開支	3,280	8,843
銀行貸款的利息開支	25,935	47,558
其他	–	120
	<b>29,215</b>	<b>56,521</b>

## 綜合財務報表附註

### 10. 所得稅開支／（抵免）

	截至12月31日止年度	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
遞延稅項（附註26）	88,200	(113,711)
所得稅開支／（抵免）	88,200	(113,711)

新加坡企業所得稅按估計應評稅利潤的17%計算。於2020年評稅年度開始，在新加坡註冊成立的公司的正常應課稅收入首10,000新加坡元的75%可豁免繳稅，而正常應課稅收入的其後190,000新加坡元的50%可豁免繳稅。由於本集團的承前稅務虧損足以抵銷截至2021年12月31日止年度的應課稅利潤，因此並無就新加坡企業所得稅計提撥備，而本集團於截至2020年12月31日止年度並無來自新加坡或於新加坡賺取的應評稅利潤。

根據利得稅兩級制，在香港成立的合資格集團實體首2,000,000港元的利潤按8.25%的稅率徵稅，而超過該金額的利潤則按16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制的集團實體，利潤繼續按16.5%的稅率徵稅。由於本集團截至2021年及2020年12月31日止年度並無應評稅利潤，因此並無就香港利得稅計提撥備。

年內所得稅開支／（抵免）可與綜合損益及其他全面收益表所示的除所得稅前利潤／（虧損）對賬如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
除所得稅前利潤／（虧損）	333,958	(3,540,990)
按新加坡企業所得稅17%計算的稅項	56,773	(601,968)
於其他司法權區經營的附屬公司的不同稅率的稅務影響	(313)	10,291
不應評稅及不可扣稅收益及開支的稅務影響，淨額	113,562	524,752
未確認稅項虧損的稅務影響	4,381	-
免稅及退稅收入的稅務影響	(87,284)	(46,786)
其他	1,081	-
年內所得稅開支／（抵免）	88,200	(113,711)



## 綜合財務報表附註

## 11. 年度利潤／（虧損）

	截至12月31日止年度	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
年度利潤／（虧損）已（計入）／扣除下列各項：		
核數師酬金		
— 年度審核服務	100,000	120,000
出售物業、廠房及設備之收益	(5,218)	(2,000)
折舊及攤銷開支	513,178	612,525
— 計入銷售及服務成本	387,665	455,257
— 計入銷售及行政開支	125,513	157,268
	513,178	612,525
確認為開支的存貨成本	2,780,242	3,694,860
董事袍金	67,845	80,142
董事及主要行政人員的薪酬	194,065	199,402
預期信貸虧損撥備淨額	211,739	63,497
短期租賃付款	168,005	186,955
其他員工成本		
— 薪金及其他員工成本	2,453,427	2,409,924
— 界定供款計劃之供款	122,487	114,571
以股份支付之開支		
— 董事	—	230,488
— 僱員	—	309,270

## 12. 董事、主要行政人員及僱員酬金

已付或應付予各董事的酬金如下：

	袍金 新加坡元	薪金及 其他福利 新加坡元	酌情花紅 新加坡元	界定供款 計劃之供款 新加坡元	以股份 支付之開支 新加坡元	總計 新加坡元
<b>截至2021年12月31日止年度</b>						
執行董事：						
陳添吉先生	—	127,200	12,500	14,365	—	154,065
孔維嫻女士	—	40,000	—	—	—	40,000
	—	167,200	12,500	14,365	—	194,065
獨立非執行董事：						
陸翹彥先生	31,107	—	—	—	—	31,107
劉木根先生	20,738	—	—	—	—	20,738
肖來文先生	16,000	—	—	—	—	16,000
	67,845	—	—	—	—	67,845
	67,845	167,200	12,500	14,365	—	261,910

## 綜合財務報表附註

### 12. 董事、主要行政人員及僱員酬金 (續)

	袍金 新加坡元	薪金及 其他福利 新加坡元	酌情花紅 新加坡元	界定供款 計劃之供款 新加坡元	以股份 支付之開支 新加坡元	總計 新加坡元
<b>截至2020年12月31日止年度</b>						
執行董事：						
陳添吉先生	-	127,200	15,000	14,790	-	156,990
孔維嫻女士	-	42,412	-	-	57,622	100,034
	-	169,612	15,000	14,790	57,622	257,024
獨立非執行董事：						
陸翹彥先生	37,322	-	-	-	57,622	94,944
劉木根先生	25,775	-	-	-	57,622	83,397
肖來文先生	17,045	-	-	-	57,622	74,667
	80,142	-	-	-	172,866	253,008
	80,142	169,612	15,000	14,790	230,488	510,032

董事及高級管理層之薪酬(包括酌情花紅)乃經本公司薪酬委員會考慮表現及市場趨勢而釐定。

袍金乃為作為本公司董事提供服務而支付，而薪金及其他福利、花紅及界定供款計劃之供款乃為作為本集團管理層提供服務而支付。

於截至2021年及2020年12月31日止年度，本公司主要行政人員及董事概無放棄任何酬金。

除本綜合財務報表附註33所披露外，並無本公司為訂約方及本公司董事及董事之關連人士直接或間接擁有重大權益之與本集團業務有關之重要交易、安排及合約於年末或年內任何時間存續。

## 綜合財務報表附註

## 12. 董事、主要行政人員及僱員酬金(續)

## 僱員酬金

於截至2021年12月31日止年度，在本集團五名最高酬金人士中，有1名(2020年：1名)為本公司董事，其酬金已載於上文披露中。其餘4名(2020年：4名)人士的酬金如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
薪金及其他員工成本	499,799	516,015
界定供款計劃之供款	47,748	50,001
	<b>547,547</b>	566,016

