

JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：1903

2023
年報



目 錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論與分析	6
董事及高級管理層履歷詳情	17
董事會報告	22
企業管治報告	40
環境、社會及管治報告	63
獨立核數師報告	112
綜合損益及其他全面收益表	117
綜合財務狀況表	118
綜合權益變動表	120
綜合現金流量表	121
綜合財務報表附註	123
財務摘要	193
主要物業詳情	194



公司資料

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

尊敬的股東：

本人謹代表董事會（「**董事會**」或「**董事**」）欣然呈報JBB Builders International Limited（「**本公司**」）及其附屬公司（統稱「**本集團**」）截至二零二三年六月三十日止年度之主席報告及年度業績。

公司簡介

本集團是一家成立已久的工程承包商，於馬來西亞及新加坡從事海上建築服務、樓宇及基礎設施服務業務以及船用油買賣業務。

業務回顧

截至二零二三年六月三十日止年度，本集團的收益約為217.8百萬林吉特，較截至二零二二年六月三十日止年度的約512.3百萬林吉特減少約294.5百萬林吉特或57.5%，此乃由於與截至二零二二年六月三十日止年度相比，不同的項目組合、客戶要求、工地狀況及天氣狀況導致所進行的建築工程量減少所致。截至二零二三年六月三十日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔年內虧損約8.2百萬林吉特，而截至二零二二年六月三十日止年度則錄得本公司擁有人應佔溢利約12.5百萬林吉特，此乃主要由於收益減少及毛利減少，連同因若干客戶信貸風險增加，而於截至二零二三年六月三十日止年度就貿易應收款項及合約資產確認的大量減值虧損撥備。本集團的業績詳情於本年報「管理層討論與分析」一節討論。

展望

隨著馬來西亞重新開放政策的持續施行及營業時間的延長，本集團的業務活動正逐步恢復。本集團獲授新合約，業務持續改善。馬來西亞政府近期宣佈將推出若干大型項目。本集團認為，該等項目將成為市場的催化劑，並將逐步改善經濟。

儘管如此，行業競爭仍然激烈，未來市場充滿不確定性。行業亦面臨通脹壓力及勞工短缺。利率不斷上調使資金成本增加，對本集團的盈利能力構成壓力。這尤其體現在競爭日益激烈的建築及船用油買賣業務。鑒於該等挑戰，本集團對其近期業務及財務表現保持保守態度，並將對新合約採取審慎態度，以減輕對本集團盈利能力的潛在負面影響。

本集團承諾恪守由香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）頒佈的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**」），實現高水準的企業管治。通過透明及問責政策，我們相信此可協助我們達成長期目標、最大化長期回報及業績，使我們的僱員受益。

此外，本集團正在評估氣候變化的潛在影響。本集團已向相關僱員提供培訓。本集團將更新相關政策並重新評估目標，以於未來減少溫室氣體排放。

主席報告

鳴謝

董事會謹此感謝本公司股東（「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盡責。

主席

拿督黃世標

香港，二零二三年九月二十二日

管理層討論與分析

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、砂石填塞及清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。

於截至二零二三年六月三十日止年度，本集團已完成合共7份海上建築合約，其中包括5份填海及相關工程合約以及2份海上運輸合約，原合約金額合共約為52.2百萬林吉特，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。本集團與一名客戶共同終止1份有關填海及相關工程以及海上運輸的海上建築合約，原合約總額約為323.9百萬林吉特，原因是該合約已獲授多年，且工程範圍須根據新的定價規定而變更。本集團目前正與客戶就新工程範圍及定價進行磋商，同時進行初步海上風險評估及籌備該項目的動工事宜，預計將於二零二四年動工。

於二零二三年六月三十日，本集團有4份進行中海上建築合約，包括2份填海及相關工程合約以及2份海上運輸合約，原合約總額約為947.4百萬林吉特（包括按獲授合約時以單位價格列賬合約的原合約估計總額），以及4份進行中樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為201.6百萬林吉特。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（包括隨後提交的經修訂標書），預期合約總額約283.4百萬林吉特。於二零二二年六月三十日，上述標書及報價的結果尚未發佈。於截至二零二三年六月三十日止年度，本集團已就海上建築合約提交2份標書及9項報價以及就樓宇及基礎設施合約提交6份標書及1項報價，原合約總額約為2,660.5百萬林吉特，且本集團已獲授8份合約，原合約總額約為660.5百萬林吉特。於二零二三年六月三十日，本集團有5份標書及2項報價已提交，預期合約總額為約2,483.6百萬林吉特，但至今仍未有結果。

管理層討論與分析

財務回顧

收益

收益由截至二零二二年六月三十日止年度的約512.3百萬林吉特減少約294.5百萬林吉特或57.5%至截至二零二三年六月三十日止年度的約217.8百萬林吉特。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砂量大幅減少，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，海砂交付進展緩慢；(ii)船用油需求因海上運輸工程減少而下降；及(iii)完成若干合約（其貢獻截至二零二二年六月三十日止年度大部分收益），惟部分被(i)截至二零二三年六月三十日止年度，獲得的新合約所產生的工程量有所增加；及(ii)與二零二二年同期相比，就樓宇及基礎設施服務進行的工程量有所增加所抵銷。

海上建築服務

截至二零二三年六月三十日止年度，來自海上建築服務的收益佔總收益的約84.3%。收益由截至二零二二年六月三十日止年度的約461.4百萬林吉特減少約277.8百萬林吉特或60.2%至截至二零二三年六月三十日止年度的約183.6百萬林吉特。

來自填海及相關工程的收益佔截至二零二三年六月三十日止年度海上建築服務總收益的約5.5%，由截至二零二二年六月三十日止年度的約49.5百萬林吉特減少約39.5百萬林吉特或79.8%至截至二零二三年六月三十日止年度的約10.0百萬林吉特。該減少主要由於完成合約（其貢獻截至二零二二年六月三十日止年度大部分收益）後所進行的工程量減少，惟部分被截至二零二三年六月三十日止年度獲得的新合約所產生的工程量有所增加所抵銷。

來自海上運輸的收益佔截至二零二三年六月三十日止年度海上建築服務總收益的約94.5%，由截至二零二二年六月三十日止年度的約411.9百萬林吉特減少約238.3百萬林吉特或57.9%至截至二零二三年六月三十日止年度的約173.6百萬林吉特。該減少主要是由於(i)新加坡海上運輸合約產生的運砂量大幅減少，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，海砂交付進展緩慢；及(ii)完成一份合約（其貢獻截至二零二二年六月三十日止年度部分收益），惟部分被(i)取得客戶就現有合約作出額外變更訂單；及(ii)截至二零二三年六月三十日止年度於馬來西亞及新加坡獲得新合約所產生的運砂量增加所抵銷。

樓宇及基礎設施服務

截至二零二三年六月三十日止年度，來自樓宇及基礎設施服務的收益佔總收益的約7.7%。來自樓宇及基礎設施服務的收益由截至二零二二年六月三十日止年度的約7.5百萬林吉特增加約9.2百萬林吉特或122.7%至截至二零二三年六月三十日止年度的約16.7百萬林吉特。該增加主要由於與二零二二年同期相比就樓宇及基礎設施服務進行的工程量有所增加及決算表帶來的淨上調影響。

管理層討論與分析

船用油買賣業務

來自船用油買賣業務的收益佔截至二零二三年六月三十日止年度總收益的約8.0%，由截至二零二二年六月三十日止年度的約43.4百萬林吉特減少約25.9百萬林吉特或59.7%至截至二零二三年六月三十日止年度的約17.5百萬林吉特。該減少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

毛利由截至二零二二年六月三十日止年度的約29.2百萬林吉特減少約16.9百萬林吉特或57.9%至截至二零二三年六月三十日止年度的約12.3百萬林吉特。整體毛利率由截至二零二二年六月三十日止年度的約5.7%略微降至截至二零二三年六月三十日止年度的約5.6%。

毛利減少的主要原因是上述收益減少，惟部分被樓宇及基礎設施服務的毛利率較二零二二年同期有所提升所抵銷。

其他收益

其他收益由截至二零二二年六月三十日止年度的約1.2百萬林吉特增加至截至二零二三年六月三十日止年度的約3.3百萬林吉特，乃主要由於銀行利率上升導致截至二零二三年六月三十日止年度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估算利息收入約1.0百萬林吉特。

其他(虧損)/收入淨額

截至二零二三年六月三十日止年度，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263,000林吉特及就收購投資物業所付按金之減值虧損約33,000林吉特。

截至二零二二年六月三十日止年度，其他收入淨額約為0.4百萬林吉特。其他收入淨額主要包括(i)確認出售就收購投資物業所付按金之收益約1.6百萬林吉特，此收益是由於本集團透過清償契據轉讓其實益擁有的4項投資物業所得；及(ii)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1.2百萬林吉特。

管理層討論與分析

貿易應收款項及合約資產減值虧損（撥備）／撥回

截至二零二三年六月三十日止年度，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及收到該客戶的若干每月分期付款後，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二零二三年六月三十日的約0.4百萬林吉特。然而，根據最新市場資料及付款記錄，若干客戶的信貸風險增加，已就該等客戶確認額外減值虧損約9.2百萬林吉特。

經計及上述客戶的影響及基於過往信貸虧損經驗、債務人的特定調整因素及對當前及預測整體經濟狀況的評估（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，截至二零二三年六月三十日止年度確認貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備約5.8百萬林吉特，而截至二零二二年六月三十日止年度確認貿易應收款項及合約資產減值虧損撥回約0.6百萬林吉特。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二二年六月三十日止年度的約12.9百萬林吉特增加約2.0百萬林吉特或15.5%至截至二零二三年六月三十日止年度的約14.9百萬林吉特。該增加主要是由於向僱員提供的員工獎金增加所導致的員工成本增加、所產生的法律和專業費用增加以及所產生的捐贈增加所致。

財務成本

財務成本由截至二零二二年六月三十日止年度的約1.7百萬林吉特減少至截至二零二三年六月三十日止年度的約1.4百萬林吉特。減少主要由於分期付款計劃及估算利率變動導致應收一名客戶的部分結餘（將於一年後分期結算）所產生的合約資產估算利息由截至二零二二年六月三十日止年度的約1.1百萬林吉特減少至截至二零二三年六月三十日止年度的約0.3百萬林吉特，惟部分被銀行貸款利息由截至二零二二年六月三十日止年度的約0.6百萬林吉特增加至截至二零二三年六月三十日止年度的約1.1百萬林吉特所抵銷，此乃由於利率上升及於截至二零二三年六月三十日止年度提取額外定期貸款的影響所致。

所得稅開支

本集團於截至二零二三年六月三十日止年度錄得所得稅開支約1.3百萬林吉特，而於截至二零二二年六月三十日止年度約為3.3百萬林吉特。該減少主要由於一家馬來西亞附屬公司及一家新加坡附屬公司截至二零二三年六月三十日止年度的應課稅溢利較截至二零二二年六月三十日止年度有所減少，惟部分被確認結算集團內公司間結餘所產生換算差額的遞延稅項開支所抵銷。

本公司擁有人應佔年內（虧損）／溢利

由於上述項目，本集團於截至二零二三年六月三十日止年度錄得本公司擁有人應佔虧損約8.2百萬林吉特，而截至二零二二年六月三十日止年度本公司擁有人應佔溢利約12.5百萬林吉特。

管理層討論與分析

末期股息

董事會不建議宣派截至二零二三年六月三十日止年度的任何末期股息（二零二二年：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。

於二零二三年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物約77.5百萬林吉特（二零二二年：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：5.3百萬林吉特）及已抵押銀行存款約9.8百萬林吉特（二零二二年：12.6百萬林吉特）。減少乃主要由於截至二零二三年六月三十日止年度的經營及融資活動現金流出淨額扣除投資活動現金流入淨額以及匯率變動的正面影響所致。所有金額均以港元、美元、新加坡元及馬來西亞林吉特計值。

於二零二三年六月三十日，本集團擁有租賃負債約0.4百萬林吉特（二零二二年：0.5百萬林吉特），按利率介乎4.6%至8.2%（二零二二年：介乎3.1%至8.2%）計息。所有金額均以港元及馬來西亞林吉特計值。於二零二三年六月三十日，本集團擁有銀行貸款約14.2百萬林吉特（二零二二年：13.6百萬林吉特），按利率7.2%（二零二二年：6.2%）計息。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：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倍增加至二零二三年六月三十日約2.1倍，主要由於截至二零二二年六月三十日未收回貿易應收款項的收款情況有所改善。資產負債比率由二零二二年六月三十日約10.2%增加至二零二三年六月三十日約10.9%，其乃按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二零二三年六月三十日約14.6百萬林吉特。

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。於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度，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，以平衡其整體資本架構。

截至二零二三年六月三十日止年度，本集團資本架構並無重大變動。

資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團擁有資本承擔約0.1百萬林吉特（二零二二年：0.2百萬林吉特）。

資產抵押

於二零二三年六月三十日，已抵押銀行存款約9.8百萬林吉特（二零二二年：12.6百萬林吉特）已抵押予銀行，作為就履約保證金授予本集團銀行融資約7.4百萬林吉特（二零二二年：7.3百萬林吉特）之擔保。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。

於二零二三年六月三十日，賬面值約12.9百萬林吉特（二零二二年：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：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

於二零二三年六月三十日，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：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。履約保證金將根據相關客戶之各自合約條款解除。於二零二三年六月三十日，履約保證金由(i)於持牌銀行之存款約7.4百萬林吉特；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

本集團的信貸風險主要源自貿易及其他應收款項、合約資產、到期日超過三個月的定期存款、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。

管理層討論與分析

貿易應收款項及合約資產

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。於二零二三年六月三十日，約50%（二零二二年：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87%（二零二二年：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，並考慮客戶的特定資料及客戶營運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。由於不同地區出現不同虧損模式，本集團按地區劃分其貿易應收款項及合約資產。

預期虧損率基於過往3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。於二零二三年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風險屬不重大，故並無確認虧損撥備。

現金及現金等價物、到期日超過三個月的定期存款以及已抵押銀行存款

現金及現金等價物、到期日超過三個月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。

利率風險

本集團就其到期日超過三個月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，本集團就該等到期日超過三個月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。

管理層討論與分析

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」）「風險因素」一節及本年報第22至24頁的「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

除本年報及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、二零二二年十月十二日及二零二三年四月十三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（「主要交易相關出版物」）所披露者外，截至二零二三年六月三十日止年度，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

除招股章程、日期為二零二二年七月十九日的通函及本年報所披露者外，於二零二三年六月三十日，本集團並無其他重大投資及資本資產計劃。

重大收購及出售事項

截至二零二三年六月三十日止年度，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

除綜合財務報表附註36所披露者外，自二零二三年六月三十日起直至本年報日期，概無發生其他影響本集團之重要事項。

僱員及薪酬政策

於二零二三年六月三十日，除董事外，本集團共有全職僱員約55人（二零二二年：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，並鼓勵僱員追求彼等職業發展及個人目標。

管理層討論與分析

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傭條件、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，本公司一直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

隨著馬來西亞重新開放政策的持續施行及營業時間的延長，本集團的業務活動正逐步恢復。然而，行業競爭仍然激烈，未來市場充滿不確定性。行業亦面臨通脹壓力及勞工短缺。利率不斷上調使資金成本增加，對本集團的盈利能力構成壓力。這尤其體現在競爭日益激烈的建築及船用油買賣業務。鑒於該等挑戰，本集團對其近期業務及財務表現保持保守態度，並將對新合約採取審慎態度，以減輕對本集團盈利能力的潛在負面影響。

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。此外，本集團目前正就一潛在項目進行初步海上風險評估及籌備動工事宜，並與該潛在客戶就修訂工程範圍及定價進行磋商，原因為其與二零一九年獲授的填海及相關工程以及海上運輸有關，而由於所需工程範圍及定價變動於二零二三年初終止。預計該項目將於二零二四年動工。鑒於該項目取得積極進展，且新加坡海上運輸業務將於二零二四年年中在工地重新安排完成後逐步增加，本集團認為該等事件將有利於本集團的未來業務。

另一方面，馬來西亞政府近期宣佈將推出若干大型項目。本集團認為，該等項目將成為市場的催化劑，並將逐步改善經濟。本集團將繼續尋求基礎設施工程相關項目，如柔佛州公共道路升級項目。若干有關填海及相關工程的潛在客戶已委聘本集團進行合約前可行性研究。管理層將該等查詢視為與潛在項目的首套資料接觸的早期機會，以探索更多商機。

管理層討論與分析

展望未來，本集團於監察本集團面臨的不確定性及市場發展方面繼續保持警惕，以捉緊營運所在國家的商機。本集團亦將優化其業務模式及組合，積極參與各類投標，鞏固市場競爭力。同時，本集團透過與團隊合作，專注於透過於市場上出售物業變現手頭物業的價值。本集團將利用其財務狀況、其管理層的廣泛網絡、強大的質量管理系統及可用資源，實施合適的業務策略，以減輕對其業務營運的潛在不利影響，從而保障對股東的回報。

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」）起直至二零二三年六月三十日股份全球發售所得款項淨額用途詳情：

於二零二三年六月三十日的 所得款項淨額用途	佔所得款項 淨額的百分比 %	金額 百萬元林吉特	已動用金額 百萬元林吉特	於二零二三年 六月三十日之	
				實際結餘 百萬元林吉特	動用剩餘所得款項 的預期時間表（附註2）
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	(0.6)	1.5	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
	100.0	62.6	(9.4)	53.2	

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。

於二零二三年六月三十日，約53.2百萬林吉特（佔全球發售所得款項淨額約85.0%）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。該延遲乃由於(i)建築合約的啟動延遲；及(ii)自上市以來預計將獲得的若干合約可能被潛在客戶取消。經濟環境仍不穩定，未來市場仍不明朗。考慮到餘下所得款項大部分用於資本和業務支出，本集團將謹慎動用餘下所得款項。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年報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，餘下所得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，並會根據未來市場情況的發展而有所變化。

董事及高級管理層履歷詳情

執行董事

拿督黃世標（「黃拿督」），70歲，為本集團聯合創辦人及自二零一八年四月三十日起獲委任為我們的主席及執行董事。黃拿督主要負責本集團的整體業務規劃、企業戰略及整體管理。黃拿督亦為提名委員會主席、薪酬委員會成員及本公司多間附屬公司之董事。黃拿督於建築行業擁有逾43年經驗。於一九八零年到一九八三年，彼為Jabatan Kerja Raya（馬來西亞公共工程部門）的工料測量師，在此期間彼主要負責談判、採購及施工管理。於一九八三年至一九九三年，黃拿督曾短暫擔任PC Holdings Sdn. Bhd.（一間馬來西亞建築公司）之項目經理；及其後任職於SBBU Sdn. Bhd.（馬來西亞城市發展局之附屬公司），離職前擔任高級項目經理，負責管理物業發展項目。於一九九四年至一九九七年，彼獲委任為Idealland Sdn. Bhd.（一家從事混合物業發展項目的公司）董事。於一九九八年至二零零六年，彼成為一名積極投資馬來西亞混合物業發展的企業家。自二零零七年起，彼開始積極投資砂石加工及貿易業務。

黃拿督於一九八零年七月畢業於英國威爾士理工學院（現稱格拉摩根大學），獲工料測量理學士學位。

黃拿督為拿汀Ngooi Leng Swee（「Ngooi拿汀」）（非執行董事）之配偶，藍弘恩先生（執行董事）之姑父及黃種文先生（執行董事）之伯父。

藍弘恩先生，47歲，自二零一八年五月十日起獲委任為我們的執行董事。藍先生主要負責本集團的整體企業戰略及政策制定、業務發展及總體管理。彼目前為本公司多間附屬公司之董事。藍先生於馬來西亞建築行業的合約管理方面擁有逾23年經驗。加入本集團前，藍先生於一九九九年十一月至二零零一年八月擔任Perwik Sdn. Bhd.之合約執行人員，負責籌備投標事宜及與分包商及供應商之磋商。於二零零一年九月至二零零三年十二月，彼任職於Kumpulan Jayaputera Sdn. Bhd.，離職前擔任合約經理助理，負責協助建築項目之合約管理。於二零零四年四月至二零零八年四月，彼擔任Prosmier Construction Sdn. Bhd.之合約經理，期間負責合約前後管理事宜，包括招標採購及地盤估值。於二零零八年五月至二零一二年四月，彼獲委任為Full Alliance Sdn. Bhd.之董事，期間主要負責監管該公司之合約部門。

藍先生於二零零零年六月畢業於英國諾丁漢特倫特大學，獲工料測量專業理學士學位。

藍先生為黃拿督（執行董事）及Ngooi拿汀（非執行董事）之侄子及黃種文先生（執行董事）之表弟。

董事及高級管理層履歷詳情

黃種文先生，52歲，自二零一八年五月十日起獲委任為我們的執行董事。黃先生主要負責業務營運的整體管理以及項目管理與監督。彼目前為本公司多間附屬公司之董事。黃先生於馬來西亞建築行業的項目管理方面擁有逾28年經驗。加入本集團前，於一九九五年一月至一九九六年二月期間，彼為JB Bergabung Consult（一間諮詢工料測量公司）之工料測量師，主要負責投標準備工作。於一九九六年三月至一九九七年五月，彼擔任Seri Alam Properties Sdn. Bhd.（一間從事混合物業發展的公司）的高級項目主管，負責建築項目的風險管理及營運。於一九九七年五月至二零零零年五月，彼擔任Dubon Berhad（一間建築公司）的合約經理，負責監督項目運作及項目的財務管理。於二零零零年六月至二零一一年四月期間，彼擔任SSB Construction Sdn. Bhd.（一間建築公司）之項目經理，負責進行一般項目管理。

黃先生於一九九五年十一月畢業於英國格拉斯哥卡利多尼亞大學，獲工料測量專業理學士學位。

黃先生為黃拿督（執行董事）及Ngooi拿汀（非執行董事）之侄子及藍弘恩先生（執行董事）之表哥。

非執行董事

Ngooi拿汀，69歲，自二零一八年四月三十日起獲委任為我們的非執行董事。Ngooi拿汀主要負責整體戰略管理及企業發展。彼為本集團聯席創辦人及自JBB Builders (M) Sdn. Bhd.（「**JBB Builders**」）註冊成立以來一直擔任其董事。Ngooi拿汀於管理方面擁有逾28年經驗。於一九九五年至二零零零年，Ngooi拿汀為Malaysia Shipyard & Engineering Sdn. Bhd.（一間從事船舶修理及改裝的公司）的高級資訊技術經理，彼負責規劃及指導資訊技術部門的職責。於一九九六年五月，彼創辦Computer Landmark Sdn. Bhd.（現稱JBB Builders），並以董事身份開始從事電腦貿易業務。自JBB Builders於二零一二年在海上建築行業以分包商身份開展業務以來，彼一直為JBB Builders董事。

Ngooi拿汀於一九八二年六月畢業於英國阿斯頓大學，獲計算機科學專業理學士學位。

Ngooi拿汀為黃拿督（執行董事）之配偶，藍弘恩先生（執行董事）的姑姑及黃種文先生（執行董事）的伯母。

董事及高級管理層履歷詳情

獨立非執行董事

Tai Lam Shin先生，65歲，自二零一九年四月十一日起獲委任為我們的獨立非執行董事。彼主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。彼亦為審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員。Tai先生於管理及會計服務方面擁有逾39年經驗。自一九八四年一月至二零零七年一月，Tai先生開始於安永工作，其離職前擔任高級經理，負責監督會計及財務活動以及就企業管治事宜向其客戶提供意見。自二零零八年四月至二零一六年十二月，彼擔任Moore Stephens Associates & Co. (馬施雲聯系有限公司) 審計總監，負責向各個行業的公眾及私人公司提供審計服務。Tai先生自二零一四年六月起於Keck Seng (Malaysia) Berhad (一間於馬來西亞交易所上市的公司，股份代號：3476) 擔任獨立非執行董事，現任該公司審核、提名及薪酬委員會成員。彼亦自二零一六年六月起於MCE Holdings Berhad (一間於馬來西亞交易所上市的公司，股份代號：7004) 擔任獨立非執行董事。彼於二零二二年八月十日獲調任為非獨立非執行董事，現為審核及風險管理委員會以及提名及薪酬委員會成員。於二零一九年七月一日，Tai先生獲委任為White Horse Berhad (一間於馬來西亞交易所上市的公司，股份代號：5009) 之獨立非執行董事及審核委員會主席。

Tai先生於一九八七年六月成為馬來西亞會計師公會之特許會計師，及於一九九二年二月成為英國特許公認會計師公會資深會員。

陳進財先生，63歲，於二零二零年五月二十五日獲委任為我們的獨立非執行董事。彼主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。彼亦為審核委員會及提名委員會成員。陳先生於金融行業擁有超過37年的經驗。自一九八六年六月至一九九零年十二月，陳先生於國華商業銀行香港分行工作，其離職前於投資部擔任副經理，負責信貸控制和投資活動。自一九九零年十二月至一九九三年七月，陳先生於Unicoopjapan (H.K.) Ltd. 工作，其離職前擔任高級經理，負責控制和監督庫務和金融業務，並為日本投資者建議於中華人民共和國投資機會。自一九九三年七月至一九九七年十二月，陳先生於中國建設投資管理有限公司工作，其離職前擔任中國業務部負責人，負責投資機會的識別、項目管理和企業融資。自一九九八年一月至二零一九年十二月，陳先生於香港寶嘉建築有限公司 (其為Bouygues Construction的附屬公司) 工作，其離職前擔任主席特別顧問。彼於二零零五年三月至二零一九年三月期間擔任香港寶嘉建築有限公司結構融資總監和項目融資總監，負責香港和亞太地區的建築項目的集資活動和融資。於二零二零年六月四日，陳先生獲委任為維港育馬控股有限公司 (前稱「申西控股有限公司」，一家於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8377) 獨立非執行董事，現任該公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。於二零二二年八月二十六日，陳先生獲委任為美建集團有限公司 (一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：335) 獨立非執行董事，目前為其審核委員會主席以及其提名委員會及薪酬委員會成員。

董事及高級管理層履歷詳情

陳先生於一九八六年十二月獲得香港中文大學工商管理學士學位。彼分別於一九九零年十一月及一九九五年十一月獲得香港城市理工學院（現稱為香港城市大學）銀行及財務學深造文憑及香港城市大學財務學理學碩士學位。

陳先生於一九九零年一月成為英國管理學會（現稱為特許管理學會）的會員，並於二零一八年三月成為其資深會員。彼於一九九七年二月成為國際專業管理學會會員。彼於一九九七年八月成為澳洲註冊會計師協會（現稱為澳洲會計師公會）的註冊會計師，並於二零一五年七月成為其資深會員。彼於一九九七年十二月成為香港會計師協會（現稱香港會計師公會）的會員，並於二零一五年五月成為其資深會員。彼於一九九八年十二月成為香港證券專業學會（現稱為香港證券及投資學會）的會員，並於二零一四年十一月成為其資深會員。彼於二零零七年九月成為特許金融分析師協會特許金融分析師。

陳佩君女士，57歲，自二零一九年四月十一日起獲委任為我們的獨立非執行董事。彼主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。彼亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。陳女士於企業諮詢行業擁有逾21年經驗。於二零零二年四月，彼成立SINOVA Management Consultancy Limited（之後改名為新中華顧問有限公司，為一間從事為進入中國市場的投資者提供建議及支持的公司），並擔任行政總裁直至二零一二年九月。自二零一二年九月起，陳女士獲委任為Delta Think (HK) Limited（一間從事向私人及上市公司提供業務發展諮詢服務的公司）之行政總裁。自二零一四年七月起，彼擔任鼎立資本有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：356）之非執行董事，並隨後於二零一四年七月獲委任為該公司董事會主席。

陳女士分別自二零一六年六月及二零一五年九月起擔任華禹投資管理有限公司的第六類（就機構融資提供意見）及第九類（資產管理）受規管活動的持牌代表。

陳女士亦積極參與社區服務，並於多間機構擔任顧問職位。彼現時擔任香港科技園公司董事會成員及香港競爭事務委員會委員。彼亦擔任香港總商會理事會之理事。陳女士亦分別自二零二零年七月一日及二零二二年一月一日起獲委任為「夥伴倡自強」社區協作計劃諮詢委員會的委員及工業貿易諮詢委員會非官方委員。陳女士亦於二零二零年十月起擔任香港荷蘭商會諮詢委員會委員。於二零零九年十二月，陳女士獲選為「中國百名傑出女企業家」之一。

董事及高級管理層履歷詳情

高級管理層

Eddy Bin Daud先生，62歲，於二零一五年三月加入本集團擔任本公司合約與計劃的總經理。彼主要負責監管本集團的合約及規劃部門。Daud先生於馬來西亞建造業擁有逾33年經驗。加入本集團前，彼於一九九零年六月至一九九四年七月任職於BW Perunding Sdn. Bhd.（一間工程公司），離職前擔任項目經理，負責管理全包建築項目。於一九九四年七月至一九九七年九月，彼於Southern Water Corporation Sdn. Bhd.（一間水處理廠營運商）擔任營運總經理，負責水處理廠的營運及維護。於二零零零年七月至二零零四年九月，彼任職於Dr Nik & Associates Sdn. Bhd.（一間工程及項目管理諮詢公司），離職前擔任高級項目經理，負責管理建築項目疏浚及填海工程。於二零零四年十月至二零一五年二月，彼於Malaysian Maritime & Dredging Corporation Sdn. Bhd.（一家疏浚及填海承包商）擔任合約及商業高級經理，負責建築項目的設計及營運。

Daud先生於一九八四年七月取得英國阿斯頓大學土木工程學理學士學位。彼為持有馬來西亞工程師局註冊專業工程師（土建）執業證書及自一九八九年七月成為馬來西亞工程師學會會員。

公司秘書

林琳女士，35歲，於二零一八年四月加入本集團擔任財務總監，並自二零一八年五月十日起獲委任為公司秘書。彼主要負責管理財務運作及監管本集團的公司秘書事務及合規事務。加入本集團之前，彼自二零一零年十月至二零一八年四月獲德勤•關黃陳方會計師行香港辦事處聘用，彼離職前擔任審計部經理，負責向香港及海外客戶提供審核服務。

林女士於二零一零年十一月取得香港大學工商管理（會計及財務）學士學位，並被列入二零零九／二零一零學年經濟及工商管理學院院長嘉許名單。林女士自二零一四年一月起成為香港會計師公會會員並自二零二二年二月起獲認證為資深會員。彼自二零一六年四月起成為全球風險管理專業人員協會之財務風險經理。彼亦自二零二一年十一月起獲得全球風險管理專業人員協會之可持續及氣候風險證書。

董事會報告

董事欣然提呈截至二零二三年六月三十日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司。其附屬公司及合營企業的主要業務分別載於綜合財務報表附註28及15。截至二零二三年六月三十日止年度，本集團的主要業務並無重大變動。

業務回顧

對本集團的業務回顧及使用關鍵財務表現指標對本集團年內表現的分析，以及本集團業務可能未來發展的動向，分別載於本年報「主席報告」(第4至5頁)、「管理層討論與分析」(第6至16頁)、「企業管治報告」(第40至62頁)、「財務摘要」(第193頁)及「綜合財務報表附註」(第123至192頁)章節。

本集團面對的主要風險及不明朗因素

本集團的業務營運、財務狀況及業績或會受到若干與本集團業務有關的風險及不明朗因素影響。本集團識別的主要風險及不明朗因素載列如下(並非盡列或全面無遺)：

本集團來自海上建築服務及樓宇及基礎設施服務的未來業務取決於手頭合約及其取得新合約的能力

本集團的合約為非經常性及以逐個項目為基準並通過投標或報價流程而取得。概不能保證本集團將於現有獲授合約完成後持續取得新合約及本集團日後將能一直維持相似的盈利水平。

本集團的盈利能力可能會受到大型合約延期或變動的不利影響

於合約判授後及／或於合約執行期間存在不可預見的情況，例如客戶自有關當局取得海上建築工程的動工批准所需的時間、有關當局實施的其他標準作業程序、客戶要求變更設計方案、不利的天氣條件、意外的地質條件、意外的技術問題及需要額外的資源等。該等因素可能會導致本集團的項目成本意外增加，影響本集團產生收益的時間及進而影響本集團的盈利能力和毛利率。

董事會報告

本集團的收益可能會因變更指令／調整等因素而與原合約金額存在重大差異

本集團能自合約獲得的收益總額可能會因其客戶在執行過程中不時發出的變更指令（包括若干合約工程的增加、修改及／或取消）或作出的調整等因素而與相關合約中所訂明的原合約金額存在差異。因此，概不能保證自進行中／獲授合約獲得的收益金額不會與相關合約中所訂明的原合約金額存在重大差異。本集團的財務狀況可能會因變更指令／調整導致本集團的收益及毛利率下降而受到不利影響。

本集團的表現取決於本集團經營所在市場的整體經濟狀況及政府政策

建築行業屬於週期性行業並取決於市場狀況。倘由於（其中包括）經濟衰退、政府政策變動及／或社會動盪、延遲批准公共工程合約的撥款建議而導致建築行業出現任何下行及／或合約整體價值及數量出現下降，可能會相應導致對本集團建築服務的需求減少。這也影響柴油定價，從而影響船用油貿易的需求。因此，本集團的收益及盈利能力可能會受到不利影響。

本集團的流動資金或會因客戶資金回籠延遲而受到影響

應收客戶款項結算的相關信貸期因合約而異。相關信貸期亦因交易性質而異，通常自發票日期起計14至90日內結清款項。就填海和相關工程以及樓宇及基礎設施服務的合約而言，本集團通常須於指定的項目標誌性進度完成之後按月或按階段向客戶提交中期付款申請，並按照有關合約條款於建築工程竣工後提交決算賬目。本集團於客戶發出中期付款證明或決算賬目得以落實後向客戶開具發票。就海上運輸服務而言，完成運輸服務後出具發票，每月一或兩次。就船用油貿易而言，就每項訂單的貨品交付完成後，出具發票。倘客戶延遲發出有關中期付款申請及決算賬目的證明，則會影響開具發票以至收回款項的時間。倘本集團客戶出現財務困難或無法按時或根本無法結清付款或向本集團退回保留金或履約保證金，本集團的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

