

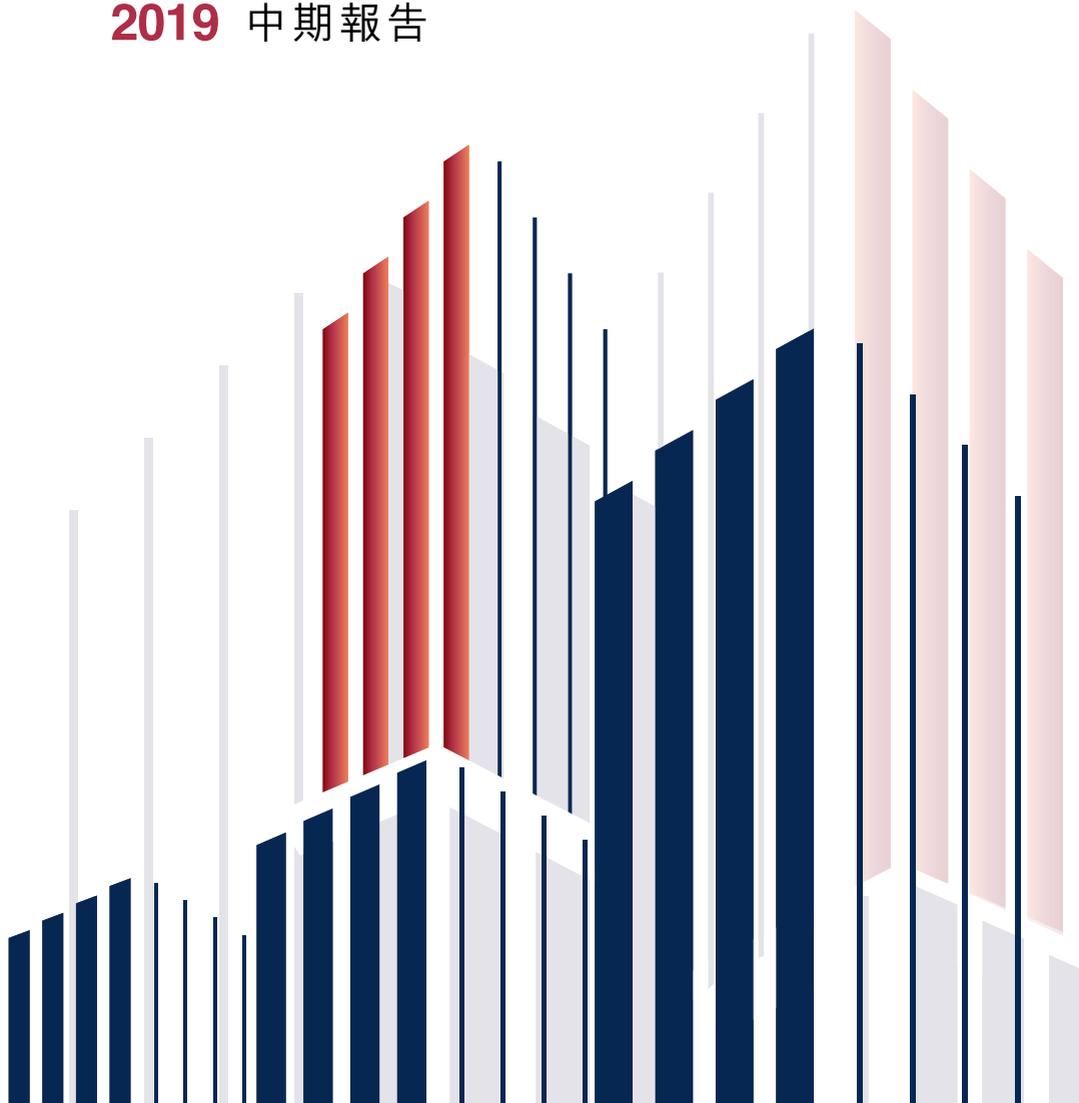
Kwan Yong Holdings Limited

光榮建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：9998

2019 中期報告





目錄

公司資料	2
中期簡明綜合損益及其他全面收益表	4
中期簡明綜合財務狀況表	5
中期簡明綜合權益變動表	7
中期簡明綜合現金流量表	8
中期簡明綜合財務報表附註	10
管理層討論及分析	28
其他資料	35

公司資料

董事會

執行董事

Kwan Mei Kam 先生 (主席兼行政總裁)

