



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	14
簡明綜合損益及其他全面收益表	18
簡明綜合財務狀況表	19
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	21
簡明綜合財務報表附註	22



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
黃國偉先生(於二零二零年五月二十五日辭任)
陳進財先生(於二零二零年五月二十五日獲委任)
陳佩君女士

審核委員會

Tai Lam Shin先生(主席)
黃國偉先生(於二零二零年五月二十五日辭任)
陳進財先生(於二零二零年五月二十五日獲委任)
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
黃國偉先生(於二零二零年五月二十五日辭任)
陳進財先生(於二零二零年五月二十五日獲委任)
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

星辰銀行(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

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

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
皇后大道東183號
合和中心54樓

股份名稱／代號

JBB BUILDERS／1903

公司網站

www.jbb.com.my



管理層討論與分析

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」) 截至二零二零年十二月三十一日止六個月的中期報告，連同截至二零一九年十二月三十一日止六個月之比較數字。

業務回顧

本集團是馬來西亞一家成立已久的工程承包商。業務分為兩個主要服務類型：

- 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-服務包括建造物業及基礎設施工程的一般樓宇工程。

於截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本集團已完成一份海上建築合約，其為填海及相關工程合約，原合約金額約為0.9百萬林吉特，以及合共5份樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為138.3百萬林吉特。本集團已與客戶共同終止一份有關填海及相關工程的海上建築合約，原合約金額約為42.3百萬林吉特，概因新型冠狀病毒疫情 (「COVID-19疫情」) 爆發，馬來西亞經濟狀況存在不確定性。

於二零二零年十二月三十一日，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、3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758.5百萬林吉特 (包括一份按單位價格列賬合約的原合約估計額)，以及4份進行中樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為262.1百萬林吉特。

於二零二零年六月三十日，本集團共有9份標書及4項報價已提交但尚未有結果，預期合約總額約875.5百萬林吉特。於截至二零二零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2份標書及5項報價以及就樓宇及基礎設施合約提交5份標書及2項報價，原合約總額約為858.1百萬林吉特，且本集團已獲授3份合約，原合約總額約為1.0百萬林吉特。於二零二零年十二月三十一日，本集團有6份標書及4項報價已提交但仍未有結果，其預期合約總額為約724.6百萬林吉特。

管理層討論與分析

財務回顧

收益

收益由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約91.3百萬林吉特減少約56.7百萬林吉特或62.1%至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約34.6百萬林吉特。收益大幅下降主要由於(i)於若干主要合約(其佔截至二零一九年十二月三十一日止六個月收益之大部分)完成後，海上建築服務以及樓宇及基礎設施服務工作量減少；及(ii)COVID-19疫情持續及馬來西亞政府實施有條件限制行動令(「**限制令**」)(有關詳情請參閱日期為二零二零年五月二十二日的公告)導致本集團進行中的合約被暫停、計劃中的工程被延遲以及過往期間取得的新合約進一步延遲動工。

海上建築服務

來自海上建築服務的收益佔截至二零二零年十二月三十一日止六個月總收益的約53.6%，由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約36.1百萬林吉特減少約17.6百萬林吉特或48.8%至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約18.5百萬林吉特。

來自填海及相關工程的收益佔截至二零二零年十二月三十一日止六個月海上建築服務總收益的約8.0%，由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約9.1百萬林吉特減少約7.6百萬林吉特或83.5%至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約1.5百萬林吉特。此減少乃主要由於(i)COVID-19疫情及實施限制令致使新海上建築合約暫停動工；及(ii)完成若干主要合約後工程量減少。

來自海上運輸的收益佔截至二零二零年十二月三十一日止六個月海上建築服務總收益的約92.0%，由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約27.0百萬林吉特減少約10.0百萬林吉特或37.0%至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約17.0百萬林吉特。此減少乃主要由於(i)COVID-19疫情及實施限制令導致可運輸的船隻減少，令計劃中的建築工程進度放緩；及(ii)完成若干主要合約後運砂量減少。

樓宇及基礎設施服務

截至二零二零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46.4%。來自樓宇及基礎設施服務的收益由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約55.2百萬林吉特減少約39.2百萬林吉特或71.0%至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約16.0百萬林吉特。此減少乃主要由於截至二零二零年十二月三十一日止六個月完成的若干合約，貢獻截至二零一九年十二月三十一日止六個月重大收益所致。此外，COVID-19疫情以及實施限制令導致餘下進行中的合約計劃中的建築工程被延遲，以致截至二零二零年十二月三十一日止六個月所產生收益進一步減少。

毛(損)／利及毛(損)／利率

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止六個月錄得毛損約0.3百萬林吉特，而於截至二零一九年十二月三十一日止六個月則錄得毛利約14.6百萬林吉特。整體毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約16.0%下降至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的毛損率約0.8%。

錄得毛損主要由於(i)COVID-19疫情爆發，令計劃中的建築工程被延遲，導致收益減少，而固定直接成本持續產生；(ii)與過往年度完成的合約相比，因市場競爭加劇而簽訂若干毛利率較低的合約；(iii)分包成本增加；及(iv)於截至二零一九年十二月三十一日止六個月已完成若干毛利率較高的合約。

