

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## KWAN YONG HOLDINGS LIMITED 光榮建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9998)

### 截至二零二二年十二月三十一日止六個月 中期業績公告

光榮建築控股有限公司(「本公司」)的董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止六個月的未經審核中期業績，連同二零二一年同期的比較數字如下：

#### 中期簡明綜合損益及其他全面收益表 截至二零二二年十二月三十一日止六個月

		截至十二月三十一日止 六個月	
	附註	二零二二年 千新加坡元 (未經審核)	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)
收益	6	53,595	42,922
銷售成本		(50,628)	(42,682)
<b>毛利</b>		<b>2,967</b>	240
其他收入及收益	7	631	875
行政開支		(3,401)	(3,424)
融資成本	8	(72)	(96)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	9	<b>125</b>	(2,405)
所得稅開支	10	-	-
<b>本公司股東應佔期內溢利／(虧損)</b>		<b>125</b>	(2,405)

		截至十二月三十一日止	
		六個月	
附註		二零二二年	二零二一年
		千新加坡元	千新加坡元
		(未經審核)	(未經審核)
<b>其他全面虧損</b>			
於隨後期間不會重新分類至損益的			
其他全面虧損：			
按公平值計入其他全面收益的			
股本投資公平值虧損			
		<b>(60)</b>	(50)
於隨後期間可能重新分類至損益的			
其他全面虧損：			
外幣換算			
		—	20
		<u>(60)</u>	<u>(30)</u>
<b>期內其他全面虧損，扣除稅項</b>			
本公司股東應佔的期內全面收益／			
(虧損)總額			
		<u><b>65</b></u>	<u>(2,435)</u>
每股基本及攤薄盈利(分)	12	<u><b>0.02</b></u>	<u>(0.30)</u>

中期簡明綜合財務狀況表  
於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	17,698	18,676
投資物業		1,825	1,841
按公平值計入其他全面收益的股本投資	14	892	952
非流動資產總額		<u>20,415</u>	<u>21,469</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	15	15,798	15,109
合約資產	16	16,620	17,385
已抵押存款		5,000	4,000
現金及現金等價物		24,781	13,877
流動資產總額		<u>62,199</u>	<u>50,371</u>
<b>總資產</b>		<u><b>82,614</b></u>	<u><b>71,840</b></u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	17	37,026	27,376
合約負債	16	5,896	3,905
撥備		547	685
借款		1,122	1,312
租賃負債		178	175
應付稅項		5	9
流動負債總額		<u>44,774</u>	<u>33,462</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u><b>17,425</b></u>	<u><b>16,909</b></u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>37,840</b></u>	<u><b>38,378</b></u>

	二零二二年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
借款	1,483	1,996
租賃負債	<u>1,277</u>	<u>1,367</u>
非流動負債總額	<u>2,760</u>	<u>3,363</u>
<b>總負債</b>	<u>47,534</u>	<u>36,825</u>
<b>資產淨值</b>	<u>35,080</u>	<u>35,015</u>
<b>本公司股東應佔權益</b>		
已發行股本	18 1,389	1,389
股份溢價	32,978	32,978
儲備	<u>713</u>	<u>648</u>
<b>總權益</b>	<u>35,080</u>	<u>35,015</u>

## 中期簡明綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

	已發行股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	外幣換算 儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	總權益 千新加坡元
<b>本集團</b>						
於二零二二年七月一日(經審核)	1,389	32,978	(144)	(114)	906	35,015
期內溢利	-	-	-	-	125	125
期內其他全面虧損：						
按公平值計入其他全面收益的 股本工具的公平值虧損	-	-	(60)	-	-	(60)
期內全面收益總額	-	-	(60)	-	125	65
於二零二二年十二月三十一日(未經審核)	<u>1,389</u>	<u>32,978</u>	<u>(204)*</u>	<u>(114)*</u>	<u>1,031*</u>	<u>35,080</u>

	已發行股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	外幣換算 儲備 千新加坡元	保留溢利/ (累計虧損) 千新加坡元	總權益 千新加坡元
<b>本集團</b>						
於二零二一年七月一日(經審核)	1,389	32,978	-	(238)	1,297	35,426
期內虧損	-	-	-	-	(2,405)	(2,405)
期內其他全面(虧損)/收益：						
按公平值計入其他全面收益的 股本工具的公平值虧損	-	-	(50)	-	-	(50)
外幣換算	-	-	-	20	-	20
期內全面虧損總額	-	-	(50)	20	(2,405)	(2,435)
於二零二一年十二月三十一日(未經審核)	<u>1,389</u>	<u>32,978</u>	<u>(50)*</u>	<u>(218)*</u>	<u>(1,108)*</u>	<u>32,991</u>

