

## 目標集團的財務資料

閣下應將下列目標集團的經營業績及財務狀況的討論及分析與本文件附錄一所載的目標集團於營業紀錄期間的綜合財務資料連同其附註一併閱讀。過往綜合財務資料未必代表目標集團或經擴大集團未來的表現。有關經擴大集團由於完成的財務資料說明，請參閱本文件附錄三「經擴大集團之未經審核備考財務資料」。目標集團的綜合財務資料已根據國際財務報告準則以及上市規則及公司條例的披露規定編製。以下討論包含涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。目標集團的未來業績可能因多項因素而與該等前瞻性陳述所討論者存在重大出入，包括「風險因素」一節及本文件其他章節所載的因素。

### 概覽

目標集團主要從事製造及銷售多種標準及定製環保預製混凝土牆板系統以及銷售相關配件及建築材料，其總部設於新加坡，而生產廠房則設於馬來西亞新山。根據弗若斯特沙利文報告，按收入計，目標集團是新加坡領先的預製空心混凝土牆板供應商，於二零二零年佔新加坡約51.3%的市場份額（按本地及出口銷售產生的收入計）。

於最後實際可行日期，目標集團於其馬來西亞新山生產廠房內擁有三條自動化生產線及三個手工製作場，連同其新加坡總部，擁有[119]名員工及工人。

自二零零六年成立以來，目標集團於新加坡及馬來西亞市場建立了穩固的市場地位，目標集團的收入主要來自製造及銷售環保預製混凝土牆板系統及相關配件及建築材料。為(i)進一步鞏固其市場地位及尋求可持續增長；(ii)多元化其收入來源；及(iii)減少對任何單一地區市場的依賴，目標集團於二零一七年開始尋求機會擴大其產品的地區覆蓋範圍。

考慮到在新地區市場建立其本身的生產廠房需要耗費大量投資成本、資金承擔及管理層精力，目標集團認為透過特許經營模式擴展將令目標集團迅速擴大其市場佔有率，而毋須過度利用其資本建立新生產廠房及投資新設備，從而降低其財務及營運風險。因此，目標集團於二零一七年開始在印尼巴淡島開展特許經營安排。目前，目標集團有三項特許經營安排，涵蓋印尼（雅加達）、柬埔寨及中國，而目標集團授予其

---

## 目標集團的財務資料

---

特許經營商權利於指定特許經營地區內設立其本身的生產廠房，以使用目標集團的營運方法、專業知識、註冊專利及「」商標製造及銷售預製混凝土牆板系統及相關配件。

隨著特許經營業務展開，目標集團的特許經營商已／將在特許經營地區設立其本身的生產廠房，目標集團可向其特許經營商轉介有關客戶及／或目標集團於特許經營地區採購的項目，並產生轉介收入。

此外，為向新市場的新客戶引進目標集團的產品及其應用，目標集團應客戶要求為彼等提供繪製施工圖及／或設計服務，以展示混凝土預製牆板的安裝過程，並確認設計費用。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團總收入約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%均源自新加坡，而約2.6%、2.6%、8.5%、11.1%及6.4%則均源自馬來西亞。此外，截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約10.3%、25.6%、30.3%及3.0%均源自印尼。截至二零一八年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入分別約5.3%及9.4%源自柬埔寨。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約9.4%源自中國。

目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的總收入分別約為24.8百萬坡元、19.6百萬坡元、21.5百萬坡元、24.3百萬坡元及17.1百萬坡元。目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的純利分別約為6.8百萬坡元、2.3百萬坡元、3.2百萬坡元、3.4百萬坡元及2.8百萬坡元。另一方面，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團分別錄得[編纂]開支約[編纂]坡元、[編纂]坡元、[編纂]坡元、[編纂]坡元及[編纂]坡元，有關開支與收購事項及[編纂]有關，且基本上屬非經常性性質。在不計及[編纂]開支的情況下，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團將分別錄得年內溢利約8.1百萬坡元、4.3百萬坡元、4.1百萬坡元、5.7百萬坡元及3.9百萬坡元。進一步詳情請參閱本節「經營業績－非國際財務報告準則計量」一段。

### 呈列基準

目標公司乃於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為一間有限公司，並根據重組而成為組成目標集團的公司的控股公司。重組詳情載於本文件「目標集團的歷史及背景」一節。

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團因重組而被視為一間持續經營實體，目標集團已編製綜合財務報表，猶如目標公司於整個營業紀錄期間為Linktopz Entertainment及其附屬公司的控股公司。組成目標集團的所有公司於重組前後均由控股股東共同控制。

目標集團的財務資料包括目標集團於營業紀錄期間的經營業績及財務狀況，猶如現有集團架構於整個營業紀錄期間或彼等各自註冊成立日期（以較早者為準）一直存在。

### 影響目標集團經營業績及財務狀況的主要因素

目標集團的經營業績及財務狀況一直並將繼續受若干因素影響，包括但不限於本文件「風險因素」一節所載者及下文所載者：

#### 持續獲授客戶合約

就銷售環保預製混凝土牆板系統以及銷售牆板系統配件及建築材料而言，目標集團一般按個別項目基準與其客戶訂立合約。視乎所涉及的樓宇性質，項目期限通常介乎於12至36個月之間，其中目標集團大多參與3至24個月。此外，項目需求受新加坡整體經濟狀況及新加坡的物業發展及基礎設施建設的進度影響。因此，維持項目持續進行的能力影響目標集團的業務盈利能力。

#### 目標集團維持主要供應商的能力

目標集團從其供應商採購自拆除舊樓循環再造所得的再生碎石廢料。於營業紀錄期間，目標集團所用的碎石廢料乃採購自三名供應商。根據整個營業紀錄期間的安排，目標集團毋須就碎石廢料支付費用而僅需支付運輸成本，而運輸成本乃一般根據所運送的碎石廢料重量釐定。運輸成本經不時磋商及協定，於整個營業紀錄期間維持不變，每噸約為5至6零吉（相等於約1.6坡元至1.9坡元）。至於其他原材料（包括採石場石屑、水泥、凝固砂、拉力鋼絲及其他添加劑），目標集團亦維持穩定可靠的貨源。目標集團與其主要供應商一般擁有介乎超過三年的業務關係。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團自五名最大供應商的採購額分別佔其總銷售成本約55.1%、41.6%、37.5%、39.6%及42.3%。儘管於整個營業紀

---

## 目標集團的財務資料

---

錄期間目標集團與其主要客戶保持緊密穩定關係，但維持充足穩定的原材料供應的能力對目標集團滿足其客戶日後不斷增長的需求所需的產能而言亦至關重要。

### 原材料的成本及供應波動

目標集團的混凝土牆板生產流程中所使用的主要原材料包括再生混凝土骨料、水泥、凝固砂、採石場石屑、拉力鋼絲及其他添加劑。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，所消耗的原材料總成本分別佔目標集團總銷售成本的約60.9%、58.4%、50.5%、43.1%及49.5%。目標集團並無與任何供應商訂立任何框架供應協議或其他長期供應合約，亦無就未來原材料採購採用任何對沖政策。該等原材料價格受諸多因素所規限，其中包括需求、區域經濟發展及政府政策，而該等因素不受目標集團的控制。因此，若主要原材料價格出現任何大幅上漲，而如果目標集團無法將該增長轉移至客戶，目標集團的業務及盈利能力可能受到不利影響。

### 定價

目標集團盈利能力的主要驅動因素之一為定價。目標集團的客戶通常通過口碑了解目標集團，或者為老客戶邀請目標集團為彼等的新建築項目報價。目標集團的大部份客戶均從事建築行業，且對價格極其敏感。因此，目標集團的定價政策對其盈利能力有重大影響。有關目標集團的定價政策的詳情，請參閱本文件「目標集團的業務—定價政策」一節。

目標集團的預製混凝土牆板系統的銷售價格隨市場需求及多種其他建築材料（包括目標集團競爭對手的類似產品）供應及彼等各自於區域內的現行市場價格，以及區域內受建築項目數量影響的建築材料需求而波動。

### 新加坡元與馬來西亞零吉之間的匯率波動

於營業紀錄期間，目標集團大部分收入乃來自向新加坡市場作出的銷售，並以坡元計值，而坡元為目標集團綜合財務報表的功能及呈列貨幣。另一方面，目標集團的生產廠房位於馬來西亞新山，而目標集團的銷售成本大部分以零吉計值。零吉兌坡元的任何升值都將會提高目標集團的銷售成本，倘目標集團未能將該等額外成本轉嫁給其新加坡客戶，有關升值將會對目標集團的經營業績造成負面影響。

## 目標集團的財務資料

下表載列的敏感度分析說明坡元與零吉之間的匯率於營業紀錄期間的假設性波動對目標集團的毛利及純利的影響。經考慮於營業紀錄期間的平均匯率波動後，擬任董事認為，就本敏感度分析而言，採納5%及10%為假設性波幅誠屬合理：

零吉兌坡元的匯率升值／(貶值)	-10%	-5%	+5%	+10%
<b>毛利增加／(減少)</b>	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
截至二零一六年十二月三十一日止年度	800	400	(400)	(800)
截至二零一七年十二月三十一日止年度	755	378	(378)	(755)
截至二零一八年十二月三十一日止年度	675	337	(337)	(675)
截至二零一九年十二月三十一日止年度	581	290	(290)	(581)
截至二零二零年十二月三十一日止年度	516	258	(258)	(516)
<b>純利增加／(減少)</b>				
截至二零一六年十二月三十一日止年度	1,192	596	(596)	(1,192)
截至二零一七年十二月三十一日止年度	1,044	522	(522)	(1,044)
截至二零一八年十二月三十一日止年度	1,167	583	(583)	(1,167)
截至二零一九年十二月三十一日止年度	1,042	521	(521)	(1,042)
截至二零二零年十二月三十一日止年度	991	495	(495)	(991)

由於目標集團大部分銷售成本以零吉計值，故此，匯率波動將對目標集團的毛利造成負面影響。此外，匯率波動將令目標集團毛利下跌，加上目標集團部分銷售及分銷開支以及行政開支乃以零吉計值，故此將會對目標集團的純利造成負面影響。因此，以匯率波動計，目標集團純利的敏感度較目標集團的毛利高。

### 競爭

目標集團的盈利能力受其營運所在市場的競爭影響。根據弗若斯特沙利文報告，目標集團於新加坡預製空心混凝土板市場處於領先地位，目標集團於二零二零年佔市場份額的約51.3%（按本地及出口銷售產生的收入計），而前四大市場參與者收入佔總市場份額的約91.9%。

然而，近年來由於本地生產商得到有力的政府支持及稅務補貼，預製混凝土牆板市場將會出現更多新的參與者分享盈利。此外，由於市場參與者毋須於建屋發展局註冊，因此私營項目的供應商佈局將更為分散。供應商一般通過競標、報價請求或直接磋商／直接委聘獲委任。該等全部因素將不可避免地增加市場的分散程度。

---

## 目標集團的財務資料

---

另一方面，新建築技術及材料的發展可能影響對目標集團產品的需求。對目標集團產品的需求須面對若干替代品（如石膏板隔牆）的競爭。新加坡政府可能提供激勵措施以支持與目標集團產品具有競爭的替代品的發展，從而可能減少對目標集團預製混凝土牆板系統的需求。

目標集團擬利用其市場定位擴大其客戶群，並進一步增加其於新加坡及馬來西亞的市場份額。目標集團盈利能力及市場份額將取決於與其競爭對手及替代品競爭的能力。

### 規管新加坡建築行業的法律及法規變動

目標集團的業務受建設局及新加坡人力部的相關法律及法規規管。規管其業務的法律及法規的變動可能影響其日常營運及盈利能力。例如，任何環境保護法的變動可能強制目標集團增加其成本，以維持其業務所需的所有必要許可證及批文。監管框架概要載於本文件附錄五「監管概覽」一節。

### 主要會計政策及估計

主要會計政策及估計乃該等涉及重大判斷及不確定因素，且在不同假設及狀況下潛在收益與業績相差甚遠的會計政策及估計。目標集團的綜合財務報表乃根據國際財務報告準則編製。估計及判斷乃根據過往經驗、現時市場狀況及規則及法規作出，並經考慮不斷變化的環境及情況進行持續審閱。

目標集團的管理人員已確定對編製其綜合財務報表（包括物業、廠房及設備、投資物業、稅項、貿易及其他應收款項以及收入確認）而言最為重要的會計政策及主要假設。國際會計準則理事會已頒佈數項於二零一七年十二月三十一日後生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。具體而言，國際財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第9號：(i) 就金融工具的分類及計量而言，對目標集團的財務狀況並無影響；及(ii) 並無於二零一八年一月一日應用預期虧損方法時確認額外重大減值。有關詳情請參閱本文件附錄一所載目標集團會計師報告附註4及5。

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團於整個有關期間已貫徹應用國際會計準則理事會頒佈並於二零一八年一月一日開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則（包括國際財務報告準則第15號客戶合約的收入及國際財務報告準則第15號之修訂澄清國際財務報告準則第15號客戶合約的收入）、國際會計準則（「國際會計準則」）、修訂本及詮釋，惟目標集團自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號金融工具及自二零一九年一月一日起採納國際財務報告準則第16號租賃。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料乃根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量呈報。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的財務資料乃根據國際會計準則第17號租賃呈報。目標集團自二零一九年一月一日起首次應用國際財務報告準則第16號。目標集團已選擇採用經修訂追溯法，因此已確認首次應用的累計影響作為二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料並未重列，繼續根據國際會計準則第17號呈報。國際財務報告準則第16號就租賃會計處理方法引入新訂或經修訂規定。其透過刪除經營租賃與融資租賃之間的區別及規定就所有租賃確認使用權資產及租賃負債引入承租人會計處理方法的重大變動，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。與承租人會計處理方法相反，出租人會計處理方法的規定大致維持不變。由於目標集團於二零一八年十二月三十一日並非經營租賃項下的承租人且適用於目標集團（作為出租人）的會計政策與國際會計準則第17號所適用的會計政策基本相同，故與採納國際會計準則第17號相比，採納國際財務報告準則第16號對目標集團的財務報表並無重大影響。

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16號及國際會計準則第17號的會計政策載於本文件附錄一所載目標集團會計師報告附註4。於應用國際財務報告準則第15號後，目標集團於達成履約責任時（或就此）確認收入，即當與特定履約責任相關的商品或服務的控制權轉移予客戶時。進一步詳情載於本文件附錄一所載目標集團會計師報告附註4及6。應用國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號並無對目標集團的綜合財務狀況及財務表現構成影響。

## 目標集團的財務資料

### 經營業績

以下為目標集團於營業紀錄期間的綜合損益表概要，摘自本文件附錄一的會計師報告。

### 綜合損益表

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
收入	24,847	19,552	21,529	24,325	17,102
銷售成本	<u>(8,755)</u>	<u>(8,197)</u>	<u>(9,215)</u>	<u>(9,646)</u>	<u>(6,959)</u>
毛利	16,092	11,355	12,314	14,679	10,143
其他收入	772	716	177	444	537
其他收益／(虧損) 淨額	357	592	209	(80)	633
銷售及分銷開支	(1,972)	(1,796)	(2,497)	(2,211)	(1,610)
行政開支	(5,350)	(7,025)	(5,122)	(6,700)	(4,464)
投資物業的估值(虧損)／收益	(440)	(85)	305	–	(300)
轉撥至投資物業時的物業重估虧損	–	(51)	–	–	–
財務成本	<u>(967)</u>	<u>(1,355)</u>	<u>(1,112)</u>	<u>(989)</u>	<u>(863)</u>
除稅前溢利	8,492	2,351	4,274	5,143	4,076
所得稅	<u>(1,694)</u>	<u>(53)</u>	<u>(1,084)</u>	<u>(1,785)</u>	<u>(1,280)</u>
年內溢利	<u><u>6,798</u></u>	<u><u>2,298</u></u>	<u><u>3,190</u></u>	<u><u>3,358</u></u>	<u><u>2,796</u></u>

## 目標集團的財務資料

### 非國際財務報告準則計量

為使投資者更好地評估目標集團的財務表現，下表列示目標集團於營業紀錄期間的經調整純利（不包括作為非國際財務報告準則計量的非經常性[編纂]開支）：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
年內溢利	6,798	2,298	3,190	3,358	2,796
加：[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
年內經調整溢利	<u>8,050</u>	<u>4,314</u>	<u>4,079</u>	<u>5,690</u>	<u>3,889</u>

附註：經調整純利指目標集團的年內溢利（不包括有關收購事項及[編纂]的非經常性[編纂]開支的影響）。經調整純利並非國際財務報告準則項下的表現衡量方法。作為非國際報告準則計量方法，呈列經調整純利的原因是目標集團管理層認為有關資料將有助於投資者評估目標集團的財務表現水平。由於經調整純利並不包括影響目標集團年內純利的所有項目，故使用經調整純利作為分析工具存有重大限制。

### 經營業績的主要組成部份

#### 收入

目標集團的收入主要源自於製造及銷售環保預製混凝土牆板系統以及銷售相關配件及建築材料。此外，自二零一七年起，目標集團已開始擴展其地域覆蓋範圍至新加坡及馬來西亞以外的市場。為了在新市場上將目標集團的產品及其應用推廣至新客戶，目標集團應客戶要求為其客戶提供繪製施工圖及／或設計服務，以展示混凝土預製牆板的安裝過程，並確認設計費用。此外，目標集團自二零一九年十月起開始根據特許經營安排（雅加達）確認特許經營相關收入。目標集團亦於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目而確認轉介收入。目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的收入分別約為24.8百萬坡元、19.6百萬坡元、21.5百萬坡元、24.3百萬坡元及17.1百萬坡元。

## 目標集團的財務資料

### 按項目類別劃分的收入明細

下表載列於所示期間目標集團按項目類別劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度									
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	收入	概約								
	千坡元	百分比								
住宅	10,376	41.7	4,099	21.0	7,833	36.4	5,924	24.4	5,939	34.7
機構	4,713	19.0	3,109	15.9	2,521	11.7	1,587	6.5	818	4.8
工業	7,668	30.9	5,432	27.8	3,431	15.9	5,434	22.3	4,154	24.3
商業	2,090	8.4	6,912	35.3	7,744	36.0	4,697	19.3	2,466	14.4
	<u>24,847</u>	100.0	<u>19,552</u>	100.0	<u>21,529</u>	100.0	<u>17,642</u>	72.5	<u>13,377</u>	78.2
特許經營相關收入 (附註1及2)	-	-	-	-	-	-	4,283	17.6	3,725	21.8
轉介費收入 (附註3)	-	-	-	-	-	-	2,400	9.9	-	-
總計	<u>24,847</u>	100.0	<u>19,552</u>	100.0	<u>21,529</u>	100.0	<u>24,325</u>	100.0	<u>17,102</u>	100.0

