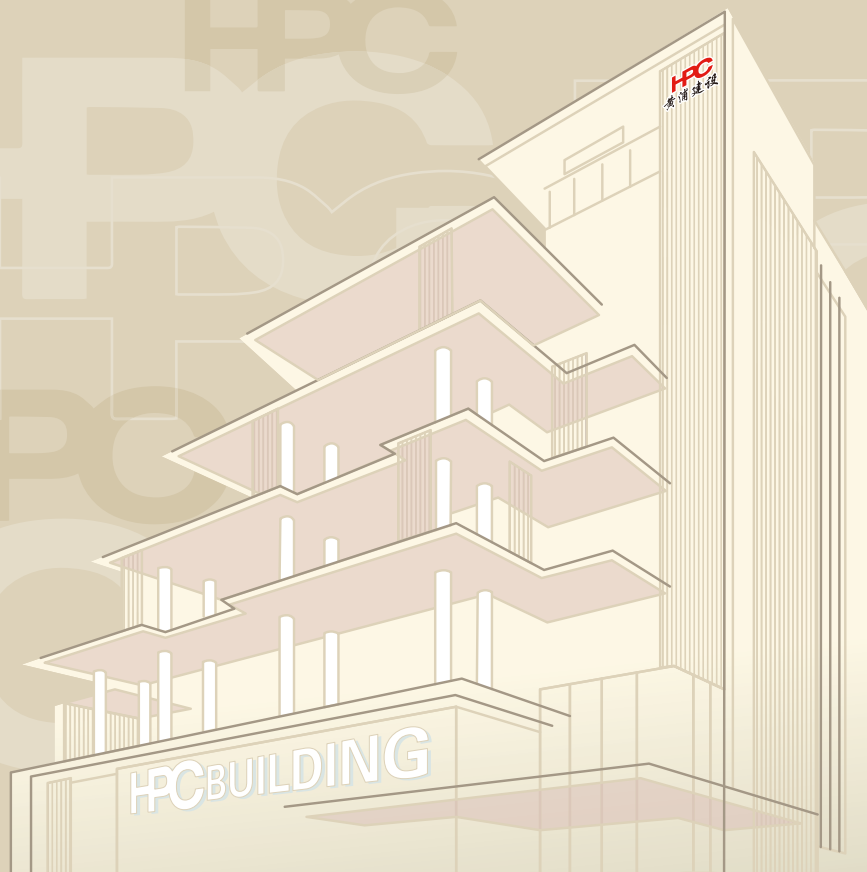




HPC HOLDINGS LIMITED

股份代號 1742 (於開曼群島註冊成立之有限公司)



中期報告 2024/2025

目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
企業管治及其他資料	13
中期簡明綜合財務報表審閱報告	19
中期簡明綜合全面收益表	21
中期簡明綜合資產負債表	22
中期簡明綜合權益變動表	24
中期簡明綜合現金流量表	25
中期簡明綜合財務報表附註	27

公司資料

註冊辦事處

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

總部及新加坡主要營業地點

7 Kung Chong Road,
HPC Building,
Level 6
Singapore 159144

香港主要營業地點

香港北角
電氣道148號31樓

董事名單與其角色和職能

執行董事
王應德先生(主席兼行政總裁)
施建華先生(首席運營官)

獨立非執行董事

梁偉業先生
鄧雲亮先生
陳力萍女士

審核委員會

梁偉業先生(主席)
鄧雲亮先生
陳力萍女士

薪酬委員會

鄧雲亮先生(主席)
王應德先生
陳力萍女士

提名委員會

王應德先生(主席)
鄧雲亮先生
陳力萍女士

聯席公司秘書

董穎怡女士
張傑先生

授權代表

王應德先生
張傑先生

核數師

長青(香港)會計師事務所有限公司

公司資料

主要往來銀行

大華銀行有限公司
80 Raffles Place, UOB Plaza
Singapore 048624

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

馬來亞銀行新加坡有限公司
Maybank Tower #16-01
2 Battery Road
Singapore 049907

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司
香港北角
電氣道148號21樓2103B室

本公司網站

www.hpc.sg

股份代號

1742

管理層討論及分析

HPC Holdings Limited(「本公司」)董事(「董事」)會宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年四月三十日止六個月(「中期期間」)的未經審核綜合中期業績連同二零二四年相應期間(「過往期間」)的比較數字。

業務回顧

於二零二五年上半年，新加坡建築成本趨勢顯示建築價格保持高位，此乃由於依賴外籍工人，人力資源持續受限，鋼材、混凝土及機械／電氣組件等材料成本波動，加上投標競爭加劇，導致利潤率空間進一步收窄。

鑒於目前的市場逆境及激烈的價格競爭，本集團在投標程序及定價策略上採取了更為審慎的態度。儘管存在該等挑戰，本集團仍於二零二五年上半年展現出應變力並獲授四個重要項目，鞏固了於行業內的強大地位及多元化能力：(1)於二零二五年二月獲授的Mega Depot倉庫項目；(2)於二零二五年二月獲授的NanoSpace(工藝及潔淨室建築)改建與加建工程的設計及建造；(3)於二零二五年三月獲授的STA製藥大樓(STA)的土木、結構、建築及現場管理的設計及建造；及(4)於二零二五年四月獲授的T-Prep改建與加建工程及新建三層建築。這使得本集團於二零二五財政年度新獲授項目的總值達481.81百萬新加坡元。值得注意的是，與JTC簽訂的最新合約強調了雙方建立在二零一八年及二零二零年成功完成先前項目基礎上的持續合作關係。儘管投標環境競爭激烈，但本集團仍保持強勁的訂單儲備，截至二零二五年四月三十日，訂單儲備總值達1,071百萬新加坡元。

本集團於二零二五年上半年在項目執行方面已取得重大里程碑，且已完成三個項目：(1) Pilot Mechanical Biological Treatment Plant於二零二五年一月二十七日取得臨時佔用證書(TOP)；(2) Tiong Nam倉庫於二零二五年五月二日成功取得建設局TOP；及(3) Chasen倉庫目前處於最後階段，預計於二零二五年七月取得TOP。

