

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

China Next-Gen Commerce and Supply Chain Limited **中國新零售供應鏈集團有限公司**

(前稱S&T Holdings Limited)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3928)

截至二零二四年九月三十日止年度之 全年業績公告

中國新零售供應鏈集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年九月三十日止年度的經審核綜合業績(「全年業績」)，連同截至二零二三年九月三十日止年度的比較數字。

綜合損益及其他全面收入表
截至二零二四年九月三十日止年度

	附註	二零二四年 新元	二零二三年 新元
收益			
服務	4	55,467,476	55,588,818
租金	4	506,100	466,820
總收益		55,973,576	56,055,638
服務成本		(51,174,485)	(52,249,992)
毛利		4,799,091	3,805,646
其他收入	5	341,780	190,683
其他收益及虧損	6	792,865	3,313,936
行政開支		(5,998,944)	(5,690,465)
撥回／(計提)金融資產及合約資產的預期 信貸虧損撥備，淨額		189,669	(1,326,234)
融資成本	7	(905,894)	(995,642)
分佔合營企業業績		(2,720)	(575,142)
除稅前虧損	8	(784,153)	(1,277,218)
所得稅	9	—	240,107
年內虧損及全面虧損總額		(784,153)	(1,037,111)
每股基本及攤薄虧損(新分)	11	(0.16)	(0.22)

綜合財務狀況表
於二零二四年九月三十日

	附註	二零二四年 新元	二零二三年 新元
非流動資產			
物業、廠房及設備		11,819,158	11,213,368
投資物業		11,460,000	10,550,000
合營下持有之投資物業		4,250,000	4,250,000
於合營企業的權益		8,348	11,068
按公平值計量且其變動計入損益之 金融資產		1,282,430	1,266,447
銀行存款		510,384	506,966
		29,330,320	27,797,849
流動資產			
貿易應收款項	12	7,961,984	4,475,803
其他應收款項、按金及預付款項		2,434,428	2,485,344
合約資產		23,781,688	20,571,767
銀行結餘及現金		6,138,881	8,281,908
		40,316,981	35,814,822
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	20,008,560	16,124,056
合約負債		3,899,299	34,601
銀行透支		4,479,752	4,614,289
銀行借款		5,944,625	6,037,672
合營下持有之銀行借款		101,151	96,339
租賃負債		750,713	416,902
		35,184,100	27,323,859
流動資產淨值		5,132,881	8,490,963
資產總值減流動負債		34,463,201	36,288,812

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
附註		
非流動負債		
銀行借款	3,546,474	4,812,549
合營下持有之銀行借款	2,261,776	2,364,054
租賃負債	1,480,098	1,153,203
	7,288,348	8,329,806
資產淨值	27,174,853	27,959,006
資本及儲備		
股本	847,680	847,680
儲備	26,327,173	27,111,326
	27,174,853	27,959,006

綜合財務報表附註

二零二四年九月三十日

1 一般資料

中國新零售供應鏈集團有限公司(前稱S&T Holdings Limited)(「本公司」)於二零一八年九月十七日在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司於二零一八年十二月十四日根據公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司，其香港主要營業地點位於香港金鐘道95號統一中心17樓B室，主要營業地點則位於16 Kian Teck Way, Singapore 628749。自二零一九年九月十九日起，本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為Alpine Treasure Limited(「Alpine Treasure」)的附屬公司，該公司於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，於二零二四年九月三十日同時為本公司的最終控股公司。Alpine Treasure分別由何志康先生及張天德先生透過其控股公司(即斯庫拉環球有限公司)擁有80%及20%。

本公司為投資控股公司，其經營附屬公司於新加坡主要從事提供建築服務及物業投資業務。

綜合財務報表以新加坡元(「新元」)列報，其亦為本公司的功能貨幣。

2 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

於本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已於編製綜合財務報表時首次應用以下由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈且於本集團於二零二三年十月一日或之後開始的年度期間強制生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第17號(包括二 保險合約

零二零年十月及二零二零年二

月的香港財務報告準則第17號

(修訂本))

國際會計準則第8號(修訂本)

會計估計的定義

國際會計準則第12號(修訂本)

與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

國際會計準則第12號(修訂本)

國際稅務改革—支柱二規則範本

國際會計準則第1號(修訂本)及國

會計政策的披露

際財務報告準則實務聲明第2號

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

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ¹
國際財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回中的租賃負債 ²
國際會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動負債或非流動負債 ²
國際會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 ²
國際會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ³
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 ²

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期應用所有新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對可預見未來的綜合財務報表造成重大影響。