附註：

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，特許經營相關收入包括(i)就特許經營商B於印尼的JOE Green生產廠房的營運向其銷售機器產生的收入約1.2百萬坡元；(ii)生產廠房設計費2.3百萬坡元；(iii)授權費用約63,000坡元；及(iv)初步培訓及開設費用為700,000坡元。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度，特許經營相關收入包括(i)生產廠房設計費1.6百萬坡元；(ii)授權費用約300,000坡元；(iii)初步培訓及開設費用為1.6百萬坡元；及(iv)每月總服務費約225,000坡元。
- 轉介費收入指目標集團於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目而確認的收入。

住宅樓宇項目主要包括建設共管公寓、建屋發展局公寓及房屋。機構樓宇項目與公共服務部門有關，主要包括建設學校、大學、醫院、社區中心、機場及其他公共設施。工業樓宇項目主要包括建設工廠及倉庫。商業樓宇項目主要包括建設購物中心樓宇及寫字樓。

---

## 目標集團的財務資料

---

於營業紀錄期間，超過750個於新加坡、馬來西亞及印尼等竣工的商業、工業、住宅及機構樓宇建築項目採用目標集團的預製混凝土牆板系統。根據弗若斯特沙利文報告，二零一七年及二零一八年，新加坡建築業延遲執行項目，導致工程進度款減少。根據新加坡統計局，建築項目已確定的工程進度款總額於二零一七年錄得下降，年比負增長約為20.7%，及住宅物業建築項目於二零一七年的工程進度款約為7,584.2百萬坡元，年比負增長約為30.4%。根據弗若斯特沙利文，住宅樓宇佔二零一七年建築工程總工程進度款約27.2%。因此，來自住宅樓宇建築項目的收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約10.4百萬坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約4.1百萬坡元。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，來自商業樓宇建築項目的收入較往年錄得明顯增幅，此乃由於目標集團參與數項大型商業建築項目所致。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡的人口由二零一五年的5.5百萬人穩定增長至二零二零年的5.7百萬人，複合年增長率為0.7%。預計於二零二五年末將達到5.9百萬人。人口增長推動建築增長，而後者則推動建材需求。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自住宅樓宇建築項目的收入較往年錄得明顯增幅，此乃由於目標集團分別自二零一七年及二零一八年起已開始擴展其地域覆蓋範圍至印尼及柬埔寨，且印尼及柬埔寨的大部分項目為住宅建築項目所致。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自工業樓宇建築項目的收入較往年錄得明顯增幅，原因是目標集團於二零一九年的最大項目（即項目AB）乃一項工業項目，該項目於二零一八年十月開工及於二零二零年九月竣工。另一方面，隨著二零一八年大規模商業項目（即項目Z）及住宅項目（即項目R）的竣工，目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度自商業及住宅樓宇建築項目錄得的收入減少。

由於截至二零二零年十二月三十一日止年度十大項目（按收入貢獻計）中六個為住宅項目，故截至二零二零年十二月三十一日止年度，來自住宅樓宇建築項目的收入佔目標集團收入的比例更高。

## 目標集團的財務資料

### 按產品類別劃分的收入明細

下表載列目標集團於所示期間按產品類別劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度									
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	收入	概約								
	千坡元	百分比								
標準預製混凝土牆板系統	3,250	13.1	3,140	16.1	3,110	14.5	3,326	13.7	2,357	13.8
定製預製混凝土牆板系統	18,906	76.1	13,279	67.9	14,880	69.1	10,771	44.2	9,092	53.1
牆板系統配件及建築材料	2,691	10.8	2,973	15.2	3,318	15.4	2,924	12.0	1,910	11.2
設計費收入	-	-	160	0.8	221	1.0	621	2.6	18	0.1
特許經營相關收入 (附註1及2)	-	-	-	-	-	-	4,283	17.6	3,725	21.8
轉介費收入 (附註3)	-	-	-	-	-	-	2,400	9.9	-	-
總計	<u>24,847</u>	100.0	<u>19,552</u>	100.0	<u>21,529</u>	100.0	<u>24,325</u>	100.0	<u>17,102</u>	100.0

附註：

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，特許經營相關收入包括(i)就特許經營商B於印尼的JOE Green生產廠房的營運向其銷售機器產生的收入約1.2百萬坡元；(ii)生產廠房設計費2.3百萬坡元；(iii)授權費用約63,000坡元；及(iv)初步培訓及開設費用為700,000坡元。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度，特許經營相關收入包括(i)生產廠房設計費1.6百萬坡元；(ii)授權費用約300,000坡元；(iii)初步培訓及開設費用為1.6百萬坡元；及(iv)每月總服務費約225,000坡元。
- 轉介費收入指目標集團於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目而確認的收入。

有關目標集團標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統以及牆板系統配件及建築材料的詳情，請參閱本文件「目標集團的業務－產品及品牌」一節。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團收入約13.1%、16.1%、14.5%、13.7%及13.8%均源自銷售標準預製混凝土牆板系統，目標集團收入約76.1%、67.9%、69.1%、44.2%及53.1%均源自銷售定製預製混凝土牆板系統，而目標集團收入約10.8%、15.2%、15.4%、12.0%及11.2%則均源自銷售牆板系統配件及建築材料。於二零一九年，銷售定製預製混凝土牆板系統所產生的收入減少，乃主要由於(a)需要高規格定製預製混凝土牆板系統的項目Z於二零一八年十二月竣工；及(b)客戶根據項目需求為彼等的建設工程採用越來越多的標準預製混凝土牆板系統所致。目標集團銷售預製混凝土牆板系統以及牆板系統配件及建築材料所產生的收入減少，主要是由於二零二零年爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施所致。

## 目標集團的財務資料

自二零一七年起，目標集團已開始擴展其地域覆蓋範圍至新加坡及馬來西亞以外的市場。為向新市場的新客戶引進目標集團的產品及其應用，目標集團應客戶要求為彼等提供繪製施工圖及／或設計服務，以展示混凝土預製牆板的安裝過程，並確認設計費用。總設計費用約為160,000坡元、221,000坡元、621,000坡元及18,000坡元，分別佔目標集團截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的總收入約0.8%、1.0%、2.6%及0.1%。設計費收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約621,000坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約18,000坡元，主要是由於爆發COVID-19時目標集團簽訂的新合約較以往年度減少所致。

此外，隨著特許經營模式展開，目標集團自二零一九年以來開始確認特許經營相關收益。目前，目標集團有三項特許經營安排，涵蓋印尼（雅加達）、柬埔寨及中國，而目標集團授予其特許經營商權利於指定特許經營地區內設立其本身的生產廠房，以使用目標集團的營運方法、專業知識、註冊專利及「商標製造及銷售預製混凝土牆板系統及相關配件。作為代價，目標集團將會向其特許經營商收取若干費用，包括但不限於不可退還授權費用、生產廠房設計費、初步培訓及開設費用以及每月服務費等。有關特許經營安排的進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排」一節。

根據國際財務報告準則，不可退還授權費用於特許經營商開始使用並從該授權中受益起直至特許經營期結束時以直線法確認。在特許經營商根據相關特許經營安排開設的JOE Green生產廠房開始營運後，鑒於特許經營商須承擔營運成本，目標集團的成本架構並無重大變動。另一方面，目標集團確認下列費用：(i)當特許經營商可開始使用特許經營權並從中獲利時，不可退還授權費用於相關特許經營協議期限內以直線法確認；(ii)當目標集團已提供相關服務時，確認生產廠房設計費、初步培訓及開設費用；及(iii)每月服務費，惟視乎特許經營商的業務表現而定（相等於特許經營商經營JOE Green業務之每月總營業額的2%加增值稅）。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團確認特許經營相關收入分別約4.3百萬坡元及3.7百萬坡元，分別佔目標集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的總收入約17.6%

## 目標集團的財務資料

及21.8%。截至二零一九年十二月三十一日止年度確認的特許經營相關收入包括(i)就特許經營商B於印尼的JOE Green生產廠房的營運向其銷售機器產生的收入約1.2百萬坡元；(ii)生產廠房設計費2.3百萬坡元；(iii)授權費用約63,000坡元；及(iv)初步培訓及開設費用為700,000坡元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，特許經營相關收入包括(i)生產廠房設計費1.6百萬坡元；(ii)授權費用約300,000坡元；(iii)初步培訓及開設費用為1.6百萬坡元；及(iv)每月總服務費約225,000坡元。

隨著特許經營業務展開，目標集團的特許經營商已／將在特許經營地區設立其本身的生產廠房，目標集團可向其特許經營商轉介有關客戶及／或目標集團於特許經營地區採購的項目，並產生轉介收入。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團確認轉介收入2.4百萬坡元。

誠如本文件「目標集團的業務－定價政策」一節所載，目標集團標準預製混凝土牆板系統的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約190,283平方米分別輕微增加至截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的約202,995平方米、216,253平方米及254,481平方米。鑒於每棟樓宇都有獨特的設計及目的，故此該等波動乃主要視乎各特定樓宇項目的設計及需要而定。例如，部份樓宇在設計中採用並無橫樑的平板結構，而部分則為使用標準面板而量身訂造，在此情況下，由於毋須客製化，故此對標準面板的需求將會較大。相比標準混凝土牆板系統，目標集團通常就定製混凝土牆板系統收取較高的費用，有關費用因應個別建設項目所需的不同規格而定。

至於專為使用極高的大型跨牆（12至24米以上）而設的工業項目，鑒於起重設備的限制，就處理及安裝而言，使用標準混凝土牆板系統會較具效率及更為安全。於營業紀錄期間，較少工業及住宅項目在設計中採用多層次及／或標準牆板。

目標集團定製預製混凝土牆板系統的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約947,312平方米減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約737,428平方米。有關銷量跌幅與二零一七年於新加坡獲授的建築項目價值跌幅及於二零一七年及二零一八年建築項目已確定的工程進度款總額跌幅一致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團定製預製混凝土牆板系統的銷量增加至約859,088平方米，乃由

## 目標集團的財務資料

於目標集團分別自二零一七年及二零一八年已開始擴展其地域覆蓋範圍至印尼及柬埔寨。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團定製預製混凝土牆板系統的銷量減少至約742,943平方米，主要是由於(i)需要高規格定製預製混凝土牆板系統的項目Z於二零一八年十二月竣工；及(ii)客戶根據項目需求為彼等的建設工程採用越來越多的標準預製混凝土牆板系統所致。

由於爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施，除獲分類為重要服務的項目外，目標集團位於新加坡的客戶大部分正在進行中的樓宇建築項目已自二零二零年四月七日起停工，且直至二零二零年下半年才逐步恢復。目標集團的馬來西亞生產廠房亦於二零二零年三月中旬至五月暫停生產。儘管目標集團的馬來西亞生產廠房自二零二零年六月起已逐步恢復生產，並自二零二零年九月起恢復至正常水平，但目標集團標準及定制預製混凝土牆板系統的銷量分別由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約254,481平方米及742,943平方米減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約165,534平方米及593,975平方米。

目標集團定製預製混凝土牆板系統的平均售價高於標準預製混凝土牆板系統，主要是由於其規格及客製化的特性令部分產品的利潤率較高，例如長3.3米以上、採用鋼絲加固的定製面板及具防水性能的牆板。

目標集團接頭黏合劑的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度的197,293包輕微減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的194,582包。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團接頭黏合劑的銷量輕微增加至200,476包，乃由於目標集團分別自二零一七年及二零一八年已開始擴展其地域覆蓋範圍至印尼及柬埔寨。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團接頭黏合劑的銷量輕微減少至198,872包。同樣地，由於上文所述爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施，目標集團接頭黏合劑的銷量亦由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約198,872包減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約145,357包。目標集團接頭黏合劑的平均售價由截至二零一六年十二月三十一日止年度的每包約12.39坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的每包約11.33坡元，並進一步減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的每包約9.93坡元及截至二零一九年十二月三十一日止年度的每包約9.38坡元，主要是由於來自其他產品的競爭加劇所致。由於爆發COVID-19，目標集團面臨海外供應商的競爭減少，故目標集團能夠提高其接頭黏合劑的平均售價，故目標集團接頭黏合劑的平均售價由截至二零一九年十二月三十一日止年度的每包約9.38坡元輕微增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的每包約9.80坡元。

## 目標集團的財務資料

### 按地理地區劃分的收入明細

下表載列於所示期間目標集團按地區分部劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度									
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	收入	概約								
	千坡元	百分比								
新加坡	24,208	97.4	17,027	87.1	13,047	60.6	14,248	58.6	12,281	71.8
馬來西亞	639	2.6	512	2.6	1,828	8.5	2,693	11.1	1,090	6.4
印尼	-	-	2,013	10.3	5,509	25.6	7,384	30.3	531	3.0
柬埔寨	-	-	-	-	1,145	5.3	-	-	1,600	9.4
中國	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600	9.4
總計	<u>24,847</u>	100.0	<u>19,552</u>	100.0	<u>21,529</u>	100.0	<u>24,325</u>	100.0	<u>17,102</u>	100.0

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團總收入約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%均源自新加坡，而約2.6%、2.6%、8.5%、11.1%及6.4%則均源自馬來西亞。除新加坡及馬來西亞市場外，目標集團於二零一七年已擴展至印尼市場。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約10.3%、25.6%、30.3%及3.0%均源自印尼，而截至二零一八年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約5.3%及9.4%則源自柬埔寨。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約9.4%源自中國。

目標集團的主要重點地區為且於不久的將來將為新加坡。同時，目標集團將致力於進軍馬來西亞及東南亞市場，尤其是新山、吉隆坡及印尼市場。因此，截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，印尼市場產生的收入分別佔目標集團總收入約10.3%、25.6%、30.3%及3.0%，而截至二零一八年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入分別約5.3%及9.4%源自柬埔寨，截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約9.4%源自中國。根據弗若斯特沙利文報告，於二零二零年，按收入計，目標集團為新加坡領先的預製空心混凝土牆板供應商，佔新加坡市場份額約51.3%（按本地及出口銷售產生的收入計）。

## 目標集團的財務資料

### 銷售成本

銷售成本主要包括就所消耗原材料、分包商費用、直接勞工、耗材、折舊、租金－廠房及機器、包裝費用、維修及保養、水電費、已售機器成本、其他銷貨成本及服務成本所產生的成本。下表載列於所示期間目標集團銷售成本明細及佔總成本的百分比：

	截至十二月三十一日止年度									
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	千坡元	%								
所消耗原材料	5,328	60.9	4,787	58.4	4,657	50.5	4,148	43.1	3,437	49.5
分包商費用	808	9.2	617	7.5	816	8.9	1,003	10.4	629	9.0
直接勞工	872	10.0	883	10.8	1,004	10.9	786	8.1	590	8.5
耗材	332	3.8	200	2.4	111	1.2	136	1.4	76	1.1
折舊	596	6.8	820	10.0	1,172	12.7	1,144	11.9	1,005	14.4
租金－廠房及機器	75	0.8	48	0.6	—	—	—	—	—	—
包裝費用	237	2.7	152	1.9	221	2.4	332	3.4	191	2.7
維修及保養	141	1.6	223	2.7	456	5.0	517	5.4	208	3.0
水電費	149	1.7	185	2.3	240	2.6	240	2.5	184	2.6
已售機器成本	—	—	—	—	—	—	862	8.9	86	1.2
其他銷貨成本	217	2.5	269	3.3	507	5.5	378	3.9	402	5.8
服務成本	—	—	13	0.1	31	0.3	100	1.0	151	2.2
<b>總計</b>	<b>8,755</b>	<b>100.0</b>	<b>8,197</b>	<b>100.0</b>	<b>9,215</b>	<b>100.0</b>	<b>9,646</b>	<b>100.0</b>	<b>6,959</b>	<b>100.0</b>

---

## 目標集團的財務資料

---

所消耗原材料的成本主要包括採購水泥、凝固砂及採石場石屑的成本。於營業紀錄期間，其為銷售成本的最大組成部份，佔截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的總銷售成本分別約60.9%、58.4%、50.5%、43.1%及49.5%。於營業紀錄期間，原材料成本佔銷售成本的比例大幅下降，主要是由於水泥均價下跌所致。於營業紀錄期間，水泥的年度平均購買價介乎每噸185零吉至每噸252零吉。於營業紀錄期間，凝固砂及機製砂的年度平均購買價（包括運輸成本）分別介乎每噸26零吉至每噸29零吉及每噸18零吉至每噸22零吉。於營業紀錄期間，採石場石屑的年平均購買價介乎每噸26零吉至每噸29零吉。其他原材料主要包括拉力鋼絲、回收廢物、碎石及其他。

分包商費用與目標集團根據於二零一七年七月一日前與Amazana Capital訂立的分包協議及自二零一七年七月一日起一名獨立分包商所支付的費用有關。目標集團一直僱用外籍工人（其大部份來自印尼）在馬來西亞開展工作。於營業紀錄期間，目標集團與Amazana Capital（主要在馬來西亞從事提供鑄造及安裝服務業務的公司）訂立每年更新的分包協議，據此，目標集團同意聘用Amazana Capital為分包商以(i)進行鑄造工作（「鑄造服務」）；及(ii)在目標集團位於馬來西亞的顧客或潛在顧客之場地安裝示範牆板，作示範及培訓用途（「示範服務」）。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，分別涉及103名及94名Amazana Capital的工人。於營業紀錄期間，目標集團就鑄造服務支付分包費用介乎每10平方米30零吉至36零吉，就安裝示範服務支付每10平方米20零吉。於營業紀錄期間，目標集團已逐步減少使用Amazana Capital的分包服務。於二零一七年七月一日，目標集團與Amazana Capital之間的有關分包安排已告終止，原因為目標集團已委聘MTM（為一名獨立第三方，其將進行鑄造服務及示範服務）。目標集團與MTM之間的安排為期一年，可每年重續，而目標集團支付的分包費用與Amazana Capital所收取的分包費用相若。在增加其對生產廠房的投資及購置額外機器後，於二零一六年十一月，目標集團已向相關政府機關申請額外的外籍員工配額，並隨後獲得有關配額，以應付其業務增長及逐漸減少對分包商的倚賴，避免任何可能發生的中斷情況。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的自有工人平均數目為69名（按平均基準）。有關分包安排的進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的業務－原材料及能源供應－於營業紀錄期間之分包安排」一節。

---

## 目標集團的財務資料

---

直接勞工成本主要包括該等直接從事生產活動的人員的工資及薪金。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團的直接勞工成本分別佔總銷售成本約10.0%、10.8%、10.9%、8.1%及8.5%。於二零一六年及二零一八年之間直接勞工成本之增加主要由於目標集團業務擴張導致目標集團自有工人平均數目於營業紀錄期間整體增加，以及僱用更多自有工人及減少其對上述分包安排的依賴所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於目標集團若干直接勞工於期內辭任，故目標集團向其餘加班工人支付額外薪金，導致於期內直接勞工成本增加。直接勞工成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度約1.0百萬坡元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約0.8百萬坡元，主要是由於目標集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑的銷量較二零一八年同期減少，導致產量相應減少，因此支付目標集團工人的加班費及津貼減少所致。由於爆發COVID-19，目標集團的馬來西亞生產廠房於二零二零年三月中旬至五月期間暫停營運，而目標集團的馬來西亞生產廠房自二零二零年六月起方才逐步恢復營運。因此，直接勞工成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約0.8百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約0.6百萬坡元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度確認的已售機器成本指目標集團就特許經營商B於印尼的JOE Green生產廠房的營運向其銷售的機器的成本。

