

JBB BUILDERS **INTERNATIONAL LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：1903

2022
中期報告



目錄

公司資料	2
管理層討論與分析	4
企業管治及其他資料	16
簡明綜合損益及其他全面收益表	21
簡明綜合財務狀況表	22
簡明綜合權益變動表	23
簡明綜合現金流量表	24
簡明綜合財務報表附註	25



董事會

執行董事

拿督黃世標(主席)
藍弘恩先生
黃種文先生

非執行董事

拿汀Ngooi Leng Swee

獨立非執行董事

Tai Lam Shin先生
陳進財先生
陳佩君女士

審核委員會

Tai Lam Shin先生(主席)
陳進財先生
陳佩君女士

薪酬委員會

Tai Lam Shin先生(主席)
拿督黃世標
陳佩君女士

提名委員會

拿督黃世標(主席)
Tai Lam Shin先生
陳進財先生
陳佩君女士

公司秘書

林琳女士

授權代表(就上市規則而言)

藍弘恩先生
林琳女士

授權代表(就公司條例而言)

林琳女士

核數師

Crowe Malaysia PLT

E-2-3 Pusat Komersial Bayu Tasek
Persiaran Southkey 1, Kota Southkey
80150 Johor Bahru, Johor, Malaysia

法律顧問(有關香港法律)

馬世欽鄧文政黃和崢吳慈飛律師行

香港
中環
干諾道中88號
南豐大廈1508-1513室

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司

香港
皇后大道中99號
中環中心16樓

交通銀行股份有限公司(香港分行)

香港
灣仔
告士打道77號
富通大廈10樓

公司資料

Affin Bank Berhad

17th Floor, Menara Affin
80, Jalan Raja Chulan
50200 Kuala Lumpur
Malaysia

AmBank Islamic Berhad

Level 31, Metropolis Tower
Jalan Dato' Abdullah Tahir
80300 Johor Bahru
Malaysia

Maybank Islamic Berhad

Level 8, Office Tower
Johor Bahru City Square
No. 108, Jalan Wong Ah Fook
80000 Johor Bahru
Malaysia

Citibank N. A.

5 Changi Business Park Crescent
Singapore 486027

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

馬來西亞總部

No. 20-01, Jalan Sri Perkasa 2/18
Taman Tampoi Utama
81200 Johor Bahru
Malaysia

新加坡主要營業地點

18 Howard Road
#08-07 Novelty Bizcentre
Singapore

香港主要營業地點

香港
銅鑼灣
登龍街1至29號
金朝陽中心二期 - Midtown 12樓1222室

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份名稱／代號

JBB BUILDERS/1903

公司網站

www.jbb.com.my

JBB Builders International Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然提呈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零二二年十二月三十一日止六個月之中期報告，連同截至二零二一年十二月三十一日止六個月之比較數字。

業務回顧

本集團是一家成立已久的工程承包商，從事三個主要服務類型業務：

- 海上建築服務 – 核心業務，其可分類為：
 - (a) 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程。填海可能涉及土壤勘測、水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理、砂石堆載移除工程以及其他相關工程。海上土木工程一般包括建設碼頭、跨海工程、維護疏浚及河流改道；及
 - (b) 海上運輸，其涉及海砂 (填海造地常用的填料) 運輸，包括從獲批准的砂石來源挖掘海砂裝載至運砂船，運送及交付海砂至指定場地，並卸載海砂用於填海造地。
- 樓宇及基礎設施服務 – 該服務包括建造物業及基礎設施工程的一般樓宇工程。
- 船用油買賣業務 – 船用油買賣。

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團已完成合共4份海上建築合約，其為填海及相關工程合約，原合約金額合共約為50.0百萬林吉特，以及1份樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為80.0百萬林吉特。

於二零二二年十二月三十一日，本集團有5份進行中海上建築合約，包括2份填海及相關工程合約、2份海上運輸合約以及1份填海及相關工程及海上運輸合約，原合約總額約為634.3百萬林吉特 (包括按獲授合約時以單位價格列賬合約的原合約估計額)，以及3份進行中樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為183.3百萬林吉特。此外，本集團亦與馬來西亞及新加坡的若干客戶 (即我們現有的分包商) 開展船用油買賣業務。

於二零二二年六月三十日，本集團共有3份標書已提交 (包括隨後遞交的經修訂1份標書)，預期合約總額約為283.4百萬林吉特。於二零二二年六月三十日，上述標書及報價尚未有結果。於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團已就海上建築合約提交1份標書及5項報價以及就樓宇及基礎設施合約提交2份標書及1項報價，原合約總額約為71.4百萬林吉特，且本集團已獲授4份合約，原合約總額約為3.1百萬林吉特。於二零二二年十二月三十一日，本集團有4份標書及1項報價已提交但迄今仍未有結果，其預期合約總額約為214.6百萬林吉特。

管理層討論與分析

財務回顧

收益

收益由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約253.5百萬林吉特減少約134.6百萬林吉特或53.1%至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約118.9百萬林吉特。收益大幅減少主要是由於(i)新加坡海上運輸合約產生的運沙量大幅減少，原因為客戶對建築工地進行若干籌備事項及重新安排，故於過渡期間，海砂當前交付進展緩慢；及(ii)船用油需求因海上運輸工程減少而下降，惟部分由下列事項所抵銷(i)截至二零二二年十二月三十一日止六個月，現有合約及獲得的新合約所產生的填海及相關工程量有所增加；及(ii)與二零二一年同期相比，就樓宇及基礎設施服務進行的工作量有所增加。

海上建築服務

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，來自海上建築服務的收益佔總收益的約81.8%。收益由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約234.3百萬林吉特減少約137.0百萬林吉特或58.5%至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約97.3百萬林吉特。

來自填海及相關工程的收益佔截至二零二二年十二月三十一日止六個月海上建築服務總收益的約7.9%，由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約2.5百萬林吉特增加約5.2百萬林吉特或208.0%至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約7.7百萬林吉特。該增加主要由於現有合約及截至二零二二年十二月三十一日止六個月獲授的新合約完成的工作量增加。

來自海上運輸的收益佔截至二零二二年十二月三十一日止六個月海上建築服務總收益的約92.1%，由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約231.8百萬林吉特減少約142.2百萬林吉特或61.3%至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約89.6百萬林吉特。有關減幅主要是由於(i)新加坡海上運輸合約產生的運沙量大幅減少，原因為客戶對建築工地進行若干籌備事項及重新安排，故於過渡期間，海砂當前交付進展緩慢；及(ii)完成一份合約(貢獻截至二零二一年十二月三十一日止六個月部分收益)，同時部分被客戶就現有合約而作出額外變更指令所產生的運砂量增加所抵消。

樓宇及基礎設施服務

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，來自樓宇及基礎設施服務的收益佔總收益的約9.2%。來自樓宇及基礎設施服務的收益由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約4.5百萬林吉特增加約6.4百萬林吉特或142.2%至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約10.9百萬林吉特。有關增幅主要由於與二零二一年同期相比就樓宇及基礎設施服務進行的工作量有所增加及決算表帶來的向上調整影響。

船用油買賣業務

來自船用油買賣業務的收益佔截至二零二二年十二月三十一日止六個月總收益的約9.0%，由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約14.7百萬林吉特減少約4.0百萬林吉特或27.2%至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約10.7百萬林吉特。有關減幅主要歸因於上述船用油需求因海上運輸工程減少而下降所致。