3 編製綜合財務報表的基準

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

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

4 收益及分部資料

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

(i) 來自客戶合約的收益分拆

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
服務類別		
建築服務		
— 土木工程	51,993,643	48,157,252
— 樓宇建築工程	138,783	7,395,252
— 其他配套服務	3,335,050	36,314
來自客戶合約的收益	55,467,476	55,588,818
來自物業投資的租金	506,100	466,820
分部收益 (附註4(iv))	55,973,576	56,055,638
確認收益時間		
隨時間	55,467,476	55,588,818
客戶類別		
公司	46,842,925	47,195,853
政府	8,624,551	8,392,965
	55,467,476	55,588,818

(ii) 客戶合約履約責任

本集團隨時間從提供建築服務產生收益。

(iii) 分配予客戶合約餘下履約責任的交易價格

下表列示於各報告期末分配予未完成履約責任的交易價格總額：

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
土木工程		
— 一年內	62,533,662	66,752,387
— 一年以上及兩年以下	31,555,850	32,494,749
— 兩年以上及五年以下	28,813,731	34,557,743
	<u>122,903,243</u>	<u>133,804,879</u>
樓宇建築工程		
— 一年內	—	118,104
— 一年以上及兩年以下	—	—
	<u>—</u>	<u>118,104</u>
	<u>122,903,243</u>	<u>133,922,983</u>

於年內，大多數向外部客戶提供服務的建築合約為期逾12個月（二零二三年：12個月）。

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

(iv) 分部資料

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

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

概無向主要經營決策人定期提供本集團資產及負債的分析以供審閱。

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
分部收益		
建築服務	55,467,476	55,588,818
物業投資	506,100	466,820
	<u>55,973,576</u>	<u>56,055,638</u>
分部業績		
建築服務	4,445,157	3,440,572
物業投資	353,934	365,074
	<u>4,799,091</u>	<u>3,805,646</u>
未分配：		
其他收入	341,780	190,683
其他收益及虧損	792,865	3,313,936
行政開支	(5,998,944)	(5,690,465)
撥回／(計提)金融資產及合約資產預期信貸虧損撥備，淨額	189,669	(1,326,234)
融資成本	(905,894)	(995,642)
分佔合營企業業績	(2,720)	(575,142)
	<u>(784,153)</u>	<u>(1,277,218)</u>

(v) 地區資料

本集團主要於新加坡(亦為原居地)經營業務。本集團的收益全部來自新加坡(二零二三年：100%)。本集團的非流動資產均位於新加坡。

(vi) 有關主要客戶的資料

年內，單獨貢獻本集團總收益逾10%的客戶收益如下：

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
客戶I**	—*	5,801,600
客戶II**	5,252,042	6,838,688
客戶III**	7,281,481	10,902,056
客戶IV**	6,240,057	6,446,798
客戶V**	6,119,196	6,855,052
客戶VI**	<u>7,603,210</u>	<u>—*</u>

* 於報告期內，來自相關客戶的收益並無佔本集團的總收益逾10%。

** 收益乃來自提供建築服務。

5 其他收入

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
政府補貼(附註(i))	30,745	23,852
來自租賃設備之租金收入	284,583	58,000
來自銀行存款之利息收入	26,452	19,259
其他(附註(ii))	<u>—</u>	<u>89,572</u>
	<u>341,780</u>	<u>190,683</u>

附註：

(i) 截至二零二四年及二零二三年九月三十日止年度之政府補貼主要包括就業補貼計劃。

所有政府補貼為已產生開支或虧損之補償或以向本集團提供即時財務支援為目的而並無任何未來相關的成本。概無需要滿足的特別條件或或然事項，亦不屬經常性支出。

(ii) 於截至二零二三年九月三十日止年度，其他主要包括保險索賠金額約49,300新元。

6 其他收益及虧損

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
出售物業、廠房及設備淨收益(附註(i))	161,106	3,271,035
出售在合營下持有的投資物業的淨虧損(附註(ii))	–	(305,000)
銷售廢料收益	149,019	52,910
匯兌淨虧損	(443,243)	(340,812)
投資物業之公平值收益	910,000	337,000
合營下持有之投資物業之公平值虧損	–	(190,000)
按公平值計量且其變動計入損益之金融資產之公平值收益	15,983	8,439
應付款項撥回	–	480,364
	<u>792,865</u>	<u>3,313,936</u>

附註：

- (i) 計入截至二零二三年九月三十日止年度出售物業、廠房及設備的收益淨額主要為本集團以約3.7百萬新元的代價向一名第三方人士出售物業所錄得的收益淨額約2.1百萬新元。
- (ii) 於截至二零二三年九月三十日止年度，本集團出售在合營下持有的投資物業予一名第三方人士，代價為約1.2百萬新元，而本集團錄得虧損淨額約0.3百萬新元。