服務成本指與目標集團提供設計服務直接相關的成本及與特許經營安排直接相關的成本。

### 毛利及毛利率

目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的整體毛利及毛利率分別約為16.1百萬坡元及64.8%、11.4百萬坡元及58.1%、12.3百萬坡元及57.2%、14.7百萬坡元及60.3%以及10.1百萬坡元及59.3%。

## 目標集團的財務資料

下表載列於所示期間目標集團的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度									
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千坡元		千坡元		千坡元		千坡元		千坡元	
標準預製混凝土牆板系統	1,762	54.2%	1,318	42.0%	1,127	36.2%	1,160	34.9%	844	35.8%
定製預製混凝土牆板系統	13,187	69.8%	8,306	62.5%	8,838	59.4%	5,765	53.5%	4,857	53.4%
牆板系統配件及建築材料	1,143	42.5%	1,584	53.3%	2,159	65.1%	1,413	48.3%	850	44.5%
設計服務	-	-	147	91.9%	190	86.0%	583	93.9%	18	100.0%
特許經營相關收入	-	-	-	-	-	-	3,358	78.4%	3,574	95.9%
轉介費收入	-	-	-	-	-	-	2,400	100.0%	-	-

於營業紀錄期間，目標集團實現強勁的毛利率。擬任董事相信，此乃受下文所載的各項因素帶動所致：

- 新加坡的市場領導者。根據弗若斯特沙利文報告，目標集團為新加坡最大的預製混凝土空心牆板供應商，於二零二零年佔市場份額的51.3%（按本地及出口銷售產生的收入計），而市場上的第二大公司僅佔市場份額的17.2%。作為新加坡的市場先驅及領導者，與業內的其他公司相比，目標集團在產品價格方面具有更高的議價能力；
- 定製產品的定價更為有利。目標集團主要專注於銷售定製預製混凝土牆板，有關銷售佔截至二零二零年十二月三十一日止年度約53.1%的收入及47.9%的毛利。定製預製混凝土牆板的定價及毛利率均較標準預製混凝土牆板高。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡第二至第四大公司的平均產品價格介乎約每平方米13.5坡元至約每平方米16.5坡元。另一方面，於二零二零年，目標集團定製預製混凝土牆板的平均售價約為每平方米15.31坡元，且目標集團39.4%以上的定製預製混凝土牆板乃按16.5坡元或以上的單價出售。因此，憑藉定製產品的優厚定價，該等產品可為目標集團帶來更高的毛利率；

## 目標集團的財務資料

- 勞工成本降低。目標集團將生產廠房由新加坡搬遷至馬來西亞以來，所僱用的分包工人主要來自印尼，勞工成本得以降低。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的每月平均勞工成本約為每人637坡元，較二零二零年六月新加坡勞工及有關工人總收入中位數約1,535坡元（根據新加坡人力部數據）低約58.5%，及較二零二零年十二月馬來西亞製造工人平均工資約3,533零吉（按匯率1坡元=3.04零吉計算，相等於約1,162坡元）（根據馬來西亞統計部數據）低約45.2%。

整體毛利由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約16.1百萬坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約11.4百萬坡元，而整體毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約64.8%減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約58.1%，乃主要由於(i)目標集團定製預製混凝土牆板系統的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約947,312平方米減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約737,428平方米；及(ii)目標集團標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑的平均售價由截至二零一六年十二月三十一日止年度分別約每平方米17.08坡元、每平方米19.96坡元及每包12.39坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度分別約每平方米15.47坡元、每平方米18.00坡元及每包11.33坡元。

整體毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約11.4百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約12.3百萬坡元，乃主要由於目標集團於二零一八年向印尼及柬埔寨開展更多銷售並開始銷售輕質膨脹黏土骨料，導致目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量分別由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約202,995平方米、737,428平方米及194,582包增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約216,253平方米、859,088平方米及200,476包所致。牆板系統配件及建築材料的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53.3%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約65.1%，乃主要由於輕質膨脹黏土骨料擁有較高毛利率所致。儘管牆板系統配件及建築材料的毛利率於截至二零一八年十二月三十一日止年度有所增加，目標集團的整體毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約58.1%下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約57.2%，乃主要由於目標集團的標準預製牆板系統及定製預製混凝土牆壁系統平均售價分別由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約每平方米15.47坡元及每平方米18.00坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約每平方米14.38坡元及每平方米17.32坡元，導致標準預製混凝土牆板系統及定製預製混凝土牆壁系統的毛利率下降所致。

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的產品平均售價下跌，主要是由於其產品的平均售價於二零一九年上半年有所降低，主要由於(i)二零一九年四月及五月期間舉行的印尼總統大選帶來的政治不穩定性及不確定因素為印尼建築業帶來負面影響，導致其於印尼的客戶潛在項目施工延期，致使印尼市場並無產生任何收入，而先前銷售至印尼的產品因具有不同規格及定製功能（如防水功能），故銷售至印尼的產品平均售價較高；及(ii)於二零一九年上半年，新加坡政府為控制住宅物業的價格水平而於二零一八年採取多項降溫措施，導致新加坡建築業暫時中斷。考慮到該等措施帶來的不確定性，目標集團在戰略上調整其產品的售價，以保持競爭力及鞏固其市場領先地位。由於上述業務策略，目標集團就其部分產品向其客戶提供具競爭力的售價以鞏固其市場領先地位及維持客戶關係，旨在於截至二零一九年十二月三十一日止年度新加坡建築業預期復甦時獲得更多項目。目標集團產品的平均售價自二零一九年第三季度復甦，此乃主要由於(i)考慮到新加坡的建築業已開始復甦，目標集團透過逐步提高其預製混凝土牆產品的售價重新調整其業務策略；(ii)目標集團透過特許經營商B就印尼項目供應的預製混凝土牆板的平均售價較高（即每平方米19.00坡元），原因是印尼市場的競爭不如新加坡市場激烈，故目標集團能夠收取相對較高的價格；(iii)此外，目標集團於二零一九年下半年在馬來西亞獲得一項住宅項目並為其現有建築項目交付大部分預製混凝土牆板，而由於該等項目需要較高規格及特性的定制預製混凝土牆板，目標集團可收取更高的平均售價；及(iv)隨著新加坡建築業的復甦，於二零一九年下半年，目標集團須提供較高規格及特性的產品（包括增加厚度、額外輕質、加強水密性、隔音及防火等），一般在建築項目的初期用於建設基礎性能。儘管目標集團的標準及定制預製混凝土牆板的平均售價於二零一九年下半年逐步回升，但仍普遍低於截至二零一八年十二月三十一日止年度的平均售價，主要是由於較低平均售價的產品貢獻的收入超過較高平均售價的產品貢獻的收入。

---

## 目標集團的財務資料

---

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團產品的平均售價延續自二零一九年第三季度開始復甦的趨勢。由於目標集團預製混凝土牆產品的售價乃透過報價及／或就各項目與其客戶訂立的合約釐定，而目標集團於二零二零年供應的產品主要是根據於二零一九年第三季度或之後訂立的合約而作出，目標集團產品的平均售價於截至二零二零年十二月三十一日止年度有所增加。

儘管目標集團產品的平均售價下跌以及定製預製混凝土牆板及接頭黏合劑的銷量下降，目標集團的毛利及毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約12.3百萬坡元及57.2%分別增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.7百萬坡元及60.3%，主要是由於目標集團開始(a)自二零一九年十月起確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元；及(b)於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目確認轉介收入2.4百萬坡元，而二者均有較高毛利率。

目標集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利減少主要是由於目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定制預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量分別由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約254,481平方米、742,943平方米及198,872包減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約165,534平方米、593,975平方米及145,357包，這主要是由於二零二零年爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施所致。目標集團的毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約60.3%輕微減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約59.3%。

## 目標集團的財務資料

### 其他收入及其他收益／(虧損)淨額

其他收入主要包括若干非經營性收入，例如銀行利息收入、來自應收貸款的利息收入、來自應收一名董事款項的利息收入、來自投資物業的經營租賃租金收入及雜項收入，而其他收益／虧損淨額包括匯兌收益／虧損淨額、出售物業、廠房及設備的收益／虧損、稅項彌償收入、撥回長期欠付貿易及其他應付款項、收回應收關連公司款項、收回商品及服務稅以及政府補助及補貼。下表載列目標集團於所示期間的其他收入及收益／虧損淨額明細：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
<b>其他收入</b>					
銀行利息收入	10	6	15	22	42
來自應收貸款的利息收入	—	—	—	—	1
來自應收一名董事款項的 利息收入	—	—	—	—	47
	<u>10</u>	<u>6</u>	<u>15</u>	<u>22</u>	<u>42</u>
<b>並非按公平值計入損益的</b>					
金融資產的利息收入總額	10	6	15	22	90
來自投資物業的經營 租賃租金收入	747	694	136	395	439
雜項收入	15	16	26	27	8
	<u>772</u>	<u>716</u>	<u>177</u>	<u>444</u>	<u>537</u>
<b>其他收益／(虧損)淨額</b>					
匯兌收益／(虧損)淨額	167	(3)	(3)	(78)	(186)
出售物業、廠房及設備的 收益／(虧損)	190	280	(1)	(2)	366
稅項彌償收入	—	—	—	—	224
撥回長期欠付貿易及 其他應付款項	—	—	77	—	—
收回應收關連公司款項	—	315	—	—	—
收回商品及服務稅	—	—	136	—	—
政府補助及補貼	—	—	—	—	229
	<u>357</u>	<u>592</u>	<u>209</u>	<u>(80)</u>	<u>633</u>

## 目標集團的財務資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團向Widjaja先生墊付若干款項，有關款項屬非交易性質、無抵押、按年利率3%計息並須按要求償還。於二零二零年十二月三十一日，應收Widjaja先生的金額約為2.7百萬坡元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團就應收Widjaja先生的款項確認利息收入約47,000坡元。

與租金收入相關的投資物業產生的經營租賃租金收入來自向若干現有租戶出租位於50 Macpherson Road, Singapore的物業（「該等投資物業」），該等投資物業由JOE Green Pte.於二零一五年一月購入，代價為26,000,000坡元（不包括商品及服務稅）。目標集團自收購以來一直將該等投資物業內的單位出租予承租人。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，來自投資物業的經營租賃租金收入相較截至二零一六年十二月三十一日止年度有所減少，乃主要由於新舊租約之間的時間差造成的暫時空置所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自投資物業的經營租賃租金收入減少，乃主要由於新舊租約之間的時間差造成的暫時空置所致。截至二零一九年十二月三十一日止年度，投資物業產生的經營租賃租金收入增加主要是由於目標集團於二零一九年四月及六月與三名租戶就其臨時空置單位訂立新租賃協議所致。儘管目標集團根據新加坡租金減免框架免除租戶租金（詳情載於本文件「目標集團的業務－爆發COVID-19－政府激勵－新加坡」一節），截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團自投資物業錄得的經營租賃租金收入增加，主要由於年內投資物業的出租率整體上升所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團錄得匯兌收益淨額約167,000坡元，而截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度則分別錄得匯兌虧損淨額約3,000坡元、3,000坡元、78,000坡元及186,000坡元。匯兌風險淨額乃主要有關馬來西亞零吉兌新加坡元的匯率波動，尤其是在清償應付款項時馬來西亞零吉與新加坡元之間的匯率波動所致。

另一方面，截至二零一六年、二零一七年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團亦錄得出售物業、廠房及設備的收益分別約190,000坡元、280,000坡元及366,000坡元。出售收益乃主要來自二零一六年度的三輛汽車交易及銷售二手機器予目標集團其中一名客戶以用作安裝混凝土牆板所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的出售收益乃主要由於出售二手汽車及機器予獨立第三方所致。

---

## 目標集團的財務資料

---

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團與特許經營商C訂立一份彌償及保證契據，據此，特許經營商C須就因特許經營商於柬埔寨的業務產生的及／或與之相關的任何稅項、徵費、附加費及／或其他成本向目標集團作出彌償保證。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度，就特許經營安排（柬埔寨）項下的生產廠房設計費以及初步培訓及開設費用產生的預扣稅錄得稅項彌償收入約224,000坡元。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，PT Rhemacom Distribusi（一間由Widjaja先生擁有99%權益的公司）償還約315,000坡元的款項予目標集團，有關款項早前於二零一四年一月一日前被撤銷。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的收回商品及服務稅約136,000坡元指就目標集團於馬來西亞買賣業務的商品及服務稅的退稅。

目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得政府補助及補貼約229,000坡元，主要與COVID-19疫情爆發期間新加坡政府提供激勵措施支持國內企業有關，例如，新加坡政府根據加強版僱傭補貼計劃就挽留本地僱員提供的補助、政府向合資格業主提供的現金補助，有關業主向中小企業及規定物業的特定非營利組織租戶提供租金減免以示支持及提供外籍勞工徵稅退稅。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包含廣告費、對外貨物運輸、差旅費以及維修及保養。對外貨物運輸費用是有關於使用貨車將馬來西亞廠房的牆板運輸至新加坡的貨運費用。維修及保養費是有關於機動車的修理及保養費用。

## 目標集團的財務資料

下表載列就所示時期之銷售及分銷開支明細：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
廣告費	52	128	37	29	–
對外貨物運輸	1,744	1,484	2,322	1,924	1,397
差旅費	35	63	46	23	5
維修及保養	79	68	48	64	59
其他	62	53	44	171	149
<b>總計</b>	<b>1,972</b>	<b>1,796</b>	<b>2,497</b>	<b>2,211</b>	<b>1,610</b>

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，整體銷售及分銷開支分別為約2.0百萬坡元、1.8百萬坡元、2.5百萬坡元、2.2百萬坡元及1.6百萬坡元。對外貨物運輸為銷售及分銷開支的最大組成部分。

整體銷售及分銷開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約2.0百萬坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.8百萬坡元，主要是由於對外貨物運輸由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.7百萬坡元減至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.5百萬坡元，乃主要由於(a)目標集團標準預製混凝土牆板系統及定製預製混凝土牆板系統的銷量下跌，而有關跌幅與截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入跌幅一致；及(b)於印尼的銷售乃按出庫基準進行，據此，目標集團毋須負責相關運輸成本。銷售及分銷開支的跌幅部分被廣告費由截至二零一六年十二月三十一日止年度約52,000坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約128,000坡元所抵銷，廣告費增幅與目標集團提升其於現有新加坡市場的領先地位以及滲入馬來西亞及東南亞市場的策略一致。

整體銷售及分銷開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.8百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.5百萬坡元，主要是由於(a)年內目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量增加；及(b)目標集團負責二零一八年末向印尼所作銷售的運輸成本，導致對外貨物運輸由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.5百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元所致。

## 目標集團的財務資料

整體銷售及分銷開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.5百萬坡元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約2.2百萬坡元，乃主要由於預製混凝土牆板系統的總銷量下降，故截至二零一九年十二月三十一日止年度產生的對外貨物運輸較二零一八年同期為少所致。

整體銷售及分銷開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度約2.2百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約1.6百萬坡元，乃主要由於目標集團產品的銷量下降所致，此乃主要由於二零二零年爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施所致。

### 行政開支

行政開支主要包含董事薪酬、員工成本、法律及專業費用、[編纂]開支及折舊。

下表載列於所示期間的行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
董事薪酬	506	435	215	212	267
員工成本	1,786	1,941	1,994	1,877	1,731
法律及專業費用	226	352	99	380	99
[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
壞賬	69	6	39	1	-
物業稅及其他稅項	102	234	119	139	96
減值	878	1,069	740	600	457
維修及保養	149	85	75	119	90
其他	382	887	952	1,040	631
總計	<u>5,350</u>	<u>7,025</u>	<u>5,122</u>	<u>6,700</u>	<u>4,464</u>

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，行政開支分別為約5.4百萬坡元、7.0百萬坡元、5.1百萬坡元、6.7百萬坡元及4.5百萬坡元。員工成本為行政開支的最大組成部份，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，分別約為1.8百萬坡元、1.9百萬坡元、2.0百萬坡元、1.9百萬坡元及1.7百萬坡元。

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團的行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約5.4百萬坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約7.0百萬坡元，乃主要由於(i)員工成本上漲；(ii)目標集團於年內所收購的汽車增加及於二零一六年底為自動化生產線收購新機器，導致折舊增加；(iii)於二零一七年確認與收購事項及[編纂]有關的一次性[編纂]開支增加；及(iv)就建議重組產生的法律及專業費用增加所致。

目標集團的行政開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約7.0百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元，乃主要由於(i)[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元，乃由於專業人士於截至二零一七年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]所進行的工作遠多於截至二零一八年十二月三十一日止年度；(ii)法律及專業費用由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約99,000坡元，乃由於建議重組產生的專業費用於年內有所下降；及(iii)董事薪酬由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元。

目標集團的行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約5.1百萬坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約6.7百萬坡元，乃主要由於專業人士於截至二零一九年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]所進行的工作遠多於二零一八年同期，導致就收購事項及[編纂]確認的一次性[編纂]開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元所致。

目標集團的行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度約6.7百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約4.5百萬坡元，乃主要由於就收購事項及[編纂]確認的一次性[編纂]開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元所致。

## 目標集團的財務資料

### 財務成本

財務成本主要包含銀行貸款的利息及租賃負債的利息，而截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的財務成本金額分別約為1.0百萬坡元、1.4百萬坡元、1.1百萬坡元、1.0百萬坡元及0.9百萬坡元。財務成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.4百萬坡元分別減少至截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元、1.0百萬坡元及0.9百萬坡元，乃主要由於二零一八年三月的  
新增貸款較先前的貸款承擔較低利率所致。此外，目標集團已與其貸款方達成協議，將其17.2百萬坡元的貸款融資的年利率由3.98%降低至1.73%，自二零二零年四月二十一日起生效，亦導致目標集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務成本減少。有關銀行貸款的詳情，請參閱本節「銀行借貸」一段。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的銀行貸款實際利率分別約為3.2%、4.1%、3.0%、3.2%及2.2%。租賃負債的利息是指在租賃項下有關於目標集團租賃的汽車的財務收費。

### 所得稅

由於目標集團於營業紀錄期間並無來自及源於英屬維京群島或香港的應課稅收入，因此無須支付英屬維京群島或香港利得稅。

由於目標集團的業務營運以新加坡及馬來西亞為基地，目標集團須根據新加坡及馬來西亞稅務法規繳納企業所得稅。於二零一九年展開特許經營安排（雅加達）後，目標集團亦須根據印尼稅務法規繳納印尼預扣稅。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團的所得稅開支分別約為1.7百萬坡元、53,000坡元、1.1百萬坡元、1.8百萬坡元及1.3百萬坡元。於整個營業紀錄期間，新加坡法定企業稅率為17.0%。於整個營業紀錄期間，馬來西亞的法定企業稅率為24.0%。