\* 於二零二二年十二月三十一日的中期簡明綜合財務狀況表內的儲備包括公平值虧損約204,000新加坡元、外幣換算虧損約114,000新加坡元及保留溢利約1,031,000新加坡元。於二零二一年十二月三十一日的中期簡明綜合財務狀況表內的儲備包括公平值虧損約50,000新加坡元、外幣換算虧損約218,000新加坡元及累計虧損約1,108,000新加坡元。

## 中期簡明綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零二二年 千新加坡元 (未經審核)	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)
<b>經營活動所得現金流量</b>		
除稅前溢利／(虧損)	125	(2,405)
就下列各項作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	1,146	1,155
投資物業折舊	16	16
遞延補助金攤銷	-	(2)
政府補助	(134)	(414)
銀行利息收入	(93)	(24)
股息收入	(12)	-
出售物業、廠房及設備收益	(172)	(33)
融資成本	72	96
缺陷工程責任撥備	(138)	(140)
虧損性合約撥備	-	(303)
<b>營運資金變動前經營現金流量</b>	<b>810</b>	<b>(2,054)</b>
營運資金變動：		
合約資產減少／(增加)	765	(5,105)
合約負債增加	1,991	188
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(751)	2,034
貿易及其他應付款項增加／(減少)	9,650	(2,821)
<b>經營所得／(所用)現金</b>	<b>12,465</b>	<b>(7,758)</b>
所得稅退稅	58	-
已收政府補助	134	348
<b>經營活動所得／(所用)現金淨額</b>	<b>12,657</b>	<b>(7,410)</b>

截至十二月三十一日止  
六個月

二零二二年  
千新加坡元  
(未經審核)

二零二一年  
千新加坡元  
(未經審核)

**投資活動所得現金流量**

存放於購買時原到期日為三個月以上的定期存款	(2,000)	(1,000)
提取於購買時原到期日為三個月以上的定期存款	1,000	1,000
已收股息	12	-
已收利息	93	24
購買物業、廠房及設備項目	(321)	(315)
出售物業、廠房及設備所得款項	325	33
購買股本投資	-	(1,096)

**投資活動所用現金淨額**

**(891)** (1,354)

**融資活動所得現金流量**

已付利息	(72)	(96)
償還貸款及借款	(703)	(1,207)
租賃土地之租賃負債付款	(87)	(83)

**融資活動所用現金淨額**

**(862)** (1,386)

**現金及現金等價物增加／(減少)淨額**

**10,904** (10,150)

期初現金及現金等價物  
外匯匯率變動的影響

**13,877** 32,260\*  
- 20

**期末現金及現金等價物**

**24,781** 22,130

**現金及現金等價物結餘分析**

現金及銀行結餘(定期存款除外)	10,781	13,523
定期存款	19,000	16,199
減：已抵押存款	(5,000)	(4,000)

綜合財務狀況表所列現金及現金等價物  
減：銀行透支

**24,781** 25,722  
- (3,592)

**綜合現金流量表所列現金及現金等價物**

**24,781** 22,130

\* 期初現金及現金等價物包括銀行透支約282,000新加坡元。

## 中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

### 1. 公司資料

本公司為於二零一八年九月七日在開曼群島註冊成立的有限公司。本公司註冊辦事處位於 Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而本公司的新加坡總部及主要營業地點位於 11 Joo Koon Crescent Singapore 629022。

本公司股份於二零二零年一月八日在香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事於新加坡提供一般樓宇及建築服務。

英熙創投有限公司(「英熙」)(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為本公司的直接控股公司及最終控股公司。

### 2. 重大會計政策概要

#### 2.1 編製基準

截至二零二二年十二月三十一日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則第34號中期財務報告編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料不包括年度財務報表中要求的所有資料及披露，應與本集團截至二零二二年六月三十日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

除非另有說明，否則未經審核中期簡明綜合財務資料以新加坡元(「新加坡元」)呈列，且所有數值均四捨五入至最接近的千位(「千新加坡元」)。

#### 2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂

編製未經審核中期簡明綜合財務報表所採納的會計政策與編製本集團截至二零二二年六月三十日止年度的綜合財務報表所遵循的會計政策一致，惟採納自二零二二年七月一日起生效的新訂準則除外。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。

本集團於截至二零二二年十二月三十一日止財政期間首次應用多項修訂及詮釋，惟對其未經審核中期簡明綜合財務報表並無影響。

### 3. 重大會計判斷及估計

編製未經審核中期簡明綜合財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響各期間末的收益、開支、資產及負債的呈報金額，以及或然負債的披露。該等假設及估計的不確定因素可能導致須於未來期間對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整。

編製本未經審核中期簡明綜合財務資料時，管理層於應用本集團的會計政策及估計不確定因素的關鍵來源時作出的重大判斷與截至二零二二年六月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

#### 4. 金融風險管理

本集團的活動使其面臨信貸風險、流動性風險及市場風險。

未經審核中期簡明綜合財務資料並不包括須於年度財務報表載列的全部金融風險管理資料及披露，故應與本集團截至二零二二年六月三十日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