其他收益

其他收益由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約1.2百萬林吉特減少至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約0.6百萬林吉特，乃主要由於銀行利率下降，導致截至二零二零年十二月三十一日止六個月存入本集團於香港及馬來西亞之銀行之存款的利息收入有所減少。

其他收益淨額

其他淨收入由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約0.2百萬林吉特增加至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約2.0百萬林吉特。此增加主要由於確認轉讓予分包商的10項投資物業產生的出售收購投資物業所付按金收益約1.1百萬林吉特，有關投資物業由本集團根據日期為二零二零年二月十九日的清償契據(有關詳情請參閱日期為二零二零年二月十九日的公告)實益擁有，以及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收益約1.4百萬林吉特，惟扣除投資物業之公允值虧損約0.5百萬林吉特。

貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備

本集團有貿易應收款項減值虧損及合約資產。由於應收客戶款項回籠緩慢，截至二零二零年十二月三十一日止六個月確認減值虧損約0.5百萬林吉特，而截至二零一九年十二月三十一日止六個月確認減值虧損約2.2百萬林吉特。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約8.4百萬林吉特減少約2.7百萬林吉特或32.1%至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約5.7百萬林吉特。此減少主要由於董事酬金減少及僱員人數減少導致員工成本下降，以及本集團採用嚴格成本控制程序所致。

管理層討論與分析

所得稅(抵免)／開支

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止六個月錄得所得稅抵免約0.2百萬林吉特，而於截至二零一九年十二月三十一日止六個月則錄得所得稅開支約2.1百萬林吉特。此變動乃由於本集團於截至二零二零年十二月三十一日止六個月產生虧損所致。

財務成本

財務成本由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約79,000林吉特下降至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約14,000林吉特，乃由於租賃負債減少所致。

本公司擁有人應佔期內(虧損)／溢利

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止六個月錄得本公司擁有人應佔溢利約4.2百萬林吉特，而於截至二零二零年十二月三十一日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損約2.8百萬林吉特。

股息

董事會並不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止六個月的中期股息(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：無)。

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求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以及維持由主要金融機構提供之足夠承諾融資額度，以應付短期及長期流動資金需求。

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有現金及現金等價物約70.8百萬林吉特(二零二零年六月三十日：76.0百萬林吉特)、到期日超過三個月的定期存款約5.2百萬林吉特(二零二零年六月三十日：5.0百萬林吉特)及已抵押銀行存款約9.7百萬林吉特(二零二零年六月三十日：9.2百萬林吉特)。減少乃主要由於截至二零二零年十二月三十一日止六個月的投資及融資活動現金流出淨額以及匯率變動的影響所致。所有金額均以港元、美元、新加坡元及林吉特計值。

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有租賃負債約0.8百萬林吉特(二零二零年六月三十日：1.3百萬林吉特)，按利率介乎4.6%至8.2%(二零二零年六月三十日：介乎4.6%至8.2%)計息。所有金額均以林吉特計值。本集團有未動用銀行融資約67.0百萬林吉特(二零二零年六月三十日：47.0百萬林吉特)。



管理層討論與分析

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於二零二零年十二月三十一日，流動比率維持穩定，約為2.0倍（二零二零年六月三十日：1.9倍）。資產負債比率由二零二零年六月三十日的約1.0%減少至二零二零年十二月三十一日的約0.6%，主要乃由於本集團租賃負債及權益總額減少。資產負債比率乃按年／期末貸款及借款總額（即租賃負債）除以權益總額計算。

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。於截至二零二零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。

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，以平衡其整體資本架構。

截至二零二零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

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有資本承擔約0.2百萬林吉特（二零二零年六月三十日：0.3百萬林吉特）。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，已抵押銀行存款約9.7百萬林吉特（二零二零年六月三十日：9.2百萬林吉特）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7.1百萬林吉特（二零二零年六月三十日：7.0百萬林吉特）。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%計算）；及(iii)抵押予銀行的存款之利息收入。

於二零二零年十二月三十一日，賬面值約12.9百萬林吉特（二零二零年六月三十日：零）之就收購投資物業所付按金及賬面值約2.2百萬林吉特（二零二零年六月三十日：零）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

於二零二零年十二月三十一日，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4.3百萬林吉特（二零二零年六月三十日：4.3百萬林吉特）。

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。履約保證金將根據相關客戶的各自合約條款解除。於二零二零年十二月三十一日，履約保證金由i)於持牌銀行之存款約7.1百萬林吉特；及ii)本公司提供之公司擔保作抵押及擔保。

管理層討論與分析

風險管理

信貸風險

本集團的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。

應收貿易款項及合約資產

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。於二零二零年十二月三十一日，約53%(二零二零年六月三十日：55%)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95%(二零二零年六月三十日：96%)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紀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。本集團一般不會收取客戶之抵押品。

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。由於根據本集團之過往信貸虧損經驗，不同細分客戶群體發生損失之情況無顯著差異，因此基於過往逾期資料之虧損撥備並未進一步區分本集團之不同客戶基礎。