彼等的酬金介乎於下列範圍：

	截至12月31日止年度	
	2021年 僱員人數	2020年 僱員人數
零至1,000,000港元	4	4

截至2021年及2020年12月31日止年度，本集團概無向本公司任何董事或本集團五名最高酬金人士支付任何酬金，作為加入本集團或於加入本集團後的獎勵或離職補償。

## 綜合財務報表附註

### 13. 每股盈利／（虧損）

	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
本公司擁有人應佔利潤／（虧損）（新加坡元）	245,758	(3,427,279)
已發行普通股加權平均數	187,178,082	128,000,000

由於本公司於截至2021年及2020年12月31日止財政年度並無尚未行使之潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利／（虧損）與每股基本盈利／（虧損）相同。於截至2021年及2020年12月31日止財政年度，計算每股攤薄盈利／（虧損）時並無計及行使購股權的影響，原因為該等購股權並無攤薄影響。

### 14. 退休福利供款

於截至2021年及2020年12月31日止年度，自損益扣除的總成本分別為136,852新加坡元及129,361新加坡元，為本集團向退休福利計劃支付的供款。

於2021年及2020年12月31日，就有關年度分別應付的供款27,401新加坡元及25,855新加坡元尚未向計劃支付。該等款項已於有關年度結束後支付。

## 綜合財務報表附註

## 15. 物業、廠房及設備

	樓宇 新加坡元	電腦 新加坡元	傢俬及 固定裝置 新加坡元	辦公室設備 及機器 新加坡元	翻新 新加坡元	汽車 新加坡元	總計 新加坡元
成本							
於2020年1月1日	2,836,109	108,844	2,372	489,034	137,267	659,909	4,233,535
添置	-	-	-	6,500	-	24,779	31,279
出售/撇銷	-	(42,472)	(2,372)	(41,000)	(107,748)	(75,145)	(268,737)
轉撥自使用權資產	-	-	-	-	-	39,400	39,400
匯兌調整	-	-	-	-	(601)	-	(601)
於2020年12月31日及2021年1月1日	2,836,109	66,372	-	454,534	28,918	648,943	4,034,876
添置	-	-	-	-	-	50,000	50,000
出售/撇銷	-	-	-	-	(29,138)	(107,907)	(137,045)
轉撥自使用權資產	-	-	-	-	-	74,871	74,871
匯兌調整	-	-	-	-	220	-	220
於2021年12月31日	2,836,109	66,372	-	454,534	-	665,907	4,022,922
累計折舊							
於2020年1月1日	-	99,555	2,372	378,866	115,096	518,941	1,114,830
年內撥備	191,708	5,258	-	44,010	6,891	36,191	284,058
出售/撇銷	-	(42,472)	(2,372)	(41,000)	(104,383)	(75,145)	(265,372)
匯兌調整	-	-	-	-	(582)	-	(582)
於2020年12月31日及2021年1月1日	191,708	62,341	-	381,876	17,022	479,987	1,132,934
年內撥備	204,391	3,350	-	39,220	-	84,362	331,323
出售/撇銷	-	-	-	-	(17,081)	(100,325)	(117,406)
匯兌調整	-	-	-	-	59	-	59
於2021年12月31日	396,099	65,691	-	421,096	-	464,024	1,346,910
賬面值							
於2020年12月31日	2,644,401	4,031	-	72,658	11,896	168,956	2,901,942
於2021年12月31日	2,440,010	681	-	33,438	-	201,883	2,676,012

## 綜合財務報表附註

### 15. 物業、廠房及設備 (續)

上述物業、廠房及設備項目按下列估計可使用年期以直線基準折舊：

樓宇	14年
電腦	3年
傢俬及固定裝置	5年
辦公設備及機器	5年
翻新	5年
汽車	5至10年

於2021年12月31日，賬面值為2,440,010新加坡元（2020年：2,644,401新加坡元）的樓宇已抵押以獲得本集團銀行貸款，詳情載於附註24。

### 16. 使用權資產

	租賃土地 新加坡元	汽車 新加坡元	租賃物業 新加坡元	總計 新加坡元
<b>於2021年12月31日</b>				
賬面值	1,200,000	92,924	-	1,292,924
<b>於2020年12月31日</b>				
賬面值	1,300,000	249,650	-	1,549,650
<b>截至2021年12月31日止年度</b>				
折舊費用	100,000	81,855	-	181,855
<b>截至2020年12月31日止年度</b>				
折舊費用	100,000	164,430	64,037	328,467
			<b>2021年 新加坡元</b>	2020年 新加坡元
轉撥至物業、廠房及設備			<b>74,871</b>	39,400

本集團租賃多項物業及汽車留作自用。辦公室及汽車的租賃合約分別訂有二至三年（2020年：二至三年）及六年（2020年：三至六年）的固定期限。租期乃按個別基準磋商並包含多種不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可取消期限的時長時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

## 綜合財務報表附註

## 16. 使用權資產 (續)

計入損益之折舊開支如下：

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
銷售成本	143,755	259,882
銷售及行政開支	38,100	68,585
	<b>181,855</b>	328,467

於2021年12月31日，賬面值為1,200,000新加坡元（2020年：1,300,000新加坡元）的租賃土地已抵押以獲得本集團銀行貸款，詳情載於附註24。

## 17. 存貨

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
原材料（扣除撥備）	265,094	241,547
製成品	30,330	33,199
	<b>295,424</b>	274,746

## 18. 貿易及其他應收款項

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
貿易應收款項	1,519,460	2,012,480
減：預期信貸虧損撥備	(720,123)	(565,231)
	<b>799,337</b>	1,447,249
支付予供應商的採購墊款	1,994,840	1,480,300
應收銀行利息	—	118
租金及其他按金	30,110	24,324
預付款項	58,436	297,235
應收貸款及其他應收款項	2,703,911	3,510,211
減：預期信貸虧損撥備	(28,389)	(32,438)
	<b>5,558,245</b>	6,726,999