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10.6百萬林吉特減少約1.6百萬林吉特或15.1%至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約9.0百萬林吉特。毛利率由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約4.2%上升至截至二零二二年十二月三十一日止六個月約7.6%。

毛利減少的主要原因是上述收益減少，但部分被填海及相關工程以及樓宇和基礎設施服務的毛利率比二零二一年同期有所提升抵銷。

其他收益

其他收益由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約0.5百萬林吉特增加至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約1.4百萬林吉特，乃主要由於銀行利率上升導致截至二零二二年十二月三十一日止六個月本集團存入香港及馬來西亞之銀行之存款的利息收入有所增加，及就一位客戶以一年以上分期付款應付的部分結餘而確認有關合約資產的推算利息收入約0.5百萬林吉特。

其他(虧損)／收入淨額

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，其他虧損淨額約為0.3百萬林吉特。其主要包括確認將以外幣計值的結餘兌換為馬來西亞林吉特產生的匯兌虧損約252,000林吉特及就收購投資物業已付按金之減值虧損約33,000林吉特。

截至二零二一年十二月三十一日止六個月，其他收入淨額約為0.2百萬林吉特。其他收入淨額主要包括確認轉讓一項投資物業產生的出售就收購投資物業所付按金之收益約0.2百萬林吉特，有關投資物業由本集團根據一項清償契據實益擁有。

管理層討論與分析

貿易應收款項及合約資產減值虧損撥回／(撥備)

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，根據一名長期未償客戶與其關聯方就清償交易訂立的主補充協議完成主要交易後，就該客戶確認的虧損撥備已由二零二二年六月三十日的約3.3百萬林吉特減少至二零二二年十二月三十一日的約0.5百萬林吉特。

考慮到貿易應收款項和合約資產結餘減少，以及基於過往信貸虧損經驗、債務人之特定調整因素及對當前及預期整體經濟狀況之評估(包括考慮獨立估值師所採用的預期虧損率)所應用的預期虧損率，已於截至二零二二年十二月三十一日止六個月確認減值虧損撥回約3.3百萬林吉特，而已於截至二零二一年十二月三十一日止六個月確認減值虧損約4.2百萬林吉特。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約5.4百萬林吉特增加約2.5百萬林吉特或46.3%至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約7.9百萬林吉特。該增加主要是由於計提獎金增加導致員工成本增加、所產生的法律和專業費用以及所產生的捐贈增加所致。

財務成本

財務成本由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約0.3百萬林吉特增加至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約0.6百萬林吉特，乃主要由於利率上升以及於二零二二年六月及截至二零二二年十二月三十一日止六個月提取額外定期貸款的影響所致。

所得稅開支

本集團於截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得所得稅開支約1.1百萬林吉特，而於截至二零二一年十二月三十一日止六個月則約為1.5百萬林吉特。有關減少主要是由於一家新加坡附屬公司截至二零二二年十二月三十一日止六個月的應課稅溢利較截至二零二一年十二月三十一日止六個月有所減少，部分被以下事項抵銷(i)馬來西亞附屬公司截至二零二二年十二月三十一日止六個月的應課稅溢利較截至二零二一年十二月三十一日止六個月有所增加；及(ii)確認有關結算集團內公司間結餘所產生換算差額的遞延稅項開支。

本公司擁有人應佔期內溢利

由於上述事項，本集團呈報本公司擁有人應佔溢利由截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約0.4百萬林吉特增加至截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約3.5百萬林吉特。

股息

董事會不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止六個月之中期股息(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：零)。

企業融資及風險管理

流動資金及財務資源／資本架構

本集團透過經營產生的現金、股東權益及銀行融資多種方式為其營運資金需求提供資金。

本集團之政策為定期監察其流動資金需要及其遵守貸款契諾之情況，以確保其維持足夠現金及隨時可於市場上變現的證券儲備及維持足夠由主要金融機構提供之承諾融資額度，以應付短期及長期流動資金需要。

於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有現金及現金等價物約84.5百萬林吉特(二零二二年六月三十日：85.9百萬林吉特)、到期日超過三個月的定期存款約5.4百萬林吉特(二零二二年六月三十日：5.3百萬林吉特)及已抵押銀行存款約12.8百萬林吉特(二零二二年六月三十日：12.6百萬林吉特)。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經營活動現金流出淨額、投資及融資活動現金流入淨額以及匯率變動的影響所致。所有金額均以港元、美元、新加坡元及馬來西亞林吉特計值。

於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有租賃負債約0.4百萬林吉特(二零二二年六月三十日：0.5百萬林吉特)，按利率介乎3.1%至8.2%(二零二二年六月三十日：介乎3.1%至8.2%)計息，及銀行貸款約16.1百萬林吉特(二零二二年六月三十日：13.6百萬林吉特)，按利率6.7%計息(二零二二年六月三十日：6.2%)。所有金額均以馬來西亞林吉特計值。本集團有未動用銀行融資約47.0百萬林吉特(二零二二年六月三十日：50.7百萬林吉特)。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。流動比率由二零二二年六月三十日約1.9倍增加至二零二二年十二月三十一日約2.4倍，主要由於根據一名長期未償客戶與其關聯方就清償交易訂立的主補充協議完成主要交易後，貿易應收款項及合約資產減少所致。資產負債比率由二零二二年六月三十日約10.2%增加至二零二二年十二月三十一日約11.6%，其乃按期／年末貸款及借款總額(即銀行貸款及租賃負債)除以權益總額計算。資產負債比率上升主要由於銀行貸款及租賃負債總額由二零二二年六月三十日約14.2百萬林吉特增加至二零二二年十二月三十一日約16.5百萬林吉特。

本集團根據經濟狀況的變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向股東派付的股息、向股東退還資本或出售資產以削減債務。於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，管理資本之目標、政策或程序概無任何變動。

管理層討論與分析

本集團管理層定期審閱資本架構。作為審閱的一部分，管理層考慮資本成本及各類別資本之相關風險。根據管理層之推薦意見，本集團將透過派付股息及發行新債或贖回債務，以平衡其整體資本結構。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團資本架構並無重大變動。

資本承擔

於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有資本承擔約0.2百萬林吉特(二零二二年六月三十日：0.2百萬林吉特)。

資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，已抵押銀行存款約12.8百萬林吉特(二零二二年六月三十日：12.6百萬林吉特)已抵押予銀行，作為授予本集團銀行融資之擔保，其中與履約保證金有關的已抵押銀行存款為約7.3百萬林吉特(二零二二年六月三十日：7.3百萬林吉特)。與履約保證金有關的已抵押銀行存款包括(i)就履約保證金的融資額度向銀行抵押的最低金額存款；(ii)償債基金(按與相應履約保證金相關之特定合約進度款之6%至7.15%計算)；及(iii)抵押予銀行的存款之利息收入。

於二零二二年十二月三十一日，賬面值約12.9百萬林吉特(二零二二年六月三十日：12.9百萬林吉特)之就收購投資物業所付按金及賬面值約2.2百萬林吉特(二零二二年六月三十日：2.2百萬林吉特)之投資物業已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行融資之擔保。

或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團以客戶為受益人的合約履約保證金的相關或然負債為約2.4百萬林吉特(二零二二年六月三十日：2.4百萬林吉特)。

履約保證金由銀行以本集團部分客戶為受益人作出，作為本集團妥善履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約項下責任的擔保。倘本集團未能向作出履約保證金的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。本集團將會承擔對該等銀行作出相應補償的責任。履約保證金將根據有關客戶各自合約的條款予以解除。於二零二二年十二月三十一日，履約保證金由(i)於持牌銀行之存款約7.3百萬林吉特；及(ii)本公司提供之公司擔保作抵押及擔保。