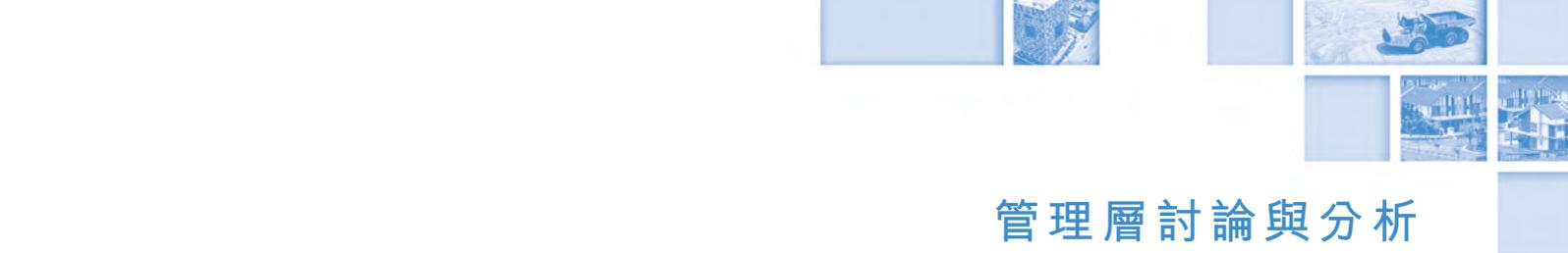
預期虧損率基於過往2年之實際虧損經驗計算，並根據歷史數據收集期間之經濟狀況、當前經濟狀況與本集團所認為之應收款項預期存續期內之經濟狀況三者之間的差異進行調整。

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。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止六個月，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。按浮動利率計息的銀行現金令本集團面臨現金流量利率風險。由於預計利率不會出現大幅變動，故本集團預期該情況不會對銀行現金造成重大影響。

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。

價格風險

本集團透過其於按公允值計入損益計量之開放式單位信託之投資面臨價格風險。本集團管理層透過維持不同投資組合管理有關風險。本集團將考慮於有需要時對沖風險。

有關本集團面臨之風險及不明朗因素，請參閱二零二零年年報「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

除於本中期報告披露者外，截至二零二零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」）及本中期報告披露者外，於二零二零年十二月三十一日，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

截至二零二零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。

管理層討論與分析

報告期後事項

除本中期報告所披露者外，自二零二零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

於二零二零年十二月三十一日，除董事外，本集團共有全職僱員約53人（二零二零年六月三十日：62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並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而釐定董事薪酬。

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疫情持續衝擊全球經濟，令未來市場充滿不確定性。營運所在司法權區的政府為降低COVID-19疫情蔓延所帶來的影響，不時採取各種措施、政策、規定及限制。有見市場上可獲得的項目數量減少、延遲或取消，行業競爭愈加激烈。此外，為遵守政府因COVID-19疫情而頒佈的相關規定及其他政策，COVID-19疫情導致計劃中的建築工程中斷及先前獲得的建築合約延遲動工，嚴重影響本集團業務表現，包括收益及盈利能力。鑒於COVID-19疫情持久存在，經濟復甦時間難以預測。因此，本集團於經濟復甦之前對本集團近期的業務及財務表現持保守態度。

本集團將會(i)繼續遵守馬來西亞政府頒佈之相關規定及其他政策；(ii)密切監察COVID-19疫情發展及本集團面臨之不確定性；(iii)實施適當業務策略以減少對本集團業務營運和財務表現的潛在不利影響；(iv)採取嚴格成本控制措施；(v)積極參與投標以維持市場競爭力；及(vi)於適當時候採取合適措施。於報告期後，本集團提取定期貸款約10.6百萬林吉特，用於償付結欠分包商的貿易應付款項。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。

管理層討論與分析

於二零二零年十一月，本集團的主要附屬公司JBB Builders (M) Sdn. Bhd.成功獲得ISO 9001:2015質量管理體系認證，內容涵蓋樓宇及基礎設施建造、填海及疏浚工程以及海岸及河岸防護結構。ISO 9001:2015認證讓JBB Builders (M) Sdn. Bhd有資格申請並於同月獲發政府採購證書，使得本集團可直接投標公營部門項目。

展望未來，本集團將繼續利用本集團有利的財務狀況，發掘馬來西亞、新加坡及香港的新商機，同時加強自身於海上建築以及樓宇及基礎設施服務行業的業務及市場地位。本集團將審慎實施未來計劃並保障對股東的回報。

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」)起直至二零二零年十二月三十一日股份全球發售所得款項淨額用途詳情：

於二零二零年十二月三十一日的 所得款項淨額用途	佔所得款項 淨額之百分比 %	金額 百萬林吉特	已動用金額 百萬林吉特	於二零二零年 十二月三十一日 實際結餘 百萬林吉特	動用剩餘所得款項 的預期時間表 (附註3)
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	二零二二年六月前
購置新的陸基機器	7.3	4.6	-	4.6	二零二二年六月前
滿足未來項目的履約保證金要求	23.4	14.7	(1.6)	13.1	二零二二年六月前
升級資訊科技及項目管理系統	0.6	0.4	(0.2)	0.2	二零二一年十二月前
增聘及擴大樓宇及基礎設施工程 管理團隊	3.4	2.1	(0.2)	1.9	二零二二年六月前
營運資金及一般企業用途	7.4	4.6	(4.6)	-	不適用
	100.0	62.6	(6.6)	56.0	