於二零一六年十二月，JOE Green Precast就新收購的機器向MIDA申請自動化資本補貼。申請須經馬來西亞有關政府部門評估。於二零一七年五月，JOE Green Precast獲授MIDA批文。於收到批文後，目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得自動化資本補貼產生的稅項溢利，並減少稅項撥備。

於營業紀錄期間，目標集團的新加坡附屬公司享有新加坡國內稅務局授出的各種稅務寬減，包括：(i)首10,000坡元的正常應課稅收入有75%免稅額；及之後290,000坡元的正常應課稅收入另有50%免稅額，直至二零一九年評稅年度為止，以及於二零二零年評稅年度的之後190,000坡元的正常應課稅收入另有50%免稅額；(ii)生產力及創新優惠

## 目標集團的財務資料

計劃，容許二零一一年至二零一八年評稅年度於六項合資格活動中任何一項所作出的投資可就合資格開支享有400%減稅／免稅額，並具有不可撤銷的選擇權，每個評稅年度可轉換最多100,000坡元的合資格開支為現金，於二零一六年八月一日前產生的合資格開支按60%轉換率轉換，而於二零一六年八月一日或之後產生的合資格開支則按40%轉換率轉換；及(iii)容許企業所得稅返還，包括(a)二零一六年評稅年度50%的企業所得稅返還，上限為20,000坡元；(b)二零一七年評稅年度50%的企業所得稅返還，上限為25,000坡元；(c)二零一八年評稅年度40%的企業所得稅返還，上限為15,000坡元；及(d)二零一九年評稅年度20%的企業所得稅返還，上限為10,000坡元；及(e)二零二零年評稅年度25%的企業所得稅返還，上限為15,000坡元。

此外，目標集團亦須分別就特許經營安排（雅加達）、特許經營安排（柬埔寨）及特許經營安排（中國）繳納印尼、柬埔寨及中國預扣稅。有關進一步資料，請參閱本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排－特許經營安排的主要條款」一節。

擬任董事確認，我們已於到期時支付所有相關稅項。

基於上文所述，截至二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的實際稅率分別約為20.0%、2.3%、25.4%、34.7%及31.4%。截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的實際稅率下跌，乃主要由於(i)截至二零一七年十二月三十一日止年度確認就於馬來西亞新收購的機器獲得的自動化資本補貼；(ii)目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度購置的新機器可享有新加坡生產力及創新優惠計劃項下的稅務寬免；及(iii)於相關期間內適用於目標集團的整體稅率下降。目標集團的實際稅率增至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約25.4%，乃主要由於目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度所享有的稅務優惠遜於二零一七年同期。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的實際稅率增加至約34.7%，主要是由於(i)與收購事項及[編纂]有關的不可扣減[編纂]開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元；及(ii)截至二零一九年十二月三十一日止年度計提與目標集團根據特許經營安排（雅加達）於印尼產生的收入有關的印尼預扣稅開支撥備約0.5百萬坡元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的實際稅率下跌至約31.4%，乃主要由於(i)與收購事項及[編纂]有關的不可扣減[編纂]開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元；及(ii)與二零一九年相比較，目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得由馬來西亞產生的收入減少，而有關收入須按較高稅率繳稅。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 過往經營業績的審閱

截至二零二零年十二月三十一日止年度與截至二零一九年十二月三十一日止年度比較

#### 收入

總收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度約24.3百萬坡元減少約7.2百萬坡元或約29.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約17.1百萬坡元。收入減少主要是由於(i)目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定制預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量分別由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約254,481平方米、742,943平方米及198,872包減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約165,534平方米、593,975平方米及145,357包，這主要是由於二零二零年爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施所致；及(ii)目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無確認轉介費收入。

#### 銷售成本

目標集團的銷售成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度約9.6百萬坡元減少約2.7百萬坡元或約27.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約7.0百萬坡元。減少主要是由於截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少所致。

#### 毛利及毛利率

由於收入減少，毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.7百萬坡元減少約4.5百萬坡元或約30.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約10.1百萬坡元。毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約60.3%輕微減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約59.3%。

#### 其他收入

目標集團的其他收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元增加約93,000坡元或約20.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約0.5百萬坡元。有關大幅增加乃主要由於來自投資物業的經營租賃租金收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度約395,000坡元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約439,000坡元，主要由於年內投資物業的出租率整體上升所致。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 其他收益／(虧損)淨額

不似截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得其他虧損淨額約80,000坡元，目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得其他收益淨額約0.6百萬坡元，乃主要由於下列原因所致：(a)於年內確認出售物業、廠房及設備的收益約0.4百萬坡元；(b)確認政府補助及補貼約0.2百萬坡元，此乃由於COVID-19疫情爆發期間新加坡政府提供補助及補貼支持國內企業，例如，新加坡政府根據加強版僱傭補貼計劃就挽留本地僱員提供的補助、政府向合資格業主提供的現金補助，有關業主向中小企業及規定物業的特定非營利組織租戶提供租金減免以示支持及提供外籍勞工徵稅退稅；及(c)截至二零二零年十二月三十一日止年度確認稅項彌償收入約0.2百萬坡元，部分被截至二零二零年十二月三十一日止年度匯兌虧損淨額約0.2百萬坡元所抵銷。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約2.2百萬坡元減少約0.6百萬坡元或約27.2%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約1.6百萬坡元。有關減少乃主要由於對外貨物運輸由截至二零一九年十二月三十一日止年度約1.9百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約1.4百萬坡元，原因是截至二零二零年十二月三十一日止年度的預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑的總銷量減少。

### 行政開支

行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約6.7百萬坡元減少約2.2百萬坡元或約33.4%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約4.5百萬坡元。有關減少乃主要由於就收購事項及[編纂]確認的一次性[編纂]開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元所致。

### 財務成本

財務成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.0百萬坡元減少約0.1百萬坡元或約12.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約0.9百萬坡元。減少乃主要由於目標集團已與其貸款方達成協議，將其17.2百萬坡元的貸款融資的年利率由3.98%降低至1.73%，自二零二零年四月二十一日起生效。

## 目標集團的財務資料

### 除稅前溢利

除稅前溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元減少約1.1百萬坡元或約20.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約4.1百萬坡元。減少主要是由於二零二零年的收入及毛利減少。

### 所得稅

所得稅由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.8百萬坡元減少約0.5百萬坡元或約28.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約1.3百萬坡元。有關減少乃主要由於(a)除稅前溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約4.1百萬坡元；及(b)與二零一九年相比較，目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得由馬來西亞產生的收入減少，而有關收入須按較高稅率繳稅。

### 年內溢利

由於上述因素，年內溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約3.4百萬坡元減少約0.6百萬坡元或約16.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約2.8百萬坡元。

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度與截至二零一八年十二月三十一日止年度比較

#### 收入

總收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度約21.5百萬坡元增加約2.8百萬坡元或約13.0%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約24.3百萬坡元。儘管目標集團產品的平均售價下跌以及定製預製混凝土牆板及接頭黏合劑的銷量下降，目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得收入增加，主要是由於目標集團開始(a)自二零一九年十月起確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元；及(b)於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目確認轉介收入2.4百萬坡元。

#### 銷售成本

目標集團的銷售成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度約9.2百萬坡元輕微增加約0.4百萬坡元或約4.7%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約9.6百萬坡元。增加主要是由於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認已售機器成本約0.9百萬坡元所致，有關存貨成本與目標集團就特許經營商B於印尼的JOE Green生產廠房的營運向其銷售的機器有關。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約12.3百萬坡元增加約2.4百萬坡元或約19.2%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.7百萬坡元。整體毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約57.2%上升至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約60.3%。

儘管目標集團產品的平均售價下跌以及定製預製混凝土牆板及接頭黏合劑的銷量下降，目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛利及毛利率較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加，主要是由於目標集團開始(a)自二零一九年十月起確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元；及(b)於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目確認轉介收入2.4百萬坡元，而二者均有較高毛利率。

### 其他收入

目標集團的其他收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元增加約0.3百萬坡元或約150.8%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元。有關增加乃主要由於來自投資物業的經營租賃租金收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度約0.1百萬坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約0.4百萬坡元，原因是目標集團於二零一九年四月及六月與三名租戶就其臨時空置單位訂立新租賃協議。

### 其他收益／(虧損)淨額

不似截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得其他收益淨額約0.2百萬坡元，目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得其他虧損淨額約80,000坡元，乃主要由於於年內確認匯兌虧損淨額約78,000坡元所致。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約2.5百萬坡元減少約0.3百萬坡元或約11.5%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約2.2百萬坡元。有關減少乃主要由於對外貨物運輸由截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約1.9百萬坡元，原因是截至二零一九年十二月三十一日止年度的預製混凝土牆板系統總銷量減少。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 行政開支

行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元增加約1.6百萬坡元或約30.8%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約6.7百萬坡元。有關增加乃主要由於專業人士於截至二零一九年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]所進行的工作遠多於二零一八年同期，導致就收購事項及[編纂]確認的一次性[編纂]開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元。

### 財務成本

財務成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元減少約0.1百萬坡元或約11.1%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.0百萬坡元。減少乃主要由於二零一八年三月的新增貸款較先前的貸款承擔較低利率所致。

### 除稅前溢利

除稅前溢利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4.3百萬坡元增加約0.9百萬坡元或約20.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元。增加主要是由於二零一九年的收入及毛利增加。

### 所得稅

所得稅由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元增加約0.7百萬坡元或約64.7%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.8百萬坡元。所得稅增加主要是由於除稅前溢利由截至二零一八年十二月三十一日止年度約4.3百萬坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約5.1百萬坡元以及截至二零一九年十二月三十一日止年度計提與目標集團根據特許經營安排（雅加達）於印尼產生的收入有關的印尼預扣稅開支撥備約0.5百萬坡元所致。

### 年內溢利

由於上述因素，年內溢利由截至二零一八年十二月三十一日止年度約3.2百萬坡元增加約0.2百萬坡元或約5.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約3.4百萬坡元。

## 目標集團的財務資料

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度與截至二零一七年十二月三十一日止年度比較

#### 收入

總收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元增加約2.0百萬坡元或約10.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約21.5百萬坡元。收入增加主要是由於(i)目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約202,995平方米、737,428平方米及194,582包分別增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約216,253平方米、859,088平方米及200,476包，部分被目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑平均售價由截至二零一七年十二月三十一日止年度約每平方米15.47坡元、每平方米18.00坡元及每包11.33坡元分別下跌至截至二零一八年十二月三十一日止年度約每平方米14.38坡元、每平方米17.32坡元及每包9.93坡元所抵銷。目標集團的產品平均售價於二零一八年下跌乃主要由於根據弗若斯特沙利文報告，建築項目已確定的工程進度款總額由二零一七年的約279億坡元減少至二零一八年的約266億坡元所致。儘管前面有提述新加坡建築業的發展，但目標集團產品整體銷量於二零一八年有所增加，此乃由於目標集團分別自二零一七年及二零一八年起已開始擴展其地域覆蓋範圍至印尼及柬埔寨所致。

#### 銷售成本

目標集團的銷售成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約8.2百萬坡元增加約1.0百萬坡元或約12.4%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約9.2百萬坡元。增加乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度的收入較截至二零一七年十二月三十一日止年度增加所致。

#### 毛利及毛利率

毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約11.4百萬坡元增加約1.0百萬坡元或約8.4%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約12.3百萬坡元。毛利增加主要是由於目標集團於二零一八年向印尼及柬埔寨開展更多銷售並開始銷售輕質膨脹黏土骨料所致。

牆板系統配件及建築材料的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53.3%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約65.1%，乃主要由於輕質膨脹黏土骨料擁有較高毛利率所致。儘管牆板系統配件及建築材料的毛利率於截至二零一八年十二月三十一日止年度有所增加，目標集團的整體毛利率由截至二零一七年

---

## 目標集團的財務資料

---

十二月三十一日止年度的約58.1%下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約57.2%，乃主要由於目標集團的標準預製牆板系統及定製預製混凝土牆壁系統平均售價分別由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約每平方米15.47坡元及每平方米18.00坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約每平方米14.38坡元及每平方米17.32坡元，導致標準預製混凝土牆板系統及定製預製混凝土牆壁系統的毛利率下降所致。

### **其他收入**

目標集團的其他收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.7百萬坡元減少約0.5百萬坡元或約75.3%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元。有關減少乃主要由於來自投資物業的經營租賃租金收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.7百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.1百萬坡元所致，乃主要由於新舊租約之間的時間差造成的暫時空置所致。

### **其他收益淨額**

其他收益淨額由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.6百萬坡元減少約0.4百萬坡元或約64.7%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元。有關顯著減少乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度一次性確認出售物業、廠房及設備的收益約0.3百萬坡元及一次性收回應收一間關連公司款項約0.3百萬坡元所致。

### **銷售及分銷開支**

銷售及分銷開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.8百萬坡元增加約0.7百萬坡元或約39.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約2.5百萬坡元。有關增加主要是由於(a)年內目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量增加；及(b)目標集團負責二零一八年末向印尼所作銷售的運輸成本，導致對外貨物運輸由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.5百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元所致。

## 目標集團的財務資料

### 行政開支

行政開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約7.0百萬坡元減少約1.9百萬坡元或約27.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元。有關減少乃主要由於(i)[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元，乃由於專業人士於截至二零一七年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]所進行的工作遠多於截至二零一八年十二月三十一日止年度；(ii)法律及專業費用因建議重組產生的專業費用於截至二零一八年十二月三十一日止年度相對二零一七年同期有所下降而由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約99,000坡元；及(iii)董事薪酬由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元所致。

### 財務成本

財務成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.4百萬坡元減少約0.2百萬坡元或約17.9%至於二零一八年十二月三十一日的約1.1百萬坡元。減少乃主要由於銀行貸款的實際利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約4.1%減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約3.0%所致。

### 除稅前溢利

除稅前溢利由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約2.4百萬坡元增加約1.9百萬坡元或約81.8%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4.3百萬坡元，主要是由於毛利增加以及有關收購事項及[編纂]的一次性[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。

### 所得稅

所得稅由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53,000坡元增加約1.0百萬坡元或約1,945.3%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元。所得稅增加主要是由於目標集團享有的稅務優惠減少及截至二零一八年十二月三十一日止年度的除稅前溢利較二零一七年同期增加所致。

### 年內溢利

由於上述因素，年內溢利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元增加約0.9百萬坡元或約38.8%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約3.2百萬坡元。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度與截至二零一六年十二月三十一日止年度比較

#### 收入

總收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約24.8百萬坡元減少約5.3百萬坡元或約21.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約19.6百萬坡元。收入減少乃主要由於(i)目標集團的定製預製混凝土牆板系統的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度約947,312平方米減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約737,428平方米；及(ii)目標集團標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑的平均售價分別由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約每平方米17.08坡元、每平方米19.96坡元及每包12.39坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約每平方米15.47坡元、每平方米18.00坡元及每包11.33坡元所致。銷量及平均售價下跌與新加坡建築業的發展（包括延遲執行項目導致二零一七年的工程進度款及於同期獲授的建築項目價值錄得跌幅）一致。

目標集團於二零一七年開始提供設計服務，據此，目標集團應客戶要求為其客戶提供繪製施工圖及／或設計服務，以展示混凝土預製牆板的安裝過程。截至二零一七年十二月三十一日止年度確認的設計費約為160,000坡元。

#### 銷售成本

目標集團的銷售成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約8.8百萬坡元減少約0.6百萬坡元或約6.4%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約8.2百萬坡元。減少乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入較截至二零一六年十二月三十一日止年度減少所致。

#### 毛利及毛利率

毛利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約16.1百萬坡元減少約4.7百萬坡元或約29.4%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約11.4百萬坡元。毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度約64.8%減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約58.1%。

截至二零一七年十二月三十一日止年度的毛利及毛利率相比截至二零一六年十二月三十一日止年度有所減少，乃主要由於目標集團的收入因目標集團產品的平均售價下跌而減少所致。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 其他收入

目標集團的其他收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.8百萬坡元減少約56,000坡元或約7.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約0.7百萬坡元。有關減少乃主要由於來自投資物業的經營租賃租金收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約747,000坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約694,000坡元所致，而經營租賃租金收入減少乃主要由於新舊租約之間的時間差造成的暫時空置所致。

### 其他收益淨額

其他收益淨額由截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.4百萬坡元增加約0.2百萬坡元或約65.8%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約0.6百萬坡元。有關增加乃主要由於PT Rhemacom Distribusi (一間由Widjaja先生擁有99%權益的公司) 償還約315,000坡元的款項予目標集團(有關款項早前於二零一四年一月一日前被撇銷)，以及出售物業、廠房及設備的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約190,000坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約280,000坡元(當中包括截至二零一七年十二月三十一日止年度出售二手機器予目標集團其中一名客戶以用作安裝混凝土牆板之收益266,000坡元)所致。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約2.0百萬坡元減少約0.2百萬坡元或約8.9%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.8百萬坡元。銷售及分銷開支減少乃主要由於對外貨物運輸由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.7百萬坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.5百萬坡元所致，而此乃主要由於(a)目標集團標準預製混凝土牆板系統及定製預製混凝土牆板系統的銷量下跌，有關跌幅與截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入跌幅一致；及(b)於印尼的銷售乃按出庫基準進行，據此，目標集團毋須負責相關運輸成本。銷售及分銷開支的跌幅部分被廣告費由截至二零一六年十二月三十一日止年度約52,000坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約128,000坡元所抵銷，廣告費增幅與目標集團提升於現有新加坡市場的領先地位以及滲入馬來西亞及印尼市場的策略一致。

## 目標集團的財務資料

### 行政開支

行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約5.4百萬坡元增加約1.7百萬坡元或約31.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約7.0百萬坡元。增加乃主要由於(i)員工成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.8百萬坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.9百萬坡元；(ii)因目標集團於二零一七年購買的汽車增加，導致折舊由截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.9百萬坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.1百萬坡元；(iii)就收購事項及[編纂]確認的一次性[編纂]開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元；及(iv)其他行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.4百萬坡元增至截至二零一七年十二月三十一日止年度約0.9百萬坡元，主要是由於截至二零一七年十二月三十一日止年度的核數師酬金及其他應收款項減值虧損增加所致。

### 財務成本

財務成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.0百萬坡元增加約0.4百萬坡元或約40.1%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.4百萬坡元。增加乃主要由於銀行貸款的實際利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度約3.2%增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約4.1%所致。

### 除稅前溢利

除稅前溢利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約8.5百萬坡元減少約6.1百萬坡元或約72.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約2.4百萬坡元，主要是由於毛利減少以及有關收購事項及[編纂]的一次性[編纂]開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元所致。

