

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

HPC HOLDINGS LIMITED

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1742)

截至二零二一年四月三十日止六個月的 中期業績公告

管理層討論及分析

HPC Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零二一年四月三十日止六個月 (「中期期間」) 的未經審核綜合中期業績連同二零二零年相應期間 (「過往期間」) 的比較數字。

業務回顧

事實證明，二零二一財政年度上半年與二零二零年全年同樣極具挑戰。儘管建築需求的前景與去年相比預期略微成長，市場上建築工人的普遍短缺已成為建築業的一大阻力。COVID-19的第二波及第三波疫情嚴重衝擊組成新加坡建築工人傳統來源的國家，使新加坡政府收緊控制，取消了工人的申請，以盡可能減少宿舍的另一波感染風險，保護我們的外籍勞工及廣大社區。這也促使政府採用一些新支援措施，包括開放來自中國的無技術勞工按工作准證於新加坡工作，並於六個月後取得技術證明，以緩解前所未見的嚴重工人短缺問題。由於缺工嚴重及於所有工地強制執行安全管理措施(SMM)導致生產力降低，本集團的表現亦受到影響。然而，儘管面臨阻礙，本集團仍成功獲取兩個新項目，即Ten League Warehouse及Global Indian International School，總合約金額為120.40百萬新加坡元，使本集團的訂單提升至截至二零二一年四月三十日的408.35百萬新加坡元的穩健可持續水平。儘管COVID-19大流行 (「大流行」) 導致新加坡施工環境艱難，本集團亦準時成功交付North London Collegiate School、PSA Gateway、A&A項目的快速通道 (為YCH集團將一般倉庫的整個樓層改為冷庫倉庫) 及Grab HQ項目，以使我們的客戶滿意。隨著該等項目竣工，本集團進一步鞏固其新加坡領先成熟承包商的重要地位。

鑑於當前市場的不確定性，本集團考慮到建築材料供應鏈的可能中斷會令材料價格上漲，於招標新項目時採取更謹慎的做法。為響應政府透過提供各種特定補助提升整體建築環境的整合數位交付(IDD)能力以促進未來增長，本集團亦已著手進行數位化及工作流程整合。

財務回顧

自二零二零年十一月以來，新加坡在彭博(Bloomberg)的抗疫韌性排名(Covid Resilience Ranking)一直名列前茅，透過良好的控制措施，新加坡的建築業正在逐漸回復至疫情前的水平。本集團已準時完成若干項目，加上其他在建項目，本集團於中期期間的表現相較於過往期間取得了正面的回報。

收益及毛利

本集團截至二零二一年四月三十日止六個月的收益較截至二零二零年四月三十日止六個月增加27.81%，由約91.46百萬新加坡元增加至約116.90百萬新加坡元。收益增加乃由於相較於過往期間(其中包括大流行導致的一個月封城及新加坡政府實施的斷路器措施)，中期期間進行的建築活動較多。

本集團的毛利由截至二零二零年四月三十日止六個月的約7.36百萬新加坡元增加至截至二零二一年四月三十日止六個月的9.50百萬新加坡元，增加約29.13%。中期期間的毛利率維持平穩於8.13%，而過往期間為8.05%。

其他收入

本集團截至二零二一年四月三十日止六個月的其他收入增加約41,000新加坡元，主要由於新加坡政府為幫助企業支付因大流行產生的成本，授予的政府補助較過往期間增加所致。

行政開支

本集團截至二零二一年四月三十日止六個月所產生的行政開支較截至二零二零年四月三十日止六個月有所減少，由約4.86百萬新加坡元減少約1.15百萬新加坡元至3.71百萬新加坡元。行政開支大幅減少主要由於業務活動恢復及中期期間與過往期間相比未產生重大閒置成本。此外，中期期間產生的行政開支與不受大流行影響的上個中期期間(截至二零一九年四月三十日止六個月)一致。

所得稅開支

儘管本集團於中期期間賺得較多除稅前溢利，本集團因對減值資產作出額外撥備之遞延稅項收益而錄得所得稅減少約11,000新加坡元。實際稅率約為2.05%，遠低於法定稅率17%，此乃主要由於虧損合約及減值資產撥備之遞延稅項收益所致。

除稅後溢利

由於上述各項的綜合影響，本公司於中期期間錄得除稅後純利約4.68百萬新加坡元，較過往期間增加0.53百萬新加坡元或約12.78%。

股息

本公司並無宣派任何中期期間股息且本公司並不建議宣派截至二零二一年四月三十日止六個月的中期股息。

流動資金、財務資源及資產負債

流動資金

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

於二零二一年四月三十日及二零二零年十月三十一日，本集團的流動比率(定義為流動資產總值除以流動負債總額)分別為2.5及2.2。

借貸及資產負債

本集團的借貸涉及因購買汽車而產生的若干融資租賃責任，本集團亦就土地購買及於新加坡7 Kung Chong Road所購買的土地上重建工業樓宇產生定期貸款及股東貸款。本集團亦獲得新加坡政府為幫助本地公司營運資金需求而提供的臨時過渡性貸款(「臨時過渡性貸款」)5百萬新加坡元。臨時過渡性貸款為期五年。

於二零二一年四月三十日及二零二零年十月三十一日，本集團的資產負債比率(定義為借貸總額除以權益總額)分別為18.24%及20.24%，而資產負債比率減少主要是由於準時償還上述借貸所致。

外匯風險

本集團大部分收入及開支以本集團的功能貨幣新加坡元計值，因此，本集團並無任何重大外匯風險，惟少數以港元進行的上市合規交易除外。

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

本集團的資產按揭或抵押

於二零二一年四月三十日，本集團已將所收購土地按揭以獲取本集團的銀行貸款。此外，HPC Builders Pte Ltd. (本公司附屬公司之一)亦就同一項目向同一銀行作出抵押，以作為額外抵押品。除此之外，僅汽車通過融資租賃而獲得。