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。

於二零二零年十二月三十一日，約56.0百萬林吉特(佔全球發售所得款項淨額約89.5%)尚未動用(附註2)。

管理層討論與分析

於二零二零年十二月三十一日，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。

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，已就各指定用途獲分配之所得款項淨額按招股章程所述方式按比例作出調整。
- (2) 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」）主板上市後，建築合約延遲動工，原因如下：(i)若干客戶需更長時間自政府獲得海上建築工程的動工批准；及(ii)COVID-19疫情及馬來西亞政府自二零二零年三月十八日起執行之限制令。鑒於未來市場之不確定性，預期將予授出的若干合約被潛在客戶取消。
- (3) 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而得出：(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，董事預計餘下所得款項將隨整體經濟活動恢復而動用，而倘情況需要，時間或會橫跨截至二零二一年六月三十日止年度到截至二零二二年六月三十日止年度。

遵守企業管治守則

自截至二零二零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所載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，自截至二零二零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

於截至二零二零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，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人於與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、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，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（「拿督黃」）	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%
拿汀Ngooi Leng Swee（「拿汀Ngooi」）	受控法團的權益 ⁽⁴⁾	161,233,500(L)	32.25%
	配偶權益 ⁽⁵⁾	181,816,500(L)	36.36%

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) 拿督黃實益擁有JBB Jade Investment Limited全部股本權益。根據證券及期貨條例，拿督黃被視為於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) 拿督黃為拿汀Ngooi之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，拿督黃被視為或當作於拿汀Ngooi擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (4) 拿汀Ngooi實益擁有JBB Berlian Investment Limited全部股本權益。根據證券及期貨條例，拿汀Ngooi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) 拿汀Ngooi為拿督黃之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，拿汀Ngooi被視為或當作於拿督黃擁有權益之所有股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，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。

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

於二零二零年十二月三十一日，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)	36.36%
JBB Berlian Investment Limited	實益擁有人	161,233,500(L)	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由本公司執行董事拿督黃全資擁有。拿督黃為拿汀Ngooi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拿汀Ngooi全資擁有。拿汀Ngooi為拿督黃之配偶。

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%。

企業管治及其他資料

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，並已遵照上市規則第3.21條及企業管治守則所載企業管治守則第C.3.3段訂明書面職權範圍。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，以及本集團截至二零二零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

董事會謹此感謝本集團股東、管理團隊、僱員、業務夥伴及客戶對本集團的鼎力支持及貢獻。

代表董事會

主席
拿督黃世標

香港，二零二一年二月二十五日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零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	
		二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
收益	4	34,553	91,308
直接成本		(34,833)	(76,737)
毛(損)/利		(280)	14,571
其他收益	5	622	1,224
其他收入淨額	5	2,022	179
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備 一般及行政開支	6(c)	(466)	(2,226)
		(5,673)	(8,374)
經營(虧損)/溢利		(3,775)	5,374
分佔一間合營企業虧損		(29)	(9)
財務成本	6(a)	(14)	(79)
除稅前(虧損)/溢利	6	(3,818)	5,286
所得稅抵免/(開支)	7	177	(2,105)
期內(虧損)/溢利		(3,641)	3,181
期內其他全面(虧損)			
將不會重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		(4,034)	(384)
期內全面(虧損)/收益總額		(7,675)	2,797
以下人士應佔期內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(2,775)	4,225
非控股權益		(866)	(1,044)
		(3,641)	3,181
以下人士應佔全面(虧損)/收益總額：			
本公司擁有人		(6,809)	3,841
非控股權益		(866)	(1,044)
		(7,675)	2,797
每股(虧損)/盈利(每股仙)	9		
- 基本		(0.56)	0.85
- 攤薄		(0.56)	0.85

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
非流動資產				
物業、廠房及設備	10	3,171	4,677	9,068
投資物業	10	2,200	2,710	3,300
於一間合營企業權益		269	298	335
就收購投資物業所付按金	11(a)	19,710	22,095	–
就收購物業、廠房及設備所付按金		183	101	–
人壽保險保單的按金	11(b)	298	287	–
遞延稅項資產		1,596	1,276	318
		27,427	31,444	13,021
流動資產				
貿易及其他應收款項	12	84,530	84,704	105,440
合約資產	13(a)	33,093	42,037	102,282
可收回稅項		2,252	2,037	2,528
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	14	1,084	–	–
於三個月後到期的定期存款		5,203	5,000	–
已抵押銀行存款		9,664	9,178	5,593
現金及現金等價物		70,808	75,968	114,638
		206,634	218,924	330,481
流動負債				
貿易及其他應付款項	15	102,181	111,835	199,628
合約負債	13(b)	2,804	1,282	89
銀行貸款	16	–	–	501
租賃負債		201	548	1,191
稅項撥備		9	–	2,174
		105,195	113,665	203,583
流動資產淨值		101,439	105,259	126,898
資產總值減流動負債		128,866	136,703	139,919
非流動負債				
租賃負債		583	745	1,155
遞延稅項負債		–	–	626
		583	745	1,781
資產淨值		128,283	135,958	138,138
資本及儲備				
股本	17	2,672	2,672	2,672
儲備		116,113	122,922	123,264
本公司權益擁有人應佔權益總額		118,785	125,594	125,936
非控股權益		9,498	10,364	12,202
		128,283	135,958	138,138