Tay Yen Hua 女士

黃善達先生

關曙明女士

非執行董事

林亞烈先生

獨立非執行董事

許連發先生

武冬青博士

曹顯裕先生

董事委員會

審核委員會

許連發先生 (主席)

武冬青博士

曹顯裕先生

林亞烈先生

薪酬委員會

曹顯裕先生 (主席)

Kwan Mei Kam 先生

林亞烈先生

武冬青博士

許連發先生

提名委員會

Kwan Mei Kam 先生 (主席)

關曙明女士

許連發先生

武冬青博士

曹顯裕先生

公司秘書

吳愷盈女士

授權代表

關曙明女士

吳愷盈女士

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

開曼群島註冊辦事處

PO Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

新加坡總部及主要營業地點

11 Joo Koon Crescent

Singapore 629022

公司資料

香港主要營業地點

香港
灣仔
菲林明道8號
大同大廈
502室

合規顧問

浦銀國際融資有限公司
香港軒尼詩道1號
浦發銀行大廈33樓

有關香港法例的法律顧問

崔曾律師事務所
香港
灣仔
菲林明道8號
大同大廈
22樓2201-2203室

開曼群島股份過戶登記總處

Estera Trust (Cayman) Limited
PO Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
電氣道148號
21樓2103B室

主要往來銀行

DBS Bank Ltd
Overseas-Chinese Banking Corporation
Limited

公司網址

www.kwanyong.com.sg

股份代號

9998

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零一九年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)
收益	6	101,278	37,368
銷售成本		(93,941)	(31,132)
毛利		7,337	6,236
其他收入及虧損淨額	7	368	313
行政開支		(3,486)	(4,352)
融資成本	8	(54)	(16)
除稅前溢利	9	4,165	2,181
所得稅開支	10	(791)	(562)
期內溢利及全面收益總額		3,374	1,619
應佔溢利及全面收益總額：			
本公司擁有人		3,374	1,619
每股基本及攤薄盈利(分)	12	0.42	0.20

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 十二月 三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 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	13	17,304	17,043
投資物業		1,918	1,934
使用權資產		1,325	-
總非流動資產		20,547	18,977
流動資產			
貿易應收款項	14	33,020	22,888
合約資產	15	36,335	27,064
預付款項、按金及其他應收款項		1,378	1,413
已抵押存款		6,000	7,000
現金及現金等價物		9,451	3,044
總流動資產		86,184	61,409
流動負債			
貿易應付款項	16	51,800	33,066
合約負債	15	4,617	590
其他應付款項及應計費用	17	1,683	750
缺陷工程責任撥備		375	375
遞延補助金		44	47
應付所得稅		1,095	1,294
銀行借款		1,813	3,856
租賃責任		229	78
總流動負債		61,656	40,056
流動資產淨值		24,528	21,353
總資產減流動負債		45,075	40,330

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 十二月 三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
銀行借款		447	454
租賃責任		1,516	118
遞延補助金		24	44
遞延稅項負債		261	261
總非流動負債		2,248	877
資產淨值		42,827	39,453
權益			
本公司唯一股東應佔權益			
已發行股本	18	— [#]	— [#]
儲備		42,827	39,453
總權益		42,827	39,453

[#] 少於500新加坡元

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

	已發行股本 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	總權益 千新加坡元
於二零一九年七月一日 (經審核)	-#	15,000	24,453	39,453
期內溢利及全面收益總額	-	-	3,374	3,374
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	-#	15,000*	27,827*	42,827

截至二零一八年十二月三十一日止六個月

	已發行股本 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	總權益 千新加坡元
於二零一八年七月一日 (經審核)	-#	15,000	22,535	37,535
期內溢利及全面收益總額	-	-	1,619	1,619
於二零一八年十二月三十一日 (未經審核)	-#	15,000*	24,154*	39,154