或然負債及財務擔保

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

於二零二一年四月三十日，除「本集團的資產按揭或抵押」一節所披露者外，並無授予本集團第三方任何財務擔保。

資本開支及資本承擔

於中期期間，本集團所產生的資本開支主要來自7 Kung Chong項目及部分建築工地設備的建設及融資成本。

所持重大投資以及附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

於中期期間，概無持有重大投資以及附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

中期期間後事項

於二零二一年五月四日，本公司間接全資附屬公司HPC Builders Pte. Ltd.（「賣方」）與獨立第三方買方（「買方」）訂立出售協議，根據該協議，賣方同意出售而買方同意收購待售股份（佔本公司另一家全資附屬公司Aasperon Venture Pte Ltd（「目標公司」）的100%股權），現金代價為4.2百萬新加坡元，另加應向政府部門償付的任何預付款（如適用）（「出售交易」）。

於二零二一年五月三十一日，出售交易按二零二一年五月四日協定的條款及條件完成。股東及投資者應參閱本公司於二零二一年五月四日及二零二一年五月二十四日作出的公告，以獲取有關出售交易的詳細資訊。

僱員資料

於二零二一年四月三十日，本集團擁有896名僱員（包括外籍工人）。

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

截至二零二一年四月三十日止六個月，員工成本總額（包括董事薪酬）約為13.8百萬新加坡元（二零二零年：14.1百萬新加坡元）。

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

於大流行期間，我們對僱員，尤其是外籍工人悉心照料。本集團迅速響應政府安排，為所有有需要的外籍工人安排住宿、食物及生活用品，發放個人防護及衛生用品。人力資源部密切關注易感染的外籍工人並根據新加坡當局的規定迅速採取行動。概無僱員的健康受到COVID-19的嚴重影響。

於本公告日期，本集團全體僱員已有近42%接種COVID-19疫苗，且本集團主動與政府機關合作以安排所有僱員儘快接種疫苗。本集團預期於二零二一年八月底達到疫苗100%接種率。

前景

於二零二一年第一季度，新加坡經濟較預期增長更加迅速，年增長率為1.3%。然而，近期COVID-19感染捲土重來，抑制了經濟復甦的前景。建設局預計二零二一年的建築需求為230億新加坡元至280億新加坡元，其中公營部門主要佔65%，高於二零二零年的62%。儘管二零二一年的建築需求遠低於疫情前的水平，新加坡政府預期建築需求將於未來五年持續復甦。部分值得注意的進行中項目包括主要地鐵及高速公路基建項目的新階段、新醫療設施、深層隧道排污系統(Deep Tunnel Sewerage System)第二期及大士的超級港。

在私營部門，對冷庫設施的需求以及因應COVID-19大流行的預期持續對抗使物流活動需求增加，促使更多開發商興建更多新倉庫或翻新現有貨倉以配置冷庫設施。本集團亦與開發商合作開發下一代集裝箱堆場，透過優化土地使用及引進自動化提高此類設施的效率。

新加坡的租賃活動受到於二零二一年五月十六日推行第二階段(收緊警戒)後新加坡政府儲備需求；因出口疲軟及最後一英里物流的擴張所產生的庫存倉儲需求的支持。新加坡的主要物流物業已接近滿負荷，且需求已開始向規格較低的物流空間外溢，使冷庫物流倉庫的租金增幅較二零二零年高。

新加坡政府於二零二一年五月十六日推行第二階段(收緊警戒)以應對COVID-19感染復發，新加坡政府亦公佈對建築業的新支持措施，以持續致力於支持該行業並緩解邊境措施進一步收緊的影響。本集團一直運用有關支持措施減輕因生產力損失所產生的額外成本。根據二零二零年COVID-19(臨時措施)法案(COTMA)，早前在122天的基礎上自動獲授額外49天延期時限。

由於本集團在新加坡的小型開放經濟運營，其業務表現持續性高度取決於新加坡政府如何應對COVID-19大流行的威脅以及應對措施有效與否。值得慶幸的是，新加坡政府在應對COVID-19的表現較區域內其他經濟體優異。本集團持審慎樂觀態度，並確信倘若COVID-19有望緩解，本集團可在未來幾個月有更佳表現。然而，本集團仍需解決因進行中項目成本超支以及其他承包商對新項目的激烈競爭導致的較低毛利。憑藉截至二零二一年四月三十日的408.35百萬新加坡元的穩健訂單賬面價值，本集團有更多時間於未來幾個月選擇更好的項目，而非迫切參與招標以度過當前危機。管理層將積極努力以確保本集團能夠平安度過此艱困時刻，並於建築市場在不久的將來恢復正常時重鑄輝煌。

購股權計劃

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

截至二零二一年四月三十日止六個月，並無授出或尚未行使的購股權。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為中期期間董事進行證券交易的行為守則，而經作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零二一年四月三十日止六個月期間已遵守標準守則。

企業管治常規守則

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

本公司已於中期期間採納及遵守上市規則附錄十四企業管治守則（「企業管治守則」）的所有適用守則條文，惟守則條文A.2.1除外。

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

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)於二零一八年四月十九日成立，並根據企業管治守則訂明書面職權範圍。審核委員會的書面職權範圍分別刊登於香港聯交所及本公司的網站。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，即梁偉業先生(主席)、朱東先生及鄧雲亮先生。

審核委員會已與管理層一同審閱本集團所採納的會計原則及實務並討論內部控制程序及財務報告事宜，包括審閱本集團中期期間半年度財務業績，尤其是闡述了大流行對本公司營運的影響。審核委員會認為截至二零二一年四月三十日止六個月的未經審核中期綜合財務報表已根據適用準則、上市規則及法定條文編製且作出充足披露。