7 融資成本

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
以下項目之利息：		
— 銀行借款	618,395	730,025
— 銀行透支	239,820	210,458
— 租賃負債	47,679	55,159
	<u>905,894</u>	<u>995,642</u>

8 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除以下項目得出：

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
物業、廠房及設備折舊：		
— 確認為服務成本	1,608,420	1,386,216
— 確認為行政開支	977,302	913,349
	<u>2,585,722</u>	<u>2,299,565</u>
與短期租賃相關開支	159,270	127,569
核數師酬金：		
— 年度審計費用	146,475	307,672
董事酬金	1,038,216	1,028,495
其他員工成本：		
— 薪金及其他福利	5,862,187	5,711,509
— 中央公積金(「中央公積金」)供款	329,804	324,488
— 外籍工人徵費及技能開發徵費	988,171	1,064,960
總員工成本(包括董事酬金)：	8,218,378	8,129,452
— 確認為服務成本	5,618,669	5,539,754
— 確認為行政開支	2,599,709	2,589,698
確認為服務成本的材料成本	19,519,635	13,828,788
確認為服務成本的分包成本	<u>21,385,605</u>	<u>28,752,387</u>

9 所得稅

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
稅項(抵免)／開支包括：		
即期稅項		
— 新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)	—	—
— 過往年度(超額撥備)／撥備不足	—	(240,107)
遞延稅項		
— 本年度	—	—
	<u>—</u>	<u>(240,107)</u>

新加坡企業所得稅根據新加坡附屬公司估計應課稅溢利的17%(二零二三年：17%)計算。新加坡附屬公司於截至二零二四年及二零二三年九月三十日止年度可享有首筆10,000新元正常應課稅收入的75%稅項豁免及下一筆190,000新元的正常應課稅收入的進一步50%稅項豁免。

10 股息

本公司或集團實體於年內或年結日後概無宣派任何股息(二零二三年：無)。

11 每股虧損

	二零二四年	二零二三年
本公司擁有人應佔年內虧損(新元)	<u>(784,153)</u>	<u>(1,037,111)</u>
已發行普通股的加權平均數	<u>480,000,000</u>	<u>480,000,000</u>
每股基本及攤薄虧損(新分)	<u>(0.16)</u>	<u>(0.22)</u>

截至二零二四年及二零二三年九月三十日止年度的每股基本虧損乃基於本公司擁有人應佔年內虧損及已發行股份加權平均數計算。

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，乃由於本集團於截至二零二四年及二零二三年九月三十日止年度並無可轉換為股份的攤薄證券。

12 貿易應收款項

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
貿易應收款項	8,299,673	4,868,991
減：預期信貸虧損撥備	<u>(337,689)</u>	<u>(393,188)</u>
	<u>7,961,984</u>	<u>4,475,803</u>

本集團授予客戶的信貸期一般為發票日期起30至35日(二零二三年：30至35日)。以下為各報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析：

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
30日內	6,044,924	3,036,172
31日至60日	548,226	91,054
61日至90日	633,165	19,629
91日至180日	617,601	59,484
181日至1年	26,188	7,619
超過1年	91,880	1,261,845
	<u>7,961,984</u>	<u>4,475,803</u>

13 貿易及其他應付款項

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
貿易應付款項	7,067,901	4,273,229
貿易應計款項	6,751,083	6,275,978
應付保留金*	3,633,979	3,653,275
	<u>17,452,963</u>	<u>14,202,482</u>
薪金及應付中央公積金供款	1,006,944	975,594
按金	119,200	83,650
雜項費用	254,897	489,007
應付商品及服務稅	601,901	45,549
應計開支	572,655	327,774
	<u>2,555,597</u>	<u>1,921,574</u>
	<u>20,008,560</u>	<u>16,124,056</u>

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

自供應商採購的平均信貸期介乎30至60日或須於交付時付款(二零二三年：30至60日或須於交付時付款)。

於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二四年 新元	二零二三年 新元
30日內	2,775,586	2,303,422
31日至60日	1,777,400	854,009
61日至90日	1,070,868	605,364
超過90日	1,444,047	510,434
	<u>7,067,901</u>	<u>4,273,229</u>

管理層討論及分析

業務回顧及前景

本集團已成立逾25年，並於新加坡主要從事建築服務及物業投資業務。本集團致力於提供建築服務及解決方案，服務範圍包括(i)土木工程(包括道路工程、土方工程、渠務工程、護土及固土結構工程及土質改良工程)；(ii)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程)；及(iii)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)。本集團的物業投資業務主要包括住宅及工業物業租賃。

本集團之總收益由截至二零二三年九月三十日止年度約56.1百萬新元減少約0.1百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約56.0百萬新元。本集團之毛利由截至二零二三年九月三十日止年度約3.8百萬新元增加約1.0百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約4.8百萬新元。另外，本集團年內淨虧損由截至二零二三年九月三十日止年度約1.0百萬新元減少約0.2百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約0.8百萬新元。