風險管理

信貸風險

本集團信貸風險主要源自貿易及其他應收款項、合約資產、於三個月後到期的定期存款、已抵押銀行存款及銀行現金。管理層已推行信貸政策，並持續監控該等信貸風險。

貿易應收款項以及合約資產

本集團面對的信貸風險主要受每名客戶的個別特性(而非客戶營運所屬的行業或所在的國家)所影響,因此重大信貸集中風險主要由於本集團與個別客戶往來時須承受重大風險所致。於二零二二年十二月三十一日,約34%(二零二二年六月三十日:36%)之貿易應收款項總額以及合約資產來自本集團最大客戶及約92%(二零二二年六月三十日:91%)之貿易應收款項總額以及合約資產來自本集團五大客戶。

對於所有要求若干信貸金額之客戶均會進行個別信貸評估。此等評估主要針對客戶以往到期時之還款記錄及現時的還付能力,並考慮客戶的個別資料及客戶所處的經濟環境的資料。歷史虧損率乃經調整以反映影響客戶結算債務能力的當前及前瞻性宏觀經濟因素資料。本集團一般不會收取客戶之抵押品。

對於違約風險較高的若干大客戶或客戶,本集團根據客戶財務資料、過往償付趨勢及外部信貸評級(如適用)個別評估每名客戶的虧損風險。

本集團使用撥備矩陣按相等於全期預期信貸虧損之金額計量貿易應收款項及合約資產的虧損撥備。

預期虧損率基於過往2至3年之實際信貸虧損經驗計算,並根據歷史數據收集期間之經濟狀況、當前經濟狀況與本集團所認為之預期應收款項存續期內之經濟狀況三者之間的差異進行調整。

其他應收款項及按金

本集團基於歷史結算記錄、過往經驗及合理定量及定性資料定期對其他應收款項及按金的可收回性作個別評估。本集團相信,自首次確認以來其他應收款項及按金之信貸風險並無大幅上升,且本集團基於12個月預期信貸虧損計提減值撥備。於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日,本集團評估其他應收款項及按金之預期信貸虧損屬不重大,故並無確認虧損撥備。

現金及現金等價物、於三個月後到期的定期存款以及已抵押銀行存款

現金及現金等價物、於三個月後到期的定期存款以及已抵押銀行存款主要存放於聲譽卓著及獲國際信貸評級機構授予高信貸評級之金融機構。該等金融機構近期並無違約記錄。

管理層討論與分析

利率風險

本集團就其於三個月後到期的短期定期定息存款、已抵押銀行存款及租賃負債面臨公允值利率風險。本集團管理層認為，本集團就該等於三個月後到期的短期定期定息存款、已抵押銀行存款及租賃負債面臨之利率風險並不重大。

本集團利率風險主要來自銀行現金及銀行貸款。按浮動利率計息的銀行現金及銀行貸款令本集團面臨現金流量利率風險。本集團現金流利率風險主要集中在馬來西亞基礎借貸利率波動，本集團以馬來西亞林吉特計值的銀行貸款以該利率計息。

外匯風險

本集團進行若干以外幣計值之交易，故面臨匯率波動風險。本集團現時並無外匯對沖政策。然而，管理層密切監察外匯風險，並將風險淨額維持在可接納水平。本集團將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

有關本集團面臨之風險及不明朗因素，請參閱二零二二年年報「董事會報告」項下「本集團面對的主要風險及不明朗因素」一節。

持有的重大投資

除於本中期報告、本公司日期為二零二二年六月二十二日、二零二二年七月十五日、二零二二年八月三十日、二零二二年十月五日及二零二二年十月十二日的公告，以及本公司日期為二零二二年七月十九日的通函披露者外，截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團並無持有任何重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

除於本公司日期為二零一九年四月二十五日的招股章程（「招股章程」）、日期為二零二二年七月十九日的通函、二零二二年年報及本中期報告披露者外，於二零二二年十二月三十一日，本集團並無其他重大投資及資本資產計劃。

重大收購及出售

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團並無任何附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及出售事項。

報告期後事項

除本中期報告披露者外，自二零二二年十二月三十一日起直至本中期報告日期，概無發生其他影響本集團之重要事項。

僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，除董事外，本集團共有全職僱員約55人(二零二二年六月三十日：57人)。

本集團參照市場費率及個人資質、經驗、技能、表現及貢獻釐定其僱員的薪酬。本集團定期檢討補償及福利政策以及僱員的個人表現，並鼓勵僱員追求職業發展及個人目標。

董事會根據本公司薪酬委員會的建議釐定董事薪酬。董事會考慮同類公司支付的薪金、工作職責、職務及範圍、本集團內其他職位的僱用條件、市場做法、財務及非財務表現以及與工作表現掛鈎的薪酬安排的可取性等多項相關因素。本公司薪酬委員會將同時考慮定量及定性的表現評核，以釐定薪酬各部分的總額。董事個人或其任何聯繫人概不參與決定其本身的薪酬。

概不得向獨立非執行董事授予具有績效相關要素的以權益為基礎的薪酬(例如購股權或授予)。該措施旨在確保獨立非執行董事在整個任期內展現出客觀判斷，因為向彼等授予具有績效相關要素的以權益為基礎的薪酬可能會導致彼等在決策時存在偏見並損害其客觀性和獨立性。

本公司採納購股權計劃以令本公司可向合資格人士授出購股權作為彼等對本集團貢獻的激勵或獎勵。此外，亦鼓勵僱員參加馬來西亞、新加坡、香港或其他司法權區的專業或教育機構組織的工作相關研討會、網絡研討會、課程及項目。

前景

COVID-19疫情令全球經濟蒙上陰霾，使未來市場充滿不確定性。為防止COVID-19疫情蔓延，營運所在司法權區的政府一直實施各種措施、政策、規定及限制。上述阻礙使本集團面臨營運風險、信貸風險及流動資金風險，對本集團的財務表現造成不利影響。

隨著政府有效控制COVID-19疫情並出台復甦措施，尤其是馬來西亞採取逐步重新開放的政策，本集團業務隨之逐漸恢復，同時本集團相信經濟將逐步改善。然而，由於行業仍然存在競爭，未來市場仍舊不明朗，加上馬來西亞政府近期的變化，本集團仍對近期的業務和財務表現持保守態度。

管理層討論與分析

另一方面，通脹壓力及利率不斷上調使資金成本增加，對本集團盈利構成壓力。有見及建築業務和船用油買賣業務的競爭日益激烈，情況更是如此。本集團將在新合約執行前採取審慎態度，以減少對本集團盈利能力的負面影響。

儘管未來存在不確定性和挑戰，但本集團獲得新合約且其業務持續改善。經計及手頭現金及現金等價物、可用銀行融資、嚴格成本控制措施及資本承擔後，本集團認為其流動資金狀況依然穩健。鑒於本集團獲授有關合約已有數年，本集團現正與在疫情前授予其有關填海及相關工程以及海上運輸合約的其中一名客戶協商，商討修訂工程範疇及定價事宜。本集團預期該項目將於二零二三年第二季度動工。鑒於該項目取得積極進展，且新加坡海上運輸業務將於工地重新安排後逐步增加，本集團認為該等事件將令本集團未來業務受益。