本集團的業務可能受到環境及氣候相關風險的影響

氣候變化一直影響所有國家。氣候變化對自然環境及實體系統（如基礎設施、物業及生態系統）的潛在不利影響可能會破壞本集團的資產及海上建築及填海服務，原因是預期因氣候變化導致的極端天氣事件（如洪水及熱浪）將更加頻繁，且其影響預計將隨著時間的推移而加劇。隨著對海上建築服務現有技術及慣例的限制增加，以及馬來西亞及新加坡分別根據二零五零年及二零六零年實現淨零排放承諾以達到碳中和的溫室氣體排放能力，預計現有政策及法規亦將有所收緊。該等環境及氣候相關風險可能影響勞工生產力及項目進度，損壞機器及基礎設施，增加營運成本、保險費及流動資金風險。

有關本集團面對的其他風險及不明朗因素，請參閱招股章程「風險因素」一節。

對本集團環境政策及表現的回顧、對本集團具有重大影響的相關法律及法規的遵守情況，以及對本集團與其僱員、客戶、供應商及對本集團具有重大影響的其他人士之主要關係的認知情況，請參閱本年報「企業管治報告」(第40至62頁)及「環境、社會及管治報告」(第63至111頁)章節，有關討論如下：

環境政策及表現

我們非常重視環保，致力於確保在合約中妥當落實環境合規及保護措施。本集團已採取關於環保合規的措施及工作程序，並要求在相關合約中遵循。該等措施及程序包括(其中包括)：(i)安裝隔泥幕；(ii)海水取樣及質量監測；(iii)空氣及噪聲污染控制；及(iv)材料及廢物管理。

進一步詳情請參閱本年報「環境、社會及管治報告」(第63至111頁)一節。

遵守相關法律及法規

本集團已採用內部監控措施以監察持續遵守相關法律及法規的情況，包括開曼群島公司法、公司條例(香港法例第622章)、證券及期貨條例、上市規則以及相關司法權區實施的其他規則及法規。年內，就董事會作出一切合理詢問後所知，本集團於截至二零二三年六月三十日止年度並無在重大方面違反對本集團的業務及經營有重大影響的相關法律及法規。

本集團持續致力於遵守相關法律及法規。

與僱員的主要關係

我們深知僱員乃本集團最具價值的資產並為業務增長及成功的關鍵。於二零二三年六月三十日，我們於香港、馬來西亞及新加坡共有55名(二零二二年：57名)僱員(不包括董事)。為吸引新人才、挽留高質素僱員及為本集團未來帶來持續成功，我們一直珍視僱員的支持及貢獻。本集團定期檢討薪酬及福利政策以及僱員的個人表現，並鼓勵僱員追求彼等的專業性及個人目標。我們已制定並向僱員公佈僱員手冊、行為守則及企業管治政策，當中著重強調誠實、誠信及公平，旨在保障本集團的利益及聲譽。此外，我們亦制定舉報政策、反貪污政策、反競爭政策及反欺詐政策，鼓勵僱員上報本集團內的任何違規行為。

董事會報告

我們致力為僱員及分包商僱員提供體面、安全及健康的工作環境，鼓勵僱員及各部門之間通力合作。我們亦努力在我們的辦公室及工地推廣積極互助的文化、員工多元化及均等機會。

業績

本集團截至二零二三年六月三十日止年度的業績以及本集團於該日的財務狀況載於本年報第117至119頁的本集團綜合財務報表。

股息

董事會不建議宣派截至二零二三年六月三十日止年度的任何末期股息（二零二二年：無）。

股息政策

董事會酌情建議派付任何股息，而宣派任何末期股息須經股東批准。

於建議派發股息時，董事會考慮以下準則，包括：

- 本公司及其附屬公司的實際及預期財務業績；
- 本集團的整體財務狀況；
- 當前及未來業務狀況及策略；
- 本公司的保留盈利及可供分派儲備；
- 本集團的債務權益比率、股本回報比率及本集團須遵守的財務契諾；
- 本公司向其股東或本公司附屬公司向本公司派付股息的任何合約限制；
- 本集團的預期營運資金需要及未來擴充計劃；
- 流動資金狀況；
- 法定及監管限制；及
- 董事會認為屬適當的其他因素。

董事會報告

本公司能否派付股息亦須受上市規則之規定及所有相關開曼群島、香港之適用法律、規則及規例以及本公司經修訂及重列之組織章程大綱及細則所規限。

股息可通過現金或董事認為適當之其他方法支付。

董事會將持續檢討股息政策，並保留權利以全權及絕對酌情權於任何時間更新、修訂及／或修改股息政策。股息政策並不構成具法律約束力的承諾，使本公司將以任何具體金額派付股息，及／或並不使本公司有義務於任何時間或不時宣派股息。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的權利，將於二零二三年十一月十六日至二零二三年十一月二十一日（包括首尾兩日）暫停辦理本公司股份登記，期間概不會辦理股份過戶登記。為符合出席股東週年大會並於會上投票的資格，尚未登記的股份持有人應確保所有股份過戶文件連同有關股票以及適當過戶表格必須於二零二三年十一月十五日下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，以辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

遵守企業管治守則

於截至二零二三年六月三十日止年度及直至本報告日期，董事會認為，本公司已採納及遵守企業管治守則所載所有適用守則條文。

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」）作為其自身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，於截至二零二三年六月三十日止年度直至本年報日期止，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準則。

財務概要

本集團最近五個財政年度之業績及資產及負債的概要載於本年報第193頁。

股本

本公司於本年度之股本變動詳情載於綜合財務報表附註25(b)。

董事會報告

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。

(a) 購股權計劃的目的及參與者

購股權計劃的目的為讓本公司向本公司或任何附屬公司的僱員、董事、顧問、諮詢顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴授出購股權，而向該等僱員、董事、顧問、諮詢顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴或董事會全權酌情認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何人士（「**合資格參與者**」）授出購股權時，彼等為本公司或任何附屬公司的全職或兼職僱員或以其他方式聘用的人士，藉認購股份鼓勵或獎勵彼等對本集團作出貢獻，將其利益與本集團掛鉤。

(b) 授出及接納購股權

在購股權計劃條款的規限下，董事會有權於購股權計劃採納日期後十年內的任何時間，向董事會全權酌情選擇的任何合資格參與者作出要約以認購董事會可能釐定的有關數目股份。購股權須按董事不時決定的格式以書面形式向合資格參與者提呈，並可於提呈日期起計21日內供相關合資格參與者接納，惟於購股權計劃採納日期起十週年或購股權計劃終止後，有關提呈將不予接納。

當本公司在提呈日期起計21日內或董事會可能決定的日期內收訖經合資格參與者正式簽署的接納提呈函件副本，連同作為獲授購股權代價向本公司支付的1.00港元時，合資格參與者將被視為已就彼所獲提呈購股權涉及的所有股份接納有關提呈。

合資格參與者所接納提呈可較提呈股份總數為少，惟有關數目須為股份在聯交所買賣的完整買賣單位或其完整倍數。

(c) 股份認購價

購股權計劃項下股份的認購價將由董事酌情釐定，惟於任何情況下不得低於下列最高者：

- (i) 股份於特定購股權提呈日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所報的收市價；
- (ii) 股份於緊接特定購股權提呈日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及
- (iii) 股份於特定購股權提呈日期的面值。

(d) 股份數目上限

- (i) 受下文第(ii)項所限，於任何時間根據購股權計劃可能授出的購股權連同根據本公司當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及股份數目上限，總數不得超過相等於上市日期本公司已發行股本10%的股份數目（「計劃授權限額」），除非根據緊接下文分段已獲得股東批准。按於上市日期合共已發行500,000,000股股份計算，有關限額將為50,000,000股股份，即上市日期已發行股份10%。於本年報日期，可供發行的股份數目為50,000,000股，相當於本年報日期已發行股份約10%。

本公司可於股東大會徵求其股東批准更新計劃授權限額，惟於該等情況下根據購股權計劃及本集團任何其他計劃可能授出的所有購股權獲行使時可供發行的股份總數，不得超過批准更新計劃授權限額日期的本公司已發行股本10%。就計算經更新計劃授權限額而言，早前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權（包括根據購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、失效或已行使的購股權）將不會計算在內。本公司將向股東寄發通函，內含上市規則規定的資料。

倘授出有關購股權經股東於股東大會上特別批准，本公司可授權董事向指定合資格參與者授出計劃授權限額外的購股權。在此情況下，本公司須就其尋求批准的股東大會向其股東寄發一份載有可獲授購股權指定合資格參與者的概括說明、將授出的購股權數目及條款、授出購股權予指定合資格參與者的目的以及解釋購股權條款如何達到此目的、上市規則所要求的資料及免責聲明、以及聯交所不時可能要求的進一步資料的通函。

- (ii) 根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但有待行使的所有尚未行使購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，不得超過不時已發行股份的30%。倘授出購股權將導致超出該限額，則不得根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃授出購股權。

董事會報告

- (iii) 除非股東按下列方式批准，否則於任何12個月期間向各承授人授出及將授出的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。倘向合資格參與者進一步授出任何購股權，將會導致於截至進一步授出日期（包括當日）止12個月期間向該名人士授出及將予授出的所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）獲行使時已發行及將予發行的股份數目合共超過已發行股份1%，有關進一步授出須獲股東於股東大會另行批准，而有關合資格參與者及其緊密聯繫人（或其聯繫人，倘合資格參與者為關連人士）須放棄投票。本公司須向其股東寄發通函，通函內須披露合資格參與者的身份、將予授出的購股權及早前已向該合資格參與者授出的購股權數目及條款以及上市規則可能不時規定的有關資料。將向有關合資格參與者授出的購股權數目及條款（不包括認購價）須於取得股東批准前釐定，而就計算認購價而言，建議進一步授出的董事會會議日期將被視為授出日期。
- (iv) 任何購股權須待股東於股東大會批准本公司法定股本的任何必要增加後，方可行使。在此規限下，董事須預留足夠的本公司當時法定但未發行股本，以於任何購股權獲行使時配發股份。

(e) 行使購股權

購股權可於董事會在向各承授人提呈授出購股權時決定及指定的期間內隨時行使，惟無論如何不得遲於授出日期起計10年。

在購股權計劃條款的規限下，承授人可向本公司發出書面通知，列明就此行使購股權及所行使購股權涉及的股份數目，以行使全部或部分購股權。每份有關通知須附奉發出通知所涉及股份全數認購價的匯款。在收到通知及匯款後，及（如適合）收到核數師證書後，本公司須於購股權有效行使日期（即本公司秘書接獲之日）起計的30日內向承授人（或其個人代表）配發相關入賬列作繳足股款股份並指示相關股份過戶登記處向承授人（或其個人代表）發出所獲配發股份的股票。

儘管購股權計劃的條款及條件並無訂明於購股權獲行使前須根據購股權計劃持有購股權的指定最短期限或須達到的表現目標，惟董事可就授出購股權施加有關持有購股權最短期限及／或董事可能全權酌情決定須達到的表現目標的條款及條件。

(f) 購股權計劃的期限、管理及剩餘年期

購股權計劃自購股權計劃採納日期起至該計劃所規定終止日期(即購股權計劃採納日期起計滿十年之日本公司營業時間結束)為止有效及生效，於該段期間後，將不會進一步授出購股權，惟就行使已授出或使已於該段期間前已行使的任何購股權生效而言屬必需或根據購股權計劃條文可能另行規定的情況而言，購股權計劃條文將繼續有效。

購股權計劃須由董事會管理，除購股權計劃另有規定外及在並無明顯錯誤的情況下，董事會對有關購股權計劃產生的所有事宜或其詮釋或效力作出的決定為最終決定，對可能因此受影響的所有人士均具有約束力。

購股權計劃剩餘年期約為五年及六個半月(於二零二九年四月十日屆滿)。

自採納購股權計劃至本報告日期，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。

股票掛鈎協議

概無任何股票掛鈎協議於本年度內訂立或於年末存續。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二三年六月三十日止年度，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。

優先購買權

本公司經修訂及經重列的組織章程大綱及細則或開曼群島法律並無有關優先購買權的條文，規定本公司須按比例基準向現有股東發售新股份。

儲備

有關本集團於本年度內之儲備的變動詳情，載於本年報第120頁的綜合財務報表的綜合權益變動表。

有關本公司於本年度內之儲備的變動詳情，載於綜合財務報表附註32。

於二零二三年六月三十日，本公司可供分派予股東的儲備約為130.5百萬林吉特。

董事會報告

物業、廠房及設備

有關本集團於本年度內之物業、廠房及設備的變動詳情，載於綜合財務報表附註13。

投資物業

有關本集團於本年度內之投資物業的變動詳情，載於綜合財務報表附註14。

銀行貸款

有關本集團於二零二三年六月三十日的銀行貸款詳情，載於綜合財務報表附註22。

慈善捐款

截至二零二三年六月三十日止年度，本集團作出的慈善及其他捐款約為1.5百萬林吉特（二零二二年：1.1百萬林吉特）。

主要客戶及分包商

截至二零二三年六月三十日止年度，來自本集團最大及五大客戶的收入總額，分別佔本集團收入的約77.5%及94.2%。最大及五大供應商分別佔本集團直接成本的約35.0%及91.0%。

Southern Diggers Enterprise Sdn. Bhd.（「**Southern Diggers**」，由本公司附屬公司層面的關連人士Toh Ang Poo先生擁有約33.3%權益）為我們截至二零二三年六月三十日止年度的五大供應商之一。

除上文所披露者外，於截至二零二三年六月三十日止年度，概無本公司董事、任何彼等的緊密聯繫人或任何股東（就董事所深知擁有本公司已發行股份5%以上的人士）於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

與客戶的主要關係

歷經多年，我們已建立了堅實且多元化的客戶基礎，與客戶保持著穩定的業務關係。我們的主要客戶包括馬來西亞、新加坡及海外的房地產開發商。我們亦為柔佛州砂石特許權所有者的獨家授權代理以及政府相關公司的首選運輸代理。

客戶關係乃本集團成功主要動力之一。我們在項目的不同階段為客戶提供具有強大執行力的綜合解決方案，確保海上建築項目高效有序地執行。我們亦為樓宇及基礎設施項目提供專業優質的服務。我們將繼續改善並依靠現有客戶關係，進一步物色新商機、擴展客戶群並在業界建立良好聲譽，從而維持長期的盈利能力及業務增長。

與供應商及分包商的主要關係

本集團已建立供應商及分包商網絡並與彼等維持穩固互惠的工作關係。我們董事認為，此關係使我們能夠更靈活定價並進行挑選，同時確保我們在投標新項目時具備競爭能力。此外，其亦有助減少因供應商或分包商缺失或延遲交付而導致項目執行出現重大中斷的風險。

我們積極與供應商及分包商溝通，確保彼等承諾提供優質服務。我們已建立全面的管理系統，並向我們的分包商分發安全手冊並提供有關安全事項的定期更新資料。此確保我們的分包商符合我們的質量標準，包括所有相關規則及法規，以及與行為守則、質量控制、工作安全及環境保護有關的責任及政策。我們至少每年根據交付及時性、成本、工藝質量、響應性及糾正措施評估現有分包商。這有助我們決定是否維持、終止或增加與彼等之業務往來。

董事

本公司於本年度內及直至本報告日期止之董事如下：

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

根據本公司之組織章程細則第83(3)條，陳進財先生任職直至應屆股東週年大會為止，惟符合資格並願意於股東週年大會上重選連任。

根據本公司之組織章程細則第84(1)條，拿督黃世標及拿汀Ngooi Leng Swee須於應屆股東週年大會上輪值退任，惟符合資格並願意於股東週年大會上重選連任。

本公司已收到本公司各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性作出的書面年度確認。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立。

本集團的董事及高級管理層的簡歷詳情載於本年報第17至21頁。

董事會報告

董事服務合約

董事已與本公司訂立服務協議或委任書，期限為三年，除非任何一方向另一方發出三個月的書面通知終止為止，詳情如下：

董事姓名	開始日期
黃拿督	二零二二年五月十日
藍弘恩先生	二零二二年五月十日
黃種文先生	二零二二年五月十日
Ngooi拿汀	二零二二年五月十日
Tai Lam Shin先生	二零二二年五月十日
陳進財先生	二零二三年五月二十五日
陳佩君女士	二零二二年五月十日

執行董事及非執行董事亦均有權獲得本公司各財政年度之花紅，該等花紅由董事會參考各相關董事之表現及本集團於相關財政年度之表現，並根據本公司薪酬委員會之建議而酌情釐定。

除上文所披露者外，概無於應屆股東週年大會建議重選之董事與本公司訂立服務合約，而本公司不可於一年內終止其合約且無需支付賠償（法定賠償除外）。

獲准彌償條文

根據本公司組織章程細則，各董事有權就其於執行職務或有關其他與執行職務有關的事宜時招致或蒙受的一切損失或責任，從本公司的資產或溢利中獲得彌償。

董事會議決及本公司已為本公司董事及高級人員投購及提供適當保障的董事及高級人員責任保險。

董事於重大交易、安排及合約中之權益

除本年報「關連交易」一段及綜合財務報表附註29所披露者外，概無董事或本公司董事的關連實體於本公司或本公司控股公司、附屬公司或同系附屬公司訂立而於年末或年內任何時間存續的重大交易、安排或合約擁有直接或間接重大權益。

董事於競爭業務之權益

於本報告日期，根據上市規則，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於年末或年內任何時間被視為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。

董事會報告

董事薪酬

董事袍金須於股東大會獲得股東批准。彼等酬金則由董事會經參照董事之職務、職責及表現和本集團之業績而釐定。

本公司於本年度內之董事酬金詳情載於綜合財務報表附註8。

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

於二零二三年六月三十日，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分部規定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須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份之好倉

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
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%
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的全部股本權益。根據證券及期貨條例，黃拿督被視為於JBB Jade Investment Limited持有的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，黃拿督被視為或被當作於Ngooi拿汀擁有權益的所有股份中擁有權益。

董事會報告

- (4) Ngooi拿汀實益擁有JBB Berlian Investment Limited的全部股本權益。根據證券及期貨條例，Ngooi拿汀被視為於JBB Berlian Investment Limited持有的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，Ngooi拿汀被視為或被當作於黃拿督擁有權益的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約71.10%。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，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權益或淡倉。

董事購入股份或債權證的權利

本公司或其任何附屬公司概無於年內任何時間作為一方參與訂立任何可令董事藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益之安排，惟根據購股權計劃授出購股權以認購股份除外。

重大合約

除本年報所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於年內任何時間與本公司控股股東（定義見上市規則）（「控股股東」）或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無訂立任何控股股東或其任附屬公司提供服務予本公司或其任何附屬公司之重大合約。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二三年六月三十日，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或淡倉如下：

於股份之好倉

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條須記錄的權益及淡倉。

不競爭承諾契據

為確保日後不會產生競爭，各控股股東(作為契諾人(各為一名「契諾人」及統稱「契諾人」))已於二零一九年四月十一日與我們簽署不競爭契據(「不競爭契據」)，以確保彼等將不會，以及契諾人各自的聯繫人士確保將不會直接或間接參與可能與我們的業務構成競爭的任何業務，或於其中擁有任何權利或權益，或以其他方式介入其中。

根據不競爭契據，各契諾人承諾，自上市日期起直至(i)任何契諾人及其聯繫人士(無論是個別或共同)不再持有本公司全部已發行股本之30%(或上市規則不時規定作為釐定公司控股股東門檻的其他比例)或以上權益之日，惟不競爭契據將繼續對其他契諾人具有十足的效力及全面有效；或(ii)股份不再於聯交所主板上市之日(因任何其他原因暫停股份買賣除外)；或(iii)契諾人實益擁有本公司全部已發行股本或共同或分別於其中擁有權益之日(以較早者為準)為止；其不會並將盡最大努力促使任何契諾人、其聯繫人士及契諾人直接或間接控制的任何公司不會(無論自身或與任何法人團體、合夥人、合資企業聯合或透過其他合約協議，無論直接或間接，以及無論是否以營利為目的)開展、參與、持有、從事、收購或經營，或向任何人士、實體或公司(本集團成員公司除外)提供任何形式的支持以開展與本公司或其任何附屬公司的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(包括提供海上建築服務、樓宇及基礎設施服務及任何相關服務)。

董事會報告

有關不競爭契據之詳情，請參閱招股章程「與控股股東的關係 — 不競爭契據」一節。本公司已接獲控股股東之確認書，當中確認彼等自上市日期至本報告日期止期間遵守於本年報所披露之不競爭契據。獨立非執行董事亦已檢討不競爭契據之合規情況及執行狀況，並認為控股股東自上市日期至本報告日期止期間一直遵守不競爭契據所載之承諾。

管理合約

於截至二零二三年六月三十日止年度及直至本年報日期，本公司並無訂立或存有任何有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政合約。

稅項減免

本公司並不知悉任何股東因持有股份而享有任何稅項減免。

關連交易

於截至二零二三年六月三十日止年度，本集團已訂立以下構成上市規則第14A章項下持續關連交易的交易，詳情載於下文：

與Southern Diggers的不獲豁免持續關連交易

建築工程

於完成與Southern Diggers訂立中標函及補充協議，內容有關升級位於馬來西亞柔佛州Jalan Kempas Lama南北高速公路上現時Kempas交匯處的建築工程服務（「**建築工程**」），於二零二二年六月二十二日及二零二三年七月二十日，JBB Builders與Southern Diggers分別訂立新的中標函及補充協議，以執行建築工程餘下部分，原合約金額為16,380,451.67林吉特（「**Southern Diggers建築工程分包協議**」）。該合約於二零二二年七月開始，預計於二零二五年六月完成，包括自完成日期起計365日的缺陷責任期。

截至二零二三年六月三十日止年度，JBB Builders就Southern Diggers建築工程分包協議自Southern Diggers接獲分包工程約為11.7百萬林吉特（二零二三年之年度上限：17.2百萬林吉特），該交易金額不超過截至二零二三年六月三十日止年度有關金額上限。

有關上文所提及的持續關連交易的進一步詳情，請參閱日期為二零一九年八月一日、二零二一年六月三十日、二零二二年六月二十二日及二零二三年七月二十日的公告。

不獲豁免持續關連交易的年度審閱

獨立非執行董事已審閱並確認，上述不獲豁免持續關連交易乃：

- (i) 於本集團一般及正常業務過程中訂立；
- (ii) 以一般或更佳商業條款訂立；及
- (iii) 根據以公平合理且符合本公司及股東整體利益的條款規管交易的協議訂立。

本公司核數師已獲聘根據國際會計準則理事會頒佈之《國際核證聘用準則》第3000號（經修訂）、歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用並參照香港會計師公會頒佈之實務說明第740號關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條發出載有本集團披露之持續關連交易調查結果及結論之無保留意見函件。本公司已將核數師函件副本呈交聯交所。

就持續關連交易而言，本公司於截至二零二三年六月三十日止年度已遵守上市規則第14A章的披露規定。

關聯方交易

一般業務過程中的重大關聯方交易的詳情載於綜合財務報表附註29。該等交易並不符合關連交易或持續關連交易的定義，而須遵守上市規則第14A章的披露規定。

報告期後事項

除綜合財務報表附註36所披露者外，於二零二三年六月三十日後及直至本報告期間並無發生影響本集團的其他重要事件。

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，於本年報日期，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%。

董事會報告

企業管治

本公司之企業管治原則及常規載於本年報第40至62頁企業管治報告內。

審核委員會

本公司已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」（「**企業管治守則第二部分**」）守則條文第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年度業績等財務報告事項，以及審閱本集團截至二零二三年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表。

獨立核數師

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司於二零二零年十一月十七日舉行的股東週年大會結束後退任本公司核數師，而建議委任Crowe Malaysia PLT（「**Crowe**」）為本公司新核數師已於同日在此次股東週年大會上獲批准。有關外聘核數師國富浩華（香港）會計師事務所有限公司更改為Crowe Malaysia PLT的詳情披露於本公司日期為二零二零年十月七日的公告及本公司日期為二零二零年十月十五日的通函。

截至二零二三年六月三十日止年度之綜合財務報表已由Crowe進行審核。應屆股東週年大會上將提呈有關重新委聘Crowe之決議案，而Crowe符合資格並願意獲重新委聘為本公司核數師。

代表董事會

主席

拿督黃世標

香港，二零二三年九月二十二日

緒言

本公司致力達致高水平之企業管治，以保障股東及其他持份者權益。董事會相信，良好有效的企業管治常規對提升企業價值、制定其業務戰略及政策以及提高其透明度及問責性至關重要。

企業策略、業務模式及文化

董事會致力於本公司宗旨、價值觀和策略，信納此等事宜與本公司文化保持一致。全體董事須以誠信行事、以身作則，推動設想文化。董事會應將相關文化注入本公司，通過合法、道德及負責行為的組織價值觀，不斷強化文化。董事會評估每年通過問卷調查進行，考慮各種方面，包括但不限於董事會多元化、董事會組成、資料質量、決策質量、會議室活動及董事會與其他管理層員工的關係。

我們的願景及宗旨

我們致力成為東南亞地區，尤其是馬來西亞和新加坡的領先建築服務及管理服務提供商，憑藉專業知識提供高質量標準、可靠的服務，同時持續藉助業內競爭優勢和地位，實現可持續財務增長。

我們的宗旨是持續承諾為客戶提供優質服務；與業務夥伴建立信任；為我們員工提供多元化、健康和安全的工作環境；及為股東達致公平收益和回報。

我們的價值觀

問責；誠信；領導力；專業性；質素；尊重；安全；團隊合作與協作；及信任。

我們的策略

僱員：我們與僱員建立誠信和尊重關係，視其為本公司寶貴資產，通過激勵衡量和培訓提供人才發展。我們定期評估僱員表現，確保有責必究、有獎有罰。

管治：我們以身作則，推崇誠信，崇尚道德。我們依據營運程序授權開展工作，制定政策對違規行為採取措施。

業務：我們開展項目的同時進行適當風險管理。我們提供全方面的解決方案、優質服務，維持客戶滿意度，同時與供應商和分包商維持良好關係，及時提供優質服務。我們力爭零事故。我們追蹤利潤和財務，確定生產力，同時通過不同渠道定期評估。我們維持公開、有效溝通來改善和提升業務。

企業管治報告

我們的成功衡量

我們主要參考收益增長、毛利率、利潤率及各分部收益和毛利來衡量我們的表現。

我們的文化

為使宗旨、價值觀、策略和業務模式一致，我們採用(a)高層基調、(b)問責、(c)有效溝通和質詢及(d)適當激勵計劃。

- 管理層促進、監控和評估本公司風險文化；考慮文化對本公司安全和穩健狀況的影響；及必要時作出變動。
- 董事會成員和各級僱員理解本公司核心價值觀和風險應對方法。這使彼等各盡其責，認識到彼等將為自己與本公司風險承擔行為有關的行動承擔責任。
- 我們提倡一個公開溝通和有效質詢的環境，鼓勵決策過程中表達各種觀點的建議。我們亦允許檢驗當前慣例；鼓勵僱員的積極、批判態度；及提倡公開和建設性參與的環境。
- 業績和人才管理鼓勵和強化本集團預期風險管理行為的維持。財務和非財務獎勵支持本集團各方面的核心價值觀和風險文化。

我們參考員工流失率、舉報數據、不同形式的持份者反饋（包括年度業績評估、調查和調查問卷）、法律合規、內部控制政策及內部控制審閱的調查結果來衡量和評估我們的文化。

為確保設想文化和預期行為清楚傳達至全體僱員，我們定期發送最新的行為守則和企業管治相關內部控制政策，並在必要時提供相關培訓。我們也會舉行各種常規會議：(a)管理層與董事會會議；(b)管理層和各級僱員會議；及(c)管理層與持份者會議。公司刊物，包括年報、中期報告和通函於本公司網站刊登。

除上述溝通方式外，獨立非執行董事負責的舉報渠道亦予開放，用於對任何已發現的不當行為或失責行為交流意見及關注點。客戶、分包商和僱員定期參與各式會議、評估、評價表或調查，以此瞭解彼等對本集團的意見和關切。我們亦歡迎持份者通過enquiry@jbb.com.my進行問詢。所有通過舉報渠道確定的不當行為或失責行為將交由舉報委員會處理，其包括審核委員會、本公司的公司秘書及法律人力資源經理。收到的所有舉報報告及相關行動將至少每年一次向董事會及本公司審核委員會傳達。

企業管治報告

我們為僱員和董事會成員提供有利的薪酬待遇，並對其進行年度考核和績效評估。請參閱本年報「管理層討論與分析」的「僱員及薪酬政策」(第13至14頁)及「企業管治報告」的「薪酬政策」(第52頁)各節。本公司價值觀和文化(包括預期行為)融入招聘標準。董事及僱員獲提供培訓和材料，以更新他們的知識、行使他們的職責和發展所需能力，以及更廣泛而言，支撐健康風險文化的要素，包括有效質詢和公開溝通。

我們相信，通過上述措施建立理想的文化可提高生產力，改善僱員體驗，從而建立強大的勞動力。這將幫助改善企業管治及提升本集團表現。

董事會每年監察及評估本公司的文化，以確保其有效性。

企業管治常規

於截至二零二三年六月三十日止年度及直至本報告日期，董事會認為，本公司已採納及遵守企業管治守則所載所有適用守則條文。

本公司將繼續審閱及提升其企業管治常規，遵守日益收緊的監管規定以及滿足對本公司與日俱增的期望。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則作為其自身有關董事進行本公司證券交易之行為守則。

經作出特定查詢，全體董事均已確認，於截至二零二三年六月三十日止年度及直至本報告日期，彼等一直遵守標準守則所載之規定標準。本公司並不知悉有任何董事違反標準守則的事宜。

對於可能掌握本公司內幕消息的僱員及董事所進行的證券交易，本公司亦設立不遜於標準守則所載規定標準的標準守則(「僱員標準守則」)。本公司並不知悉於截至二零二三年六月三十日止年度及直至本報告日期有任何違反僱員標準守則的事宜。

企業管治報告

董事會

董事會監察本集團業務、戰略性決策及表現，並應就本公司最佳利益客觀地作出決策。

董事會組成

於本報告日期，董事會由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。全體董事名單載列如下：

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

董事會已具備適合本集團業務所需在技能、經驗及多元化觀點方面的平衡。董事會中執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)的組合亦屬均衡，使董事會有強大的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。

董事會成員的履歷詳情及彼等之間的關係載於本年報第17至21頁「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

顯示董事角色及職能及彼等是否為獨立非執行董事的列表，在聯交所及本公司網站刊載並將於有必要時更新。

董事會會議

企業管治守則第二部分守則條文第C.5.1條規定，董事會應每年至少舉行四次會議，大約每季一次，大部分董事應親身或透過電子通訊方式積極參與。

企業管治報告

截至二零二三年六月三十日止年度，本公司共舉行六次董事會會議，董事親身或以電子通訊方式積極參與。除定期董事會會議外，主席亦於二零二二年七月在無其他董事出席的情況下與獨立非執行董事舉行一次會議。

定期董事會會議的通知於舉行會議前至少14日送交全體董事。會議議程連同所有相關會議資料，於各定期董事會會議及董事委員會會議前至少3日送交全體董事，向彼等提供充分資料以便作出知情決定。董事會及各董事亦可於有需要時直接獨立聯絡管理層。

董事會會議、董事委員會會議及股東大會之所有會議記錄由公司秘書編製及存置，且任何董事可通過發出合理通知於合理時間內查閱。各董事有權查閱董事會文件及相關資料及獲取公司秘書之意見及服務。此外，本公司允許董事於履行職責時於適當情況下尋求獨立專業意見。

各董事出席於截至二零二三年六月三十日止年度舉行的董事會及董事委員會會議的記錄概況載於下表：

董事姓名	出席會議次數／舉行會議次數				二零二二年
	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	股東週年大會
舉行會議次數	6	3	1	2	1
執行董事：					
黃拿督	6/6	不適用	1/1	2/2	1/1
藍弘恩先生	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
黃種文先生	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事：					
Ngooi拿汀	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事：					
Tai Lam Shin先生	6/6	3/3	1/1	2/2	1/1
陳進財先生	6/6	3/3	1/1	不適用	1/1
陳佩君女士	6/6	3/3	1/1	2/2	1/1

董事會及管理層的責任、問責及貢獻

董事會應承擔領導及監控本公司的責任，並總體負責通過指導及監督本公司的事務而推動本公司取得成功。董事應客觀作出符合本公司利益的決策。

董事會直接並通過其委員會而間接，藉制定策略及監督策略的落實而領導及指導管理層，監督本集團的經營及財務表現，並確保已制定良好的內部監控及風險管理系統。

企業管治報告

全體董事(包括獨立非執行董事)為董事會帶來了各種寶貴的業務經驗、知識及專業才能，有助於董事會高效及有效運作。獨立非執行董事負責確保本公司高標準的監管呈報，並通過提供企業行動及經營方面的有效獨立判斷實現董事會的平衡。

本公司管理層負責及時向董事提供關於本集團業務活動及發展的最新資料，以便董事能夠就本公司的所有重大事宜作出知情決定。

所有董事均可充分、及時地獲得本公司的所有資料以及公司秘書的意見及服務。為履行其對本公司的職責，在適當情況下，經提出要求，董事可尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事須向本公司披露其所擔任的其他職務的詳情，且董事會會定期檢討各董事履行其對本公司的責任所需的貢獻。

董事會有權決定與本公司政策事宜、策略及預算、內部監控及風險管理、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突的重大交易)、財務資料、董事委任及其他重大營運事宜相關的所有重大事宜。與實施董事會決策、指導及協調本公司的日常運營及管理相關的責任由管理層在執行董事的監督下承擔。

董事責任保險

截至二零二三年六月三十日止年度及直至本報告日期，本公司已就針對董事之法律訴訟安排適當保險。

董事持續專業發展

董事須持續了解監管發展及變化，以便有效履行其職責並確保其能為董事會作出知情及切合需要的貢獻。

每名新任命的董事均在其獲委任的第一時間獲得全面、正式且專為其進行的入職培訓，以確保其適當了解本公司的業務及營運並充分知悉董事於上市規則及相關法律規定下的責任及義務。

董事應參與適當的持續專業發展，以發展及更新其知識及技能，從而確保其能為董事會作出知情及切合需要的貢獻。

於截至二零二三年六月三十日止年度，我們向董事提供的培訓活動包括內部簡報會、專業機構舉辦的研討會／網絡研討會及相關閱讀材料(包括最新的法律及監管資料及研討會手冊)，供其參考及學習。全體董事亦已向本公司提供其於截至二零二三年六月三十日止年度所接受培訓之記錄。

企業管治報告

截至二零二三年六月三十日止年度的董事培訓記錄概述如下：

董事姓名	培訓活動 (包括內部簡報會、 專業機構舉辦的研討會/ 網絡研討會及/ 或相關主題的閱讀材料)
執行董事：	
黃拿督	√
藍弘恩先生	√
黃種文先生	√
非執行董事：	
Ngooi拿汀	√
獨立非執行董事：	
Tai Lam Shin先生	√
陳進財先生	√
陳佩君女士	√