### 所得稅

所得稅由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約1.7百萬坡元減少約1.6百萬坡元或約96.9%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53,000坡元。所得稅減少主要是由於(i)除稅前溢利減少；(ii)目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度購置的新機器可享有新加坡生產力及創新優惠計劃項下的稅務寬免；及(iii)於二零一七年五月就新收購的機器獲得MIDA的自動化資本補貼批文所致。

### 年內溢利

由於上述因素，年內溢利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約6.8百萬坡元減少約4.5百萬坡元或約66.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元。

## 目標集團的財務資料

### 債務

下表載列目標集團於所示日期的債務：

	於十二月三十一日					於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三月三十一日
	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (未經審核)
<b>債務</b>						
<b>非流動</b>						
有抵押銀行借貸	-	22,953	4,746	4,398	4,312	[4,183]
有擔保租賃負債	531	781	513	225	71	[282]
	531	23,734	5,259	4,623	4,383	[4,465]
<b>流動</b>						
有抵押銀行借貸	31,418	6,990	25,981	26,306	37,139	[36,795]
有擔保租賃負債	187	253	266	257	88	[82]
應付董事款項	1,960	2,889	1,224	122	-	-
應付一間關連公司款項	132	128	-	-	-	-
	33,697	10,260	27,471	26,685	37,227	[36,877]
	<u>34,228</u>	<u>33,994</u>	<u>32,730</u>	<u>31,308</u>	<u>41,610</u>	<u>[41,342]</u>

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，應付董事（即Widjaja先生及Lim女士）各自的結餘約2.0百萬坡元、2.9百萬坡元、1.2百萬坡元、0.1百萬坡元、零及[零]均為非貿易相關、無抵押、免息及按要求償還。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，應付一間關連公司各自的結餘約0.1百萬坡元、0.1百萬坡元、零、零、零及[零]均為無抵押、免息及按要求償還。

目標集團籌措借貸，旨在為收購物業、廠房及設備提供資金及滿足營運資金要求。目標集團預期透過其經營活動所得的現金流量償還借貸。

## 目標集團的財務資料

### 銀行借貸

下表載列目標集團銀行借貸於各所示日期的到期狀況：

	於十二月三十一日					於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三月三十一日
	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (未經審核)
須於一年內償還的賬面值	1,647	1,559	3,505	4,888	4,432	[4,561]
一年以上但不超過兩年	1,544	1,168	1,430	1,450	2,298	[3,909]
兩年以上但不超過五年	3,681	3,929	4,328	4,545	10,753	[11,615]
五年以上	24,546	23,287	21,464	19,821	23,968	[20,893]
	31,418	29,943	30,727	30,704	41,451	[40,978]
減：列於流動負債項下的						
款項須於一年內償還						
的銀行貸款部份	-	(1,338)	(297)	(336)	(350)	[(311)]
須於一年內償還的						
銀行貸款部份						
— 其中包括按要求						
償還條款	(207)	(221)	(3,208)	(4,552)	(4,082)	[(4,250)]
— 違約中	(1,440)	-	-	-	-	[-]
須於一年後償還的						
銀行貸款部份						
— 其中包括按要求						
償還條款	(5,617)	(5,431)	(22,476)	(21,418)	(32,707)	[(32,234)]
— 違約中	(24,154)	-	-	-	-	[-]
	(31,418)	(6,990)	(25,981)	(26,306)	(37,139)	[(36,795)]
列於非流動負債						
項下的款項	-	22,953	4,746	4,398	4,312	[4,183]

## 目標集團的財務資料

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，目標集團的銀行借貸分別約為31.4百萬坡元、29.9百萬坡元、30.7百萬坡元、30.7百萬坡元、41.5百萬坡元及[41.0]百萬坡元。

於二零一六年十二月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約35.3百萬坡元；(ii)Widjaja先生及Lim女士所擁有位於19 Jalan Jelita McMahon Park, Singapore的物業（「物業1」，於二零一五年十月的估值為市值15.0百萬坡元）及位於17 Tannery Road, Singapore的物業（「物業2」，於二零一三年十二月三十一日的市值為10.0百萬坡元）的按揭；(iii)目標集團所擁有位於50 Macpherson Road, Singapore 348471的投資物業（「物業3」，於二零一六年十二月三十一日的市值約22.1百萬坡元）的按揭；(iv)目標集團所擁有並用作總部的於二零一六年十二月三十一日賬面淨值2.9百萬坡元的物業3的一棟樓宇（「物業4」）的按揭；(v)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或將就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；及(vi)目標集團擁有的於二零一六年十二月三十一日賬面淨值4.7百萬坡元的位於GM293, Lot 514 Mukim, Senai Industrial Park, Taman Desa Idaman, Senai 81400, Johor-Malaysia的土地及樓宇（「物業5」）作抵押。

於二零一七年十二月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約35.2百萬坡元；(ii)物業1、物業2、物業3及物業4的按揭；(iii)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或對就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；及(iv)物業5的質押作抵押。

於二零一八年十二月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約12.4百萬坡元；(ii)物業3及物業4的按揭；(iii)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或對就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；及(iv)物業5的質押作抵押。

於二零一九年十二月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約18.1百萬坡元；(ii)物業3及物業4的按揭；(iii)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或對就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；(iv)物業5的質押；及(v)位於HS(M) 3432 PTD 103041 Mukim Senai, Kulaijaya Johor-Malaysia的土地及在建項目（「物業6」）的按揭作抵押。

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約25.1百萬坡元；(ii)物業3及物業4的按揭；(iii)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或對就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；(iv)物業5的質押；及(v)物業6的按揭作抵押。

上述Widjaja先生及Lim女士的所有個人擔保及其所擁有及按揭的物業將於建議重組完成後獲解除，並以本公司的公司擔保取代。

## 目標集團的財務資料

借貸由二零一六年十二月三十一日的約31.4百萬坡元下跌至二零一七年十二月三十一日的約29.9百萬坡元，乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度償還銀行借貸所致。

於二零一七年十月，目標集團與一家銀行訂立銀行授信協議，據此，該銀行向目標集團授出新的銀行融資，包括新的定期貸款約19.3百萬坡元、循環貸款2百萬坡元及另一項定期貸款約5.8百萬坡元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團提取新定期貸款，以償還若干現有貸款及提取循環貸款作一般營運資金用途。動用循環貸款使借貸由二零一七年十二月三十一日約29.9百萬坡元增加至二零一八年十二月三十一日約30.7百萬坡元。根據銀行授信協議之條款，所有定期貸款及循環信貸融資均受按要求償還條款規限。銀行融資變動使於二零一七年十二月三十一日被分類為非流動負債的銀行借貸17.9百萬坡元於二零一八年十二月三十一日被分類為流動負債。借貸於二零一九年十二月三十一日保持穩定於約30.7百萬坡元。

銀行借貸由二零一九年十二月三十一日的約30.7百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約41.5百萬坡元，主要是由於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團進一步提取5.7百萬坡元的定期貸款以為在馬來西亞建立新生產廠房的擴張計劃提供資金；及(ii)目標集團透過其兩間附屬公司申請一筆3百萬坡元臨時過渡性貸款（按年利率3.0%計息）及兩筆2百萬坡元臨時過渡性貸款（每筆按年利率2.25%計息）。全部三筆臨時過渡性貸款均由新加坡政府根據臨時過渡性貸款計劃提供，期限均為5年。目標集團動用該三筆臨時過渡性貸款所得款項作營運資金用途。銀行借貸由二零二零年十二月三十一日的約41.5百萬坡元輕微減少至二零二一年三月三十一日的約41.0百萬坡元，主要是由於期內償還銀行借貸所致。

目標集團已與其貸款方達成協議，將其17.2百萬坡元的貸款融資的年利率由3.98%降低至1.73%，自二零二零年四月二十一日起生效。此外，於二零二零年五月，目標集團與現有貸款方達成協議，將為數17.2百萬坡元的定期貸款的本金及利息還款延至二零二零年十二月。此外，目標集團已獲授就另一筆17.5百萬零吉的銀行貸款的自動分期付款延長六個月，自二零二零年四月起生效。

於二零二一年三月三十一日，目標集團擁有1,000坡元的未動用銀行融資。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度及截至二零二一年三月三十一日止三個月，銀行借貸的年實際利率分別為約3.2%、4.1%、3.0%、3.2%、2.2%及[2.2]%。截至二零一七年十二月三十一日止年度的實際利率增加乃主要由於年內新加坡的利率增加所致，而截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的實際利率減少乃由於二零一八年三月的新增貸款較先前的貸款承擔較低利率所致。銀行借貸截至二零二零年十二月三十一日止年度的實際利率進一步減少，主要是由於一項貸款融資的年利

## 目標集團的財務資料

率由3.98%降低至1.73%，自二零二零年四月二十一日起生效。截至二零二一年三月三十一日止三個月的銀行貸款實際利率維持穩定，約為[2.2]%。

### 貸款契約

於最後實際可行日期，目標集團持有未償還抵押銀行借貸合共約[34.0]百萬坡元。於最後實際可行日期，目標集團的主要抵押銀行借貸的主要貸款契約如下：

- (i) 未償還相關定期貸款及循環貸款總額於任何時候均不得超過物業3及物業4的市值的120%。
- (ii) 需向有關銀行取得宣派或派付任何股息或其他分派及擁有權變動的事先書面同意。

於二零一三年十一月二十五日，馬來亞銀行向JOE Green Pte.授出信貸融資額合共6,513,000坡元（「馬來亞銀行貸款」），年期長達22年，以物業2的按揭以及Widjaja先生及Lim女士的個人擔保作抵押。馬來亞銀行貸款於第一年按一家新加坡銀行提供的非住宅按揭利率（「非住宅按揭利率」）減年利率3.65%計息，於第二年按非住宅按揭利率減年利率3.35%計息，於第三年按非住宅按揭利率減年利率2.05%計息，其後按非住宅按揭利率減年利率0.75%計息。馬來亞銀行貸款包含按要求償還條款。

於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團違反若干貸款契約，詳情如下。

於二零一三年十月十四日，大華銀行向JOE Green Pte.授出信貸融資額2,000,000坡元（「第一筆大華銀行貸款」），為期五年。第一筆大華銀行貸款於第一至三年按3個月掉期拆息利率加年利率2.5%或3個月基金成本加年利率2.5%（以較高者為準）計息，於第四至五年按一家新加坡銀行提供的當前商業融資利率加年利率0.75%計息。第一筆大華銀行貸款並無包含按要求還款的條款，但作出第二筆大華銀行貸款（見下文）後，已予以重續並載有比率契約（見下文）。

於二零一五年一月十五日，大華銀行向JOE Green Pte.授出另一筆信貸融資額22,455,000坡元（「第二筆大華銀行貸款」），為期20年，以（其中包括）物業1、物業3及物業4的按揭以及Widjaja先生及Lim女士的個人擔保作抵押。第二筆大華銀行貸款於第一年按一家新加坡銀行提供的商業融資利率（「商業融資利率」）減年利率3.22%計息，於第二年按商業融資利率減年利率2.92%計息，於第三年按商業融資利率減年利率2.12%計息，其後按商業融資利率加年利率0.75%計息。融資函件並無包含按要求還款的條款，但載有利息、稅務、所有債務責任折舊及攤銷前的盈利比率任何時候不得低於2倍的契約（「比率契約」）。鑒於JOE Green Pte.於截至二零一五年十二月三十一日止年度違反比率契約。因此，於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一筆大華

## 目標集團的財務資料

銀行貸款及第二筆大華銀行貸款均被分類為流動負債。除此以外，概無任何違反比率契約的事件。於二零一七年三月二十八日，JOE Green Pte.向大華銀行取得豁免，於此之後，第一筆大華銀行貸款及第二筆大華銀行貸款均被重新分類為非流動負債。於二零一七年九月二十日，JOE Green Pte.接獲大華銀行的銀行融資修訂函件，當中表示比率契約將不再適用於JOE Green Pte.。

於二零一五年六月一日，RHB Islamic Bank Berhad向JOE Green Precast授出信貸融資額18.0百萬零吉（相等於約6.0百萬坡元）（「RHB貸款」），年期長達180個月，以物業5的按揭、公司擔保以及Widjaja先生及Lim女士的個人擔保作抵押。RHB貸款按一家馬來西亞銀行提供的伊斯蘭基準利率減2%計息，並以馬來西亞零吉計值。融資函件並無包含按要求還款的條款，但載有限制性承諾，要求JOE Green Precast就其股東的任何變動以及任何股息派付取得RHB Islamic Bank Berhad的書面批准。於二零一六年三月三十一日，JOE Green Precast宣派有關截至二零一五年十二月三十一日止年度的中期股息14,600,000零吉（相等於約4,865,000坡元），且未經RHB Islamic Bank Berhad事前書面同意向當時股東派付截至二零一六年十二月三十一日止年度的有關股息。鑒於截至二零一六年十二月三十一日止年度違反限制性承諾，該等貸款於二零一六年十二月三十一日被分類為流動負債。除此以外，概無任何其他違反限制性承諾的事件。於二零一七年三月九日，JOE Green Precast取得RHB Islamic Bank Berhad的書面同意，於此之後，RHB貸款重新分類為非流動負債。

於二零一七年十二月三十一日，根據還款時間表，第一筆大華銀行貸款、第二筆大華銀行貸款及RHB貸款的非流動部分總額約23.0百萬坡元已被重新分類為非流動負債，此乃由於目標集團已於二零一七年三月自大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad取得豁免。

就說明對財務狀況的影響而言，假設：(i)緊隨違規事件後已取得該等銀行的豁免；及(ii)部分馬來亞銀行貸款已因其長期性質已被調整為非流動負債（馬來亞銀行貸款則因為按要求償還條款被分類為流動負債）；約29.8百萬坡元將按照還款時間表於截至二零一六年十二月三十一日止年度被調整為非流動負債，以及目標集團於二零一六年十二月三十一日將錄得流動資產淨值約4.2百萬坡元，而非流動負債淨額狀況。

目標集團早前指派一名行政員工負責監督是否有持續遵守貸款契約。該名行政員工並不具備專業會計資格及經驗，故此對銀行融資內的契約有所誤解。擬任董事亦

---

## 目標集團的財務資料

---

不經意忽略了於營業紀錄期間宣派及支付股息前須取得有關銀行的書面同意的貸款契約。此外，於營業紀錄期間，目標集團並無接獲任何通知，要求提前或即時償還貸款。因此，目標集團並不知悉違反貸款契約的情況。

為按照目標集團內部控制顧問的建議加強內部控制措施，以確保持續遵守貸款契約，目標集團自二零一七年三月起已委任一名人員（為合資格會計師或有經驗的風險管理總監（「指定人員」））就是否有持續遵守銀行貸款契約進行每月監督。此外，指定人員將確保於派付任何股息前將先取得RHB Islamic Bank Berhad的同意書。指定人員亦將每月向董事會匯報目標集團持續遵守銀行契約的情況。目前，指定人員為黃騰先生（「黃騰先生」），彼擁有約20年銀行業經驗，專注於風險管理及控制，亦將協助監察目標集團的內部控制及風險管理程序的實施情況。目標集團確認，概無指定人員（包括黃騰先生）牽涉在此前發生的貸款契約違約事件。

為緊貼最新發展及確保持續遵守所有主要適用法律及法規，擬任董事及高級管理層擬於進行建議重組期間及於建議重組完成後出席持續培訓。尤其是，擬任董事已參與香港法律顧問胡百全律師事務所於二零一七年三月及二零一八年五月為目標集團舉辦的培訓，培訓內容涵蓋多個合規相關主題，包括但不限於(i)聯交所上市公司董事的職能、職務、義務、職責及責任；(ii)有關上市規則、證券及期貨條例、公司條例、公司（清盤及雜項條文）條例、收購守則以及其他適用法律及法規的各個方面及合規事宜；及(iii)董事應尋求專業財務、法律、會計及／或其他適用建議的重要性、意義及示例場景。擬任董事及高級管理層將出席將由經擴大集團的法律顧問就各種合規相關事宜及主要適用法律及法規的最新情況定期舉辦的培訓。擬任董事及高級管理層亦將不時出席其他將由不同專業、經評審及／或獲認可機構舉辦的與合規、財務、法律、會計及／或稅務有關的研討會。

### 擬任董事及獨家保薦人的意見

擬任董事認為，實施上述內部控制措施後，目標集團將能盡量減少日後再次發生上述違反貸款契約的事件。經計及(i)違反貸款契約乃主要由於擬任董事就確保相關負責員工應具備監督契約遵守情況的特定知識方面出現疏忽，而擬任董事已確認黃騰先生具備必要知識以監察貸款契約持續合規情況；(ii)違反貸款契約並非蓄意為之、不涉

---

## 目標集團的財務資料

---

及擬任董事的任何欺詐行為，且擬任董事的誠信並無遭受質疑；及(iii)擬任董事已取得大華銀行的豁免及RHB Islamic Bank Berhad的同意書，且並無接獲該等銀行的任何通知，要求提早或即時償還貸款後，擬任董事認為，有關違反事件將不會影響擬任董事在上市規則第3.08及3.09條下的合適性。

經考慮以下各項後，獨家保薦人同意擬任董事的意見，且獨家保薦人並無注意到任何事宜，致使其相信目標集團的內部控制就上市規則而言不足以防範日後再次發生上述違反貸款契約的事件：

- 違反貸款契約的事件性質；
- 目標集團風險總監的背景；
- 得悉(i)目標集團已根據目標集團內部控制顧問的推薦建議制訂內部控制政策；(ii)在審查範圍內並無進一步發現任何重大缺陷；及(iii)目標集團認為其現時實施的內部控制措施屬足夠及有效；
- 擬任董事及高級管理層擬於進行建議重組期間及於建議重組完成後出席持續培訓，以加強彼等有關合規的知識；
- 收購事項完成後，經擴大集團將委聘獨立內部控制顧問對經擴大集團的內部控制系統進行年度審查；及
- 目標集團已接獲大華銀行的豁免及RHB Islamic Bank Berhad的同意書，且並無接獲該等銀行的任何通知，要求提早或即時償還貸款。

此外，由於擬任董事並無涉及任何不誠實行為或其誠信或能力並無遭受任何質疑，故獨家保薦人同意擬任董事的意見，擬任董事在上市規則第3.08及3.09條項下的合適性並無受到任何重大影響。

## 目標集團的財務資料

除於營業紀錄期間上述違反貸款契約之事件外，擬任董事確認目標集團(i)並無其他重大違反銀行借貸的貸款契約；(ii)概無從銀行接獲要求提早或即時償還貸款的通知；(iii)並無因二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日重新分類引致其他銀行借貸的交叉違約條款；及(iv)於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，並無延遲償還銀行借貸或未償還銀行借貸。