* 該等儲備賬包括分別載於二零一八年及二零一九十二月三十一日中期簡明綜合財務狀況表內的合併儲備約39,154,000新加坡元及約42,827,000新加坡元。

少於500新加坡元

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)
經營活動所得現金流量		
除稅前溢利	4,165	2,181
按下列各項調整：		
銀行利息收入	(91)	(46)
遞延補助金攤銷	(24)	(24)
融資成本	54	16
物業、廠房及設備以及使用權資產折舊	885	883
投資物業折舊	15	15
營運資金變動前經營現金流量	5,004	3,025
營運資金變動：		
合約資產增加	(9,271)	(4,048)
合約負債增加	4,027	-
貿易應收款項增加	(10,132)	(10,451)
預付款項、按金及其他應收款項減少	35	3,141
貿易應付款項增加	14,118	7,213
其他應付款項及應計費用增加	5,549	1,152
缺陷工程責任撥備減少	-	(172)
經營所得／(所用)現金流量	9,330	(140)
已付所得稅	(986)	(1,973)
已付利息	(35)	-
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	8,309	(2,113)
投資活動所得現金流量		
存放於購買時原來到期日為三個月以上的定期存款	(3,000)	(18,000)
提取於購買時原來到期日為三個月以上的定期存款	4,000	19,000
已收利息	91	46
購買物業、廠房及設備項目	(856)	(789)
投資活動所得現金流量淨額	235	257

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)
融資活動所得現金流量		
已付利息	(19)	(16)
償還銀行借款	(11)	(58)
支付租賃負債的本金部分	(68)	(6)
融資活動所用現金流量淨額	(98)	(80)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	8,446	(1,936)
期初現金及現金等價物	(792)*	3,412*
期末現金及現金等價物	7,654	1,476
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘(定期存款除外)	9,451	1,476
定期存款	6,000	12,000
減：已抵押存款	(6,000)	(12,000)
中期簡明綜合財務狀況表所列現金及現金等價物	9,451	1,476
減：銀行透支	(1,797)	-
中期簡明綜合現金流量表所列現金及現金等價物	7,654	1,476

* 期初現金及現金等價物包括銀行透支約3,836,000新加坡元(二零一八年七月一日：約2,708,000新加坡元)。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

1. 公司資料

光榮建築控股有限公司（「本公司」）為於二零一八年九月七日在開曼群島註冊成立的有限公司。本公司註冊辦事處位於PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而本公司的新加坡總部及主要營業地點位於11 Joo Koon Crescent, Singapore 629022。

本公司股份於二零二零年一月八日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事於新加坡提供一般樓宇及建築服務。

本公司董事認為，英熙創投有限公司（「英熙」）（一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司）為本公司的直接控股公司及最終控股公司。

2. 重大會計政策概要

2.1 編製基準

根據本公司的重組（本公司日期為二零一九年十二月二十四日的招股章程（「招股章程」）「歷史、重組及公司架構—重組」一節有更詳盡說明），本公司於二零一九年十二月十三日成為現時組成本集團的各間公司的控股公司（「重組」）。重組僅涉及加入一間現有公司的新控股公司，而並無導致任何經濟實質的變動。因此，就本中期報告而言，中期簡明綜合財務報表已應用合併會計原則呈列。

截至二零一九年十二月三十一日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則第34號中期財務報告編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料不包括年度財務報表中要求的所有資料及披露，應與招股章程附錄一所載本集團截至二零一九年六月三十日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

除非另有說明，否則未經審核中期簡明綜合財務資料以新加坡元（「新加坡元」）呈列，且所有數值均四捨五入至最接近的千位（「千新加坡元」）。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

2. 重大會計政策概要 (續)

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂

編製未經審核中期簡明綜合財務報表所採納的會計政策與編製招股章程附錄一所載本集團截至二零一九年六月三十日止年度的綜合財務報表所遵循的會計政策一致，惟採納自二零一九年七月一日起生效的新訂準則除外。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。

本集團首次應用國際財務報告準則第16號*租賃*，使用經修訂追溯法採納有關準則，且無需重列之前的財務報表。根據國際會計準則第34號的規定，該等變動的性質及影響披露如下。

本集團於二零一九年首次應用多項其他修訂及詮釋，惟對其未經審核中期簡明綜合財務報表並無影響。

國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會第4號釐定安排是否包括租賃、常設詮釋委員會—第15號經營租賃—鼓勵措施及常設詮釋委員會—第27號評估涉及法律形式租賃的交易實質。準則載有租賃確認、計量、呈列及披露的原則，並規定承租人在單一資產負債表模型中計算所有租賃。

a) 採納國際財務報告準則第16號的影響性質

本集團須向Jurong Town Corporation支付其租賃物業的每年土地租金。每年土地租金乃基於相關年度的市場租金，而土地租賃的餘下租賃期為35年。於採納國際財務報告準則第16號前，本集團將該租賃分類為經營租賃。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

2. 重大會計政策概要 (續)

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂 (續)

國際財務報告準則第16號租賃 (續)

a) 採納國際財務報告準則第16號的影響性質 (續)