自截至二零二二年六月三十日止財政年度以來，本集團的金融風險管理政策概無變動。

#### 5. 分部資料

##### 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務單位，並設有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 建築分部從事一般樓宇及建築服務業務。
- (b) 物業分部從事宿舍租賃及管理業務。
- (c) 企業分部包括本集團企業服務及投資持有活動。

概無對經營分部進行合併以組成上述可呈報經營分部。

管理層分別監察各業務單位的經營業績，以就資源分配及表現評估作出決策。分部業績根據經營利潤或虧損進行評估，與綜合財務報表中的利潤或虧損計量方式一致。分部資產及負債之計量方式與財務報表所採用者一致。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

	建築 千新加坡元	物業 千新加坡元	企業 千新加坡元	合計 千新加坡元
收益				
外部客戶	<u>53,277</u>	<u>318</u>	<u>-</u>	<u>53,595</u>
分部業績	<u>130</u>	<u>316</u>	<u>(321)</u>	<u>125</u>
分部資產	<u>80,795</u>	<u>310</u>	<u>1,509</u>	<u>82,614</u>
分部負債	<u>47,280</u>	<u>37</u>	<u>217</u>	<u>47,534</u>
其他分部資料				
利息收入	93	-	-	93
融資成本	72	-	-	72
物業、廠房及設備折舊	1,146	-	-	1,146
投資物業折舊	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16</u>

截至二零二一年十二月三十一日止六個月

	建築 千新加坡元	物業 千新加坡元	企業 千新加坡元	合計 千新加坡元
<b>收益</b>				
外部客戶	<u>42,922</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>42,922</u>
<b>分部業績</b>	<u>(2,203)</u>	<u>47</u>	<u>(249)</u>	<u>(2,405)</u>
<b>分部資產</b>	<u>64,040</u>	<u>66</u>	<u>18,644</u>	<u>82,750</u>
<b>分部負債</b>	<u>49,732</u>	<u>18</u>	<u>9</u>	<u>49,759</u>
<b>其他分部資料</b>				
利息收入	23	–	1	24
融資成本	96	–	–	96
物業、廠房及設備折舊	1,155	–	–	1,155
投資物業折舊	<u>16</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>16</u>

#### 地理資料

本集團於該等期間的收益均來自位於新加坡的外部客戶，而本集團於該等期間結束時的非流動資產(金融資產除外)均位於新加坡。

## 6. 收益

收益指提供一般樓宇及建築服務的建築合約的合約收益的適當部分。

#### 收益拆分資料

本集團的客戶合約收益拆分如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元 (未經審核)	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)
<b>按市場的地理位置劃分</b>		
新加坡	<u>53,595</u>	<u>42,922</u>
<b>按收益來源劃分</b>		
一般樓宇及建築	53,277	42,922
宿舍租賃	<u>318</u>	<u>–</u>
	<u>53,595</u>	<u>42,922</u>
<b>按收益確認時間劃分</b>		
於一段時間	<u>53,595</u>	<u>42,922</u>

## 7. 其他收入及收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元 (未經審核)	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)
<b>其他收入</b>		
政府補助(附註)	134	414
銀行利息收入	93	24
遞延補助金攤銷	-	2
租金收入	220	344
權益投資之股息收入	12	8
雜項收入	-	50
	<hr/>	<hr/>
<b>收益</b>	459	842
出售物業、廠房及設備的收益	172	33
	<hr/>	<hr/>
	<b>631</b>	<b>875</b>

附註： 政府補助為一間附屬公司從新加坡多個政府機構收到的有關僱傭獎勵、生產力提升以及新型冠狀病毒(「**新型冠狀病毒**」)的相關補助。已確認的政府補助概無附帶任何未達成的條件或或然事項。

政府補助包括新型冠狀病毒相關補助約122,000新加坡元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：約402,000新加坡元)。

## 8. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元 (未經審核)	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)
<b>以下各項的利息：</b>		
銀行貸款	28	40
租購	4	11
租賃負債	40	45
	<hr/>	<hr/>
	<b>72</b>	<b>96</b>

## 9. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)於計入下列各項後得出：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元 (未經審核)	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)
建築工程成本	50,628	42,682
折舊(附註(a))	1,146	1,155
減：計入建築工程成本的金額	(923)	(594)
	<u>223</u>	<u>561</u>
投資物業折舊	16	16
與短期租賃及低價值資產租賃有關的開支(附註(b))	3	3
收租投資物業產生的直接經營開支(包括維修及維護)	13	10
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：		
薪金、津貼及實物利益	4,926	5,365
退休金計劃供款(不包括董事退休金計劃供款)	225	249
	<u>5,151</u>	<u>5,614</u>
減：計入建築工程成本的金額	<u>(3,527)</u>	<u>(4,244)</u>
	<u><u>1,624</u></u>	<u><u>1,370</u></u>