管理層討論及分析

本集團當前的項目組合包括十一個在建項目，並在多個領域保持著穩健的項目渠道：(1) 27IBP商業辦公樓；(2) Loyang North Substation；(3) XDC製藥大樓；(4) MDIS學院改建與加建工程；(5)綜合建設預製樞紐(裕廊港)；(6) Savour食品廠項目；(7) Tampines Gain City樞紐；(8) Mega Depot倉庫；(9) NanoSpace改建與加建工程的設計及建造；(10) STA製藥大樓的土木、結構及建築工程；及(11) T-Prep改建與加建工程及新建三層建築。

本集團預期成功完成三個主要項目：(1)於二零二五年第三季度前完成XDC製藥大樓(XDC)；(2)於二零二五年第四季度前完成Loyang North Substation (JTC)；及(3)於二零二五年第四季度前完成27IBP商業辦公樓。

財務回顧

本集團的建築活動於本中期期間強勁復甦，主要由於大部分新項目於二零二四年底動工，及大部分於Covid-19疫情前獲授的項目已於去年完成，故毛利率逐步提高。完成一項收購事項令本集團如預期般錄得議價購買收益。

收益及毛利

本集團的收益由過往期間的約86.86百萬新加坡元增加35.43%至中期期間的約117.63百萬新加坡元。收益回升是由於若干主要在建項目於中期期間動工，因此，中期期間已實施的建築活動多於過往期間。

因此，本集團的毛利亦由過往期間的約3.22百萬新加坡元上升至中期期間的6.99百萬新加坡元，溢利激增約117.24%。與此同時，由於與過往期間相比完成了Covid-19前項目，本集團中期期間的建築業務的毛利率上升至5.94%，而過往期間為3.70%。

管理層討論及分析

其他經營收入

本集團於中期期間的其他收入約為1.69百萬新加坡元，較過往期間略微增加約240,000新加坡元。

其他收益／虧損

本集團於中期期間完成一項收購事項，詳情可參閱本公司日期為二零二四年五月三十一日的公告。於完成收購事項後，本集團委聘一名獨立專業估值師評估其資產的公平值，及公平值約為其賬面值。因此，本集團透過該收購事項錄得一次性收益。

行政開支

本集團的行政開支增加約869,000新加坡元，主要由於所收購資產折舊所致。

所得稅開支

本集團於中期期間的所得稅開支約為410,000新加坡元，實際利率低於法定利率，乃由於使用遞延稅項所致。

除稅後溢利

由於上述各項的綜合影響，本集團於中期期間錄得除稅後溢利淨額約31.34百萬新加坡元。

股息

本公司並無宣派任何中期期間股息且本公司並不建議於中期期間宣派中期股息。

管理層討論及分析

流動資金、財務資源及資產負債

流動資金

本集團的業務營運依賴充足的營運資金及有效的成本管理，尤其是分包商及供應商具競爭力的報價及對外國勞工的有效管理。本集團的現金主要用於向分包商及供應商付款以及支付人力成本。本集團過往一直依賴其內部產生資金撥付其營運資金需要，然而，由於當前經濟中的利率持續降低，本集團開始逐步在資本結構中引入低風險貸款融資，以實現最佳資本成本。憑藉成本管理方面扎實可靠的往績記錄，加上本地對建築工程結算實施的法規，預期本集團將不會遇到任何流動資金問題。

於二零二五年四月三十日及二零二四年十月三十一日，本集團的流動比率（定義為流動資產總值除以流動負債總額）分別為1.63及1.66。

借貸及資產負債

本集團的借貸涉及就土地購買及於新加坡7 Kung Chong Road所購買的土地上重建工業大廈產生定期貸款。

於二零二五年四月三十日及二零二四年十月三十一日，本集團的資產負債比率（定義為借貸總額除以權益總額）分別為12.32%及20.91%，而資產負債比率下降主要是由於逐步償還貸款以為新加坡7 Kung Chong Road的重建項目提供資金所致。

管理層討論及分析

外匯風險

本集團大部分收入及開支以本集團的功能貨幣新加坡元(「新加坡元」)計值，因此，除少數上市合規交易以港元計值外，本集團並無任何重大外匯風險。

由於本集團一般營運中所面臨的外匯風險極低，故本集團並無採用任何對沖安排。所有外幣交易均按即期匯率訂立。

本集團的資產按揭或抵押

於二零二五年四月三十日，本集團已將購入的土地作出按揭以獲取本集團的銀行貸款。此外，HPC Builders Pte Ltd.(本公司附屬公司之一)亦就同一項目向同一銀行作出抵押，以作為額外抵押品。

或然負債及財務擔保

本集團涉及數宗有關工傷的訴訟案件，一般由保險承保。因此，本集團預期不會於可預見將來產生任何重大或然負債。

於二零二五年四月三十日，除「本集團的資產按揭或抵押」一段所披露者外，並無授予本集團第三方任何財務擔保。

資本開支及資本承擔

於中期期間，本集團的已產生資本開支主要用於購買部分建築設備及固定裝置以及對現有物業的若干加建及改建工程。

管理層討論及分析

報告期後發生的事項

於報告期後及直至本中期報告日期，本集團並無任何重大期後事項。

僱員資料

於二零二五年四月三十日，本集團有788名僱員（包括外籍工人）。

本集團僱員根據其工作範疇及職責支薪。本地僱員亦有權根據其各自的表現獲取酌情花紅。外籍工人通常根據其工作准證期限受僱一年，可按其工作表現獲續約，並根據其工作技能水平支薪。

於中期期間，員工成本總額（包括董事薪酬）約為14.1百萬新加坡元（過往期間：15.1百萬新加坡元）。

本集團僱員按所在部門及工作範疇接受培訓。一般而言，人力資源部不時安排僱員參加培訓，特別是有關工作場所健康及安全的培訓。

管理層討論及分析

前景

新加坡建設局(建設局)預計，二零二五年的建築需求總量的名義價值將介乎470億新加坡元至530億新加坡元。經通脹調整後，預計實際需求介乎350億新加坡元至390億新加坡元，較疫情前(二零一九年)水平增長0.3%至11.7%。這一強勁需求受到數個大型開發項目的推動，包括樟宜機場5號航站樓(T5)、濱海灣金沙綜合度假村擴建，以及在建公共房屋項目及升級工程。其他主要促成因素包括高規格工業樓宇、教育及醫療設施發展、湯申—東海岸線延長線(TEL)及跨島線(CRL)的機械及工程(M&E)合約，以及兀蘭檢查站擴建及大士港發展的基礎設施項目。(參考建設局|二零二五年建築需求將保持強勁|二零二五年一月二十三日，星期四)

