

Chuan Holdings Limited 川控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1420



2023
中期報告

目錄

公司資料	2
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
未經審核簡明綜合中期財務報表附註	9
管理層討論與分析	25
其他資料及企業管治	34

董事 執行董事

林桂廷先生
Bijay Joseph先生

非執行董事

彭耀傑先生 (主席)

獨立非執行董事

黃獻英先生
黃家寶先生
許風雷先生

審核委員會

黃家寶先生 (主席)
黃獻英先生
許風雷先生

提名委員會

彭耀傑先生 (主席)
黃家寶先生
許風雷先生

薪酬委員會

許風雷先生 (主席)
林桂廷先生
黃家寶先生

公司秘書

何啟德先生

授權代表

林桂廷先生
何啟德先生

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
One Raffles Quay, North Tower
Level 18, Singapore 048583

註冊辦事處

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

香港主要營業地點

香港
皇后大道中287-299號
299QRC 21樓2102-03室

總部及新加坡主要營業地點

20 Senoko Drive
Singapore 758207

公司資料

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

法律顧問

關於香港法律
何啟德、黃淑霞律師行
香港
皇后大道中287-299號
299QRC 21樓2102-03室

主要往來銀行

馬來亞銀行(新加坡)有限公司
星展銀行有限公司(新加坡)
香港上海滙豐銀行有限公司
大華銀行有限公司

上市資料

香港聯合交易所有限公司
股份代號：1420

公司網站

www.chuanholdings.com

簡明綜合全面收益表

截至2023年6月30日止六個月

截至6月30日止六個月			
	附註	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
收益	5	66,756	42,473
銷售成本		<u>(62,518)</u>	<u>(38,618)</u>
毛利		4,238	3,855
其他收入及收益	5	1,465	1,774
行政及其他經營開支		<u>(3,523)</u>	<u>(3,182)</u>
其他開支		(29)	(780)
融資成本	6	(87)	(115)
應佔聯營公司業績		<u>214</u>	<u>48</u>
除所得稅前溢利	7	2,278	1,600
所得稅開支	8	<u>(539)</u>	<u>(269)</u>
本公司擁有人應佔期內純利		<u>1,739</u>	<u>1,331</u>
期內其他全面(虧損)/收益			
其後將不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益			
(「按公平值計入其他全面收益」)之金融資產			
—公平值(虧損)/收益		<u>(11)</u>	<u>184</u>
期內其他全面(虧損)/收益，扣除稅項		<u>(11)</u>	<u>184</u>
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		<u>1,728</u>	<u>1,515</u>
每股基本盈利(仙)	10	<u>0.17</u>	<u>0.13</u>
每股攤薄盈利(仙)	10	<u>0.15</u>	<u>0.12</u>

簡明綜合財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	2023年6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2022年12月31日 千新加坡元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	13,770	11,020
投資物業		1,280	1,286
於聯營公司之投資		16,973	9,924
其他資產		365	365
按金、預付款項及其他應收款項		339	140
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產		8,942	7,874
按公平值計入其他全面收益之金融資產		545	1,394
按攤銷成本列賬之金融資產		250	250
遞延稅項資產		138	228
非流動資產總值		42,602	32,481
流動資產			
合約資產		33,075	28,020
貿易應收款項	12	14,847	21,852
按金、預付款項及其他應收款項		2,538	3,460
已抵押存款	13	1,281	1,281
現金及現金等價物	13	19,810	23,441
流動資產總值		71,551	78,054
總資產		114,153	110,535
流動負債			
合約負債		2,959	2,295
貿易應付款項	14	6,599	6,893
其他應付款項、應計費用及已收按金		7,046	4,878
借款	15	1,182	1,252
租賃負債		2,225	2,820
應付所得稅		691	529
流動負債總值		20,702	18,667
流動資產淨額		50,849	59,387
總資產減流動負債		93,451	91,868

簡明綜合財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	2023年6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2022年12月31日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
其他應付款項、應計費用及已收按金		6	6
借款	15	1,264	1,817
租賃負債		1,627	1,262
遞延稅項負債		5	–
非流動負債總值		2,902	3,085
總負債		23,604	21,752
資產淨額		90,549	88,783
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	17	1,767	1,767
股份溢價		27,250	27,250
儲備		61,532	59,766
權益總額		90,549	88,783

簡明綜合權益變動表

截至2023年6月30日止六個月

	股本 千新加坡元 (附註17)	股份溢價 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	購股權儲備 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	總額 千新加坡元
於2022年1月1日	1,767	27,250	5,166	521	(618)	52,421	86,507
期內溢利	-	-	-	-	-	1,331	1,331
其他全面收益： 按公平值計入其他全面收益之 金融資產公平值變動	-	-	-	-	184	-	184
期內全面收益總額	-	-	-	-	184	1,331	1,515
以權益結算之購股權安排	-	-	-	48	-	-	48
於2022年6月30日 (未經審核)	1,767	27,250	5,166	569	(434)	53,752	88,070
於2023年1月1日	1,767	27,250	5,166	604	(148)	54,144	88,783
期內溢利	-	-	-	-	-	1,739	1,739
其他全面虧損： 按公平值計入其他全面收益之 金融資產公平值變動	-	-	-	-	(11)	-	(11)
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	-	(11)	1,739	1,728
以權益結算之購股權安排	-	-	-	38	-	-	38
於2023年6月30日 (未經審核)	1,767	27,250	5,166	642	(159)	55,883	90,549

簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
經營活動現金流量		
經營所得現金	8,604	1,709
(已付) / 已退還所得稅，淨額	(282)	5
經營活動所得現金流量淨額	8,322	1,714
投資活動現金流量		
出售物業、廠房及設備所得款項	642	429
購買物業、廠房及設備	(3,140)	(797)
購買按公平值計入損益之金融資產	(975)	(706)
出售按公平值計入其他全面收益之金融資產所得款項	886	-
於聯營公司之投資	(7,263)	(1,003)
已收利息	59	8
已收股息	53	28
投資活動所用現金流量淨額	(9,738)	(2,041)
融資活動現金流量		
租賃負債利息部分	(59)	(75)
租賃負債本金部分	(1,505)	(2,642)
償還借款	(623)	(611)
已付利息	(28)	(40)
融資活動所用現金流量淨額	(2,215)	(3,368)
現金及現金等價物減少淨額	(3,631)	(3,695)
期初現金及現金等價物	23,441	31,514
期末現金及現金等價物	19,810	27,819
現金及現金等價物之結餘分析		
現金及銀行結餘	13,626	25,819
到期日少於三個月之定期存款	6,184	2,000
	19,810	27,819