本集團之淨虧損減少主要可歸因於(i)毛利及毛利率增加，乃主要由於在建項目成本控制情況有所改善；及(ii)於截至二零二四年九月三十日止年度內其他配套服務貢獻較高利潤率。

參考貿易及工業部(「貿工部」)最近於二零二四年十一月二十二日發佈的新聞稿，新加坡的外部需求前景預期將在二零二四年餘下時間保持韌性。考慮到新加坡經濟於本年頭三季度的表現較預期理想(即按年同比3.8%)以及最近的全球及國內情況，貿工部已將二零二四年的國內生產總值增長預測由先前的「2.0%至3.0%」上調至「約3.5%」。展望二零二五年，貿工部預計經濟增長將因存在地緣政治不明朗因素而稍微放緩至「1.0%至3.0%」。

隨着於第二季的4.8%增長，建築業於本年錄得同比增長3.7%，主要由於公營界別建築產量增長超過私營界別建築產量下降。按環比經季節性調整基準計算，建築業錄得按季度0.7%增長，較上一季度的3.4%有所減緩。

根據建設局(「**建設局**」)日期為二零二四年一月十五日的公告，二零二三年的初步建築需求達338億新元，由於投標價上升，加快批出多個私人住宅項目的建築許可以及增加建設局的公營房屋項目，超出建設局的預測270億新元，於二零二三年一月達致320億新元。於二零二四年，預期建築需求總量將介乎320億新元至380億新元，當中公營界別佔建築需求總量約55%。建設局亦預期中期內建築需求將穩定改善，於二零二五年至二零二八年達致每年介乎310億新元至380億新元。建設局亦預測私營界別於二零二四年的建築需求將介乎140億新元至170億新元。

儘管新加坡本年的本地建築行業整體前景較去年有所改善，由於本集團仍然面對相對高息環境以及材料、勞工及分包成本通脹壓力，本集團對溢利復甦及業務增長保持審慎樂觀態度。本集團預期建築業將於中長期的時間重現增長趨勢。

鑒於上文所述，本集團將透過提升生產力、增強技術能力、審慎理財以及提升工作團隊技能，繼續專注加強核心業務的業務策略。本集團相信能藉此加強競爭優勢，提升中標率，使本集團更善於迎合不斷變化的市場需求。

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

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

本集團依賴分包商開展部分項目，此佔本集團於截至二零二四年九月三十日止年度之服務成本總額約41.8% (截至二零二三年九月三十日止年度：約55.0%)。倘執行本集團項目時，分包費用出現任何未能預測的波動，將對本集團的盈利能力造成負面影響。此外，概無保證本集團的分包商將一直以可接受的標準提供服務，而本集團或會在修補不合標準工程(如有)方面產生額外時間及成本，其可能會導致成本超額或項目延遲。

(ii) 建築工程屬高度勞動密集，且本集團依賴穩定的員工供應以開展項目

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

財務回顧

收益

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

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

下表載列本集團按分部劃分的收益總額明細：

	截至九月三十日止年度			
	二零二四年		二零二三年	
	收益	佔總收益	收益	佔總收益
	百萬新元	百分比	百萬新元	百分比
建築服務				
土木工程	52.0	92.8	48.2	85.9
樓宇建築工程	0.2	0.4	7.4	13.2
其他配套服務	3.3	5.9	—	—
	55.5	99.1	55.6	99.1
物業投資	0.5	0.9	0.5	0.9
總收益	56.0	100.0	56.1	100.0

本集團的收益由截至二零二三年九月三十日止年度約56.1百萬新元減少約0.1百萬新元或約0.2%至截至二零二四年九月三十日止年度約56.0百萬新元。

本集團的總收益稍微減少主要是由於樓宇建築工程項目整體減少導致樓宇建築工程收益減少約7.2百萬新元。有關減少被(i)土木工程收益增加約3.8百萬新元(主要由於土木工程進展稍微改善)；及(ii)其他配套服務收益增加約3.3百萬新元(主要由於有關拆卸船廠的一次性打撈工程)所抵銷。

物業投資之收益於截至二零二四年及二零二三年九月三十日止年度各年維持相對穩定為約0.5百萬新元。

服務成本

本集團的服務成本由截至二零二三年九月三十日止年度約52.2百萬新元減少約1.0百萬新元或約1.9%至截至二零二四年九月三十日止年度約51.2百萬新元。有關減少乃主要由於(i)本集團在建項目成本控制情況有所改善；及(ii)於截至二零二四年九月三十日止年度內本集團其他配套服務貢獻的收益部分增加導致利潤率較高所致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零二三年九月三十日止年度約3.8百萬新元增加約1.0百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約4.8百萬新元。本集團的毛利率亦由截至二零二三年九月三十日止年度約6.8%增加1.8個百分點至截至二零二四年九月三十日止年度約8.6%。毛利及毛利率均有所增加，乃主要由於其他配套服務貢獻較高的利潤率，以及本集團在建項目的成本管理改善所致。