新加坡建築業的持續強勁表現得益於公共及私人領域中令人印象深刻的大型發展項目。預計將於二零二五年獲授的主要項目將成為行業增長的關鍵催化劑，例如樟宜機場5號航站樓(T5)、濱海灣金沙擴建、公共房屋及房地產升級、高規格工業設施、教育及醫療基礎設施、大眾捷運系統(MRT)擴建、兀蘭檢查站擴建及大士港發展。

這一多樣化的項目渠道確保了從土木工程到專業建築工程等多個建築領域的彈性需求。公共部門仍是主要驅動力，而私人投資則在酒店、工業及商業發展方面提供了平衡增長。在可提升基礎設施、經濟競爭力及宜居性的標志性項目的支持下，新加坡二零二五年的建築業前景依然強勁且多元化。具備大型土木工程、智能建築及可持續建築專業知識的承包商及顧問將於未來一年發現重大商機。

管理層討論及分析

隨著三個大型項目即將於二零二五年竣工，本集團將迎來另一個重大里程碑，以鞏固我們作為一個於工藝系統、潔淨室設施及製藥建築領域值得信賴的合作夥伴的聲譽。該等成功使我們於該等高價值領域處於有利地位，能夠抓住未來機遇。交付XDC及STA項目將加強我們於製藥建築領域的資歷，而交付JTC的新NanoSpace工藝及潔淨室項目將建立我們於精密工程環境領域的優異往績記錄。該等成就解鎖了新的投標機會，並擴大了我們於新加坡專業建築領域的影響力。

戰略性地涉足土地優化及開發，與營銷機構合作，及最大限度地發揮地理位置優勢。此舉令本集團得以擴展業務模式，同時充分利用新加坡不斷變化的房地產需求。與領先的物流地產開發商合作，提供配備冷藏室設施的全新倉庫。對高規格物流空間的需求不斷增加，目前已接近全部租出，創造了外溢需求，呈現出進一步增長的潛力。

儘管訂單儲備充足，本集團仍須應對材料成本上升、勞工開支增加及行業競爭加劇所帶來的利潤率壓力。嚴謹的投標策略將可持續發展而非激進的投標放在首位，以維持盈利能力。管理層仍然致力於有選擇性地收購項目，專注於利潤率較高的機會、卓越的營運，及確保在波動的市場環境中保持應變能力。

憑藉扎實可靠的往績記錄、多元化的投資組合及審慎的財務管理，本集團有能力在新加坡競爭激烈的建築市場中蓬勃發展，同時探索長期增長的新途徑。

管理層討論及分析

購股權計劃

本集團已採納一項購股權計劃，本公司可據此向合資格人士授出購股權。本公司根據該計劃及本集團任何其他計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的最高股份數目合共不得超過160,000,000股，即本公司於二零一八年五月十一日在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市的股份的10%。

於中期期間，並無已授出、行使、註銷、失效或尚未行使的購股權。

於二零二四年十月一日及直至本中期報告日期，根據購股權計劃可供發行的股份總數為160,000,000股，相當於本公司已發行股本約10%。

企業管治及其他資料

進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯交所證券上市規則(「**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，全體董事已確認，彼等於中期期間已遵守標準守則。

企業管治

本公司致力於透過良好的企業管治履行其對本公司股東(「**股東**」)的責任以及保護及提升股東價值。董事深明，為達致有效問責，在本集團管理架構、內部控制及風險管理程序引進良好企業管治元素至關重要。

本公司已於中期期間採納及遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)中「第二部分－良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」一節所載的所有強制披露要求及適用守則條文，惟守則條文C.2.1除外。

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。王應德先生目前擔任此兩個職位。在我們的業務歷史中，王應德先生一直擔任本集團關鍵領導職位，並一直深入參與本集團的公司策略制定、業務及營運管理事務。考慮到本集團的貫徹領導，亦為使整體策略規劃更有效、高效並持續執行有關計劃，董事(包括獨立非執行董事)認為王應德先生為此兩個職位的最佳人選，且現時安排具有裨益並符合本集團及股東的整體利益。

企業管治及其他資料

審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)於二零一八年四月十九日成立，並根據企業管治守則訂明書面職權範圍。審核委員會的書面職權範圍於二零二三年十二月十五日進一步更新，並分別刊登於香港聯交所及本公司的網站。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，即梁偉業先生(主席)、鄺雲亮先生及陳力萍女士。

審核委員會已與管理層一同審閱本集團所採納的會計原則及實務並討論內部控制程序及財務報告事宜，包括審閱本集團中期期間的未經審核中期簡明綜合財務報表。審核委員會認為截至中期期間的未經審核中期綜合財務報表已根據適用準則、上市規則及法定條文編製且作出充足披露。

本公司核數師長青(香港)會計師事務所有限公司已根據國際審核及鑑證準則委員會發出的國際審閱委聘工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料進行審閱」，審閱了本集團中期期間的未經審核中期財務資料。

企業管治及其他資料

董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二五年四月三十日，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分部須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文，彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊內的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司的權益

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	好倉／淡倉	佔已發行股份 概約百分比 (附註(iii))
王應德先生	受控制公司權益 (附註(i))	660,000,000	好倉	41.25%
施建華先生	受控制公司權益 (附註(ii))	540,000,000	好倉	33.75%

企業管治及其他資料

附註：

- (i) 該660,000,000股股份由Tower Point Global Limited(「**Tower Point**」)持有，而該公司由王應德先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，王應德先生被視為於Tower Point持有的所有股份中擁有權益。
- (ii) 該540,000,000股股份由Creative Value Investments Limited(「**Creative Value**」)持有，而該公司由施建華先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，施建華先生被視為於Creative Value持有的所有股份中擁有權益。
- (iii) 基於本公司於二零二五年四月三十日合共有1,600,000,000股股份。

除上述披露者外，於二零二五年四月三十日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有任何須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二五年四月三十日，就任何董事或本公司最高行政人員所知，於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露或登記於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉的人士(董事或本公司最高行政人員除外)或公司如下：