主席及行政總裁

企業管治守則第二部分守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁的職務應當予以區分，且不應由一人同時兼任。

主席的職務由黃拿督擔任。主席的責任以書面形式清晰規定及列明。主席負責領導及管理董事會，以確保董事會以符合本集團最佳利益的方式行事，並確保董事會會議有效地計劃及召開。主席負責在公司秘書及其他高級管理層的協助下確保所有董事獲適當告知董事會會議上出現的事宜並及時取得充足、清晰、完整及可靠的資料。主席主要負責確保董事會有效運作、履行其責任以及及時討論所有主要及適當的事宜，並負責在考慮其他董事提議納入議程內的事項後（如適當）批准各董事會會議的議程。主席亦主要負責制定並實施良好的企業管治常規程序。主席積極鼓勵董事充分且積極地對董事會的事務作出貢獻，並鼓勵董事以不同的視角表達各自的關切，安排充足時間對相關事項進行討論，並確保董事會的決定公平反映董事會的一致意見。主席確保採取適當步驟與股東保持有效溝通，並確保股東意見可完整傳達至董事會。主席透過促進特別是非執行董事的高效貢獻及確保執行董事與非執行董事之間的建設性關係，推進開放及討論的文化。

企業管治報告

本公司未設行政總裁職位。本集團業務的日常管理在沒有主席的參與下由執行董事及高級管理層共同負責處理。董事會認為現有安排能夠充分保證對本集團當前業務營運的有效管理及監控，同時保證權力及授權的平衡。董事會持續檢討本集團企業管治架構的有效性，以評估是否需要作出任何變動（包括委任行政總裁）。

獨立非執行董事

截至二零二三年六月三十日止年度，董事會始終符合上市規則關於委任至少三名獨立非執行董事，人數佔董事會成員至少三分之一且其中至少有一名應具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。獨立非執行董事的任期為三年，並須按本公司組織章程細則輪值退任及接受重選。

本公司已收到本公司各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性作出的書面年度確認。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立。

委任及重選董事

各執行董事、非執行董事及獨立非執行董事均已與本公司訂立服務協議或委任書，期限為三年並將於其後繼續生效，除非及直至任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止為止。

獨立非執行董事任期為三年，須受重選規限。釐定董事的獨立性時，董事會遵守上市規則所載的相關規定。

根據本公司組織章程細則第83(3)條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺或作為現有董事會新增成員的董事任期僅直至其獲委任後本公司首次股東週年大會為止，並符合資格重選連任。

根據本公司組織章程細則第84(1)條，佔當時三分之一的董事（或倘董事人數並非三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的數目）應輪值退任，惟每名董事須至少每三年於股東週年大會退任一次。退任董事符合資格接受重選並應繼續在其退任的大會期間擔任董事。

確保董事會可獲得獨立意見及建議的機制（「該機制」）

為確保董事會可獲得獨立意見及建議，該機制實施如下：

- (a) 提名委員會應參考上市規則有關獨立非執行董事的規定。

- (b) 於聘用獨立非執行董事時，提名委員會應參考上市規則所載相關指引評估候選人是否獨立。提名委員會亦應考慮其他因素，包括但不限於彼之時間投入及資歷。
- (c) 提名委員會應評估獨立非執行董事的獨立性。
- (d) 提名委員會應考慮本公司董事會多元化政策（「**董事會多元化政策**」）及實現董事會多元化的可計量目標等方面，每年對董事會的架構、人數及組成予以檢討。提名委員會亦應就本公司公司策略、業務及目標之補充向董事會作出建議。
- (e) 提名委員會應每年至少一次評估現有的董事會組成是否(i)避免長期盤踞；(ii)接受新想法及觀念；(iii)促進董事會的多元化觀念；(iv)產生新想法；及(v)制定符合日新月異的營商環境及挑戰的商業策略。提名委員會應將董事會多元化視為評估董事會效益的因素之一。
- (f) 提名委員會應透過考慮包括但不限於建議質量、時間貢獻、各次董事會及董事委員會會議的出席率及與氣候相關事宜的表現指標，每年至少評估一次董事會（包括獨立非執行董事）的表現。
- (g) 提名委員會須確保董事會具備必要的專業知識及技能，包括監督氣候相關事宜，並在適當時安排培訓。
- (h) 董事可向公司秘書發出書面通知，出具合理理由尋求外部獨立專業顧問的意見，以履行其職責，費用由本公司承擔。

提名委員會將每年檢討該機制，確保其效益並就此向董事會作出建議供其批准。

董事委員會

董事會已設立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，負責監督本公司各特定方面的事務。本公司所有董事委員會均有具體的書面職權範圍，明確規定其權力及職責。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的職權範圍已刊登於聯交所網站及本公司網站，並可在股東提出要求時向其提供。

各董事委員會的多數成員均為獨立非執行董事，各董事委員會的主席及成員名單載於本年報第2頁的「公司資料」一節。

企業管治報告

審核委員會

本公司根據上市規則第3.21條及企業管治守則第二部分守則條文第D.3.3條於二零一九年四月十一日設立審核委員會，並訂明其書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事（即Tai Lam Shin先生、陳進財先生及陳佩君女士）組成。Tai Lam Shin先生為審核委員會主席。

審核委員會的主要職責包括但不限於以下各項：

- (a) 就外部核數師的委任、重新委任及罷免向董事會作出推薦建議，批准外部核數師的薪酬及委聘條款，及處理與外部核數師的辭任或罷免相關的任何問題；
- (b) 根據適用標準檢討及監察外部核數師的獨立性及客觀性以及審核程序的有效性；
- (c) 在審核開始前，與核數師討論審核的性質及範圍以及呈報責任；
- (d) 制定並實施委聘外部核數師提供非審核服務的政策；
- (e) 監察本公司財務報表及年度報告及賬目、半年度報告及季度報告（若獲編製以供刊發）的完整性，及檢討其中所載的重大財務報告判斷；
- (f) 檢討本公司的財務監控、風險管理及內部監控系統；
- (g) 與管理層討論風險管理及內部監控系統以確管理層已履行其就實現有效系統的職責；
- (h) 考慮經董事會授權或自行審議風險管理及內控事宜的重大調查結果以及管理層對此等結果的回應；
- (i) 檢討本集團的財務及會計政策及常規；
- (j) 審閱外聘核數師的管理層函件、外聘核數師就會計記錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大問題及管理層的回應；
- (k) 確保董事會將及時回應外聘核數師管理層函件中提出的事宜；
- (l) 就企業管治守則及上市規則附錄十四的企業管治報告所載事宜向董事會匯報；及
- (m) 審閱本公司僱員可用以在保密情況下就財務報告、內部監控或其他事宜中的可能不當情況提起關注的安排。

有關審核委員會職權範圍全文可於聯交所網站及本公司網站查閱。

審核委員會於截至二零二三年六月三十日止年度已舉行三次會議，其中審核委員會已進行(其中包括)以下事項：

- (a) 審閱本集團採納的會計原則及政策及財務報告事項，包括本集團截至二零二二年六月三十日止年度之年度業績及經審核綜合財務報表以及本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月之中期業績及未經審核簡明綜合財務報表；
- (b) 審閱會計準則的變動及評估其對本集團財務報表的潛在影響；
- (c) 討論及批准審核的性質及範圍以及呈報責任；
- (d) 審閱本集團風險評估及內部監控系統的有效性；
- (e) 對本集團於截至二零二二年六月三十日止年度的不獲豁免持續關連交易進行年度審閱；
- (f) 就續聘外聘核數師及委聘的條款向董事會作出推薦建議並考慮外聘核數師的才能、品質程序、獨立性及管治、所包括的審核範圍、審核小組的表現、與管理層及審核委員會的溝通，以及審核費用的合理性；
- (g) 審閱外聘核數師的獨立性；
- (h) 審閱本公司僱員可用以在保密情況下就財務報告、內部監控或其他事宜中的可能不當情況提起關注的安排；
- (i) 審閱本公司之企業管治合規事項；
- (j) 檢討企業宗旨、價值觀、策略及文化政策；
- (k) 審閱截至二零二二年六月三十日止年度之環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告；
- (l) 審閱截至二零二三年六月三十日止財政年度的環境、社會及管治服務建議；及
- (m) 就企業宗旨、價值觀、策略及文化的評估形式提出建議，以供董事會批准。

審核委員會亦在沒有執行董事出席的情況下與外聘核數師會晤一次。

薪酬委員會

本公司根據上市規則第3.25至3.27條及企業管治守則第二部分條文第E.1條於二零一九年四月十一日成立薪酬委員會，並訂明其書面職權範圍。薪酬委員會由三名成員組成，包括黃拿督及兩名獨立非執行董事，即Tai Lam Shin先生及陳佩君女士。Tai Lam Shin先生為薪酬委員會主席。

企業管治報告

薪酬委員會的主要職責包括但不限於以下各項：

- (a) 就本公司有關全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，以及就制訂薪酬政策設立正規透明程序，向董事會作出推薦建議；
- (b) 依據獲授職責釐定或向董事會建議有關個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；
- (c) 參照董事會制定的公司目的及目標，審閱及批准管理層的薪酬建議；
- (d) 就非執行董事的薪酬向董事會作出推薦建議；
- (e) 考慮同類公司支付的薪酬、付出的時間及職務以及本集團內其他職位的僱用條件；
- (f) 審閱及批准應向執行董事及高級管理層支付與任何失去職位或終止委任有關的補償，以確保該等補償與合約條款一致，如不一致，補償亦須公平及不致過多；
- (g) 審閱及批准與董事行為不當而將其辭退或罷免有關的補償安排，以確保該等安排與合約條款一致，如不一致，安排亦須合理適當；及
- (h) 確保董事或其任何聯繫人概不參與決定其本身的薪酬。

有關薪酬委員會職權範圍全文可於聯交所網站及本公司網站查閱。

薪酬委員會於截至二零二三年六月三十日止年度已舉行兩次會議，其中薪酬委員會已進行(其中包括)以下事項：

- (a) 審閱本公司董事及高級管理層的薪酬政策(「**薪酬政策**」)，並修訂有關獨立非執行董事薪酬，以供董事會批准；
- (b) 審閱執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及高級管理層截至二零二二年六月三十日止年度之薪酬待遇；及
- (c) 參考業務或規模相若之公司，就執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及高級管理層截至二零二三年六月三十日止年度之薪酬待遇向董事會作出推薦建議。

有關高級管理層薪酬的詳情載於截至二零二三年六月三十日止年度之綜合財務報表附註29(a)，如下所示：

	僱員人數
零港元至1,000,000港元	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1

薪酬政策

董事會根據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。薪酬委員會將考慮定量及定性的表現評核（包括但不限於應對氣候變化等環境、社會、治理、業務可持續性以及合規相關因素及績效指標），採用平衡判斷，並考慮計分卡而非數學計算，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。

薪酬委員會應參考相若業務或規模公司及推薦的薪酬調整（如適當）對薪酬政策進行年度檢討並就此向董事會作出建議供其批准。

提名委員會

本公司根據上市規則第3.27A條及企業管治守則第二部分條文第B.3條於二零一九年四月十一日成立提名委員會，並訂明其書面職權範圍。提名委員會由四名成員組成，包括黃拿督及三名獨立非執行董事，即Tai Lam Shin先生、陳進財先生及陳佩君女士。黃拿督為提名委員會主席。

提名委員會之主要職責包括但不限於以下各項：

- (a) 至少每年審閱董事會的結構、人數及組成（包括技能、知識及經驗），並就為配合本公司的企業策略而對董事會作出的任何建議變動作出推薦建議；
- (b) 制定及審閱物色合資格適任董事會成員的人士的政策及程序，並就甄選候任董事為董事會挑選或向董事會作出推薦建議；

企業管治報告

- (c) 協助董事會制定董事會成員多元化政策；
- (d) 制定及審閱甄選、委任及重新委任董事的政策及程序，該政策須始終圍繞候選人於資歷、技能、經驗、獨立性及性別多元化方面可能對董事會作出的潛在貢獻；
- (e) 評核獨立非執行董事的獨立性；及
- (f) 就董事委任或重新委任董事以及董事（尤其是主席）繼任計劃向董事會作出推薦建議。

有關提名委員會職權範圍全文可於聯交所網站及本公司網站查閱。

於評估董事會組成時，提名委員會將考慮本年報「董事會成員多元化政策」一節所載有關董事會多元化的各個方面及因素。提名委員會將會討論任何可能須作出的修訂，並向董事會提出有關修訂建議以供審批。

於物色及甄選合適董事人選時，提名委員會將於適當情況下考慮對配合企業策略及達致董事會多元化必要之候選人的性格、資格、經驗、獨立性及其他相關準則後，方向董事會作出推薦建議。

提名委員會於截至二零二三年六月三十日止年度已舉行一次會議，其中提名委員會已進行（其中包括）以下事項：

- (a) 審閱董事會成員多元化政策，並就性別多元化作出修訂以供董事會批准；
- (b) 審閱董事提名政策（「**提名政策**」）；
- (c) 就有關長期服務董事及確保董事會可獲得獨立意見及建議的程序之提名政策作出修訂以供董事會批准；
- (d) 審閱董事會及董事委員會的結構、人數、多元化及組成；
- (e) 審閱董事、董事會及董事委員會的表現；
- (f) 考慮及建議董事會於應屆股東週年大會上重選退任董事；及
- (g) 評核獨立非執行董事的獨立性。

董事之提名政策

本公司已採納一項提名政策，當中載列有關提名及委任董事之標準及程序以向董事會提名合適人選。

根據提名政策，本公司於評估建議董事人選之合適性時須考慮(其中包括)以下因素：

- (a) 誠信信譽；
- (b) 資格(包括與本公司業務及企業策略相關之專業資格、技能、知識、成就及經驗)；
- (c) 董事會及其各董事委員會當時之結構、人數、組成及需求，當中已計及繼任計劃(如適用)；
- (d) 可投入時間及相關利益之承諾；
- (e) 董事會成員多元化政策及董事會為達致董事會多元化所採納之任何可計量目標，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期。單一性別的董事會不會被視為實現董事會多元化；
- (f) 透過第三方參考或背景調查獲得之任何資料；
- (g) 倘建議候選人將出任第七家(或以上)上市公司董事職務，候選人可投入足夠時間予董事會之能力；
- (h) 上市規則關於董事會須擁有獨立非執行董事之規定及候選人參照上市規則所載的獨立性指引是否被視為獨立人士；及
- (i) 倘若獨立非執行董事已在任超過九年，則該董事是否仍具有獨立性並應重選連任。

董事會根據提名政策將若干職責下放予提名委員會。提名委員會經適當考慮後可參考其認為合適之任何來源物色或甄選合適之候選人，例如現有董事之推介、人事代理之推薦或股東之提議。建議候選人將被要求提交所需個人資料，連同其就獲委任為董事之書面同意，並同意按照適用法律法規規定於任何文件或相關網站及其他視作必要之資料公開披露有關其提名或有關其他事宜之個人資料。提名委員會可要求候選人提供額外資料及文件(如屬必要)。提名委員會將審閱及採取合理措施核驗自候選人獲得之資料，並於必要時尋求澄清。提名委員會可酌情邀請任何候選人與提名委員會會面，以協助其對建議提名或推薦進行考量。提名委員會其後將向董事會提交提名建議以供考慮及批准。

企業管治報告

就於本公司股東大會上建議委任任何候選人而言，提名委員會須基於上述標準對該候選人進行評估，以釐定該候選人是否合資格出任董事並向董事會作出推薦建議以供考慮，而董事會將酌情向股東作出推薦建議。有關建議候選人（包括其個人詳情及董事會之推薦建議）之詳情將根據適用上市規則載入將寄發予股東之通函內，以供股東考慮。直至發出有關通函前，提名候選人不得假設其已獲董事會推薦於本公司股東大會上參選。

倘若獨立非執行董事已在任超過九年，則提名委員會應評估該董事仍具有獨立性並應重選連任的考慮因素。提名委員會應評估現有的董事會組成是否(i)避免長期盤踞；(ii)接受新想法及觀念；(iii)促進董事會的多元化觀念；(iv)產生新想法；及(v)制定的商業策略符合日新月異的營商環境及挑戰。該董事的進一步委任須待股東批准的獨立決議案通過後，方可作實。隨附該決議案的股東文件應列明董事會（或提名委員會）認為該董事仍屬獨立及應重選連任的理由，包括董事會（或提名委員會）作出有關決定所考慮的因素、過程及討論。倘若所有獨立非執行董事均在董事會任職超過九年，則每名現任獨立非執行董事的任期須於股東週年大會通告隨附的致股東通函及／或說明函件內按姓名披露；及於應屆股東週年大會上為董事會委任新獨立非執行董事。

提名委員會將每年審閱提名政策以保證其持續有效。

多元化

董事會多元化政策

本公司訂有董事會成員多元化政策，由此本公司明白並深信董事會成員多元化裨益良多。董事會成員多元化政策旨在確保董事會具備均衡的技巧、經驗及多元化思維，以符合本公司之業務要求。通過考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期，以達致董事會多元化。董事會所有委任將延續用人唯才的原則，並適當顧及董事會成員多元化的裨益。單一性別的董事會並未實現董事會多元化。

董事會將藉機逐步提高女性成員的比例，同時篩選並推薦適合的候選人供董事會任命。董事會將確保參考持份者期望以及國際和本地推薦的最佳做法，並遵照上市規則實現性別多元化的適當平衡，最終實現董事會性別平等的最終目標。董事會亦有志於擁有適當比例的董事並體現本集團的策略，該等董事擁有本集團核心市場方面的直接經驗，具備不同的族裔背景。

董事會設定以下目標及時間以實現董事會性別多元化，並定期檢討該等目標：

- (i) 董事會各性別須擁有至少30%的成員，自二零二八年六月三十日止財政年度起實現；及
- (ii) 各董事委員會各性別須擁有至少30%的成員，自二零二八年六月三十日止財政年度起實現。

董事會及提名委員會應每年至少監督有關目標一次，以實現上述目標；每年至少就繼任計劃檢討一次各董事會成員的輪換計劃；及倘須委任新董事，則根據本公司的提名政策篩選候選人。

於截至二零二三年六月三十日止年度及於本報告日期，董事會由七名董事組成，其中兩名為女性。下表進一步闡述截至本報告日期董事會成員的多元化：

年齡	性別	服務年期	專業經驗
40至49歲(14.3%)	女性(28.6%)	五年內(100%)	會計及金融(28.6%)
50至59歲(28.6%)	男性(71.4%)		行政管理(14.3%)
60至69歲(42.8%)			建造業(42.8%)
70至79歲(14.3%)			企業諮詢(14.3%)

現時，提名委員會認為董事會足夠多元化並將每年審閱董事會多元化政策以確保其效益並就此向董事會作出推薦供其批准。

性別多元化

為維持各層面人力資源的性別組成的平衡，對所有層面員工設定性別多元化目標。策略規劃團隊將根據一組穩健的指標確定及界定具體的目標組別，包括對各部門未來可能的規模增長及縮減方面的預期、重組的可能情形、部門女性職務數量的變動以及可能遭遇的門檻。根據現有員工的組成及建造業的性質（即男性員工密集），計劃本集團到截至二零二五年及二零二八年六月三十日止年度分別維持至少35%及40%的女性員工。根據上述考慮將定期審視該等目標。策略規劃團隊將每年檢討所確定目標組別女性及男性僱員的流失及聘用數據並在性別目標未達成時通知管理層。

企業管治報告

於二零二三年六月三十日按類別劃分的性別比率：

	男性	女性
員工（包括高級管理層）	65.5%	34.5%
高級管理層	50.0%	50.0%
董事	71.4%	28.6%
審核委員會	66.7%	33.3%
提名委員會	75.0%	25.0%
薪酬委員會	66.7%	33.3%

企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則第二部分守則條文第A.2.1條所載的職能。

董事會已檢討本公司的企業管治政策及慣例（包括操守守則）、董事及高級管理層的培訓與持續專業發展、本公司有關法律及監管規定的合規政策及慣例、標準守則及僱員標準守則的合規情況以及本公司是否遵守企業管治守則及於本報告的披露。

風險管理及內部監控

董事會有責任維持有效的風險管理及內部監控系統，以保障本集團之資產及投資以及股東權益，並且每年進行審核。董事會知悉有關風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且僅可就重大失實陳述或虧損作出合理而非絕對的保證。

截至二零二三年六月三十日止年度，董事會通過審核委員會的努力，就本集團的財務、營運、合規控制及風險管理功能方面對本公司風險管理及內部監控系統的有效性開展審核。本集團現時並無內部審核功能且於回顧年內，本公司委聘一名外部獨立顧問（「顧問」）而非委聘內部審核員工團隊每半年對風險管理及內部監控系統進行一次審閱，因董事會認為此舉更符合成本效益。

董事會負有全權責任維持本公司在會計及財務報告職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算以及與本集團環境、社會及管治表現及報告有關之資源及經驗的充足性。董事會已得出結論，截至二零二三年六月三十日止年度，本集團的風險管理及內部監控系統充分及有效，並無發現有重大顧慮事項。

風險管理及內部監控系統的主要特點

董事會負責釐定本集團的業務策略與目標，及評估並釐定本集團達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度；確保本集團建立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統；及監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察。

審核委員會負責協助董事會執行其風險管理及內部監控系統的職責；持續監督本集團的風險管理及內部監控系統；最少每年檢討一次本集團的風險管理及內部監控系統是否有效，有關檢討應涵蓋所有重要的監控，包括財務、運作及合規監控；確保本集團在會計、內部審核、財務報告職能以及關於本集團環境、社會及管治表現及報告方面有充足資源、員工資格及經驗、培訓項目及預算；及考慮有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果，並向董事會匯報及作出推薦建議。

本集團管理層設計、實施及維持合適而有效的風險管理及內部監控系統；識別、評估及管理可能對主要營運過程構成影響之風險（包括環境、社會及管治風險）；監察日常營運風險（包括環境、社會及管治風險）並採取措施降低風險；及時回應並跟進顧問提出有關風險管理及內部監控事宜的調查結果；及向董事會及審核委員會確認風險管理及內部監控系統的成效。

制定舉報政策以允許持份者以機密和匿名方式向由審核委員會、本公司公司秘書及法律及人力資源經理組成的委員會表達對本公司任何相關事宜中可能存在不當行為的關切。制定反貪污政策以採納誠信及反貪污商業慣例、高度責任心及對貪污的零容忍。截至二零二三年六月三十日止年度並無接獲任何不當行為案件。

顧問與本集團緊密合作，通過與本集團管理層的訪談識別不同方面的風險成分。顧問協助本集團評估本集團風險管理及內部監控系統之足夠性及有效性。每半年審查得出的結果及推薦建議向審核委員會及董事會進行了匯報並與彼等進行討論。顧問認為，審查並無識別到任何重大內部監控失誤或弱點。

企業管治報告

內幕消息披露

本集團制定「內幕消息政策」，當中列載處理及發佈內幕消息的披露要求、程序，以確保股東及公眾獲得有關本集團的業務及財務狀況的全面、準確及適時的消息。

內幕消息政策涵蓋以下內容：

- 本集團嚴格遵照上市規則的披露規定及香港證券及期貨事務監察委員會於二零一二年六月發佈的「內幕消息披露指引」處理事務；
- 本集團制定內幕消息政策，並通過財務報告、公告及其網站等渠道向公眾廣泛、非獨家地發佈消息，披露其公平披露政策；
- 本集團嚴禁未經授權使用機密或內幕消息；及
- 本集團定期提醒董事及僱員適當遵守有關內幕消息的所有政策，並讓彼等了解最新的監管更新資料。

董事於財務報表的責任

董事知悉彼等對編製本公司截至二零二三年六月三十日止年度綜合財務報表的責任，並確認本公司之綜合財務報表乃按照法定要求及適用會計準則編製。

董事就其所深知及作出一切合理查詢後確認，其並不知悉任何有關可能對本公司持續經營能力招致重大疑慮的事件或情況的重大不確定因素。

本公司獨立核數師關於綜合財務報表的報告責任的聲明載於本年報第112至116頁的獨立核數師報告。

核數師酬金

審核委員會已審閱及確保外聘核數師之獨立性及客觀性。於截至二零二三年六月三十日止年度已付或應付外聘核數師之費用詳情如下：

外聘核數師提供的服務種類	截至二零二三年 六月三十日止年度 千林吉特
核數服務	392
非核數服務	
— 中期審閱	37
— 審閱持續關連交易	20
— 有關日期為二零二二年七月十九日的主要交易通函的核證委聘	26
總計	475

公司秘書

本公司委任本公司僱員林琳女士為其公司秘書以監管本集團的公司秘書及合規事宜。林女士的履歷載列於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。林女士已確認，於截至二零二三年六月三十日止年度，彼已依照上市規則第3.29條規定接受不少於15個小時的相關專業訓練。

董事會負責批准公司秘書的甄選、委任或罷免事宜。公司秘書知悉本公司事務並向主席匯報。全體董事均可就企業管治及董事會常規和事宜取得公司秘書的意見及服務。公司秘書亦協助確保董事會內的資訊流通良好以及董事會政策及程序得以遵守。

股東權利

為保障股東之利益及權利，於股東大會上，將就各大事項（包括選舉個別董事）提呈獨立決議案。在股東大會上提出的所有決議案將根據上市規則以投票方式表決，除非上市規則另有規定，否則表決結果將在各股東大會後於聯交所及本公司網站上公佈。

企業管治報告

股東召開股東特別大會

根據本公司組織章程細則第58條，任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（附有於本公司股東大會上按每股一票之投票權）十分之一的股東有權於任何時候透過向董事會或本公司的公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會（「股東特別大會」），以處理有關要求中指明的任何事項或決議案。該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘董事會於該要求送達日期後21日內未能召開股東特別大會，遞呈要求人士可自行僅於一個地點（將為大會之主要地點）召開現場會議，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生之合理開支。

為免生疑問，遞呈要求人士須於原經簽署的書面提請內載明其全名、聯絡方式、身份、於本公司之股權、召開股東特別大會的原因、股東特別大會的議程（包括擬於股東特別大會處理之事項的詳情），並將該項提請提交董事會或本公司的公司秘書。

向董事會提出查詢

股東如欲向董事會提出查詢，可向本公司提出任何書面查詢。本公司一般不會處理口頭或匿名的查詢。

於股東大會上作出提案

根據本公司組織章程細則或開曼群島法例，概無條文規管股東於股東週年大會上作出提案或作出動議的權利。然而，有意作出提案或作出動議的股東可透過以上程序要求董事會召開股東特別大會。

有關股東推選任何人士參選董事的程序，請參閱已刊載於本公司網站(www.jbb.com.my)之「股東提名人選參選為本公司董事的程序」。

聯繫詳情

股東可將上述彼等之詢問或建議決議案或請求送至下列人士：

姓名：林琳女士，公司秘書
地址：香港銅鑼灣登龍街1至29號金朝陽中心二期 — Midtown 12樓1222室
傳真：(852) 3896 1015/(607) 2414 889
電子郵件：enquiry@jbb.com.my; lamlam@jbb.com.my

為免生疑問，股東必須遞呈經正式簽署的書面要求、通告或聲明或查詢（視情況而定）之正本，發送至上述地址，並提供其全名、聯絡方式以及身份證明，以使其要求生效。按照法律規定，股東的資料可能會被披露。

與股東和投資者的溝通／投資者關係

章程文件

於二零二二年十一月二十二日舉行之股東週年大會，股東通過特別決議案批准本公司組織章程細則之若干修訂，以(i)令組織章程細則符合開曼群島適用法律及上市規則的修訂，特別是二零二二年一月一日生效關於核心股東保護準則的上市規則附錄三；(ii)准許股東大會以現場會議、電子會議或混合會議的形式舉行，在此情況下，股東除可親自出席外，可透過電子方式出席，並規定董事會和會議主席於當中的權力；(iii)准許以電子方式簽立文件；(iv)准許將與股東大會受委代表有關的任何文件或資料發送至電子地址；(v)准許以電子通訊方式送達任何通告或文件（包括具有上市規則所賦予該詞之涵義之任何「公司通訊」）；(vi)納入部分相應修訂及內務修改；及(vii)更新及釐清被認為可取的條文。修訂詳情載於本公司日期為二零二二年九月二十二日之公告及日期為二零二二年十月十九日之通函。本公司經修訂組織章程細則可於聯交所及本公司網站查閱。

股東溝通政策

本公司已採納股東溝通政策（「**股東溝通政策**」），旨在載列有效並及時分發本公司資料予股東及市場的宗旨，該等資料包括本公司財務表現、策略目標及計劃、重大發展及治理，以令股東能夠以及時和知情方式行使權利，同時允許股東及投資社區積極參與本公司發展。

本公司股東週年大會及其他股東大會為本公司與股東透過及供股東參與的主要論壇。董事會成員（包括董事會主席）及董事委員會主席（或如彼等缺席，則董事委員會成員或（如彼等缺席）正式授權代表）及本公司外聘核數師將出席股東週年大會，以回應股東提出的疑問和問詢，並將公正地理解股東的意見。

歡迎股東或投資者向董事會進行查詢及提出建議，可致函至本公司在香港的主要營業地點（香港銅鑼灣登龍街1至29號金朝陽中心二期 — Midtown 12樓1222室）或發送電郵至enquiry@jbb.com.my，收件人為投資者關係部。本公司會及時處理有關查詢及提供相關資訊。

為有效溝通，本公司維護其網站www.jbb.com.my，以於網站提供有關本公司業務發展的資料及最新情況、財務資料以及其他資料以供公眾人士查閱。

於截至二零二三年六月三十日止年度，董事會已參考香港其他上市發行人檢討股東溝通政策並認為該政策仍具效益。

有關本公司股息政策之資料，請參閱本年報「董事會報告」（第25至26頁）一節。

環境、社會及管治報告

關於本報告

我們謹此呈報二零二三年環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「本報告」），本報告概述本集團的環境、社會及管治表現及措施。本集團銳意與社區及業界的持份者建立長久、值得信賴的關係。

我們的主要業務包括海上建築（填海及相關工程及海上運輸）、樓宇及基礎設施服務及船用油買賣。本集團在承接大型海上建築和樓宇及基礎設施合約方面擁有穩健往績記錄，在馬來西亞和新加坡擁有良好聲譽並積累多年經驗。

報告範圍

本報告審視本集團於二零二二年七月一日至二零二三年六月三十日（「報告期間」或「二零二三年」）對環境、社會及管治的管理方針以及各營運活動內的相應表現，當中主要包括馬來西亞的填海及相關工程、樓宇及基礎設施服務、馬來西亞及新加坡的海上運輸及船用油買賣以及香港的行政管理事務。除另有注明外，報告範圍與去年同樣包含以下附屬公司。所涵蓋的業務分部及附屬公司列示如下：

業務分部	實體	地點
企業辦事處	本公司	香港
填海及相關工程、樓宇及基礎設施工程	JBB Builders (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞
海上運輸及船用油買賣	JBB Builders (M) Sdn. Bhd. JBB Resources (Singapore) Private Limited	馬來西亞 新加坡

環境、社會及管治報告

報告準則

本報告乃根據上市規則附錄二十七所載環境、社會及管治報告指引(「**環境、社會及管治報告指引**」)編製，並參考氣候相關財務披露工作小組(「**TCFD**」)建議。我們於整份報告中採用了如下所述的重要性、量化、平衡及一致性報告原則：

報告原則	描述
重要性	我們透過內部討論及與主要持份者溝通，識別主要議題。相關結果於重要性評估一節概述。
量化	根據環境、社會及管治報告指引，我們藉助透過嚴謹方法計算的環境及社會關鍵績效指標，對環境、社會及管治表現進行披露，從而評估及驗證我們的環境、社會及管治政策及管理系統的有效性。
平衡	我們已參考環境、社會及管治報告指引計算及呈列環境及社會關鍵績效指標。如本報告各章節所示，我們已採用嚴謹的方法。我們已將多年來的比較數據納入本報告，以不時地對我們的環境、社會及管治表現進行客觀比較。
一致性	本報告已採用與去年相同的方法、準則及報告範圍。

本報告已獲董事會審閱及批准。

聯繫方式及反饋

本集團竭力與社區建立長久的關係。我們出於對持份者的最佳利益考慮而制定業務策略；因此，我們重視閣下對本報告及可持續發展表現的反饋。倘若閣下有任何意見或建議，歡迎透過enquiry@jbb.com.my聯絡我們。

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治管理

穩健的環境、社會及管治治理架構

本集團相信有效的環境、社會及管治治理慣例對維持業務增長至關重要。我們的風險管理及內部控制政策概述董事會及高級管理層於維持高水準問責制及已備存管理風險制度方面的角色及責任。良好的環境、社會及管治治理也讓我們能夠實施統一的全業務環境、社會及管治策略，同時加強利益相關方關係。為協助高級管理層監督環境、社會及管治事宜，我們將環境、社會及管治的治理納入本集團從董事會到部門主管的企業管治架構之中，從而組成工作小組（「環境、社會及管治工作小組」）。



環境、社會及管治報告

董事會、審核委員會、執行董事、公司秘書及部門主管是組成環境、社會及管治工作小組的五個主要管治機構。審核委員會負責代表董事會工作，以監察本集團的風險管理架構。董事會負責監察本集團的環境、社會及管治管理程序。下表概述他們各自的角色及職責：

管治機構	角色及職責
董事會	- 監察本集團於環境及社會方面所造成影響的評估； - 確保制定適當及有效的環境、社會及管治風險管理及內部控制系統； - 確保本集團的環境、社會及管治政策符合監管要求及投資者期望； - 制定管理方針、策略、優先順序及目標； - 根據環境、社會及管治目的及目標，定期檢討本集團的表現； - 授權及分配職責予環境、社會及管治工作小組；及 - 批准本報告。
審核委員會	- 代表董事會維持對風險管理程序（包括環境、社會及管治風險）的監管； - 檢討本公司管理及應對風險的能力；及 - 確保度量指標及披露的準確性，並向董事會提供建議。
執行董事	- 就環境、社會及管治相關目標的制定作出決策並協調本集團內部有關通訊； - 確定本集團的風險承受水平及本集團降低該等風險的能力； - 領導環境、社會及管治工作的實施並對風險管理進度進行評估； - 倡導透過自上而下的方法處理環境、社會及管治相關議題，以確保將環境、社會及管治考慮事項納入本集團的業務決策過程；及 - 參加環境、社會及管治工作小組定期會議，以制定環境、社會及管治相關策略及提升本集團整體環境、社會及管治意識。
公司秘書	- 密切監察對本集團業務及營運可能產生影響的環境、社會及管治相關法律法規的發展，並就此向董事會提出建議；及 - 定期整合環境、社會及管治相關報告以供執行董事審閱，從而促進對環境、社會及管治相關風險的監管。
部門主管	- 執行環境、社會及管治政策及程序，收集部門環境、社會及管治事項的意見並向執行董事報告； - 制定環境、社會及管治相關目標、監督環境、社會及管治相關風險及採取實際可行措施，以降低日常經營中的環境、社會及管治相關風險；及 - 提供資料以便董事會及審核委員會評估風險管理及內部控制系統的有效性。