### 租賃負債

於營業紀錄期間，目標集團租賃若干汽車。下表列載於各個所示日期未來租賃付款最低金額總額以及其現值：

	租賃付款最低金額						租賃付款最低金額的現值					
	於十二月三十一日						於三月三十一日					
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
應付金額：												
於一年內	218	298	299	274	94	[93]	187	253	266	257	88	[82]
於第二年	186	298	292	193	41	[37]	162	271	274	187	39	[27]
於第三至第五年	395	541	244	39	33	[66]	369	510	239	38	32	[41]
五年以上	-	-	-	-	-	[197]	-	-	-	-	-	[214]
租賃付款最低金額總額	799	1,137	835	506	168	[393]	718	1,034	779	482	159	[364]
未來融資費用	(81)	(103)	(56)	(24)	(9)	[(29)]						
應付租賃現值總額	718	1,034	779	482	159	[364]						
被分類為流動負債之部份	(187)	(253)	(266)	(257)	(88)	[(82)]						
非流動部份	531	781	513	225	71	[282]						

上述所有租賃由Widjaja先生作擔保，有關擔保將於建議重組完成後獲解除並由本公司的公司擔保取代。租賃付款最低總額的現值由二零一六年十二月三十一日的約0.7百萬坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約1.0百萬坡元，原因是所租賃的汽車數目增加。租賃付款最低總額的現值由二零一七年十二月三十一日的約1.0百萬坡元減

## 目標集團的財務資料

少至二零一八年十二月三十一日的約0.8百萬坡元，至二零一九年十二月三十一日的約0.5百萬坡元及二零二零年十二月三十一日的約0.2百萬坡元，主要原因是分別於相關期間償還租賃款項。租賃付款最低總額的現值由二零二零年十二月三十一日的約0.2百萬坡元增加至二零二一年三月三十一日的約[0.4]百萬坡元，主要原因是期內所租賃的汽車數目增加。

於二零一九年九月，目標集團提取5.7百萬坡元定期貸款的一部分，以為在馬來西亞設立新生產廠房提供資金。於二零二零年十二月三十一日及最後實際可行日期，已分別提取約98.2%及逾99%的定期貸款作相關用途。

除上述新增借貸外，擬任董事確認，自二零二一年三月三十一日起至本文件日期止，目標集團的債務並無出現重大變動。

除本節「債務」一段所披露者外，目標集團於二零二一年三月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 資本承擔

目標集團於所示日期擁有下列資本承擔：

	於十二月三十一日				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
有關收購物業、廠房及設備的已訂約但未撥備的資本開支	1,799	-	71	2,811	422

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，目標集團就收購物業、廠房及設備以及投資物業之已訂約但未撥備的資本開支分別約為1.8百萬坡元、零、71,000坡元、2.8百萬坡元及422,000坡元。於二零一六年十一月，目標集團就收購一幅位於其馬來西亞新山的現有生產廠房附近的土地訂立買賣協議，代價約為6.7百萬零吉（相等於約2.2百萬坡元）。有關收購已於二零一七年二月完成。目標集團利用其現金資源來償付代價。

於二零一九年六月二十八日，目標集團向一名包銷商出具有關建設目標集團於馬來西亞新山的新生產廠房的授予函。合約金額初步約為7.5百萬零吉（相等於約2.50百萬坡元），其後增加至約7.6百萬零吉（相等於約2.53百萬坡元）（「建設合約金額」），其中約2.0百萬零吉（相等於約0.7百萬坡元）的建設合約金額已於截至二零一九年十二月三十一日付清。此外，於二零一九年十月七日，目標集團進行購買機器的交易，以於

## 目標集團的財務資料

馬來西亞設立新生產廠房。機器的總代價為人民幣7,414,000元（相等於約1,432,000坡元），其中人民幣2,224,000元（相等於約430,000坡元）已於截至二零一九年十二月三十一日付清，並於二零一九年十二月三十一日列作收購物業、廠房及設備的按金入賬。餘額人民幣5,190,000元（相等於約1,002,000坡元）（「物業、廠房及設備承擔」）於二零一九年十二月三十一日尚未結清，因而已列作資本承擔入賬。

資本承擔由二零一九年十二月三十一日的約2.8百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約0.4百萬坡元，主要原因是截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團已結清(i)建設合約金額的進一步金額約5.5百萬零吉（相等於約1.8百萬坡元）；及(ii)物業、廠房及設備承擔約人民幣5,188,000元（相等於約1,001,000坡元）。

### 合約負債

目標集團於所示日期的合約負債如下：

	於十二月三十一日				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
預收履約賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>88</u>	<u>135</u>

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團根據於二零一七年十一月訂立的首份特許經營協議收取預付特許權費600,000坡元。該費用乃關乎與目標集團向特許經營商A／客戶L提供的持續服務無異的特許權。該合約負債獲確認為預付特許權費用，並於特許經營商A／客戶L開始使用及從特許權獲利的特許經營期獲返還。於二零一八年十月二十五日，訂約方同意於二零一八年十月二十五日至二零一九年六月三十日臨時暫停首份特許經營協議中的獨家經營權。於營業紀錄期間，所收取的預付特許權費600,000坡元用於抵銷應收特許經營商A／客戶L的貿易應收款項。其後，首份特許經營協議已於二零一九年六月三十日終止。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度，報告期間概無確認已計入報告期初合約負債結餘的收入。此外，本報告期間概無確認與過往報告期間履行的履約責任有關的收入。

## 目標集團的財務資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度，於損益確認的收入約1,000坡元已計入報告期初的合約負債結餘。此外，本期間概無確認與過往期間履行的履約責任有關的收入。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，於損益確認的收入約15,000坡元已計入報告期初的合約負債結餘。此外，本期間概無確認與過往期間履行的履約責任有關的收入。

於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，預期於預收履約賬款金額起計一年後概無確認任何收入。

### 經營租賃安排

#### 目標集團（作為出租人）

目標集團出租其投資物業以賺取租金收入。下表載列於所示日期根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃應收款：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
一年內	618	17	206	531	625
一年後但兩年內	601	-	174	450	209
兩年後但三年內	489	-	159	121	-
	<u>1,708</u>	<u>17</u>	<u>539</u>	<u>1,102</u>	<u>834</u>

## 目標集團的財務資料

### 目標集團（作為承租人）

於營業紀錄期間及直至二零一七年九月一日，目標集團就其營運向Amazana Capital租賃設備及機器。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告內的財務報表附註37。下表載列於所示日期根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
不遲於一年	<u>31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### 資本開支

於營業紀錄期間，目標集團的資本開支主要包括(i)物業、廠房及設備；及(ii)投資物業。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，分別就購置物業、廠房及設備的資本開支產生現金流出總額約3.5百萬坡元、3.1百萬坡元、0.5百萬坡元、1.7百萬坡元及9.1百萬坡元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團預期就資本開支產生現金流出約0.8百萬坡元。

### 資產負債表外的交易

於最後實際可行日期，目標集團概無任何重大資產負債表外的交易或安排。

### 金融工具

目標集團概無使用任何其他金融工具作對沖用途。

## 目標集團的財務資料

### 資產及負債

下表載列目標集團於所示日期的資產及負債：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
<b>非流動資產</b>					
無形資產	-	228	249	184	135
物業、廠房及設備	16,664	17,917	16,556	16,042	23,288
投資物業	22,130	22,045	22,350	22,350	22,050
收購物業、廠房及設備的按金	547	12	-	430	1,018
遞延稅項資產	164	471	251	163	-
應收貸款	-	-	-	-	201
<b>非流動資產總額</b>	<b>39,505</b>	<b>40,673</b>	<b>39,406</b>	<b>39,169</b>	<b>46,692</b>
<b>流動資產</b>					
存貨	1,263	1,063	1,113	1,894	1,761
貿易及其他應收款項	5,235	5,821	7,492	13,577	8,350
應收一名董事款項	-	-	-	-	2,679
應收關連公司款項	42	12	-	-	-
可收回稅項	144	1,195	683	941	1,157
已抵押銀行存款	79	86	89	92	95
銀行結餘及現金	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046
<b>流動資產總額</b>	<b>12,846</b>	<b>12,772</b>	<b>15,262</b>	<b>19,140</b>	<b>23,088</b>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	3,842	2,734	2,358	4,382	5,263
合約負債	-	-	7	88	135
應付董事款項	1,960	2,889	1,224	122	-
應付一間關連公司款項	132	128	-	-	-
租賃負債	187	253	266	257	88
銀行借貸	31,418	6,990	25,981	26,306	37,139
應付稅項	910	611	251	1,583	1,434
<b>流動負債總額</b>	<b>38,449</b>	<b>13,605</b>	<b>30,087</b>	<b>32,738</b>	<b>44,059</b>
<b>流動負債淨額</b>	<b>(25,603)</b>	<b>(833)</b>	<b>(14,825)</b>	<b>(13,598)</b>	<b>(20,971)</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>13,902</b>	<b>39,840</b>	<b>24,581</b>	<b>25,571</b>	<b>25,721</b>
<b>非流動負債</b>					
租賃負債	531	781	513	225	71
銀行借貸	-	22,953	4,746	4,398	4,312
遞延稅項負債	495	582	669	728	677
已收按金	-	-	-	126	83
<b>非流動負債總額</b>	<b>1,026</b>	<b>24,316</b>	<b>5,928</b>	<b>5,477</b>	<b>5,143</b>
<b>資產淨值</b>	<b>12,876</b>	<b>15,524</b>	<b>18,653</b>	<b>20,094</b>	<b>20,578</b>

---

## 目標集團的財務資料

---

### 資產負債表的選定項目討論

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要由永久業權土地、樓宇、租賃物業裝修、廠房及機械、傢俱及設備、汽車及在建工程組成。於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，目標集團的物業、廠房及設備分別約為16.7百萬坡元、17.9百萬坡元、16.6百萬坡元、16.0百萬坡元及23.3百萬坡元。物業、廠房及設備從二零一六年十二月三十一日的約16.7百萬坡元增至二零一七年十二月三十一日的約17.9百萬坡元，原因是於二零一七年二月完成收購一幅鄰近目標集團位於馬來西亞新山現有生產廠房的土地。物業、廠房及設備由二零一七年十二月三十一日的約17.9百萬坡元減少至約16.6百萬坡元，乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度約1.9百萬坡元的折舊費用所致。物業、廠房及設備由二零一八年十二月三十一日的約16.6百萬坡元減少至二零一九年十二月三十一日的約16.0百萬坡元，乃主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度內的折舊支出約1.7百萬坡元所致。物業、廠房及設備由二零一九年十二月三十一日的約16.0百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約23.3百萬坡元，主要是由於截至二零二零年十二月三十一日止年度於馬來西亞建設新生產廠房導致在建工程增加所致。

#### 投資物業

與投資物業相關的物業包括JOE Green Pte. 於二零一五年一月購買位於50 Macpherson Road, Singapore之物業，代價為26,000,000坡元（不包含商品及服務稅）。

#### 收購物業、廠房及設備的按金

收購物業、廠房及設備的按金與就購買位於馬來西亞的機械及土地作出的預付款有關。於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，目標集團收購物業、廠房及設備的按金分別約為0.5百萬坡元、12,000坡元、零、0.4百萬坡元及1.0百萬坡元。收購物業、廠房及設備的按金由二零一六年十二月三十一日的約0.5百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約12,000坡元，主要是因為於二零一七年二月以代價約6.7百萬零吉完成收購一幅位於馬來西亞新山現有生產廠房附近之土地，而就收購事項支付的相關按金於其後動用。於二零一九年及二零二零年十二月三十一日收購物業、廠房及設備的按金與為位於馬來西亞的新生產廠房購買機器支付的按金有關。

## 目標集團的財務資料

### 貿易及其他應收款項

下表載列目標集團於所示日期的貿易及其他應收款項（扣除呆賬撥備）明細：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
貿易應收款項	4,736	4,881	6,820	13,294	7,908
減：呆賬撥備	(69)	(75)	(60)	(194)	(219)
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>	<u>6,760</u>	<u>13,100</u>	<u>7,689</u>
其他應收款項	74	475	2	3	382
公用事業及其他按金	106	46	49	51	68
預付款項	59	272	443	387	211
可收回商品及服務稅	329	222	238	36	-
	<u>5,235</u>	<u>5,821</u>	<u>7,492</u>	<u>13,577</u>	<u>8,350</u>

貿易及其他應收款項包括貿易應收款項、其他應收款項、公用事業及其他按金、預付款項及可收回商品及服務稅。貿易及其他應收款項由二零一六年十二月三十一日的約5.2百萬坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約5.8百萬坡元，乃主要由於確認在二零一七年年尾向印尼作出的銷售所致，有關銷售的信貸期為60日，於二零一七年十二月三十一日尚未悉數結清。貿易及其他應收款項由於二零一七年十二月三十一日約5.8百萬坡元進一步增加至二零一八年十二月三十一日約7.5百萬坡元，乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益增加所致。貿易及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日的約7.5百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元，主要是由於因於二零一九年最後一個季度確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元及於二零一九年十二月確認轉介費收入2.4百萬坡元，而該等收入於二零一九年十二月三十一日均仍未償還，導致貿易應收款項由二零一八年十二月三十一日的約6.8百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約13.3百萬坡元所致。貿易及其他應收款項由二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約8.4百萬坡元，主要是由於貿易應收款項由二零一九年十二月三十一日的約13.3百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約7.9百萬坡元，此乃主要由於年內爆發COVID-19及結算與轉介費收入有關的貿易應收款項約1.6百萬坡元，導致截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入減少所致。

於二零二零年十二月三十一日後及於最後實際可行日期，就貿易應收款項已收的其後結算約為6.7百萬坡元，佔二零二零年十二月三十一日的貿易應收款項（扣除呆賬撥備）約87.4%。

## 目標集團的財務資料

預付款項主要包括目標集團就採購零件及機器所支付的按金。由於目標集團於二零一七年增加採購零件，故預付款項由二零一六年十二月三十一日約59,000坡元增加至二零一七年十二月三十一日約0.3百萬坡元。預付款項由二零一七年十二月三十一日的約0.3百萬坡元增加至二零一八年十二月三十一日的約0.4百萬坡元，主要是由於有關期間內零件採購的提前預付款增加所致。於二零一九年十二月三十一日，預付款項維持穩定於約0.4百萬坡元。預付款項由二零一九年十二月三十一日的約0.4百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約0.2百萬坡元，主要是由於目標集團於過往年度預付已完成的機器交付款項所致。

於各年／期末按發票日期計算的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
90日或以下	4,285	4,535	6,340	10,307	6,413
91至180日	242	69	221	2,540	55
181至365日	69	58	91	60	21
365日以上	71	144	108	193	1,200
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>	<u>6,760</u>	<u>13,100</u>	<u>7,689</u>

目標集團通常授予其客戶長達60日的信貸期，視乎磋商而定。客戶一般於發票日期起60至75日左右向目標集團結清其未支付款項。貿易應收款項為不計息。

未減值的貿易應收款項（扣除呆賬撥備）的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元
既無逾期亦無減值	1,674	2,902
逾期90日或以下	2,675	1,688
逾期91至180日	192	36
逾期181至365日	65	48
逾期365日以上	61	132
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>

## 目標集團的財務資料

於二零一八年一月一日之前，目標集團並無就已計入貿易應收款項的已逾期債務計提減值虧損撥備，乃由於目標公司的董事經考慮債務人的信貸額與還款記錄及於各報告期末的結算狀況後認為，違約風險偏低。既未逾期亦未減值的貿易應收款項被視為可悉數收回。作為目標集團信貸風險管理的一部分，目標集團使用債務人賬齡分析法評估其客戶的減值情況，原因是該等客戶包括大量具相同風險特徵（指客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力）的客戶。就與長期逾期且金額重大、已知無力償債或對催收行動無回應有關的貿易應收款項而言，彼等個別進行減值虧損評估。下表載列於所示日期根據撥備矩陣法評估之貿易應收賬項的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	賬面總值			預期信貸虧損率			虧損撥備		
	於十二月三十一日			於十二月三十一日			於十二月三十一日		
	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
<b>按個別基準撥備</b>									
尚未逾期	-	5,254	3,425	-	1.9%	3.0%	-	99	103
逾期90日或以下	-	1,671	-	-	2.9%	-	-	49	-
逾期91至180日	-	274	-	-	4.8%	-	-	13	-
逾期181至365日	-	-	796	-	-	4.9%	-	-	39
逾期365日以上	-	-	300	-	-	22.3%	-	-	67
	<u>-</u>	<u>7,199</u>	<u>4,521</u>				<u>-</u>	<u>161</u>	<u>209</u>
<b>按共同基準撥備</b>									
尚未逾期	5,496	2,379	2,557	-	-	0.1%	-	-	3
逾期90日或以下	1,202	3,245	806	3.6%	0.6%	0.8%	43	19	6
逾期91至180日	39	453	6	8.3%	3.0%	2.0%	3	13	-
逾期181至365日	52	15	18	10.8%	6.0%	5.0%	6	1	1
逾期365日以上	31	3	-	25.2%	18.8%	-	8	-	-
	<u>6,820</u>	<u>6,095</u>	<u>3,387</u>			60	<u>33</u>	<u>10</u>	<u>10</u>

## 目標集團的財務資料

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，貿易應收款項分別約3.0百萬坡元、1.9百萬坡元、1.3百萬坡元、5.6百萬坡元及1.8百萬坡元已逾期惟並無減值。

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
於年初	-	69	75	60	194
已確認減值虧損	69	6	39	187	25
撇銷無法收回款項	-	-	(54)	(53)	-
於年末	<u>69</u>	<u>75</u>	<u>60</u>	<u>194</u>	<u>219</u>

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，分別為零、零、54,000坡元、53,000坡元及零的減值虧損已撇銷為無法收回款項。此乃主要由於管理層基於過往經驗就客戶信貸質素及該等貿易應收款項的可收回性作出的評估所致。除上文所述者外，擬任董事認為，由於客戶的信貸質素並無重大變動，因此並無必要就未減值的逾期結餘作出進一步撥備。於營業紀錄期間，目標集團的貿易應收款項並無重大減值。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
貿易應收款項周轉日數	<u>71</u>	<u>88</u>	<u>98</u>	<u>149</u>	<u>222</u>

附註：貿易應收款項周轉日數乃按平均貿易應收款項除以相關期間的收入再乘以一年365日計算，而平均貿易應收款項則通過將期初及期末貿易應收款項的總和除以二計算得出。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，貿易應收款項周轉日數分別約為71日、88日、98日、149日及222日。貿易應收款項周轉日數由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約71日增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約88日，乃由於目標集團已於營業紀錄期間承接大規模的訂單，而目標集團的客戶預扣所支付的保證金直至項目完成的做法更為頻繁所致。此外，收入於截至二零一七年十二月三十一