企業管治及其他資料

於本公司的權益

股東名稱	身份／權益性質	持有股份數目	好倉／淡倉	佔已發行股份 概約百分比 (附註(iii))
Tower Point	實益擁有人(附註(i))	660,000,000	好倉	41.25%
Creative Value	實益擁有人(附註(ii))	540,000,000	好倉	33.75%

附註：

- (i) 該660,000,000股股份由Tower Point持有，而該公司由執行董事王應德先生全資實益擁有。
- (ii) 該540,000,000股股份由Creative Value持有，而該公司由執行董事施建華先生全資實益擁有。
- (iii) 基於本公司於二零二五年四月三十日合共有1,600,000,000股股份。

除上述披露者外，於二零二五年四月三十日，董事及本公司最高行政人員並不知悉任何其他人士或公司於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露或登記於本公司須根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的權益或淡倉。

企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於中期期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括銷售庫存股，如有)。

於二零二五年四月三十日，本公司並未持有任何庫存股。

上市規則第13.51B(1)條項下的董事資料變動

於本公司截至二零二四年十月三十一日止年度的年度報告日期後及直至本中期報告日期，概無根據上市規則第13.51B(1)條須予以披露的董事資料變動。

中期簡明綜合財務報表審閱報告

截至二零二五年四月三十日止六個月

致HPC Holdings Limited股東

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱隨附的HPC Holdings Limited(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的中期簡明綜合財務報表，包括於二零二五年四月三十日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月的中期簡明綜合全面收益表、中期簡明綜合權益變動表及中期簡明綜合現金流量表及說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及國際會計準則第34號「中期財務報告」(「國際會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務報表作出結論。我們僅按照我們協定的委聘條款向閣下(作為整體)作出報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據國際審閱委聘工作準則第2410號由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據國際審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

中期簡明綜合財務報表審閱報告

截至二零二五年四月三十日止六個月

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信隨附的中期簡明綜合財務報表未有在各重大方面根據國際會計準則第34號擬備。

長青(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃家寶

審核項目董事

執業證書編號：P07560

香港灣仔

駱克道188號兆安中心24樓

二零二五年六月三十日

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二五年四月三十日止六個月

截至四月三十日止六個月			
	附註	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
收益	4	117,632	86,859
銷售成本		(110,646)	(83,643)
毛利		6,986	3,216
其他經營收入	4	1,696	1,459
行政開支		(4,449)	(3,580)
其他收入，淨額		–	187
其他收益／虧損	4	27,351	–
財務收入		451	449
財務成本		(283)	(376)
除稅前溢利	5	31,752	1,355
所得稅(開支)／抵免	6	(410)	(711)
期內溢利(即期內全面收入總額)		31,342	644
以下人士應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		31,380	644
非控股權益		(38)	–
		31,342	644
本公司擁有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本(以每股新加坡分列示)	7	1.96	0.04
— 攤薄(以每股新加坡分列示)	7	1.96	0.04

隨附的會計政策及說明附註構成中期簡明綜合財務報表的組成部分。

中期簡明綜合資產負債表

於二零二五年四月三十日

本集團			
	附註	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	76,704	34,028
遞延稅項資產	3	5,931	5,979
應收保固金	10	—	5,836
		82,635	45,843
流動資產			
貿易應收款項	10	25,782	27,540
其他應收款項、按金及預付款	11	8,384	6,796
合約資產	12	50,676	31,411
有價證券投資	13	956	975
銀行存款		—	2,126
現金及現金等價物	14	51,902	43,711
		137,700	112,559
資產總值		220,335	158,402
權益及負債			
流動負債			
貿易應付款項及應付保固金	15	59,391	44,060
其他應付款項及應計費用	15	5,055	6,675
撥備	17	5,679	6,551
合約負債	12	11,974	8,499
租賃負債	16	—	91
借貸	18	1,334	1,334
應付即期所得稅		914	689
		84,347	67,899
流動資產淨值		53,353	44,660

中期簡明綜合資產負債表(續)

於二零二五年四月三十日

本集團			
	附註	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
應付保固金	15	2,182	1,590
其他應付款項		1,120	–
租賃負債	16	–	60
借貸	18	12,372	13,040
		15,674	14,690
負債總額		100,021	82,589
本公司擁有人應佔權益			
股本	19	2,725	2,725
股份溢價	19	69,777	69,777
資本儲備	20	(30,614)	(30,624)
保留溢利		65,315	33,935
		107,203	75,813
非控股權益		13,111	–
權益總額		120,314	75,813
權益及負債總額		220,335	158,402

隨附的會計政策及說明附註構成中期簡明綜合財務報表的組成部分。

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二五年四月三十日止六個月

本公司擁有人應佔							
	股本	股份溢價	資本儲備	保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
本集團							
於二零二三年十一月一日(經審核)	2,725	69,777	(26,972)	42,420	87,950	(436)	87,514
期內溢利(即期內全面收入總額)	-	-	-	644	644	-	644
收購非控股權益	-	-	(3,216)	(436)	(3,652)	436	(3,216)
於二零二四年四月三十日							
(未經審核)	2,725	69,777	(30,188)	42,628	84,942	-	84,942
於二零二四年十一月一日(經審核)							
期內溢利(即期內全面收入總額)	-	-	-	31,380	31,380	(38)	31,342
重新分類：	-	-	10	-	10	-	10
收購附屬公司：	-	-	-	-	-	13,149	13,149
於二零二五年四月三十日							
(未經審核)	2,725	69,777	(30,614)	65,315	107,203	13,111	120,314

隨附的會計政策及說明附註構成中期簡明綜合財務報表的組成部分。

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二五年四月三十日止六個月

	截至四月三十日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
經營活動現金流量		
除稅前溢利／(虧損)	31,752	1,355
調整：		
物業、廠房及設備折舊	1,818	936
投資物業折舊	—	—
出售物業、廠房及設備的收益	—	(102)
有價證券投資的公平值(收益)／虧損	18	(88)
其他投資收益／虧損	(27,381)	—
未變現外匯虧損淨額	8	1
利息開支	283	376
利息收入	(452)	(449)
政府補貼	(45)	(33)
虧損合約撥備	(872)	(3,489)
金融資產減值虧損	—	—
營運資金變動前之經營現金流量	5,129	(1,493)
營運資金變動：		
—合約結餘減少／(增加)淨額	(16,452)	398
—貿易應收款項(增加)／減少	(11,842)	12,028
—其他應收款項、按金及預付款增加	(8,826)	333
—貿易應付款項及應付保固金增加／(減少)	43,964	(7,477)
—其他應付款項及應計費用減少	(2,400)	(3,739)
經營所得現金	9,573	50
已付利息	(283)	(376)
已收利息	452	449
已付所得稅	(136)	(1,183)
政府補貼	45	33