其他收入

本集團的其他收入由截至二零二三年九月三十日止年度約0.2百萬新元增加約0.1百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約0.3百萬新元。其他收入增加乃主要由於租賃設備的租金收入增加約0.2百萬新元，但被雜項收入減少約0.1百萬新元所部分抵銷所致。

其他收益及虧損

本集團的其他收益及虧損由截至二零二三年九月三十日止年度約3.3百萬新元減少約2.5百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約0.8百萬新元。其他收益及虧損減少乃主要由於截至二零二四年九月三十日止年度(i)出售物業、廠房及設備收益淨額減少約3.1百萬新元；及(ii)匯兌虧損淨額增加約0.1百萬新元。

有關減少被投資物業之公平值收益增加0.6百萬新元所部分抵銷。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零二三年九月三十日止年度約5.7百萬新元增加約0.3百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約6.0百萬新元。行政開支增加乃主要由於專業費用增加約0.3百萬新元所致。

撥回／計提金融資產及合約資產的預期信貸虧損撥備

截至二零二四年九月三十日止年度，本集團錄得金融資產及合約資產的預期信貸虧損撥回淨額約0.2百萬新元，相對截至二零二三年九月三十日止年度計提金融資產及合約資產的預期信貸虧損的淨虧損約1.3百萬新元有所撥回。此乃主要由於當前建築業的表現有所回穩，以及本集團的過往已觀察債務人於預期期限內的違約率有所改善，以及債務人的表現及經濟環境的特定前瞻性因素所致。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零二三年九月三十日止年度約1.0百萬新元減少約0.1百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約0.9百萬新元。有關減少乃主要由於截至二零二四年九月三十日止年度銀行借款(包括在合營下持有者)有所減少。

分佔合營企業業績

本集團分佔合營企業虧損由截至二零二三年九月三十日止年度約0.6百萬新元減少約0.6百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度約3,000新元。有關減少乃主要由於於截至二零二三年九月三十日止年度內所確認預期信貸虧損計提的撥備淨額減少，且由於合營企業暫停業務，於截至二零二四年九月三十日止年度內並無進一步計提預期信貸虧損撥備所致。

所得稅

本集團的所得稅抵免由截至二零二三年九月三十日止年度的稅項抵免約0.2百萬新元減少約0.2百萬新元至截至二零二四年九月三十日止年度的無所得稅撥備。由於本集團於截至二零二四年九月三十日止年度概無產生應課稅溢利，因此並無作出所得稅撥備。截至二零二三年九月三十日止年度的稅項抵免指新加坡稅務局落實及退還過往年度稅項之超額撥備淨額相關的所得稅調整。

年內虧損

因上文所述因素，本集團所錄得年內淨虧損由截至二零二三年九月三十日止年度約1.0百萬新元，減少約0.2百萬新元或20.0%，至截至二零二四年九月三十日止年度約0.8百萬新元。

末期股息

董事會已議決不建議就截至二零二四年九月三十日止年度宣派末期股息（截至二零二三年九月三十日止年度：無）。

流動資金、財務資源及資本架構

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

本集團透過銀行結餘及現金、借款以及股份發售所得款項淨額滿足其營運資金、資本開支及其他流動資金需求。本集團管理層定期檢討集團資本結構。

本集團採納審慎的現金及理財政策。本集團的現金主要以新元及港元計值，一般存入若干金融機構。

於二零二四年九月三十日，本集團擁有銀行結餘及現金約6.1百萬新元，相比於二零二三年九月三十日約為8.3百萬新元。於二零二四年九月三十日，本集團擁有銀行透支、銀行借款(包括合營下持有之銀行借款)以及租賃負債總額約18.6百萬新元，相比於二零二三年九月三十日約為19.5百萬新元。

資產負債比率

資產負債比率乃按年末日期所有銀行透支、銀行借款(包括在合營下持有的銀行借款)及租賃負債除以總權益計算，並以百分比列示。於二零二四年九月三十日，本集團的資產負債比率約為68.3%(於二零二三年九月三十日：約69.7%)。資產負債比率下降乃主要由於於二零二四年九月三十日，本集團的銀行借款(包括合營下持有之銀行借款)減少所致。