## 目標集團的財務資料

日止年度有所下跌及於二零一七年年底向印尼作出的銷售（信貸期為60日，於二零一七年十二月三十一日尚未悉數結清）亦導致貿易應收款項周轉日數於截至二零一七年十二月三十一日止年度進一步增加。貿易應收款項周轉日數增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約98日，主要是由於目標集團於二零一八年底的銷售較二零一八年其他期間增加，而有關賒銷（大部分信貸期為60日）於二零一八年十二月三十一日並無悉數償還所致。根據於二零一九年最後一個季度開始的現行特許經營安排，目標集團收取的若干特許經營相關收入的付款期限長於目標集團授予其預製混凝土牆板客戶的一般信貸期。因此，貿易應收款項周轉日數由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約98日大幅增加至截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的約149日及222日，主要是由於於二零一九年最後一個季度確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元及於二零一九年十二月確認轉介費收入2.4百萬坡元以及於二零二零年最後一個季度確認來自特許經營安排（柬埔寨）及特許經營安排（中國）的特許經營相關收入約3.2百萬坡元，而該等所有收入於各年結日均仍未償還。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入減少亦導致截至二零二零年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉日數增加。

### 應付董事款項及應收一名董事款項

下表載列於所示日期的應付董事款項分析：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
Lim女士	-	3	-	-	-
Widjaja先生	1,960	2,886	1,224	122	-
	<u>1,960</u>	<u>2,889</u>	<u>1,224</u>	<u>122</u>	<u>-</u>

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，應付董事（即Widjaja先生及Lim女士）各自的結餘約2.0百萬坡元、2.9百萬坡元、1.2百萬坡元、0.1百萬坡元及零均為非貿易相關、無抵押、免息及按要求償還。

## 目標集團的財務資料

下表載列於所示日期的應收一名董事款項分析：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
Widjaja先生	-	-	-	-	2,679

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團向Widjaja先生墊款約3.2百萬坡元，該款項為非貿易性質，無抵押，按年利率3%計息，及須按要求償還。截至二零二零年十二月三十一日止年度，應收Widjaja先生款項約0.5百萬坡元乃由目標公司宣派有關截至二零一九年十二月三十一日止年度Widjaja先生應佔的股息金額所抵銷。

所有應付董事款項及應收董事款項均須於建議重組完成前償還。

### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括貿易應付款項、應計費用、其他應付款項、已收租賃按金以及應付商品及服務稅。於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，貿易及其他應付款項分別約為3.8百萬坡元、2.7百萬坡元、2.4百萬坡元、4.4百萬坡元及5.3百萬坡元，其明細載列如下：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
貿易應付款項	890	691	682	1,334	1,561
應計費用	896	1,385	1,140	2,393	2,624
其他應付款項	1,603	518	377	559	870
已收租賃按金	201	8	68	30	82
應付商品及服務稅	252	132	91	66	126
	<u>3,842</u>	<u>2,734</u>	<u>2,358</u>	<u>4,382</u>	<u>5,263</u>

## 目標集團的財務資料

貿易應付款項於報告日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
90日或以下	871	680	676	809	921
91至365日	19	11	6	525	640
	<u>890</u>	<u>691</u>	<u>682</u>	<u>1,334</u>	<u>1,561</u>

貿易應付款項由二零一六年十二月三十一日的約0.9百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約0.7百萬坡元，並於二零一八年十二月三十一日保持穩定於約0.7百萬坡元及於二零一九年十二月三十一日增加至約1.3百萬坡元。貿易應付款項於營業紀錄期間出現波動，乃主要由於向目標集團供應商作出付款的時間差異所致。尤其是，貿易應付款項由二零一八年十二月三十一日的約0.7百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.3百萬坡元，主要是由於因於COVID-19爆發前預計二零二零年第一季度的訂單將會增加導致截至二零一九年十二月三十一日止年度末的原材料採購增加所致。貿易應付款項由二零一九年十二月三十一日的約1.3百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約1.6百萬坡元，主要是由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，年底的採購量增加所致。目標集團的貿易應付款項為不計息，而供應商授出的信貸期為出具發票後起計平均30日。約1.0百萬坡元（佔於二零二零年十二月三十一日的貿易應付款項約1.6百萬坡元的約64.9%）其後已於最後實際可行日期清償。

應計費用與非貿易項目的未償還應付開支有關，由二零一六年十二月三十一日的約0.9百萬坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約1.4百萬坡元，乃主要由於收購事項及[編纂]的[編纂]開支的未償還款項所致。應計費用下降至二零一八年十二月三十一日的約1.1百萬坡元，並於二零一九年十二月三十一日增加至約2.4百萬坡元。應計費用由二零一八年十二月三十一日的約1.1百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約2.4百萬坡元，主要是由於年內的收購事項及[編纂]的[編纂]開支的未償還款項以及核數師酬金增加所致。應計費用由二零一九年十二月三十一日的約2.4百萬坡元進一步增加至二零二零年十二月三十一日的約2.6百萬坡元，主要是由於年內的收購事項及[編纂]的[編纂]開支的未償還款項增加所致。

## 目標集團的財務資料

其他應付款項與非貿易項目的未償還應付款項有關，由二零一六年十二月三十一日的約1.6百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約0.5百萬坡元，並進一步減少至二零一八年十二月三十一日的約0.4百萬坡元，乃主要由於清償收購物業、廠房及設備的未償還應付款項所致。其他應付款項分別增加至二零一九年及二零二零年十二月三十一日的約0.6百萬坡元及0.9百萬坡元，乃主要由於交通開支的未償還款項增加所致。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
貿易應付款項					
周轉日數	<u>25</u>	<u>35</u>	<u>27</u>	<u>38</u>	<u>76</u>

附註：貿易應付款項周轉日數乃按平均貿易應付款項除以相關期間的銷售成本再乘以一年365日計算，而平均貿易應付款項則通過將期初及期末貿易應付款項的總和除以二計算得出。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，貿易應付款項周轉日數分別約為25日、35日、27日、38日及76日。貿易應付款項周轉日數由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約25日增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約35日，主要是由於目標集團的其中一名主要供應商自二零一六年初起授出信貸期所致。此外，銷售成本因收入減少而下跌亦導致貿易應付款項周轉日數於截至二零一七年十二月三十一日止年度增加。目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度的貿易應付款項周轉日數減少至約27日，處於由目標集團供應商授出的平均信貸期內。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的貿易應付款項周轉日數增加至約38日，主要是由於因於COVID-19爆發前預計二零二零年第一季度的訂單將會增加導致原材料採購增加，進而導致貿易應付款項由二零一八年十二月三十一日的約0.7百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.3百萬坡元所致。目標集團的貿易應付款項周轉日數由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約38日大幅增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約76日，主要是由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，年底的採購量增加及截至二零二零年十二月三十一日止年度的銷售成本減少所致。

## 目標集團的財務資料

### 存貨

下表載列目標集團於所示日期的存貨結餘概要：

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
原材料	76	170	144	187	168
零件	443	374	563	727	900
製成品	744	519	406	980	693
	<u>1,263</u>	<u>1,063</u>	<u>1,113</u>	<u>1,894</u>	<u>1,761</u>

目標集團並無就其定製牆板備有存貨，此乃由於所有定製牆板均按訂單製造。目標集團一般將存貨水平維持在(i) 14至21天（就標準牆板而言）；(ii) 14至21天（就接頭黏合劑而言）；及(iii) 3至12個月（就其他牆板系統配件而言）。鑒於二零一八年初將予交付的銷售訂單，原材料的存貨水平由二零一六年十二月三十一日的約76,000坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約170,000坡元。然而，由於已於二零一七年底交付一項大型牆板系統訂單，故製成品的存貨水平由二零一六年十二月三十一日的約0.7百萬坡元下跌至二零一七年十二月三十一日的約0.5百萬坡元，導致於二零一七年十二月三十一日的整體存貨結餘與二零一六年十二月三十一日相比相對穩定。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，目標集團的存貨維持相當穩定，約為1.1百萬坡元。於二零一九年十二月三十一日，目標集團的存貨增加至約1.9百萬坡元，是由於因於COVID-19爆發前預期將就於二零二零年第一季度的訂單交付目標集團的產品導致製成品的存貨水平由二零一八年十二月三十一日的約0.4百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.0百萬坡元所致。儘管由於截至二零二零年十二月三十一日止年度爆發COVID-19而導致銷售成本減少，但由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，於二零二零年十二月三十一日，目標集團的存貨結餘維持穩定於約1.8百萬坡元。

於二零二零年十二月三十一日約1.8百萬坡元的存貨中，約0.8百萬坡元（即約46.5%）其後於最後實際可行日期已被動用。

## 目標集團的財務資料

下表載列目標集團於所示期間的平均存貨周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
存貨周轉日數	<u>35</u>	<u>52</u>	<u>43</u>	<u>57</u>	<u>96</u>

附註：存貨周轉日數即平均存貨除以銷售成本再乘以一年365日。平均存貨為期初存貨及期末存貨的總和除以二。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，存貨周轉日數分別約為35日、52日、43日、57日及96日。存貨周轉日數由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約35日增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約52日，乃主要由於(i)銷售成本減少（與收入減少一致）；及(ii)目標集團因於二零一八年初將予交付的銷售訂單而維持相對穩定的存貨額所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，存貨周轉日數減少至約43日，乃主要由於銷售成本增加，而存貨結餘維持於相對穩定水平所致。目標集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的存貨周轉日數增加至約57日，主要由於存貨水平由二零一八年十二月三十一日的約1.1百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.9百萬坡元所致。目標集團的存貨周轉日數大幅增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約96日，主要是由於COVID-19的爆發導致銷售成本減少，但由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，於二零二零年十二月三十一日，目標集團的存貨結餘維持穩定所致。

### 流動資金、財務資源及資本架構

目標集團以往主要透過結合內部產生的現金流量及銀行貸款來撥付其營運資金、資本開支及其他資本需求的資金。目標集團的短期流動資金需求的來源包括現金結餘及其經營產生的現金，該等資金用來償還其短期債務及滿足其營運資金需求。目標集團的長期流動資金需求包括償還長期銀行借貸。目標集團計劃用其經營產生的現金以及銀行及其他借貸（如需要）撥付其未來擴展及發展計劃的資金。

目標集團管理層的目標為持續監管其流動資金及資本架構，以確保目標集團有充足的資源進行其日常經營及實施其戰略計劃。

## 目標集團的財務資料

### 現金流量

下表為於所示期間的綜合現金流量表的簡明概要：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
未計營運資金變動的經營溢利	11,267	5,444	7,016	8,156	6,523
經營活動所得現金淨額	10,290	3,668	4,276	2,766	10,827
投資活動所用現金淨額	(3,233)	(3,021)	(597)	(1,617)	(11,801)
融資活動所得／(所用)現金淨額	(8,297)	(2,150)	(2,391)	(4,394)	7,383
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(1,240)	(1,503)	1,288	(3,245)	6,409
年初的現金及現金等價物	7,331	6,083	4,595	5,885	2,636
匯率變動的影響	(8)	15	2	(4)	1
年末的現金及現金等價物，即銀行結餘及現金	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046

### 經營活動所得現金

經營活動所得現金主要包括就非現金項目(如收回應收一間關連公司款項、貿易應收款項減值虧損、其他應收款項減值虧損、無形資產攤銷、物業、廠房及設備折舊、撥回長期欠付貿易及其他應付款項、出售物業、廠房及設備收益／虧損、投資物業估值收益／虧損、轉撥至投資物業時物業重估虧損、財務成本、利息收入及匯兌收益／虧損淨額)作出調整後的除稅前溢利。目標集團來自經營活動的現金流量主要來自其收入。經營活動所用現金流出乃主要用於向其供應商付款、勞工成本及營運資金需求。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為10.3百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要由於未計營運資金變動的經營溢利約11.3百萬坡元所致，並已就營運資金流入淨額約0.8百萬坡元及已付稅項約1.8百萬坡元作出調整。營運資金流入淨額主要來自貿易及其他應付款項增加約1.6百萬坡元，乃由於目標集團其中一名主要供應商自二零一六年初起授出信貸期及截至二零一六年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]產生一次性[編纂]開支約[編纂]坡元所致。

## 目標集團的財務資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為3.7百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要來自未計營運資金變動的經營溢利約5.4百萬坡元（已就營運資金流出淨額約0.2百萬坡元及已付稅項約1.6百萬坡元作出調整）。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為4.3百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要來自未計營運資金變動的經營溢利約7.0百萬坡元（已就營運資金流出淨額約2.1百萬坡元及已付稅項約0.6百萬坡元作出調整）。營運資金流出淨額乃主要來自截至二零一八年十二月三十一止年度貿易及其他應收款項增加約1.8百萬坡元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為2.8百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要由於未計營運資金變動的經營溢利約8.2百萬坡元所致，並已就營運資金流出淨額約4.8百萬坡元及已付稅項約0.6百萬坡元作出調整。營運資金流出淨額乃主要來自截至二零一九年十二月三十一止年度貿易及其他應收款項增加約6.3百萬坡元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為10.8百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要由於未計營運資金變動的經營溢利約6.5百萬坡元及營運資金流入淨額約5.8百萬坡元所致，並已就已付稅項約1.5百萬坡元作出調整。營運資金流入淨額乃主要來自截至二零二零年十二月三十一止年度貿易及其他應收款項減少約5.2百萬坡元以及貿易及其他應付款項增加於0.5百萬坡元。

### 投資活動所用現金

投資活動所用現金主要包括就經營目的購置物業、廠房及設備以及購買無形資產。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為3.2百萬坡元，主要是由於就經營目的購置約3.5百萬坡元的物業、廠房及設備所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為3.0百萬坡元，主要是由於就經營目的購買約3.1百萬坡元的物業、廠房及設備所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為0.6百萬坡元，主要是由於就經營目的購買約0.5百萬坡元的物業、廠房及設備所致。

---

## 目標集團的財務資料

---

截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為1.6百萬坡元，主要是由於就經營目的購買約1.7百萬坡元的物業、廠房及設備所致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為11.8百萬坡元，主要是由於就在目標集團位於馬來西亞的新廠房經營目的購買約9.1百萬坡元的物業、廠房及設備及向一名董事墊款約3.1百萬坡元所致。

### 融資活動所用現金

融資活動所用現金主要包括新增銀行貸款及董事墊款。其用於融資活動的現金流出主要為派付股息、利息付款、償還銀行貸款及向董事還款。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所用現金淨額約為8.3百萬坡元，主要是由於銀行貸款所得款項淨額4.0百萬坡元所致。融資活動所用現金乃為(i)派付股息約10.2百萬坡元；(ii)向董事還款約1.0百萬坡元；及(iii)銀行借貸利息付款約0.9百萬坡元所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所用現金淨額約為2.2百萬坡元，主要是由於(i)就銀行借貸支付利息約1.3百萬坡元；及(ii)償還銀行貸款約1.6百萬坡元所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所用現金淨額約為2.4百萬坡元，主要是由於(i)償還銀行貸款約25.7百萬坡元；(ii)向董事還款約1.7百萬坡元；及(iii)銀行借貸利息付款約1.1百萬坡元，其中部分被新增銀行貸款約26.4百萬坡元所抵銷。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所用現金淨額約為4.4百萬坡元，主要是由於(i)派付股息2.0百萬坡元；(ii)銀行借貸利息付款約1.0百萬坡元；及(iii)向董事還款約1.1百萬坡元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所得現金淨額約為7.4百萬坡元，主要是由於新增銀行貸款約11.2百萬坡元所致，其中部分被股息付款2.0百萬坡元所抵銷。

## 目標集團的財務資料

### 主要財務比率

下表載列我們於所示日期或於所示期間的主要財務比率概要：

	於十二月三十一日／截至十二月三十一日止年度				二零二零年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
流動比率 (附註1)	0.3	0.9	0.5	0.6	0.5
速動比率 (附註2)	0.3	0.9	0.5	0.5	0.5
資產負債比率 (附註3)	2.5	2.0	1.7	1.6	2.0
總資產回報率 (附註4)	13.0%	4.3%	5.8%	5.8%	4.0%
權益回報率 (附註5)	52.8%	14.8%	17.1%	16.7%	13.6%
毛利率 (附註6)	64.8%	58.1%	57.2%	60.3%	59.3%
純利率 (附註7)	27.4%	11.8%	14.8%	13.8%	16.3%

附註：

1. 流動比率按各期末的流動資產總額除以流動負債總額計算。
2. 速動比率按各期末的流動資產總額減存貨除以流動負債總額計算。
3. 資產負債比率按各期末的借貸總額（銀行借貸及租賃負債）除以權益總額計算。
4. 總資產回報率按年內溢利除以各期末的資產總額再乘以100%計算。
5. 權益回報率按年內溢利除以各期末的權益總額再乘以100%計算。
6. 毛利率按年內毛利除以各期間的收入再乘以100%計算。
7. 純利率按年內純利除以各期間的收入再乘以100%計算。

### 流動比率

目標集團的流動比率由二零一六年十二月三十一日的約0.3倍增加至二零一七年十二月三十一日的約0.9倍，乃主要由於目標集團已於二零一七年三月就違反貸款契約的過往事件獲得大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的豁免，並已將未能於一年內償還的有關貸款部分約23.0百萬坡元重新分類為非流動負債，導致銀行借貸的流動負債部分由二零一六年十二月三十一日的31.4百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約7.0百萬坡元。目標集團的流動比率於二零一八年十二月三十一日減少至約0.5倍，

## 目標集團的財務資料

乃主要由於目標集團於二零一八年三月提取新銀行融資，以償還若干現有銀行貸款所致。由於有關新銀行融資載有按要求償還條款，其被分類為目標集團的流動負債。目標集團的流動比率輕微增加至二零一九年十二月三十一日的約0.6倍，並於二零二零年十二月三十一日輕微減少至約0.5倍。

### 速動比率

目標集團的速動比率由二零一六年十二月三十一日的約0.3倍增加至二零一七年十二月三十一日的約0.9倍。有關增加乃主要由於銀行借貸的流動負債部分由二零一六年十二月三十一日的31.4百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約7.0百萬坡元，原因是目標集團已於二零一七年三月就違反貸款契諾的過往事件獲得大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的豁免，並已將未能於一年內償還的有關貸款部分約23.0百萬坡元重新分類為非流動負債。目標集團的速動比率於二零一八年十二月三十一日下降至約0.5倍，乃主要由於目標集團於二零一八年三月提取新銀行融資，以償還若干現有銀行貸款所致。由於有關新銀行融資載有按要求償還條款，其被分類為目標集團的流動負債。目標集團於二零一九年及二零二零年十二月三十一日的速動比率維持穩定於0.5倍。