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

1. 一般資料

川控股有限公司（「**本公司**」）為一間於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而本公司於新加坡的主要營業地點為20 Senoko Drive, Singapore 758207。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）主要於新加坡從事提供一般建造及建築服務。

於本中期報告日期，本公司董事（「**董事**」）認為，本公司的直接控股公司及最終控股公司為Brewster Global Holdings Limited（「**Brewster Global**」，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司）。

本集團簡明綜合中期財務報表乃未經審核，惟已由董事會（「**董事會**」）審核委員會（「**審核委員會**」）審閱。本集團截至2023年6月30日止六個月（「**回顧期間**」或「**報告期間**」）之未經審核簡明綜合中期財務報表於2023年8月31日獲董事會批准及授權刊發。

2. 編製基準

本集團簡明綜合中期財務報表乃按國際會計準則第34號「中期財務報告」（「**國際會計準則第34號**」）及香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）規定之適用披露而編製。

該等簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表所規定之資料及披露，並應與本集團截至2022年12月31日止年度之年度財務報表一併閱覽。

除另有指明外，該等簡明綜合中期財務報表以新加坡元（「**新加坡元**」）呈列且本中期報告的所有數值都約整為最接近千位（「**千新加坡元**」）。

管理層需在編製符合國際會計準則第34號的該等簡明綜合中期財務報表時作出對會計政策應用，以及全年迄今為止的資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計數額。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

3. 主要會計政策

編製該等簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至2022年12月31日止年度之年度財務報表所遵循者一致。

本集團已首次採納於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效的準則及修訂。本集團並未提前採納任何其他已頒佈惟尚未生效的準則、詮釋或修訂。

採納上述修訂對本集團於目前期間或過往期間的業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無提早採納任何於目前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

4. 分部資料

就資源分配及表現評估而言，本集團根據經執行董事（即首席營運決策人（「首席營運決策人」））所審閱並賴以作出策略決策之報告釐定其經營分部。向首席營運決策人報告的該等簡明綜合中期財務報表乃基於以下分部：

- (i) 提供土方工程及相關服務，主要包括開挖、土方處置、拆卸及多項土方工程配套服務（統稱「**土方工程及配套服務**」）；及
- (ii) 提供一般建築工程，主要包括建造新樓宇、改動及加建工程（統稱「**一般建築工程**」）。

(a) 分部收益及業績

以下分部收益為來自外部客戶的收益。於相關期間內並無分部間的收入。經營收益、直接成本、出售物業、廠房及設備（包括廠房及機器以及汽車）之收益、租賃負債之利息開支、貿易應收款項預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）撥備及已收回壞賬已分配至不同的分部，以評核相應的表現。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

4. 分部資料 (續)

(a) 分部收益及業績 (續)

就本集團經營分部所呈列的分部收益及業績以及總計，與本集團於財務報表所呈列的主要財務數字的對賬如下：

截至2023年6月30日止六個月 (未經審核)

	土方工程及 配套服務 千新加坡元	一般建築工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
來自外部客戶的收益	41,539	25,217	66,756
對賬：			
可呈報分部業績	1,709	2,995	4,704
未分配其他收入及收益			912
企業及其他未分配開支			(3,524)
借款利息			(28)
應佔聯營公司業績			214
除所得稅前溢利			2,278

截至2022年6月30日止六個月 (未經審核)

	土方工程及 配套服務 千新加坡元	一般建築工程 千新加坡元	總計 千新加坡元
來自外部客戶的收益	38,896	3,577	42,473
對賬：			
可呈報分部業績	3,023	337	3,360
未分配其他收入及收益			1,414
企業及其他未分配開支			(3,182)
借款利息			(40)
應佔聯營公司業績			48
除所得稅前溢利			1,600

企業及未分配開支主要包括董事酬金、僱員福利開支、本集團總部的辦公設備折舊及其他集中行政成本。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

4. 分部資料 (續)

(b) 分部資產及負債 (續)

可呈報分部負債

按可呈報及經營分部劃分的本集團分部負債分析如下：

	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
土方工程及配套服務	10,897	11,849
一般建築工程	<u>2,358</u>	<u>1,210</u>
總計	<u>13,255</u>	<u>13,059</u>
	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
可呈報分部負債	13,255	13,059
借款	2,446	3,069
企業及其他未分配負債	<u>7,903</u>	<u>5,624</u>
本集團負債	<u>23,604</u>	<u>21,752</u>

企業及其他未分配負債主要包括僱員福利開支的應計費用，以及辦公室經營開支及水電費的應付款項。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

5. 收益、其他收入及收益

- (a) 收益 (亦為本集團的營業額) 指來自土方工程及配套服務以及一般建築工程的收益。於相關期間內就主要業務確認之收益如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
隨時間確認之來自客戶合約收益：		
土方工程及配套服務	41,539	38,896
一般建築工程	25,217	3,577
	66,756	42,473

土方工程及配套服務包括土方工程收益38,790,000新加坡元 (2022年6月30日：35,390,000新加坡元) 及土方工程配套服務收益2,749,000新加坡元 (2022年6月30日：3,506,000新加坡元)。

- (b) 分配至餘下履約責任的交易價

於2023年6月30日，就項目工程分配至未達成 (或部分未達成) 履約責任的交易價為268,918,000新加坡元 (2022年6月30日：217,262,000新加坡元)。董事預期未達成履約責任將根據合約期於1至5年內確認為收益。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

5. 收益、其他收入及收益 (續)

(c) 本集團於相關期間內確認之其他收入及收益的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
其他收入		
管理服務收入	226	197
按攤銷成本列賬之金融資產的利息收入	67	13
已收回壞賬	29	158
投資物業租金收入	47	54
按公平值計入其他全面收益之金融資產的股息收入	53	28
出售廢料及耗材	317	238
政府補助	90	513
其他	-	3
	829	1,204
收益		
出售物業、廠房及設備收益	524	202
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益	93	87
匯兌收益淨額	19	281
	636	570
總計	1,465	1,774

6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
按攤銷成本列賬之金融負債的利息開支：		
—租賃負債利息	59	75
—須於五年內悉數償還之借款利息	28	40
總計	87	115

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

7. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊*	3,169	3,955
投資物業折舊**	6	6
產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支	14	13
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
—薪金、工資及花紅	9,858	8,911
—以股權結算之購股權開支	38	48
—定額供款退休計劃	372	349
—其他短期福利	1,623	1,563
合約資產預期信貸虧損(撥回)／撥備	(7)	252
貿易應收款項預期信貸虧損撥備	35	528