環境、社會及管治報告

預期成果

董事會的角色及職責(如上表所列)已制定以確保彼等知悉與本集團相關的環境、社會及管治風險及機會。同樣地，就其他管治機構而言，上述角色及職責載列如下：(1)識別與策略目標相關的環境、社會及管治風險與機會；(2)識別、評估及應對環境、社會及管治風險及機會的影響；(3)設立合適及有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統；及(4)根據目標及指標檢討環境、社會及管治表現。

環境、社會及管治風險管理

董事會監督本集團的可持續發展事務，包括風險管理、內部控制及環境、社會及管治披露。定期舉行會議，討論我們的環境、社會及管治方法及表現。為進一步識別本集團的主要環境、社會及管治風險，我們已委託獨立顧問於報告期內進行詳細的環境、社會及管治風險評估。董事會評估已識別的環境、社會及管治風險，包括與氣候相關的風險和機遇，並提供提升本集團的環境、社會及管治表現的見解。為確定環境、社會及管治問題對我們的業務及持份者的重要性，我們定期舉行持份者參與活動。已識別的重大問題已納入我們的環境、社會及管治政策框架。已識別的問題由審核委員會每年審視，完善我們的環境、社會及管治風險管理營運。本年度，本集團識別的部分重大環境、社會及管治風險項目概述如下：

風險	影響	我們的回應
氣候實體風險	本集團在所有地區的業務均易受實體氣候風險的影響，例如極端天氣事件和氣溫上升。倘若未能就氣候變化的急性和慢性實體影響制定計劃，可能會導致財務損失及營運中斷，並有可能危及僱員的安全及健康。	為紓緩此類風險的後果，我們已因應氣候相關風險採取多項預防措施。本集團亦進行氣候情景分析，以識別及評估在不確定情況下，一系列有可能存在的未來狀態潛在影響。詳情請參閱「應對氣候變化」。
氣候過渡風險	至於全球各國政府與氣候相關的承諾，包括新加坡和馬來西亞提出的在二零五零年前達到碳中和的目標，我們預計會對現有政策及法規作出若干調整，並會推進技術和市場轉型。	本集團已根據TCFD的建議，對過渡風險進行評估，並一直在積極探索實施相應的紓緩措施的可行性。這包括規劃內部碳定價系統，以解決過渡風險對業務的影響，包括碳稅／燃料價格對船用油交易的影響。

環境、社會及管治報告

風險	影響	我們的回應
疾病廣泛傳播	營運所在司法權區的政府於過往年度持續因應COVID-19疫情而實施各種政策及限制。例如，馬來西亞採取緊急公共衛生措施，防止COVID-19疫情蔓延，包括在全國範圍內爆發疫情後根據行動管制令執行標準操作程序，而這可能會影響本集團的經營業績。	本集團一直密切關注COVID-19疫情的最新發展。為監控本集團的疫情風險，本集團已制定並落實若干新政策及管理制度，包括成立一個疫情響應小組。隨著世界衛生組織於二零二三年五月宣佈COVID-19疫情結束，我們預計未來幾年廣泛傳播的疾病風險帶來的影響有限。
授權風險	環境及安全表現欠佳可導致監管不合規、難以取得許可證、聲譽受損及商機有限。	本集團一直持續監察及改善我們的環境及安全表現。透過優先考慮持續進展，我們能夠保護聲譽、維持競爭優勢及最大化商機。
貪污風險	所有與貪污相關的風險必須緊急處理。未能如此行事可能會損害本集團的聲譽及財務表現。	為確保我們的業務常規不存在各種貪污行為，我們已制定廣泛的僱員行為守則及反貪污政策。我們亦為所有僱員安排反貪污培訓，以確保符合標準。詳情請參閱「商業道德」。

環境、社會及管治報告

持份者參與

我們致力與持份者維持公開溝通，以更好地了解其對本集團環境、社會及管治關注事項的觀點和期望，以及對集團業務的相關環境及社會影響。透過多種溝通渠道收集持份者的意見並了解其關注事項，本集團可改進其環境、社會及管治管理方法。

持份者群體	溝通渠道
投資者及股東 	• 公司網站 • 公司刊物 • 股東週年大會
客戶 	• 公司網站 • 公司刊物 • 持續直接溝通 • 投訴渠道 • 定期會議 • 客戶滿意度調查
分包商 	• 選擇及評估程序 • 自我評估 • 日常監督及工地視察 • 定期評估 • 定期工地會議
僱員 	• 入職訓練 • 培訓課程 • 員工指導 • 良師計劃 • 定期會議 • 績效評估 • 員工事件
社區及公眾 	• 公司網站 • 公司刊物 • 社區活動

重要性評估

為確保全面了解環境、社會及管治策略及表現，我們委託獨立顧問收集各持份者的反饋。為提高重要性評估的準確性及包容性，我們透過網上調查接觸多個持份者組別，如董事會、高級管理層、僱員、客戶、分包商及供應商。我們已齊心協力解決彼等於本報告相關章節的關注事項。我們與不同持份者溝通及回應彼等反饋，旨在持續改善環境、社會及管治常規，更好地達到持份者的需求。

1. 識別

獨立顧問參考國際趨勢、同業分析及環境、社會及管治報告指引，協助本集團識別**27個**與其業務及影響最密切相關的**主題**，涵蓋環境及社會方面。

2. 參與

透過網上問卷，本集團邀請內部及外部持份者，根據彼等分別對本集團業務及營運以及持份者的重要性，對27個已識別主題進行評分。



4. 核實

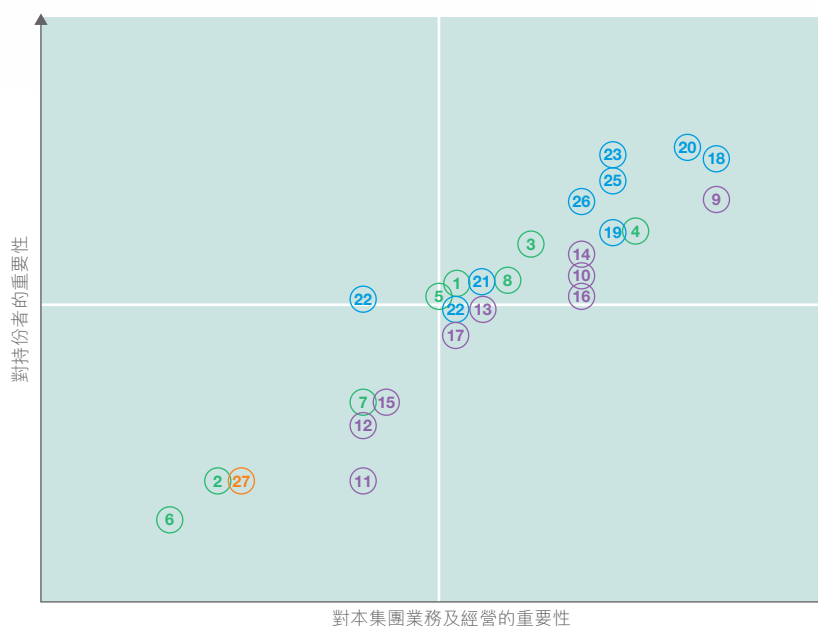
管理層已核實有關結果，並於環境、社會及管治報告中披露，將其納入本集團的業務策略制定。已識別的問題及相應影響會經不時檢討，確保其與本集團的相關性。

3. 劃分優先次序

我們審閱及綜合持份者的回應。根據重要性評估結果，我們釐定各環境、社會及管治議題的重要性水平。本環境、社會及管治報告專注於最重要的環境、社會及管治事宜，並強調本集團的相關策略及影響。

環境、社會及管治報告

考慮對持份者及業務運營的影響，我們於重要性矩陣中展示二十七個有關環境、社會及管治問題的重要性。右上象限列出最重要的議題，而最不重要的議題則列於左下角。



○ 環境

1. 廢氣排放
2. 溫室氣體排放
3. 氣候變化
4. 能源效益
5. 用水及污水
6. 材料使用
7. 廢棄物管理
8. 環境合規

○ 僱傭

9. 勞工權利
10. 勞資關係
11. 保留人才
12. 多元化及平等機會
13. 反歧視
14. 職業健康及安全
15. 僱員培訓
16. 僱員發展
17. 防止童工及強制勞工

○ 社區

27. 社區投資

社會

○ 經營

18. 客戶滿意度
19. 產品及服務質量及投訴處理
20. 客戶健康及安全
21. 營銷推廣以及產品及服務標識合規
22. 知識產權
23. 客戶私隱及數據保護
24. 負責任的供應鏈管理
25. 商業道德
26. 社會經濟合規

環境、社會及管治報告

通過進行重要性評估，我們能夠獲得有關業務營運的環境、社會及管治風險及機會的寶貴見解。該等資料有助我們制定有效的策略，優先處理最重要的環境、社會及管治事宜，並據此分配資源。此外，重要性評估有助我們了解及達到持份者的期望，並提高彼等對我們業務活動的滿意度。為此，我們識別對持份者最重要的環境、社會及管治議題，並確保在決策過程中優先考慮該等議題。我們以重要性評估作指導來進行環境、社會及管治工作，為持份者創造長期價值，同時降低風險，對社會及環境產生積極影響。

持份者的主要關注點	我們的回應	章節
客戶滿意度	為回應客戶滿意度，我們保證重視所提供服務的質素。我們於馬來西亞的業務已取得ISO 9001：2015之認證，我們致力提供優質服務。我們歡迎客戶提供意見，並不斷尋求方法為客戶提供更佳服務。	盡責營運－可靠服務
客戶健康及安全	我們致力維持僱員的身心健康及工作場所安全。我們已在所有營運地點建立安全管理框架，以確保我們的系統均在安全的工作環境下運作。	我們的僱員－健康及安全工作環境
勞工權利	作為負責任的僱主，我們致力確保勞工權利得到考慮。本集團遵守國際勞工組織制定的標準，對侵犯勞工權利的行為採取零容忍態度。我們的人力資源部負責確保僱傭過程符合所有勞工政策。	我們的僱員－無童工及強制勞工的工作環境
客戶私隱及數據保護	我們已制定全面的數據保護政策，以保證交付予我們的所有客戶資料均能獲安全儲存。我們亦一直嚴格遵守相關法律法規。	盡責營運－可靠服務
道德商業	正如我們的持份者一樣，我們高度重視企業道德。我們一直對僱員實施行為守則以及其他反貪腐及反欺詐措施。為確保了解公司的任何不當行為，我們設有多個報告及舉報渠道。	盡責營運－商業道德

環境、社會及管治報告

配合可持續發展

二零一五年，聯合國採取二零三零年可持續發展議程行動，訂立十七個可持續發展目標（「可持續發展目標」），旨在於二零三零年前消除貧窮、保護地球及確保世界和平繁榮。我們已將環境、社會及管治管理和舉措與我們確定對持份者和我們的業務最重要的七項可持續發展目標相匹配，因為我們是一家負責任的集團，訂有長期的可持續發展目標。有關我們的回應詳情，請參閱以下章節。

可持續發展目標 章節



我們的僱員－健康及安全工作環境



我們的僱員－公平及多元化工作環境



綠色營運



我們的僱員－僱傭條件



盡責營運－供應鏈管理

綠色營運



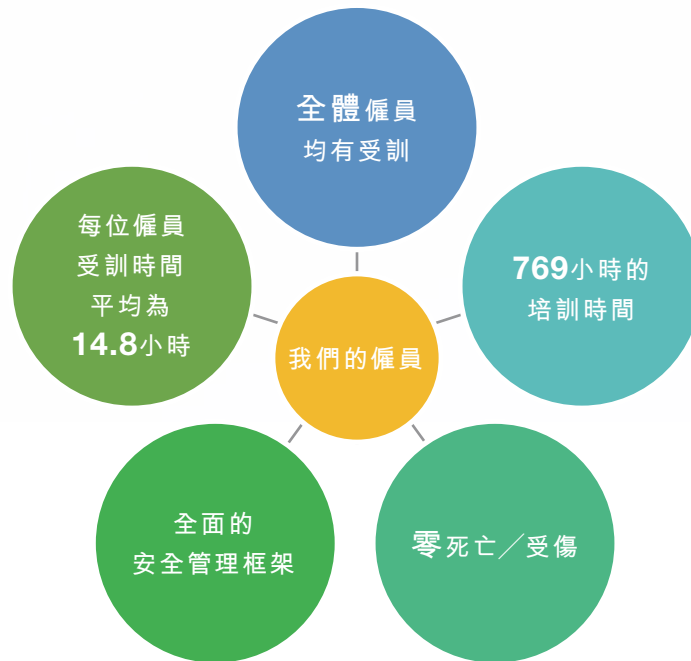
應對氣候變化



綠色營運

我們的僱員

作為我們核心價值的一部分，我們深切關注僱員的福利，並感謝彼等對本集團作出的貢獻。為回報僱員的貢獻，我們確保僱傭道德方面（如薪酬、招聘及休息時間）符合各項標準，為僱員提供愉快的工作步伐及環境，促進僱員福祉，以示感謝。



本集團致力提倡平等機會，並意識到僱員多元化為本集團高度重視之重要資產。我們確保於一系列就業方面提供平等機會，在此等方面，容忍歧視及騷擾將受到嚴厲譴責，例如使用因種族或族裔特徵不同而產生之貶損性評論。此外，本集團提倡工作地點之性別平等，從日常互動到涉及等級定位之關鍵機會，我們接納就業及人才發展多元化所帶來的好處，不論性別及個人特徵。為切合實際地量化、計量及實現職場之性別均衡現象，本集團已制定穩健的性別多元化政策，表示本集團有決心透過制定切實可行目標，如降低流失率及維持本集團各階層的人力資源性別均衡，推動重大轉變。我們的性別多元化政策實際，其透過定期修訂的性別比率目標來衡量，然後根據目標進行調整。性別比率的確定及量化方法可於勞工政策之性別多元化政策中加以核實。

環境、社會及管治報告

我們致力維持優秀僱傭標準，並透過最大程度地減少健康危害及改善僱員福祉，優先安排安全工作空間。以下為於報告期末及二零二二年財政年度（「二零二二年」）的就業數字：

僱員數據		二零二三年	二零二二年
總數 ¹		51	53
按性別	男性	70.59%	71.70%
	女性	29.41%	28.30%
按年齡組別劃分	30歲以下	1.96%	13.21%
	30至50歲	84.31%	77.36%
	50歲以上	13.73%	9.43%
按地區劃分	香港	1.96%	1.89%
	新加坡	11.77%	11.32%
	馬來西亞	86.27%	86.79%
按僱傭類別劃分	高級管理層	3.92%	3.78%
	中級管理層	15.69%	15.09%
	一般員工	80.39%	81.13%

僱員流失比率 ²		二零二三年	二零二二年
流失比率總計		9.62%	18.00%
按性別	男性	10.81%	17.39%
	女性	6.67%	19.35%
按年齡組別劃分	30歲以下	25.00%	26.67%
	30至50歲	7.14%	16.00%
	50歲以上	16.67%	20.00%
按地區劃分	香港	0.00%	0.00%
	新加坡	33.33%	120.00%
	馬來西亞	6.67%	6.82%

¹ 該項數據不包括董事。

² 流失率乃透過將指定類別的離職僱員除以指定類別中僱員的平均人數計算得出。

健康及安全工作環境

可持續發展目標3：良好健康與福祉

「確保健康的生活方式，促進各年齡段人群的福祉。」

身為負責任僱主，我們有責任盡最大努力維護我們僱員健康與福祉，為全體僱員提供安全健康工作環境。



本集團致力秉持可持續發展目標3 — 良好健康與福祉，透過促進平衡的工作及生活文化保障僱員福祉，為所有僱員整合安全及健康的工作環境。為同時確保鄰近社區之安全，同時維持健康與安全之工作環境，本集團在所有物業及營運實施系統驅動之安全管理架構及廣泛的安全政策。

本集團遵守所有適用的法律法規，以維持安全的工作場所並保障僱員避免職業性危害。於報告期內，本集團並無嚴重違反該等法例且有可能對本集團造成重大影響的事項。由於本集團非常重視僱員工作環境之質素，故與相關法例及法規保持一致之情況下，亦訂有不同之健康與安全指引及法規，進一步配合環境及可持續發展常規。我們已制定職業安全、健康及環境政策，該政策亦與全球標準及程序並行。職業安全、健康及環境政策適用於本集團全體僱員及臨時員工。

層面	相關法律法規	司法權區
員工的健康及安全	• 一九九四年職業安全與健康法 • 一九九六年建築工業發展委員會法 • 一九八八年傳染病預防和控制法 • 一九六七年工廠和機械法 • 一九八六年工廠和機械（建築運營和工程建設）（安全）規例 • 二零一九年員工標準住宿及設施（修訂）	馬來西亞
工作環境	• 工作場所安全與健康法 • 職業安全及健康條例（第509章） • 僱員補償條例（第282章） • 一九七四年環境質量法（第127號法案） • 二零零零年規定活動（露天焚燒）令 • 二零零五年環境品質（受管制廢棄物）規例	新加坡 香港 馬來西亞

環境、社會及管治報告

本集團採取多項措施以確保本集團營業場所的安全，例如進行工作場所安全及健康檢查，且任何不合規情況將於預定的健康與安全委員會（「**委員會**」）會議報告。透過此標準化程序，確保本集團符合法律規定及內部標準。

安全目標

我們相信全方位的安全及健康管理可預防事故和傷害，並已制定以下二零二四年安全及健康目標：



安全管理

維持所有僱員之健康與安全對本集團而言至關重要。所有健康與安全相關之事宜均由委員會處理。各項目及部門主管負責向主席及顧問彙報。該等委員會之職責包括審閱健康與安全政策，並確保該等政策獲適當採納及執行。此外，委員會將監督並協助處理下列事項：事故、差錯、危險事件、職業中毒、疾病，以及可能違反健康與安全標準的所有其他情況。委員會每月進行一次全面檢查，以確保符合所有的健康與安全標準。



環境、社會及管治報告

安全營運

為維持本集團之安全標準，所有新僱員必須填寫健康申報表，以證明其體能之健康及適合於工作場所內表現。為進一步保障工地工作人員最大安全，本集團提供防護裝置（如安全帶、安全背心及頭盔）並確保妥善使用裝置。對機器及裝置定期進行檢查，以確保其正常運作且沒有缺陷。任何可能導致僱員出現嚴重健康與安全問題的系統故障將被立即更換或修復。

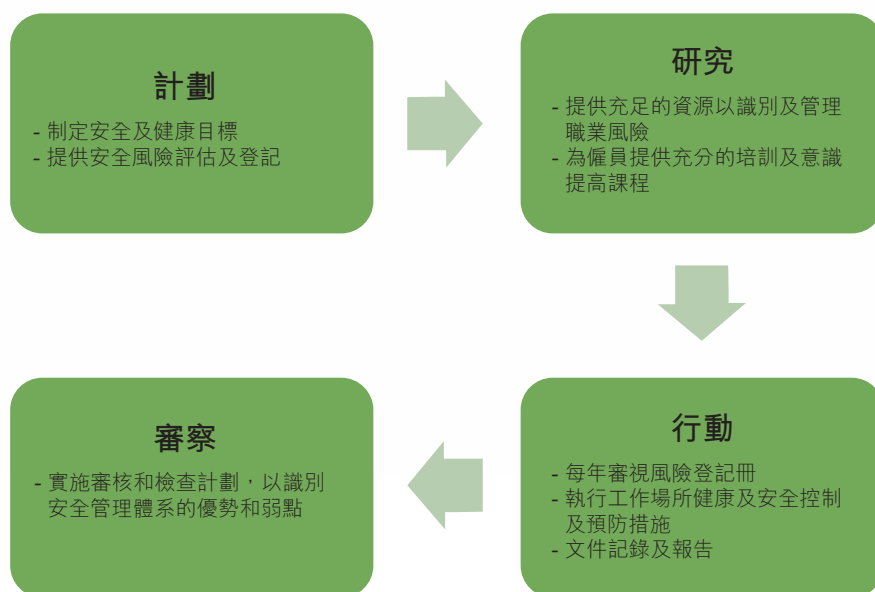
制定許可證制度旨在規範有關危險或高風險任務的健康與安全風險，如高空或高溫工作。僱員從事此等活動前，必須獲得許可證，並受適用安全法律及定期檢查約束。本集團不容許任何違反安全政策的情況，而執行權利及許可權的程序已告生效。



斜坡防滑 — 檢查及預防

環境、社會及管治報告

以下框架由本集團健康、安全與環境手冊組成，旨在確保健康與安全風險管理的品質控制，進一步希望履行職業安全、健康與環境政策所規定的承諾。本公司已採納安全管理制度，規範僱員於火災危險、工具及機械操作等高風險工地操作行為，以確保彼等遵守安全程序。為增強威懾力，對違反規章的違法者處以罰款。透過此穩固框架，本集團確保有效管理所有工作單位之健康與安全風險。



安全培訓

我們已制定年度培訓計劃以定期更新員工於項目安全、應急、意外調查及消防等領域的安全知識。員工會接受涵蓋一系列安全問題的安全指導培訓，包括我們的安全及健康法規、安全工作實踐和意外報告規範。

事件處理

我們已作好妥善計劃及準備以處理緊急狀況。我們列出有關過程及程序，說明不同場景下應採取的措施、需要通知的人及需要到達之處，以應對相應類別緊急狀況。倘發生意外或事故，將遵照相關法規提交報告並及時展開調查。

環境、社會及管治報告

化學品安全

建築工地最重要的考慮因素之一是化學品安全。對化學品的處理如有任何不當，均有可能危及員工的健康及安全。故此，在處理化學品及其他有害物質的工作前須取得許可證。分包商須提前提交自我聲明，說明使用化學品的具體工作及化學品的存放地點，以便我們審核。安全部門將對化學品的安全資料進行核實和評估。我們亦會存置周全的登記冊，以跟蹤手頭的物料。

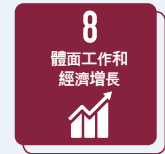
	二零二三年	二零二二年	二零二一年
因工傷損失工作日數	0	0	0
因工作關係而死亡人數	0	0	0

僱傭條件

可持續發展目標8：體面工作和經濟增長

「促進持久、包容和可持續經濟增長，促進充分及生產性就業和所有人獲得體面工作。」

我們努力在我們所經營的經濟體中，透過為當地工作人員提供若干理想的工作機會，刺激可持續經濟增長。



通過激勵員工平行表現，推動建立具推動力的工作場所文化，以促進本集團及其員工的共同成長。為實現此互惠關係，我們明確提出全面薪酬方案，不僅有吸引力，而且最重要的是能夠有效增加積極性。本集團基於按整體盈利比率評估業績而給予額外加薪及／或酌情花紅獎勵。我們透過制定切合實際的政策支援我們為僱員提供可持續工作及生活平衡的實踐，讓我們的實踐為員工提供最佳健康的生活方式。為了給我們的僱員建立公平及平等的環境，所有符合條件的僱員完全有權享有額外的有薪假期以滿足各種業務及個人事宜，包括搬遷假、病假、陪產假、產假、婚假、恩恤假及緊急事假。此外，我們向所有合資格僱員提供多元化的基本生活津貼，如住房、旅行及搬遷。

環境、社會及管治報告

公平及多元化工作環境

可持續發展目標5：性別平等

「實現性別平等，賦予女性權利。」

根據我們的零容忍政策，本集團積極譴責以任何形式歧視女性。



我們致力於創造由多樣性、平等及包容性三方面組成的工作場所，從而鞏固了我們對成為公平僱主的奉獻精神。任何形式的偏見、排斥或騷擾都將得到公平對待，無論受害者的年齡、膚色、種族、民族、國籍、性別、婚姻狀況、宗教信仰或性取向如何。於就業範圍內，任何患有疾病或殘疾的個人都不會被剝奪任何機會，或把機會降到最低。本集團強烈譴責使用童工，並推行多項政策，防止及禁止發生此等事件，包括強迫勞動。

我們確信要促進工作場所的性別平等。為確保實現此目標，我們已實施性別多元化政策，該政策概述我們承諾探索招聘、甄選及提升女性候選人或僱員的新策略。我們的目標是提高本集團各級的女性參與率，以便我們的工作隊伍中保持平衡的性別構成。為監測我們的進展，我們已訂立目標性別比率，我們將定期予以檢討，以確保我們達到目標。我們的政策反映我們的信念：於工作場所男女平等代表不僅屬正確，而且對我們的工作也有好處。我們理解多樣性的價值，並相信其帶來解決問題的新思想、新視角及新方法。

本集團遵守有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的所有適用的法律法規。於報告期內，本集團並無嚴重違反該等法例且有可能對本集團造成重大影響的事項。

方面	相關法律法規	司法權區
僱員健康及安全	• 一九五五年僱傭法	馬來西亞
	• 僱傭法	新加坡
	• 僱傭條例(第57章)	香港

環境、社會及管治報告

無童工及強制勞工的工作環境

本集團致力提倡負責任之僱主原則，以保障潛在求職者及現有僱員之勞工權利。我們嚴厲譴責童工或強制勞工，此意味著本集團對業務營運中發生之不道德行為採取零容忍態度。為堅守此信念，本集團遵守國際勞工組織所制定的定義，避免使用童工，並闡明根據官方定義制定的反對此等做法的政策。人力資源部負責透過全面遵守勞工政策，密切監察僱傭過程，一旦有任何非法僱傭將會立即停止。

本集團遵守與防止童工及強制勞工有關的所有適用法律法規。於報告期內，本集團並無嚴重違反該等法例且有可能對本集團造成重大影響的事項。

方面	相關法律法規	司法權區
僱員健康及安全	• 兒童及青少年(僱傭)法	馬來西亞
	• 僱傭(兒童及青少年)規例	新加坡
	• 僱傭條例(第57章)	香港

童工

本集團強烈譴責以任何形式剝削兒童，並嚴禁於我們任何業務範疇內使用童工。所有潛在僱員都必須達到國際勞工標準規定的年齡要求，才能從事任何高風險工作(如有)。為確保這一點，所有申請人必須提交有效的身份證件表格以核實年齡。本集團所有聯營公司(如業務夥伴)須保持相同程度的盡職審查，並須遵守所在國家工作地點的監管法例。如發現任何童工形式，人力資源部將立即終止僱傭合約並採取必要的補救措施。

強制勞工

本集團承認及尊重僱員在不受到任何威脅情況下就其受僱期間作出個人決定的個人權利。本集團嚴禁使用脅迫、威脅、暴力、恐嚇、騷擾或逼迫僱員從事債務勞役作為脅迫方法。此外，作為負責任的僱主，本集團確保按時發放工資，並確保絕不會以非資本付款方式(如承兌票據及代金券)發放。僱員行為自由的個人權利得到提倡，我們禁止任何不合理限制僱員人權行為。我們的政策完全禁止在工作場所或宿舍拘留、限制或監禁人員。防止強迫勞動屬於我們舉報政策的範圍，任何舉報違反該政策的情況都將受到最嚴厲處理。我們廣泛提倡與商業夥伴合作，藉由遵守適用的法律及法規，建立一套可比較的標準，來避免及預防童工現象。

環境、社會及管治報告

學習與發展

我們深知保持本集團和員工的競爭力以獲取專業技能、能力和市場知識非常重要。我們已盡力確定員工的學習與發展需求。我們敦促他們在此期間繼續尋找新的學習機會。我們的僱傭培訓及發展政策規定須為董事會成員、管理層、新聘人員及其他僱員提供培訓及輔導服務。

於整個報告期間，我們的工作人員已接受一系列廣泛的培訓。培訓計劃涵蓋15個不同的培訓層面，包括分別以研討會及專題小組形式進行的廣泛及專門培訓。本集團於報告年度內為員工提供岩土工程及項目規劃等行業技能方面的深厚知識，同時開展確保並提高工作人員安全意識的培訓，如急救培訓。此外，我們提供涵蓋反貪腐、環境、社會及管治因素及一般健康及安全規程之重要企業管治培訓。本集團提供全方位培訓系統實踐源於我們的目標，即本集團不僅透過遵守職業安全、健康及環境政策提升品質管理，亦利用培訓計劃作為創造互惠穩定及抱負的工作環境的工具。

僱員培訓		二零二三年	二零二二年
培訓總時數		769.83	776.10
每名僱員平均培訓時數 ³		14.80	15.52
(接受培訓僱員百分比) ⁴		(100.00%)	(106.00%)
按性別	男性	13.55	13.72
		(100.00%)	(113.04%)
	女性	17.89	19.52
		(100.00%)	(90.32%)
按僱員類別	高級管理層	28.16	43.05
		(100.00%)	(100.00%)
	中級管理層	6.50	12.94
		(87.50%)	(100.00%)
	一般員工	15.75	14.66
		(102.38%)	(107.50%)

³ 透過將指定類別中接受培訓的僱員除以指定類別中僱員平均人數計算得出。

⁴ 接受培訓僱員百分比包括於報告期間離開本集團的僱員。

環境、社會及管治報告



Kawalan Pencemaran Air 研討會



岩土工程訓練



自動體外除顫器訓練

僱員激勵

我們對僱員發展及激勵的承諾反映於我們每年業績評估過程中。我們藉此過程評估僱員表現，以識別需改善的方面及加強其整體動力。倘若員工表現較差，我們會透過個人化表現改善計劃提供支援。此等計劃旨在幫助個人確定具體的發展領域，並為其提供必要的資源及指導，以增強其技能及能力。反之，對於表現優秀之僱員，我們會適時地予以肯定，表彰他們的卓越貢獻。作為對他們寶貴努力的認可，他們可能有資格獲得加薪及／或酌情發放獎金，促進認可及獎勵文化。

環境、社會及管治報告

盡責營運

我們深明作為客戶信賴的合作夥伴，需與客戶合作於在指定的期限內持續交付卓越的項目。我們堅持共同價值觀及標準的承諾不僅延伸到我們的客戶，也延伸到我們的分包商，並於整個營運過程中培養長期合作關係。我們重視與客戶及業務夥伴建立長期夥伴關係，並意識到這對我們成功的重要性。為此，我們積極與分包商及僱員密切合作，以確保我們的服務一致達到並超越客戶期望及要求。

供應鏈管理

可持續發展目標12：負責任消費和生產

「確保可持續消費及生產模式。」

我們確保與分包商討論環境因素，並於整個營運過程中符合所有可持續／綠色採購標準。



良好的供應鏈管理為我們的客戶提供高效可靠服務及發揮我們最大潛能的關鍵，從而直接影響及反映本集團的業務能力。積極與我們的分包商合作，讓本集團得以全面實施環境、社會及管治原則，並將目標整合至營運流程。此舉讓我們與分包商不斷溝通，我們可以定期評估彼等於內部流程中實施的環境、社會及管治整合水準，確保彼等符合我們的標準及規範。

嚴選分包商

分包商資格之篩選程序包括自我介紹及評估，以令本集團對其能力及限制有充分了解。評估應整體及多元進行，包括環境、社會及管治相關風險、相關管理政策、程序及表現，以及其品質體系、業務歷史、聲譽及往績記錄等方面。所有潛在分包商都必須經過進一步篩選，包括填寫一份調查表，其中包括一些關鍵因素，例如：環境品質及保證、污染排放、勞工權利、衛生及安全條例、審計要求、供應鏈管理、品質保證、反貪腐及賄賂等，皆為需要考慮之因素。

內部篩選會優先考慮整合環境管理體系ISO 14001、認可的可持續性相關認證及／或認可機構承認的供應商及分包商，以及可有力證明其符合環境、社會及管治標準並符合適用法律及法規的分包商。此外，分包商的能力乃透過其於品質保證、環境管理、健康及安全管理等因素的熟練程度予以評估及比較。

環境、社會及管治報告

分包商委聘及管理

繞過篩選過程表明，所有符合資格的分包商都必須遵守環境規則及法規。此外，經認證的分包商將被列入經批准分包商名單，以供參考。於工地作業中，條例及觀察佔有突出地位，以確保遵守內部政策，如果發現違規現象，將立即採取糾正行動。定期工地檢查乃為確保遵守分包商程序之環境、社會及管治標準而進行，倘出現不符合標準之情況，將要求即時糾正。

本集團與分包商定期舉行工地會議，以改善溝通、處理問題並提供環境、社會及管治相關培訓。為同時維持最高績效，同時確保遵守必要的標準、規則及法規，現有分包商須定期參與根據其在效率、品質及糾正措施等領域的表現進行的重新評估。任何未達標的分包商必須將改進計劃納入其流程中，以糾正其缺點。

綠色採購

本集團旨在透過考慮各項採購（例如裝置、機械或一般貨物）對環境的影響，盡量減少任何可能造成環境惡化的採購。此外，本集團鼓勵分包商於任何可行營運情況下購買更具環境可持續性的產品，以遵守我們的綠色採購政策。

本集團的採購原則

傾向於選擇	避免選擇
✓ 回收率較高的產品	✗ 一次性產品
✓ 循環再造成份較高的產品	✗ 耗水較多的產品
✓ 包裝較少的產品	✗ 包裝過度的產品
✓ 更具能效的產品	✗ 在安裝、使用及處置過程中釋放大量刺激性或有毒物質的產品
✓ 使用潔淨技術或潔淨燃料的產品	
✓ 耗水較少的產品	
✓ 更耐用的產品	

環境、社會及管治報告

供應商行為守則

本集團制定供應商行為守則，概述我們的基本期望，以規範供應商及分包商保持一定程度的專業精神，同時保持道德標準及商業行為。該守則涵蓋的範疇包括遵守法律、規則及法規；環境可持續性；人權及社會可持續性；職業操守及業務誠信；安全及健康；本集團資料、記錄及資產保護；及個人資料的使用。本集團進行定期調查，以確保業務夥伴符合供應商行為準則。