## 綜合財務報表附註

### 18. 貿易及其他應收款項 (續)

就貿易應收款項授出的信用期一般為發票日期起30至60日。以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)賬齡分析：

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
1至30日	537,364	617,239
31至60日	148,134	613,585
61至90日	56,668	34,405
91至180日	20,277	95,332
181至365日	3,290	34,907
365日以上	33,604	51,781
	<b>799,337</b>	<b>1,447,249</b>

本集團向新客戶授出信貸前，會審核客戶的狀況及財務狀況，評估潛在客戶的信貸質素，並為各客戶釐定信貸限額。

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示貿易及其他應收款項已減值。

應收貸款為授予本集團獨立第三方期限為1年(2020年：1年)之貸款，按每年7%至10%(2020年：7%至10%)的實際利率計息。於2021年12月31日，應收貸款2,522,371新加坡元(2020年：2,867,964新加坡元)由本集團獨立第三方的個人擔保作抵押。於2021年及2020年12月31日的尚未償還應收貸款乃以港元計值。

#### 預期信貸虧損撥備變動

截至下列日期止年度，根據國際財務報告準則第9號就貿易及其他應收款項確認的預期信貸虧損變動如下：

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
於1月1日之結餘	597,669	555,839
確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)	198,230	43,637
撥回預期信貸虧損	(6,939)	(513)
撇銷	(41,025)	-
匯兌調整	577	(1,294)
於12月31日之結餘	<b>748,512</b>	<b>597,669</b>



## 綜合財務報表附註

## 19. 合約資產

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
來自裝修及翻新服務項下履約	2,979,207	–
來自標牌業務項下履約	665,372	648,963
	<b>3,644,579</b>	648,963
減：預期信貸虧損撥備	<b>(40,827)</b>	(20,373)
	<b>3,603,752</b>	628,590

截至下列日期止年度，根據國際財務報告準則第9號就合約資產確認的預期信貸虧損變動如下：

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
於1月1日之結餘	20,373	–
確認預期信貸虧損	20,448	20,373
匯兌調整	6	–
於12月31日之結餘	<b>40,827</b>	20,373

來自標牌業務的合約資產為由客戶持有的質保金，並將根據銷售合約於工程問題責任期屆滿後償還。

裝修及翻新服務合約項下資產為應收客戶結餘，其於本集團收取客戶無條件付款時產生，與一系列履約相關里程碑一致。裝修及翻新服務付款直至服務完成時方會到期支付，因此合約資產於提供裝修及翻新服務的期間確認，表示實體迄今就所轉讓服務收取代價的權利。

截至2021年12月31日止年度，年內並無確認自以往期間完成（或部分完成）履約責任產生的收入（2020年：無）。

## 綜合財務報表附註

### 19. 合約資產(續)

預期將於一年內收回的合約資產金額約為3,603,752新加坡元(2020年: 628,590新加坡元)。

2021年合約資產增加乃由於在截至2021年12月31日止年度各年末提供的裝修及翻新服務有所增加。

有關截至2021年及2020年12月31日止年度的減值評估詳情載於附註31(b)。

### 20. 已抵押銀行存款以及銀行及現金結餘

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。誠如綜合財務報表附註34所載，於2020年12月31日，本集團的已抵押銀行存款已抵押予銀行，已取得授於本集團的銀行融資。

### 21. 貿易應付款項

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
貿易應付款項	905,156	1,396,492

以下為於各報告期末根據購買確認日期(即貨品收悉日期)呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
0至30日	535,264	557,881
31至90日	224,391	804,256
90日以上	145,501	34,355
	905,156	1,396,492

## 綜合財務報表附註

## 22. 其他應付款項及應計項目

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
應付供應商的質保金	29,686	85,191
應計經營開支	398,787	533,725
應計員工佣金	25,093	38,626
應付一名董事款項(附註)	2,000	–
應付商品及服務稅	44,009	96,516
	<b>499,575</b>	<b>754,058</b>

附註：該金額為無抵押、不計息及須按要求償還。

## 23. 合約負債

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
履約責任的預開賬單 — 標牌業務	161,585	207,126

附註：合約負債為應付標牌銷售合約客戶結餘。本集團向客戶收取按金時，將在合約初期產生合約負債，直至確認收入為止。

## 綜合財務報表附註

### 23. 合約負債 (續)

#### 合約負債變動

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
於1月1日之結餘	207,126	36,239
自客戶收取按金導致合約負債增加	135,210	181,379
年內確認收入導致合約負債減少計入年初合約負債	(180,751)	(10,492)
於12月31日之結餘	161,585	207,126

於2021年12月31日，概無履約責任的預開賬單預期於超過一年後確認為收入(2020年：無)。

### 24. 銀行貸款

於2021年12月31日，本集團借款須於以下期間償還：

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
一年內	356,881	357,784
一年以上及兩年內	361,933	361,234
兩年以上及五年內	1,117,524	1,104,734
五年以上	772,103	1,143,726
	2,608,441	2,967,478

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
抵押銀行貸款(附註)	2,608,441	2,967,478
流動負債項下列示之一年內到期款項	(356,881)	(357,784)
非流動負債項下所示款項	2,251,560	2,609,694

附註：銀行貸款由本集團樓宇及租賃土地(載於附註15及16)及若干董事個人擔保的法定押計做擔保。首兩年及餘下七年的年利率分別基於0.5厘及1.0厘加三個月新加坡銀行同業拆借利率計算。銀行貸款自2020年1月起按月分期償還。