附註：

- (a) 截至二零二二年十二月三十一日止六個月的折舊包括物業、廠房及設備折舊約1,051,000新加坡元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：約1,060,000新加坡元)及使用權資產折舊約95,000新加坡元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：約95,000新加坡元)。
- (b) 本集團租賃若干租賃物業、倉庫物業及工人宿舍，租賃期為12個月或以下或者價值較低。本集團已就該等租賃應用「短期租賃」及「低價值資產租賃」確認豁免。

## 10. 所得稅開支

根據開曼群島的規則及規例，本公司毋須繳納開曼群島的任何所得稅。本公司為新加坡稅務居民，須遵守新加坡稅法。

由於本集團於各財政期間並未於香港及新加坡產生任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅及新加坡企業所得稅作出任何撥備。

## 11. 股息

本公司於截至二零二二年十二月三十一日止六個月並無派付或宣派任何股息(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無)。

## 12. 每股盈利

截至二零二二年十二月三十一日止六個月的每股基本盈利乃根據本公司股東應佔期內未經審核溢利約125,000新加坡元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月未經審核虧損：約2,405,000新加坡元)及於本期間已發行普通股加權平均數800,000,000股(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：800,000,000股)計算。

由於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止各六個月期間本集團已發行普通股不具有潛在攤薄影響，故並無就攤薄對該等期間所呈列的每股基本盈利作出調整。

## 13. 物業、廠房及設備

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團收購成本約為321,000新加坡元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：約776,000新加坡元)的資產。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團已出售賬面淨值為153,000新加坡元的資產，產生出售收益淨額約172,000新加坡元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：約33,000新加坡元)。

## 14. 按公平值計入其他全面收益的股本投資

本集團按公平值計入其他全面收益的股本投資均為按公平值列賬的上市股本投資，且並非持作買賣。

## 15. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項	8,141	6,198
未開賬單應收款項	7,123	8,148
預付款項	147	134
按金	258	212
應收商品及服務稅	—*	—
應收政府補助	—	47
可收回稅項	51	113
應收延期索賠	—	184
其他應收款項	78	73
	<u>15,798</u>	<u>15,109</u>

\* 金額不低於1,000新加坡元

貿易應收款項不計利息，期限一般為30天，按原發票金額(即於初始確認時的公平值)確認。

未開賬單應收款項指客戶在期末之前發出施工證書但尚未向客戶開具賬單的應計收益。本集團對未開賬單收益的權利屬無條件。

應收延期索賠為就新型冠狀病毒疫情導致的與項目業主共同分攤延期成本而應收客戶的款項。

其他應收款項包括代表分包商進行的採購，金額為約70,000新加坡元(二零二二年六月三十日：約70,000新加坡元)。該款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

於各報告期末基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
—1個月內	6,616	5,155
—1至2個月內	1,503	1,037
—2至3個月內	9	—
—3個月以上	13	6
	<u>8,141</u>	<u>6,198</u>

本集團於各報告期末評估是否存在任何貿易應收款項減值的客觀跡象。本集團竭力嚴格控制所有未收應收款項，並制定信貸控制措施盡量降低信貸風險。高級管理層定期審閱逾期結餘。本集團並未就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸加強措施。

本集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)計提撥備，該方法允許對所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。本集團已根據內部信貸評級及相關結餘的賬齡按個別基準評估貿易應收款項的減值，而董事認為該等結餘的信貸風險於相關期間並無顯著增加。預期信貸虧損按應收賬款預期年期基於過往觀察到的違約概率作出估計，並就可以合理成本或努力獲取的前瞻性資料作出調整。考慮到債務人的良好信貸記錄，且收款虧損並不重大，因此於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日並無就貿易應收款項計提預期信貸虧損。

## 16. 合約結餘

與客戶合約產生的合約結餘相關的資料披露如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
合約資產：		
—保證金應收款項(附註(a))	1,545	1,545
—其他合約資產(附註(b))	15,075	15,840
合約資產總額	<u>16,620</u>	<u>17,385</u>
合約負債	<u>(5,896)</u>	<u>(3,905)</u>

附註：

- (a) 根據建築合約所訂明，合約客戶持有的保證金應收款項乃產生自本集團的建築工程業務，於建築工程完成並獲合約客戶接受後一至兩年內結算。
- (b) 其他合約資產主要與本集團就於報告日期已完成但尚未由客戶委任的測量師認證的建築工程而收取代價的權利有關。合約資產於該項權利成為無條件時轉撥至應收款項。