中期簡明綜合現金流量表(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

	截至四月三十日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)現金淨額	9,651	(1,027)
投資活動現金流量		
出售物業、廠房及設備所得款項	—	102
購買物業、廠房及設備	(394)	(6)
有價證券投資	—	—
收購股權	(3,485)	(3,216)
投資活動所用現金淨額	(3,879)	(3,120)
融資活動現金流量		
(償還銀行借貸)／銀行借貸所得款項淨額	(667)	(667)
借貸淨額	1,119	—
償還租賃負債	(151)	(48)
融資活動所得／(所用)現金淨額	301	(715)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	6,073	(4,862)
匯率變動對現金及現金等價物的影響	(8)	(9)
期初現金及現金等價物	45,837	47,330
期末現金及現金等價物	51,902	42,467

隨附的會計政策及說明附註構成中期簡明綜合財務報表的組成部分。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年四月三十日止六個月

1. 公司資料

HPC Holdings Limited(「本公司」)於二零一六年十月十三日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，並於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於7 Kung Chong Road, HPC BUILDING, Level 6, Singapore 159144。

本公司主要業務為投資控股。於財政期間，本公司的附屬公司主要從事以下主要業務：

- (i) 一般承包商；
- (ii) 工程設計及諮詢服務；及
- (iii) 投資控股。

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

本集團截至二零二五年四月三十日止六個月之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(「國際會計準則第34號」)編製。

中期簡明綜合財務報表不包括年度財務報表所要求的所有資料及披露，並應與本集團截至二零二四年十月三十一日止年度之經審核綜合財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務報表以新加坡元呈列，除非另有指明，所有金額均已湊整至最接近的千位數(千新加坡元)。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂

編製中期簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二四年十月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納者一致，惟採納二零二四年十一月一日生效之新訂準則除外。本集團概無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

於本期間，本集團已應用所有新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)，以及與其經營有關並於二零二四年十一月一日或之後開始的財政期間生效的國際財務報告準則修訂及詮釋。該等應用對本集團中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的準則

本集團並未採納以下本集團適用之已頒佈但尚未生效之準則：

描述	於以下日期 或之後開始的 年度期間生效
國際會計準則第21號(修訂)：缺乏可兌換性	二零二五年 一月一日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則 第28號(修訂)：投資者與其聯營公司或合營企業之 間的資產出售或注資	可供選擇 採納／生效日期 無限期推遲

董事預期採用以上準則將不會對於首次應用年度的簡明綜合財務報表產生重大影響。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

3. 分部資料

執行董事是本集團的最高經營決策者。管理層已根據經執行董事審閱用於作出戰略決策、分配資源及評估表現的報告釐定經營分部。執行董事從業務分部角度考慮業務。

本集團由以下兩個可呈報分部組成，即：

- (a) 一般建造工程：涉及倉庫及其他工業或商業樓宇的設計及建造項目；及
- (b) 土木工程：涉及建設地鐵站、隧道、鐵路及高速公路等公共基礎設施。

有關各可呈報分部業績的資料載列如下。表現乃根據包括在由本集團執行董事審閱的內部管理報告內的分部毛利計量。分部毛利用於計量表現，原因為管理層認為，分部毛利是與該等行業內經營的其他實體相比較而評估分部業績的最相關資料。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分配基準及轉讓定價

分部業績、資產及負債包括分部直接應佔的項目以及可按合理基準分配的項目。

經營分部間的轉讓價格按與第三方交易相若的方式以公平原則進行。分部收益、開支及業績概不包括經營分部間的轉讓。

資本開支包括物業、廠房及設備添置。集團融資(包括財務成本)、所得稅及投資物業按集團基準管理，並不會分配至經營分部。

截至二零二五年四月三十日及二零二四年四月三十日止六個月，提供予本集團執行董事的可呈報分部的分部資料如下：

	一般建造 工程 千新加坡元	土木工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
截至二零二五年四月三十日止			
六個月(未經審核)			
外部客戶的分部收益總額	113,193	4,439	117,632
毛利	6,817	169	6,986
分部資產	71,854	4,604	76,458
分部負債	75,471	3,755	79,226

中期簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二五年四月三十日止六個月

3. 分部資料(續)
分配基準及轉讓定價(續)

	一般建造 工程 千新加坡元	土木工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
截至二零二四年四月三十日止 六個月(未經審核)			
外部客戶的分部收益總額	79,907	6,592	86,859
毛利	2,904	312	3,216
分部資產	69,034	5,666	74,700
分部負債	46,972	3,482	50,454

對賬

(i) 分部溢利

毛利與除所得稅前溢利的對賬如下：

	截至四月三十日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
可呈報分部的毛利	6,986	3,216
其他經營收入	1,696	1,459
其他收益／虧損	27,351	187
行政開支	(4,449)	(3,580)
財務收入	451	449
財務成本	(283)	(376)
除稅前溢利	31,752	1,355

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

對賬(續)

(ii) 分部資產

呈報予執行董事有關資產總值的金額按與於二零二四年十月三十一日之綜合財務報表一致的方式計量。分部資產不包括未分配總部資產及非建築資產，乃因為該等資產按集團基準管理。

分部資產與資產總值的對賬如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
可呈報分部的分部資產	76,458	64,787
未分配：		
物業、廠房及設備	76,704	34,028
遞延稅項資產	5,931	5,979
其他應收款項、按金及預付款	8,384	6,796
現金及現金等價物	51,902	45,837
有價證券投資	956	975
	220,335	158,402

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

對賬(續)

(iii) 分部負債

呈報予執行董事有關負債總額的金額按與於二零二四年十月三十一日之綜合財務報表一致的方式計量。分部負債不包括未分配總部負債，乃因為該等負債按集團基準管理。

分部負債與負債總額的對賬如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
可呈報分部的分部負債	79,226	60,700
未分配：		
租賃負債	—	151
其他應付款項及應計費用	6,175	6,675
借貸	13,706	14,374
應付即期所得稅	914	689
	100,021	82,589