簡明綜合權益變動表

截至二零二零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					總計 千林吉特	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			
於二零一九年七月一日	2,672	77,334	6,316	(948)	40,562	125,936	12,202	138,138
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	4,225	4,225	(1,044)	3,181
期內其他全面虧損								
貨幣換算差額	-	-	-	(384)	-	(384)	-	(384)
期內全面收益總額	-	-	-	(384)	4,225	3,841	(1,044)	2,797
已付股息(附註8)	-	(5,335)	-	-	-	(5,335)	-	(5,335)
於二零一九年十二月三十一日	2,672	71,999*	6,316*	(1,332)*	44,787*	124,442	11,158	135,600
於二零二零年七月一日	2,672	71,999	6,316	1,887	42,720	125,594	10,364	135,958
期內(虧損)	-	-	-	-	(2,775)	(2,775)	(866)	(3,641)
期內其他全面虧損								
貨幣換算差額	-	-	-	(4,034)	-	(4,034)	-	(4,034)
期內全面虧損總額	-	-	-	(4,034)	(2,775)	(6,809)	(866)	(7,675)
於二零二零年十二月三十一日	2,672	71,999*	6,316*	(2,147)*	39,945*	118,785	9,498	128,283

* 該等儲備賬目包括於二零二零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116,113,000林吉特(二零一九年：121,770,000林吉特)。

簡明綜合現金流量表

截至二零二零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	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
經營活動所產生／(所用)現金淨額	729	(2,221)
投資活動		
已收利息	588	1,209
透過損益按公允值列賬的金融資產投資	(1,100)	–
已抵押銀行存款(增加)	(486)	(1,371)
存入於三個月後到期的存款	(203)	(5,000)
就收購物業、廠房及設備所付按金	(82)	–
就收購投資物業所付按金	(60)	–
購置物業、廠房及設備付款	(19)	(17)
出售物業、廠房及設備所得款項	–	57
人壽保險保單的按金	–	(401)
投資活動(所用)現金淨額	(1,362)	(5,523)
融資活動		
銀行借款所得款項	–	5,882
已付股息	–	(5,335)
已付租賃租金之資本部分 (償還)銀行借款	(509)	(752)
已付租賃租金之利息部分	(14)	(55)
銀行借款利息	–	(18)
融資活動(所用)現金淨額	(523)	(779)
現金及現金等價物(減少)淨額	(1,156)	(8,523)
期初現金及現金等價物	75,968	114,638
匯率變動的影響	(4,004)	(469)
期末現金及現金等價物	70,808	105,646

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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及樓宇及基礎設施服務。於二零二零年十二月三十一日，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一致行動人士契據。

2. 編製基準

截至二零二零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二零二零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開展，除另有說明外，於簡明綜合財務報表內以林吉特(「林吉特」)呈示並約整至最接近千位。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

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，以及透過損益按公允值列賬的金融資產)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。

於過往財政期間，香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)已獲應用於簡明綜合財務報表。於當前財政期間，本集團根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)第1號「首次採納國際財務報告準則」首次應用國際財務報告準則，規定過渡至國際財務報告準則的日期為二零一九年七月一日。國際財務報告準則與香港財務報告準則大致相同。於當前財政期間財務報表首次採納國際財務報告準則並無對截至過渡日期及截至二零一九年十二月三十一日止期間根據香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則編製的該等財務報表內所載本集團過往期間的財務表現及財務狀況造成重大影響。

除應用新訂及國際財務報告準則(修訂本)導致的會計政策變動外，截至二零二零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二零二零年六月三十日止年度的年度財務報表所遵循者一致。

當前期間強制生效的國際財務報告準則(修訂本)

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二零二零年七月一日或之後開始之年度期間強制生效之國際財務報告準則內概念框架提述的修訂及下列國際財務報告準則(修訂本)，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
國際財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租金優惠
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

於本期間應用新訂及經修訂之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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

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及樓宇及基礎設施服務。

(a) 收益分拆

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	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
建築合約		
– 填海及相關工程	1,486	9,093
– 樓宇及基礎設施	16,018	55,219
	17,504	64,312
海上運輸	17,049	26,996
	34,553	91,308

來自建築合約之收益隨時間確認，來自海上運輸之收益則於某一個時間點確認。

(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三個可呈報分部如下：

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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)

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。

分部(虧損)/溢利指各分部所賺取之(虧損)/溢利，不包括中央行政及公司開支、未分配其他收益、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。

以下為按可呈報分部劃分的本集團之收益及業績分析：

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

	海上建築		樓宇及 基礎設施 千林吉特 (未經審核)	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)		
可呈報分部收益	1,486	17,049	16,018	34,553
可呈報分部(虧損)/溢利	(1,696)	229	1,245	(222)
未分配之中央行政及公司開支：				
- 一般及行政開支				(5,096)
未分配其他收益				1,543
財務成本				(14)
分佔一間合營企業虧損				(29)
除稅前虧損				(3,818)
其他分部資料				
折舊	1,320	-	-	1,320
貿易應收款項及合約資產減值虧損 (撥回)/撥備	(9)	309	166	466
出售就收購投資物業所付按金(收益)	-	-	(1,095)	(1,095)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