中期期間的未經審核中期簡明綜合財務報表經審核委員會審閱。

本公司核數師安永會計師事務所已根據國際審核及鑑證準則委員會發出的國際審閱委聘工作第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料進行審閱」，審閱了本集團截至二零二一年四月三十日止六個月的未經審核中期財務資料。

所得款項用途

本公司股份於二零一八年五月十一日在香港聯交所主板上市(「上市」)。上市所得款項淨額約為124.4百萬港元。所得款項淨額的百分比乃根據本公司日期為二零一八年四月二十七日之招股章程的建議比例分配。於二零二一年四月三十日，所得款項淨額用途如下：

所得款項淨額用途	佔所得款項	所得款項		
	淨額百分比	淨額	已動用金額	剩餘金額
		(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)
總承包建築業務的初步資本投入	65%	80.9	80.9	—
購買設施和設備	20%	24.9	24.9	—
人才招聘和培訓，及擴大我們的勞動力	5%	6.2	6.2	—
營運資金	10%	12.4	12.4	—
總計	100%	124.4	124.4	—

本公司亦謹此澄清，本公司已刊發之二零二零年年報第34頁存在一處排版錯誤。「已動用總金額」被錯誤印刷為102.7，正確數據為124.4。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於中期期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

於香港聯交所及本公司網站上披露

本公告刊載於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.hpc.sg>)。

承董事會命
HPC Holdings Limited
主席兼行政總裁
王應德

新加坡，二零二一年六月二十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事王應德先生及施建華先生；及獨立非執行董事朱東先生、梁偉業先生及鄞雲亮先生。

中期業績

HPC Holdings Limited(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年四月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績載列如下：

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二一年四月三十日止六個月

	附註	截至四月三十日止六個月 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
收益	4	116,901	91,462
銷售成本		(107,397)	(84,102)
毛利		9,504	7,360
其他經營收入	4	1,656	1,615
行政開支		(3,705)	(4,863)
其他(虧損)/收益		(3,045)	66
財務收入		428	107
財務成本		(65)	(26)
除稅前溢利	5	4,773	4,259
所得稅開支	6	(98)	(109)
期內溢利(即期內全面收入總額)		4,675	4,150
以下人士應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		4,742	4,173
非控股權益		(67)	(23)
		4,675	4,150
本公司擁有人應佔溢利之每股盈利			
—基本(以每股新加坡分列示)	7	0.3	0.3
—攤薄(以每股新加坡分列示)	7	0.3	0.3

隨附的會計政策及說明附註構成中期簡明綜合財務報表的組成部分。

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二一年四月三十日

	附註	本集團	
		二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	24,102	22,099
投資物業	10	5,146	5,229
貿易應收款項	11	–	2,931
遞延稅項資產	10	843	600
		<u>30,091</u>	<u>30,859</u>
流動資產			
貿易應收款項	11	52,460	43,736
其他應收款項、按金及預付款	12	3,315	2,998
合約資產	13	32,537	31,480
現金及現金等價物	14	47,470	63,002
		<u>135,782</u>	<u>141,216</u>
資產總值		<u>165,873</u>	<u>172,075</u>
權益及負債			
流動負債			
貿易應付款項及應付保固金	15	34,775	33,824
其他應付款項及應計費用	15	5,635	6,575
撥備	17	336	2,112
合約負債	13	10,675	19,791
租賃負債	16	176	175
借貸	18	1,676	1,676
應付即期所得稅		474	765
		<u>53,747</u>	<u>64,918</u>
流動資產淨值		<u>82,035</u>	<u>76,298</u>

	附註	本集團	
		二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
應付保固金	15	2,268	1,035
其他應付款項	15	2,058	2,058
租賃負債	16	1,057	1,161
借貸	18	12,269	13,104
		<u>17,652</u>	<u>17,358</u>
負債總額		<u>71,399</u>	<u>82,276</u>
本公司擁有人應佔權益			
股本	19	2,725	2,725
股份溢價	19	69,777	69,777
資本儲備	20	(26,972)	(26,972)
保留溢利		48,612	43,870
		<u>94,142</u>	<u>89,400</u>
非控股權益		<u>332</u>	<u>399</u>
權益總額		<u>94,474</u>	<u>89,799</u>
權益及負債總額		<u>165,873</u>	<u>172,075</u>

隨附的會計政策及說明附註構成中期簡明綜合財務報表的組成部分。

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二一年四月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔					非控股權益 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	資本儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	總額 千新加坡元		
本集團							
於二零一九年十一月一日 (未經審核)	2,725	69,777	(26,972)	48,439	93,969	452	94,421
期內虧損 (即期內全面收入總額)	-	-	-	4,173	4,173	(23)	4,150
於二零二零年四月三十日 (未經審核)	<u>2,725</u>	<u>69,777</u>	<u>(26,972)</u>	<u>52,612</u>	<u>98,142</u>	<u>429</u>	<u>98,571</u>
於二零二零年十一月一日 (未經審核)	2,725	69,777	(26,972)	43,870	89,400	399	89,799
期內溢利 (即期內全面收入總額)	-	-	-	4,742	4,742	(67)	4,675
於二零二一年四月三十日 (未經審核)	<u>2,725</u>	<u>69,777</u>	<u>(26,972)</u>	<u>48,612</u>	<u>94,142</u>	<u>332</u>	<u>94,474</u>

隨附的會計政策及說明附註構成中期簡明綜合財務報表的組成部分。

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二一年四月三十日止六個月

截至四月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
千新加坡元 千新加坡元
(未經審核) (未經審核)