## 綜合財務報表附註

## 25. 租賃負債

	最低租賃款項 於12月31日		最低租賃款項現值 於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
應付款項：				
不遲於一年	17,472	59,887	15,541	56,610
遲於一年並不遲於五年	36,432	53,904	34,695	50,236
	53,904	113,791	50,236	106,846
減：未來融資費用	(3,668)	(6,945)	–	–
租賃負債現值	50,236	106,846	50,236	106,846
減：須於12個月內償付的款項（於流動負債 項下列示）			(15,541)	(56,610)
須於12個月後償付的款項（於非流動負債 項下列示）			34,695	50,236

## 綜合財務報表附註

### 25. 租賃負債 (續)

於2021年及2020年12月31日，租賃負債所用的增量借款利率分別為3.6厘至5.7厘及3.6厘至5.7厘。

於2021年12月31日，用於擔保租賃債項的租賃資產賬面淨值為92,924新加坡元（2020年：249,650新加坡元）。

### 26. 遞延稅項資產

年內遞延稅項資產的變動如下：

	廠房及設備 超出賬面值 折舊 新加坡元	未動用之 稅項虧損 新加坡元	資本津貼 新加坡元	捐款 新加坡元	總計 新加坡元
於2020年1月1日之遞延稅項資產	(28,000)	24,000	29,000	1,000	26,000
計入年內損益／（自年內損益扣除）（附註10）	10,021	76,460	27,805	(575)	113,711
於2020年12月31日之遞延稅項資產	(17,979)	100,460	56,805	425	139,711
計入年內損益／（自年內損益扣除）（附註10）	9,154	(40,549)	(56,805)	-	(88,200)
於2021年12月31日之遞延稅項資產	(8,825)	59,911	-	425	51,511

根據相關稅務機關的協議，於2021年12月31日，上述遞延稅項資產可用於抵銷未來溢利。

於2021年12月31日，本集團有可用於抵銷未來溢利的未動用稅項虧損378,188新加坡元（2020年：590,944新加坡元）。已就有關稅項虧損352,416新加坡元（2020年：590,944新加坡元）確認遞延稅項資產。由於未來溢利流量難以預測，故並無就該等剩餘未動用稅項虧損25,772新加坡元（2020年：無）及其他可扣減暫時差異確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損可無限期結轉。

## 綜合財務報表附註

## 27. 股本

	股份數目	股本 港元
<b>法定：</b>		
於2020年1月1日（每股面值0.00125的普通股）	40,000,000,000	50,000,000
股份合併（附註(ii)）	(38,400,000,000)	-
於2020年12月31日、2021年1月1日及2021年12月31日 （每股面值0.03125的普通股）	1,600,000,000	50,000,000
	股份數目	股本 新加坡元
<b>已發行及繳足：</b>		
於2020年1月1日（每股面值0.00125的普通股）	3,200,000,000	689,655
股份合併（附註(ii)）	(3,072,000,000)	-
於2020年12月31日及2021年1月1日 （每股面值0.03125的普通股）	128,000,000	689,655
配售新股（附註(i)）	96,000,000	511,200
於2021年12月31日（每股面值0.03125的普通股）	224,000,000	1,200,855

## 附註：

- (i) 於2021年5月4日舉行之股東特別大會上，本公司股東已通過批准建議配售96,000,000股每股面值0.03125港元之新普通股（「配售股份」），配售價為每股配售股份0.15港元（「配售事項」）的決議案。配售事項已於2021年5月21日完成。本公司的配售事項所得款項淨額為2,386,848新加坡元（相當於約14,008,000港元），其中511,200新加坡元（相當於約3,000,000港元）計入股本賬及結餘1,875,648新加坡元（相當於約11,008,000港元）計入股份溢價賬。有關配售事項的詳情，請參閱本公司日期為2021年4月16日、2021年5月4日及2021年5月21日之公佈及通函。
- (ii) 本公司於2020年7月17日舉行股東特別大會，會上本公司股東已通過批准建議將每二十五(25)股每股面值0.00125港元的已發行及未發行股份合併為一(1)股每股面值0.03125港元的合併股份之股份合併（「股份合併」）的決議案。股份合併於2020年7月21日生效。有關股份合併的詳情，請參閱本公司日期為2020年6月10日、2020年6月29日及2020年7月17日的公佈及通函。

## 綜合財務報表附註

### 28. 股份付款儲備

本公司根據於2018年9月21日通過之決議案採納購股權計劃（「該計劃」），該計劃主要為選定的合資格參與者提供獎勵。根據該計劃，本公司董事可授出購股權予合資格參與者。

可於將根據該計劃授出的所有購股權獲行使後發行的股份總數合共不得超過於批准該計劃日期或股東於本公司股東大會上批准更新有關限額日期之本公司已發行股本的10%。該計劃項下所有已授出且尚未行使的購股權獲行使時，發行的股份總數不得超過本公司不時已發行股份總數的30%。於任何十二(12)個月期間直至授出日期因行使各參與人獲授之購股權（包括已行使及未行使購股權）而已發行及將予發行之最高股份數目不得超過本公司已發行股本之1%。授出任何超過此限額之購股權須於本公司股東大會上取得本公司股東之批准，而有關參與人及其緊密聯繫人須就此放棄投票。

授予購股權之要約可於承授人支付名義代價合共1港元後，自要約日期起計21天內接納。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於以下之最高者(i)本公司股份於購股權要約日期在聯交所發出的每日報價表所示之收市價；(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所發出的每日報價表所示之平均收市價；及(iii)本公司股份於要約日期之面值（如適用）。

於2021年12月31日，根據該計劃已授出但尚未行使之購股權所涉及之股份數目為12,800,000股（2020年：12,800,000股），佔本公司於該日已發行股份之5.7%（2020年：10%）。購股權於授出後即時歸屬。