	海上建築		樓宇及 基礎設施 千林吉特 (未經審核)	撤銷分部間 收益 千林吉特 (未經審核)	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)			
收益					
來自外部客戶之收益	9,093	26,996	55,219	-	91,308
分部間收益	5,728	-	-	(5,728)	-
可呈報分部收益	<u>14,821</u>	<u>26,996</u>	<u>55,219</u>	<u>(5,728)</u>	<u>91,308</u>
可呈報分部(虧損)/溢利	<u>(1,664)</u>	<u>4,905</u>	<u>8,762</u>	<u>-</u>	<u>12,003</u>
未分配之中央行政及公司開支：					
- 一般及行政開支					(7,872)
未分配其他收益					1,243
財務成本					(79)
分佔一間合營企業虧損					(9)
除稅前溢利					<u>5,286</u>
其他分部資料					
折舊	2,201	4	-	-	2,205
貿易應收款項及合約資產減值 虧損撥備	30	63	2,133	-	2,226
出售物業、廠房及設備(收益)	-	(46)	-	-	(46)
撤銷物業、廠房及設備	-	12	-	-	12

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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(i)本集團來自外部客戶之收益及(ii)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及人壽保險保單的按金之地理位置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	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
馬來西亞(註冊地)	20,989	91,308
新加坡	13,564	—
	<u>34,553</u>	<u>91,308</u>

(b) 非流動資產

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
	馬來西亞	25,822	30,166
香港	1	2	—
新加坡	8	—	—
	<u>25,831</u>	<u>30,168</u>	<u>12,703</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
客戶A ¹	13,564	—
客戶B ³	8,047	不適用*
客戶C ³	4,452	13,372
客戶D ²	3,520	39,537
客戶E ¹	3,485	不適用*
客戶F ³	—	17,577
	<u>33,068</u>	<u>70,486</u>

¹ 來自本集團海上建築服務—海上運輸之收益。

² 來自本集團海上建築服務—海上運輸和樓宇及基礎設施服務之收益。

³ 來自本集團樓宇及基礎設施服務之收益。

* 相應收益並無佔本集團收益10%或以上。

5. 其他收益及其他收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 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	588	1,209
提供柴油的處理服務費	6	15
其他	28	—
	<u>622</u>	<u>1,224</u>
其他收入淨額		
透過損益按公允值列賬的金融資產公允值虧損	(16)	—
投資物業公允值虧損	(510)	—
人壽保險保單的按金收益	11	—
出售就收購投資物業所付按金收益	1,095	—
出售物業、廠房及設備收益	—	46
外匯收益淨額	1,442	145
撇銷物業、廠房及設備	—	(12)
	<u>2,022</u>	<u>179</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

6. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/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	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
銀行貸款利息	-	18
租賃負債之財務費用	14	61
並非按公允值計入損益之金融負債之利息開支總額	14	79

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
董事酬金	829	1,100
其他員工成本		
薪金、工資及其他福利	2,675	4,149
界定供款退休計劃之供款	267	343
	3,771	5,592
減：計入直接成本之金額	(258)	(1,008)
	3,513	4,584

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

6. 除稅前(虧損)/溢利(續)

(c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
折舊費用	1,525	2,465
減：計入直接成本之金額	(1,244)	(2,084)
	<u>281</u>	<u>381</u>
短期租賃開支	214	1,084
減：計入直接成本之金額	(145)	(931)
	<u>69</u>	<u>153</u>
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備	466	2,226
核數師酬金	180	384
透過損益按公允值列賬的金融資產的公允值虧損	16	-
投資物業公允值虧損	510	-
人壽保險保單的按金(收益)	(11)	-
出售就收購投資物業所付按金(收益)	(1,095)	-
出售物業、廠房及設備(收益)	-	(46)
外匯(收益)淨額	(1,442)	(145)
撇銷物業、廠房及設備	-	12

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

7. 所得稅(抵免)／開支

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
即期稅項		
馬來西亞企業所得稅	5	3,086
新加坡企業所得稅	9	—
向非馬來西亞居民所作款項的預扣稅	130	—
	144	3,086
遞延稅項		
暫時性差額之產生及撥回	(321)	(981)
期內所得稅(抵免)／開支	(177)	2,105

- (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) 由於本集團於截至二零二零年及二零一九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按截至二零二零年及二零一九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二零二零年十二月三十一日止六個月的估計應課稅溢利按法定稅率17%計算。就新加坡二零二一課稅年度而言，首100,000新加坡元(「新加坡元」)應課稅收入的75%及其後100,000新加坡元應課稅收入的50%獲豁免繳稅，因本集團新加坡附屬公司為新註冊成立公司。
- (v) 向非馬來西亞居民所作款項的預扣稅乃就截至二零二零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

於截至二零二零年十二月三十一日止六個月，概無向本公司擁有人宣派及派付截至二零二零年六月三十日止年度之末期股息(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：截至二零一九年六月三十日止年度之末期股息每股0.02港元，合共10,000,000港元)。

董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：零)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

9. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔綜合虧損約2,775,000林吉特(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：本公司擁有人應佔溢利約4,225,000林吉特)及期內已發行股份的加權平均數500,000,000股普通股(截至二零一九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(虧損)/盈利