經營活動現金流量

除稅前溢利	4,773	4,259
調整：		
物業、廠房及設備折舊	814	365
投資物業折舊	83	84
出售物業、廠房及設備的虧損	27	9
利息開支	65	26
利息收入	(428)	(107)
虧損合約撥備	(1,776)	2,059
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營現金流量	3,558	6,695
營運資金變動：		
—合約資產(增加)/減少	(10,173)	32,430
—貿易應收款項增加	(5,793)	(5,377)
—其他應收款項、按金及預付款增加	(317)	(8,465)
—貿易應付款項及應付保固金增加/(減少)	2,184	(6,284)
—其他應付款項及應計費用(減少)/增加	(940)	237
	<hr/>	<hr/>
經營(所用)/所得現金	(11,481)	19,236
已付利息	(65)	(26)
已收利息	428	75
已付所得稅	(632)	(998)
	<hr/>	<hr/>
經營活動(所用)/所得現金淨額	(11,750)	18,287

截至四月三十日止六個月
 二零二一年 二零二零年
 千新加坡元 千新加坡元
 (未經審核) (未經審核)

投資活動現金流量		
出售物業、廠房及設備所得款項	135	–
購買物業、廠房及設備	(2,979)	(767)
投資活動所用現金淨額	(2,844)	(767)
融資活動現金流量		
償還銀行借貸	(835)	(360)
償還租賃負債	(103)	(50)
融資活動所用現金淨額	(938)	(410)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(15,532)	17,110
期初現金及現金等價物	63,002	31,186
期末現金及現金等價物	47,470	48,296

隨附的會計政策及說明附註構成中期簡明綜合財務報表的組成部分。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年四月三十日止六個月

1. 公司資料

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

本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於Block 165, Bukit Merah Central, #08-3687, Singapore 150165。

本公司主要業務為投資控股。於本財政期間，本公司的附屬公司主要從事以下業務：

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

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

本集團截至二零二一年四月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表根據國際會計準則第34號「中期財務報告」(「國際會計準則第34號」)編製。

中期簡明綜合財務報表不包括年度財務報表所要求的所有資料及披露，並應與本集團截至二零二零年十月三十一日止年度之經審核綜合財務報表一併閱讀。

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

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂

編製中期簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二零年十月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納者一致，惟二零二零年十一月一日生效之新訂準則除外。本集團概無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

於本期間，本集團已應用所有新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)，以及與本集團經營有關並於二零二零年十一月一日或之後開始的財政期間生效的國際財務報告準則修訂及詮釋。該等應用不會對本集團之中期簡明綜合財務報表造成重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的準則

本集團並未採納以下本集團適用之已頒佈但尚未生效之準則：

描述	於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
國際財務報告準則第16號(修訂) <i>Covid-19</i> 相關租金寬減	二零二一年 四月一日
國際會計準則第16號(修訂)物業、廠房及設備	二零二二年 一月一日
國際會計準則第37號(修訂)虧損合約—履行合約的成本	二零二二年 一月一日
國際財務報告準則第3號(修訂)：概念框架之提述	二零二二年 一月一日
國際財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進	二零二二年 一月一日
國際會計準則第1號(修訂)負債分類為流動或非流動	二零二三年 一月一日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂) 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待釐定

董事預期採用以上準則將不會對於首次應用年度的財務報表產生重大影響。

3. 分部資料

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

本集團由以下兩個可呈報分部組成，即：

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

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

分配基準及轉讓定價

分部業績、資產及負債包括分部直接應佔的項目以及可按合理基準分配的項目。

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

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

截至二零二一年四月三十日及二零二零年四月三十日止六個月，提供予本集團執行董事的可呈報分部的分部資料如下：

	一般 建造工程 千新加坡元	土木工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
截至二零二一年四月三十日 止六個月(未經審核) 外部客戶的分部收益總額	<u>112,301</u>	<u>4,600</u>	<u>116,901</u>
毛利	<u>7,649</u>	<u>1,855</u>	<u>9,504</u>
分部資產	<u>81,296</u>	<u>3,701</u>	<u>84,997</u>
分部負債	<u>46,318</u>	<u>1,736</u>	<u>48,054</u>

	一般 建造工程 千新加坡元	土木工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
截至二零二零年四月三十日 止六個月(未經審核) 外部客戶的分部收益總額	<u>85,966</u>	<u>5,496</u>	<u>91,462</u>
毛利	<u>6,103</u>	<u>1,257</u>	<u>7,360</u>
分部資產	<u>87,009</u>	<u>6,629</u>	<u>93,638</u>
分部負債	<u>53,091</u>	<u>1,983</u>	<u>55,074</u>

對賬

(i) 分部溢利

毛利與所得稅溢利的對賬如下：

	截至四月三十日止六個月 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
可呈報分部的毛利	9,504	7,360
其他收入	1,656	1,615
其他(虧損)/收益	(3,045)	66
行政開支	(3,705)	(4,863)
財務收入	428	107
財務成本	<u>(65)</u>	<u>(26)</u>
除稅前溢利	<u>4,773</u>	<u>4,259</u>

(ii) 分部資產

呈報予執行董事有關資產總值的金額按與於二零二零年十月三十一日之綜合財務報表一致的方式計量。分部資產不包括未分配總部資產，因為該等資產按集團基準管理。

分部資產與資產總值的對賬如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
可呈報分部的分部資產	84,997	78,147
未分配：		
物業、廠房及設備	24,102	22,099
投資物業	5,146	5,229
遞延所得稅資產	843	600
其他應收款項、按金及預付款	3,315	2,998
現金及現金等價物	47,470	63,002
	<u>165,873</u>	<u>172,075</u>

(iii) 分部負債

呈報予執行董事有關負債總額的金額按與於二零二零年十月三十一日之綜合財務報表一致的方式計量。分部負債不包括未分配總部負債，因為該等負債按集團基準管理。

分部負債與負債總額的對賬如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
可呈報分部的分部負債	48,054	56,762
未分配：		
租賃負債	1,233	1,336
其他應付款項及應計費用	7,693	8,633
借貸	13,945	14,780
應付即期所得稅	474	765
	<u>71,399</u>	<u>82,276</u>