* 物業、廠房及設備折舊金額中3,054,000新加坡元(2022年6月30日：3,815,000新加坡元)已計入直接成本及115,000新加坡元(2022年6月30日：140,000新加坡元)已計入行政及其他經營開支。

** 投資物業折舊已計入行政及其他經營開支。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
即期稅項—新加坡所得稅		
期內支出	445	26
遞延稅項		
期內支出	94	243
所得稅開支	<u>539</u>	<u>269</u>

新加坡所得稅已就於各財政期間內的估計應課稅溢利按稅率17%計提撥備。概無就香港利得稅計提撥備，原因為本集團於截至2023年及2022年6月30日止六個月內並無產生任何應課稅溢利。

9. 股息

董事會不建議派付截至2023年6月30日止六個月之中期股息（2022年6月30日：無）。

10. 每股盈利

截至2023年6月30日止六個月之每股基本盈利乃根據期內溢利1,739,000新加坡元（2022年6月30日：1,331,000新加坡元）及於報告期間內已發行的本公司股本中每股0.01港元之普通股（「股份」）加權平均數1,036,456,000股（2022年6月30日：1,036,456,000股）計算。

截至2023年6月30日止六個月之每股攤薄盈利乃根據期內溢利1,739,000新加坡元（2022年6月30日：1,331,000新加坡元）及就本集團購股權之攤薄影響而調整的股份加權平均數1,136,408,000股（2022年6月30日：1,126,044,000股）計算。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

11. 物業、廠房及設備

於報告期間內，本集團分別就廠房及機器、汽車以及傢俬、固定裝置及辦公室設備產生資本開支2,088,000新加坡元（2022年6月30日：942,000新加坡元）、2,704,000新加坡元（2022年6月30日：672,000新加坡元）及1,244,000新加坡元（2022年6月30日：21,000新加坡元）。

賬面淨值為118,000新加坡元（2022年6月30日：227,000新加坡元）的物業、廠房及設備項目於報告期間內出售，導致產生出售收益524,000新加坡元（2022年6月30日：202,000新加坡元）。

12. 貿易應收款項

	附註	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項		15,625	22,642
應收保留款項		272	254
	(a)	15,897	22,896
減：貿易應收款項及應收保留款項的預期信貸虧損撥備		(1,050)	(1,044)
	(b)	14,847	21,852
貿易應收款項總額，淨額			
— 非關聯方		14,831	21,807
— 關聯方	(c)	16	45
		14,847	21,852

附註：

- (a) 於報告期間內，授予本集團客戶的信貸期一般為由相關合約收益之發票日期起計30日（2022年12月31日：30日）內。若干建築合約規定，客戶預扣部分合約總金額（一般為5%），直至合約完成後之指定期間（一般為一年）。預扣金額被歸類為應收保留款項。應收保留款項為無抵押及免息。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

12. 貿易應收款項 (續)

(b) 根據發票日期，本集團的貿易應收款項於各相關期間末的賬齡分析如下：

	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30日	7,063	7,062
31至90日	5,472	7,592
91至180日	1,797	4,312
181至365日	515	2,293
365日以上	-	593
	14,847	21,852
應收保留款項	-	-
	14,847	21,852

本集團尚未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
既未逾期亦無減值	7,063	7,058
逾期1至30日	3,045	3,898
逾期31至90日	3,238	5,957
逾期91至180日	1,117	2,582
逾期181至365日	384	1,864
逾期365日以上	-	493
	14,847	21,852
應收保留款項	-	-
	14,847	21,852

本集團於報告日期既未逾期亦無減值的貿易應收款項涉及於近期並無違約記錄之客戶。本集團管理層認為，經審閱的已逾期但未減值的貿易應收款項擁有良好的信貸質素。本集團並無就已逾期但未減值的貿易應收款項持有任何抵押品。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

12. 貿易應收款項 (續)

(b) (續)

貿易應收款項及應收保留款項的預期信貸虧損撥備變動如下：

	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
期／年初結餘	1,044	1,337
預期信貸虧損撥備，淨額	35	25
已收回壞賬	(29)	(318)
期／年末結餘	1,050	1,044

(c) 應收該等關聯方之款項為無抵押、免息及須應要求償還。與該等關聯方的貿易交易於附註19詳述。

13. 現金及現金等價物

	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
現金及銀行結餘	14,907	21,722
原定三個月以內到期的定期存款	6,184	3,000
	21,091	24,722
減：已抵押存款 (附註)	(1,281)	(1,281)
現金及現金等價物	19,810	23,441

銀行結餘根據每日銀行存款利率計算之浮息賺取利息。短期存款的存款期各不相同，視乎本集團即時現金需求而定，並按其各自的短期定期存款利率賺取利息。

附註：

於2023年6月30日及2022年12月31日，已抵押存款為受限制銀行結餘，以擔保：

- 擔保安排及發行履約保函(附註20)；及
- 銀行融資包括信用證、透支及銀行擔保，分別為13,063,000新加坡元及17,500,000新加坡元。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

14. 貿易應付款項

	附註	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項	(a)	5,477	6,532
應付保留款項		1,122	361
		6,599	6,893
貿易應付款項總額			
— 非關聯方		5,963	6,467
— 關聯方	(b)	636	426
		6,599	6,893

附註：

- (a) 本集團的貿易應付款項為不計息，且一般付款期為30日。
- (b) 與該等關聯方的貿易交易於附註19詳述。

根據發票日期，貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30日	4,050	4,671
31至90日	960	1,759
91至180日	1,180	57
180日以上	409	406
	6,599	6,893

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

15. 借款

於2023年6月30日，本集團之銀行借款為2,446,000新加坡元（2022年12月31日：3,069,000新加坡元）。銀行借款以企業擔保為抵押，並須於2至5年內償還，固定年利率為2%（2022年12月31日：2%）。

16. 租賃

作為出租人

有關本集團於報告日期的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃應收租金如下：

	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
一年內	37	75
第二至第五年內	—	13
	<u>37</u>	<u>88</u>

本集團根據經營租賃出租其投資物業。租賃初定期間為1至2年。該等租賃概無包括任何或然租金。

17. 股本

	股份數目	金額 千新加坡元
法定：		
每股0.01港元之普通股		
於2022年12月31日（經審核）及2023年6月30日（未經審核）	<u>10,000,000,000</u>	<u>17,430</u>
已發行及繳足：		
於2022年12月31日（經審核）及2023年6月30日（未經審核）	<u>1,036,456,000</u>	<u>1,767</u>