展望未來，本集團將持續關注其面臨的不確定性及市場發展，以捉緊營運所在國家的商機。本集團亦將優化業務模式和組合，積極參與各類招標，鞏固市場競爭力。同時，本集團將利用財務狀況、廣泛的管理層網絡、強大的質量管理體系和可用資源，採取合適的業務策略，減輕對業務經營造成的潛在不利影響，從而保障對本公司股東的回報。

所得款項的用途

本公司取得本公司普通股(「股份」)全球發售所得款項淨額約125.2百萬港元(約62.6百萬林吉特)^(附註1)，已扣除包銷費及相關上市開支，其中股份全球發售相關費用及開支總額的15.0百萬港元已使用首次公開發售前投資的所得款項支付。下表載列自二零一九年五月十日(「上市日期」)起直至二零二二年十二月三十一日股份全球發售所得款項淨額用途詳情：

於二零二二年十二月三十一日的 所得款項淨額用途	佔所得款 項淨額的		於二零二二年 十二月三十一日		動用剩餘所得款項的 預期時間表(附註2)
	百分比 %	金額 百萬林吉特	已動用金額 百萬林吉特	之實際結餘 百萬林吉特	
從一名現有海上運輸服務分包商購買一艘經改造 運砂船	57.9	36.2	-	36.2	二零二四年六月前
購置新的陸基機器	7.3	4.6	-	4.6	二零二四年六月前
滿足未來項目的履約保證金要求	23.4	14.7	(4.0)	10.7	二零二四年六月前
升級資訊科技及項目管理系統	0.6	0.4	(0.2)	0.2	二零二四年六月前
增聘及擴大樓宇及基礎設施工程管理團隊	3.4	2.1	(0.5)	1.6	二零二四年六月前
營運資金及一般企業用途	7.4	4.6	(4.6)	-	不適用
		<u>100.0</u>	<u>(9.3)</u>	<u>53.3</u>	

有關所得款項淨額之動用乃根據招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載擬定分配進行。

於二零二二年十二月三十一日，約53.3百萬林吉特(佔全球發售所得款項淨額約85.1%)尚未動用。所得款項淨額之尚未動用部分存於本集團於香港及馬來西亞之銀行內，並擬按招股章程所載擬定分配之方式動用。

管理層討論與分析

動用全球發售餘下所得款項淨額的時間有所延遲。此延遲乃由於(i)建築合約的啟動延遲；及(ii)自股份上市以來預計將獲得的若干合約被潛在客戶取消。經濟環境仍不穩定，未來市場仍不明朗。考慮到剩餘所得款項大部分用於資本和業務支出，本集團將謹慎動用剩餘所得款項。有關動用乃基於未來市場發展及本集團潛在商機。此舉旨在減少隨擴張計劃產生的不必要成本。

附註：

- (1) 由於估計所得款項淨額與收取的實際所得款項淨額之間存在差額，就各指定用途所分配之所得款項淨額已按招股章程所述方式按比例作出調整。
- (2) 動用餘下所得款項的預期時間表為董事基於截至本中期報告日期以下各項的最佳估計：(i)客戶所提供有關先前取得建築合約的預期開始日期的最新資料；(ii)手頭正在進行合約；及(iii)當前商業及經濟環境(包括COVID-19疫情的相應影響)。鑒於上文所述，董事預計於市場及經濟狀況上有需要時，餘下款項將隨整體經濟活動恢復而動用，並將於截至二零二四年六月三十日止年度前動用完畢，並將因應未來市況的發展作出變動。

遵守企業管治守則

自截至二零二二年十二月三十一日止六個月起直至本中期報告日期止期間，董事會認為本公司已採納及遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）的全部適用守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十載列之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為其有關董事進行本公司證券交易之行為守則。經本公司向全體董事作出具體查詢後，董事已確認，自截至二零二二年十二月三十一日止六個月起直至本中期報告日期止期間，彼等一直遵守標準守則所載有關董事進行證券交易之規定標準。

購股權計劃

根據於二零一九年四月十一日通過之書面決議案，本公司已有條件採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），該計劃於上市日期成為無條件及生效。自採納購股權計劃起直至本中期報告日期，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、失效或註銷。有關購股權計劃的詳情，請參閱招股章程附錄四「法定及一般資料 - E.購股權計劃」一節。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

董事於競爭業務之權益

於本中期報告日期，根據上市規則，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於本集團之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

企業管治及其他資料

董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債券證之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條將須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載的標準守則將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份總數	佔已發行股本 的概約百分比
拿督黃世標（「黃拿督」）	受控法團的權益 ⁽²⁾	181,816,500(L)	36.36%
	配偶權益 ⁽³⁾	161,233,500(L)	32.25%
	實益擁有人	12,432,000(L)	2.49%
	與Ngooi拿汀共同持有的權益 ⁽⁶⁾	355,482,000(L)	71.10%
拿汀Ngooi Leng Swee （「Ngooi拿汀」）	受控法團的權益 ⁽⁴⁾	161,233,500(L)	32.25%
	配偶權益 ⁽⁵⁾	194,248,500(L)	38.85%
	與黃拿督共同持有的權益 ⁽⁶⁾	355,482,000(L)	71.10%
藍弘恩先生	實益擁有人	6,216,000(L)	1.24%
黃種文先生	實益擁有人	6,216,000(L)	1.24%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於相關股份之「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。
- (2) 黃拿督實益擁有JBB Jade Investment Limited全部股本權益。根據證券及期貨條例，黃拿督被視為於JBB Jade Investment Limited持有之181,816,500股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本的約36.36%。
- (3) 黃拿督為Ngooi拿汀之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，黃拿督被視為或當作於Ngooi拿汀擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (4) Ngooi拿汀實益擁有JBB Berlian Investment Limited全部股本權益。根據證券及期貨條例，Ngooi拿汀被視為於JBB Berlian Investment Limited持有之161,233,500股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本的約32.25%。
- (5) Ngooi拿汀為黃拿督之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，拿汀Ngooi被視為或當作於黃拿督擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (6) 根據日期為二零一八年五月十六日的確認契據，黃拿督及Ngooi拿汀為一致行動方(具有證券及期貨事務監察委員會發佈的公司收購、合併及股份購回守則賦予該詞的涵義)。因此，黃拿督及Ngooi拿汀將共同控制本公司全部已發行股本的約71.10%。

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有或被視作擁有任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，就董事所知，以下人士（並非董事或本公司最高行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予以披露的權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊所記錄的權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

股東名稱	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份總數	佔已發行股本 的概約百分比
JBB Jade Investment Limited	實益擁有人	181,816,500(L) ⁽¹⁾⁽²⁾	36.36%
JBB Berlian Investment Limited	實益擁有人	161,233,500(L) ⁽¹⁾⁽³⁾	32.25%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於相關股份之「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2) 181,816,500股股份由JBB Jade Investment Limited持有，而JBB Jade Investment Limited由本公司執行董事黃拿督全資擁有。黃拿督為Ngooi拿汀之配偶。
- (3) 161,233,500股股份由JBB Berlian Investment Limited持有，而JBB Berlian Investment Limited由本公司非執行董事Ngooi拿汀全資擁有。Ngooi拿汀為黃拿督之配偶。

除上文所披露者外，於本中期報告日期，概無人士（董事及本公司最高行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債券證之權益及淡倉」一節）於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄的權益或淡倉。

充足之公眾持股量

根據本公司公開可得之資料及就其董事所深知，於本中期報告日期，本公司已按上市規則的規定維持充足之公眾持股量，即不少於本公司已發行股份之25%。

審核委員會

本公司於二零一九年四月十一日成立審核委員會，並制定書面職權範圍，以符合上市規則第3.21條及企業管治守則第二部分「良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」條文第D.3.3條的規定。審核委員會的主要職責為(其中包括)檢討及監督本集團的財務申報程序及內部監控系統以及風險管理。