特定購股權類別之詳情如下：

授出日期	行使期	行使價
2020年4月9日	2020年4月9日至2022年4月8日	0.45港元*



## 綜合財務報表附註

## 28. 股份付款儲備 (續)

下表披露該計劃於年內之變動：

購股權	於2020年 1月1日 尚未行使	於年內授出	於年內行使/ 註銷/失效	於2020年 12月31日 尚未行使	於年內授出/ 行使/註銷/ 失效	於2021年 12月31日 尚未行使
該計劃						
董事	-	5,120,000*	-	5,120,000*	-	5,120,000*
僱員	-	7,680,000*	-	7,680,000*	-	7,680,000*
		12,800,000*	-	12,800,000*	-	12,800,000*
於年末可行使						12,800,000*
加權平均行使價	-	0.45港元*	-	0.45港元*	-	0.45港元*

截至2021年12月31日止年度，概無購股權已授出或行使或失效或註銷。於截至2020年12月31日止年度，本公司於2020年4月9日授向本公司董事及僱員出12,800,000份購股權。概無與所授購股權相關的市場歸屬條件或非市場表現條件。該等購股權的有效期自2020年4月9日起至2022年4月8日止（包括首尾兩日）為期兩年。於2020年4月9日授出之購股權估計公平值為539,758新加坡元，已作為股份付款開支自截至2020年12月31日止年度的損益扣除。

\* 每25股已發行及未發行股份之股份合併於2020年7月21日開始生效。相應的未行使購股權數目及行使價已作出調整。有關詳情，請參閱附註27。

## 綜合財務報表附註

### 28. 股份付款儲備 (續)

公平值乃使用二項式期權定價模式計算。該模式之輸入數據如下：

	2020年
加權平均股價	(經調整)0.45港元
行使價	(經調整)0.45港元
預期波幅	114.82%
預期年期	2年
無風險利率	0.6%
預期股息率	0%

預期波幅乃基於過往浮動率(根據購股權的加權平均剩餘期限計算),並根據公開資料就未來波幅的任何預期變化而調整。預期股息乃基於過往股息。計算購股權公平值所用假設乃基於管理層的最佳估計。主觀輸入假設的變動可能對公平值估計有重大影響。

於截至2020年12月31日止年度,本集團就本公司授出之購股權確認總開支539,758新加坡元。

於2021年12月31日,購股權的加權平均餘下合約年期為0.27年(2020年:1.27年)。

## 綜合財務報表附註

## 29. 融資活動所產生負債之對賬

	租賃負債 新加坡元	銀行貸款 新加坡元	總計 新加坡元
於2020年1月1日	291,246	3,280,000	3,571,246
應計利息	8,843	47,558	56,401
已付利息	(8,843)	(47,558)	(56,401)
融資現金流出	(173,139)	(312,522)	(485,661)
租賃重估	(11,261)	-	(11,261)
於2020年12月31日及2021年1月1日	106,846	2,967,478	3,074,324
應計利息	3,280	25,935	29,215
已付利息	(3,280)	(25,935)	(29,215)
融資現金流出	(56,610)	(359,037)	(415,647)
於2021年12月31日	50,236	2,608,441	2,658,677

## 30. 資本管理

本集團管理其資本，以確保其能夠持續經營，同時通過優化債務及權益平衡最大化股東回報。本集團的整體策略於報告期間保持不變。

本集團的資本結構由債務組成，包括租賃負債及銀行貸款，扣除銀行及現金結餘以及本公司擁有人應佔權益（包括股本及儲備）。

本集團管理層不時檢討資本結構。作為此檢討的一部分，管理層會考慮資本成本及與各類資本相關的風險。根據管理層的建議，本集團將通過派付股息、發行新股及新債務平衡其整體資本結構。

## 綜合財務報表附註

### 30. 資本管理 (續)

本集團主要受限於以下外來資本規定：(i) 其公眾持股量須最少為已發行股份總數的25%，以維持其於聯交所的上市地位；及(ii) 滿足銀行貸款所附的財務契諾。

本集團接獲主要股東及其他關連人士有關彼等所持股份任何變動的報告，以確保於整個年度內持續遵守25%的限額。

截至2021年及2020年12月31日止年度，本公司已維持GEM上市規則規定的公眾持股量。

未能履行財務契諾時，銀行有權立即催收貸款。截至2021年及2020年12月31日止年度，並無違反任何銀行貸款的財務契諾。

於各年末的負債與權益比率如下：

	2021年	2020年
借款總額 (附註(a))	<b>2,658,677</b>	3,074,324
減：現金及現金等價物 (附註(c))	<b>(3,616,810)</b>	(3,260,267)
現金盈餘淨額	<b>(958,133)</b>	(185,943)
權益總額 (附註(b))	<b>12,869,685</b>	10,263,621
負債與權益比率	<b>不適用</b>	不適用

附註：

- (a) 借款總額指銀行貸款及租賃負債。
- (b) 權益總額包括於各報告期末的股本及儲備。
- (c) 現金及現金等價物包括現金及銀行結餘。

## 綜合財務報表附註

## 31. 金融工具

## a. 金融工具的類別

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
<b>金融資產</b>		
攤銷成本（包括現金及現金等價物）	7,121,779	8,423,447
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	4,019,399	5,128,358

## b. 金融風險管理目標及政策

主要金融工具包括貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行及現金結餘、貿易應付款項、其他應付款項及應計項目、租賃負債、合約資產、合約負債以及銀行貸款。金融工具的詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險（外匯風險及利率風險）、流動資金風險及信貸風險。下文載列減低該等風險的政策。管理層會管理及監察該等風險，確保及時有效採取適當措施。

**市場風險**

## (i) 外匯風險

本集團的外匯風險主要因港元兌新加坡元的匯率變動而產生。

該等風險主要透過抵銷以外幣計值的資產及負債所產生的自然對沖管理。

於報告期末，按本集團內實體之各功能貨幣以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債賬面值如下：

	資產		負債	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
港元	299,314	852,122	370,549	408,258