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

4. 收益及其他經營收入

	截至四月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶合約收益		
建築合約收益	116,901	91,462

客戶合約收益來自新加坡且隨時間確認。

收益分類

	截至四月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	(未經審核)
按項目部門劃分		
公營部門	19,394	7,905
私營部門	97,507	83,557
	116,901	91,462

	截至四月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	(未經審核)
政府補貼*	1,408	1,125
銷售廢料	154	333
來自投資物業的租金收入	94	86
其他	-	71
其他經營收入	1,656	1,615

* 政府補貼乃若干附屬公司收到向新加坡工人提供的就業補貼計劃、外籍工人退稅、建設局COVID-安全公司援助的補助。該等補助概無附帶任何未實現的條件或或然事項。

5. 除稅前溢利

下列各項已計入除稅前溢利：

	截至四月三十日止六個月	
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
核數師酬金：		
—本公司核數師	54	70
材料、分包商及其他建築成本	95,677	72,528
物業、廠房及設備折舊	814	365
投資物業折舊	83	84
僱員薪資	13,789	14,089
經營租賃租金*	79	106
招待及交通費	59	183
專業費用	303	155

* 經營租賃租金涉及本集團就其辦公場地所訂立的短期租賃產生的租金支出。

6. 所得稅開支

所得稅開支主要組成部分

截至二零二一年四月三十日及二零二零年四月三十日止六個月所得稅開支主要組成部分為：

	截至四月三十日止六個月	
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
即期所得稅	331	409
遞延所得稅	(243)	(217)
過往年度撥備不足／(超額撥備)	10	(83)
於損益中確認之所得稅開支	98	109

於二零二零年，新加坡利得稅按於新加坡產生的估計應課稅溢利以17%的稅率計提。由於本集團於截至二零二一年四月三十日及二零二零年四月三十日止六個月並無於其他國家／司法權區產生任何應課稅溢利，故並未就本集團經營所在之其他國家／司法權區計提利得稅撥備。

7. 每股盈利

每股基本盈利金額按本公司擁有人應佔年內溢利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

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

	截至四月三十日止六個月	
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內溢利	<u>4,742</u>	<u>4,173</u>
	股份數目	
	二零二一年 四月三十日	二零二零年 四月三十日
適用於每股基本及攤薄盈利之 已發行普通股加權平均數(千股)	<u>1,600,000</u>	1,600,000
每股基本及攤薄盈利(新加坡分)	<u>0.3</u>	<u>0.3</u>

8. 股息

於截至二零二一年四月三十日及二零二零年四月三十日止六個月期間，概無宣派任何股息。

9. 物業、廠房及設備

	電腦 千新加坡元	傢俬及裝置 千新加坡元	汽車 千新加坡元	廠房及設備 千新加坡元	租賃物業 裝修 千新加坡元	租賃土地及 在建樓宇 千新加坡元	租賃土地及 樓宇 千新加坡元	總計 千新加坡元
(未經審核)								
成本：								
於二零二零年十一月一日	1,013	179	3,158	2,180	60	15,360	4,585	26,535
添置	131	571	-	290	-	1,987	-	2,979
出售	-	-	(450)	-	-	-	-	(450)
於二零二一年四月三十日	<u>1,144</u>	<u>750</u>	<u>2,708</u>	<u>2,470</u>	<u>60</u>	<u>17,347</u>	<u>4,585</u>	<u>29,064</u>
累計折舊：								
於二零二零年十一月一日	817	168	1,474	1,822	56	-	99	4,436
期內折舊	69	51	141	121	1	202	229	814
出售	-	-	(288)	-	-	-	-	(288)
於二零二一年四月三十日	<u>886</u>	<u>219</u>	<u>1,327</u>	<u>1,943</u>	<u>57</u>	<u>202</u>	<u>328</u>	<u>4,962</u>
賬面淨值：								
於二零二一年四月三十日	<u>258</u>	<u>531</u>	<u>1,381</u>	<u>527</u>	<u>3</u>	<u>17,145</u>	<u>4,257</u>	<u>24,102</u>

	電腦 千新加坡元	傢俬及裝置 千新加坡元	汽車 千新加坡元	廠房及設備 千新加坡元	租賃物業 裝修 千新加坡元	租賃土地及 在建樓宇 千新加坡元	租賃土地及 樓宇 千新加坡元	總計 千新加坡元
(經審核)								
成本：								
於二零一九年十一月一日	873	176	3,505	1,881	60	14,312	-	20,807
添置	140	3	566	299	-	1,048	4,585	6,641
出售	-	-	(913)	-	-	-	-	(913)
於二零二零年十月三十一日	<u>1,013</u>	<u>179</u>	<u>3,158</u>	<u>2,180</u>	<u>60</u>	<u>15,360</u>	<u>4,585</u>	<u>26,535</u>
累計折舊：								
於二零一九年十一月一日	688	149	1,423	1,597	45	-	-	3,902
年內折舊	129	19	340	225	11	-	99	823
出售	-	-	(289)	-	-	-	-	(289)
於二零二零年十月三十一日	<u>817</u>	<u>168</u>	<u>1,474</u>	<u>1,822</u>	<u>56</u>	<u>-</u>	<u>99</u>	<u>4,436</u>
賬面淨值：								
於二零二零年十月三十一日	<u>196</u>	<u>11</u>	<u>1,684</u>	<u>358</u>	<u>4</u>	<u>15,360</u>	<u>4,486</u>	<u>22,099</u>