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

18. 承擔

於報告日期，本集團擁有下列承擔：

	於2023年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
已訂約但未撥備，有關收購 —物業、廠房及設備	<u>911</u>	<u>1,419</u>

19. 關聯方交易

(a) 除未經審核簡明綜合中期財務報表別處所披露者外，本集團於相關期間內進行下列重大關聯方交易：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
自關聯方收取的建築合約工程及土方工程配套服務收入 (附註)	<u>117</u>	<u>375</u>
關聯方收取的建築成本及有關支援服務費 (附註)	<u>1,188</u>	<u>3,316</u>
關聯方收取的租金開支	<u>48</u>	<u>48</u>

附註：

該等關聯方交易亦構成上市規則第14A章所界定的持續關連交易。

與關聯方的所有交易乃於日常業務過程中並按各方所協定的條款磋商及進行。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

19. 關聯方交易 (續)

(b) 主要管理人員的薪酬

董事及其他主要管理成員於截至2023年及2022年6月30日止六個月的薪酬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千新加坡元 (未經審核)	2022年 千新加坡元 (未經審核)
短期僱員福利	1,250	1,076

20. 或然負債

於日常業務過程中提供的履約保函

於2023年6月30日，本集團於其日常業務過程中就建築合約的履約保函承擔或然負債7,194,000新加坡元（2022年12月31日：4,001,000新加坡元）。就銀行發行的履約保函的擔保由已抵押存款作抵押（附註13）。

21. 報告期間後事項

概無於2023年6月30日後發生的重大事項。

22. 批准中期報告

本集團截至2023年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表於2023年8月31日獲董事會批准及授權刊發。

管理層討論與分析



業務回顧

董事會欣然呈列本集團截至2023年6月30日止六個月之中期業績連同截至2022年6月30日止上一期間之比較數字。

行業回顧

於2023年上半年，於持續高通脹、緊縮貨幣政策及限制性信貸條件的情況下，全球經濟維持不穩，但仍現復甦跡象。歐洲能源危機漸趨穩定及中國重新開放是可能促進經濟反彈的正面因素，惟預期新興市場及發展中經濟體等潛在的金融壓力將阻礙全球經濟增長。受全球經濟疲軟制約，新加坡經濟增長勢頭放緩，2023年第一季度同比增長0.4%，第二季度同比增長0.7%，與2022年全年國內生產總值（「國內生產總值」）增長率3.6%相比大幅下降。

隨著2019冠狀病毒病疫情（「COVID-19」或「疫情」）相關的限制於2022年放寬後，新加坡建造業出現實際增長，增長勢頭一直持續到2023年上半年。於報告期間內，業界繼第一季度同比增長6.9%之後，第二季度亦同比增長6.6%。得益於公共及私營部門之建築產出持續增長，新加坡建造業逐步實現穩健復甦。

為刺激中長期經濟增長，新加坡政府積極推動各項巨型項目，如大眾捷運(Mass Rapid Transit)（「MRT」）線路、污水處理廠、教育設施、社區俱樂部及基礎設施之建設等。於新加坡建屋發展局（「建屋發展局」）加大「按訂單建造」公寓供應量的情況下，新加坡政府亦維持強大的公共住宅項目管道。於2023年上半年，政府啟動多個巨型基礎設施項目，例如新加坡首個氫氣聯產廠—Keppel Sakra聯產廠(Keppel Sakra Cogen Plant)、伊麗莎白山醫院(Mount Elizabeth Hospital)翻新工程、Keppel俱樂部(Keppel Club)海濱重建項目等，預示整個行業將有更大增長潛力。

建造業穩步發展緩解勞動力短缺問題，新加坡人力部發佈的最新數據顯示，除外籍家庭傭工外，2023年第一季度總就業人數增加33,000人，而2022年第四季度總就業人數則增加43,500人。值得注意的是，截至2023年3月，總就業人數比其2019年12月疫情前水平高出3.8%，而非居民就業人數則高出該水平1.7%，非居民就業人數增加主要出現於建造業及製造業。

此外，多項旨在提高生產力的措施亦獲推出。新加坡建設局（「建設局」）推出其「生產力解決方案津貼」及「投資津貼計劃」，為採用數位解決方案及投資創新型高生產力設備的建築公司提供持續支援，以提高勞動能力及應對未來潛在挑戰的能力。在新加坡「2030年綠色發展藍圖」及市場情況好轉的進一步推動下，新加坡建造業有望於中長期內重拾發展勢頭。

管理層討論與分析

儘管持續面臨勞動力供應問題及若干材料價格上漲等挑戰，但是主要由於已規劃的公共住宅項目，預期於2023年行業年增長率將達到5.4%。根據全球建築諮詢公司Linesight，全球原油價格下跌導致新加坡柴油價格於2023年第一季度略有下降。於新加坡建造業充滿挑戰但逐漸復甦的環境下，本集團維持以審慎務實的策略應對不確定的經濟環境，同時展現出其韌性及適應能力，以確保其於行業中繼續取得成功。

整體表現

二十多年來，本集團作為新加坡最著名的土方工程承建商之一，贏得卓越聲譽。憑借其專業精神、行業專長及驕人往績，本集團始終致力提供及時、可靠及優質的服務，並以誠信精神及無可挑剔的工藝而著稱。作為其營運不可分割的一部分，本集團極為重視遵守所有安全及法規規定，並確保維持最高合規標準。

於2023年上半年，在能源價格下降及金融部門不穩定的風險降低等因素的幫助下，全球經濟出現好轉跡象，惟高利率及持續核心通脹之持續影響阻礙其增長步伐。於新加坡，緊隨2022年國家經濟於疫情後連續兩年強勁復甦，2023年上半年增長勢頭明顯放緩。然而，於取消疫情相關旅遊限制後，建造業獲提振，隨著更多重點公共項目推出形成逐步上升趨勢。

上半年財務業績反映，本集團把握建築活動復甦的機遇，積極投標及提高營運效率的業務策略初見成效。由於早前停工或進度落後的項目竣工數量增加，於報告期間內實現更多收入，使本集團收益比去年同期激增約57.2%，達到約66.8百萬新加坡元。

與其收益增長相符，本集團營運成本於回顧期間內亦有所上升，很大程度上乃由於勞動力及材料成本上漲所致。此促使本集團採取更嚴格的成本控制措施，如穩定柴油價格、引進環保機械，並實施及調整項目監察系統以及高效勞動力安排等，以應對成本壓力。本集團毛利從截至2022年6月30日止六個月約3.9百萬新加坡元實現增長約9.9%，達到約4.2百萬新加坡元，毛利率約為6.3%。得益於其旨在保障盈利能力的嚴謹成本管理及有效投標方針，加上於報告期間內貿易應收款項及合約資產之撥備撥回，本集團實現其擁有人應佔期內純利約1.7百萬新加坡元，與去年同期相比激增約30.7%，令人鼓舞。