- (c) 本集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該方法允許對所有合約資產採用全期預期虧損撥備。本集團已根據內部信貸評級及相關結餘的賬齡按個別基準評估合約資產的減值，而董事認為，該等結餘的信貸風險於相關期間並無顯著增加。預期信貸虧損按應收賬款預期年期基於過往觀察到的違約概率作出估計，並就可以合理成本或努力獲取的前瞻性資料作出調整。考慮到債務人的良好信貸記錄，且過往產生的收款虧損並不重大，因此於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日並無就合約資產計提預期信貸虧損。
- (d) 合約負債為本集團因已向客戶收取代價而須向客戶轉讓貨品及提供服務的責任。合約負債於本集團履行合約時確認為收益。
- (e) 於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，一間保險公司向本集團客戶發出金額分別為約21,052,000新加坡元的履約保函以代替現金保證金，擔保本集團妥善履行及遵守本集團與客戶所訂立合約項下的責任。倘本集團未能向已獲發履約保函的客戶提供令其滿意的履約服務，該等客戶可要求保險公司向其支付一筆或多筆有關要求書中訂明的款項。本集團其後將須向保險公司作出相應賠償。該等履約保函將於合約工程完成後解除。履約保函由兩名董事提供的個人擔保或企業擔保作擔保。

## 17. 貿易及其他應付款項

	二零二二年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項	10,007	1,328
應計分包商成本	16,534	16,409
應計營運開支	698	776
保證金應付款項	9,366	8,458
已收按金	133	127
應付商品及服務稅	288	278
	<u>37,026</u>	<u>27,376</u>

本集團的貿易應付款項為無抵押、免息，一般平均結算期為30至60天。

應計分包商成本是指於報告期末已產生但尚未收到相關發票的分包商成本。

於各報告期末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
-1個月內	7,926	1,021
-1至2個月	1,883	80
-2至3個月	14	40
-3個月以上	184	187
	<u>10,007</u>	<u>1,328</u>

## 18. 股本

	二零二二年十二月三十一日		二零二二年六月三十日	
	股份數目 千股	股本 千港元	股份數目 千股	股本 千港元
法定： 每股面值0.01港元 的普通股	<u>15,000,000</u>	<u>150,000</u>	<u>15,000,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足： 每股面值0.01港元 的普通股	<u>800,000</u>	<u>1,389</u>	<u>800,000</u>	<u>1,389</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團為在新加坡提供樓宇建築工程的主承包商，工程項目包括新建以及加建及改動（「加建及改動」）工程。本集團擁有逾35年多種樓宇的樓宇建築工程經驗，包括(i) 機構樓宇(如教育機構、醫院及療養院)；(ii) 商業樓宇(如辦公大樓及餐廳)；以及(iii) 工業及住宅樓宇。本集團以其優質工程著名，特別是在公營界別樓宇建築工程方面。

於二零二二年十二月三十一日，本集團手頭有4個(二零二二年六月三十日：4個) 建築項目(包括在建項目及尚未開工的項目)，總合約價值約為214.2百萬新加坡元(二零二二年六月三十日：約214.2百萬新加坡元)。

儘管新型冠狀病毒疫情導致的異常經營環境，本集團的整體財務狀況仍然穩健，且本公司已準備就緒，及時把握市場復甦帶來的機遇。

### 展望

根據新加坡貿易與工業部（「貿工部」）於二零二三年二月十三日刊發的公告，新加坡經濟於二零二二年增長3.6%。貿工部估計二零二三年國內生產總值增長預測為「0.5%至2.5%」。因此，新加坡經濟於二零二二年第四季度按年增長2.1%，較上一季度的4.0%增幅有所放緩。經季節性調整後，經濟按季輕微增長0.1%，較第三季度的0.8%增幅有所放緩。由於公營及私營界別的建築工程量增加，建築業按年增長10.0%，較第三季度的8.1%增幅為快。因此，經季節性調整後，行業按季增長1.4%，高於上一季度的2.1%增幅。

於二零二二年七月十四日，新加坡金融管理局（「新加坡金管局」）進一步收緊其貨幣政策，以減緩進口通脹及有助抑制國內成本壓力。該政策立場將有助於短期內抑制通脹並確保中期價格穩定，為經濟可持續增長提供基礎。因此，新加坡金管局已將新加坡元名義有效匯率(新加坡元名義有效匯率)政策帶的中點重估至新加坡元名義有效匯率的當時現行中樞。該政策帶的斜率及振幅並無變動。

新加坡建設局（「建設局」）於二零二三年一月十二日宣佈，二零二三年的總體建築需求預期介乎270億新加坡元至320億新加坡元。預期公營界別需求佔總體建築需求的約60%，主要由於建屋發展局不斷增加接單生產公寓供應，持續帶動大量籌劃中的公營房屋項目。此外，工業及機構樓宇建築預期將大力推動公營界別需求，更多項目用於建造水處理廠、教育樓宇及社區會所。在地鐵線建設及其他基礎設施工程的持續支持下，預計土木工程建築需求將保持穩定。