集團資產押記

於二零二四年九月三十日，本集團已質押(i)約0.5百萬新元(於二零二三年九月三十日：約0.5百萬新元)的銀行存款；(ii)賬面值約6.3百萬新元(於二零二三年九月三十日：約6.6百萬新元)的自住物業；(iii)賬面值約11.5百萬新元(於二零二三年九月三十日：約10.6百萬新元)的投資物業；及(iv)賬面值約4.3百萬新元(於二零二三年九月三十日：約4.3百萬新元)的合營下持有之投資物業予銀行，以獲得銀行融資(包括銀行借款)。

庫務政策

本集團就其庫務政策採取審慎的理財方針，因此全年保持良好的財務狀況。董事會密切監控本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構能時刻滿足其資金需求。

外匯風險

本集團主要在新加坡經營業務。大部分經營交易及收益以新元結算，且本集團的資產及負債主要以新元計值。然而，於二零二四年九月三十日，本集團以港元計值的若干銀行結餘約為5.8百萬新元，令本集團面臨外幣風險。本集團並無外匯對沖政策。然而，本集團會通過密切關注外幣匯率變動來管理有關風險，如有必要將考慮對沖重大外匯風險。

所持有重大投資

本集團的重大投資包括投資物業及於合營下持有之投資物業。

投資物業

下表載列於所示日期的投資成本、公平值及相對本集團總資產的規模：

重大投資	用途	租賃土地 總年期	於二零二四年九月三十日			於二零二三年九月三十日		
			投資成本 (新元)	公平值 (新元)	佔本集團 總資產的 百分比	投資成本 (新元)	公平值 (新元)	佔本集團 總資產的 百分比
21 Toh Guan Road East #01-10, Singapore 608609	商業	60 (自 一九九七年 十二月一日起)	992,640	1,650,000	2.4%	992,640	1,510,000	2.4%
21 Toh Guan Road East #01-11, Singapore 608609	商業	60 (自 一九九七年 十二月一日起)	1,667,700	1,650,000	2.4%	1,667,700	1,510,000	2.4%
45 Hillview Avenue #01-05, Singapore 669613	住宅	999 (自 一八八三年 五月十九日起)	1,334,600	2,480,000	3.6%	1,334,600	2,240,000	3.5%
45 Hillview Avenue #01-06, Singapore 669613	住宅	999 (自 一八八三年 五月十九日起)	1,334,600	2,470,000	3.5%	1,334,600	2,230,000	3.5%
11 Kang Choo Bin Road #01-01, Singapore 548315	住宅	999 (自 一八八三年 二月十九日起)	1,264,075	1,440,000	2.1%	1,264,075	1,400,000	2.2%
11 Kang Choo Bin Road #01-03, Singapore 548315	住宅	999 (自 一八八三年 二月十九日起)	1,529,979	1,770,000	2.5%	1,529,979	1,660,000	2.6%
總計			<u>8,123,594</u>	<u>11,460,000</u>	<u>16.5%</u>	<u>8,123,594</u>	<u>10,550,000</u>	<u>16.6%</u>

於合營下持有之投資物業

下表載列於所示日期的投資成本、公平值及相對本集團總資產的規模：

重大投資	用途	租賃土地 總年期	本集團之擁 有權 權益比例	於二零二四年九月三十日			於二零二三年九月三十日		
				本集團 應佔的 投資成本 (新元)	本集團 應佔的 公平值 (新元)	佔本集團 總資產的 百分比	本集團 應佔的 投資成本 (新元)	本集團 應佔的 公平值 (新元)	佔本集團 總資產的 百分比
114 Lavender Street, #01-68 CT Hub 2, Singapore 338729 (附註(i))	商業	63 (自 二零一二年一 月十二日起)	50%	4,985,271	4,250,000	6.1%	4,985,271	4,250,000	6.7%
總計				<u>4,985,271</u>	<u>4,250,000</u>	<u>6.1%</u>	<u>4,985,271</u>	<u>4,250,000</u>	<u>6.7%</u>

附註：

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

本公司就投資物業及於合營下持有之投資物業之投資策略

本集團的策略是持續建立一個投資物業組合，藉以為本集團整體業務開拓另一個穩定及持續的收入來源以及分散建造業發生任何潛在變化所構成的風險，並實現潛在資本增值。根據當前市況（即價格及合理回報），本集團將會不時透過(i)識別具有增值潛力的投資物業；及(ii)持續評估現有投資組合併出售或替換表現遜色的投資物業，鞏固其物業投資業務。