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及政策以及中期業績等財務報告事項，以及本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

鳴謝

董事會謹此感謝本公司股東、本集團業務夥伴及客戶對本集團的持續支持、指導及貢獻，並衷心感謝我們管理層及員工的辛勤工作和盡職職責。

代表董事會

主席

拿督黃世標

香港，二零二三年二月二十二日

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
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
收益	4	118,872	253,541
直接成本		(109,869)	(242,967)
毛利		9,003	10,574
其他收益	5	1,373	514
其他(虧損)/收入淨額	5	(281)	198
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥回/(撥備)	6(c)	3,252	(4,188)
一般及行政開支		(7,894)	(5,437)
經營溢利		5,453	1,661
分佔一間合營企業虧損		(88)	(46)
財務成本	6(a)	(634)	(321)
除稅前溢利	6	4,731	1,294
所得稅開支	7	(1,109)	(1,480)
期內溢利/(虧損)		3,622	(186)
期內其他全面收益			
將不會重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		1,079	72
期內全面收益/(支出)總額		4,701	(114)
以下人士應佔期內溢利/(虧損)：			
本公司擁有人		3,491	442
非控股權益		131	(628)
		3,622	(186)
以下人士應佔全面收益/(支出)總額：			
本公司擁有人		4,570	514
非控股權益		131	(628)
		4,701	(114)
每股盈利(每股仙)	9		
- 基本		0.70	0.09
- 攤薄		0.70	0.09

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	901	942
投資物業	10	2,200	2,200
於一間合營企業權益		269	357
就收購投資物業所付按金	11	56,423	16,829
就收購物業、廠房及設備所付按金		38	189
人壽保險保單的按金		1,005	1,005
遞延稅項資產		41	373
		60,877	21,895
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	40,341	139,959
合約資產	13(a)	13,234	26,765
可收回稅項		3,135	2,396
於三個月後到期的定期存款		5,424	5,299
已抵押銀行存款		12,814	12,561
現金及現金等價物		84,482	85,919
		159,430	272,899
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	59,723	137,165
合約負債	13(b)	29	1,872
銀行貸款	15	3,766	3,333
租賃負債		221	281
稅項撥備		1,632	2,324
		65,371	144,975
流動資產淨值		94,059	127,924
資產總值減流動負債		154,936	149,819
非流動負債			
銀行貸款	15	12,332	10,316
租賃負債		143	243
遞延稅項負債		-*	-*
		12,475	10,559
資產淨值		142,461	139,260
資本及儲備			
股本	16	2,672	2,672
儲備		131,869	127,299
本公司權益擁有人應佔權益總額		134,541	129,971
非控股權益		7,920	9,289
		142,461	139,260

* 指金額小於1,000林吉特。

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
(以馬來西亞林吉特列示)

	本公司擁有人應佔						非控股權益 千林吉特	權益總額 千林吉特
	股本 千林吉特	股份溢價 千林吉特	合併儲備 千林吉特	換算儲備 千林吉特	保留溢利 千林吉特	總計 千林吉特		
於二零二一年七月一日	2,672	71,999	6,316	(244)	33,304	114,047	8,321	122,368
期內溢利／(虧損)	-	-	-	-	442	442	(628)	(186)
期內其他全面收益	-	-	-	72	-	72	-	72
貨幣換算差額	-	-	-	72	-	72	-	72
期內全面收益／(支出)總額	-	-	-	72	442	514	(628)	(114)
於二零二一年十二月三十一日	2,672	71,999*	6,316*	(172)*	33,746*	114,561	7,693	122,254
於二零二二年七月一日	2,672	71,999	6,316	3,153	45,831	129,971	9,289	139,260
期內溢利	-	-	-	-	3,491	3,491	131	3,622
期內其他全面收益	-	-	-	1,079	-	1,079	-	1,079
貨幣換算差額	-	-	-	1,079	-	1,079	-	1,079
期內全面收益總額	-	-	-	1,079	3,491	4,570	131	4,701
已付股息	-	-	-	-	-	-	(1,500)	(1,500)
於二零二二年十二月三十一日	2,672	71,999*	6,316*	4,232*	49,322*	134,541	7,920	142,461

* 該等儲備賬目包括於二零二二年十二月三十一日之簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備約131,869,000林吉特(二零二一年十二月三十一日：111,889,000林吉特)。

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
(以馬來西亞林吉特列示)

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(3,608)	1,908
投資活動		
贖回透過損益按公允值列賬(「透過損益按公允值列賬」)的金融資產	-	1,044
已收利息	852	430
出售物業、廠房及設備的所得款項	4	11
已抵押銀行存款(增加)	(253)	(275)
存入於三個月後到期的存款	(125)	(96)
購置物業、廠房及設備付款	(19)	(34)
就收購物業、廠房及設備所付按金	(44)	(6)
投資活動所得現金淨額	415	1,074
融資活動		
銀行借款所得款項	3,718	-
償還銀行借款	(1,269)	(1,146)
已付租賃租金之資本部分	(161)	(144)
已付租賃租金之利息部分	(12)	(19)
銀行借款利息	(560)	(302)
已付非控股股東之股息	(1,500)	-
融資活動所得／(所用)現金淨額	216	(1,611)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(2,977)	1,371
期初現金及現金等價物	85,919	85,309
匯率變動的影響	1,540	63
期末現金及現金等價物	84,482	86,743

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. 一般資料

本公司為一間於二零一八年四月三十日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的主要營業地點為香港銅鑼灣登龍街1至29號金朝陽中心二期 - Midtown 12樓1222室。

本公司普通股(「股份」)於二零一九年五月十日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一家投資控股公司及本公司的附屬公司主要從事提供海上建築服務、樓宇及基礎設施服務以及船用油買賣業務。於二零二二年十二月三十一日，本公司由拿督黃世標及拿汀Ngooi Leng Swee(「控股股東」)最終控制，彼等已於二零一八年五月十六日訂立確認契據。

2. 編製基準

截至二零二二年十二月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)以及本集團於合營企業之權益。

簡明綜合財務報表是按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表應與本集團截至二零二二年六月三十日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本公司的功能貨幣為港元(「港元」)，而由於本集團的主要業務活動於馬來西亞及新加坡開展，管理層使用馬來西亞林吉特(「林吉特」)管控及監控本集團的表現及財務狀況，除另有說明外，於簡明綜合財務報表內以林吉特呈示並約整至最接近千位。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業(包括於持作投資物業且本集團為物業權益登記擁有人的租賃土地及樓宇的權益)乃按彼等之公允值呈示。

人壽保險保單的按金按保單的現金退保價值列賬。

除應用新訂及經修訂國際財務報告準則導致的會計政策變動外，截至二零二二年十二月三十一日止六個月的簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二二年六月三十日止年度的年度財務報表所遵循者一致。

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

3. 主要會計政策(續)

當前期間強制生效之經修訂國際財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用由國際會計準則理事會頒佈並於二零二二年七月一日或之後開始之年度期間強制生效之下列經修訂國際財務報告準則，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

國際財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述
國際財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年國際財務報告準則的年度改進
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前所得款項
國際會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約成本

於本期間應用經修訂國際財務報告準則對本集團於當前及過往期間之財務表現及狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。