本集團所有業務均在新加坡開展，且本集團所有資產均位於新加坡。因此，概無呈列按地區進行的分析。

中期簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二五年四月三十日止六個月

4. 收益、其他經營收入及其他收益／虧損

	截至四月三十日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
客戶合約收益		
建築合約收益	117,632	86,859

客戶合約收益來自新加坡且隨時間確認。

收益分類

	截至四月三十日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
按項目部門劃分		
公營部門	16,213	31,280
私營部門	101,419	55,579
	117,632	86,859

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

4. 收益、其他經營收入及其他收益／虧損(續)

收益分類(續)

	截至四月三十日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
政府補貼*	45	33
銷售廢料	63	214
其他	1,588	1,212
其他經營收入	1,696	1,459

* 政府補貼乃若干附屬公司就僱傭新加坡員工根據加薪補貼計劃(WCS)及若干離職福利收取。該等補貼概無附帶任何未實現的條件或或然事項。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

4. 收益、其他經營收入及其他收益／虧損(續)

透過收購附屬公司的收益

所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額	按公平值
物業、廠房及設備	44,100
資產總值：	44,100
貿易應付款項及其他應付款項	272
負債總額：	272
可識別資產總淨值	43,828
就業務轉讓的代價	(3,298)
議價購買收益－100%	40,530
非控股權益	13,149
議價購買收益(損益)	27,381
其他經營收益／虧損	(30)
收益／虧損總額	27,351

中期簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二五年四月三十日止六個月

5. 除稅前溢利

下列各項已計入除稅前溢利：

	截至四月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	(未經審核)
核數師酬金：		
— 本公司核數師	—	85
材料、分包商及其他建築成本	98,656	70,834
物業、廠房及設備折舊	1,818	936
僱員補償	14,090	15,134
經營租賃租金*	(109)	(88)
招待及交通費	121	137
專業費用	184	185
金融資產減值虧損	—	—
有價證券投資的公平值虧損／(收益)	18	(88)
私募股權投資的公平值虧損／(收益)	(27,381)	—

* 經營租賃租金涉及本集團就其辦公場地所訂立的短期租賃產生的租金收入。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

6. 所得稅開支／(抵免)

所得稅開支／(抵免)主要組成部分

截至二零二五年四月三十日及二零二四年四月三十日止六個月，所得稅開支／(抵免)主要組成部分為：

	截至四月三十日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
即期所得稅	362	167
遞延所得稅	48	547
過往年度超額撥備	—	(3)
於損益中確認之所得稅開支／(抵免)	410	711

於二零二五年，新加坡利得稅按於新加坡產生的估計應課稅溢利以17%的稅率計提。由於本集團於截至二零二五年四月三十日及二零二四年四月三十日止六個月並無於其他國家／司法權區產生任何應課稅溢利，故並未就本集團經營所在之其他國家／司法權區計提利得稅撥備。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

7. 每股盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔期內溢利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃透過調整已發行普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股獲兌換而計算。由於並無潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

截至四月三十日止六個月		
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內溢利	31,380	644

股份數目		
	二零二五年 四月三十日	二零二四年 四月三十日
適用於每股基本及攤薄盈利之已發行普通股 加權平均數(千股)	1,600,000	1,600,000
每股基本及攤薄盈利(新加坡分)	1.96	0.04

8. 股息

於截至二零二五年四月三十日及二零二四年四月三十日止六個月期間，概無宣派任何股息。

中期簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二五年四月三十日止六個月

9. 物業、廠房及設備

	電腦	傢俬及 裝置	汽車	廠房及 設備	租賃物業 裝修	租賃土地及 在建樓宇	租賃土地 及樓宇	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
(經審核)								
成本：								
於二零二四年十一月一日	1,422	2,284	2,178	2,545	62	513	34,363	43,367
添置	93	19	-	151	-	131	-	394
出售	-	-	-	-	-	-	-	-
透過收購附屬公司添置	-	-	-	-	-	-	44,100	44,100
於二零二五年四月三十日	1,515	2,303	2,178	2,696	62	644	78,463	87,861
累計折舊：								
於二零二四年十一月一日	1,291	1,459	1,497	2,317	61	-	2,714	9,339
期內折舊	40	223	80	59	-	22	1,394	1,818
出售	-	-	-	-	-	-	-	-
轉讓	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零二五年四月三十日	1,331	1,682	1,577	2,376	61	22	4,108	11,157
賬面淨值：								
於二零二五年四月三十日	184	621	601	320	1	622	74,355	76,704

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

9. 物業、廠房及設備(續)

	電腦	傢俬及 裝置	汽車	廠房及 設備	租賃物業 裝修	租賃土地及 在建樓宇	租賃土地 及樓宇	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
(未經審核)								
成本：								
於二零二三年十一月一日	1,284	1,440	2,179	2,288	60	5,852	28,566	41,669
添置	107	277	117	55	-	78	(628)	6
出售	-	-	-	-	-	-	-	-
轉讓	-	490	-	-	-	-	(490)	-
於二零二四年四月三十日	1,391	2,207	2,296	2,343	60	5,930	27,448	41,675
累計折舊：								
於二零二三年十一月一日	1,214	990	1,460	2,253	60	48	1,545	7,570
期內折舊	44	238	75	24	-	148	407	936
出售	-	-	-	-	-	-	-	-
轉讓	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零二四年四月三十日	1,258	1,228	1,535	2,277	60	196	1,952	8,506
賬面淨值：								
於二零二四年四月三十日	133	979	761	66	-	5,734	25,496	33,169

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

9. 物業、廠房及設備(續)

借貸成本資本化

本集團之租賃土地及樓宇包括所借入供建設租賃樓宇專用之銀行貸款產生之借貸成本。於截至二零二五年四月三十日止六個月，由於樓宇於二零二三年一月竣工，概無借貸成本資本化。用於釐定合資格資本化之借貸成本之比率為每年4.6%至5.6%，乃專用借貸之實際利率(附註18)。