於報告期間，本集團與24名來自馬來西亞及新加坡的分包商以及砂石及船用油供應商合作。供應商分佈統計概述於下表：

供應商分佈	二零二三年	二零二二年
分包商及／或供應商總數	24	31
按地區劃分（分包商及／或供應商百分比）		
馬來西亞	18 (75.00%)	24 (77.42%)
新加坡	6 (25.00%)	7 (22.58%)

可靠服務

本集團不斷向客戶證明我們之承諾，此可由過往完成之重大海上工程項目及其他服務項目看出。我們提供優質服務，並透過提供訓練有素及專業人才，以高效及可靠方式迎合客戶的需求，盡可能提升客戶滿意度。於報告期間，於規管健康及產品安全、廣告、標籤及隱私事宜之法律及法規方面，並無任何重大違規情況。

優質服務

我們保證始終如一地提供滿足客戶需要並遵守所有適用法律規定的貨品及服務，對於馬來西亞業務質量管理體系及國際標準ISO 9001:2015，我們同樣可信。

為確保本集團在整個項目週期提供優質的服務，本集團已實施一套有效項目管理系統。該系統進一步延伸至我們與分包商關係，原因是彼等須遵守本集團嚴格規定，確保我們滿意其所提供產品的質素及服務。收到客戶施工圖後，本集團審查計劃中的任何缺陷或不一致之處，以闡明時間表，並根據項目品質方針作出必要遞增調整。

本集團認為溝通對生產優質產品及服務至關重要，故本集團與客戶關係密切。本集團透過徹底討論及解構相關困境處理本集團與客戶之間的差異，從而解決衝突。項目經理及聯繫經理被任命跟進項目發展情況，並定期提供最新的狀況，而計劃部門則為每個項目鞏固進度目標。此外，項目經理及工料測量師負責監測項目進度並在出現延誤時採取補救措施。

環境、社會及管治報告

本集團致力投入資源、政策及最大努力，務求鞏固產品及服務的最高標準，不單滿足甚至努力超越客戶的標準。本集團靈活鼓勵客戶於產品偏離預期時提交缺陷清單，以便本集團以最高效率配合修訂。

我們非常重視客戶的意見及建議，因為我們努力不斷尋找改進的領域，以營造不斷發展的環境，促進我們集團日後提供更高品質的服務。此可由項目完成後進行客戶滿意度調查來實現，其中包括對項目設計、項目管理及整體質量之評級。評估將於管理層會議上進行審查，會上將對客戶反饋進行批判性分析、評估，然後進行總結，以闡明進一步行動。於報告期間，本集團未收到任何與產品及服務相關的投訴。

資料私隱

本集團已採取措施，確保客戶資料匿名及安全。我們的資料保護政策支援資料保護原則，該原則指出只能收集相關且必要的重要個人資料。客戶個人資料的處理遵循相關法律法規，嚴禁向第三方披露個人資料，但因特殊情況需要徵得客戶同意或因法律目的需要提供相關資料者除外。

知識產權

本集團致力保護知識產權，如商標、專利、版權、設計、發明、項目及文檔。本集團任何合資格僱員所開發工程將保留為知識產權，所有人士須於使用任何資產（如本公司標誌）前取得許可。於報告期間，本集團並無發現任何違反有關本集團產品及服務知識產權的適用法律法規的情況。

商業道德

為維護與客戶及權益持有人之間信譽可靠的夥伴，本集團於任何時候及所有紀律嚴守道德原則。任何有損本集團誠信及聲譽之違規行為均不會被容忍，並會產生嚴重影響。本集團透過維持全面及嚴謹的行為守則及相關規則，以維持於營運各個範疇的最高道德標準及遵守相關法律及法規。

環境、社會及管治報告

本集團遵守與賄賂、勒索、欺詐和洗錢有關的所有適用法律和法規。於報告期間，本集團並無嚴重違反該等法例且有可能對本集團造成重大影響的事項，亦無已審結的針對本集團或其員工的貪腐行為的法律案件。

方面	相關法律法規	司法權區
反貪腐	• 二零零九年反貪腐委員會法	馬來西亞
	• 防止腐敗法	新加坡
	• 第201章《防止賄賂條例》	香港

反貪腐

本集團制定我們的員工行為守則及反貪腐政策嚴格禁止一切形式的賄賂及貪腐，並規管本集團開展的所有業務活動。這包括但不限於承諾、提供、製作、授權、索取或接受任何財務及其他利益，例如禮物、娛樂及款待。此外，所有公司文件，包括賬簿、發票、記錄、賬戶、資金及資產，均須準確地建立及始終如一地維護。我們於分包商甄選過程中進行盡職審查，而遵守反貪腐為甄選分包商時的選擇因素之一。本集團的期望要求僱員對任何潛在利益衝突具有高度透明度。如果存在嚴重利益衝突，須向高級管理層及人力資源部門披露以進行考核。

定期為各級僱員安排反貪腐培訓及講習班，以確保了解遵守此領域的標準及準則。此外，人力資源部向本集團全體僱員提供反貪腐合規諮詢服務。

反欺詐

本集團致力防止欺詐影響本集團之收益、資產、聲譽及資料。反欺詐政策旨在就識別、彙報及調查潛在舞弊行為提供指引，並實行舞弊風險評估，務求將舞弊風險對本集團可能造成的影響減至最低。涉及緩減欺詐風險的程序包括成立風險管理小組，專門識別潛在風險，並進行進一步評估，以制定適當的緩解措施。

反競爭行為

本集團提倡平等及無糾紛的工作環境，要求僱員遵守國際標準的競爭法例及法規，保護公平市場競爭。僱員須全面遵守反競爭政策，該政策訂明所有形式之反競爭行為均嚴禁進行，而本集團已設立提高認識系統讓僱員舉報任何疑似反競爭行為。

環境、社會及管治報告

報告渠道及舉報政策

倘本集團僱員不符合或違反行為守則、反貪腐政策、反欺詐政策或反競爭政策，則為其設立正式報告機制。僱員的報告可採用不同方法進行，報告取決於對情況的適合性，在此情況下，報告可以當面、書面或電話進行。所有投訴均透過迅速檢討而得到最高度重視，並將結果充分轉交董事會及審核委員會。

此外，僱員及持份者可全面利用舉報機制，舉報可透過文字向管理團隊舉報任何業務失當行為。舉報政策內詳列有關舉報範圍，每一舉報將享有最高誠信及保障，舉報所帶來之一切可靠資料將不會面對本集團任何抵觸情緒。

社區參與

我們堅信我們的成功與當地社區的福祉及繁榮密切相關。我們的關注點遍及各個關鍵領域，包括文化、教育、環境、健康、社會福利及體育項目。我們的社區投資政策的此等核心支柱指導著我們為我們所服務的社區作出積極貢獻的努力。我們秉承基本宗旨及目標，致力推動社區改善，履行社會責任。我們對社區投資此等關鍵領域之承諾，概述如下。

領域	目標和目的
教育	- 投資於培訓和發展，讓員工可獲得處理複雜情況所需的資料和技能，並經常更新其專業知識； - 支持及招聘實習生及應屆畢業的學生； - 向大學捐款以支持其培訓活動及項目；及 - 支援大學生的學費援助計劃。
環境	- 透過項目和倡議，鼓勵公眾提升對能源使用、廢棄物管理、用水管理及空氣質量的認識； - 採購節能機械及車輛或經節能標籤認證的產品； - 鼓勵綠色採購；及 - 開展培訓以增進對環境問題和氣候變化的理解。
體育	- 捐款支持體育活動； - 鼓勵社區打造體育文化；及 - 支持當地社區形成健康生活方式及提升整體生活品質。

環境、社會及管治報告

領域	目標和目的
工作生活平衡	• 組織倡導包容、平等及終生學習機會的培訓；及 • 安排團隊建設活動，以增進同事的歸屬感和協作。
勞工	• 為員工營造良好工作環境，促進公平、平等及尊重社會及文化多樣化，並禁止現行及未來法例所釐定的非法歧視、騷擾及詆毀；及 • 提升社會福利。

我們提供各種財務支持，竭力回饋社區。於報告期間，我們透過捐款、注資及贊助等方式，向社區投入合共約1.5百萬林吉特。

綠色營運

可持續發展目標6：清潔飲水及衛生設施

「為確保可持續的消費及生產模式。」



可持續發展目標14：水下生物

「保護和可持續利用海洋和海洋資源以促進可持續發展。」



我們已根據可持續發展目標6及可持續發展目標14，實施有系統的廢水排放管理程序，以保障水源及周邊海洋環境的安全及品質。我們積極致力於保護清潔水資源及養護各種海洋生態系統。我們對此等目標的承諾將在廢水管理程序中詳細說明，如本節所示。

本集團深明在所有營運方面維持可持續及對環境負責之方法之重要性。由於我們的業務主要位於海岸附近，因此我們了解建築活動對沿海地區可能產生的潛在環境影響，包括產生有害廢棄物、無害廢棄物、空氣污染物及溫室氣體（「溫室氣體」）排放。然而，我們對保護沿海及海洋環境之承諾是堅定不移的。我們已執行嚴格的環境程序及政策，如環境政策及環境與自然資源管理政策，以確保保護此等寶貴生態系統。此外，我們積極與分包商合作，以確保彼等符合我們的環保規定。

環境、社會及管治報告

本集團遵守與廢氣及溫室氣體排放、向水及土壤排放以及資源使用有關的所有適用法律法規。於報告期間，本集團並無嚴重違反該等法例且有可能對本集團造成重大影響的事項。本集團並不知悉在求取適用水源上存有任何問題。

方面	相關法律法規	司法權區
環境	• 環境質量法案	馬來西亞
	• 環境空氣質量標準	
	• 環境保護管理法	新加坡
	• 空氣污染管制條例(第311章)	香港

下文概述我們在工地實施的環保程序：

污染物排放程序

- 確保遵守馬來西亞環境質量法案；
- 管理各種形式的流出物、排放物、污染物、廢棄物、噪音及對環境有害物質的存放；及
- 禁止將廢棄物排放到水中。

空氣質量管控程序

- 確保遵守馬來西亞環境空氣質量標準；
- 降低工地營運廢氣排放的影響；
- 制定工地控塵程序，如於進入公共道路前清潔車輛輪胎，以及向車輛經過的工地及道路表面灑水，盡量減少揚塵；
- 使車輛和機械保持良好的調校，輪胎適當充氣，以減少廢氣排放；
- 將場地清理限制在項目區域內，並盡快穩定受干擾的區域，以盡量減少灰塵積聚；及
- 委任專業環保顧問進行空氣質量監察及抽樣，並將樣本送至認可實驗室進行分析。

廢水管理程序

- 於馬來西亞營運時確保遵守環境質量法案；
- 將生活污水與建築廢水及地面徑流分離；
- 於疏浚前利用工地上的廢水處理設施(如化糞池)，藉此提升污水排放的質量；
- 於工地設置適當的廁所設施及於施工區域設置移動廁所；
- 委任合資格承包商定期於工地進行疏浚；及
- 定期自行進行監控評估，確保污水排放質量達標。

環境、社會及管治報告

排放管理與資源保護

本集團致力將其業務轉型為低碳及具彈性的業務，體現我們減低碳足跡的承諾。我們主要重點於利用可再生能源及實施節能技術。我們認識到從源頭解決排放問題的重要性，並已開始改變行為，例如鼓勵員工在出差期間乘坐經濟艙，並採用視訊會議。

為配合我們節約能源的努力，我們一直為全體員工舉辦年度培訓課程，加強彼等對節能實踐的了解及認識。此外，我們定期提醒員工在不使用電燈、空調、筆記型電腦及其他裝置時關機。於可行情況下，我們會將自然照明裝置併入我們的設施，並保持25°C室溫以優化能源效率。我們亦通過定期收集資料來密切監察能源消耗情況。這使我們能夠分析消費模式，並就能源管理作出明智的決策。為確保遵守我們的能源消耗規定，我們定期檢查辦公室及工地。

此外，作為我們對全面排放管理持續承諾的一部分，我們今年已開始收集溫室氣體範圍三排放資料。我們認識到擴大我們的範圍三庫存的重要性，並計劃於今後幾年進一步加強我們的資料收集工作。此綜合辦法使我們能夠按地點及類別分析溫室氣體排放量，最終有助於更好地管理我們的整體排放量。

通過此等舉措，我們正堅定不移地努力實現我們的排放管理及資源保護目標，同時不斷努力最大限度地減少對環境的影響。

廢棄物管理

可持續發展目標12：負責任消費和生產

「確保可持續消費及生產模式。」

在我們的業務運作中，生產有害廢棄物需要我們專心致力於實現目標12.4，該目標旨在確保於整個生命週期內負責任地管理化學品及所有型別的廢棄物。我們的承諾是通過減少向空氣、水資源及土壤排放有關物質，從而最大限度降低對環境及健康的影響。為恪守此目標，我們已制定完善的廢棄物管理制度，確保妥善處理產生的有害廢棄物。我們秉持嚴謹的協定及最佳實務，積極為環境保護及權益持份者的福祉作出貢獻。



針對我們的工地及辦公室營運難免產生各種類型的廢棄物，包括一般、有害及建築廢棄物。然而，我們一直積極推行一系列廢棄物管理政策及程序，務求盡量減低廢棄物處理對環境造成的不利影響。

環境、社會及管治報告

為有效管理有害廢棄物，我們嚴格執行有害廢棄物管理程序。就需要按照規定規程將有害廢棄物限制在指定地區並加以保存。用於有害廢棄物的容器必須符合特定安全規格並妥善張貼標籤說明，以確保正確識別。為避免溢出或洩漏，儲藏室須以精確的方式建造及維護。必須指出，對可儲存有害廢棄物的最大數量及持續時間有嚴格限制。此外，有害廢棄物完全由穿戴適當安全裝備的熟練人員處理。有害廢棄物的收集及處置委託給獲得授權的承包商，以確保符合各項條例。

對於一般廢棄物，我們根據其回收的可行性予以分類。所有可循環利用及可再用材料將出售給廢料廠商或儲存以供日後使用。而不可循環利用物品已負責任地處置，並保留處置詳細記錄。必須強調，我們對環保的承諾延伸至我們的空氣品質控制措施。空氣品質控制程序規定，嚴禁於工地焚燒垃圾。此政策有助我們維持清潔及健康的環境，預防空氣污染及相關風險。

同時，為鼓勵僱員的環保意識及節約資源，我們亦為業務經營制定綠色辦公原則。各員工提倡再利用、再循環及節能。此外，為教導員工有關廢棄物減少及處置的最佳實務準則，我們每年舉辦廢棄物管理培訓課程。

本集團遵守與廢棄物產生及廢棄物處理有關的所有適用法律及法規，包括在處置前對廢棄物進行妥當包裝、標籤、分類及儲存。於報告期間，本集團並無嚴重違反該等法例且有可能對本集團造成重大影響的事項。

方面	相關法律法規	司法權區
廢棄物	• 《環境品質(受管制廢棄物)規例》 • 二零零五年《環境品質(受管制廢棄物)規例》第一附表(條例2) • 受管制廢棄物的包裝、標籤及儲存指引	馬來西亞

環境、社會及管治報告

環境表現⁵

本集團於報告期間及二零二二年的環境表現數據概述於下表。

		單位	二零二三年	二零二二年
廢氣排放	氮氧化物(「氮氧化物」)	千克	74.80	84.98
	硫氧化物(「硫氧化物」)	千克	0.67	0.68
	顆粒物(「顆粒物」)	千克	6.30	7.26
能源消耗 ⁶	能源消耗總量	兆瓦時	473.26	467.16
	能源總密度			
	— 按員工團隊規模 ⁷	每名僱員兆瓦時	9.62	9.10
	— 按項目數量 ⁸	每個項目兆瓦時	13.52	11.81
	直接能源消耗	兆瓦時	417.83	421.69
	— 柴油	兆瓦時	178.66	175.33
	— 無鉛汽油	兆瓦時	239.17	246.36
	間接能源消耗	兆瓦時	55.43	45.47
	— 購電 ⁹	兆瓦時	55.43	45.47
	溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	146.37	141.78
溫室氣體排放	— 範圍一 ¹⁰	噸二氧化碳當量	107.33	111.45
	— 範圍二 ¹¹	噸二氧化碳當量	36.97	30.33
	— 範圍三 ¹²	噸二氧化碳當量	2.07	—
	溫室氣體排放總量密度			
	— 按員工團隊規模	每名僱員噸二氧化碳當量	2.87	2.68
	— 按項目數量	每個項目噸二氧化碳當量	4.07	3.54
	耗水量	淡水 ¹³	834.00	539.00
耗水量	密度			
	— 按員工團隊規模 ¹⁴	每名僱員立方米	18.95	11.72
	— 按項目數量	每個項目立方米	28.76	14.97
	廢棄物 ¹⁵			
有害廢棄物	墨盒	噸	0.0036	0.0028
	化學廢料	噸	0.10	不適用
	潤滑油	噸	0.30	不適用
	有害廢棄物總量	噸	0.40	0.0028
	密度			
	— 按員工團隊規模 ¹⁶	每名僱員噸	0.009	0.0001
無害廢棄物	— 按項目數量	每個項目噸	0.014	0.0001
	廢塑料	噸	14.19	13.84
	廢紙	噸	1.35	1.24
	無害廢棄物總量	噸	15.54	15.08
	密度			
	— 按員工團隊規模 ¹⁷	每名僱員噸	0.35	0.33
紙張消耗 ¹⁸	— 按項目數量	每個項目噸	0.54	0.42
	辦公用紙	噸	0.60	0.54
	密度			
	— 按員工團隊規模	每名僱員噸	0.01	0.01
	— 按項目數量	每個項目噸	0.02	0.01

環境、社會及管治報告

- 5 此計算已參考溫室氣體協議—跨界別排放係數工具及香港聯交所發佈的「如何編備環境、社會及管治報告附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引」中所載之已發佈排放係數。
- 6 本年度的能源消耗總量及密度有所增加，主要由於COVID-19疫情後恢復運營以及持續經營活動。項目規模及階段影響到業務討論、實地考察及項目監測所需的旅行次數。
- 7 購電按員工團隊規模計的密度僅涵蓋馬來西亞辦公室。我們的香港及新加坡辦公室屬共享辦公室，其供電由樓宇管理公司管理。柴油及無鉛汽油消耗按員工團隊規模計的密度僅涵蓋馬來西亞及新加坡業務營運，蓋因我們於香港的辦公室並無使用車輛。
- 8 項目數量包括於報告期間產生收入的項目以及根據本集團相關司法權區提交的相關排放的標書／報價。
- 9 由於報告期內並無封鎖期，用電量較二零二二年有所上升。另一方面，另外新增2台空調、24小時伺服器運行及二零二三年高溫也導致間接能耗增加。
- 10 範圍一指馬來西亞及新加坡的公司車輛及供本集團使用的租賃車輛使用無鉛汽油及柴油所產生的直接溫室氣體排放。
- 11 範圍二指馬來西亞的辦公室及項目工地使用購電所產生的間接溫室氣體排放。
- 12 範圍三指僱員進行商務航空差旅所產生的其他間接溫室氣體排放。二零二二年，由於COVID-19疫情期間實施的出行限制，該數據無法獲取。
- 13 用水量較二零二二年有所增加，目前處於修復缺陷證書階段的項目所產生的用水量為1個月，於該期間有關用水量由本集團而非分包商承擔。除此之外，每月用水量保持穩定。
- 14 用水按員工團隊規模計的密度僅涵蓋馬來西亞辦公室。我們的香港及新加坡辦公室屬共享辦公室，其供水由樓宇管理公司管理。
- 15 該等重量數據乃通過估算得出。日後我們將改進計量方法（如可行）。
- 16 有害廢棄物按員工團隊規模計的密度僅涵蓋馬來西亞辦公室。我們的香港及新加坡辦公室屬共享辦公室，廢棄物由樓宇管理公司管理。
- 17 無害廢棄物按員工團隊規模計的密度僅涵蓋馬來西亞辦公室。我們的香港及新加坡辦公室屬共享辦公室，廢棄物由樓宇管理公司管理。
- 18 辦公室紙張消耗數字包括本公司的香港、馬來西亞及新加坡辦公室。紙張消耗較二零二二年增加是由於於報告期間，更多的大型安排還在討論當中，同時也有進行交易而需消耗紙張。

環境、社會及管治報告

環保目標成果

作為負責任企業，我們堅定地致力於在減少排放及積極支援全球向零碳經濟過渡方面發揮自己的作用。根據此承諾，我們制定雄心勃勃的環境目標作為我們的指導原則。於下表中，我們於報告期間將對此等目標及表現進行總結。通過透明分享我們的進展，我們的目標為表明我們致力於環境可持續性，並為應對氣候變化的集體努力作出貢獻。

	目標	目標進度	狀態
能源消耗	於截至二零三零財政年度前將全部現有車輛、機械及電器設備更換為高效或經節能標籤認證的產品。	我們在採購時一直有考慮能源效率。作為環保承諾的一部分，我們努力投資於高效車輛／機械以及已獲得節能標籤認證的車輛／機械。	
	如有可能，於截至二零三零年六月三十日止財政年度前，僅聘用能夠提供高效或有節能標籤認證的車輛、機械及電器設備的分包商。	我們素來使用環境、社會及管治相關風險、相關管理慣例及分包商環境管理系統作為篩選標準。分包商自我評估有助我們評估分包商表現，包括提供高效及／或有節能標籤認證的機械、電器設備及車輛。	
	於截至二零二五年六月三十日止財政年度前將所有現有燈泡及燈管更換為LED燈泡及燈管更換為節能燈管、節能照明或自動開關系統。	如有可能，我們在更換照明系統時採用綠色採購慣例選擇能效更高的物品，包括節能燈泡和燈管。	
	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將每單位產生收益及所提交的標書／報價的項目所產生的柴油及無鉛汽油的平均能源消耗由二零一九年基線分別減少2%、5%及10%。	與二零一九年相比，燃料的能源消耗密度增加約3%。主要由於報告期內公司車輛行駛里程增加所致。	
	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將購電的平均能源消耗由二零一九年基線分別減少2%、5%及10%。	我們的用電量較二零一九年減少約31%。	

環境、社會及管治報告

	目標	目標進度	狀態
紙張消耗	於截至二零二五年六月三十日止財政年度前將所有現有打印機更換為具有複印及打印登入設置的機器，以便追蹤每位僱員的用紙情況。	我們仍正更新打印及備案系統，同時鼓勵員工採用電子通訊工具，減少不必要用紙。	
	一旦企業資源規劃系統佈置妥當，充分利用企業資源規劃系統及在線伺服器，為所有部門將所有現有備案方式更換為電子備案，包括文件，除非地方規則及規例規定須採用實物歸檔則作別論。	此外，我們鼓勵循環再用已用過紙張及雙面打印及複印。	
	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將每單位產生收益及所提交的標書／報價的項目所產生的平均紙張消耗由二零一九年基線分別減少2%、5%及10%。	我們每單位產生收益及所提交的標書／報價的項目所產生的紙張消耗較二零一九年減少約43%。	
廢氣排放	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將每單位產生收益及所提交的標書／報價的項目所產生的硫氧化物平均排放量由二零二零年基線分別減少2%、5%及10%。	由於公司車輛的行駛里程隨著新加坡業務的擴張及業務活動的增加而增加，硫氧化物、氮氧化物及顆粒物的排放水平尚未達到我們的減排目標。我們致力維持自有及租賃車輛的良好狀況，並要求僱員避免引擎空轉，從而減少廢氣排放及協助實現目標。	
	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將每單位產生收益及所提交的標書／報價的項目所產生的氮氧化物平均排放量由二零二零年基線分別減少2%、5%及10%。		
	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將每單位產生收益及所提交的標書／報價的項目所產生的顆粒物平均排放量由二零二零年基線分別減少2%、5%及10%。		
耗水	於截至二零三零年六月三十日止財政年度前在所有工地設置收集點，以收集剩餘取水，並循環再用作清潔、噴水及灌溉用途以及其他用途。	我們定期檢查水設施以避免漏水，銳意提升水資源利用率。此外，我們始終教育員工須認識到節約用水的重要性。	
	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將淡水平均消耗量由截至二零一九年六月三十日止財政年度的基線分別減少2%、5%及10%（假設市場已自COVID-19疫情恢復）。	我們的淡水消耗量較二零一九年減少約20%。	

環境、社會及管治報告

	目標	目標進度	狀態
廢棄物管理	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將每單位產生收益及所提交的標書／報價的項目的有害廢棄物(墨盒)平均產生量由二零二一年基線分別減少2%、5%及10%。	有害廢棄物密度尚未達到我們的減排目標。我們的目標是通過限制打印配額來限制廢棄墨盒的產生。	
	於所有辦公室及工地設置回收垃圾桶，收集可回收金屬及鋁、塑料瓶、廢紙、墨盒、紙皮箱及其他可回收物料。	我們已設置回收垃圾桶及可回收物品收集點，以進行資源循環回收及再用。我們會繼續鼓勵員工使用有關設施，並提升其對回收及再利用重要性的認識。	
	於所有辦公室設置收集點，收集文具及非保密單面用紙等可回收再用物品。		
	茶水間不再提供一次性塑膠餐具、袋子、吸管或攪拌棒。	塑膠廢棄物的產生量尚未達到我們的二零二二年減低產生量目標。為牽頭減少塑料廢棄物並實現我們的減低產生量目標，我們制定了綠色採購準則，避免購買一次性即棄物品及過度包裝的產品。	
	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將每單位收益所產生的塑料廢棄物平均數量由截至二零一九年六月三十日止財政年度的基線分別減少2%、5%及10%。		
	於截至二零二二年、二零二五年及二零三零年六月三十日止財政年度前將每單位產生收益及所提交的標書／報價的項目所產生的廢紙平均數量由截至二零一九年六月三十日止財政年度的基線分別減少2%、5%及10%。	與二零一九年相比，廢紙密度增加約7%。我們的目標是通過限制業務營運的印刷配額來減少廢紙密度。	

環境、社會及管治報告

應對氣候變化

可持續發展目標13：氣候行動

「採取緊急行動應對氣候變化及其影響。」

於二零二三年，我們在提高抵禦氣候相關挑戰能力及加強抵禦自然災害能力方面取得重大進展。通過積極應對氣候相關風險，我們正在採取具體行動保護我們的業務、保護環境以及支持經營所在的當地社區。我們持續致力於可持續發展目標13，這突顯出我們在確保海洋建設長期可行性的同時，致力於打造可持續的未來。



現今社會迅速變化，海洋建築業面臨著以氣候變化為形式的嚴峻挑戰。隨著全球氣溫繼續上升，極端天氣事件越來越頻繁及劇烈，我們認識到迫切需要將氣候變化準備工作置於優先地位。我們明白，氣候變化的後果對我們的行動、環境及我們所服務的社群構成重大風險。作為我們全面應對氣候變化的承諾的一部分，我們進行全面的氣候情景分析。此分析讓我們得以評估不同氣候情景對我們的項目、運營及供應鏈的潛在影響。通過將氣候情景分析納入我們的決策流程，我們具備更好的能力來識別漏洞、抓住機會並制定適應策略，從而確保我們業務的長期抵禦能力及可持續性。

氣候情景

TCFD已發佈二零二零年非金融公司情景分析指南，呼籲企業根據涵蓋一系列合理未來結果的情景來考慮其策略計劃。氣候情景分析為過程，用於確定及評估於不確定性條件下一系列可信未來狀態的潛在影響。

環境、社會及管治報告

我們參考應政府間氣候變化專門委員會（「**IPCC**」）溫室氣體代表濃度途徑（「**RCP**」），以及國際能源署（「**IEA**」）的情景。

情景1 — 照常營業

參照	IPCC RCP8.5及IEA承諾政策情景（「 STEPS 」）（二零二零年）
情景描述與假設	RCP8.5對應於溫室氣體排放最高的路徑，並假設全球排放量於整個21世紀持續上升，導致二一零零年全球平均氣溫上升接近4°C。STEPS僅假定謹慎執行目前承諾及計劃，包括該等尚未正式通過的承諾及計劃。 情景1假設目前趨勢及政策保持不變，沒有作出減少溫室氣體排放或應對氣候變化的重大努力。此將對環境及社會造成重大影響，包括全球氣溫上升、海平面上升、更加頻繁及強烈的熱浪、乾旱、山火以及颶風及洪水等極端天氣事件。
影響	- 隨著極端天氣事件越來越頻繁及強烈，預計熱帶氣旋造成的破壞將更加嚴重，尤其是進行建築作業的馬來西亞及新加坡。 - 項目運作可能因大雨及狂風天氣而中斷，可能導致項目延誤。 - 政府政策及法規可能導致合規及採購成本增加，但影響有限。

情景2 — 即時及強而有力的轉變

參照	IPCC RCP2.6及IEA可持續發展情景（「 SDS 」）（二零二零年）
情景描述與假設	RCP2.6為非常嚴格的途徑，要求二氧化碳排放量從二零二零年開始下降，於二一零零年最終變為零，而甲烷排放量將減少到二零二零年水準約一半，二氧化硫排放量將減少到一九八零年至一九九零年水準約10%。為實現此等變化，政府政策及措施將立即實現強而有力的轉變。此情景有望於二一零零年將全球變暖限制於2°C以下。 SDS為旨在確保於二零三零年普遍獲得可承受的、可靠的、可持續及現代能源服務的途徑；大幅減少空氣污染；並採取有效措施應對氣候變化。
影響	- 倘碳定價系統影響建築材料市場，供應鏈可能中斷，從而令本集團的原材料供應出現短缺。 - 當政府政策及法規嚴格執行時，可能會增加合規及採購成本。 - 於二零三零年，碳定價可能達到每噸二氧化碳當量90美元至140美元。

19

¹⁹ 基於IEA全球能源和氣候模型的二零五零年淨零排放情景。詳情請參閱<https://iea.blob.core.windows.net/assets/2db1f4ab-85c0-4dd0-9a57-32e542556a49/GlobalEnergyandClimateModelDocumentation2022.pdf>。

環境、社會及管治報告

氣候相關風險

為讓我們的持份者對我們面對不斷變化的氣候動態時遇到的潛在影響及漏洞的寶貴見解，於下表中總結本集團於不同時間範圍內面臨之氣候相關風險。

影響	更頻繁/更強烈的 熱浪及平均溫度上升	更頻繁/更強烈的 極端天氣事件	政策及條例	技術發展	信譽
風險類型	實體	實體	過渡		
整體預期結果	- 勞動生產率損失 - 經營成本上升	- 經營成本增加 - 保費增加	如不實施脫碳計劃，將產生實質影響	對環保技術的需求增加	流動資金風險增加
短期結果 (如0至5年)	在所有情況下，勞動生產率的輕微損失	可能延誤項目進度	碳成本可能會增加：碳稅將於二零二六年及二零二七年達到每噸二氧化碳當量45新加坡元	- 環保建築技術正被開發 - 探索採用此類技術可行性	倘出現有關氣候問題負面消息，股票價格可能受到影響
中期結果 (如5至10年)	情景1的勞動生產率之適度損失	自然災害風險較大的資產及地點之保險費用可能增加	資本開支預期將轉變成低碳經濟	分包商可要求更高價格以採用綠色技術	獲得貸款額外障礙，尤其於情景2
長期結果 (如>15年)	- 情景1的勞動生產率之重大損失 - 建築材料及機械的維修及更換成本上升	- 情景1的預計馬來西亞及新加坡的熱帶氣旋造成的損失將比二零一五年分別高出17%及23% - 情景2的碳價格將大幅上升	情景2的碳價格將大幅上升	如本集團未能緊貼最新環保技術，導致建築需求下降	獲得貸款的額外障礙，尤其於情景2

應對措施

為減輕與氣候相關後果的潛在影響，我們採取積極措施減輕其影響。針對裸土易風蝕及水蝕區域，落實地膜覆蓋及植被，有效降低水土流失風險。此外，為了解決灰塵管理問題，我們採用密植及水力播種技術，確保環境得到更嚴格的控制。為調節氣流及防止污垢清除，我們策略性地於各處物業內安裝擋土板、擋風牆及擋泥板等障礙物。此外，我們亦推行植樹措施，並建立多年生草場作為擋風牆，使我們的地盤具備整體抗逆能力。通過此等積極努力，我們正在積極努力最大限度地減少與氣候相關後果的潛在影響，並促進以更加可持續的方式進行海洋建設。

環境、社會及管治報告

另一方面，本集團已制定一套氣候風險政策，以應對氣候過渡的風險。環境、社會及管治工作組是與外部顧問合作識別、評估及監督氣候相關風險。審核委員會每年至少舉行兩次會議，以維持對氣候風險管理過程的監督。就新加坡之碳排放定價計劃而言，本集團現正評估碳排放定價對本集團在新加坡業務營運之影響，並準備加強資料收集來推動訂立內部碳排放價格，從而量化其排放成本，並根據現有及預期監管規定、市場限制及本集團財務目標設定其氣候相關主要目標。

氣候相關機會

隨著世界面臨氣候變化的現實，越來越清楚地認識到，向低碳經濟的轉型對於長期可持續性至關重要。儘管氣候變化的挑戰廣泛而複雜，但本集團也有許多機會採取行動及創造積極的變化。

下表概述本集團與氣候相關機會。

機會	影響週期	描述
建築項目	中長期	- 於氣候變化影響，預計極端海平面事件及沿海洪災的發生頻率可能增加。沿海基礎設施所經歷的波高及波浪載荷可更加嚴重，從而對此等基礎設施造成損害並縮短其壽命。 - 由於馬來西亞及新加坡沿海基礎設施的壽命縮短，項目機會增加。
市場	中短期	- 本集團營運國家（包括馬來西亞）設有環保投資公共部門獎勵措施。 - 本集團可能運用綠色激勵措施，如馬來西亞的綠色投資稅津貼（鼓勵買賣綠色技術的措施、購買綠色技術裝置／資產的投資稅津貼以及提供綠色技術服務的所得稅寬免）以提高其實現綠色生產的能力。

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告指引索引

聯交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
層面A：環境		
A1 排放物	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。 註： 廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。 溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化物、全氟化碳及六氟化硫。 有害廢棄物指國家規例所界定者。	綠色營運
關鍵績效指標A1.1	排放物的類型及相關排放數據。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A1.2	直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及達致目標採取的步驟。	綠色營運 — 環保目標成果
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的目標及達致目標採取的步驟。	綠色營運 — 環保目標成果