私營界別建築需求預計於二零二三年介乎110億新加坡元至130億新加坡元，與二零二二年的數字相若。在新公寓及高規格工業樓宇的發展支持下，住宅及工業樓宇建築需求預期與去年水平相若。此外，由於若干主要工程於二零二二年至二零二三年改期及重建舊商業物業以提升資產價值，預計商業樓宇需求將增加。

作為樓宇承建商，本集團的業務重心將維持不變—矢志成為公營及私營界別建築工程的領先主承建商。本集團將以審慎樂觀的態度向前邁進，將自身打造成為強大且具韌性的公司。本集團相信，持續投資以加強本集團的員工隊伍及採用新建築技術以支持提高建築工程的生產力，將增強本集團在新建築工程招標及交付方面的競爭優勢。

## 財務回顧

### 收益

本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月的收益約為53.6百萬新加坡元，較截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約42.9百萬新加坡元增加約10.7百萬新加坡元或約24.9%。收益增加主要由於與上一期間相比，更多建築活動恢復。

### 銷售成本

截至二零二二年十二月三十一日止六個月的銷售成本約為50.6百萬新加坡元，較截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約42.7百萬新加坡元增加約7.9百萬新加坡元或約18.5%。該增加乃主要由於建築活動增加，與收益增幅一致。

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約0.3百萬新加坡元增加約2.7百萬新加坡元至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約3.0百萬新加坡元，而毛利率由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約0.6%上升至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約5.5%。毛利及毛利率提高乃主要由於與上一期間相比，建築工程得以恢復施工，令毛利率有所改善。

### 其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約0.9百萬新加坡元減少約0.3百萬新加坡元至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約0.6百萬新加坡元。減少乃主要由於經濟逐漸復甦，新加坡政府為幫助企業渡過新型冠狀病毒疫情造成的艱難時期而發放的政府補助與上一期間相比減少。

## 融資成本

本集團的融資成本由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約96,000新加坡元減少約24,000新加坡元至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約72,000新加坡元。減少乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止六個月的平均借款額較低。

## 所得稅開支

由於本集團於截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止六個月並無錄得任何應課稅溢利，故並無產生所得稅開支。

## 期間溢利／(虧損)

由於上述因素影響，本集團於截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得溢利約0.1百萬新加坡元，而截至二零二一年十二月三十一日止六個月錄得虧損約2.4百萬新加坡元。

## 流動資金、財務資源及資本架構

本集團的資本包括普通股，而本公司的資本架構主要包括已發行股本及儲備。

本集團於二零二二年十二月三十一日的現金及現金等價物結餘(以港元及新加坡元計值)約為24.8百萬新加坡元(二零二二年六月三十日：約13.9百萬新加坡元)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團的債務包括借款及租賃負債(以新加坡元計值)，約為4.1百萬新加坡元(二零二二年六月三十日：約4.9百萬新加坡元)。

本集團於二零二二年十二月三十一日錄得流動資產總額約62.2百萬新加坡元(二零二二年六月三十日：約50.4百萬新加坡元)及於二零二二年十二月三十一日錄得流動負債總額約44.8百萬新加坡元(二零二二年六月三十日：約33.5百萬新加坡元)。於二零二二年十二月三十一日，本集團的流動比率(按流動資產除以流動負債計算)約為1.4(二零二二年六月三十日：約1.5)。

於二零二二年十二月三十一日，本公司股東應佔本集團總權益維持穩定，約為35.1百萬新加坡元(二零二二年六月三十日：約35.0百萬新加坡元)。

本集團的營運資金主要來自其業務營運所得現金、銀行融資以及就二零二零年一月八日(「上市日期」)上市(「上市」)而進行全球發售以供公眾認購新股並進行新股之國際配售(統稱「全球發售」)的所得款項淨額。

## 資產負債比率

於二零二二年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(按總債務(即借款及租賃負債的總和)除以總權益計算)約為11.7%(二零二二年六月三十日：約14.0%)。

## 或然負債

於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 持有的重大投資，附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售，以及重大投資或購置資本資產的計劃

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團並無任何重大投資，附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售。除本文所披露外，於二零二二年十二月三十一日，本集團並無其他重大投資或購置資本資產的計劃。

## 承擔

合約承擔主要涉及本集團根據不可撤銷租賃就年度土地租金、倉庫物業及工人宿舍應付的租金。本集團就該等租賃確認使用權資產，惟短期租賃及低價值租賃除外。

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無資本承擔及租賃承擔(二零二二年六月三十日：無)。

## 財務政策

董事將繼續遵循審慎的政策管理本集團的現金，並保持強勁及穩健的流動資金，以確保本集團能夠充分利用未來的增長機會。

## 外幣風險

外幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量將因匯率變動而波動的風險。本集團大部分交易、貨幣資產及負債均以新加坡元計值。