## 綜合財務報表附註

### 31. 金融工具 (續)

#### b. 金融風險管理目標及政策 (續)

##### 市場風險 (續)

##### (i) 外匯風險 (續)

向主要管理人員匯報外匯風險所用的敏感度比率為5%，有關比率為管理層合理認為將可影響期末未償還外幣計值貨幣項目的外匯匯率變動。

倘港元兌新加坡元出現5%的變動，則除所得稅前利潤／虧損將增加／減少3,562新加坡元（2020年：22,193新加坡元）。

##### (ii) 利率風險

本集團面臨主要與銀行貸款相關的現金流量利率風險。銀行貸款利率及償還條款於綜合財務報表附註24披露。

本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於有需要時考慮進行利率對沖。

於報告期末，本集團銀行貸款之賬面值為2,608,441新加坡元（2020年：2,967,478新加坡元）。

假設於報告期末之未償還銀行貸款金額於全年均未償還，在所有其他變量保持不變之情況下，自報告期末起利率立即增加／減少100個基點，則本集團之除所得稅前利潤／虧損將增加／減少26,084新加坡元（2020年：29,675新加坡元）。

以定息作出的應收貸款及租賃負債令本集團面臨公平值利率風險。於報告期間，本集團並無對沖其公平值利率風險。

## 綜合財務報表附註

## 31. 金融工具 (續)

## b. 金融風險管理目標及政策 (續)

**流動資金風險**

於管理流動資金風險時，本集團的管理層會監察並維持充裕的銀行及現金結餘，為本集團的營運提供資金，以及減低現金流量波動的影響。

下表詳列本集團的金融負債的尚餘約定期限。該表格乃根據本集團可能須還款的最早日期按金融負債的未折現現金流量編製，並包括利息及本金的現金流量。

	1年內 新加坡元	1至5年 新加坡元	5年以上 新加坡元	未折現現金 流量總額 新加坡元	賬面值 新加坡元
<b>於2021年12月31日</b>					
<b>不計息工具</b>					
貿易及其他應付款項	1,404,731	-	-	1,404,731	1,404,731
<b>計息工具</b>					
銀行貸款	391,920	1,567,680	783,716	2,743,316	2,608,441
租賃負債	17,472	36,432	-	53,904	50,236
	1,814,123	1,604,112	783,716	4,201,951	4,063,408
<b>於2020年12月31日</b>					
<b>不計息工具</b>					
貿易及其他應付款項	2,150,550	-	-	2,150,550	2,150,550
<b>計息工具</b>					
銀行貸款	384,700	1,538,800	1,160,832	3,084,332	2,967,478
租賃負債	59,887	53,904	-	113,791	106,846
	2,595,137	1,592,704	1,160,832	5,348,673	5,224,874

## 綜合財務報表附註

### 31. 金融工具 (續)

#### b. 金融風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險

本集團於若干個別客戶存在集中信貸風險。於2021年及2020年12月31日，尚未償還貿易應收款項總額約53%及56%來自五大貿易應收款項，令本集團面臨信貸集中風險。本集團尋求透過與信貸記錄良好的對手方交易，以減低風險。

客戶信貸風險由各業務單位管理，惟須遵照本集團有關客戶信貸風險管理的既定政策、程序及管控。所有就若干金額要求信貸的客戶將接受個別信貸評估。該等評估專注於客戶的過往到期還款記錄及現時支付能力，並考慮客戶的特有資料及其營運所在地的經濟環境的相關資料。貿易應收款項自發票日期起計30日至60日內到期。通常而言，本集團不會向客戶收取抵押品。

##### 貿易應收款項及合約資產

本集團應用國際財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該規定允許對所有貿易應收款項及合約資產採用存續期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已按共通信貸風險特徵及逾期日數分類。本集團已進行歷史性分析並已識別影響信貸風險及預期信貸虧損的主要經濟變動因素。其考慮可用的合理及可證明前瞻性資料。

貿易應收款項的總賬面值及相應預期信貸虧損撥備之變動分析如下：

	未逾期 新加坡元	30日內 新加坡元	31至60日 新加坡元	61至90日 新加坡元	91至150日 新加坡元	150日以上 新加坡元	總計 新加坡元
<b>於2021年12月31日</b>							
預期信貸虧損率	0.1%	0.1%	0.4%	96.6%	41.9%	94.5%	47.4%
總賬面值 (新加坡元)	537,797	148,327	56,903	71,108	30,769	674,556	1,519,460
存續期預期信貸虧損	(433)	(193)	(235)	(68,708)	(12,892)	(637,662)	(720,123)
	537,364	148,134	56,668	2,400	17,877	36,894	799,337
<b>於2020年12月31日</b>							
預期信貸虧損率	0.2%	0.1%	2.5%	1.5%	1.5%	86.6%	28.1%
總賬面值 (新加坡元)	618,552	614,399	35,282	35,241	61,565	647,441	2,012,480
存續期預期信貸虧損	(1,313)	(814)	(877)	(534)	(940)	(560,753)	(565,231)
	617,239	613,585	34,405	34,707	60,625	86,688	1,447,249



## 綜合財務報表附註

## 31. 金融工具 (續)

## b. 金融風險管理目標及政策 (續)

## 信貸風險 (續)

## 貿易應收款項及合約資產 (續)

合約資產總賬面值及相應預期信貸虧損撥備之變動分析如下：

	於2021年12月31日	
	未逾期 新加坡元	總計 新加坡元
預期信貸虧損率	1.1%	1.1%
合約資產，總額	3,644,579	3,644,579
減：預期信貸虧損撥備	(40,827)	(40,827)
合約資產，淨額	3,603,752	3,603,752
	於2020年12月31日	
	未逾期 新加坡元	總計 新加坡元
預期信貸虧損率	3.1%	3.1%
合約資產，總額	648,963	648,963
減：預期信貸虧損撥備	(20,373)	(20,373)
合約資產，淨額	628,590	628,590