### 資產負債比率

目標集團的資產負債比率由二零一六年十二月三十一日的約2.5下跌至二零一七年十二月三十一日的約2.0，乃主要由於(i)權益由二零一六年十二月三十一日的約12.9百萬坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約15.5百萬坡元；及(ii)銀行借貸總額由二零一六年十二月三十一日的約31.4百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約29.9百萬坡元所致。於二零一八年十二月三十一日，目標集團的資產負債比率減少至約1.7，乃主要由於股本由於二零一七年十二月三十一日的約15.5百萬坡元增加至於二零一八年十二月三十一日的約18.7百萬坡元所致。於二零一九年十二月三十一日，目標集團的資產負債比率減少至約1.6，乃主要由於權益由二零一八年十二月三十一日的約18.7百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約20.1百萬坡元所致。於二零二零年十二月三十一日，目標集團的資產負債比率增加至約2.0，乃主要由於銀行借貸總額由二零一九年十二月三十一日的約30.7百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約41.5百萬坡元，此乃主要由於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團進一步提取5.7百萬坡元的定期貸款以為在馬來西亞建立新生產廠房的擴張計劃提供資金；及(ii)目標集團透過其兩間附屬公司申請一筆3百萬坡元臨時過渡性貸款（按年利率3.0%計息）及兩筆2百萬坡元臨時過渡性貸款（每筆按年利率2.25%計息）所致。

## 目標集團的財務資料

### 總資產回報率

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，目標集團的總資產回報率分別約為13.0%、4.3%、5.8%、5.8%及4.0%。總資產回報率由二零一六年十二月三十一日的約13.0%下跌至二零一七年十二月三十一日的約4.3%，乃主要由於(i)收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約24.8百萬坡元下跌至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元；及(ii)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。目標集團的總資產回報率增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.8%，乃主要由於(i)收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約21.5百萬坡元；及(ii)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。目標集團的總資產回報率於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度維持穩定，約為5.8%。目標集團的總資產回報率減少至二零二零年十二月三十一日的約4.0%，主要是由於目標集團的溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約3.4百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約2.8百萬坡元，此乃主要由於目標集團的收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約24.3百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約17.1百萬坡元所致。

### 權益回報率

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，目標集團的權益回報率分別約為52.8%、14.8%、17.1%、16.7%及13.6%。權益回報率由二零一六年十二月三十一日的約52.8%下跌至二零一七年十二月三十一日的約14.8%，乃主要由於(i)收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約24.8百萬坡元下跌至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元；及(ii)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。目標集團的權益回報率增加至於二零一八年十二月三十一日的約17.1%，乃主要由於(i)收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約21.5百萬坡元；及(ii)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。目標集團的權益回報率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約17.1%減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約16.7%，主要是由於(a)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日

## 目標集團的財務資料

止年度的約[編纂]坡元；及(b)所得稅開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.8百萬坡元所致。目標集團的總權益回報率減少至二零二零年十二月三十一日的約13.6%，主要是由於目標集團的溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約3.4百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約2.8百萬坡元，此乃主要由於目標集團的收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約24.3百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約17.1百萬坡元所致。

有關影響目標集團於營業紀錄期間的毛利率及純利率因素的討論，請參閱本文件「目標集團的財務資料－過往經營業績的審閱」一節。

### 流動負債淨額

	於十二月三十一日					於三月三十一日
	二零一六年 千坡元 (經審核)	二零一七年 千坡元 (經審核)	二零一八年 千坡元 (經審核)	二零一九年 千坡元 (經審核)	二零二零年 千坡元 (經審核)	二零二一年 千坡元 (未經審核)
<b>流動資產</b>						
存貨	1,263	1,063	1,113	1,894	1,761	[1,736]
貿易及其他應收款項	5,235	5,821	7,492	13,577	8,350	[7,414]
應收一名董事款項	-	-	-	-	2,679	[4,445]
應收關連公司款項	42	12	-	-	-	[-]
可收回稅項	144	1,195	683	941	1,157	[852]
已抵押銀行存款	79	86	89	92	95	[94]
銀行結餘及現金	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046	[10,179]
<b>流動資產總額</b>	<b>12,846</b>	<b>12,772</b>	<b>15,262</b>	<b>19,140</b>	<b>23,088</b>	<b>[24,720]</b>
<b>流動負債</b>						
貿易及其他應付款項	3,842	2,734	2,358	4,382	5,263	[5,366]
合約負債	-	-	7	88	135	[194]
應付董事款項	1,960	2,889	1,224	122	-	[-]
應付一間關連公司款項	132	128	-	-	-	[-]
租賃負債	187	253	266	257	88	[82]
銀行借貸(附註)	31,418	6,990	25,981	26,306	37,139	[36,795]
應付稅項	910	611	251	1,583	1,434	[-]
<b>流動負債總額</b>	<b>38,449</b>	<b>13,605</b>	<b>30,087</b>	<b>32,738</b>	<b>44,059</b>	<b>[42,437]</b>
<b>流動負債淨額</b>	<b>(25,603)</b>	<b>(833)</b>	<b>(14,825)</b>	<b>(13,598)</b>	<b>(20,971)</b>	<b>[(17,717)]</b>

附註：於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，載有按要求或於違約時還款條款及還款期限為一年後的銀行借貸款項約29.8百萬坡元、5.4百萬坡元、22.5百萬坡元、21.4百萬坡元、32.7百萬坡元及32.2百萬坡元分別分類為流動負債。由於擬任董事預期彼等不會被要求於12個月內還款，倘上述銀行借貸不計入流動負債，目標集團將調整流動資產淨值狀況如下：於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，流動資產淨值分別約為4.2百萬坡元、4.6百萬坡元、7.7百萬坡元、7.8百萬坡元、11.7百萬坡元及14.5百萬坡元。

## 目標集團的財務資料

目標集團於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日分別錄得流動負債淨額約25.6百萬坡元、0.8百萬坡元、14.8百萬坡元、13.6百萬坡元、21.0百萬坡元及17.7百萬坡元。

於二零一七年十二月三十一日的流動負債淨額約0.8百萬坡元主要包括銀行借貸約7.0百萬坡元，其中約5.4百萬坡元為於一年後到期償還的銀行借貸，惟因有關款項載有按要求償還條款而被分類為流動負債。流動負債淨額由二零一六年十二月三十一日的約25.6百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約0.8百萬坡元，乃主要由於目標集團已於二零一七年三月就違反貸款契約的過往事件獲得大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的豁免，並已將未能於一年內償還的有關貸款部分約23.0百萬坡元重新分類為非流動負債，導致銀行借貸的流動負債部分由二零一六年十二月三十一日的31.4百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約7.0百萬坡元。

流動負債淨額由二零一七年十二月三十一日的約0.8百萬坡元增加至二零一八年十二月三十一日的約14.8百萬坡元，乃主要由於目標集團於二零一八年三月提取新銀行融資，以償還若干現有銀行貸款。由於新銀行融資的現行利率1.68%低於舊銀行貸款當時的利率6.5%，擬任董事認為，儘管新銀行融資載有按要求償還條款，以新銀行融資代替舊銀行貸款在商業上屬合理。有關銀行借貸被分類為目標集團的流動負債。

流動負債淨額由二零一八年十二月三十一日的約14.8百萬坡元減少至二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元，乃主要由於貿易及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日的約7.5百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元，部分被(i)貿易及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日的約2.4百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約4.4百萬坡元；及(ii)應付稅項由二零一八年十二月三十一日的約0.3百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.6百萬坡元所抵銷。

流動負債淨額由二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約21.0百萬坡元，主要是由於(i)銀行借貸由二零一九年十二月三十一日的約26.3百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約37.1百萬坡元；及(ii)貿易及其他應收款項由二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約8.4百萬坡元，部分被銀行結餘及現金由二零一九年十二月三十一日的約2.6百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約9.0百萬坡元所抵銷。

## 目標集團的財務資料

流動負債淨額由二零二零年十二月三十一日的約21.0百萬坡元減少至二零二一年三月三十一日的約[17.7]百萬坡元，主要是由於(i)應收一名董事款項由二零二零年十二月三十一日的約2.7百萬坡元增加至二零二一年三月三十一日的約[4.4]百萬坡元；及(ii)銀行結餘及現金由二零二零年十二月三十一日的約9.0百萬坡元增加至二零二一年三月三十一日的約[10.2]百萬坡元。

鑒於營業紀錄期間及於二零二一年三月三十一日的流動負債淨額狀況，目標集團已採納下列流動資金管理措施，以改善其流動負債淨額狀況：

- (a) 目標集團已委任黃騰先生為其風險總監，負責定期監察目標集團的流動資金狀況。黃騰先生須每月向目標集團董事會匯報目標集團的流動資金狀況及其流動資金管理措施的成效，包括但不限於監察自貿易債務人收取款項的情況以及評估可用財務資源及營運產生的現金；
- (b) 目標集團已按照目標集團內部控制顧問的建議加強其內部控制措施，以確保持續遵守貸款契約，從而盡量減低長期負債須按要求償還的可能性。有關目標集團為確保妥為遵守貸款契約而採納的措施的進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的財務資料－債務－貸款契約」一節所載的披露資料；及
- (c) 目標集團亦將考慮與可提供有關服務的銀行進行磋商，以取得並無載有按要求償還條款但同時利率較低的長期借貸。

### 營運資金

於營業紀錄期間內，目標集團主要透過結合內部產生的現金流量及銀行貸款應付其營運資金需求。目標集團通過密切監察及管理下列各項管理其現金流量及營運資金，其中包括(i)其貿易應付款項及應收款項的水平；及(ii)其取得外部融資的能力。目標集團亦審閱未來現金流量需求及評估其應付債務償還計劃及調整其投資及融資計劃(如有)的能力，以確保目標集團維持足夠營運資金支持其業務營運及擴張計劃。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，目標集團錄得流動負債淨額分別約25.6百萬坡元、0.8百萬坡元、14.8百萬坡元、13.6百萬坡元、21.0百萬坡元及[17.7]百萬坡元。誠如本節「貸款契約」一段所述，二零一六年十二月三十一日的流動負債淨額主要由於違反載於來自大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的信貸融資的契約所致。儘管目標集

## 目標集團的財務資料

團已就違反契約於二零一七年三月二十八日及二零一七年三月九日分別取得大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的豁免，於該等銀行取得的貸款分別於二零一六年十二月三十一日被分類為流動負債。由於有關豁免，未能於一年內償還的有關貸款部分於二零一七年十二月三十一日被重新分類為非流動負債。此外，目標集團載有按要求還款條款及還款計劃為一年後的銀行貸款於目標集團的綜合財務狀況表內分類為流動負債。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，載有按要求或於違約時還款條款及還款期限為一年後的款項約29.8百萬坡元、5.4百萬坡元、22.5百萬坡元、21.4百萬坡元、32.7百萬坡元及32.2百萬坡元分別分類為流動負債。擬任董事認為，銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款，但會允許根據彼等各自的還款條款於截至下列所示日期償還該等借貸：

	於十二月三十一日					於三月
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (未經審核)
於一年後到期償還但被分類 為流動負債的銀行借貸 (附註)：						
一年後但不超過兩年	1,544	207	1,117	1,097	1,933	[3,521]
兩年後但不超過五年	3,681	684	3,281	3,379	9,554	[10,355]
五年以上	24,546	4,540	18,078	16,942	21,220	[18,358]
	<u>29,771</u>	<u>5,431</u>	<u>22,476</u>	<u>21,418</u>	<u>32,707</u>	<u>[32,234]</u>

附註：到期款項乃基於銀行融資函件所載的特定還款條款，且未計及任何按要求或於違約時還款條款的影響。

由於擬任董事預期彼等不會被要求於12個月內還款，倘上述銀行借貸不計入流動負債，目標集團將調整流動資產淨值狀況如下：於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，流動資產淨值分別約為4.2百萬坡元、4.6百萬坡元、7.7百萬坡元、7.8百萬坡元、11.7百萬坡元及[14.5]百萬坡元。

## 目標集團的財務資料

於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，擬任董事確認目標集團概無從銀行接獲提早或即時償還貸款的要求。

以前述為基礎以及考慮到可供目標集團獲取的財務資源，包括目標集團經營活動將所得的預期現金淨額，擬任董事認為以及獨家保薦人同意：目標集團擁有充足的營運資金供其目前及自本文件日期起未來最少12個月的營運所需。

### 物業估值

目標公司的獨立物業估值師萊坊已對目標集團於二零二一年二月二十八日持有的物業進行估值。其函件、估值概要及估值證書的全文載於本文件附錄四。

下表載列相關物業於二零二零年十二月三十一日的賬面淨值（乃摘錄自本文件附錄一所載的目標集團會計師報告）與於二零二一年二月二十八日的經擴大集團的物業估值報告（載於本文件附錄四）的對賬：

	千坡元
目標集團物業權益於二零二零年十二月三十一日 的賬面淨值	31,659
由二零二一年一月一日至二零二一年二月二十八日 的變動（未經審核）	
－ 折舊	(11)
－ 匯兌差額	(31)
	<hr/>
目標集團物業權益於二零二一年二月二十八日 的賬面淨值（未經審核）	31,617
估值盈餘淨額	3,212
	<hr/>
於二零二一年二月二十八日的相關物業估值 （載於本文件附錄四內的物業估值報告）（附註）	<u>34,829</u>

附註：本文件附錄四內物業估值報告所載位於新加坡及馬來西亞的相關物業於二零二一年二月二十八日的市值分別為約24.9百萬坡元及30.3百萬零吉。零吉兌換為坡元乃基於1零吉兌換0.3279坡元的相若匯率。有關匯率僅供說明之用。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 關連人士交易

關於目標集團的關連人士交易詳情，請參閱本節上文「應付董事款項及應收一名董事款項」一段以及本文件附錄一所載之會計師報告內財務報表附註21、22、25、26及35。

### 有關市場風險的定量及定性資料

目標集團在其日常業務過程中承受多種市場風險，包括利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。目標集團的整體風險管理計劃專注處理於金融市場上無法預測的因素，務求盡量減低對目標集團財務表現造成的潛在不利影響。目標集團的財務風險管理政策致力確保有充足資源可供管理上述風險及為目標集團創造價值。於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無使用任何其他金融工具作對沖用途。

有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載的目標集團會計師報告附註34。

### 或然負債

目標集團於二零二零年十二月三十一日並無任何重大或然負債，且直至最後實際可行日期，或然負債並無重大變動。其並無涉及任何現有的重大法律程序，亦不知悉其有涉及任何待決或潛在的重大法律程序。倘目標集團涉及有關重大法律程序，則其會在根據當時可供查閱的資料顯示可能已招致損失且可合理估計損失金額時將任何或然損失入賬。

### 股息

股息可於適用法律許可下從可供分派溢利中派付，惟須受細則所規限。倘溢利作為股息分派，則有關溢利將不可再用作投資業務。概不保證目標集團將可按其任何計劃所載的金額宣派或分派任何股息，甚至根本不能宣派或分派任何股息。

於二零一六年一月五日及二零一六年三月三日，JOE Green Pte.分別宣派截至二零一四年九月三十日止年度的末期股息100,000坡元及100,000坡元，合共為200,000坡元，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。

## 目標集團的財務資料

於二零一六年三月七日、二零一六年五月三日及二零一六年七月一日，JOE Green Pte.分別宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的中期股息1,000,000坡元、100,000坡元及3,000,000坡元，合共為4,100,000坡元，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。

於二零一六年七月一日，Joe Green Pte.宣派截至二零一六年十二月三十一日止年度的中期股息1,000,000坡元，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。

於二零一六年三月三十一日，JOE Green Precast宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的股息14,600,000零吉（相等於4,865,000坡元），於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。

於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團並無宣派任何股息。於二零一九年五月六日，JOE Green MKT Singapore宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息2.0百萬坡元，其中1.0百萬坡元已於二零一九年五月派付予當時股東，而餘下的1.0百萬坡元的股息已於二零一九年八月結清。

於二零二零年三月二十日，目標公司向於二零二零年三月二十日名列目標公司股東名冊的股東（「有關目標公司股東」）宣派有關截至二零一九年十二月三十一日止年度的股息2.5百萬坡元。上述2.5百萬坡元股息已於二零二零年由目標集團透過以下方式付清：(i)已向有關目標公司股東派付現金股息約2.0百萬坡元；及(ii)目標集團及Widjaja先生（有關目標公司股東之一）同意使用Widjaja先生應佔的股息金額約0.5百萬坡元部分抵銷應收Widjaja先生款項。

上述過往股息分派不應被用作釐定目標集團日後可能宣派或派付的股息（如有）金額的參考或基準。

目標集團現時並無派付股息的計劃、政策或任何事先釐定的派息率。日後宣派或派付任何股息的決定及任何股息金額視乎多項因素而定，包括經營業績、財務狀況、附屬公司向目標集團派付的現金股息、未來前景及擬任董事可能認為重要的其他因素。

在任何特定年度尚未分派的任何可供分派溢利可予以保留，並可於往後年度作出分派。就該等作為股息分派的溢利而言，則有關部份溢利將不可用作目標集團的業務營運。亦概不保證目標集團將可按其任何計劃所載的金額宣派或分派任何股息，甚至根本不能宣派或分派任何股息。未來的股息宣派可能或未必能反映過往的股息宣派，且將由董事會全權酌情決定。

---

## 目標集團的財務資料

---

派息可能受目標集團訂立的銀行貸款融資文件項下的限制性承諾所規限。有關詳情請參閱本節「貸款契約」一段。

### 可分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，目標集團的保留盈利金額約為15.3百萬坡元。目標集團的可分派儲備將於往後期間因賺取任何純利（包括附屬公司的分派）而增加，或因作出任何分派而減少。

### 核數師

建議重組完成後，國富浩華（香港）會計師事務所有限公司將為經擴大集團的核數師。

### [編纂]開支

費用總額連同聯交所[編纂]費用、法律及其他專業費用，以及與收購事項及[編纂]有關的其他開支，估計合共約為[編纂]港元，並已由或將由經擴大集團支付。於估計[編纂]開支總額約[編纂]港元之中，約[編纂]港元直接歸屬於發行[編纂]，並將於產生時作為[編纂]發行時自權益扣除入賬。[編纂]開支約[編纂]港元、[編纂]港元、[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元已分別自截至二零一六年十二月三十一日止年度及之前、截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的損益賬扣除，而剩餘的[編纂]開支約[編纂]港元預期將自經擴大集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的損益賬扣除。估計[編纂]開支總額大部份為非經常性性質。

### 經擴大集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

經擴大集團於二零二零年十二月三十一日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值載於本文件附錄三「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節。

### 上市規則所規定的披露

擬任董事已確認，於最後實際可行日期，彼等概不知悉任何將導致須遵守上市規則第13.13至13.19條項下的披露責任的情況。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 於營業紀錄期間後的近期發展及並無重大不利變動

擬任董事確認，(i)以下各項概無重大不利變動：(a)對目標集團財務或經營狀況或前景造成重大不利影響的目標集團營運所在的整體經濟及市況、法律、行業及營運環境；及(b)目標集團自二零二零年十二月三十一日（即目標集團最近期的財務資料獲編製及記入本文件附錄一所載的目標集團會計師報告的日期）起及直至本文件日期的財務或交易狀況或前景；及(ii)自二零二零年十二月三十一日起並無發生任何事件，致使對本文件附錄一所載目標集團會計師報告所示的資料造成重大不利影響。