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
A2資源使用	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。 註： 資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	綠色營運
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益目標及達致目標採取的步驟。	綠色營運 — 環保目標成果
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益目標及達致目標採取的步驟。	綠色營運
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。	不適用，因本集團於二零二三年的營運並無涉及包裝材料的使用。
A3環境及天然資源	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	綠色營運
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	綠色營運
A4氣候變化	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	應對氣候變化
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	應對氣候變化

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
層面B：社會		
B1僱傭	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	我們的僱員－僱傭條件；公平及多元化工作環境
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	我們的僱員
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	我們的僱員
B2健康與安全	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	我們的僱員－健康及安全工作環境
關鍵績效指標B2.1	過去三年（包括報告年度）每年因工亡故的人數及比率。	我們的僱員－健康及安全工作環境
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	我們的僱員－健康及安全工作環境
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康及安全措施，以及相關執行及監察方法。	我們的僱員－健康及安全工作環境

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標	解釋／參考章節
B3發展及培訓	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 註： 培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。 我們的僱員－學習與發展
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比。 我們的僱員－學習與發展
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。 我們的僱員－學習與發展
B4勞工準則	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 我們的僱員－無童工及強制勞工的工作環境 的資料。
關鍵績效指標B4.1	描述檢討僱傭常規的措施以避免童工及強制勞工。 我們的僱員－無童工及強制勞工的工作環境
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。 我們的僱員－無童工及強制勞工的工作環境

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
B5供應鏈管理	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	盡責營運－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	盡責營運－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的常規，向其執行有關常規的供應商數目、有關常規的執行及監察方法。	盡責營運－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的常規，以及相關執行及監察方法。	盡責營運－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.4	描述在選擇供應商時促使多用環保產品及服務的常規，以及相關執行及監察方法。	盡責營運－供應鏈管理
B6產品責任	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	盡責營運－可靠服務
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	不適用，因本集團於二零二三年的業務營運並不涉及出售或運送產品。
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	盡責營運－可靠服務
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的常規。	盡責營運－可靠服務
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	盡責營運－可靠服務
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	盡責營運－可靠服務

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
B7反貪污	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	盡責營運－商業道德
關鍵績效指標B7.1	於報告期間對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	盡責營運－商業道德
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	盡責營運－商業道德
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	盡責營運－商業道德
B8社區投資	有關以社區參與來了解發行人營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區參與
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	社區參與
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	社區參與

環境、社會及管治報告

TCFD索引

TCFD核心元素	必要資訊	參考資料
管治 披露本組織在與氣候相關風險及機會方面的治理。	A. 執行董事會對氣候相關風險及機會之監督 B. 管理層於評估及管理與氣候相關風險及機會方面的作用	環境、社會及管治管理； 應對氣候變化－與氣候相關風險、與氣候相關機會
策略 披露氣候相關風險及機會對組織的業務、策略及財務規劃的實際及潛在影響方面（若此資訊屬重大）。	A. 氣候相關機會及風險說明 B. 與氣候相關風險對本組織業務、策略及財務規劃之影響 C. 組織策略之抵抗能力	應對氣候變化－與氣候相關風險、與氣候相關機會
風險管理 披露組織如何識別、評估及管理與氣候相關風險。	A. 本組織查明及評估與氣候相關風險之過程 B. 本組織管理氣候相關風險之過程 C. 識別、評估及管理氣候相關風險之各種過程已納入本組織整體風險管理	環境、社會及管治管理； 應對氣候變化－氣候情景、與氣候相關風險
測量結果及目標 披露用於評估及管理相關氣候相關風險及機會的指標及目標（若此資訊屬重大）。	A. 該組織評估與氣候相關風險及機會所使用的衡量標準 B. 披露範圍一、範圍二及範圍三溫室氣體排放量 C. 該組織用於管理與氣候相關風險及機會的目標	綠色營運－環境表現、環保目標成果； 應對氣候變化－與氣候相關風險、與氣候相關機會

獨立核數師報告



Crowe Malaysia PLT

201906000005 (LLP0018817-LCA) & AF 1018

特許會計師

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

主機 +6 07 288 6627

傳真 +6 07 338 4627

www.crowe.my

致JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED股東的獨立核數師報告

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第117至192頁的JBB Builders International Limited(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零二三年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二三年六月三十日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據國際會計準則理事會頒佈的國際審計準則(「國際審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充分及適當地為我們的意見提供基礎。

獨立及其他專業道德責任

根據國際會計師道德準則委員會頒佈的國際會計師職業道德守則(包括國際獨立性標準)(「IESBA守則」)，我們獨立於貴集團，且我們已根據IESBA守則履行我們的其他專業道德責任。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

建築服務收益

請參閱綜合財務報表附註5及綜合財務報表附註2(q)的會計政策。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理該事項
截至二零二三年六月三十日止年度，貴集團錄得建築服務收益約26,710,000林吉特。 貴集團基於報告期末已產生實際合約成本總額之比例（與完成建築合約之估計合約成本總預算相較），使用成本比例法隨時間逐步確認建築服務的收益。 因此，收益確認依賴對合約成本總預算之估計，要求作出重大管理層估計及判斷。 我們將建築服務的收益確認識別為關鍵審計事項，原因為其對綜合損益及其他全面收益表屬重大且於估計合約成本總預算及貴集團將予確認之收益金額時需作出管理層判斷。	我們就建築服務的收益確認開展的程序主要包括： • 測試及評估就建築業務預算製備及收益確認所實施關鍵內部監控的有效性； • 評估釐定完成合約的預期總成本的基準。抽樣檢查完成合約的預算成本及評估貴公司管理層採納的關鍵估計及假設的合適性； • 抽樣檢查建築合約的主要條款及條件，及評估其是否適當反映於合約成本總預算的估計； • 透過抽樣追蹤證明文件檢查年內產生的建築成本； • 抽樣重新計算就建築服務確認的收益；及 • 參照國際財務報告準則第15號之規定，評估綜合財務報表內的相關披露。

獨立核數師報告

貿易應收款項及合約資產的可收回性

請參閱綜合財務報表附註17及附註18以及綜合財務報表附註2(i)(i)、附註2(j)及附註2(r)的會計政策。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理該事項

於二零二三年六月三十日，貴集團的貿易應收款項及合約資產分別為約44,593,000林吉特及12,907,000林吉特。我們就貿易應收款項及合約資產的虧損撥備開展的程序主要包括：

貴集團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。該等金融資產之預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）使用撥備矩陣估計，當中涉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測整體經濟情況之評估，估計預期虧損率時的重大管理層判斷。

我們將貿易應收款項及合約資產之減值評估識別為關鍵審計事項，原因為貴集團貿易應收款項及合約資產結餘對綜合財務報表屬重大，且貴公司管理層估計貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損時作出的估計屬重大（或會影響其於報告期末之賬面值）。

- 了解管理層評估貿易應收款項及合約資產預期信貸虧損的方法；
- 測試管理層所編製貿易應收款項及合約資產預期信貸虧損模型的數學精準度；
- 抽樣測試賬齡報告內項目的分類是否適當；
- 透過測試過往違約率的準確性及檢驗管理層所用前瞻性資料的合理性，評估預期信貸虧損的合理性；及
- 參照國際財務報告準則第9號之規定，評估綜合財務報表內的相關披露。

綜合財務報表及其核數師報告以外的資料

董事需對其他資料負責。其他資料包括刊載於年報內的全部資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

獨立核數師報告

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照國際審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據國際審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與彼等溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，消除隱患所採取的措施或防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

其他事宜

本報告僅向 貴集團整體成員作出，除此以外別無其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是房有平。

Crowe Malaysia PLT

特許會計師

馬來西亞，二零二三年九月二十二日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止年度
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
收益	5	217,776	512,303
直接成本		(205,491)	(483,144)
毛利		12,285	29,159
其他收益	6	3,265	1,217
其他(虧損)/收入淨額	6	(275)	364
貿易應收款項及合約資產減值虧損(撥備)/撥回	7(c)	(5,785)	627
一般及行政開支		(14,883)	(12,879)
經營(虧損)/溢利		(5,393)	18,488
分佔一間合營企業虧損		(93)	(53)
財務成本	7(a)	(1,436)	(1,677)
除稅前(虧損)/溢利	7	(6,922)	16,758
所得稅開支	11	(1,291)	(3,263)
年內(虧損)/溢利		(8,213)	13,495
年內其他全面收益			
將不會重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		3,781	3,397
年內全面(開支)/收益總額		(4,432)	16,892
以下人士應佔年內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(8,226)	12,527
非控股權益		13	968
		(8,213)	13,495
以下人士應佔全面(開支)/收益總額：			
本公司擁有人		(4,445)	15,924
非控股權益		13	968
		(4,432)	16,892
每股(虧損)/盈利(每股仙)			
— 基本	12	(1.65)	2.51
— 攤薄	12	(1.65)	2.51

第123至192頁之附註構成該等財務報表之一部分。

綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	889	942
投資物業	14	2,200	2,200
於一間合營企業權益	15	264	357
就收購投資物業所付按金	16(a)	56,423	16,829
就收購物業、廠房及設備所付按金		92	189
人壽保險保單的按金	16(b)	1,022	1,005
遞延稅項資產	24(b)	38	373
		60,928	21,895
流動資產			
貿易及其他應收款項	17	50,742	139,959
合約資產	18(a)	12,907	26,765
可收回稅項	24(a)	1,592	2,396
到期日超過三個月的定期存款	19(a)	5,424	5,299
已抵押銀行存款	19(b)	9,769	12,561
現金及現金等價物	20(a)	77,505	85,919
		157,939	272,899
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	70,030	137,165
合約負債	18(b)	—	1,872
銀行貸款	22	3,769	3,333
租賃負債	23	262	281
稅項撥備	24(a)	928	2,324
		74,989	144,975
流動資產淨值		82,950	127,924
資產總值減流動負債		143,878	149,819

綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
非流動負債			
銀行貸款	22	10,412	10,316
租賃負債	23	138	243
遞延稅項負債	24(b)	—*	—*
		10,550	10,559
資產淨值		133,328	139,260
資本及儲備			
股本	25(b)	2,672	2,672
儲備		122,854	127,299
本公司權益擁有人應佔權益總額		125,526	129,971
非控股權益		7,802	9,289
		133,328	139,260

* 該結餘指金額低於1,000林吉特。

經董事會於二零二三年九月二十二日批准及授權刊發

黃世標
主席兼執行董事

藍弘恩
執行董事

第123至192頁之附註構成該等財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止年度
(以馬來西亞林吉特列示)

	本公司權益擁有人應佔					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			
於二零二一年七月一日	2,672	71,999	6,316	(244)	33,304	114,047	8,321	122,368
截至二零二二年六月三十日止年度的權益變動：								
年內溢利	-	-	-	-	12,527	12,527	968	13,495
年內其他全面收益								
貨幣換算差額	-	-	-	3,397	-	3,397	-	3,397
年內全面收益總額	-	-	-	3,397	12,527	15,924	968	16,892
於二零二二年六月三十日	2,672	71,999*	6,316*	3,153*	45,831*	129,971	9,289	139,260
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
截至二零二三年六月三十日止年度的權益變動：								
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	(8,226)	(8,226)	13	(8,213)
年內其他全面收益								
貨幣換算差額	-	-	-	3,781	-	3,781	-	3,781
年內全面(開支)/收益總額	-	-	-	3,781	(8,226)	(4,445)	13	(4,432)
已付非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	(1,500)	(1,500)
於二零二三年六月三十日	2,672	71,999*	6,316*	6,934*	37,605*	125,526	7,802	133,328

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表內的綜合儲備約122,854,000林吉特(二零二二年：127,299,000林吉特)。

第123至192頁之附註構成該等財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止年度
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
經營活動			
除稅前(虧損)/溢利		(6,922)	16,758
就以下各項作出調整：			
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備/(撥回)	7(c)	5,785	(627)
折舊	7(c)	496	566
出售物業、廠房及設備之(收益)	7(c)	(4)	(11)
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	7(c)	—	(1,558)
就收購投資物業所付按金之減值虧損	7(c)	33	48
人壽保險保單的按金之(收益)	7(c)	(17)	(27)
出售透過損益按公允值列賬(「透過損益按公允值列賬」)的 金融資產之虧損	7(c)	—	1
分佔一間合營企業虧損		93	53
利息開支	7(a)	1,436	1,677
利息收入	6	(2,056)	(841)
合約資產的估算利息收入	6	(977)	—
營運資金變動前的經營現金流量		(2,133)	16,039
貿易及其他應收款項減少/(增加)		45,264	(41,413)
合約資產減少		14,631	16,469
貿易及其他應付款項(減少)/增加		(69,223)	5,209
合約負債(減少)/增加		(1,872)	1,748
經營活動所用現金		(13,333)	(1,948)
已付所得稅		(1,680)	(1,789)
經營活動所用現金淨額		(15,013)	(3,737)

綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止年度
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
投資活動			
贖回透過損益按公允值列賬的金融資產		-	1,044
已收利息		2,056	841
出售物業、廠房及設備的所得款項		4	11
已抵押銀行存款減少／(增加)		2,792	(2,764)
購置物業、廠房及設備付款		(78)	(103)
存入到期日超過三個月的存款		(125)	(96)
就收購物業、廠房及設備所付按金		(98)	(6)
投資活動所得／(所用) 現金淨額		4,551	(1,073)
融資活動			
銀行借款所得款項		3,718	5,718
償還銀行借款		(3,186)	(2,633)
已付非控股股東之股息		(1,500)	-
銀行借款利息		(993)	(553)
已付租賃租金之資本部分		(292)	(291)
已付租賃租金之利息部分		(21)	(34)
融資活動(所用)／所得現金淨額		(2,274)	2,207
現金及現金等價物減少淨額		(12,736)	(2,603)
年初現金及現金等價物		85,919	85,309
匯率變動的影響		4,322	3,213
年末現金及現金等價物	20(a)	77,505	85,919

第123至192頁之附註構成該等財務報表之一部分。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

1. 公司資料

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及主要營業地點地址於年報內的公司資料章節披露。

本公司普通股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(「上市」)。

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的主要業務載於附註28。於二零二三年六月三十日，本公司董事認為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. 主要會計政策

(a) 合規聲明

該等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」)頒佈之所有適用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(該統稱包括所有適用之個別國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)以及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表亦符合聯交所證券上市規則之適用披露條文。本集團所採納主要會計政策披露如下。

國際會計準則理事會已頒佈多項新訂及經修訂國際財務報告準則，有關準則於本集團之本會計期間首次生效或可提早採納。附註3提供因首次應用該等變動而產生任何會計政策變動之資料，惟以該等財務報表所反映當前及過往會計期間與本集團相關者為限。

(b) 財務報表編製基準

截至二零二三年六月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)以及本集團於一間合營企業之權益。

本集團旗下各實體財務報表內項目乃按實體營運所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。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，於綜合財務報表內以林吉特呈示並約整至最接近千位。

編製綜合財務報表所用的計量基準為歷史成本基準，惟投資物業(包括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)(見附註2 (g))乃按彼等之公允值呈示。

2. 主要會計政策（續）

(b) 財務報表編製基準（續）

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，截至二零二三年六月三十日止年度的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。

按國際財務報告準則編製綜合財務報表時要求管理層作出會對政策的應用、資產、負債、收入及開支的列報金額產生影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及多項在當時認為合理的其他因素而作出，所得結果構成未能從其他來源實時得知資產與負債賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。如修訂會計估計，而該修訂僅影響作估計修訂的期間，該修訂在該期間內確認；但如該修訂同時影響作修訂及未來的期間，該修訂則會在作修訂及未來的期間內確認。

有關管理層在應用國際財務報告準則時所作出對綜合財務報表有重大影響之判斷及估計之不確定因素主要來源之討論內容，已載列於附註4。

(c) 業務合併

(i) 涉及共同控制下實體的業務合併

所有參與業務合併的實體在業務合併前後均受相同一方或多方最終控制且該控制並非暫時性的，為受同一控制的業務合併。合併實體的資產及負債按於合併日被合併實體所記錄賬面值計量。取得的淨資產賬面值與已付合併代價金額（或已發行股份面值總額）之間的差額獲調整至權益。合併日為合併實體實際取得其他合併實體控制權的日期。

(ii) 涉及非共同控制下實體的業務合併

所有參與業務合併的實體在業務合併前後不受相同一方或多方最終控制，為非受同一控制的業務合併。收購方在收購日確認被購買方各項可識別資產、負債及或然負債於當日的公允值，藉此分配業務合併成本。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策(續)

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指受本集團控制的實體。當本集團從參與某實體之業務獲得或有權獲得可變回報，及有能力對實體行使其權力而影響其回報，則本集團控制該實體。評估本集團是否有權力時，只考慮具體權利(由本集團及其他人士持有)。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日綜合計入綜合財務報表。集團內公司間的結餘及交易，與因集團內公司間交易而產生的現金流量及任何未變現溢利均在編製綜合財務報表時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未變現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值跡象的情況下進行。

非控股權益指非直接或間接歸屬於本公司之附屬公司權益，且本集團就此並無與該等權益持有人協定任何額外條款，致使本集團整體須就該等符合金融負債定義之權益承擔合約責任。

非控股權益於綜合財務狀況表之權益內呈列，獨立於本公司權益股東應佔之權益。本集團業績之非控股權益乃於綜合損益及其他全面收益表列作本公司非控股權益及權益股東之間年內之損益總額及全面收益總額之分配結果。非控股權益持有人提供之貸款及該等持有人承擔之其他合約責任乃視乎負債性質於綜合財務狀況表內列作金融負債。

本集團於現有附屬公司的權益變動

本集團於附屬公司的權益變動(未導致喪失控制權)入賬列作權益交易，於綜合權益內對控制及非控制權益金額作出調整以反映相關權益變動，但並未對商譽作出調整及並無確認收益或虧損。

當本集團喪失對附屬公司之控制權時，入賬列作出售於該附屬公司全部權益，所產生之收益或虧損於損益確認。於喪失控制權當日保留於前附屬公司之任何權益按公允值確認及該款項於初步確認金融資產時被視為公允值，或(倘適用)於初步確認於聯營公司或合營企業投資時被視為成本。

於本公司財務狀況表內，於附屬公司的投資乃按成本減減值虧損列賬(見附註2(i)(ii))，惟分類為持作出售(或計入分類為持作出售的出售組合)的投資除外。

2. 主要會計政策（續）

(e) 合營企業

合營企業為一項安排，據此本集團或本公司及其他方訂約同意分享控制該安排，及對該安排之資產淨值享有權利。

於合營企業之投資根據權益法於綜合財務報表內列賬，除非其分類為持作出售（或計入分類為持作出售之出售組別）則作別論。根據權益法，投資初步以成本入賬，並就本集團應佔被投資公司收購當日可識別資產淨值之公允值超過投資成本之任何數額（如有）作出調整。其後，該投資因本集團應佔該被投資公司資產淨值於收購後之變動及與該投資有關之任何減值虧損作出調整。於各報告日期，本集團評估是否有任何客觀證據顯示投資出現減值。收購當日超出成本之任何數額、本集團本年度應佔被投資公司收購後之稅後業績及任何減值虧損以及本集團應佔被投資公司收購後之稅後其他全面收益項目於綜合損益及其他全面收益表內確認。

當本集團應佔虧損超過其於合營企業之權益時，本集團之權益將調減至零，及不再確認進一步虧損折現，惟倘本集團須承擔法定或推定責任，或代表被投資公司付款則除外。就此而言，本集團之權益為按權益法計算之投資賬面值加上實質上屬於本集團於合營企業投資淨額一部分之本集團長期權益（在適用情況下就有關其他長期權益應用預期信貸虧損模式後）。

本集團以及其合營企業之間交易所產生之未變現溢利及虧損，均以本集團於被投資公司之權益為限抵銷，惟倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值，則該等未變現虧損會即時於損益內確認。

當本集團不再對合營企業擁有共同控制權時，按出售有關被投資公司的全部權益列賬，由此產生的收益或虧損於損益確認。任何於前被投資公司之保留權益將在喪失共同控制權之日按公允值確認及該金額在初始確認金融資產時被視為公允值。

(f) 物業、廠房及設備

下列物業、廠房及設備項目按成本減累計折舊及減值虧損列賬（附註2(ii)(ii)）：

- 於本集團為物業權益登記擁有人的租賃土地及樓宇的權益（附註2(h)）；
- 因本集團並非物業權益登記擁有人的租賃物業的租賃而產生的使用權資產（附註2(h)）；及

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(f) 物業、廠房及設備（續）

— 廠房及設備項目，包括因相關廠房及設備租賃而產生的使用權資產（附註2(h)）。

物業、廠房及設備折舊按其估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值（如有）後，以直線法撇銷其項目成本計算，詳情如下：

其他租賃以作自用物業	於租期內
租賃物業裝修	40%
廠房及機器	20%
汽車	20%
家具、固定裝置及設備	10%至20%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，各部分分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值（如有）將每年進行檢討。

歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

僅當項目相關之未來經濟利益應會流入本集團且項目的成本能可靠計量時，有關其後成本方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產（如適用）。入賬列為獨立資產之任何部分的賬面值於其被替代時終止確認。所有其他維修及保養於產生之報告期間於損益內確認。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值將即時撇減至其可收回金額。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與該項目賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售日期在損益確認。

(g) 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及／或為資本增值而擁有或按租賃權益持有的土地及／或樓宇，其中包括現時持有的未確定將來用途之土地及為未來用作投資物業而正在興建或發展之物業。

除非投資物業於報告期末尚在興建或發展且其公允值於當時無法可靠計量，否則其按公允值列賬。投資物業公允值的變動或報廢或出售投資物業所產生的任何收益或虧損均於損益確認。

2. 主要會計政策（續）

(h) 租賃資產

於合約開始時，本集團評估該合約是否屬或包含租賃。倘合約授予權利於一段時間內控制識別資產用途以換取代價，則合約屬或包含租賃。當客戶有權指示識別資產用途並獲得該用途所產生絕大部分經濟利益時，則控制權經已授出。

(i) 作為承租人

當合約包含租賃部分及非租賃部分時，本集團不選擇拆分非租賃部分，並就所有租賃將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列為單一租賃部分。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃除外。當本集團訂立低價值資產相關租賃時，本集團會決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。該等未資本化租賃相關租賃付款於租期內按系統性基準確認為開支。

當租賃獲資本化時，租賃負債初步按租期內應付租賃付款現值確認，並採用租賃內隱含利率貼現，或倘該利率無法輕易釐定，則採用相關增量借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計量。並不取決於指數或費率的可變租賃付款並無計入租賃負債計量，故於產生的會計期間內在損益支銷。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，其包含租賃負債初始金額另加於開始日期或之前所作出任何租賃付款以及任何所產生初步直接成本。倘適用，使用權資產成本亦包括拆除及移除相關資產，或恢復相關資產或其所在地之估算成本（已貼現至其現值並扣減任何所收租賃激勵）。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（附註2(f)及2(i)(ii)），惟下列類別使用權資產除外：

- 根據附註2(g)符合投資物業定義的使用權資產按公允值列賬；及
- 根據附註2(f)本集團為租賃權益的登記擁有人的租賃土地及樓宇的相關使用權資產按成本列賬。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策(續)

(h) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人(續)

租賃負債於以下情況重新計量：指數或費率變動導致未來租賃付款有所變動，或本集團於剩餘價值擔保項下預計應付款項估算有所變動，或對本集團是否將合理肯定行使購買、續期或終止選擇權的重新評估導致變動。當租賃負債以此重新計量時，會對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產賬面值已減低至零，則記錄於損益內。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化，且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量(「租賃修訂」)。在此情況下，租賃負債按經修訂租賃付款及租賃期限採用於修改生效日期的經修訂折現率重新計量。唯一的例外是因COVID-19疫情而直接產生的租金減免，且符合國際財務報告準則第16號租賃第46B段所載的條件。在該等情況下，本集團已利用實際權宜方法不評估租金優惠是否為租賃修訂，並於觸發租金優惠的事件或條件發生期間於損益確認代價變動為負可變租賃付款。

本集團於綜合財務狀況表內物業、廠房及設備中呈列不符合投資物業定義的使用權資產並單獨呈列租賃負債。

於綜合財務狀況表內，長期租賃負債的流動部分釐定為須於報告期後十二個月內結清的合約款項的現值。

(ii) 作為出租人

當本集團作為出租人行事時，於租賃開始時釐定各租賃為金融租賃或經營租賃。倘將相關資產所有權絕大部分的附帶風險及回報轉移予承租人，則租賃分類為金融租賃。倘並非此類情形，租賃則分類為經營租賃。

當合約包含租賃及非租賃部分時，本集團將合約中的代價按相對單獨售價基準分配予各部分。經營租賃的租金收入根據附註2(q)(v)確認。

當本集團為中間出租人時，分租租賃乃參考首次租賃產生的使用權資產分類為金融租賃或經營租賃。倘首次租賃為本集團應用附註2(h)(i)所述豁免的短期租賃時，本集團將分租租賃分類為經營租賃。

2. 主要會計政策（續）

(i) 信貸虧損及資產減值

(i) 來自金融工具及合約資產之信貸虧損

本集團就以下項目確認預期信貸虧損之虧損撥備：

- 按攤銷成本計量之金融資產（包括現金及現金等價物、到期日超過三個月的定期存款、已抵押銀行存款以及貿易及其他應收款項）；及
- 國際財務報告準則第15號界定之合約資產（見附註2(r)）。

按公允值計量的其他金融資產，包括透過損益按公允值列賬之股本證券及指定為透過其他全面收益按公允值列賬之股本證券（不可撥回），毋須進行預期信貸虧損評估。

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損乃信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額（即本集團根據合約應得之現金流與本集團預期收取之現金流之間的差額）之現值計量。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 定息金融資產、貿易及其他應收款項及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；及
- 浮息金融資產：即期實際利率。

於估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為本集團承受信貸風險之最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團考慮合理及有理據而毋須付出不必要成本或資源即可獲得之資料。該等資料包括過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測。

預期信貸虧損將採用以下基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期虧損；及
- 全期預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目之預期年期內所有可能違約事件而導致的預期虧損。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具及合約資產之信貸虧損(續)

貿易應收款項及合約資產的虧損撥備總是按等同於全期預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產之預期信貸虧損乃根據本集團的過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣進行評估，並根據債務人的特定因素及對當前及預計一般經濟狀況的評估進行調整。

就全部其他金融工具而言，本集團確認與12個月預期信貸虧損相等之虧損撥備。倘自初步確認後金融工具之信貸風險大幅上升，虧損撥備則按相等於全期預期信貸虧損金額計量。

信貸風險大幅上升

評估金融工具的信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期及於初步確認日期評估的金融工具發生違約的風險。作出重新評估時，本集團認為，倘(i)借款人不大可能在本集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向本集團悉數支付其信貸債務；或(ii)金融資產已逾期90日，則構成違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化(倘適用)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力有重大不利影響。

視乎金融工具的性質，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

2. 主要會計政策 (續)

(i) 信貸虧損及資產減值 (續)

(i) 來自金融工具及合約資產之信貸虧損 (續)

信貸風險大幅上升 (續)

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整。

利息收入之計算基準

根據附註2(q)(iv)確認之利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團評估金融資產是否信貸減值。當一項或多項對金融資產之估計未來現金流量有不利影響之事件發生，即金融資產為信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或逾期事件；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

撇銷政策

若日後實際上不可回收款項，則本集團會撇銷(部分或全部)金融資產或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源以償還應撇銷的金額。

隨後收回先前撇銷之資產於回收期間在損益中確認為減值撥回。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 非金融資產的減值

於各報告期末均會審閱內部及外部資料來源，以識別下列資產是否出現減值跡象，或(與商譽有關則除外)先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備，包括使用權資產；
- 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
- 於本公司財務狀況表之投資附屬公司。

如出現任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額以其公允值扣除出售成本與使用價值二者的較高者為準。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映目前市場對貨幣時間價值的評估及該項資產的特有風險的稅前貼現率貼現至現值。倘資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

當資產之賬面值或其所屬之現金產生單位超過其可收回金額時，於損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損，其分配次序如下：首先用以減少該現金產生單位(或單位組別)獲分配的任何商譽的賬面值，然後用以按比例減少該單位(或單位組別)內其他資產的賬面值，惟資產賬面值不會減少至低於其個別公允值減出售成本(倘可計量)或使用價值(倘可釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外的資產而言，如果用以釐定可收回數額的估計數額出現正面的變化，有關的減值虧損便會撥回；但商譽的減值虧損不會撥回。

所撥回的減值虧損以在以往年度沒有確認任何減值虧損而應已釐定的資產賬面金額為限。所撥回的減值虧損在確認撥回的年度內計入損益中。

2. 主要會計政策（續）

(j) 貿易及其他應收款項

應收款項於本集團具有收取代價的無條件權利時確認。如代價到期支付前僅需經歷時間流逝，則收取代價的權利為無條件。倘收益於本集團具有收取代價的無條件權利前確認，則該金額呈列為合約資產（見附註2(r)）。

並無重大融資成分的貿易應收款項初步按其交易價格計量。包含重大融資成分的貿易應收款項及其他應收款項初步按公允值加交易成本計量。所有應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬（見附註2(i)(i)）。

(k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金及銀行結餘、銀行及其他金融機構的活期存款，以及隨時可轉換為已知數額現金、價值波動風險不大且於購入後三個月內到期的短期、流動性高的投資。須按要求償還的銀行透支屬本集團現金管理的一部分，就綜合現金流量表而言亦計入作為現金及現金等價物的組成部分。現金及現金等價物之預期信貸虧損乃根據附註2(i)(i)所載政策作出評估。

(l) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公允值確認。於初步確認後，貿易及其他應付款項按攤銷成本列賬，如貼現影響並不重大，則按成本列賬。

(m) 帶息借貸

帶息借貸最初按公允值減除交易成本計量。於初步確認後，帶息借貸以實際利率法按攤銷成本列賬。借款成本的利息開支乃根據本集團的會計政策確認（見附註2(t)）。

(n) 僱員福利

短期僱員福利及定額供款退休計劃之供款

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃之供款及非貨幣福利之成本乃於僱員提供相關服務之年度內計提。倘付款或結算被遞延，而其影響可能屬重大，則該等數額乃按其現值列賬。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(o) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動乃於損益確認，惟與於其他全面收益確認或直接於權益確認的項目有關者則除外，在該等情況下有關稅額分別於其他全面收益確認或直接於權益確認。

即期稅項為年內應課稅收入的預期應繳稅項（稅率為於報告期間結束時已頒佈或實質頒佈的稅率）及過往年度應繳稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣稅及應課稅暫時差額，即就財務申報而言的資產及負債的賬面值與彼等的稅基的差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

除若干有限的例外情況外，將確認所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產，惟以將可能有日後應課稅溢利抵銷可動用資產者為限。可引證確認源自可扣稅暫時差額的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括撥回現有應課稅暫時差額將產生者，惟差額必須與相同稅務機關及相同課稅實體有關，並預期在可扣稅暫時差額預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可轉回或結轉的期間撥回。如該等差額與相同稅務機關及相同課稅實體有關，並預期可於動用稅項虧損或稅項抵免期間撥回，則釐定現有應課稅暫時差額是否足以確認源自未動用稅項虧損及抵免的遞延稅項資產時，亦採納相同標準。

確認遞延稅項資產及負債的有限例外情況為就稅務而言不可扣減的產生自商譽的暫時差額、不影響會計或應課稅溢利的資產或負債的初步確認（前提是其不屬於業務合併的一部分），以及有關於附屬公司投資的暫時差額，惟如屬應課稅差額，則僅限於本集團可以控制撥回的時間，而且在可預見的將來不大可能撥回的差額；或如屬可扣稅差額，則僅限於很可能在將來撥回的差額。

當投資物業根據附註2(g)所載會計政策以公允值入賬時，除非該物業可予以折舊並按商業模式持有，目的是把該物業絕大部分的經濟利益隨著時間消耗，而非通過出售消耗，否則，已確認遞延稅額會在報告日按照以賬面金額出售該等資產時適用的稅率計量。在所有其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期變現或清償的方式，按在報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

2. 主要會計政策（續）

(o) 所得稅（續）

已確認的遞延稅項金額乃按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，使用於報告期間結束時已頒佈或實質頒佈的稅率（及稅法）計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末進行審閱，並在不再可能有足夠的應課稅溢利以使用有關的稅務利益時作調減。若可能存在足夠的應課稅溢利供利用，則任何該等扣減將被撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘與其變動將各自分開列示，且不予對銷。倘本公司或本集團有依法強制執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且符合下列附帶條件，則即期稅項資產及遞延稅項資產可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 倘為即期稅項資產及負債，本公司或本集團計劃按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，則該等資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，在預期須清償或收回大額遞延稅項負債或資產的每個未來期間，計劃按淨額基準或同時變現及清償的方式變現即期稅項資產與清償即期稅項負債。

(p) 撥備、或然負債及虧損性合約

(i) 撥備及或然負債

當本集團須就過往事件承擔法律或推定責任，而履行該責任很有可能導致經濟利益流出，且有關金額能夠可靠地估計時，則須確認撥備。倘貨幣的時間價值重大，則有關撥備按履行責任的預期開支的現值列賬。

倘不大可能需要經濟利益流出，或相關金額未能可靠估計，則須披露有關責任為或然負債，惟經濟利益流出的機會微乎其微除外。當潛在責任僅須視乎一項或多項未來事件是否發生方可確定存在與否時，則該等責任亦披露為或然負債，惟經濟利益流出的機會微乎其微除外。

倘結算撥備所需的部分或全部開支預期將由另一方補償，則任何預期補償金額在基本確定時確認為獨立資產。就補償確認的金額以撥備的賬面值為限。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(p) 撥備、或然負債及虧損性合約 (續)

(ii) 虧損性合約

當本集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超過預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。履行合約的成本包括履行該合約的增量成本及與履行該合約直接相關的其他成本分配。

(q) 收益及其他收入

當於本集團業務的一般過程中銷售貨物、提供服務或其他人士根據租約使用本集團的資產產生收益時，本集團將收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產時，按本集團將有權授權的承諾代價金額確認收益，不包括代表第三方收取的該等款項。收益不包括增值稅或其他銷售稅，乃經扣除任何貿易折扣。

倘合約載有向客戶提供重大融資福利超過12個月的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於與客戶的單獨融資交易中反映的貼現率進行貼現，而利息收入則按實際利率法單獨應計。倘合約載有向本集團提供重大融資福利的融資部分，則根據合約確認的收益包括採用實際利率法就合約負債應計的利率開支。本集團利用國際財務報告準則第15號第63段的實際權宜方法，並不就在融資期間為12個月或以下情況下重大融資部分的任何影響調整代價。