管理層討論與分析

儘管隨著旅遊限制取消，勞動力短缺的情況略有緩解，惟本集團仍然面臨技術熟練且經驗豐富的勞動力稀缺所帶來的挑戰，導致招聘成本上升。本集團深信挽留僱員的重要性，推出一系列激勵措施，以促進生產力並提高整體營運效率。本集團精明的投標策略亦有助於報告期間內取得利潤率較高的合約，其獲得大型項目，包括直落布蘭雅的場地清理及土方工程、聖淘沙名勝世界節日酒店之天幕及餐飲區的建設，以及建屋發展局G32E升級項目的設計及建造。

本集團於2021年獲授建設局承建商註冊系統之土木工程及一般建造的A2級別承建商資格，為本集團參與巨型基礎設施項目奠定有利條件，使本集團距離實現成功以總承建商身份直接投標邁進一步。憑借其堅實的品牌知名度及深厚的專業技能，本集團於回顧期間內共獲得13個項目，涵蓋公共基礎設施、住宅開發及工業建設，合約總價值超過102.4百萬新加坡元。值得注意的是，COVID-19疫情的最壞影響逐步減弱，為一般建築工程分部帶來更有利商業環境，使本集團於上半年獲得更多該分部的合約。

於新加坡建造業前景一片光明的情況下，本集團於推進其核心業務發展的同時，亦積極尋求合營重建項目。本集團擬進一步拓展物業重建領域，以鞏固其於新加坡的地位並降低營運風險。通過與知名上市公司合作，本集團已對國內重要項目進行策略性投資，以實現投資組合多元化。由於重建項目產生公平值收益，該等投資於報告期間內取得豐碩成果。本集團將繼續致力把握物業重建合營機會，以滿足工業及商業物業市場日益增長的需求。

土方工程及配套服務

於回顧期間內，土方工程及配套服務分部仍是本集團主要的收益來源，佔其總收益約62.2%，或約41.5百萬新加坡元，較去年同期約38.9百萬新加坡元有所增加。該增加乃主要歸因於新加坡建造業活動逐步復甦後，竣工項目數目有所增加。

於報告期間內，本集團參與79個正在進行的土方工程及配套服務項目，包括兀蘭的土方工程以及橋樑改動及加建工程之項目。於2023年上半年，其亦獲得10個新項目，合約總價值約為46.3百萬新加坡元。

一般建築工程

疫情緩解促進新加坡一般建築工程分部遲延活動的恢復。本集團策略性地加大此分部的項目投標力度，從而使收益顯著增加，從去年同期約3.6百萬新加坡元增至於報告期間內約25.2百萬新加坡元。

於報告期間內，本集團參與10個正在進行的一般建築工程項目，包括聖淘沙名勝世界節日酒店之客房及走廊的改動及加建工程項目。於2023年上半年，本集團亦獲得3個新項目，合約總價值約為56.1百萬新加坡元。

前景

得益於強韌的經濟活動，國際貨幣基金組織將其2023年全球實際國內生產總值增長預測上調至3%，較其4月份預測上調0.2個百分點。然而，持續存在的挑戰，包括信貸緊縮，意味著全球經濟面臨的風險平衡仍然偏向下行，此可能會抑制其中期前景。在動蕩的外部環境下，新加坡貿易與工業部將其2023年國內生產總值增長預測維持在0.5%至2.5%之間。

根據研究公司Research and Markets的預測，新加坡建造業將在2023年實現2.1%的增長，價值達約359億新加坡元。就中長期而言，在政府強大的公共住宅項目管道及巨型建設項目的有力推動下，建築活動將進一步復甦，預期行業將重拾發展勢頭。新加坡數據中心建設的計劃加速將成為行業增長的另一個催化劑。

憑藉建造業的增長軌跡，以及政府對促進其長期發展的承諾，本集團將積極尋求與擁有互補技能及能力的領先企業建立策略合作夥伴關係，參與公共基礎設施項目的投標，以增加中標機會。受益於團隊在策略投標方面的不懈努力，本集團自2023年7月1日以來已成功獲得3個新的基建項目，包括伊萊雅MRT站建設、跨島線榜鵝延長線隧道建設以及Toa Payoh West基建工程之項目。本集團將繼續盡可能優化其策略投標資源。

為進一步多元化其收益來源，本集團將策略性地尋求機會，參與利潤率較高的大型基礎設施項目及公共住宅項目。隨著新加坡旅遊業正在復甦，旅遊景點及酒店的振興為本集團於商業物業領域帶來大好機會。成功取得聖淘沙名勝世界節日酒店項目證明本集團堅定的投標努力及策略方針能夠有效把握更多機遇。展望未來，本集團將繼續密切監察市場趨勢，努力尋求更多新機遇，以推動其長期收益可持續增長。

管理層討論與分析

本集團堅定致力於促進可持續及持久的未來發展，並將挽留人才視為重中之重。有鑑於此，本集團已實施一系列旨在挽留其高技能且高質素之勞動力的綜合措施，包括提供具競爭力的薪酬待遇及具吸引力的福利，以激勵僱員並培養其為本集團長期目標努力。

本集團亦將更重視加強成本管理及採用先進技術，以提高營運效率及效益。於「綠色思考；綠色行動」的前瞻性業務策略指引下，本集團將加強其對綠色及可持續發展機械的投資。通過融入綠色機械，本集團可有效減少其碳足跡，提高能源效率，並符合環保常規，從而展現出其為新加坡創造綠色未來的決心。

近年來，本集團通過投資重建項目進軍物業市場以降低營運風險的策略舉措已初見成效。展望未來，本集團將繼續專注於通過與知名上市公司及企業合作，於工業及商業物業市場中捕捉類似機遇，從而進一步增加其收入。

在新加坡充滿活力及欣欣向榮的建造業中，本集團始終保持高度敏捷及適應力，能夠於不斷變化的環境中保持游刃有餘，並以為本公司股東（「股東」）創造最佳回報為最終目標。

財務回顧

收益及毛利

	截至2023年6月30日止六個月			截至2022年6月30日止六個月		
	已確認 之收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率	已確認 之收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率
土方工程及配套服務	41,539	1,138	2.7%	38,896	3,481	8.9%
一般建築工程	25,217	3,100	12.3%	3,577	374	10.5%
合計	66,756	4,238	6.3%	42,473	3,855	9.1%