於採納國際財務報告準則第16號後，本集團將就先前分類為經營租賃的租賃確認用於支付租賃付款的負債（即租賃負債）並確認代表相關資產使用權的資產（即使用權資產）。使用權資產其後將按照成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後隨著租賃負債利息增加而增長，並在支付租賃付款後減少。本集團將需分別確認租賃負債的利息開支以及使用權資產的折舊開支。本集團亦需在若干事件發生時重新計量租賃負債，例如租賃期變動及因用於釐定該等付款的指標或利率變動導致的未來租賃付款變動。本集團一般將確認租賃負債重新計量金額，以作為對使用權資產的調整。

國際財務報告準則第16號的出租人會計方式與國際會計準則第17號目前的會計政策大致一致。本集團將繼續使用與國際會計準則第17號相同的分類原則將所有租賃分為兩類：經營租賃及融資租賃。

本集團使用經修訂追溯法採納國際財務報告準則第16號，初始應用日期為二零一九年七月一日。根據此方法，該準則獲追溯應用，初始採納的任何累計影響確認為對於二零一九年七月一日的保留溢利期初結餘的調整，而比較資料將不會重列及將繼續根據國際會計準則第17號呈報。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

2. 重大會計政策概要 (續)

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂 (續)

國際財務報告準則第16號租賃 (續)

a) 採納國際財務報告準則第16號的影響性質 (續)

本集團於二零一九年七月一日應用國際財務報告準則第16號時使用以下可行權宜方式：

- 對租賃期於初始應用日期起計12個月內屆滿的租賃應用短期租賃豁免。
- 倘合約包含延長／終止租賃的選擇權，於釐定租賃期時採用事後分析法。

基於上文所述，於二零一九年七月一日：

- 使用權資產約1,344,000新加坡元已於財務狀況表單獨確認及呈列。
- 租賃負債約1,344,000新加坡元已確認。

二零一九年七月一日的租賃負債可與二零一九年六月三十日的經營租賃承擔對賬如下：

	千新加坡元
於二零一九年六月三十日的經營租賃承擔	3,688
減：	
短期租賃相關承擔	(771)
	<hr/>
	2,917
於二零一九年七月一日的加權平均遞進借款利率	5.25%
	<hr/>
於二零一九年七月一日的貼現經營租賃承擔	1,344

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

2. 重大會計政策概要 (續)

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂 (續)

國際財務報告準則第16號租賃 (續)

b) 新會計政策概要

本集團採納國際財務報告準則第16號後，自初始應用日期應用的新會計政策載列如下：

– 使用權資產

於租賃開始日期（即相關資產可供使用的日期），本集團確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。使用權資產的成本包括已確認租賃負債金額、已產生初步直接成本，以及租賃開始日期或之前的租賃付款減任何已收取租賃優惠。使用權資產於租賃期內按直線基準折舊。

– 租賃負債

於租賃開始日期，本集團確認按租賃期內將予作出的租賃付款現值計量的租賃負債。租賃付款包括固定付款減任何應收租賃優惠以及取決於指數或利率的可變租賃付款。

租賃付款亦包括支付終止租賃的罰款（倘租賃反映本集團行使終止權）。並非取決於指數或利率的可變租賃付款於出現觸發付款的事件或狀況的期間確認為開支。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

2. 重大會計政策概要 (續)

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂 (續)

國際財務報告準則第16號租賃 (續)

b) 新會計政策概要 (續)

- 租賃負債 (續)

計算租賃付款的現值時，因為租賃隱含的利率不能可靠釐定，本集團使用於租賃開始日期的遞進借款利率。於租賃開始日期後，租賃負債金額為反映利息增加而增加，並因作出的租賃付款而減少。此外，倘出現修訂、租賃期出現變動、租賃付款出現變動（例如，用於釐定有關租賃付款的指數或利率出現變動導致未來付款出現變動）或購買相關資產的選擇權的評估出現變動，則重新計量租賃負債的賬面值。

c) 於中期簡明綜合財務狀況及損益表確認的金額

期內賬面值變動載列如下：

	使用權資產 千新加坡元	租賃負債 千新加坡元
於二零一九年七月一日	1,344	1,344
折舊	(19)	-
利息開支	-	35
付款	-	(42)
期末結餘	1,325	1,337

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

3. 重大會計判斷及估計

編製未經審核中期簡明綜合財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響各期間末的收益、開支、資產及負債的呈報金額，以及或然負債的披露。該等假設及估計的不確定因素可能導致須於未來期間對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整。