4. 收益及分部報告

本集團的主要業務為提供海上建築服務、樓宇及基礎設施服務，以及船用油買賣業務。

(a) 收益分析

客戶合約收益按主要產品或服務線分拆如下：

國際財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
建築合約		
– 填海及相關工程	7,658	2,546
– 樓宇及基礎設施	10,941	4,532
	18,599	7,078
海上運輸	89,614	231,794
船用油	10,659	14,669
	118,872	253,541

來自建築合約之收益隨時間確認，而來自海上運輸及船用油之收益則於某一個時間點確認。

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

4. 收益及分部報告(續)

(b) 分部報告

國際財務報告準則第8號經營分部規定，須根據本公司董事會(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))定期審閱以向分部分配資源及評估其表現的本集團各組成部分的內部報告釐定經營分部。

就管理而言，本集團根據其產品和服務劃分業務單位並設有四個可呈報分部如下：

海上建築服務

- 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程，並可能涉及土壤及實地勘測、土地及水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理以及砂石填塞及清除工程。
- 海上運輸，其涉及海砂運輸，包括從獲批准的砂石來源挖掘海砂及運送及交付海砂至指定場地，並卸載海砂用於填海造地。

樓宇及基礎設施服務

- 建造物業及基礎設施工程的一般樓宇工程。

船用油買賣業務

- 船用油買賣。

分部溢利／(虧損)指各分部所賺取之溢利／(虧損)，並無分配中央行政及公司開支、未分配其他收益及其他(虧損)／收入淨額、財務成本及分佔一間合營企業虧損。此乃就資源分配及表現評估而言向主要經營決策者匯報之方法。分部間銷售參考向類似訂單的外部交易方收取的價格定價。

由於分部資產及負債並未定期提供予主要經營決策者作資源分配及表現評估，故並未呈列有關分部資產及負債。

有關上述分部之資料於下文匯報。

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

4. 收益及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

以下為按可呈報分部劃分的本集團之收益及業績分析：

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

	海上建築					總計 千林吉特 (未經審核)
	填海及 相關工程 千林吉特 (未經審核)	海上運輸 千林吉特 (未經審核)	樓宇及 基礎設施 千林吉特 (未經審核)	船用油 千林吉特 (未經審核)	撇銷分部 間收益 千林吉特 (未經審核)	
收益						
來自外部客戶之收益	7,658	89,614	10,941	10,659	-	118,872
分部間收益	1,018	-	-	-	(1,018)	-
可呈報分部收益	<u>8,676</u>	<u>89,614</u>	<u>10,941</u>	<u>10,659</u>	<u>(1,018)</u>	<u>118,872</u>
可呈報分部溢利	<u>1,945</u>	<u>3,123</u>	<u>5,788</u>	<u>643</u>	<u>-</u>	<u>11,499</u>
未分配之中央行政及公司開支						(6,663)
未分配其他收益及其他(虧損) 淨額						617
財務成本						(634)
分佔一間合營企業虧損						(88)
除稅前溢利						<u>4,731</u>
其他分部資料						
折舊	122	1	-	-	-	123
貿易應收款項及合約資產減值 虧損撥備撥回	(114)	(191)	(2,873)	(74)	-	(3,252)
就收購投資物業所付按金之 減值虧損	-	-	33	-	-	33

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

4. 收益及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

截至二零二一年十二月三十一日止六個月

	海上建築					總計
	填海及 相關工程 千林吉特 (未經審核)	海上運輸 千林吉特 (未經審核)	樓宇及 基礎設施 千林吉特 (未經審核)	船用油 千林吉特 (未經審核)	撇銷分部 間收益 千林吉特 (未經審核)	
收益						
來自外部客戶之收益	2,546	231,794	4,532	14,669	-	253,541
分部間收益	369	-	-	-	(369)	-
可呈報分部收益	<u>2,915</u>	<u>231,794</u>	<u>4,532</u>	<u>14,669</u>	<u>(369)</u>	<u>253,541</u>
可呈報分部(虧損)/溢利	<u>(1,089)</u>	<u>9,418</u>	<u>(3,432)</u>	<u>808</u>	<u>-</u>	<u>5,705</u>
未分配之中央行政及公司開支						(4,511)
未分配之其他收益及其他收入						467
淨額						(321)
財務成本						(46)
分佔一間合營企業虧損						<u>1,294</u>
除稅前溢利						<u>1,294</u>
其他分部資料						
折舊	115	1	-	-	-	116
貿易應收款項及合約資產減值						
虧損(撥回)/撥備	(18)	246	3,934	26	-	4,188
出售就收購投資物業所付按金之						
(收益)	-	-	(236)	-	-	(236)

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

4. 收益及分部報告(續)

地區資料

以下為(a)本集團來自外部客戶之收益；及(b)本集團物業、廠房及設備、投資物業、就收購投資物業所付按金、就收購物業、廠房及設備所付按金、人壽保險保單的按金及於一間合營企業之權益之地理位置之分析。客戶之地理位置乃基於所提供服務或所交付商品之位置劃分。物業、廠房及設備、投資物業、就收購投資物業所付按金、就收購物業、廠房及設備所付按金以及人壽保險保單的按金所在地區乃根據所考慮資產之實際位置劃分。就於一間合營企業之權益而言，乃按該合營企業經營業務所在地區劃分。

(a) 來自外部客戶之收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
馬來西亞(註冊地)	24,653	27,837
新加坡	94,219	225,704
	<u>118,872</u>	<u>253,541</u>

(b) 非流動資產

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
	馬來西亞	60,789
新加坡	10	11
香港	37	77
	<u>60,836</u>	<u>21,522</u>

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

4. 收益及分部報告(續)

主要客戶資料

來自個別佔本集團收益10%或以上之客戶的收益如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
客戶一 ¹	85,288	212,237

¹ 來自本集團海上建築服務 - 海上運輸之收益。

5. 其他收益及其他(虧損)/收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
其他收益		
按攤銷成本計量之金融資產之利息收入	852	430
合約資產的推算利息收入	498	-
提供柴油的處理服務費	4	9
其他	19	75
	1,373	514
其他(虧損)/收入淨額		
就收購投資物業所付按金之減值虧損	(33)	-
人壽保險保單的按金收益	-	33
出售就收購投資物業所付按金之收益	-	236
出售物業、廠房及設備之收益	4	11
出售透過損益按公允值列賬的金融資產之虧損	-	(1)
外匯虧損淨額	(252)	(81)
	(281)	198

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

6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

(a) 財務成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
合約資產的推算利息	62	—
銀行貸款利息	560	302
租賃負債利息	12	19
	<u>634</u>	<u>321</u>
並非透過損益按公允值列賬的金融負債之利息開支總額	<u>634</u>	<u>321</u>

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
董事酬金	727	710
其他員工成本		
薪金、工資及其他福利	3,634	2,562
界定供款退休計劃之供款	342	243
	<u>4,703</u>	<u>3,515</u>
減：計入直接成本之金額	(430)	(284)
	<u>4,273</u>	<u>3,231</u>

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

6. 除稅前溢利(續)

(c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
折舊費用		
– 自有物業、廠房及設備	203	151
– 使用權資產	54	146
	<u>257</u>	<u>297</u>
減：計入直接成本之金額	(1)	–
	<u>256</u>	<u>297</u>
短期租賃開支	224	319
減：計入直接成本之金額	(123)	(232)
	<u>101</u>	<u>87</u>
貿易應收款項及合約資產減值虧損(撥回)/撥備 核數師酬金	(3,252) 187	4,188 179
就收購投資物業所付按金之減值虧損	33	–
人壽保險保單的按金(收益)	–	(33)
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	–	(236)
出售物業、廠房及設備之(收益)	(4)	(11)
出售透過損益按公允值列賬的金融資產之虧損	–	1
外匯虧損淨額	252	81