有關本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 建築合約

倘若一項建築合約的結果能夠可靠地計量，來自合約的收益使用成本比例法（即按已產生的實際成本相對於估計總成本的比例）隨時間逐漸確認。

本集團就提早完成而賺取的合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性於作出該等估計時考慮，因此，僅在已確認累計收益金額大幅撥回很可能不會發生時方會確認收益。本集團應用最可能金額法估計有關可變代價，方法為在有限可能代價金額範圍內考慮最可能的單一金額，當中計及本集團目前的進度及與協定完成時間表比較的未來表現預期。

當建築合約的結果不能可靠計量時，僅在所產生的合約成本可能收回時方會確認收益。

2. 主要會計政策 (續)

(q) 收益及其他收入 (續)

(i) 建築合約 (續)

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則根據附註2(p)(ii)所載政策確認撥備。

(ii) 海上運輸服務

收益於向客戶提供運輸服務後確認。

(iii) 貨物銷售及船用油買賣

收益於客戶佔有及接收產品後確認。

(iv) 利息收入

利息收入於採用將金融資產整個預期年期內的估計未來現金所得精確貼現至該金融資產賬面總值的利率按實際利率法計算時確認。就按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益(可劃轉)計量且並無信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的總賬面值。就信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)(見附註2(i)(i))。

(v) 經營租賃的租金收入

經營租賃的應收租金收入在租賃期所涵蓋期間內，以等額分期方式在損益中確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額之組成部分。並非取決於指數或費率的可變租賃付款於賺取彼等的會計期間確認為收入。

(r) 建築合約

(i) 合約資產及合約負債

倘本集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益(見附註2(q))，即確認合約資產。合約資產根據附註2(i)(i)所載政策就預期信貸虧損進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項(見附註2(j))。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(r) 建築合約（續）

(i) 合約資產及合約負債（續）

倘客戶於本集團確認相關收益之前支付不可退還代價（見附註2(q)），即確認合約負債。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益之前收取不可退還代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項（見附註2(j)）。

就與客戶訂立的單一合約而言，會列報合約資產淨值或合約負債淨額。就多重合約而言，不會按淨額基準列報不相關合約的合約資產及合約負債。

倘合約包括重大融資部分，合約餘額包括根據實際利息法計算的應計利息（見附註2(q)(iv)）。

(ii) 合約成本

合約成本指未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產的從客戶獲得合約的增量成本或完成與客戶訂立合約的成本。

獲得合約的增量成本指在未獲得合約之情況下本不會產生的本集團為從客戶獲得合約而產生的該等成本（例如增量銷售佣金）。倘成本與將於未來報告期間確認的收益相關且預期將可收回成本，獲得合約的增量成本於產生時資本化。獲得合約的其他成本於產生時支銷。

倘成本直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關：產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源；及預期將被收回，完成合約的成本會資本化。直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關的成本可能包括直接勞務、直接材料、費用分攤、可明確向客戶收取的費用及僅因本集團訂立合約而產生的其他費用（例如付款予分包商）。完成合約的其他成本（未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產）於產生時支銷。

已資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當合約成本資產的賬面值超過(i)本集團預期因交換資產相關貨品或服務而將收取的代價餘額減(ii)尚未確認為開支的直接與提供該等貨品或服務相關的任何成本的淨額時，確認減值虧損。

2. 主要會計政策（續）

(r) 建築合約（續）

(ii) 合約成本（續）

已資本化合約成本攤銷於確認資產相關收益時從損益內扣除。

(s) 外幣換算

年內的外幣交易按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按於報告期末的匯率換算。換算盈虧於損益確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣資產及負債使用交易日的匯率換算。交易日期為本集團首次確認相關非貨幣資產或負債的日期。以外幣計值按公允值列賬的非貨幣資產及負債使用計量公允值當日的匯率換算。

本公司的功能貨幣為港元（「港元」）。本集團旗下公司的業績按於交易日與外幣匯率相若的匯率換算為林吉特。綜合財務狀況表項目乃按於報告期末的收市匯率換算為林吉特。由此產生的換算差額於其他全面收益中確認並於換算儲備內權益項下單獨累計。

於出售海外業務時，有關該海外業務的匯兌差額累計金額於確認出售損益時，自權益重新分類至損益。

(t) 借款成本

收購、建設或生產一項資產（需要相當長時間準備方可作擬定用途或銷售）直接應佔的借款成本資本化為該資產成本的一部分。其他借款成本於產生期間支銷。

當有關合資格資產產生開支、產生借款成本及正在準備資產作擬定用途或銷售所需的活動時，開始將借款成本資本化為該資產成本的一部分。當準備合資格資產作擬定用途或銷售所需的絕大部分活動中止或完成時，將會暫停或終止資本化借款成本。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(u) 關聯方

- a) 一名人士或該人士的家族近親成員為與本集團有關聯，倘該人士：
- (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。
- b) 一實體為與本集團有關聯，倘符合下列任何條件：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯）。
 - (ii) 一實體為其他實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司的本集團成員公司的聯營公司或合營企業）。
 - (iii) 實體均為同一第三方的合營企業。
 - (iv) 一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (v) 實體為本集團或與本集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後僱員福利計劃。
 - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
 - (vii) (a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）的主要管理層成員。
 - (viii) 向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務的實體（或其為組成部分的某集團的任何成員公司）。

一名人士的家族近親成員指與實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家族成員。

(v) 分部報告

綜合財務報表中呈報的經營分部及各分部項目的金額乃自定期向本集團董事會（主要經營決策者）提供以分配資源予本集團各業務線及地域並評估其表現的財務資料中識別。

2. 主要會計政策（續）

(v) 分部報告（續）

就財務報告而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所用方法及監管環境的性質方面相似，否則個別重大經營分部不會進行綜合。非個別重大的經營分部如果符合該等大部分標準，則可進行綜合。

(w) 人壽保險保單的按金

本集團獲得主要管理層保險保單，其包括投資及保險部分。人壽保險保單初步按已付保費金額確認，其後於各財政年度結算日按其現金退保價值計量。各財政年度結算日現金退保價值變動將於損益內確認為按金的收益或虧損。倘受保人身故、退保或保險屆滿，則按金將會終止確認，而任何所產生收益或虧損將會於損益內確認。

(x) 金融資產

透過損益按公允值列賬的金融資產初步按公允值計量。

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 該金融資產在一個通過持有資產收取合約現金流量以達成目標之業務模式中持有；及
- 合約條款使於特定日期產生僅為支付本金及尚未償還本金之利息之現金流量。

符合下列條件的金融資產其後按透過其他全面收益按公允值列賬（「**透過其他全面收益按公允值列賬**」）計量：

- 該金融資產在一個通過同時出售及收取合約現金流量以達成目標之業務模式中持有；及
- 合約條款使於特定日期產生僅為支付本金及尚未償還本金之利息之現金流量。

所有其他金融資產其後按透過損益按公允值列賬計量，惟於初步確認金融資產當日，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益中呈列權益投資公允值的後續變動，前提是該權益投資並非持作買賣，亦非於業務合併（適用國際財務報告準則第3號業務合併）中被收購人確認的或然代價。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

2. 主要會計政策(續)

(x) 金融資產(續)

下列情況下，金融資產被分類為持作買賣：

- 收購該資產乃主要為了於短期內出售；或
- 於初步確認時，該資產為本集團一併管理且近期具備實際短期盈利模式的已識別金融工具組合的一部分；或
- 該資產為衍生工具，且並非指定為有效對沖工具。

此外，本集團可不可撤銷地指定須按攤銷成本或透過其他全面收益按公允值列賬計量的金融資產為按透過損益按公允值列賬計量，前提是此舉可消除或顯著減少會計錯配。

不符合按攤銷成本或透過其他全面收益按公允值列賬計量標準或指定為透過其他全面收益按公允值列賬的金融資產按透過損益按公允值列賬計量。

透過損益按公允值列賬的金融資產於各報告期末按公允值計量，當中任何公允值收益或虧損於損益內確認。於損益內確認的收益或虧損淨額不包括金融資產賺取的任何股息或利息，並計入「其他(虧損)/收入淨額」項下。

3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

本集團於本年度首次應用以下國際會計準則理事會頒佈的經修訂國際財務報告準則：

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

於本年度應用經修訂國際財務報告準則對本集團於當前及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋。

4. 主要會計判斷及估計

本集團的財務狀況及經營業績受編製綜合財務報表時所採用的會計方法、假設及估計所影響。對於若干難以從其他途徑取得資料的事項，管理層基於歷史經驗及其認為合理並構成判斷基準的其他因素作出判斷及估計。管理層持續評估其估計。實際結果或會因事實、情況及條件改變而有別於該等估計。

當審閱綜合財務報表時，考慮的因素包括選取的主要會計政策、影響該等政策應用的判斷及其他不確定因素以及所匯報結果對條件及假設變動的敏感程度。主要會計政策載於上文附註2。管理層認為以下主要會計政策涉及編製綜合財務報表所用的最重要判斷及估計。

估計不確定因素的主要來源

(i) 建築合約的收入確認

如附註2(q)(i)中的會計政策所述，建築合約的收入隨著時間確認。就未完工項目的有關收入及溢利確認視乎估計合約總預算合約成本，以及迄今產生的合約成本而定。有關總成本的實際結果可能高於或低於報告期末的估計，其將會影響於未來年度作為迄今所入賬的金額的調整確認的收入及溢利。

(ii) 貿易應收款項以及合約資產預期信貸虧損撥備

管理層在各報告期末審核貿易應收款項及合約資產，以釐定預期信貸虧損。貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損乃使用撥備矩陣估計，當中涉及根據過往信貸虧損經驗估計預期虧損率的重管理層判斷，並就債務人的特定因素及對當前及預測整體經濟狀況的評估作出調整。信貸風險評估集中於客戶過往到期付款記錄及現時的付款能力和意願，同時考慮到客戶的財務狀況及客戶經營的宏觀經濟環境。

信貸風險之評估涉及大量估計及不確定因素。倘實際未來現金流量低於預期或高於預期，則可能發生重大預期信貸虧損撥備或重大預期信貸虧損撥備撥回。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

4. 主要會計判斷及估計(續)

估計不確定因素的主要來源(續)

(iii) 非流動資產減值

倘情況顯示資產的賬面值可能無法全部收回，則有關資產會被視為「減值」，並可能根據附註2(i)(ii)所述有關資產減值的會計政策確認減值虧損。資產的賬面值會定期或於事件或情況變動顯示其所記錄的賬面值可能無法收回時進行檢討及減值測試(如適用)。倘出現有關減值，則賬面值扣減至可收回金額。可收回金額為公允值減出售成本及使用價值二者中的較高者。於釐定使用價值時，資產產生的預期未來現金流量會被貼現至其現值，此舉須對收益及經營成本金額作出重大判斷。該等估計發生變動可對資產的賬面值產生重大影響，並可導致於未來期間產生額外減值開支或減值撥回(如適用)。

(iv) 釐定租期

誠如政策附註2(h)所闡述，租賃負債初步按租期內應付租賃付款現值確認。就包含本集團可行使的續新選擇權的租賃於開始日期釐定租期時，本集團會評估行使續新選擇權的可能性，當中計及創造本集團行使選擇權的經濟激勵的所有相關因素及情況，包括利好條款、所進行租賃物業裝修及相關資產對本集團運作的重要程度。租期於出現本集團可控範圍內重大事件或重大情況變動時重新評估。租期任何增減將影響未來年度確認的租賃負債及使用權資產金額。

於應用本集團會計政策時之關鍵會計判斷

確認所得稅及遞延稅項資產

釐定所得稅撥備涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。管理層評估交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。本集團定期重新考慮有關交易的稅務處理，以應對稅務法規的所有變動。遞延稅項資產就可抵扣暫時差異、尚未使用的稅項虧損及尚未使用的稅項抵免進行確認。由於該等遞延稅項資產僅限於很可能獲得能利用可抵扣暫時差異、尚未使用的稅項虧損及尚未使用的稅項抵免抵扣的未來應課稅溢利時才會確認，故需要管理層作出判斷以評估獲得未來應課稅溢利的可能性。管理層的評估會根據需要修訂，倘日後很可能取得應課稅溢利足以彌補遞延稅項資產，則會確認額外的遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

5. 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) 收益分拆

客戶合約收益按主要產品或服務線分拆如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
國際財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益		
建築合約		
— 填海及相關工程	10,012	49,520
— 樓宇及基礎設施	16,698	7,502
	26,710	57,022
海上運輸	173,611	411,870
	200,321	468,892
其他來源之收益		
船用油	17,455	43,411
	217,776	512,303

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。

於二零二三年六月三十日，根據本集團現有合約分配至餘下履約責任之交易價總額為約772,219,000林吉特（二零二二年：507,899,000林吉特）。該金額為預期日後自客戶與本集團訂立之建築合約及海上運輸合約確認之收益。本集團將於竣工時確認未來預期收益，預期為截至二零二四年六月三十日至二零二七年六月三十日止年度期間。

(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組成部分的內部報告釐定經營分部。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

5. 收益及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

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。

可呈報分部的會計政策與附註2所述本集團會計政策一致。分部(虧損)／溢利指各分部所賺取之(虧損)／溢利，不包括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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

5. 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：

截至二零二三年六月三十日止年度

	海上建築		樓宇及 基礎設施 千林吉特	船用油 千林吉特	撇銷分部 間收益 千林吉特	總計 千林吉特
	填海及 相關工程 千林吉特	海上運輸 千林吉特				
收益						
來自外部客戶之收益	10,012	173,611	16,698	17,455	-	217,776
分部間收益	1,018	-	-	-	(1,018)	-
可呈報分部收益	<u>11,030</u>	<u>173,611</u>	<u>16,698</u>	<u>17,455</u>	<u>(1,018)</u>	<u>217,776</u>
可呈報分部(虧損)/溢利	<u>(6,865)</u>	<u>4,257</u>	<u>6,578</u>	<u>1,023</u>	<u>-</u>	<u>4,993</u>
未分配之中央行政及公司開支						(12,428)
未分配之其他收益及其他虧損淨額						2,042
財務成本						(1,436)
分佔一間合營企業虧損						(93)
除稅前虧損						<u>(6,922)</u>
其他分部資料						
折舊	228	3	-	-	-	231
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備/(撥回)	7,912	888	(2,940)	(75)	-	5,785
就收購投資物業所付按金減值虧損	-	-	33	-	-	33

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

5. 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(續)：

截至二零二二年六月三十日止年度

	海上建築		樓宇及 基礎設施	船用油	撇銷分部 間收益	總計
	填海及 相關工程	海上運輸				
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
收益						
來自外部客戶之收益	49,520	411,870	7,502	43,411	–	512,303
分部間收益	8,249	–	–	–	(8,249)	–
可呈報分部收益	<u>57,769</u>	<u>411,870</u>	<u>7,502</u>	<u>43,411</u>	<u>(8,249)</u>	<u>512,303</u>
可呈報分部溢利	<u>10,393</u>	<u>15,337</u>	<u>1,491</u>	<u>2,180</u>	<u>–</u>	<u>29,401</u>
未分配之中央行政及公司開支						(10,823)
未分配其他收益及其他收入淨額						(90)
財務成本						(1,677)
分佔一間合營企業虧損						<u>(53)</u>
除稅前溢利						<u>16,758</u>
其他分部資料						
折舊	239	2	–	–	–	241
貿易應收款項及合約資產減值虧損(撥回)/撥備	105	170	(977)	75	–	(627)
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	(1,265)	–	(293)	–	–	(1,558)
就收購投資物業所付按金減值虧損	<u>48</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>48</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

5. 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以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

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
馬來西亞(註冊地)	33,288	94,871
新加坡	184,488	417,432
	<u>217,776</u>	<u>512,303</u>

(b) 非流動資產

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
馬來西亞	60,717	21,434
新加坡	9	11
香港	164	77
	<u>60,890</u>	<u>21,522</u>

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：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
客戶一 ¹	<u>168,761</u>	<u>381,260</u>

¹ 來自本集團海上建築服務—海上運輸服務之收益。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

6. 其他收益及其他(虧損)/收入淨額

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
其他收益		
按攤銷成本計量之金融資產之利息收入	2,056	841
合約資產的估算利息收入	977	—
提供柴油的處理服務費	4	14
其他	228	362
	<u>3,265</u>	<u>1,217</u>
其他(虧損)/收入淨額		
外匯虧損淨額	(263)	(1,183)
就收購投資物業所付按金之減值虧損	(33)	(48)
人壽保險保單的按金之收益	17	27
出售物業、廠房及設備之收益	4	11
出售就收購投資物業所付按金之收益	—	1,558
出售透過損益按公允值列賬的金融資產之虧損	—	(1)
	<u>(275)</u>	<u>364</u>

7. 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

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
銀行貸款利息	1,083	553
合約資產的估算利息	332	1,090
租賃負債利息(附註13)	21	34
	<u>1,436</u>	<u>1,677</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		

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

7. 除稅前(虧損)/溢利(續)

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)以下各項後達致(續)：

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
薪金、工資及其他福利	8,417	7,665
界定供款退休計劃之供款	754	669
	9,171	8,334
減：計入直接成本之金額	(915)	(1,005)
	8,256	7,329

(c) 其他項目

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
折舊開支(附註13)		
— 自有物業、廠房及設備	387	309
— 使用權資產	109	257
	496	566
減：計入直接成本之金額	(2)	(1)
	494	565
短期租賃開支(附註13)	395	670
減：計入直接成本之金額	(189)	(482)
	206	188
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備/(撥回)	5,785	(627)
核數師酬金	392	372
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	—	(1,558)
人壽保險保單的按金之(收益)	(17)	(27)
出售物業、廠房及設備之(收益)	(4)	(11)
外匯虧損淨額	263	1,183
就收購投資物業所付按金之減值虧損	33	48
出售透過損益按公允值列賬的金融資產之虧損	—	1

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

8. 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規則第2部披露董事酬金如下：

截至二零二三年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼 及實物福利 千林吉特	酌情獎金 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
執行董事					
拿督黃世標(主席)	69	432	—	52	553
藍弘恩先生	69	216	45	31	361
黃種文先生	69	216	45	31	361
非執行董事					
拿汀Ngooi Leng Swee	69	—	—	—	69
獨立非執行董事					
Tai Lam Shin先生	69	—	—	—	69
陳佩君女士	69	—	—	—	69
陳進財先生	69	—	—	—	69
	<u>483</u>	<u>864</u>	<u>90</u>	<u>114</u>	<u>1,551</u>

截至二零二二年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼 及實物福利 千林吉特	酌情獎金 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
執行董事					
拿督黃世標(主席)	65	432	18	54	569
藍弘恩先生	65	216	9	27	317
黃種文先生	65	216	9	27	317
非執行董事					
拿汀Ngooi Leng Swee	65	—	—	—	65
獨立非執行董事					
Tai Lam Shin先生	65	—	—	—	65
陳佩君女士	65	—	—	—	65
陳進財先生	65	—	—	—	65
	<u>455</u>	<u>864</u>	<u>36</u>	<u>108</u>	<u>1,463</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

8. 董事酬金 (續)

附註：

- (i) 截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度，董事概無向本集團收取任何酬金，作為加盟或加盟本集團時的獎金，或作為離職補償。截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (ii) 本公司執行及非執行董事有權獲得參考本集團經營業績、同類公司支付的酬金及董事之個人表現釐定的酌情獎金。
- (iii) 本公司未設行政總裁職位。本集團業務的日常管理由本公司執行董事及高級管理層共同負責處理。

9. 最高薪酬人士

於五位最高薪酬人士中，其中分別三名(二零二二年：三名)為薪酬於附註8內披露之本公司董事。其餘兩名(二零二二年：兩名)人士之薪酬總額如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
薪金、津貼及實物福利	1,021	874
酌情獎金	241	166
界定供款退休計劃之供款	70	59
	<u>1,332</u>	<u>1,099</u>

上述兩名(二零二二年：兩名)最高薪酬人士的酬金介於以下範圍：

	二零二三年 人數	二零二二年 人數
零港元至1,000,000港元	-	1
1,000,001港元至1,500,000港元	<u>2</u>	<u>1</u>

截至二零二三年六月三十日止年度，本集團概無向該等僱員支付或應付任何酬金，作為加盟或加盟本集團時的獎金，或作為離職補償(二零二二年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

10. 股息

本公司董事會不建議宣派截至二零二三年六月三十日止年度的任何末期股息（二零二二年：無）。

11. 綜合損益及其他全面收益表內之所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表內之所得稅指：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
即期稅項		
馬來西亞企業所得稅	14	1,067
新加坡企業所得稅	882	2,272
向一名非馬來西亞居民所作款項的預扣稅	115	129
	1,011	3,468
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(57)	65
遞延稅項(附註24(b))		
暫時性差額之產生及撥回	337	(270)
	1,291	3,263

- (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) 由於本集團於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度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二零二三年及二零二二年六月三十日止年度的估計應課稅溢利按法定稅率24%計算。
- (iv) 新加坡企業所得稅乃就截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度的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) 向一名非馬來西亞居民所作款項的預扣稅乃就截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度所作款項按法定稅率15%計算。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

11. 綜合損益及其他全面收益表內之所得稅(續)

(b) 稅項開支與按適用稅率計算之會計(虧損)/溢利間之對賬：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
除稅前(虧損)/溢利	<u>(6,922)</u>	<u>16,758</u>
除稅前(虧損)/溢利之名義稅項按適用於相關國家 (虧損)/溢利之稅率計算	(2,049)	3,170
不可減扣開支之稅務影響	1,479	1,117
毋須課稅收入之稅務影響	(646)	(538)
未確認稅項虧損之稅務影響	1,305	—
動用先前未確認之稅項虧損	(68)	(737)
稅項寬免之稅務影響	(60)	(55)
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(57)	65
向一名非馬來西亞居民所作款項的預扣稅	115	129
其他	<u>1,272</u>	<u>112</u>
	<u>1,291</u>	<u>3,263</u>

12. 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8,226,000林吉特(二零二二年：本公司擁有人應佔溢利約12,527,000林吉特)及截至二零二三年六月三十日止年度已發行普通股之加權平均數500,000,000股普通股(二零二二年：500,000,000股普通股)計算。

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

13. 物業、廠房及設備

	其他租賃 以作 自用物業 千林吉特	租賃物業 裝修 千林吉特	廠房及 機器 千林吉特	汽車 千林吉特	家具、裝置 及設備 千林吉特	總計 千林吉特
成本：						
於二零二一年七月一日	289	404	24,465	2,886	1,871	29,915
匯兌重新調整	8	-	-	-	-	8
添置	-	60	14	-	29	103
出售	-	-	-	(305)	-	(305)
於二零二二年六月三十日	297	464	24,479	2,581	1,900	29,721
於二零二二年七月一日	297	464	24,479	2,581	1,900	29,721
匯兌重新調整	10	-	-	-	2	12
添置	167	26	-	-	52	245
轉撥	-	-	-	-	195	195
出售	(166)	-	-	(99)	-	(265)
於二零二三年六月三十日	308	490	24,479	2,482	2,149	29,908
累計折舊：						
於二零二一年七月一日	63	249	24,435	2,578	1,190	28,515
匯兌重新調整	3	-	-	-	-	3
年內折舊	104	73	6	191	192	566
出售	-	-	-	(305)	-	(305)
於二零二二年六月三十日	170	322	24,441	2,464	1,382	28,779
於二零二二年七月一日	170	322	24,441	2,464	1,382	28,779
匯兌重新調整	8	-	-	-	1	9
年內折舊	109	93	8	80	206	496
出售	(166)	-	-	(99)	-	(265)
於二零二三年六月三十日	121	415	24,449	2,445	1,589	29,019
賬面值：						
於二零二三年六月三十日	187	75	30	37	560	889
於二零二二年六月三十日	127	142	38	117	518	942

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

使用權資產

按相關資產類別劃分的使用權資產賬面值分析如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
其他租賃以作自用物業，按折舊成本計量	187	127
汽車，按折舊成本計量	28	91
	<u>215</u>	<u>218</u>

於損益內確認的租賃相關開支項目分析如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
按相關資產類別劃分的使用權資產折舊開支：		
其他租賃以作自用物業	109	104
汽車	63	153
	<u>172</u>	<u>257</u>
租賃負債利息(附註7(a))	21	34
短期租賃及餘下租期於報告期末後12個月內結束的其他租賃的 相關開支(附註7(c))	<u>395</u>	<u>670</u>

截至二零二三年六月三十日止年度的租賃現金流出總額為708,000林吉特(二零二二年：995,000林吉特)。

截至二零二三年六月三十日止年度，添置使用權資產約167,000林吉特(二零二二年：無)。該金額與新訂立的租賃有關。

本集團定期就辦公室物業、員工宿舍、汽車、機械及停車場地訂立短期租賃。於二零二三年及二零二二年六月三十日，短期租賃組合類似於年內確認短期租賃開支的租賃組合。

租賃負債到期狀況分析載於附註23。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

使用權資產(續)

(i) 其他租賃以作自用物業

本集團透過租賃協議取得權利將其他物業作為辦公室物業使用。租賃通常初步介乎2至3年。

若干租賃包含於合約期限結束後將租賃重續額外期限的選擇權。於切實可行的情況下，本集團謀求包含本集團可行使的該等續期選擇權以讓經營更加靈活。本集團於租賃開始日期評估是否可合理確定行使續期選擇權。倘本集團無法合理確定行使續期選擇權，則續期期間內的未來租賃付款不會計入租賃負債計量。

(ii) 其他租賃

本集團根據期限介乎1至12個月的租賃承租辦公室物業、員工宿舍、汽車、機械及停車場地。若干租賃包含於所有條款重新磋商時重續租賃的選擇權，而另一些租賃則包含於租期結束時按視為議價購買選擇權的價格購買租賃設備的選擇權。有關租賃均不包含可變租賃付款。

14. 投資物業

千林吉特

於二零二一年七月一日	2,710
公允值調整	(510)
於二零二二年及二零二三年六月三十日	2,200

物業的公允值計量

(i) 公允值層級

下表呈列本集團物業於報告期末按經常性基準計量之公允值，並按照國際財務報告準則第13號公允值計量所界定三個公允值等級分類。公允值計量等級乃參照估值技術所用輸入數據之可觀察性及重要性釐定如下：

- 第一層估值：僅使用第一層輸入數據計量之公允值，即於計量日期相同資產或負債在活躍市場之未經調整報價；

14. 投資物業

物業的公允值計量(續)

(i) 公允值層級(續)

- 第二層估值：使用第二層輸入數據計量之公允值，即不符合第一層之可觀察輸入數據且未有使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據指無法取得市場資料之輸入數據；及
- 第三層估值：使用重大不可觀察輸入數據計量之公允值。

	於二零二三年 及二零二二年 六月三十日 之公允值 千林吉特		於二零二三年及二零二二年 六月三十日之公允值計量之分類		
			第一層 千林吉特	第二層 千林吉特	第三層 千林吉特
經常性公允值計量					
投資物業：					
一商業一馬來西亞	2,200		-	2,200	-

截至二零二三年六月三十日止年度，第一層與第二層之間並無轉撥，第三層亦無轉入或轉出(二零二二年：無)。本集團的政策為於轉撥產生之報告期末確認公允值各級之間之轉撥。

本集團之所有投資物業於二零二三年及二零二二年六月三十日重新估值。有關估值由獨立公司 CBRE WTW Valuation & Advisory Sdn. Bhd. (前稱 C H Williams Talhar & Wong Sdn. Bhd.) 進行，其於馬來西亞估值師、估價師、房地產代理局以及物業管理人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。於進行估值時，本集團管理層已與測量師討論估值假設及估值結果。

(ii) 第二層公允值計量使用的估值技術及輸入數據

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。

於二零二三年六月三十日，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：所有)。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

15. 於一間合營企業權益

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
於一間非上市合營企業之投資成本	450	450
應佔收購後虧損及其他全面虧損，扣除已收股息	(186)	(93)
	<u>264</u>	<u>357</u>

該合營企業以權益法於該等綜合財務報表入賬。

下列為該合營企業之詳情，該合營企業為非上市企業實體且並無市場報價：

公司名稱	註冊成立及 營業地點	所持股份類別	已發行及 繳足股本詳情	所佔百分比			主要活動
				所有權權益	投票權	溢利分攤	
JBB Kimlun Sdn. Bhd. ([JBB Kimlun])	馬來西亞	普通股	750,000林吉特	60%	50%	60%	樓宇建築

JBB Kimlun於二零一七年五月二日註冊成立，本集團於該合營企業之權益由本公司間接持有。本集團擬與合營企業夥伴開展一般樓宇建築服務。

根據本集團與合營企業夥伴([訂約方])於二零一七年五月三日訂立之股東協議及分別於二零一七年五月九日、二零一七年五月十六日及二零一九年三月三十一日訂立之補充協議，就JBB Kimlun相關活動作出的決定須獲訂約方一致同意。因此，儘管本集團持有JBB Kimlun超過50%之權益，惟本集團於其中之權益被視為合營企業。

並非個別屬重大的合營企業JBB Kimlun的資料：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
本集團於該合營企業的權益賬面值	<u>264</u>	<u>357</u>
本集團應佔年內(虧損)	(93)	(53)
本集團應佔其他全面收益	-	-
本集團應佔全面(開支)總額	<u>(93)</u>	<u>(53)</u>

16. 按金

(a) 就收購投資物業所付按金

- (i) 於截至二零二三年六月三十日止年度，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、二零二二年十月十二日及二零二三年四月十三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（「主要交易相關出版物」））完成主要交易後，貿易應收款項約41,620,000林吉特被視為分別透過向本集團及本集團代名人（「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的貿易應付款項總額約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。

該等物業的法定業權於二零二三年六月三十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) 於截至二零二二年六月三十日止年度，本集團與3名分包商（均為本集團的獨立第三方）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總額約4,974,000林吉特被視為透過向分包商或其代名人轉讓本集團實益擁有的位於馬來西亞柔佛州哥打丁宜泗灣島Mukim及東海岸Mukim地區的2項物業和位於馬來西亞柔佛州新山區丹絨古邦Mukim地區的2項物業（合計約5,063,000林吉特）而清償，而差額約89,000林吉特由分包商之一的代名人以現金及現金等價物清償。於截至二零二二年六月三十日止年度，出售事項收益（計入相關稅項的影響）約1,558,000林吉特已予確認，且就上述物業所付按金的賬面值約3,425,000林吉特已予終止確認。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

16. 按金 (續)

(a) 就收購投資物業所付按金 (續)

- (iii) 於截至二零二二年六月三十日止年度，本集團與一名客戶(「客戶B」)及一名開發商(「開發商」)，為客戶B的關聯方及本集團的獨立第三方)訂立清償契據，據此，客戶B結欠本集團的合約資產總額約2,059,000林吉特被視為透過向本集團轉讓開發商擁有位於馬來西亞柔佛州新山區地不老Mukim地區的8項物業(合計約2,059,000林吉特)而清償。由於所述物業仍在開發中，該等物業的法定業權於二零二二年六月三十日尚未轉移至本集團。因此，合約資產約2,059,000林吉特乃予以終止確認，而就收購投資物業所付的按金確認為非流動資產，直至有關物業的業權轉讓為止。

於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度，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減值虧損約33,000林吉特(二零二二年：48,000林吉特)已予確認。於二零二三年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、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。

於二零二三年六月三十日，就收購投資物業所付按金的金額指收購於馬來西亞的55項(二零二二年：36項)投資物業支付的代價。截至各報告期末，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。

	二零二三年		二零二二年	
	數目	千林吉特	數目	千林吉特
於七月一日	36	16,829	32	18,243
添置	19	39,627	8	2,059
出售	-	-	(4)	(3,425)
減值虧損	不適用	(33)	不適用	(48)
於六月三十日	55	56,423	36	16,829

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

16. 按金 (續)

(a) 就收購投資物業所付按金 (續)

估值師名稱	物業地點	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
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.	位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.	位於馬來西亞柔佛州新山區避蘭 東Mukim地區	39,594	不適用
		<u>56,423</u>	<u>16,829</u>

於二零二三年六月三十日，就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特（二零二二年：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。

(b) 人壽保險保單的按金

	千林吉特
於二零二一年七月一日	978
人壽保險保單的按金之收益	<u>27</u>
於二零二二年六月三十日	1,005
人壽保險保單的按金之收益	<u>17</u>
於二零二三年六月三十日	<u>1,022</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

16. 按金 (續)

(b) 人壽保險保單的按金 (續)

於截至二零二一年六月三十日止年度，投購一份人壽保險保單（「二零二一年保單」）以保障本公司一名執行董事（「受保人」）。根據二零二一年保單，受益人為一間銀行（「銀行」），總投保金額約為3,200,000林吉特。於二零二一年保單生效後，本集團支付預付款項約804,000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，之後任何超額部分則支付予本集團。此後於二零二一年保單生效期間，銀行將每年支付予本集團一筆可變回報（並無保證最低回報）。本集團可隨時撤銷二零二一年保單，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，並可根據撤銷當日二零二一年保單的現金退保價值收取現金退款，有關現金退保價值乃根據已付總保費加累計賺取的回報減根據二零二一年保單條款及條件支付的任何費用而釐定。本集團因二零二一年保單而承受重大保險風險。

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」）以保障受保人。根據二零二零年保單，受益人為銀行，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，之後任何超額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。

於二零二三年及二零二二年六月三十日，本公司董事預期，二零二一年保單及二零二零年保單將於生效日期起計滿10週年當日終止，且將不會根據二零二一年保單及二零二零年保單的條款繳納任何特定退保手續費。本公司董事認為，二零二一年保單及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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

17. 貿易及其他應收款項

	附註	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
貿易應收款項	(i)	58,283	142,102
減：呆賬撥備(附註26(a))		(13,690)	(7,763)
	(ii)	44,593	134,339
按金、預付款項及其他應收款項	(iii), (iv)	6,149	5,620
		50,742	139,959

附註：

- (i) 於二零二三年六月三十日，應收一名客戶的貿易應收款項約3,622,000林吉特(二零二二年：無)及附註18(a)所披露合約資產約7,466,000林吉特(二零二二年：無)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)。
- (ii) 所有貿易應收款項預期於一年內收回。
- (iii) 按金、預付款項及其他應收款項的款額預期於一年內收回或確認為開支。
- (iv) 於二零二三年六月三十日，按金、預付款項及其他應收款項金額包括應收一間關聯公司金額約60,000林吉特(二零二二年：無)，而本集團主要管理人員於該公司擁有控股權益。該金額為無抵押、非貿易性質及須按要求償還。