本集團截至2023年6月30日止六個月的總收益約為66.8百萬新加坡元，較2022年同期大幅增加約24.3百萬新加坡元或急升約57.2%。該增加乃主要歸因於疫情相關旅遊限制解除後，新加坡建築活動進一步恢復，令項目竣工後產生更多收入。收益增加加上嚴謹的財務管理，令本集團毛利增加至約4.2百萬新加坡元（2022年6月30日：約3.9百萬新加坡元）。然而，收益增加不足以抵銷勞動力及材料成本上升，毛利率因此減少至約6.3%（2022年6月30日：約9.1%）。

土方工程及配套服務

於報告期間內，土方工程及配套服務分部仍為本集團的主要收益來源，佔其總收益約62.2%。於報告期間內，本集團憑藉策略性投標方針取得較高價值項目，以及竣工項目數目增加，分部收益同比增加約6.8%至約41.5百萬新加坡元（2022年6月30日：約38.9百萬新加坡元）。然而，由於勞動力及材料成本增加，收益增加亦伴隨著於過往年度獲得的項目產生的巨額營運成本增加，導致分部毛利減少至約1.1百萬新加坡元（2022年6月30日：約3.5百萬新加坡元）。

一般建築工程

受惠於本集團團隊成員不懈努力地積極爭取新投標項目及加大交付力度，截至2023年6月30日止六個月，本集團一般建築工程分部的業績有所改善。分部收入激增至約25.2百萬新加坡元（2022年6月30日：約3.6百萬新加坡元）。於報告期間內，COVID-19疫情結束為一般建築工程分部帶來蓬勃發展的機遇。加上營運成本下降，分部毛利因此增加至約3.1百萬新加坡元（2022年6月30日：374,000新加坡元），激增約8.3倍。

管理層討論與分析

其他收入及收益

截至2023年6月30日止六個月，其他收入及收益約為1.5百萬新加坡元，較去年同期減少309,000新加坡元或約17.4%。有關減少乃主要由於新加坡政府於報告期間內提供的財務援助減少。

行政及其他經營開支

截至2023年6月30日止六個月，行政及其他經營開支增加約10.7%至約3.5百萬新加坡元（2022年6月30日：約3.2百萬新加坡元），乃主要歸因於勞動力開支增加，其與本集團表現改善基本相符。

其他開支

截至2023年6月30日止六個月，其他開支減少至29,000新加坡元（2022年6月30日：780,000新加坡元），乃主要由於貿易應收款項及合約資產之撥備撥回。

融資成本

截至2023年6月30日止六個月，融資成本由上一期間115,000新加坡元減少約24.3%至87,000新加坡元，乃主要由於租賃負債及須於五年內悉數償付的借款之利息減少。

應佔聯營公司業績

截至2023年6月30日止六個月，本集團應佔聯營公司業績為214,000新加坡元（2022年6月30日：48,000新加坡元），乃主要來自確認本集團物業重建項目的公平值收益。

所得稅開支

截至2023年6月30日止六個月，所得稅開支為539,000新加坡元，而上一期間錄得所得稅開支為269,000新加坡元，其與本集團期內純利增加相符。

期內純利及純利率

綜合上述因素，期內純利約為1.7百萬新加坡元，較去年同期約1.3百萬新加坡元激增約30.7%。截至2023年6月30日止六個月，純利率約為2.6%（2022年6月30日：約3.1%）。

流動資金、財務資源及資產負債比率

流動資金

於報告期間內，本集團的財務狀況維持穩健，營運資金主要來自其內部產生的資金及銀行借款。於2023年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為19.8百萬新加坡元（2022年12月31日：約23.4百萬新加坡元）。該減少乃主要歸因於預先計劃對聯營公司及物業重建項目的資金注資。鑑於近期利率上升，本集團擬透過增加其定期存款產生更高利息收入。

為有效應對流動資金風險，本集團保持審慎監察其被視為足以為其營運提供資金並降低任何現金流量意外波動影響的現金及現金等價物水平。

借款及資產負債比率

於2023年6月30日，本集團之流動及非流動借款及租賃負債合計約為6.3百萬新加坡元，較於2022年12月31日約7.2百萬新加坡元有所減少。於2023年6月30日，本集團的資產負債比率約為0.07倍（2022年12月31日：約0.08倍）。資產負債比率乃按於相關期間末之借款（借款及租賃負債）總額除以權益總額計算。

外匯風險

本集團主要於新加坡進行營運，大部分交易均以新加坡元結算，小部分現金及現金等價物以美元計值。由於以相關實體功能貨幣以外的外幣交易有限，本集團不存在重大外匯風險。本集團會定期檢討並適時密切監察其潛在風險承擔。

本集團資產押記

於2023年6月30日，本集團的銀行融資由本集團約1.3百萬新加坡元（2022年12月31日：約1.3百萬新加坡元）的已抵押存款作抵押，而本集團的租賃負債由賬面淨值約7.5百萬新加坡元（2022年12月31日：約5.1百萬新加坡元）的已出租資產的質押作抵押。

或然負債

於2023年6月30日，本集團於其日常業務過程中就建築合約的履約保函承擔或然負債約7.2百萬新加坡元，而截至2022年12月31日止年度則約4.0百萬新加坡元。就銀行發行的履約保函的擔保由已抵押存款作抵押。

管理層討論與分析

資本開支及資本承擔

截至2023年6月30日止六個月，本集團投資約6.0百萬新加坡元以購買物業、廠房及設備以及使用權資產，其資金主要來源自融資租賃負債及營運資金。

於2023年6月30日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔約為0.9百萬新加坡元（2022年12月31日：約1.4百萬新加坡元）。

於報告期間內持有的重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項以及須予披露交易

除本中期報告所披露者外，於報告期間內及直至本中期報告日期，與本集團截至2022年12月31日止財政年度的年報所披露之資料相比，有關所持有的重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項以及須予披露交易的目前資料概無重大變動。

僱員及薪金政策

於2023年6月30日，本集團擁有556名（2022年12月31日：534名）僱員，包括外籍工人。截至2023年6月30日止六個月，本集團的總薪酬（包括董事酬金）約為11.9百萬新加坡元（2022年6月30日：約10.9百萬新加坡元）。

本集團僱員的薪酬乃根據其工作職責及市場趨勢而釐定。所有僱員亦視乎其各自表現而享有酌情花紅。視乎外籍工人的工作證有效期，彼等通常按一年方式受僱，並須基於其表現而續約，而薪酬乃根據其工作技能而釐定。本公司亦已採納購股權計劃（「購股權計劃」），以認可及獎勵員工為本集團營運及未來發展的裨益作出的貢獻。