編製本未經審核中期簡明綜合財務資料時，管理層於應用本集團的會計政策及估計不確定因素的關鍵來源時作出的重大判斷與招股章程附錄一所載截至二零一九年六月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

4. 金融風險管理

本集團的活動使其面臨信貸風險及流動性風險。

未經審核中期簡明綜合財務資料並不包括須於年度財務報表載列的全部金融風險管理資料及披露，故應與招股章程附錄一所載本集團截至二零一九年六月三十日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

自截至二零一九年六月三十日止財政年度以來，本集團的金融風險管理政策概無變動。

5. 分部資料

經營分部資料

由於本集團於各期間的收益及已呈報業績以及本集團於各期間末的總資產乃來自單一經營分部（即提供一般樓宇及建築服務），因此並未呈列經營分部資料。

地理資料

本集團於各期間的收益均來自位於新加坡的外部客戶，而本集團於各期間末的非流動資產（金融資產除外）均位於新加坡。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

6. 收益

收益指提供一般樓宇及建築服務的建築合約的合約收益的適當部分。

收益拆分資料

拆分本集團的客戶合約收益如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)
按市場的地理位置劃分		
新加坡	101,278	37,368
按收益來源劃分		
一般樓宇及建築服務	101,278	37,368
按收益確認時間劃分		
於一段時間	101,278	37,368

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

7. 其他收入及虧損淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)
政府補助(附註)	10	5
銀行利息收入	91	46
遞延補助金攤銷	24	24
租金收入	242	238
雜項收入	3	-
	370	313
出售物業、廠房及設備產生的虧損	(2)	-
	(2)	-
其他收入及虧損淨額	368	313

附註：一間附屬公司從新加坡多個政府機構就僱傭鼓勵及生產力改善所收取的補助。已確認的政府補助概無附帶任何未達成的條件或或然事項。

8. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)
以下各項的利息：		
銀行透支	1	-
定期貸款	11	15
租賃負債	42	1
	54	16

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

9. 除稅前溢利

期內溢利於扣除下列各項後得出：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)
建築工程成本	93,941	31,132
折舊(附註a)	885	883
減：計入建築工程成本的金額	(482)	(564)
	403	319
投資物業折舊	15	15
與短期租賃及低價值資產租賃有關的開支(附註b)	274	136
減：計入建築工程成本的金額	242	(56)
	32	80
收租投資物業產生的直接經營開支(包括維修及維護)	4	25
僱員福利開支(董事薪酬除外)：		
薪金、津貼及實物利益	5,395	3,423
退休金計劃供款	276	219
	5,671	3,642
減：計入建築工程成本的金額	(4,590)	(2,668)
	1,081	974
上市開支	602	2,147

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

9. 除稅前溢利(續)

附註：

- (a) 截至二零一九年十二月三十一日止六個月的折舊包括物業、廠房及設備折舊約866,000新加坡元(截至二零一八年十二月三十一日止六個月：約883,000新加坡元)及使用權資產折舊約19,000新加坡元(截至二零一八年十二月三十一日止六個月：無)。
- (b) 本集團租賃若干租賃物業、倉庫物業及工人宿舍，租賃期為12個月或以下或者價值較低。本集團已就該等租賃應用「短期租賃」及「低價值資產租賃」確認豁免。

10. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)
稅項開支包括：		
即期稅項		
—新加坡企業所得稅	791	562

附註：

由於本集團於各財政期間並未於香港產生任何應課稅溢利，因此毋須繳付香港利得稅。

於各財政期間，本集團已就於新加坡產生的估計應課稅溢利按稅率17%計提新加坡企業所得稅。

11. 股息

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止六個月並無派付或宣派任何股息(截至二零一八年十二月三十一日止六個月：無)。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

12. 每股盈利

期內每股基本盈利乃基於本公司股東應佔期內未經審核溢利約3,374,000新加坡元（截至二零一八年十二月三十一日止六個月：約1,619,000新加坡元）及截至二零一九年十二月三十一日止六個月已發行普通股加權平均數800,000,000股（截至二零一八年十二月三十一日止六個月：800,000,000股）計算，猶如本集團截至二零一九年六月三十日止年度綜合財務報表所披露本公司已發行普通股數目變動已於二零一八年七月一日完成。

由於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止各六個月期間本集團已發行普通股不具潛在攤薄影響，故並無就攤薄對該等期間所呈列的每股基本盈利作出調整。