於2021年及2020年12月31日，個別金額較大的貿易應收款項及合約資產已另行作出減值評估。本集團根據客戶的背景及聲譽、過往結算記錄及過往經驗，定期評估應收款項的可收回程度。

## 貸款及其他應收款項

與長期逾期的重大款項、已知破產或未對回收活動作出回應的賬戶有關的貸款及其他應收款項，將單獨評估減值撥備。本集團通過評估債務人的信貸風險特徵、貼現率、抵押品價值、收回的可能性及前瞻性資料並考慮當時的經濟狀況，確認預期信貸虧損撥備。

本集團使用三個類別的貸款及其他應收款項，以反映其信貸風險及如何就各類別釐定虧損撥備。

## 綜合財務報表附註

### 31. 金融工具 (續)

#### b. 金融風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險 (續)

##### 貸款及其他應收款項 (續)

##### 階段1

由於批授及減值基於12個月預期信貸虧損(12個月預期信貸虧損)進行確認,故應收貸款及其他應收款項之信貸風險並無顯著增加。

##### 階段2

由於批授及減值基於存續期預期信貸虧損(無信貸減值之存續期預期信貸虧損)進行確認,向客戶提供的應收貸款及其他應收款項之信貸風險顯著增加。

##### 階段3

違約且被視為信貸減值(信貸減值之存續期預期信貸虧損)之應收貸款及其他應收款項。

評估應收貸款及其他應收款項的信貸風險是否自初始確認以來已顯著上升時,本集團比較應收貸款及其他應收款項於報告日期所評估出現違約的風險與應收貸款及其他應收款項於初始確認日期所評估出現違約的風險。於作出此重估時,本集團認為倘(i)借款人不大有可能在本集團無追索權採取行動(如變現抵押(如持有))的情況下向本集團悉數支付其信貸義務;或(ii)該金融資產逾期超過90日,則發生違約事件。本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料,包括歷史經驗及毋須花費過多的成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是,評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時會考慮下列情況:

- 應收貸款及其他應收款項外部或內部信用評級(如有)的實際或預期大幅惡化;
- 現存或預期的技術、市場、經濟或法律環境變化將對債務人對本集團的還款能力產生重大不利影響;及
- 金融資產逾期。

於2021年12月31日,鑒於不同階段的預期虧損率,應收貸款及其他應收款項的預期信貸虧損撥備為28,389新加坡元(2020年:32,438新加坡元)。

## 綜合財務報表附註

## 31. 金融工具 (續)

## b. 金融風險管理目標及政策 (續)

## 信貸風險 (續)

## 貸款及其他應收款項 (續)

應收貸款及其他應收款項的總賬面值及相應預期信貸虧損撥備之變動分析如下：

	於2021年12月31日			
	階段1 新加坡元	階段2 新加坡元	階段3 新加坡元	總計 新加坡元
預期信貸虧損率	0.1%	1.5%	–	1.0%
應收貸款及其他應收款項·總額	948,236	1,755,675	–	2,703,911
減：應收貸款及其他應收款項的 預期信貸虧損撥備	(1,405)	(26,984)	–	(28,389)
應收貸款及其他應收款項·淨額	946,831	1,728,691	–	2,675,522

  

	於2020年12月31日			
	階段1 新加坡元	階段2 新加坡元	階段3 新加坡元	總計 新加坡元
預期信貸虧損率	0.1%	1.6%	–	0.9%
應收貸款及其他應收款項·總額	1,623,911	1,886,300	–	3,510,211
減：應收貸款及其他應收款項的 預期信貸虧損撥備	(2,276)	(30,162)	–	(32,438)
應收貸款及其他應收款項·淨額	1,621,635	1,856,138	–	3,477,773

## 綜合財務報表附註

### 31. 金融工具 (續)

#### b. 金融風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險 (續)

##### 其他

已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金的信貸風險有限，乃由於對手方為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級的銀行。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險大幅降低。

#### c. 金融工具的公平值計量

##### 並非根據經常性基準按公平值計量的本集團金融資產及金融負債的公平值

於2021年及2020年12月31日，本集團管理層認為，綜合財務報表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值，與其公平值相若。

### 32. 抵押資產

於各報告期末，以下資產已予抵押：

	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
已抵押銀行存款 (附註20)	–	213,716
樓宇 (附註15)	2,440,010	2,644,401
租賃土地 (附註16)	1,200,000	1,300,000
汽車 (附註16)	92,924	249,650
	<b>3,732,934</b>	<b>4,407,767</b>

## 綜合財務報表附註

### 33. 關聯方披露

本集團若干交易及安排乃與關聯方之間進行，按各方之間釐定之基準，此等交易及安排的影響於該等綜合財務報表反映。

#### 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員薪酬指附註12所披露向本公司董事支付之款項。

### 34. 或然負債

本集團的或然負債如下：

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
履約保證金	-	21,200

#### 法律及潛在訴訟

於2019年1月18日，本公司的全資附屬公司Signmechanic Pte Ltd (「Signmechanic」)收到代表Mandai Development Pte Ltd (「MDPL」)行事的律師事務所發出的索償書，聲稱Signmechanic於數年前出售物業時對MDPL作出疏忽虛假陳述，MDPL對其蒙受的損失及損害提出申索，總金額為1,007,540新加坡元。經諮詢本公司的律師後，董事認為Signmechanic有相當大的機會可成功抗辯關於疏忽虛假陳述的潛在申索。

於2020年9月29日，Signmechanic與MDPL訂立解決訴訟糾紛的和解協議，訂約雙方相互協定，Signmechanic向MDPL支付總額為700,000新加坡元的和解金額。根據和解協議，MDPL已終止其訴訟中的全部申索，當中不要求訴訟費，及Signmechanic已相應撤回其對法律訴訟的上訴。