其他資料及企業管治

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2023年6月30日，誠如根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須予備存之登記冊所記錄者，或誠如依據上市規則附錄十所刊載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）向本公司及聯交所所通知者，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

於股份及相關股份之合計好倉

董事姓名	股份數目			根據股本衍生 工具所持有的 相關股份數目 (附註2)	總計	佔於2023年 6月30日 已發行股份 的概約百分比
	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)	法團權益 (受控法團權益)	小計			
林桂廷先生 (「林先生」)	21,380,000	529,125,000 (附註1)	550,505,000	-	550,505,000	53.11%
Bijay Joseph先生 (「Joseph先生」)	-	-	-	8,000,000	8,000,000	0.77%
彭耀傑先生 (「彭先生」)	-	-	-	31,092,000	31,092,000	3.00%

附註：

- 該等股份由Brewster Global持有，而Brewster Global全部已發行股本由林先生直接持有。
- 該等權益指該些董事就根據購股權計劃向彼等作為實益擁有人所授出的購股權於相關股份中擁有之權益，其詳情載於下文「購股權計劃」一節。

其他資料及企業管治

於本公司相聯法團的股份之合計好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	普通股數目	佔相聯法團
				於2023年6月30日 已發行股份的 概約百分比
林先生	Brewster Global (附註)	實益擁有人	1	100%

附註：Brewster Global為控股股東及相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）。

除上文所披露者外，於2023年6月30日，誠如根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所記錄者，或誠如依據標準守則向本公司及聯交所通知者，概無董事或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、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

購股權計劃

根據股東於2016年5月10日通過之書面決議案，本公司採納購股權計劃，其自2016年5月10日生效。根據購股權計劃，董事會可向購股權計劃項下合資格參與者授出購股權以認購股份。

一 目的

購股權計劃旨在令董事會可向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作出的貢獻或可能將作出的貢獻之獎勵或回報，以及招聘及挽留高質素合資格參與者及吸引對本集團而言屬寶貴的人力資源。

一 合資格參與者

合資格參與者包括本集團成員公司或投資實體的僱員或候選僱員（不論為全職或兼職，包括董事）；貨物或服務供應商；客戶；提供研究、發展或其他技術支持的人士或實體；股東；或對本集團或其投資實體之發展及成長作出貢獻的其他參與者。

一 可予發行的股份總數

購股權計劃項下可予發行的股份總數為100,000,000股股份，其佔於本中期報告日期已發行股份的約9.6%。

— 每名合資格參與者可獲授權益上限

如任何再授出購股權將導致任何合資格參與者全數行使於直至有關再授出日期(包括當日)止12個月期間獲授及將獲授的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而發行及將發行的股份超過不時已發行股份總數的1%，則不得向有關人士授出購股權，除非(i)有關授出已按上市規則第17章相關條文所訂明的方式在股東大會上通過股東決議案獲得正式批准，惟於會上該合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)須放棄表決；(ii)已按符合上市規則第17章相關條文的方式向股東寄發有關該授出的通函，當中載有上述條文所訂明的資料(包括該合資格參與者的身份，以及有關合資格參與者將獲授的購股權及先前獲授的購股權之數目及條款)；及(iii)於尋求股東批准前已釐定有關購股權的數目及條款(包括行使價)。

— 獲授人可行使購股權的期限

獲授人可於董事會所釐定並通知該獲授人的期限(其無無論如何皆不超過自要約函件日期開始起計十年並於有關十年期限的最後一日屆滿)屆滿前隨時行使全部或部分購股權。

購股權計劃項下概無一般規定購股權在可獲行使前必須達致的表現目標，惟董事會可(按個別情況而定)使要約受限於董事會依其絕對酌情權所可能釐定的有關須達致的表現目標之條件及本公司可收回已授出的購股權之相關退扣機制。

— 獲授購股權的歸屬期

除非董事會於授出時另行釐定，根據購股權計劃授出的購股權概無規定的歸屬期。

— 接納購股權的付款

合資格參與者可於自授出購股權日期起計21天內支付1.00港元接納授出購股權之要約。

— 獲授購股權的行使價的釐定基準

根據購股權計劃授出的任何特定購股權的行使價須為董事會所釐定的價格，且最少須為下列最高者：(i)於授出購股權日期(「授出日期」，該日須為交易日)在聯交所每日報價表所載的股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所載的股份平均收市價；及(iii)於授出日期的股份面值。當購股權將獲授出，於會上建議該授出之董事會會議日期將被視作授出日期。

其他資料及企業管治

一 尚餘的有效期

購股權計劃將於2026年5月9日屆滿。

於報告期間內，本公司並無根據購股權計劃授出購股權。於報告期間開始及結束時購股權計劃項下可予授出的購股權數目分別為48,000及48,000。可就於報告期間內根據購股權計劃所授出之購股權而發行的股份數目除以於報告期間內已發行股份加權平均數為零%。

本公司根據購股權計劃所授出之購股權於報告期間內的變動詳情如下：

參與者姓名	授出日期	每股 行使價 港元	購股權數目					於2023年 6月30日 的結餘	行使期 (附註2)
			於2023年 1月1日 的結餘 (附註1)	於報告 期間內授出	於報告 期間內行使	於報告 期間內失效	於報告 期間內註銷		
董事									
Joseph先生	2020年10月28日	0.090	8,000,000 (L)	-	-	-	-	8,000,000 (L)	2021年5月10日 至2026年5月9日 (包括首尾兩日)
彭先生	2020年10月28日	0.090	10,364,000 (L)	-	-	-	-	10,364,000 (L)	2021年10月16日 至2026年5月9日 (包括首尾兩日)
	2021年10月29日	0.220	10,364,000 (L)	-	-	-	-	10,364,000 (L)	2022年10月16日 至2026年5月9日 (包括首尾兩日)
	2022年11月1日	0.103	10,364,000 (L)	-	-	-	-	10,364,000 (L)	2023年10月16日 至2026年5月9日 (包括首尾兩日)
本集團僱員	2020年10月28日	0.090	60,860,000 (L)	-	-	-	-	60,860,000 (L)	2021年5月10日 至2026年5月9日 (包括首尾兩日)
總計			99,952,000 (L)	-	-	-	-	99,952,000 (L)	