由於截至二零二零年及二零一九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(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/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

於截至二零二零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(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：17,000林吉特)。

於截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本集團並無出售及撇銷任何物業、廠房及設備。

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本集團出售若干賬面總值約11,000林吉特之物業、廠房及設備，現金所得款項約57,000林吉特，產生出售收益約46,000林吉特，以及本集團已撇銷賬面值約12,000林吉特之物業、廠房及設備。

投資物業

本集團於二零二零年十二月三十一日之投資物業之估值由獨立公司C H Williams Talhar & Wong Sdn. Bhd.(二零一九年十二月三十一日：KGV International Property Consultant (Johor) Sdn. Bhd.)進行，其於馬來西亞估值師、估價師及房地產代理局、物業管理人(二零一九年十二月三十一日：馬來西亞估值師、估價師及房地產代理局)註冊之估值師中包括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。截至二零二零年十二月三十一日止六個月，第二級概無轉入或轉出(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：無)。截至二零二零年十二月三十一日止六個月，直接於損益確認之投資物業公允值虧損約510,000林吉特(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：無)。

於二零二零年十二月三十一日，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(二零二零年六月三十日：無及二零一九年七月一日：所有)。

使用權資產

於截至二零二零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(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

11. 按金

(a) 就收購投資物業所付按金

截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本集團與4名分包商(統稱「該等分包商」)訂立清償契據，據此，本集團應付該等分包商的貿易應付款項合共約6,845,000林吉特被視為透過轉讓10項物業的方式償付，有關物業乃由本集團透過於二零二零年二月十九日的清償契據實益擁有(有關詳情請參閱日期為二零二零年二月十九日的公告)，並確認為出售收益約1,095,000林吉特。於二零二零年十二月三十一日，就上述物業所付按金的賬面值約5,750,000林吉特已予終止確認(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：無)。

截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本集團與一名客戶(「該客戶」，為本集團的獨立第三方)訂立清償契據，據此，該客戶結欠本集團的貿易應收款項合共約3,305,000林吉特被視為透過獲轉讓該客戶所實益擁有2項物業而收回，同時收取按金付款60,000林吉特(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：無)。由於所述物業仍在開發中，該等物業的法定業權於二零二零年十二月三十一日尚未轉移至本集團。因此，就收購投資物業所付按金約3,365,000林吉特已予以確認。

於二零二零年十二月三十一日，該款項指就收購於馬來西亞開發的32項(二零二零年六月三十日：40項及二零一九年七月一日：無)投資物業支付的代價。截至二零二零年十二月三十一日，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。

	千林吉特
於二零一九年七月一日(未經審核)及二零一九年十二月三十一日(未經審核)	-
添置	22,095
於二零二零年六月三十日(經審核)	22,095
添置	3,365
出售	(5,750)
於二零二零年十二月三十一日(未經審核)	19,710

於二零二零年十二月三十一日，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(二零二零年六月三十日：無及二零一九年七月一日：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

11. 按金(續)

(b) 人壽保險保單的按金

於截至二零二零年六月三十日止年度，投購一份人壽保險保單(「二零二零年保單」)以保障本公司一名執行董事(「受保人」)。根據二零二零年保單，受益人為一間銀行(「銀行」)，總投保金額約為1,610,000林吉特。於二零二零年保單生效後，本集團支付預付款項約401,000林吉特。倘受保人發生任何保險事件，投保金額將首先用於清償本集團結欠銀行的未償還銀行貸款，之後任何剩餘部分則支付予本集團。本集團可隨時撤銷二零二零年保單，倘於生效日期起計滿10週年之前撤銷保單，則須繳納退保手續費，並可根據撤銷當日二零二零年保單的現金退保價值收取現金退款。

於二零二零年十二月三十一日，本公司董事預期，二零二零年保單將於生效日期起計滿10週年當日終止，且將不會根據二零二零年保單的條款收取任何特定退保手續費。本公司董事認為，二零二零年保單的預期年期自初始確認起將維持不變。

倘受保人身故，有關按金將終止確認及所產生的任何收益或虧損將於損益內確認。

12. 貿易及其他應收款項

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
貿易應收款項	81,259	78,305	92,771
減：呆賬撥備	(4,859)	(4,388)	(1,323)
	<u>76,400</u>	<u>73,917</u>	<u>91,448</u>
按金、預付款項及其他應收款項	8,130	10,787	13,992
	<u>84,530</u>	<u>84,704</u>	<u>105,440</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

12. 貿易及其他應收款項(續)

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：

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
30日內	12,213	8,575	23,447
31至60日	819	510	22,239
61至90日	2,737	3,170	4,378
90日以上	60,631	61,662	41,384
	<u>76,400</u>	<u>73,917</u>	<u>91,448</u>

貿易應收款項一般於發票日期起計14日至30日內到期。

13. 建築合約

(a) 合約資產

本集團的合約資產分析如下：

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
合約資產			
來自履行建築合約	9,737	19,414	46,753
應收保留金	23,356	22,623	55,529
	<u>33,093</u>	<u>42,037</u>	<u>102,282</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>76,400</u>	<u>73,917</u>	<u>91,448</u>