由於外幣風險並不重大，故本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層將繼續密切監測本集團的外匯風險，並將於必要時考慮對沖重大外匯風險。

## 前景

新加坡政府預期新加坡整體通脹將維持高企。全球經濟前景參差不齊。儘管全球經濟衰退的可能性不大，但美國及歐盟經濟可能出現衰退，繼而令全球陷入衰退。此外，長期的俄烏戰爭亦可能升級並擾亂全球貿易。

於二零二三年二月十三日，新加坡政府解除餘下新型冠狀病毒限制及邊境措施。鑒於疫情正接近轉折點，預示全球新型冠狀病毒緊急情況或即將結束。

建設局預測二零二四年至二零二七年公營界別將繼續引領需求，其中約60%的需求來自樓宇項目，其餘則來自土木工程項目。因此，建設局預期總體建築需求將達到每年介乎250億新加坡元至320億新加坡元之間。

本集團預計行業整合及建築供應鏈將繼續面臨挑戰。儘管全球放寬新型冠狀病毒限制及邊境措施將有助企業發展，但本集團預計建築材料價格將持續上漲、在建項目成本超支且項目投標競爭將十分激烈。

## 中期股息

董事會建議不就截至二零二二年十二月三十一日止六個月期間派付中期股息(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無)。

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團有355名僱員(二零二一年十二月三十一日：382名僱員)。截至二零二二年十二月三十一日止六個月，員工成本總額為約5.2百萬新加坡元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：約5.6百萬新加坡元)。本集團僱員的薪金及福利始終維持在市場水平，僱員的獎勵與表現掛鉤。薪酬待遇每年檢討。員工福利包括對強制性供款基金的供款、津貼及表現花紅。

## 報告期後重大事項

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月之後及直至本公告日期，概無重大期後事項。

## 分部資料

如於中期簡明綜合財務報表附註5所披露，本集團分部資料已予呈列。

## 集團資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，借款以賬面淨值約11.4百萬新加坡元(二零二二年六月三十日：約11.6百萬新加坡元)的樓宇作抵押。於二零二二年十二月三十一日，本集團已抵押定期存款5.0百萬新加坡元(二零二二年六月三十日：約4.0百萬新加坡元)予多間銀行，作為本集團獲得銀行透支融資的抵押品。

## 業務目標與實際業務進展之對比

本公司日期為二零一九年十二月二十四日之招股章程(「招股章程」)所載業務目標與本集團從上市日期直至二零二二年十二月三十一日的實際業務進展的對比分析如下：

招股章程 所述業務策略	招股章程所述 截至二零二二年 十二月三十一日 止之業務目標	截至二零二二年 十二月三十一日 止之實際業務進展
購買新機器及設備，升級並替換現有機器及設備，從而提高生產力及質量	購置設備、機器及車輛	本集團已動用約24.7百萬港元購置台架式起重機、旋轉柵閘與配套集裝箱、剪刀式升降機及伸縮臂升降機設備、汽車及其他建築設備及機器。
加強本集團承接合約價值較高的新建築以及加建及改動工程的財務能力	用於新加坡政府機構授予本公司的一個新住宅樓宇建築項目的初期資金需要	本集團已動用約20.9百萬港元用於新加坡政府機構授予的新住宅樓宇建築項目。
透過投資新的建築技術，增強技術能力及生產力	聘請具備建築信息模型(「BIM」)及模擬設計及建造(「VDC」)經驗的新員工	本集團已動用約13.6百萬港元用於招聘技術熟練的工人及投資運營相關的數字化技術。本集團將繼續評估及實施新技術，以對工序進行數字化以提升整體生產力及效率，達致未來增長。

招股章程 所述業務策略	招股章程所述	截至二零二二年
	截至二零二二年 十二月三十一日 止之業務目標	截至二零二二年 十二月三十一日 止之實際業務進展

聘用設計工程師及預製  
體積建設(「PPVC」)顧  
問等新員工

升級BIM的版本

BIM及其他相關軟件的經  
常成本

於本集團位於新加坡大  
士區的總部附近興建  
預鑄生產場地

本集團已動用約21.6百萬港  
元以取得用作預鑄生產場  
地的國有土地使用臨時許  
可證，建造及運營臨時宿  
舍，該宿舍亦可用於儲存  
預鑄件成品等材料。

提升並擴充勞動力以應  
對業務擴張

聘用額外員工為業務擴  
張提供支持，包括技術  
熟練的一般員工、起重  
機及挖掘機操作員、工  
地工程師及地盤監工

本集團已動用約7.6百萬港  
元用於勞動力提升並提供  
後備資源。

## 上市所得款項淨額用途

經扣除本公司就上市而產生之全球發售相關包銷佣金及費用後，上市所得款項淨額為88.4百萬港元(相當於約15.5百萬新加坡元)(「**所得款項淨額**」)。

經參考招股章程及基於所得款項淨額的實際金額與招股章程所述所得款項淨額的估計金額(乃根據每股發售價0.70港元(即當時的指示性發售價範圍每股0.65港元至0.75港元的中位數)計算並扣除估計上市開支)的差額，本集團已按照招股章程所披露的相同方式及相同比例修訂所得款項淨額實際金額的擬定用途。