使用權資產

根據租賃安排收購的使用權資產與同類別的自有資產一併呈列。有關資產詳情披露於附註16。

借貸成本資本化

本集團之租賃土地及樓宇包括所借入供建設租賃樓宇專用之銀行貸款產生之借貸成本。於截至二零二一年四月三十日止六個月，資本化為租賃土地及樓宇成本之借款成本達84,000新加坡元(二零二零年十月三十一日：169,000新加坡元)。用於釐定合資格資本化之借貸成本之比率為每年1.75%(二零二零年十月三十一日：1.75%至2.95%)，乃專用借貸之實際利率(附註15)。

質押作為抵押品之資產

本集團賬面值為17,145,000新加坡元(二零二零年十月三十一日：15,360,000新加坡元)的租賃土地及樓宇已作抵押以擔保本集團之銀行貸款。

10. 投資物業

	永久業權 土地上的 物業單位 千新加坡元	租賃 土地上的 物業單位 千新加坡元	總計 千新加坡元
(未經審核)			
成本：			
於二零二零年十一月一日	<u>3,067</u>	<u>2,751</u>	<u>5,818</u>
累計折舊：			
於二零二零年十一月一日	<u>184</u>	<u>405</u>	<u>589</u>
期內折舊	<u>30</u>	<u>53</u>	<u>83</u>
於二零二一年四月三十日	<u>214</u>	<u>458</u>	<u>672</u>
賬面淨值：			
於二零二一年四月三十日	<u>2,853</u>	<u>2,293</u>	<u>5,146</u>
(經審核)			
成本：			
於二零一九年十一月一日及 二零二零年十月三十一日	<u>3,067</u>	<u>2,751</u>	<u>5,818</u>
累計折舊：			
於二零一九年十一月一日	<u>122</u>	<u>299</u>	<u>421</u>
年內折舊	<u>62</u>	<u>106</u>	<u>168</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>184</u>	<u>405</u>	<u>589</u>
賬面淨值：			
於二零二零年十月三十一日	<u>2,883</u>	<u>2,346</u>	<u>5,229</u>
於估值時			
於二零二零年十月三十一日	<u>3,500</u>	<u>2,500</u>	<u>6,000</u>
於二零二一年四月三十日	<u>3,500</u>	<u>2,500</u>	<u>6,000</u>

於結算日，本集團的投資物業詳情如下：

地址	描述／現有用途	期限
#01-08, Loyang Enterprise Building Singapore 211 Henderson Road, #02-01	工業單位 工業單位	26年 永久
	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
來自投資物業的租金收入	<u>94</u>	<u>157</u>

本集團對其投資物業的可變現性並無限制，且並無購買、建設或開發投資物業，或有關維修、維護或升級的合約責任。

估值

本集團聘用外部、獨立及合資格估值師於各年末根據物業的最佳用途釐定本集團物業的公平值。物業經理、管理層與獨立估值師每年就估值流程、估值方法所用的主要輸入數據及公平值變動的理由進行討論。

本集團投資物業的公平值乃根據重大不可觀察輸入數據釐定並歸類至公平值計量層級中的第3級。第3級公平值乃使用直接比較法得出，該方法考慮多項重要的輸入數據，例如鄰近可資比較物業的近期銷售、樓面面積、樓面水平、年期及現行市況。於得出估計市值過程中，估值師不只是依賴歷史交易的可比性，還運用彼等的市場知識和專業判斷。該估值方法中最重要輸入數據為每平方米售價。

每平方米售價增長將導致投資物業公平值減少。

11. 貿易應收款項

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
非流動		
應收貸款**	—	2,931
流動		
—貿易應收款項*	53,034	41,285
—應收貸款**	3,576	3,601
	56,610	44,886
減值撥備	(4,150)	(1,150)
	52,460	43,736

* 貿易應收款項包括分別於二零二一年四月三十日及二零二零年十月三十一日的應收保固金4,704,000新加坡元及2,664,000新加坡元。應收保固金將根據有關合約的條款結算。退回保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，可能須待實際竣工、缺陷責任期或預先協定期限屆滿後方會退回。

** 本集團的一間附屬公司與一名客戶於二零二零年三月二十日訂立協議，將6,300,000新加坡元的貿易應收款項重組為年利率6%的計息貸款。該貸款應分四期償還，於二零二零年十二月三十一日開始並於二零二一年十二月三十一日結束。

貿易應收款項

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

貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
-3個月以內	26,276	24,825
-3至6個月	4,041	149
-6個月以上至1年	7,516	6,160
-1年以上	18,777	16,683
	<u>56,610</u>	<u>47,817</u>

已逾期但尚未減值的應收款項與本集團有良好往績記錄的多名客戶有關。除撥備4,150,000新加坡元(二零二零年十月三十一日：1,150,000新加坡元)，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，原因為信用質素並無重大變動及結餘被視為可悉數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但尚未減值的貿易應收款項

於二零二一年四月三十日，本集團於報告期末已逾期但尚未減值的貿易應收款項為20,198,000新加坡元(二零二零年十月三十一日：22,643,000新加坡元)。該等應收款項為無抵押，其於報告期末的賬齡分析如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
已逾期但尚未減值的貿易應收款項：		
-逾期3個月以內	2,952	2,361
-逾期3至6個月	2,557	1,344
-逾期6個月以上至1年	1,288	6,121
-逾期1年以上	13,401	12,817
	<u>20,198</u>	<u>22,643</u>

預期信貸虧損

貿易應收款項及合約資產根據全期預期信貸虧損計算的預期信貸虧損的撥備變動如下：

	貿易 應收款項 千新加坡元	合約資產 千新加坡元	總計 千新加坡元
二零二一年四月三十日 (未經審核)			
撥備賬的變動：			
於二零二零年十一月一日	1,150	-	1,150
本期間計入	3,000	-	3,000
	<u>4,150</u>	<u>-</u>	<u>4,150</u>
於二零二一年四月三十日			