除本公告所披露者外，於截至二零二四年九月三十日止年度，本集團並無持有其他重大投資。

附屬公司及聯營公司或合營企業的重大收購及出售事項

於截至二零二四年九月三十日止年度，本集團並無有關附屬公司及聯營公司或合營企業的重大收購或出售事項。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本公司於二零一九年八月二十九日的招股章程(「招股章程」)及本公告所披露者外，於二零二四年九月三十日，本集團並無有關重大投資或資本資產的其他未來計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二四年九月三十日，本集團共僱有184名僱員(於二零二三年九月三十日：183名僱員)(不包括董事)。截至二零二四年九月三十日止年度的員工成本總額約為8.2百萬新元(截至二零二三年九月三十日止年度：約8.1百萬新元)，包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。

為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團的僱員薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資歷及經驗)。本集團向僱員提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中央公積金供款及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已考慮本集團的經營業績、市場競爭力、個人表現及績效，並經董事會批准。

履約保證金

於二零二四年九月三十日，本集團作出以本集團客戶為受益人的履約保證金約14.0百萬新元(於二零二三年九月三十日：約10.7百萬新元)，作為妥善履行及遵守本集團與客戶所訂立合約項下責任之擔保。履約保證金將於合約完成後解除。

資本開支及資本承擔

於截至二零二四年九月三十日止年度，本集團購置物業、廠房及設備項目約3.4百萬新元(截至二零二三年九月三十日止年度：約1.7百萬新元)。

於二零二四年九月三十日，本集團並無重大資本承擔(於二零二三年九月三十日：無)。

股權變動

於二零二四年六月十九日，Alpine Treasure Limited(「**Alpine Treasure**」)(作為買方)、宏德控股有限公司(作為賣方)與方順發先生及張德泰先生(作為擔保人)訂立買賣協議(「**買賣協議**」)，其內容有關以總現金代價100,000,000港元(即每股待售股份0.2778港元)買賣本公司360,000,000股股份(「**待售股份**」)，佔本公司已發行股本總額之75.0%。Alpine Treasure分別由張天德先生(「**張先生**」)透過其控股公司(即斯庫拉環球有限公司)及何志康先生(「**何先生**」)擁有20%及80%。於買賣協議日期，何先生持有本公司16,170,000股股份。

待售股份之買賣已於二零二四年七月十日完成。緊隨完成後，Alpine Treasure及其一致行動人士於本公司376,170,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約78.4%。因此，根據香港公司收購及合併守則，Alpine Treasure須就103,830,000股本公司股份(「**要約股份**」)提出強制性無條件現金要約，即除Alpine Treasure及其一致行動人士已擁有或同意收購之股份外之所有本公司已發行股份。結好證券有限公司代表Alpine Treasure提出要約(「**要約**」)，以每股要約股份0.2778港元現金收購全部要約股份。

要約已於二零二四年九月十日結束。概無接獲有關要約下要約股份之有效接納。因此，Alpine Treasure及其一致行動人士於緊隨要約結束後於376,170,000股本公司股份中擁有權益。因此，本公司於緊隨要約結束後不符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第8.08(1)(a)條所載25%的最低公眾持股量規定。本公司向聯交所申請臨時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條，期間由二零二四年七月十日起至二零二四年九月三十日止(包括首尾兩日)(「**豁免期**」)，以容許Alpine Treasure透過向獨立第三方配售於本公司的現有股份恢復本公司的最低公眾持股量。於二零二四年七月九日，聯交所授予本公司臨時豁免，於豁免期內無須嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條。

何先生(即本公司主席、執行董事、最終實益擁有人及Alpine Treasure的一致行動人士)於二零二四年九月十二日與黃河證券有限公司(「**配售代理**」)訂立配售協議，據此，配售代理同意作為何先生的代理，盡力促使獨立第三方承配人以配售價每股配售股份0.2778港元認購由何先生持有之最多16,170,000股本公司股份(「**配售股份**」)，佔本公司已發行股本總額約3.37%(「**配售事項**」)。

配售事項已於二零二四年九月二十六日完成。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，所有承配人及其實益擁有人均為獨立於本公司、Alpine Treasure及其最終實益擁有人(即何先生及張先生)之第三方。

股份發售所得款項淨額用途

經扣除上市開支後，股份發售所得款項淨額約為86.3百萬港元（相等於約15.2百萬新元）。誠如本公司日期為二零二三年九月四日的公告（「該公告」）所載，董事會已決議更改所得款項淨額用途的分配方式。自二零一九年九月十九日（「上市日期」）起直至二零二四年九月三十日股份發售所得款項淨額的動用情況以及經重新分配後的未動用所得款項淨額分析載列如下：