質押作為抵押品之資產

本集團賬面值為23,984,000新加坡元(二零二四年十月三十一日：24,395,000新加坡元)的租賃土地及樓宇已作抵押以擔保本集團之銀行貸款。

10. 貿易應收款項

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
即期		
— 貿易應收款項	45,207	52,801
壞賬	(19,425)	(19,425)
	25,782	33,376

* 貿易應收款項包括分別於二零二五年四月三十日及二零二四年十月三十一日的應收保固金729,480新加坡元及8,820,800新加坡元。應收保固金將根據有關合約的條款結算。解除保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，並須待實際竣工、缺陷責任期或預先協定期限屆滿後方會解除。

即期貿易應收款項之賬面值與其公平值相若。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

10. 貿易應收款項(續)

貿易應收款項

貿易應收款項為不計息及期限通常為35天。該等款項按原發票金額確認，而該金額乃其於初始確認時的公平值。

貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
—3個月以內	17,937	18,647
—3至6個月	2,320	3,764
—6個月以上至1年	3,246	595
—1年以上	1,549	1,549
	25,052	24,555

已逾期但尚未減值的應收款項與本集團有良好往績記錄的多名客戶有關。除壞賬19,425,000新加坡元(二零二四年十月三十一日：19,425,000新加坡元)外，該款項之前分類為撥備，最終轉為壞賬，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，原因為信用質素並無重大變動及結餘被視為可悉數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

中期簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二五年四月三十日止六個月

10. 貿易應收款項(續)

已逾期但尚未減值的貿易應收款項

於二零二四年四月三十日，本集團於報告期末已逾期但尚未減值的貿易應收款項為13,889,000新加坡元(二零二四年十月三十一日：11,068,000新加坡元)。該等應收款項為無抵押，其於報告期末的賬齡分析如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
已逾期但尚未減值的貿易應收款項：		
—逾期3個月以內	6,838	2,966
—逾期3至6個月	2,467	2,995
—逾期6個月以上至1年	2,500	595
—逾期1年以上	2,084	4,512
	13,889	11,068

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

11. 其他應收款項、按金及預付款

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
按金	4,990	4,775
預付款	273	280
其他應收款項		
— 關聯方	346	91
— 非關聯方	2,775	1,650
	8,384	6,796

按金包括就辦公室租賃及投標以及與專業服務及建築項目相關的已付按金。預付款主要與員工住宿有關。

其他應收款項主要由於應收短期貸款及與僱員貸款有關，僱員貸款由董事批准為免息。貸款僅授予工作5年以上、有良好表現記錄及願意與本集團保持長期合作關係的僱員(不包括董事及高級管理層)。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

12. 合約資產／負債

有關來自客戶合約的合約資產及合約負債資料披露如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)	二零二三年 十一月一日 千新加坡元 (經審核)
建築合約：			
貿易應收款項	25,782	33,376	40,525
合約資產	50,676	31,411	50,607
合約負債	11,974	8,499	4,914

合約資產主要與本集團就於報告日期自建築合約產生的已竣工而未結算的工程所獲取代價的權利有關。當權利成為無條件時，合約資產將轉移為應收款項。

合約資產及合約負債包括一筆金額為34,047,000新加坡元(二零二四年十月三十一日：26,234,000新加坡元)的款項，該款項與根據合約條款從應收客戶款項中預扣作為建築工程進度款的款項(不超過合約金額的5%)有關。客戶通常會在取得工程竣工許可證及／或落實合約賬戶後(一般為項目實際竣工後的12至18個月)發放有關款項。由於該等款項預期於正常營運週期變現，故分類為流動資產。

合約負債主要與本集團就建築合約已收取客戶墊款而向客戶轉讓商品或服務的義務有關。在本集團履行合約時，合約負債確認為收益。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

12. 合約資產／負債(續)

(i) 合約資產的重大變動闡釋如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
重新分類為應收款項的合約資產	(13,601)	(33,537)
就已竣工而未結算的工程所獲取 代價的權利	32,866	(14,341)

(ii) 合約負債的重大變動闡釋如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
計入期／年初合約負債結餘的		
已確認收益	2,185	2,303
自客戶收取的墊款	(5,660)	(5,888)

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

12. 合約資產／負債(續)

(iii) 未履行的履約義務

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
分配至於二零二五年四月三十日及 二零二四年十月三十一日部分或 全部未履行合約的交易價格總額		
建築合約		
一年內	221,655	247,449
一年以上	849,502	448,300
	1,071,157	695,749

上文所披露的金額並不包括存在重大撥回風險的可變代價。

13. 有價證券投資

有價證券投資(由上市權益股投資組成)透過損益按公平值計量。該等權益股的公平值參考活躍市場公佈的報價釐定。

中期簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二五年四月三十日止六個月

14. 現金及現金等價物

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
銀行現金	21,123	23,016
短期銀行存款	30,779	20,695
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	51,902	43,711
銀行存款	—	2,126
	51,902	45,837

以美元及港元計值的現金及現金等價物的賬面值分別為344,000新加坡元(二零二四年十月三十一日：380,000新加坡元)及278,000新加坡元(二零二四年十月三十一日：144,000新加坡元)。餘下結餘以新加坡元計值。

銀行現金乃基於每日銀行存款利率按浮動利率計息。短期存款視乎本集團的即時現金需求設定不同年期，惟不超過三個月，並按相應的短期存款利率計息。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

15. 貿易應付款項及應付保固金及其他應付款項

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
即期		
貿易應付款項	37,006	15,514
應付保固金	18,612	18,726
應計建築成本	3,773	9,820
	59,391	44,060
按金	211	207
應計開支	350	2,205
應付商品及服務稅	1,049	1,121
其他應付款項	3,445	3,142
其他應付款項及應計費用總額	5,055	6,675
非即期		
應付保固金	2,182	1,590
其他應付款項總額	7,237	8,265

即期貿易應付款項、應付保固金及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

15. 貿易應付款項及應付保固金及其他應付款項(續)

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
—3個月以內	36,040	15,095
—3至6個月	641	161
—6個月以上至1年	163	193
—1年以上	162	65
	37,006	15,514

承包商及供應商授予的平均信貸期約為35天。

於二零二五年四月三十日及二零二四年十月三十一日，應付保固金並未逾期並將根據有關合約的條款結算。解除保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，並須待實際竣工、缺陷責任期或預先協定期限屆滿後方會解除。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