貿易應收款項之賬齡分析

於報告期末，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：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
30日內	14,556	51,698
31至60日	17,277	17,422
61至90日	9,970	22,657
90日以上	2,790	42,562
	44,593	134,339

貿易應收款項一般於發票日期起計14至90日內到期。有關本集團信貸政策及貿易應收款項信貸風險的進一步詳情載於附註26(a)。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

18. 建築合約

(a) 合約資產

有關款項指本集團就提供海上建築服務以及樓宇及基礎設施服務有權自客戶收取的代價，其於：(i) 本集團完成相關合約項下的服務；及(ii)客戶扣留若干應付本集團的款項作為保留金，以保證於完成相關工程後通常12至27個月期間（缺陷責任期）的盡責履約時產生。先前確認為合約資產的任何款項於其成為無條件及向客戶開具發票時重新分類至貿易應收款項。

本集團的合約資產分析如下：

	附註	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
合約資產			
來自履行建築合約		4,828	10,460
應收保留金	(i)	8,079	16,305
		12,907	26,765
賬面總值	(ii)	13,474	28,105
減：虧損撥備（附註26(a)）		(122)	(250)
減：估算利息		(445)	(1,090)
		12,907	26,765
屬於國際財務報告準則第15號範圍並計入「貿易及其他應收款項」之應收客戶合約款項（附註17）		44,593	134,339

附註：

- (i) 於二零二三年六月三十日，計入合約資產的金額約991,000林吉特（二零二二年：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。
- (ii) 附註17所披露應收一名客戶的貿易應收款項約3,622,000林吉特（二零二二年：無）及合約資產約7,466,000林吉特（二零二二年：無）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）。

影響合約資產金額之一般付款條款確認如下：

本集團之建築合約包括付款時間表，其要求一旦達致標誌性進度及獲客戶發出進程證明書即支付按建築階段劃分的階段款項。本集團亦同意按合約價值之5%設置12至27個月之保留金期間。由於本集團收取尾款之權利依賴本集團之工程是否能通過質檢，該金額計入合約資產，直至保留金期間結束。

18. 建築合約 (續)

(a) 合約資產 (續)

合約資產發生變動乃由於(i)合約工程的進度計量改變引致調整；(ii)本集團具有收取代價的無條件權利時重新分類至貿易應收款項；及(iii)確認截至二零二三年六月三十日止年度約445,000林吉特(二零二二年：1,090,000林吉特)的合約資產的估算利息所致。

(b) 合約負債

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
合約負債		
建築合約		
— 履約之預付款項	<u>-</u>	<u>1,872</u>

影響合約負債金額之一般付款條款確認如下：

本集團於生產活動開始前收取按金將導致於合約之初產生合約負債，直至就項目確認之收益超過按金金額。按金金額(如有)乃按項目逐個與客戶協商釐定。

合約負債變動

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
於年初	1,872	124
年初計入合約負債之因年內確認收益所產生的合約負債減少	(1,872)	(124)
就建築活動收取預付款項令合約負債增加	<u>-</u>	<u>1,872</u>
於年末	<u>-</u>	<u>1,872</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

19. 到期日超過三個月的定期存款及已抵押銀行存款

(a) 到期日超過三個月的定期存款

於二零二三年六月三十日，本集團到期日超過三個月的定期存款的加權平均實際年利率為2.75%（二零二二年：2.35%）。

(b) 已抵押銀行存款

i 已抵押銀行存款已抵押給銀行，作為授予本集團銀行融資之抵押。

ii 已抵押銀行存款之實際利率如下：

	二零二三年	二零二二年
已抵押銀行存款	1.93%	1.04%

20. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
銀行存款	54,359	52,944
現金及銀行結餘	23,146	32,975
綜合現金流量表內的現金及現金等價物	77,505	85,919

(b) 融資活動所產生負債之對賬

	租賃負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	總計 千林吉特
於二零二二年七月一日	524	13,649	14,173
匯兌重新調整	1	-	1
非現金 — 新租賃負債	167	-	167
非現金 — 利息成本	21	993	1,014
現金流量 — 融資活動	(313)	(461)	(774)
於二零二三年六月三十日	400	14,181	14,581
於二零二一年七月一日	811	10,564	11,375
匯兌重新調整	4	-	4
非現金 — 利息成本	34	553	587
現金流量 — 融資活動	(325)	2,532	2,207
於二零二二年六月三十日	524	13,649	14,173

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

21. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
貿易應付款項		62,800	123,095
其他應付款項及應計費用	(i)	1,359	1,123
應付保留金	(ii)	5,871	12,947
		70,030	137,165

附註：

- (i) 於二零二三年六月三十日，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：11,000林吉特），該款項為無抵押、非貿易及須按要求償還。
- (ii) 除於二零二三年六月三十日計入應付保留金的款項約913,000林吉特（二零二二年：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

截至報告期末，按發票日期就貿易應付款項作出的賬齡分析如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
30日內	19,667	56,152
31至90日	34,366	29,069
90日以上	8,767	37,874
	62,800	123,095

22. 銀行貸款

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
銀行貸款，有抵押	14,181	13,649

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

22. 銀行貸款(續)

應償還之銀行貸款如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
一年內或按要求	3,769	3,333
於超過一年但不超過兩年期間內	4,058	3,722
於超過兩年但不超過五年期間內	6,354	6,594
	14,181	13,649
減：流動負債項下列示一年內到期款項	(3,769)	(3,333)
非流動負債項下列示款項	10,412	10,316

於二零二三年六月三十日，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：2,200,000林吉特)(附註14)；
- (ii) 就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特(二零二二年：12,911,000林吉特)(附註16(a))；及
- (iii) 本集團於持牌銀行中賬面值約9,769,000林吉特(二零二二年：12,561,000林吉特)的存款(附註19(b))。

截至報告期末，銀行貸款按以下利率計息：

	二零二三年	二零二二年
銀行貸款	7.20%	6.20%

於二零二三年六月三十日，本集團貸款及借款取得之銀行融資總額約為67,000,000林吉特(二零二二年：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：50,718,000林吉特)。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

23. 租賃負債

下表顯示本集團於報告期末的租賃負債的餘下合約到期狀況：

	二零二三年		二零二二年	
	最低租賃付款 現值	最低租賃付款 總額	最低租賃付款 現值	最低租賃付款 總額
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
一年內	262	276	281	301
一年後但在兩年內	111	115	179	187
兩年後但在五年內	27	28	64	67
	138	143	243	254
	400	419	524	555
減：未來利息開支總額		(19)		(31)
租賃負債現值		400		524

24. 綜合財務狀況表內之所得稅

(a) 綜合財務狀況表內之即期稅項指：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
可收回稅項	1,592	2,396
稅項撥備	(928)	(2,324)
	664	72

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

24. 綜合財務狀況表內之所得稅(續)

(b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項(資產)/負債組成部分及其於年內變動如下：

	超出折舊之 折舊撥備 千林吉特	未變現匯兌 收益/(虧損) 千林吉特	信貸 虧損撥備 千林吉特	其他 千林吉特	總計 千林吉特
於二零二一年七月一日	25	(45)	(15)	(68)	(103)
於損益中扣除/(計入) (附註11(a))	7	(283)	(14)	20	(270)
於二零二二年六月三十日	32	(328)	(29)	(48)	(373)
匯兌重新調整	(2)	-	-	-	(2)
於損益中(計入)/扣除 (附註11(a))	(25)	335	13	14	337
於二零二三年六月三十日	5	7	(16)	(34)	(38)

就於綜合財務狀況表內呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於上表內抵銷。作財務報告用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
遞延稅項資產	38	373
遞延稅項負債	-*	-*
	38	373

* 該結餘指金額低於1,000林吉特。

(c) 尚未確認之遞延稅項資產及負債：

並無就下列項目確認遞延稅項資產：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
稅項虧損	2,001	723
可扣稅暫時差額	3,396	2,175
	5,397	2,898

24. 綜合財務狀況表內之所得稅(續)

(c) 尚未確認之遞延稅項資產及負債(續)：

上述稅項虧損屬於各馬來西亞附屬公司，可於十個(二零二二年：十個)連續評估年度用於抵銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。並無就上述項目確認遞延稅項資產，乃由於認為能利用上述項目來抵扣應課稅溢利的可能性不大。

於二零二三年及二零二二年六月三十日，概無其他重大尚未確認之遞延稅項資產及負債。

25. 資本及儲備

(a) 權益成份變動

本集團綜合權益之各個組成部分之期初與期末結餘之對賬載於綜合權益變動表。

(b) 股本

	股份數目	金額 千林吉特
每股面值0.01港元的法定普通股		
於二零二一年七月一日、二零二二年六月三十日及 二零二三年六月三十日	<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		
於二零二一年七月一日、二零二二年六月三十日及 二零二三年六月三十日	<u>500,000,000</u>	<u>2,672</u>

(c) 股份溢價

股份溢價指本公司股份面值與發行本公司股份已收所得款項間的差額。根據開曼群島公司法，本公司的股份溢價賬可向本公司擁有人分派，惟於緊隨擬派股息日期後，本公司可結算其於日常業務過程中到期的債項。

(d) 合併儲備

本集團的合併儲備指本公司已發行普通股面值與JBB Builders (M) Sdn. Bhd.、Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.及Pavilion Ingenious Sdn. Bhd.就重組(為本公司股份於聯交所上市而作準備)而交換的已發行股本的差額。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

25. 資本及儲備 (續)

(e) 換算儲備

換算儲備指換算馬來西亞境外營運的財務報表產生之換算差額。該儲備乃根據附註2(s)所載會計政策處理。

(f) 可供分派儲備

於二零二三年六月三十日，可供分派予本公司擁有人之儲備總額為130,457,000林吉特（二零二二年：108,185,000林吉特）。

(g) 資本管理

本集團管理資本之目標乃保障本集團持續經營之能力，從而繼續為股東提供回報，並維持最佳的資本結構以減低資本成本。

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。於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度，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。

本集團使用（其中包括）資本負債比率（債務淨額除以權益總額）監察資本。債務淨額包括計息銀行貸款及租賃負債，並扣除已抵押銀行存款、到期日超過三個月的定期存款以及現金及現金等價物。於二零二三年及二零二二年六月三十日之資本負債比率如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
租賃負債	400	524
銀行貸款	14,181	13,649
債務總額	14,581	14,173
減：已抵押銀行存款	(9,769)	(12,561)
到期日超過三個月的定期存款	(5,424)	(5,299)
現金及現金等價物	(77,505)	(85,919)
債務淨額	不適用	不適用
權益總額	133,328	139,260
淨債務權益比率	不適用	不適用

26. 財務風險管理及金融工具公允值

就各類別金融資產及金融負債所採納之主要會計政策及方法(包括確認標準、計量基準以及確認收入及開支之基準)之詳情乃於附註2內披露。

本集團之金融工具分類如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
金融資產		
按攤銷成本計量之金融資產	<u>138,497</u>	<u>241,412</u>
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債	<u>84,611</u>	<u>151,338</u>

本集團金融工具產生的主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。本集團面臨之該等風險，以及本集團管理該等風險所用之財務風險管理政策及常規乃載於下文。

(a) 信貸風險

信貸風險指交易對方就其合約責任違約致使本集團遭受財務虧損之風險。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、到期日超過三個月的定期存款、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到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。於二零二三年六月三十日，約50%(二零二二年：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87%(二零二二年：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，並考慮客戶的特定資料及客戶營運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。由於不同地區出現不同虧損模式，本集團按地區劃分其貿易應收款項及合約資產。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

26. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項以及合約資產(續)

下表載列有關本集團信貸風險以及貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損之資料：

	二零二三年							
	預期虧損率 %	馬來西亞 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特	預期虧損率 %	新加坡 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特	總計 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特
貿易應收款項(附註17)								
即期(未逾期)	6.89	2,815	194	0.19	12,794	24	15,609	218
逾期少於3個月	1.17	828	10	0.19	25,798	49	26,626	59
逾期3至6個月	9.18	1,077	99	-	-	-	1,077	99
逾期6個月以上至一年	6.86	799	54	-	-	-	799	54
逾期一年以上至兩年	54.98	2,026	1,114	-	-	-	2,026	1,114
逾期兩年以上	100.00	4,049	4,049	-	-	-	4,049	4,049
信貸減值(附註)	100.00	8,097	8,097	-	-	-	8,097	8,097
		19,691	13,617		38,592	73	58,283	13,690
合約資產(附註18(a))	0.90	13,474	122	-	-	-	13,474	122
		33,165	13,739		38,592	73	71,757	13,812

附註：由於根據最新市場資料及付款記錄，一名客戶的信貸風險增加，故就一名客戶所有賬齡應用100%預期虧損率。

	二零二二年							
	預期虧損率 %	馬來西亞 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特	預期虧損率 %	新加坡 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特	總計 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特
貿易應收款項(附註17)								
即期(未逾期)	0.68	19,900	136	0.25	36,663	92	56,563	228
逾期少於3個月	5.79	19,819	1,148	0.25	28,187	70	48,006	1,218
逾期3至6個月	5.05	6,742	340	-	-	-	6,742	340
逾期6個月以上至一年	3.20	3,270	105	-	-	-	3,270	105
逾期一年以上至兩年	8.36	11,736	981	-	-	-	11,736	981
逾期兩年以上	30.98	15,785	4,891	-	-	-	15,785	4,891
		77,252	7,601		64,850	162	142,102	7,763
合約資產(附註18(a))	0.89	28,105	250	-	-	-	28,105	250
		105,357	7,851		64,850	162	170,207	8,013

26. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項以及合約資產(續)

預期損失率基於過去3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。

有關貿易應收款項及合約資產的虧損撥備賬變動載列如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
年初	8,013	8,639
匯兌重新調整	14	1
已確認減值虧損撥備／(撥回)	5,785	(627)
年末	13,812	8,013

貿易應收款項及合約資產賬面總值的以下重大變動導致二零二三年六月三十日虧損撥備增加：

- 根據最新市場資料及付款記錄，就信貸風險較高的若干客戶計提的虧損撥備增加；惟部分被貿易應收款項及合約資產結餘減少所抵銷，導致虧損撥備增加約5,785,000林吉特。

貿易應收款項及合約資產賬面總值的以下變動導致二零二二年六月三十日虧損撥備減少：

- 貿易應收款項逾期六個月以上至兩年結餘減少導致虧損撥備減少約1,348,000林吉特；
- 合約資產結餘減少導致虧損撥備減少約902,000林吉特；及
- 被未逾期至於六個月內逾期的貿易應收款項結餘增加導致虧損撥備增加約1,624,000林吉特所抵消。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

26. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(a) 信貸風險(續)

其他應收款項及按金

就其他應收款項及按金而言，本公司董事根據歷史結算記錄、過往經驗以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。本公司董事認為，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。於二零二三年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風險屬不重大，故並無確認虧損撥備。

現金及現金等價物、到期日超過三個月的定期存款以及已抵押銀行存款

為管理該風險，按金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。

(b) 流動資金風險

本集團內的個別經營實體自行負責其現金管理事宜，包括現金盈餘的短期投資及籌措貸款應付預期現金需求。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。

下表列示本集團非衍生金融負債於報告期末之餘下合約期限詳情，乃根據合約未貼現現金流出(包括採用合約利率，或如為浮動利率，則於報告期末之利率計算之利息付款)以及本集團須還款之最早日期為基準計算。

就包含銀行可全權酌情行使按要求償還條款的銀行貸款而言，該分析顯示按本集團須付款(即倘貸款人行使無條件權力即時收回貸款)的最早期間列示的現金流出。其他銀行貸款及租賃負債之到期分析按預定還款日期編製。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

26. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(b) 流動資金風險(續)

於二零二三年六月三十日

	按要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	合約未貼現 現金流量 總額 千林吉特	賬面值 千林吉特
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	70,030	—	—	70,030	70,030
銀行貸款	4,677	4,677	6,683	16,037	14,181
租賃負債	276	115	28	419	400
	<u>74,983</u>	<u>4,792</u>	<u>6,711</u>	<u>86,486</u>	<u>84,611</u>

於二零二二年六月三十日

	按要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	合約未貼現 現金流量 總額 千林吉特	賬面值 千林吉特
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	137,165	—	—	137,165	137,165
銀行貸款	4,055	4,272	7,053	15,380	13,649
租賃負債	301	187	67	555	524
	<u>141,521</u>	<u>4,459</u>	<u>7,120</u>	<u>153,100</u>	<u>151,338</u>

(c) 利率風險

本集團就其到期日超過三個月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，本集團就該等到期日超過三個月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。本集團現金流量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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

26. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(c) 利率風險(續)

敏感度分析

於二零二三年六月三十日，據估計，倘銀行貸款利率普遍上升／下降95個基準點(二零二二年：24個基準點)，而所有其他變量維持不變，則本集團年內虧損將增加／減少(二零二二年：本集團年內溢利減少／增加)，且保留溢利將減少／增加約102,000林吉特(二零二二年：25,000林吉特)。

上述敏感度分析乃假設利率變動於報告期末已發生，並已應用於當日令本集團所面臨現金流量利率風險之浮動利率工具，表示對本集團利息淨額之年度影響。分析已於截至二零二二年六月三十日止年度按相同基準作出。

(d) 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。

本集團以外幣計值現金及現金等價物，其令本集團面臨外匯風險。

i) 貨幣風險

下表載列本集團於報告期末面臨之以其相關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債產生之貨幣風險詳情。就呈列而言，風險金額按年結日即期匯率換算之馬來西亞林吉特(「林吉特」)列示。

	外幣風險	
	二零二三年 港元 千林吉特	二零二二年 港元 千林吉特
金融資產		
現金及現金等價物	2	2

26. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(d) 外匯風險(續)

ii) 敏感度分析

報告期末外幣匯率兌本集團各實體各自功能貨幣的任何合理可能變動對本集團年內(虧損)/溢利及本集團權益均無重大影響，因此，並無呈列敏感度分析。

(e) 公允值估計

本集團以成本或攤銷成本列賬之金融工具之賬面值與其於二零二三年及二零二二年六月三十日之公允值並無重大差異。

27. 承擔

資本承擔

於各報告期末已訂約但未確認為負債的重大資本開支如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
設備	96	193

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

28. 附屬公司

於二零二三年六月三十日附屬公司名錄如下：

公司名稱	註冊成立及營業地點	所持股份類別	已發行及繳足股本詳情	擁有權權益比例			主要業務活動
				本集團實際權益	本公司持有比例	附屬公司持有比例	
JBB Delima Investment Limited	英屬處女群島	普通股	2美元	100%	100%	–	投資控股
Classic Solution Holdings Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	100%	100%	–	投資控股
Harbour Elite International Limited	英屬處女群島	普通股	2美元	100%	100%	–	投資控股
JBB Holdings (Malaysia) Sdn. Bhd.	馬來西亞	普通股	36,000,002林吉特	100%	–	100%	投資控股
JBB Resources (HK) Limited	香港	普通股	10,000港元	100%	–	100%	建築及砂買賣
JBB Resources (Singapore) Private Limited	新加坡	普通股	100,000新加坡元	100%	–	100%	建築及船用油及砂買賣
JBB Builders (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	普通股	41,000,000林吉特	100%	–	100%	海上建築、樓宇及基礎設施服務及船用油買賣
JBB Marine (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	普通股	1,000,000林吉特	52%	–	52%	海上運輸及船隊管理
Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.*	馬來西亞	普通股	1,000,000林吉特	50%	–	50%	陸基機器工作及租賃
Pavilion Ingenious Sdn. Bhd.	馬來西亞	普通股	1,000,000林吉特	100%	–	100%	挖砂及運砂工程

* Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.被視為本公司之附屬公司，雖然本公司間接持有該實體不多於一半股權，但本公司於該實體之董事會會議擁有大多數投票權，故對該實體之回報有影響力。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

28. 附屬公司(續)

下表列示有關有重大非控股權益的本集團各附屬公司的資料。下文所示財務資料概要乃指任何公司間對銷前之金額。

JBB Marine (M) Sdn. Bhd.

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
非控股權益百分比	48%	48%
流動資產	14,290	14,435
非流動資產	—*	1
流動負債	(25)	(25)
非流動負債	—*	—*
資產淨值	14,265	14,411
非控股權益之賬面值	6,847	6,917

* 該結餘指金額低於1,000林吉特。

收益	—	—
年內(虧損)及全面(開支)總額	(146)	(124)
分配至非控股權益之(虧損)	(70)	(60)
經營活動(所用)/所得現金流量	(125)	101
投資活動所得現金流量	41	34

Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
非控股權益百分比	50%	50%
流動資產	2,605	5,710
非流動資產	124	238
流動負債	(820)	(1,204)
非流動負債	—	—
資產淨值	1,909	4,744
非控股權益之賬面值	955	2,372

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

28. 附屬公司 (續)

Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd. (續)

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
收益	5,083	10,161
年內溢利及全面收益總額	166	2,055
分配至非控股權益之溢利	83	1,028
已付非控股權益之股息	(1,500)	—
經營活動所得現金流量	2,031	1,401
投資活動所得／(所用)現金流量	16	(91)
融資活動(所用)現金流量	(3,000)	—

29. 關聯方交易

除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／公司為於年內與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名／名稱	與本集團的關係
JBB Kimlun	一間合營企業
Kukuh Sejahtera Sdn. Bhd.	一間由本集團主要管理層人員控制的公司

(a) 主要管理層人員薪酬

年內本集團主要管理層人員(包括附註8所披露的本公司執行董事)的薪酬如下：

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
短期僱員福利	2,063	1,903
離職福利	133	126
	2,196	2,029

29. 關聯方交易（續）

(b) 與關聯方訂立的交易

於本年度內，本集團訂立以下關聯方交易：

非持續交易

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
管理費開支		
JBB Kimlun	69	63
專業費用開支		
Kukuh Sejahtera Sdn. Bhd.	60	—

本公司董事認為上述年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。

30. 或然負債

履約保證金

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
以客戶為受益人的合約履約保證金	2,362	2,362

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，於報告期末，本集團並無任何重大或然負債。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

31. 尚未生效的新訂國際財務報告準則及其修訂本

於本報告日期，本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則及其修訂本以及詮釋：

國際財務報告準則第17號	保險合約 ¹
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 ⁴
國際財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租的租賃負債 ²
國際會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 ²
國際會計準則第1號(修訂本)	附帶契據的非流動負債 ²
國際會計準則第1號及國際財務報告準則 實務聲明第2號(修訂本)	會計政策披露 ¹
國際會計準則第7號及 國際財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 ²
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ¹
國際會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債相關的遞延稅項 ¹
國際會計準則第12號(修訂本)	國際稅制改革－支柱二模型規則 ¹
國際會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性 ³
國際財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 ¹
國際財務報告準則第17號(修訂本)	首次應用國際財務報告準則第17號及國際財務報告準則第 9號－比較資料 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期應用所有其他新訂國際財務報告準則及其修訂本將不會於可見未來內對綜合財務報表造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

32. 公司層面財務狀況表

	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特
非流動資產		
物業、廠房及設備	164	77
投資一間附屬公司	87,673	46,972
應收一間附屬公司款項	—	24,262
	87,837	71,311
流動資產		
其他應收款項、預付款及按金	403	166
應收附屬公司款項	1,336	417
現金及現金等價物	44,219	40,968
	45,958	41,551
流動負債		
應計費用及其他應付款項	358	464
應付附屬公司款項	152	1,471
租賃負債	83	70
	593	2,005
流動資產淨值	45,365	39,546
資產總值減流動負債	133,202	110,857
非流動負債		
租賃負債	73	—
資產淨值	133,129	110,857
資本及儲備		
股本	2,672	2,672
儲備	130,457	108,185
	133,129	110,857

經董事會於二零二三年九月二十二日批准及授權刊發

黃世標
主席兼執行董事

藍弘恩
執行董事

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

32. 公司層面財務狀況表（續）

本公司儲備變動：

	股份溢價 千林吉特	換算儲備 千林吉特	資本儲備 千林吉特	(累計虧損)／ 保留溢利 千林吉特	總計 千林吉特
於二零二一年七月一日	71,999	(329)	44,602	(11,992)	104,280
年內虧損	-	-	-	(1,464)	(1,464)
年內其他全面收益					
貨幣換算差額	-	5,369	-	-	5,369
年內全面收益／（開支）總額	-	5,369	-	(1,464)	3,905
於二零二二年六月三十日／ 二零二二年七月一日	71,999	5,040	44,602	(13,456)	108,185
年內溢利	-	-	-	14,812	14,812
年內其他全面收益					
貨幣換算差額	-	7,460	-	-	7,460
年內全面收益總額	-	7,460	-	14,812	22,272
於二零二三年六月三十日	71,999	12,500	44,602	1,356	130,457

附註：

資本儲備指本公司已發行股本之面值與重組（為本公司股份於聯交所上市而作準備）後附屬公司資產淨值之差額。

33. 重大非現金交易

- (i) 於截至二零二三年六月三十日止年度，根據客戶A與訂約方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（茲提述有關主要交易的刊物）完成主要交易後，貿易應收款項約41,620,000林吉特被視為分別透過向本集團及分包商A轉讓訂約方B擁有的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的貿易應付款項總額約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。

該等物業的法定業權於二零二三年六月三十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) 於截至二零二二年六月三十日止年度，本集團與3名分包商（均為本集團的獨立第三方）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總額約4,974,000林吉特被視為透過向分包商或其代名人轉讓本集團實益擁有的4項物業（合計約5,063,000林吉特）而清償，而差額約89,000林吉特由分包商之一的代名人以現金及現金等價物清償。於截至二零二二年六月三十日止年度，出售事項收益（計入相關稅項的影響）約1,558,000林吉特已予確認，且就上述物業所付按金的賬面值約3,425,000林吉特已予終止確認。
- (iii) 於截至二零二二年六月三十日止年度，本集團與客戶B及開發商（為客戶B的關聯方及本集團的獨立第三方）訂立清償契據，據此，客戶B結欠本集團的合約資產總額約2,059,000林吉特被視為透過向本集團轉讓開發商擁有的8項物業（合計約2,059,000林吉特）而清償。由於所述物業仍在開發中，該等物業的法定業權於二零二二年六月三十日尚未轉移至本集團。因此，合約資產約2,059,000林吉特乃予以終止確認，而就收購投資物業所付的按金確認為非流動資產，直至有關物業的業權轉讓為止。

綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止年度

34. 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。

於任何時間根據計劃可能授出的購股權連同根據本公司當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及股份數目上限，總數不得超過相等於上市日期本公司已發行股份500,000,000股10%的股份數目（「計劃授權限額」）。本公司可於股東大會徵求其股東批准更新計劃授權限額，惟於該等情況下根據計劃及本公司任何其他計劃可能授出的購股權獲悉數行使時可供發行的股份總數，不得超過批准更新計劃授權限額日期的本公司已發行股份10%。根據計劃及本公司其他購股權計劃已授出但有待行使的所有尚未行使購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，不得超過本公司不時已發行股份總數的30%。

已授出的購股權須自授出日期起計21日內承購，並須繳納1.00港元。認購價由本公司董事會釐定，其不得低於以下最高者：(i)聯交所於授出日期發佈之每日報價表所載列之本公司股份收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份於授出日期之面值。

自採納計劃以來並無授出購股權，且於二零二三年及二零二二年六月三十日計劃項下並無尚未行使購股權。

35. 僱員退休福利

界定供款退休計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例（香港法例第485章）為其香港僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」），而本集團馬來西亞及新加坡附屬公司的僱員須分別參與馬來西亞的法定僱員公積金及新加坡的中央公積金計劃（「該等計劃」）。該等計劃為本集團的界定供款退休計劃。

35. 僱員退休福利(續)

界定供款退休計劃(續)

強積金計劃是由獨立受託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及僱員各自均須按僱員有關收入之5%向計劃作出供款，而每月有關收入之上限為30,000港元。計劃供款即時歸屬。

馬來西亞法定僱員公積金計劃之資產於受託人控制之基金內與本集團資產分開持有。本集團按相關工資成本的12%至13%向計劃供款，而僱員作出供款的比例相對較低(佔工資的7%至11%)。

本集團按相關工資的8.5%至17%(二零二二年：9%至17%)向新加坡的中央公積金計劃供款，而僱員按相關工資的7%至20%(二零二二年：7.5%至20%)向該計劃供款，惟每月普通工資上限為6,000新加坡元，及年度額外工資上限為102,000新加坡元減該年度受中央公積金規管的普通工資總額，對象為屬新加坡公民或新加坡永久居民的所有僱員。

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度，本集團並無沒收界定供款退休計劃項下的該等計劃供款(即僱員在有關供款悉數歸其所有前退出該界定供款退休計劃，由僱主代僱員處理的供款)，因該等計劃的供款於該等計劃供款後即時全數歸屬於僱員。於二零二三年及二零二二年六月三十日，概無界定供款退休計劃項下被沒收的該等計劃供款可被本集團用作減低現有的供款水平。於截至二零二三年六月三十日止年度，於損益確認之開支總額約754,000林吉特(二零二二年：669,000林吉特)指本集團應按計劃規則指定比例向該等計劃作出之供款(附註7(b))。

36. 報告期後事項

於截至二零二三年六月三十日止年度後，本集團向本集團6名獨立第三方出售位於馬來西亞柔佛州新山區避蘭東Mukim的3項物業及位於馬來西亞柔佛州新山區地不老Mukim地區的3項物業，合共約7,426,000林吉特。於二零二三年六月三十日，就上述物業所付按金(計入「就收購投資物業所付按金」)的賬面值約為7,314,000林吉特。

財務摘要

業績

	截至六月三十日止年度				
	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特	二零二一年 千林吉特	二零二零年 千林吉特	二零一九年 千林吉特
收益	217,776	512,303	141,040	125,531	329,929
毛利	12,285	29,159	6,678	19,835	38,387
除税前(虧損)/溢利	(6,922)	16,758	(9,644)	2,520	26,767
所得税開支	(1,291)	(3,263)	(1,815)	(2,200)	(7,707)
年內(虧損)/溢利	(8,213)	13,495	(11,459)	320	19,060
以下人士應佔年內(虧損)/溢利：					
— 本公司擁有人	(8,226)	12,527	(9,416)	2,158	19,632
— 非控股權益	13	968	(2,043)	(1,838)	(572)
	(8,213)	13,495	(11,459)	320	19,060

資產及負債

	於六月三十日				
	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特	二零二一年 千林吉特	二零二零年 千林吉特	二零一九年 千林吉特
資產總值	218,867	294,794	269,868	250,368	343,502
負債總額	(85,539)	(155,534)	(147,500)	(114,410)	(205,364)
資產淨值	133,328	139,260	122,368	135,958	138,138
本公司權益擁有人應佔權益	125,526	129,971	114,047	125,594	125,936
非控股權益	7,802	9,289	8,321	10,364	12,202
權益總額	133,328	139,260	122,368	135,958	138,138

主要物業詳情

於二零二三年六月三十日

A. 投資物業

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
1	No. 47, Jalan SiLC 2/16, Kawasan Perindustrian SiLC 81550 Iskandar Puteri, Johor	擬作租賃用途	永久權益	5,166	商業
2	No. 49, Jalan SiLC 2/16, Kawasan Perindustrian SiLC 81550 Iskandar Puteri, Johor	擬作租賃用途	永久權益	5,142	商業

B. 就收購投資物業所付按金

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
位於馬來西亞柔佛州哥打丁宜泗灣島Mukim及東海岸Mukim地區的物業					
1	Parcel No. 52 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
2	Parcel No. 53 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
3	Parcel No. 54 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
4	Parcel No. 57 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
5	Parcel No. 58 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
6	Parcel No. 59 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一一年五月二十五日	2,485	住宅
7	Parcel No. 63 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一一年五月二十五日	2,485	住宅
8	Parcel No. 67 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一一年五月二十五日	2,485	住宅
9	Parcel No. 68 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一一年五月二十五日	2,485	住宅
10	Parcel No. 77 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一一年五月二十五日	2,485	住宅
11	Parcel No. 79 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一一年五月二十五日	2,485	住宅
12	Parcel No. 18 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一一年五月二十五日	2,005	住宅
13	Parcel No. 171 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一一年五月二十五日	2,215	住宅

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
14	Parcel No. 88 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
15	Parcel No. 89 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
16	Parcel No. 95 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,215	住宅
17	Parcel No. 97 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
18	Parcel No. 105 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
19	Parcel No. 116 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
20	Parcel No. 123 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
21	Parcel No. 232 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
22	Parcel No. 233 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
23	Parcel No. 240 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
24	Parcel No. 242 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
25	Parcel No. 245 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
26	Parcel No. 246 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
27	Parcel No. 247 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,215	住宅
28	3-storey shop office, HSD 43702 PTD 13269, in the Mukim of Pantai Timur, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一六年 十月十日	4,135	商業

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
於馬來西亞柔佛州新山區地不老Mukim地區的物業					
29	D-15-01, Laman Glasier, Persiaran Aliff Harmoni Utama, Country Garden Sentral, 81200 Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim	擬持作待售	永久權益	543	住宅
30	D-19-11, Laman Glasier, Persiaran Aliff Harmoni Utama, Country Garden Sentral, 81200 Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim	擬持作待售	永久權益	543	住宅
31	D-21-12, Laman Glasier, Persiaran Aliff Harmoni Utama, Country Garden Sentral, 81200 Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim	擬持作待售	永久權益	543	住宅
32	D-23-11, Laman Glasier, Persiaran Aliff Harmoni Utama, Country Garden Sentral, 81200 Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim	擬持作待售	永久權益	543	住宅
33	D-25-05, Laman Glasier, Persiaran Aliff Harmoni Utama, Country Garden Sentral, 81200 Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim	擬持作待售	永久權益	543	住宅
34	D-27-01, Laman Glasier, Persiaran Aliff Harmoni Utama, Country Garden Sentral, 81200 Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim	擬持作待售	永久權益	543	住宅
35	C-1-17-08, Laman Glasier, Persiaran Aliff Harmoni Utama, Country Garden Sentral, 81200 Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim	擬持作待售	永久權益	403	住宅
36	C-1-17-09, Laman Glasier, Persiaran Aliff Harmoni Utama, Country Garden Sentral, 81200 Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim	擬持作待售	永久權益	403	住宅

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
37	A25-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
38	A37-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
39	B10-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
40	B22-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
41	B24-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
42	B30-02, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
43	B31-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
44	B32-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
45	B32-03, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
46	B33-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
47	B33-03, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
48	B35-02, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
49	B36-02, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
50	B40-02, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
51	B41-02, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
52	B41-03, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
53	B44-03, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
54	B47-05, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,217	住宅
55	B51-05, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,217	住宅