於二零二零年十二月三十一日，計入合約資產的金額約6,873,000林吉特(二零二零年六月三十日：10,050,000林吉特及二零一九年七月一日：8,401,000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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

13. 建築合約(續)

(b) 合約負債

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
合約負債			
建築合約			
– 履約之預付款項	2,804	1,282	89

14. 透過損益按公允值列賬的金融資產

透過損益按公允值列賬的金融資產指本集團對於馬來西亞成立的開放式單位信託的投資。有關資產並無固定到期日，而投資於二零二零年十二月三十一日的公允值乃參考報告期末活躍市場內所報買入價後釐定。透過損益按公允值列賬的金融資產的公允值計量乃分類為公允值層級的第一層。

透過損益按公允值列賬的金融資產之公允值變動乃於簡明綜合損益及其他全面收益表內其他收入淨額確認。

15. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
貿易應付款項	84,798	91,994	178,544
其他應付款項及應計費用	1,044	1,196	3,111
應付保留金	16,339	18,645	17,973
	102,181	111,835	199,628

附註：除於二零二零年十二月三十一日計入應付保留金的款項約5,605,000林吉特(二零二零年六月三十日：10,116,000林吉特及二零一九年七月一日：7,994,000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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

15. 貿易及其他應付款項(續)

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：

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
於30日內	17,533	17,925	59,892
31至90日	4,082	1,142	11,766
90日以上	63,183	72,927	106,886
	<u>84,798</u>	<u>91,994</u>	<u>178,544</u>

16. 銀行貸款

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
須於一年內或按要求償還的有抵押銀行貸款	-	-	501

本集團的銀行融資由以下各項作抵押及擔保：

- (i) 於二零二零年十二月三十一日的投資物業約2,200,000林吉特(二零二零年六月三十日：無及二零一九年七月一日：3,300,000林吉特)；
- (ii) 於二零二零年十二月三十一日，就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特(二零二零年六月三十日：無及二零一九年七月一日：無)；
- (iii) 於二零二零年十二月三十一日，本集團於持牌銀行中賬面值約9,664,000林吉特的存款(二零二零年六月三十日：9,178,000林吉特及二零一九年七月一日：5,593,000林吉特)；及
- (iv) 於二零一九年七月一日，本集團董事作出無限額共同及各自個人擔保及限額為43,380,000林吉特的個人擔保(二零二零年十二月三十一日：無及二零二零年六月三十日：無)(附註18)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團貸款及借款而取得之銀行融資總額約為67,000,000林吉特(二零二零年六月三十日：47,000,000林吉特及二零一九年七月一日：49,380,000林吉特)。於同日之未動用融資約為67,000,000林吉特(二零二零年六月三十日：47,000,000林吉特及二零一九年七月一日：47,500,000林吉特)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

17. 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
於二零一九年七月一日(未經審核)、二零二零年六月三十日 (經審核)及二零二零年十二月三十一日(未經審核)	2,000,000,000	10,535

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
於二零一九年七月一日(未經審核)、二零二零年六月三十日 (經審核)及二零二零年十二月三十一日(未經審核)	500,000,000	2,672

18. 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.	一間合營企業
Primary Bay Sdn. Bhd.	一間由控股股東控制的公司

(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	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
短期僱員福利	988	1,381
離職福利	82	113
	<u>1,070</u>	<u>1,494</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

18. 關聯方交易(續)

(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	
	二零二零年 千林吉特 (未經審核)	二零一九年 千林吉特 (未經審核)
海上建築：		
管理費開支		
JBB Kimlun Sdn. Bhd.	40	34

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。

(c) 與關聯方之融資安排

- (a) 本集團董事已就本集團於二零一九年七月一日獲授的銀行融資向銀行提供無限額共同及若干個人擔保及限額為43,380,000林吉特的個人擔保(二零二零年十二月三十一日：無及二零二零年六月三十日：無)(附註16)。
- (b) 於二零一九年七月一日，本集團擁有為一間關聯公司提供的財務擔保，有關詳情載於附註19。向關聯方提供的財務擔保已於二零一九年七月十六日解除。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

19. 財務擔保

於報告期末，本集團擁有下列財務擔保：

	附註	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
就授予以下人士的融資向銀行提供擔保：				
– 關聯公司Primary Bay Sdn. Bhd.	(a)	-	-	3,945
		-	-	3,945

	附註	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
以下人士已動用的金額：				
– 關聯公司Primary Bay Sdn. Bhd.	(a)	-	-	3,945
		-	-	3,945

附註：

(a) 該擔保已於二零一九年七月十六日解除。

本集團於已發出擔保項下的最大負債指關聯公司提取的金額。因本公司董事認為該擔保在發出當時的公平值並不重大，故並無就該已發出擔保確認遞延收入。因此，並無於簡明綜合財務報表中確認該擔保的公平值。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

20. 或然負債

(i) 履約保證金

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
以客戶為受益人的合約履約保證金	4,335	4,335	991

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要求規定的一筆或多筆金額。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。

21. 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：

	二零二零年 十二月三十一日 千林吉特 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千林吉特 (經審核)	二零一九年 七月一日 千林吉特 (未經審核)
設備	187	269	—



簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

22. 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，請參閱二零二零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，且於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，計劃項下並無尚未行使的購股權。