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

7. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
即期稅項		
馬來西亞企業所得稅	235	4
新加坡企業所得稅	427	1,396
向非馬來西亞居民所作款項的預扣稅	115	64
	<u>777</u>	<u>1,464</u>
遞延稅項		
暫時性差額之產生及撥回	332	16
	<u>332</u>	<u>16</u>
期內所得稅開支	<u>1,109</u>	<u>1,480</u>

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島之法規和條例，本集團毋須繳付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。
- (ii) 由於本集團於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止六個月並無在香港產生或賺取應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。
- (iii) 馬來西亞企業所得稅乃就截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止六個月之估計應課稅溢利按法定利率24%計算。
- (iv) 新加坡企業所得稅乃就截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止六個月之估計應課稅溢利按法定稅率17%計算。根據新加坡國內稅務局的部分稅項寬免計劃，首10,000新加坡元（「新加坡元」）應課稅收入的75%及其後190,000新加坡元應課稅收入的50%獲豁免繳稅。
- (v) 向非馬來西亞居民所作款項的預扣稅乃就截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止六個月所作款項按法定稅率15%計算。

8. 股息

董事會不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止六個月之中期股息（截至二零二一年十二月三十一日止六個月：零）。

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

9. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔綜合溢利約3,491,000林吉特(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：442,000林吉特)及截至二零二二年十二月三十一日止六個月已發行股份的加權平均數500,000,000股普通股(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：500,000,000股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

由於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止六個月並無攤薄潛在股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10. 物業、廠房及設備以及使用權資產之變動

物業、廠房及設備

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團就收購物業、廠房及設備支付約19,000林吉特(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：34,000林吉特)，並從就收購物業、廠房及設備所付按金中轉出若干物業、廠房及設備約195,000林吉特(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：零)。

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團出售若干並無(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無)賬面值之物業、廠房及設備，獲得現金所得款項約4,000林吉特(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：11,000林吉特)，產生出售收益約4,000林吉特(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：11,000林吉特)。

投資物業

本集團於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日之投資物業之估值由獨立公司CBRE WTW Valuation & Advisory Sdn. Bhd. (前稱為C H Williams Talhar & Wong Sdn. Bhd.) 進行，其為於馬來西亞估值師、估價師及房地產代理局以及物業管理人註冊之估值師，具備就有關地點及類別之物業進行估值之近期經驗。馬來西亞投資物業之公允值乃經參考從公開可得市場數據取得之比較物業，以每平方呎價格(經調整以反映標的物業的位置及狀況)為基準之近期銷售價格後採用市場比較法釐定。本集團所有投資物業之公允值計量均歸類為公允值層級之第二級。截至二零二二年十二月三十一日止六個月，第二級概無轉入或轉出(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無)。截至二零二二年十二月三十一日止六個月，直接於損益確認之投資物業概無任何公允值變動(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無)。

於二零二二年十二月三十一日，所有投資物業均已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行融資之抵押品(二零二二年六月三十日：所有)。

使用權資產

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團並無就使用超過一年的資產訂立其他新租賃協議(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無)。

11. 就收購投資物業所付按金

- (i) 於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，根據一名客戶(「**客戶A**」)與客戶A一名關聯方(「**訂約方B**」)(雙方均為本集團獨立第三方)就清償交易所訂立主補充協議(茲提述本公司日期為二零二二年六月二十二日、二零二二年七月十五日、二零二二年八月三十日、二零二二年十月五日及二零二二年十月十二日的公告以及本公司日期為二零二二年七月十九日的通函)完成主要交易後，貿易應收款項約41,620,000林吉特被視為透過向本集團及本集團代理人(「**分包商A**」)轉讓訂約方B擁有位於馬來西亞柔佛州新山區避蘭東Mukim之19項物業及1項物業(合計約41,620,000林吉特)而清償。

就上述向分包商A轉讓1項物業而言，本集團與分包商A訂立清償契據，據此，本集團應付分包商A的貿易應付款項合共約1,993,000林吉特被視為透過向分包商A轉讓訂約方B的有關物業約1,993,000林吉特而清償。

由於其正在安排轉讓所述物業的法定業權，故該等物業的法定業權於二零二二年十二月三十一日尚未轉移至本集團。因此，貿易應收款項約41,620,000林吉特及貿易應付款項約1,993,000林吉特乃予以終止確認，而就收購投資物業所付的按金約39,627,000林吉特確認為非流動資產，直至有關物業的業權轉讓為止。

- (ii) 於截至二零二一年十二月三十一日止六個月，本集團與分包商(「**分包商B**」)(為本集團的獨立第三方)訂立清償契據，據此，本集團應付分包商B的貿易應付款項合共約1,102,000林吉特被視為透過轉讓本集團1項物業(位於馬來西亞柔佛州哥打丁宜東海岸Mukim地區，價值約1,192,000林吉特)予分包商B的代名人(「**分包商B的代名人**」)予以償付，該物業由本集團實益擁有，有關差額約90,000林吉特由分包商B的代名人以現金及現金等價物清償。於截至二零二一年十二月三十一日止六個月，確認出售收益約236,000林吉特，而就上述物業所付按金的賬面值約900,000林吉特已予終止確認。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，就收購投資物業所付按金的可收回金額低於其賬面值。因此，就收購投資物業所付按金之減值虧損約33,000林吉特(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：零)已予確認。於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，就收購投資物業所付按金的可收回金額的估值乃由獨立公司進行，其為於馬來西亞估值師、估價師及房地產代理局以及物業管理人註冊之估值師，具備就有關地點及類別之物業進行估值之近期經驗。就收購位於馬來西亞的投資物業所付按金的可收回金額乃經參考從公開可得市場數據取得之比較物業，以每平方呎價格(經調整以反映標的物業的位置及狀況)為基準之近期銷售價格後採用市場比較法釐定。

於二零二二年十二月三十一日，就收購投資物業所付按金的金額指就收購於馬來西亞開發的55項(二零二二年六月三十日：36項)投資物業支付的代價。截至二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，由於有關該等投資物業的法定業權並未歸屬本集團，所作出的有關付款入賬為已付按金。

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

11. 就收購投資物業所付按金(續)

	截至十二月三十一日止六個月			
	二零二二年		二零二一年	
	數目 (未經審核)	千林吉特 (未經審核)	數目 (未經審核)	千林吉特 (未經審核)
於七月一日	36	16,829	32	18,243
添置	19	39,627	-	-
出售	-	-	(1)	(900)
減值虧損	不適用	(33)	不適用	-
於十二月三十一日	55	56,423	31	17,343

估值師名稱	物業地點	於以下日期的賬面值	
		二零二二年 十二月三十一日	二零二二年 六月三十日
		千林吉特 (未經審核)	千林吉特 (經審核)
CBRE WTW Valuation & Advisory Sdn. Bhd. (前稱為 C H Williams Talhar & Wong Sdn. Bhd.)	位於馬來西亞柔佛州哥打丁宜泗灣島Mukim及東海岸Mukim地區	14,818	14,818
KGV International Property Consultant (Johor) Sdn. Bhd.	於馬來西亞柔佛州新山區地不老Mukim地區	2,011	2,011
Knight Frank Malaysia Sdn. Bhd.	於馬來西亞柔佛州新山區避蘭東Mukim地區	39,594	不適用
		56,423	16,829