16. 租賃

於二零二五年四月三十日前，本集團擁有與土地及汽車有關的租賃合約，但所有與汽車有關的租賃合約均已於年內完成。本集團亦擁有若干辦公室物業租賃，租期為十二個月或以下。本集團就該等租賃應用「短期租賃」確認豁免。

分類為物業、廠房及設備的使用權資產的賬面值

	汽車 千新加坡元	租賃土地 千新加坡元	總計 千新加坡元
(未經審核)			
於二零二四年十一月一日	490	18,715	19,205
租賃完成	(490)	–	(490)
折舊	–	(387)	(387)
於二零二四年四月三十日	–	18,328	18,328
(經審核)			
於二零二三年十一月一日	597	19,472	20,069
折舊	(107)	(757)	(864)
於二零二四年十月三十一日	490	18,715	19,205

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

16. 租賃(續)

租賃負債

租賃負債於年內的賬面值及變動披露於附註18。

於全面收益表內確認的金額

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
使用權資產折舊	387	864
租賃負債的利息開支	3	15
與短期租賃有關的開支(計入其他開支)	-	3
	390	882

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

17. 撥備

虧損合約撥備

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
期／年初結餘	6,551	5,884
期／年內(動用)	(872)	667
	5,679	6,551

期內，本集團就履行客戶若干固定價格建築合約的不可避免成本而動用872,000新加坡元(二零二四年十月三十一日：撥備667,000新加坡元)，該金額高於合約下預期將獲得的經濟利益。就虧損合約作出的撥備預期於合約期結束時動用。

因貼現的影響不大，故上述撥備並未貼現。

中期簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二五年四月三十日止六個月

18. 借貸

	到期	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
即期			
新加坡元銀行貸款	二零三五年	1,334	1,334
非即期			
新加坡元銀行貸款	二零三五年	12,372	13,040

新加坡元銀行貸款

該貸款於二零三五年到期，須自二零一九年六月十日起計按180個月分期攤還，該貸款的實際利率介乎3.37%至4.45%(二零二四年十月三十一日：4.26%至5.35%)。

該貸款以本集團若干物業(附註9)的第一按揭、本集團全資附屬公司HPC Builders Pte. Ltd.提供的公司擔保及本集團執行董事提供的個人擔保作為抵押。

該貸款涵蓋一項財務契諾，其要求本集團於其就已抵押物業獲得臨時佔用許可證後維持保證金率(定義為未償還借貸佔已抵押物業總開發價值的百分比)低於80%。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

18. 借貸(續)

融資活動所產生負債之變動

	二零二三年 十一月一日 千新加坡元	現金流入 千新加坡元	現金流出 千新加坡元	其他*	二零二四年 四月三十日 千新加坡元
(未經審核)					
借貸					
— 即期	1,334	—	(667)	667	1,334
— 非即期	14,374	—	—	(667)	13,707
租賃負債					
— 即期	93	—	(48)	46	91
— 非即期	151	—	—	(46)	105
結欠股東款項(非即期)	2,524	—	—	—	2,524
	18,476	—	(715)	—	17,761

* 其他有關期內即期及非即期之重新分類

	二零二四年 十一月一日 千新加坡元	現金流入 千新加坡元	現金流出 千新加坡元	其他*	二零二五年 四月三十日 千新加坡元
(未經審核)					
借貸					
— 即期	1,334	—	(667)	667	1,334
— 非即期	13,040	—	—	(667)	12,373
租賃負債					
— 即期	91	—	(91)	—	—
— 非即期	60	—	(60)	—	—
結欠非控股款項	—	—	—	—	—
	14,525	—	(818)	—	13,707

* 其他有關期內即期及非即期之重新分類以及終止租賃

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

19. 股本及股份溢價

法定普通股

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零二四年十月三十一日及 二零二五年四月三十日	10,000,000	100,000

普通股

	已發行及 繳足股份數目 千股	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元
於二零二四年十月三十一日及 二零二五年四月三十日	1,600,000	2,725	69,777

普通股(庫存股除外)持有人有權收取本公司宣派的股息。所有普通股(庫存股除外，如有)附帶一票投票權且並無限制。根據本公司的章程文件，每股股份的面值為0.01港元。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

20. 資本儲備

本集團的資本儲備包括：

- 於截至二零一七年十月三十一日止財政年度因收購附屬公司DHC Construction Pte. Ltd.所產生的股東出資；
- 收購HPC Builders Pte. Ltd. (「**HPCB**」)的已付代價與本集團於截至二零一七年十月三十一日止財政年度進行重組所產生的HPCB股本兩者之間的差額；及
- 收購一家附屬公司餘下49%股權的額外投資。

21. 關聯方披露

除該等簡明綜合財務報表其他地方所披露者外，概無重大關聯方交易。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

22. 資產及負債的公平值

貿易應收款項(附註10)、其他應收款項及按金(附註11)、有價證券投資(附註13)、現金及現金等價物(附註14)、貿易應付款項及應付保固金(即期)(附註15)以及其他應付款項及應計費用(即期)(附註15)

由於短期到期性質，上述金融資產及負債的賬面值與其公平值合理相若。

借貸(附註18)

由於利率與財政期末的市場利率相若，上述金融資產及負債的賬面值與其公平值合理相若。

貿易應付款項(非即期)(附註15)及其他應付款項(非即期)(附註15)

由於現值差異並不重大，該等金融負債的賬面值與其公平值合理相若。

按類別劃分的金融工具

按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值總額如下：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
按攤銷成本列賬的金融資產	86,068	85,729
按攤銷成本列賬的金融負債	81,454	65,578

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年四月三十日止六個月

22. 資產及負債的公平值(續)

按類別劃分的金融工具(續)

下表提供本集團金融資產於二零二五年四月三十日及二零二四年十月三十一日的公平值計量層級：

	二零二五年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
按公平值計量的金融資產		
<i>有報價股本投資</i>		
有價證券投資(第1級—於活躍市場的報價)	956	975

金融資產及金融負債的公平值計量均無於第1級及第2級之間轉移，亦無轉入或轉出第3級。公平值層級內各級別之間的轉移視作於引致該等轉移的事件或情況變動之日發生。

23. 授權刊發中期簡明綜合財務報表

截至二零二五年四月三十日止六個月之簡明綜合財務報表已於二零二五年六月三十日獲董事會授權刊發。