	貿易 應收款項 千新加坡元	合約資產 千新加坡元	總計 千新加坡元
二零二零年十月三十一日 (經審核)			
撥備賬的變動：			
於二零一九年十一月一日	600	-	600
本年度計入	550	-	550
	<u>1,150</u>	<u>-</u>	<u>1,150</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>1,150</u>	<u>-</u>	<u>1,150</u>

截至二零二一年四月三十日止六個月，本集團就與一名客戶有關的貿易應收款項確認預期信貸虧損撥備3,000,000新加坡元，該名客戶的信貸素質發生重大變動，而來自該名客戶的結餘被評估為不可全部收回。

12. 其他應收款項、按金及預付款

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
按金	1,608	910
預付款	696	582
其他應收款項		
—關聯方	78	54
—非關聯方	423	211
—應收政府補貼款項	510	1,241
	<u>3,315</u>	<u>2,998</u>

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

其他應收款項主要由於短期貸款應付款項及與僱員貸款有關。僱員貸款由董事批准為免息。貸款僅授予工作5年以上、有良好往績紀錄及願意與本集團保持長期合作關係的僱員(不包括董事及高級管理層)。

應收政府補貼款項主要與新加坡政府提供的就業支持計劃項下的政府補貼有關。

13. 合約資產／負債

有關來自客戶合約的合約資產及合約負債資料披露如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
建築合約：		
合約資產	32,537	31,480
合約負債	<u>10,675</u>	<u>19,791</u>

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

合約資產及合約負債包括一筆金額為26,575,000新加坡元(二零二零年十月三十一日：24,243,000新加坡元)的款項，該款項與根據合約條款從應收客戶款項中預扣作為建築工程進度款的款項(不超過合約金額的5%)有關。客戶通常會在取得工程竣工許可證及／或落實合約賬戶後(一般為項目實際竣工後的12至18個月)發放有關款項。由於該等款項預期於正常營運週期變現，故分類為流動資產。

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

(i) 合約資產的重大變動闡釋如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
重新分類為應收款項的合約資產	(8,922)	(19,138)
就已竣工而未結算的工程所獲取代價的權利	<u>9,979</u>	<u>5,201</u>

(ii) 合約負債的重大變動闡釋如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
計入期／年初合約負債結餘的已確認收益	9,662	4,691
自客戶收取的墊款	<u>(546)</u>	<u>(16,684)</u>

(iii) 未履行履約義務

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
分配至於二零二一年四月三十日/ 二零二零年十月三十一日部分或 全部未履行合約的交易價格總額		
建築合約		
一年內	138,610	80,873
一年以上	149,340	275,291
	<u>287,950</u>	<u>356,164</u>

上文所披露的金額並不包括存在重大撥回風險的可變代價。

14. 現金及現金等價物

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
銀行現金	21,370	46,962
短期銀行存款	26,100	16,040
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	<u>47,470</u>	<u>63,002</u>

以美元及港元計值的現金及現金等價物的賬面值分別為697,000新加坡元(二零二零年十月三十一日：726,000新加坡元)及267,000新加坡元(二零二零年十月三十一日：397,000新加坡元)。餘下結餘以新加坡元計值。

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

15. 貿易應付款項及其他應付款項

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
流動		
貿易應付款項	14,125	12,669
應付保固金	11,774	12,429
應計建築成本	8,876	8,726
	<u>34,775</u>	<u>33,824</u>
按金	183	196
應計開支	1,413	2,094
應付商品及服務稅	143	198
其他應付款項	3,256	3,447
遞延補助收入	640	640
	<u>5,635</u>	<u>6,575</u>
非流動		
應付保固金	2,268	1,035
應付非控股股東款項	2,058	2,058
	<u>4,326</u>	<u>3,093</u>

流動貿易應付款項、應付保固金及其他應付款項賬面值與其公平值相若。

遞延補助收入主要與新加坡政府提供的就業支持計劃項下的政府補貼有關。

應付非控股股東款項

非流動部分乃關於非控股股東就收購及Regal Haus產生的租賃土地及在建樓宇所提供的貸款。該貸款為不計息及預計於二零二二年償還。

非流動應付保固金的公平值根據按市場借貸利率貼現的現金流量計算。該等公平值屬於公平值層級中的第2級。非流動應付保固金的公平值及所用市場借貸利率如下：

	二零二一年 四月三十日	二零二零年 十月三十一日
借貸利率	1.75%	2.25%
應付保固金(千新加坡元)	2,221	1,004
借貸利率	1.75%	2.39%
應付非控股股東款項(千新加坡元)	<u>2,005</u>	<u>1,982</u>

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
—3個月以內	12,429	11,929
—3至6個月	361	15
—6個月以上至1年	69	84
—1年以上	1,266	641
	<u>14,125</u>	<u>12,669</u>

承包商及供應商授予的平均信貸期約為35天。

於二零二一年四月三十日及二零二零年十月三十一日，應付保固金並未逾期並將按照有關合約的條款結算。退回保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，可能須待實際竣工、缺陷責任期或預先協定期限屆滿後方會退回。

16. 租賃

本集團擁有與土地及汽車有關的租賃合約。本集團亦擁有若干辦公室物業租賃，租期為十二個月或以下。本集團就該等租賃應用「短期租賃」確認豁免。

分類為物業、廠房及設備的使用權資產的賬面值

	汽車 千新加坡元	租賃土地 千新加坡元	總計 千新加坡元
(未經審核)			
於二零二零年十一月一日	999	768	1,767
折舊	(60)	(33)	(93)
重新分類為持作待售	—	(735)	(735)
	<u>939</u>	<u>—</u>	<u>939</u>
於二零二一年四月三十日			
	汽車 千新加坡元	租賃土地 千新加坡元	總計 千新加坡元
(經審核)			
於二零一九年十一月一日	1,073	—	1,073
添置	566	785	1,351
出售	(520)	—	(520)
折舊	(120)	(17)	(137)
	<u>999</u>	<u>768</u>	<u>1,767</u>
於二零二零年十月三十一日			