於二零二二年十二月三十一日，就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特(二零二二年六月三十日：12,911,000林吉特)已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行融資之抵押品。

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

12. 貿易及其他應收款項

		二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
	附註		
貿易應收款項	(i)	43,364	142,102
減：呆賬撥備		(4,623)	(7,763)
		38,741	134,339
按金、預付款項及其他應收款項		1,600	5,620
		40,341	139,959

附註：

- (i) 於二零二二年十二月三十一日，應收一名客戶的貿易應收款項約4,482,000林吉特(二零二二年六月三十日：零)及附註13(a)所披露合約資產約9,539,000林吉特(二零二二年六月三十日：零)以分契／個人所有權簽發文件原件及其他轉讓文件作抵押，當中涉及由本集團律師根據日期為二零二二年六月二十二日的主補充協議以託管方式持有的9項物業(總淨價約為20.6百萬林吉特)。

貿易應收款項之賬齡分析

於各報告期末，貿易應收款項按發票日期並扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
於30日內	19,347	51,698
31至60日	12,875	17,422
61至90日	2,736	22,657
90日以上	3,783	42,562
	38,741	134,339

貿易應收款項一般於發票日期起計14日至90日內到期。

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

13. 建築合約

(a) 合約資產

本集團的合約資產分析如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
合約資產		
來自履行建築合約	3,356	10,460
應收保留金	9,878	16,305
	<u>13,234</u>	<u>26,765</u>
賬面總值	14,026	28,105
減：虧損撥備	(138)	(250)
減：推算利息	(654)	(1,090)
	<u>13,234</u>	<u>26,765</u>
屬於國際財務報告準則第15號範疇並計入「貿易及其他應收款項」之應收客戶合約款項(附註12)	<u>38,741</u>	<u>134,339</u>

於二零二二年十二月三十一日，計入合約資產的金額約3,768,000林吉特(二零二二年六月三十日：8,925,000林吉特)預期將於超過一年之後收回，全部與應收保留金有關。附註12所披露應收一名客戶的貿易應收款項約4,482,000林吉特(二零二二年六月三十日：零)及合約資產約9,539,000林吉特(二零二二年六月三十日：零)以分契／個人所有權簽發文件原件及其他轉讓文件作抵押，當中涉及由本集團律師根據日期為二零二二年六月二十二日的主補充協議以託管方式持有的9項物業(總淨價約為20.6百萬林吉特)。

(b) 合約負債

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
合約負債		
建築合約		
- 履約之預付款項	29	1,872

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

14. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
貿易應付款項		46,401	123,095
其他應付款項及應計費用	(i)	1,927	1,123
應付保留金	(ii)	11,395	12,947
		59,723	137,165

附註：

- (i) 於二零二二年十二月三十一日，其他應付款項及應計費用金額包括應付一間合營企業款項約6,000林吉特(二零二二年六月三十日：11,000林吉特)，該款項為無抵押、非貿易及須按要求償還。
- (ii) 除於二零二二年十二月三十一日計入應付保留金的款項約913,000林吉特(二零二二年六月三十日：2,321,000林吉特)預期將於一年後結算外，所有貿易及其他應付款項預期將於一年內結算或按要求償還。

貿易應付款項的賬齡分析

截至各報告期末，按發票日期就貿易應付款項作出的賬齡分析載列如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
於30日內	22,926	56,152
31至90日	7,040	29,069
90日以上	16,435	37,874
	46,401	123,095

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

15. 銀行貸款

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
銀行貸款，有抵押	<u>16,098</u>	<u>13,649</u>

應償還之銀行貸款如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
一年內或按要求	<u>3,766</u>	3,333
於超過一年但不超過兩年期間內	<u>3,926</u>	3,722
於超過兩年但不超過五年期間內	<u>8,406</u>	6,594
	<u>16,098</u>	13,649
減：流動負債項下列示一年內到期款項	<u>(3,766)</u>	(3,333)
非流動負債項下列示款項	<u>12,332</u>	<u>10,316</u>

於二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行融資由以下各項提供抵押及擔保：

- (i) 投資物業約2,200,000林吉特(二零二二年六月三十日：2,200,000林吉特)；
- (ii) 就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特(二零二二年六月三十日：12,911,000林吉特)；及
- (iii) 本集團於持牌銀行中賬面值約12,814,000林吉特(二零二二年六月三十日：12,561,000林吉特)的存款。

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

15. 銀行貸款(續)

於各報告期末，銀行貸款按以下利率計息：

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
銀行貸款	<u>6.70%</u>	<u>6.20%</u>

於二零二二年十二月三十一日，本集團就貸款及借款而取得之銀行融資總額約為67,000,000林吉特(二零二二年六月三十日：67,000,000林吉特)。於同日之未動用融資約為47,000,000林吉特(二零二二年六月三十日：50,718,000林吉特)。

16. 股本

每股面值0.01港元的法定普通股：

	股份數目	金額 千林吉特
於二零二一年七月一日(未經審核)、二零二二年六月三十日 (經審核)及二零二二年十二月三十一日(未經審核)	<u>2,000,000,000</u>	<u>10,535</u>

每股面值0.01港元的已發行及繳足普通股：

	股份數目	金額 千林吉特
於二零二一年七月一日(未經審核)、二零二二年六月三十日 (經審核)及二零二二年十二月三十一日(未經審核)	<u>500,000,000</u>	<u>2,672</u>

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

17. 關聯方交易

除簡明綜合財務報表其他部分披露的關聯方資料外，本集團已訂立以下重大關聯方交易。

本公司董事認為，以下各方／公司為於期內與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱	與本集團的關係
JBB Kimlun Sdn. Bhd.	一間合資公司

(a) 主要管理層人員薪酬

期內本集團主要管理層人員的薪酬(包括本公司執行董事)如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
短期僱員福利	1,036	867
離職福利	62	60
	<u>1,098</u>	<u>927</u>

(b) 與關聯方訂立的交易

於期內，本集團訂立以下關聯方交易：

非持續交易

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千林吉特 (未經審核)	二零二一年 千林吉特 (未經審核)
管理費開支 JBB Kimlun Sdn. Bhd.	<u>34</u>	<u>34</u>

本公司董事認為上述期內之關聯方交易乃於本集團日常業務過程中按雙方協定條款進行。

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

18. 或然負債

履約保證金

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
以客戶為受益人的合約履約保證金	<u>2,362</u>	<u>2,362</u>

上述履約保證金由銀行以本集團部分客戶為受益人作出，作為本集團妥善履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約項下責任的擔保。倘本集團未能向作出履約保證金的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。本集團將會承擔對該等銀行作出相應補償的責任。履約保證金將根據有關客戶各自合約的條款予以解除。

除上述者外，於各報告期末，本集團並無任何重大或然負債。

19. 資本承擔

於各報告期末已訂約但尚未確認為負債之重大資本開支如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千林吉特 (經審核)
設備	<u>151</u>	<u>193</u>

20. 購股權計劃

本公司已於二零一九年四月十一日採納一項購股權計劃（「計劃」），主要目的為向合資格參與者提供激勵或獎勵，計劃將於二零二九年四月十日屆滿。根據計劃，本公司董事會可向合資格人士（包括本集團僱員、董事、顧問、諮詢顧問、服務供應商、代理、客戶、供應商、夥伴或合營夥伴）授出購股權以認購本公司股份。

有關進一步詳情，請參閱二零二二年年報之綜合財務報表附註35。

自採納計劃以來，並無授出購股權，且於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，計劃項下並無尚未行使的購股權。