用途	招股章程所披露的所得款項淨額計劃用途 百萬港元	該公告所披露所得款項淨額的經修訂分配方式 百萬港元	於二零二三年十月一日已動用所得款項淨額的實際金額 百萬港元	於截至	自上市日期起	於二零二四年九月三十日未動用所得款項淨額金額 百萬港元
				二零二四年九月三十日止	至二零二四年九月三十日	
				年度內已動用所得款項淨額的實際金額 百萬港元	已動用所得款項淨額的實際金額 百萬港元	
加強本集團財務狀況	21.8	36.4	30.4	6.0	36.4	—
增強本集團機隊	31.0	36.3	36.3	—	36.3	—
加強本集團人力	11.6	11.6	11.6	—	11.6	—
開發用於製造鋼棒的生產	2.0	2.0	2.0	—	2.0	—
投資建築資訊模型及企業資源規劃系統	5.3	—	—	—	—	—
收購投資物業	14.6	—	—	—	—	—
總計	<u>86.3</u>	<u>86.3</u>	<u>80.3</u>	<u>6.0</u>	<u>86.3</u>	<u>—</u>

於二零二四年九月三十日，股份發售的所得款項淨額已悉數動用。

企業管治

截至二零二四年九月三十日止年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1企業管治守則第二部分所載守則條文。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為本集團董事及相關僱員進行證券交易的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零二四年九月三十日止年度一直全面遵守標準守則及有關董事進行證券交易的行為守則。

購股權計劃

本公司於二零一九年八月二十三日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃之主要條款概述於招股章程附錄五。購股權計劃之目的，是為吸引及挽留本集團優秀人才、為本集團的僱員(全職及兼職)、董事、諮詢師、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務合夥人或服務供應商提供額外獎勵，以促進本集團業務之成功。自二零一九年八月二十三日採納以來，概無根據購股權計劃已授出、同意將予授出、行使、註銷、沒收或失效的購股權，且於二零二四年九月三十日並無尚未行使的購股權。

競爭性權益

董事確認，本公司控股股東及其各自的緊密聯繫人於截至二零二四年九月三十日止年度概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有權益而根據上市規則第8.10條須予披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二四年九月三十日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券(包括銷售本公司庫存股)。

報告期後事項

更改公司名稱及股份簡稱

根據本公司於二零二四年十一月六日舉行的股東特別大會上通過的特別決議案，本公司的英文名稱由「S&T Holdings Limited」更改為「China Next-Gen Commerce and Supply Chain Limited」，並採納雙重外文名稱「中國新零售供應鏈集團有限公司」作為本公司的中文雙重外文名稱。本公司於聯交所買賣本公司證券的英文股份簡稱將由「S&T HLDGS」更改為「CHINA NEXT-GEN」，並採納「中國新零售供應鏈」作為本公司的中文股份簡稱，自二零二四年十二月三十一日上午九時正起生效。本公司的股份代號維持不變，仍為「3928」。

董事會成員變動

陳國榮先生辭任獨立非執行董事，自二零二四年十一月二十九日起生效。

為實現性別多元化及根據上市規則第13.92條，本公司委任陳雲霞女士為獨立非執行董事，自二零二四年十一月二十九日起生效。

除本公告所披露者外，於二零二四年九月三十日之後及直至本公告日期，本集團概無進行任何重大的期後事項。

充足公眾持股量

誠如本公司日期為二零二四年九月二十七日的公告所披露，由於強制性無條件現金要約導致本公司未能符合上市規則第8.08(1)(a)條所載的25%最低公眾持股量規定，聯交所已向本公司授出臨時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條，期間由二零二四年七月十日起至二零二四年九月三十日止(包括首尾兩日)，以容許本公司控股股東Alpine Treasure透過向獨立第三方配售本公司現有股份(「配售安排」)以恢復股份之最低公眾持股量。

緊隨配售安排於二零二四年九月二十六日完成後，本公司的公眾持股量已恢復至不少於本公司已發行股份總數的25%，符合上市規則第8.08(1)(a)條。

除上文所披露者外，根據本公司公開可獲得的資料及就董事所知，董事確認，本公司於截至二零二四年九月三十日止年度及直至本公告日期一直維持上市規則所規定的充足公眾持股量。

獨立核數師審閱全年業績公告

國衛會計師事務所有限公司(「**國衛**」)已將本公告所載本集團截至二零二四年九月三十日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表及相關附註所載數字與本集團本年度的綜合財務報表初稿所載金額核對一致。國衛就此方面所進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則受委聘進行鑒證工作，故國衛並無就本公告發表任何鑒證意見。

審核委員會

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

刊發全年業績公告及年報

本全年業績公告已刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.singtec.com.sg)。本公司截至二零二四年九月三十日止年度之年報將適時刊登於上述網站並供本公司股東查閱。

承董事會命
中國新零售供應鏈集團有限公司
主席兼執行董事
何志康

香港，二零二四年十二月二十七日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事何志康先生及張天德先生；一名非執行董事羅嘉榮先生；及三名獨立非執行董事李濤先生、譚德機先生及陳雲霞女士。