租賃負債

租賃負債於年內的賬面值及變動披露於附註18。

於全面收益表內確認的金額

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
使用權資產折舊	93	137
租賃負債的利息開支	17	17
與短期租賃有關的開支(計入其他開支)	79	235

總現金流出

本集團於二零二一年有關租賃的總現金流出為182,000新加坡元(二零二零年十月三十一日：642,000新加坡元)及並無對使用權資產及租賃負債的非現金添置(二零二零年十月三十一日：785,000新加坡元)。

17. 撥備

虧損合約撥備

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
期／年初結餘	2,112	39
期／年內產生	-	2,112
已動用	(1,776)	(39)
	<u>336</u>	<u>2,112</u>

本集團就履行客戶若干固定價格建築合約的不可避免成本而提供撥備，該金額高於合約下預期將獲得的經濟利益。就虧損合約作出的撥備預期於合約期結束時動用。

因貼現的影響不大，故上述撥備並未貼現。

18. 借貸

	到期	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
即期			
新加坡元銀行貸款	二零三五年	720	720
新加坡元過渡貸款	二零二五年	956	956
		<u>1,676</u>	<u>1,676</u>
非即期			
新加坡元銀行貸款	二零三五年	8,700	9,060
新加坡元過渡貸款	二零二五年	3,569	4,044
		<u>12,269</u>	<u>13,104</u>

新加坡元銀行貸款

該貸款於二零三五年到期，須自二零一九年六月十日起計按180個月分期攤還，首年按銀行籌資成本另加每年1%的利率計息，從第二年起按銀行籌資成本另加每年1.2%的利率計息。

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

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

新加坡元過渡貸款

該貸款於二零二五年到期，須自二零二零年十一月二十三日起計按60個月分期攤還，並按每年2.25%的利率計息。該貸款由本公司提供的公司擔保作為抵押。

融資活動所產生負債之變動

	二零二零年 十一月一日 千新加坡元	現金流入 千新加坡元	現金流出 千新加坡元	新租賃 千新加坡元	其他*	二零二一年 四月三十日 千新加坡元
(未經審核)						
借貸						
—即期	1,676	-	(835)	-	835	1,676
—非即期	13,104	-	-	-	(835)	12,269
租賃負債						
—即期	175	-	(103)	-	104	176
—非即期	1,161	-	-	-	(104)	1,057
結欠非控股股東款項(非即期)	2,058	-	-	-	-	2,058
	<u>18,174</u>	<u>-</u>	<u>(938)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,236</u>

	二零一九年 十一月一日 千新加坡元	現金流入 千新加坡元	現金流出 千新加坡元	新租賃 千新加坡元	其他* 千新加坡元	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元
(經審核)						
借貸						
— 即期	720	956	(720)	-	720	1,676
— 非即期	9,780	4,044	-	-	(720)	13,104
租賃負債						
— 即期	100	-	(101)	75	101	175
— 非即期	516	-	(306)	1,052	(101)	1,161
結欠非控股股東款項(非即期)	2,058	-	-	-	-	2,058
	<u>13,174</u>	<u>5,000</u>	<u>(1,127)</u>	<u>1,127</u>	<u>-</u>	<u>18,174</u>

* 有關即期及非即期之分類

19. 股本及股份溢價

法定普通股

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零二零年十月三十一日及 二零二一年四月三十日	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>

普通股

	已發行及 繳足 股份數目 千股	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元
於二零二零年十月三十一日及 二零二一年四月三十日	<u>1,600,000</u>	<u>2,725</u>	<u>69,777</u>

普通股(庫存股除外)持有人有權收取本公司宣派的股息。所有普通股附帶一票投票權且並無限制。普通股並無面值。

20. 資本儲備

本集團的資本儲備包括：

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

21. 承擔

租賃承擔—本集團為出租人

投資物業出租予不可撤銷經營租賃項下的非關聯方。

於結算日已訂約但尚未確認為應收款項的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃應收款項如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
一年內	137	188
二至五年內	14	58
	<u>151</u>	<u>246</u>

22. 關聯方披露

除該等財務報表其他地方所披露者外，概無重大關聯方交易。

23. 資產及負債的公平值

貿易應收款項(附註11)、其他應收款項及按金(附註12)、現金及現金等價物(附註14)、貿易應付款項及應付保固金(即期)(附註15)以及其他應付款項及應計費用(即期)(附註15)

由於短期到期性質，上述金融資產及負債的賬面值與其公平值合理相若。

借貸(附註18)

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

貿易應付款項(非即期)(附註15)及其他應付款項(非即期)(附註15)

由於現值差異並不重大，該等金融負債的賬面值與其公平值合理相若。

按類別劃分的金融工具

按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值總額如下：

	二零二一年 四月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 千新加坡元 (經審核)
按攤銷成本列賬的金融資產	102,735	111,426
按攤銷成本列賬的金融負債	<u>60,250</u>	<u>61,720</u>

於二零二零年十月三十一日及二零二一年四月三十日，本集團無任何按公平值列賬的金融資產及負債。於報告期間，概無公平值計量於第一級及第二級之間轉移，亦無金融資產及金融負債轉入或轉出第三級。公平值層級內各級別之間的轉移視作於引致該等轉移的事件或情況變動之日發生。

24. 期後事項

於二零二一年五月四日，本集團全資附屬公司HPC Builders Pte. Ltd.出售其於Aasperon Venture Pte. Ltd.之100%股權，代價為4,200,000新加坡元。

25. 授權刊發中期簡明綜合財務報表

截至二零二一年四月三十日止六個月之財務報表已根據日期為二零二一年六月二十九日的董事決議案獲授權刊發。