## 綜合財務報表附註

### 35. 附屬公司詳情

本公司的附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 經營地點	繳足已發行 股本	本集團的 實際利益		由本公司持有		主要業務
			2021年	2020年	2021年	2020年	
Sino Promise Investment Limited	英屬處女群島	1美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Joyful Passion Limited	英屬處女群島	1美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Top Construction Limited	香港	1港元	100%	100%	100%	100%	裝修及翻新服務
Signmechanic Pte Ltd	新加坡	2,000,000 新加坡元	100%	100%	100%	100%	設計、製作、安裝及 維護標牌產品

概無附屬公司於年末發行任何債務證券。

### 36. 報告期後事項

COVID-19疫情爆發已對全球宏觀經濟狀況帶來額外不明朗因素，可能影響本集團的財務表現。然而，由於爆發是全球所有行業面臨的一個不穩定且具挑戰性的情況，影響程度未必可於此階段合理估計。本集團將密切監察爆發的發展以及評估其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

## 綜合財務報表附註

## 37. 本公司財務狀況表及儲備

有關本公司於報告期末的財務狀況表資料如下：

	於12月31日	
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元
<b>非流動資產</b>		
附屬公司投資	6,570,096	6,570,096
非流動資產總額	6,570,096	6,570,096
<b>流動資產</b>		
預付款項	17,794	263,762
應收附屬公司款項	1,517,298	518,798
銀行及現金結餘	302,878	859,517
流動資產總額	1,837,970	1,642,077
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付款項	130,549	147,257
應計項目	240,000	261,000
流動負債總額	370,549	408,257
<b>流動資產淨值</b>	<b>1,467,421</b>	1,233,820
<b>資產淨值</b>	<b>8,037,517</b>	7,803,916
<b>股本及儲備</b>		
股本	1,200,855	689,655
股份溢價	14,002,553	12,126,905
股份付款儲備	539,758	539,758
累計虧損	(7,705,649)	(5,552,402)
<b>權益總額</b>	<b>8,037,517</b>	7,803,916

於2022年3月23日獲董事會批准，並由以下董事代表簽署：

陳添吉  
主席兼執行董事

孔維嫻  
執行董事

## 綜合財務報表附註

### 37. 本公司財務狀況表及儲備 (續)

本公司的儲備概要如下：

	股份溢價 新加坡元	股份付款儲備 新加坡元	保留盈利/ (累計虧損) 新加坡元	總計 新加坡元
於2020年1月1日	12,126,905	–	302,992	12,429,897
年內虧損，指年內全面開支總額	–	–	(5,855,394)	(5,855,394)
確認以權益結算股份付款	–	539,758	–	539,758
於2020年12月31日及2021年1月1日	12,126,905	539,758	(5,552,402)	7,114,261
年內虧損，指年內全面開支總額	–	–	(2,153,247)	(2,153,247)
配售新股	1,875,648	–	–	1,875,648
於2021年12月31日	14,002,553	539,758	(7,705,649)	6,836,662

### 38. 可比較數字

於2020年12月31日賬面淨值為628,590新加坡元的應收質保金過往計入貿易應收款項結餘，已重新分類至合約資產。因此，於2020年12月31日的貿易及其他應收款項以及合約資產已分別重列為6,726,999新加坡元及628,590新加坡元。

### 39. 批准綜合財務報表

綜合財務報表已於2022年3月23日獲董事會批准並授權刊發。



## 財務資料概要

2021年12月31日

以下為本集團過往五個財政年度的綜合業績以及資產及負債概要，摘錄自己刊發財務報表：

	截至12月31日止年度				
	2021年 新加坡元	2020年 新加坡元	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元	2017年 新加坡元
<b>業績</b>					
收入	<b>18,541,810</b>	6,383,204	8,500,700	10,474,896	12,847,395
銷售成本	<b>(16,224,926)</b>	(5,710,834)	(6,513,302)	(6,355,854)	(7,282,418)
毛利	<b>2,316,884</b>	672,370	1,987,398	4,119,042	5,564,977
其他收入	<b>539,501</b>	760,301	188,633	126,908	189,363
其他收益及虧損	<b>165,859</b>	(731,457)	(84,475)	67,031	(1,959,625)
銷售及行政開支	<b>(2,447,332)</b>	(4,122,186)	(3,161,112)	(3,158,805)	(3,608,239)
預期信貸虧損撥備淨額	<b>(211,739)</b>	(63,497)	(533,183)	67,017	-
其他開支	-	-	-	-	(14,000)
融資成本	<b>(29,215)</b>	(56,521)	(24,436)	(17,358)	(13,981)
<b>除稅前利潤／（虧損）</b>	<b>333,958</b>	(3,540,990)	(1,627,175)	1,203,835	158,495
所得稅（開支）／抵免	<b>(88,200)</b>	113,711	40,346	(319,439)	(358,605)
<b>年內利潤／（虧損）</b>	<b>245,758</b>	(3,427,279)	(1,586,829)	884,396	(200,110)
<b>資產及負債</b>					
非流動資產	<b>4,020,447</b>	4,591,303	5,072,715	988,099	795,285
流動資產	<b>13,074,231</b>	11,104,318	13,313,904	15,602,381	15,310,890
流動負債	<b>(1,938,738)</b>	(2,772,070)	(2,201,088)	(1,625,093)	(2,054,776)
流動資產淨值	<b>11,135,493</b>	8,332,248	11,112,816	13,977,288	13,256,114
非流動負債	<b>(2,286,255)</b>	(2,659,930)	(3,065,979)	(269,971)	(211,595)
資產淨值	<b>12,869,685</b>	10,263,621	13,119,552	14,695,416	13,839,804