下表載列根據實際所得款項淨額作出修訂後的分配情況(經作出上述調整後)、截至二零二二年十二月三十一日止六個月期間及於上市日期至二零二二年十二月三十一日期間所得款項淨額已動用金額詳情：

	於上市日期至 二零二二年 十二月三十一日 期間所得款項 淨額之計劃用途 概約百萬港元	於上市日期至 二零二二年 六月三十日 期間所得款項 淨額之實際用途 概約百萬港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止六個月期間 之已動用金額 概約百萬港元	於上市日期至 二零二二年 十二月三十一日 期間所得款項 淨額之實際用途 概約百萬港元	於上市日期至 二零二二年 十二月三十一日 所得款項淨額 之未動用餘額 概約百萬港元
購買新機器及設備以及 升級並更換現有機器及 設備	24.7	24.7	-	24.7	-
大型工程項目所需的初始 資金	20.9	20.9	-	20.9	-
招聘新員工及透過投資新 的建築技術(BIM、VDC 及PPVC)增強技術能力 提升並擴充勞動力以應對 業務擴張	35.2	27.2	8.0	35.2	-
	7.6	7.6	-	7.6	-
合計	<u>88.4</u>	<u>80.4</u>	<u>8.0</u>	<u>88.4</u>	<u>-</u>

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則作為規管董事進行證券交易的行為守則。經作出具體查詢後，全體董事確認彼等於截至二零二二年十二月三十一日止六個月及直至本公告日期均已全面遵守標準守則規定的標準且並無不合規事件。

## 企業管治常規

本公司致力於實現及維持高水平的企業管治，由於董事會相信良好及有效的企業管治常規是獲得及維持本公司股東及其他持份者信任的關鍵，並且對於鼓勵問責制及透明度，從而令本集團持續成功及為本公司股東創造長期價值至關重要。本公司已採納上市規則附錄14所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的原則及守則條文。於截至二零二二年十二月三十一日止六個月期間及直至本公告日期，本公司已全面遵守企業管治守則，惟下文所述之守則條文第C.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁的角色應有所區分，不應由同一人士擔任，以避免權力集中於一位人士。Kwan Mei Kam先生為本公司的董事會主席(「**主席**」)及行政總裁。鑒於Kwan Mei Kam先生為本集團創辦人，自本集團成立以來一直經營及管理本集團，董事會相信由Kwan Mei Kam先生擔任兩個職務有助有效管理及業務發展，符合本集團最佳利益。因此，董事認為於該情況下偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條屬恰當。

本公司委聘的外部服務機構指派吳愷盈女士為本公司的公司秘書。吳愷盈女士具備所需的資格及經驗，能夠履行本公司的公司秘書職責。根據企業管治守則的守則第C.6.1條，發行人可委任外聘服務提供者提供公司秘書服務，惟發行人應披露其內部一名可供該外聘服務提供者聯絡的較高職位人士的身份。就此而言，本公司已提名主席兼執行董事Kwan Mei Kam先生作為吳愷盈女士的聯絡人。

## 審核委員會

本公司的審核委員會(「**審核委員會**」)乃於二零一九年十二月十七日成立。審核委員會主席由獨立非執行董事龐廷武先生擔任，其他成員包括獨立非執行董事曹顯裕先生及武冬青博士以及非執行董事林亞烈先生。審核委員會的書面職權範圍已登載於聯交所網站及本公司網站。

審核委員會的主要職責主要為審閱財務資料及申報流程、內部控制程序及風險管理體系、審核計劃以及與外部核數師的關係及安排，以使本公司僱員能夠以保密方式對本公司財務報告、內部控制或其他事項中可能存在的不當情況提出疑問。

本公司已遵守上市規則第3.21條，審核委員會(必須包括至少三名成員且必須由獨立非執行董事擔任主席)的至少一名成員為獨立非執行董事，其具備適當的專業資格或與會計相關的財務管理專業知識。

本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月的中期簡明綜合財務報表未經本公司獨立核數師審核，但已由審核委員會審閱。審核委員會認為，本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月的中期簡明綜合財務報表符合適用會計準則及上市規則，並已作出充分披露。

承董事會命  
光榮建築控股有限公司  
主席兼執行董事  
**Kwan Mei Kam**

新加坡，二零二三年二月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事Kwan Mei Kam先生、Tay Yen Hua女士、黃善達先生及關曙明女士；非執行董事林亞烈先生；及獨立非執行董事龐廷武先生、武冬青博士及曹顯裕先生。