附註：

1. 字母「L」代表於相關股份的好倉。
2. 獲授購股權的歸屬期自相關購股權的授出日期開始直至緊接其可予行使之前的日期。

董事購入股份或債權證之權利

除上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節及「購股權計劃」一節所披露者外：

- (a) 於報告期間內任何時間及於報告期間結束時，本公司或任何其附屬公司、其控股公司或其同系附屬公司並無訂立任何安排，使董事或其任何配偶或未成年滿18歲的子女能藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲取利益；及
- (b) 於報告期間內，概無董事或其配偶或未成年滿18歲的子女擁有任何權利能藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲取利益，或行使任何有關權利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事及本公司最高行政人員所知，於2023年6月30日，誠如根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄者，董事及本公司最高行政人員以外的人士於股份及相關股份中擁有之權益及淡倉如下：

於股份之合計好倉

主要股東姓名	身份／權益性質	股份數目	佔於2023年 6月30日 已發行股份 的概約百分比
Brewster Global	實益擁有人	529,125,000 (附註1)	51.05%
俞雪麗女士 (「俞女士」)	配偶權益 (附註2)	550,505,000	53.11%

附註：

1. Brewster Global的全部已發行股本由林先生直接持有。因此，根據證券及期貨條例，林先生被視為於Brewster Global所持有的股份中擁有權益。林先生為控股股東及執行董事。
2. 俞女士為林先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，俞女士被視為於林先生所擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2023年6月30日，誠如根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄者，概無董事及本公司最高行政人員以外的人士於股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。

其他資料及企業管治

董事於競爭業務的權益

於報告期間內，除本集團業務外，概無董事或其聯繫人（定義見上市規則）於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

控股股東兼執行董事林先生已確認，於整個報告期間，除本集團業務外，彼並無參與任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務，且彼已遵守於本公司日期為2016年5月25日之招股章程所披露之不競爭契據項下所作出的承諾。獨立非執行董事並無得悉有任何不遵守有關承諾的事件。

上市規則第13.20及13.22條規定之披露

於2023年6月30日，該等向實體提供的貸款以及向本集團之合營企業及聯營公司（統稱「**聯屬公司**」）提供的財務資助及為其融資所作出的擔保之詳情如下：

於2021年5月7日，Longlands Holdings Limited（「**Longlands**」，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並為本公司之全資附屬公司）、唐嘉林先生（「**唐先生**」，獨立第三方）及楊自斌先生（「**楊先生**」，獨立第三方）各自與Chuan Investments Pte. Ltd.（「**合營公司**」，一間於新加坡註冊成立的有限公司，其由Longlands、唐先生及楊先生各自分別擁有三份之一權益）訂立股東貸款協議，據此Longlands、唐先生及楊先生各自向合營公司應付的股本注資餘額須以金額不多於16,900,000新加坡元之無抵押免息股東貸款作出，以為麥斯威爾物業（「**麥斯威爾物業**」，一幢13層高商住兩用建築物，包括位於新加坡麥斯威爾路20號069113的145個地層單位，土地面積為3,883.3平方米）的重新開發項目提供資金。注資金額乃基於合營公司佔對麥斯威爾物業建議重新開發項目之資金需求的現金注資或承擔（即麥斯威爾物業建議重新開發項目的估計資金需求總額的20%至27%之間的金額）的分額（即30%）而釐定。無抵押免息股東貸款須應要求償還。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2021年5月7日之公告及本公司日期為2021年6月25日之通函。

其他資料及企業管治

於2023年6月30日，本集團向實體提供的貸款以及為聯屬公司提供的財務資助及作出的擔保列載如下：

	於2023年 6月30日 千新加坡元	於2022年 12月31日 千新加坡元
聯屬公司應付款項 (附註)	15,355	8,689
就銀行及其他信貸融資為聯屬公司作出的擔保	-	-
股本注資及提供貸款承擔	1,545	8,211

附註：該等貸款為無抵押免息股東貸款，其須應要求償還。

根據上市規則第13.22條，於2023年6月30日，接受本集團財務資助的聯屬公司的合併財務狀況表以及本集團在該等聯屬公司應佔之權益呈列如下：

	合併財務狀況表 千新加坡元	本集團應佔權益 千新加坡元
非流動資產	50,973	16,991
流動資產	77	26
流動負債	153	51
總資產減流動負債	50,897	16,969
非流動負債	48,169	16,056
資產淨額	2,728	910

聯屬公司的合併財務狀況表乃合併其於2023年6月30日的財務狀況表（經作出符合本集團的重要會計政策之調整，並按財務狀況表的主要分類重新歸納）所編製。

企業管治常規

本公司已應用上市規則附錄十四第二部分所列載的企業管治守則的良好企業管治的原則，並採納當中所有守則條文（「守則條文」）作為其自身的企業管治常規守則。

於整個報告期間，本公司已遵守所有適用的守則條文。

董事會將繼續監察及檢討本公司的企業管治常規以確保合規。

其他資料及企業管治

董事及有關僱員進行證券交易的守則

本公司已採納標準守則，作為其董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事均已確認，於整個報告期間，彼等已遵守標準守則所列載的有關董事進行證券交易的規定標準及其行為守則。

本公司亦已採納就其有關僱員（包括因其職務或僱員關係而可能會管有關於本公司或其證券的內幕消息的本公司所有僱員以及本公司之附屬公司和控股公司的所有董事及僱員，「有關僱員」）進行證券交易的書面行為守則，其條款不較標準守則寬鬆。所有有關僱員已被要求於買賣本公司證券時遵循有關守則。

董事資料變動

自本集團截至2022年12月31日止財政年度的年報日期及直至本中期報告日期，概無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變動。

審核委員會

審核委員會目前由全部三名獨立非執行董事黃家寶先生（主席）、黃獻英先生及許風雷先生組成。

應審核委員會的要求，本公司的核數師（「核數師」）安永會計師事務所按照國際相關服務準則第4400號（修訂版）協定程序之委聘對本集團截至2023年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表進行若干協定程序。

進行該等協定程序僅為協助審核委員會審閱本集團截至2023年6月30日止六個月之中期業績。由於該等協定程序並不構成按照國際審計準則或國際審閱聘用準則而進行的核證聘用，核數師並無對本集團截至2023年6月30日止六個月之中期業績作出任何核證。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及常規，並討論有關審核、內部監控及財務匯報的事宜，包括審閱本中期報告。

購買、出售或贖回股份

於報告期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回股份。

足夠公眾持股量

於報告期間內及直至本中期報告日期，根據本公司可以得悉及而董事亦知悉的公開資料，本公司已就股份維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

代表董事會

主席兼非執行董事
彭耀傑

2023年8月31日