13. 物業、廠房及設備

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本集團收購成本為約1,128,000新加坡元（二零一九年六月三十日：約1,091,000新加坡元）的資產。

14. 貿易應收款項

	於二零一九年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	於二零一九年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項	26,503	8,389
未開賬單應收款項(附註)	6,517	14,499
	33,020	22,888

附註：未開賬單收益指客戶在年末之前發出施工證書但未向客戶開具賬單的應計收益。本集團對未開賬單收益的權利屬無條件。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

14. 貿易應收款項 (續)

於各報告期間末基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	於二零一九年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
1個月內	23,246	6,959
1至2個月	2,513	1,329
2至3個月	29	-
3個月以上	715	101
	26,503	8,389
未開賬單應收款項	6,517	14,499
	33,020	22,888

貿易應收款項不計利息，期限一般為30天。其按原發票金額確認，有關金額代表其於初始確認時的公平值。

本集團於各報告期末評估是否有任何貿易應收款項減值的客觀跡象。本集團竭力嚴格控制其所有未收應收款項，並制定信貸控制措施盡量降低信貸風險。高級管理層定期審閱逾期結餘。本集團並未就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸加強措施。

本集團應用國際財務報告準則第9號所規定的簡化方法就預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）作出撥備，即准許為所有貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。本集團已根據內部信貸評級及該等結餘的賬齡按個別基準評估其貿易應收款項減值，而本公司董事認為，於各期間的信貸風險並無顯著增加。預期信貸虧損按應收賬款預期年期基於過往觀察到的違約概率作出估計，並就可以合理成本或努力獲取的前瞻性資料作出調整。考慮到應收賬款的往績良好，且收款虧損並不重大，因此並無就於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日的貿易應收款項計提預期信貸虧損。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

15. 合約結餘

與客戶合約產生的合約結餘相關的資料披露如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	於二零一九年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
合約資產：		
保證金應收款項(附註a)	610	174
其他合約資產(附註b)	35,725	26,890
合約資產總額	36,335	27,064
合約負債	(4,617)	(590)

附註：

- 根據建築合約所訂明，合約客戶持有的保證金應收款項產生自本集團的建築工程業務，於完成建築工程且相關建築工程被合約客戶接受後一至兩年內結算。
- 其他合約資產主要與本集團就於報告日期已完成但尚未由客戶委任的測量師認證的建築工程而收取代價的權利有關。合約資產於該項權利成為無條件時轉撥至應收款項。
- 本集團應用國際財務報告準則第9號所規定的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，即准許為所有合約資產使用全期預期虧損撥備。本集團已根據內部信貸評級及該等結餘的賬齡按個別基準評估其合約資產減值，而本公司董事認為，於各期間的信貸風險並無顯著增加。預期信貸虧損按應收賬款預期年期基於過往觀察到的違約概率作出估計，並就可以合理成本或努力獲取的前瞻性資料作出調整。考慮到應收賬款的往績良好，且過去產生的收款虧損並不重大，因此並無就於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日的合約資產計提預期信貸虧損。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

15. 合約結餘 (續)

附註：(續)

- (d) 合約負債為本集團因已向客戶收取代價而須向客戶轉讓貨品及服務的責任。合約負債於本集團根據合約履行責任時確認為收益。
- (e) 於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日，一間保險公司分別發出履約保證金約20,351,000新加坡元及約18,246,000新加坡元，作為擔保按金代替本集團向客戶提供現金，以擔保本集團妥善履行及遵守本集團與客戶所訂立合約項下的責任。倘本集團未能向已獲發履約保證金的客戶帶來令人滿意的表現，有關客戶或會要求該保險公司向其支付一筆或多筆有關要求所訂明的款項。本集團其後將須向保險公司作出相應補償。該等履約保證金將於合約工程完成後解除。履約保證金透過本公司兩名董事提供的個人擔保作抵押。

16. 貿易應付款項

	於二零一九年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	於二零一九年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項	42,199	25,280
保證金應付款項	9,601	7,786
	51,800	33,066

本集團的貿易應付款項為無抵押、免息及一般於30至60天的平均期限內結清。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

16. 貿易應付款項 (續)

於各報告期間末基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	於二零一九年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
1個月內	3,336	3,933
1至2個月	3,284	1,419
2至3個月	395	73
3個月以上	789	175
	7,804	5,600
未開賬單應付款項*	34,395	19,680
	42,199	25,280

* 未開賬單應付款項為應計分包商成本，惟相關發票並未於報告期末接獲。

17. 其他應付款項及應計費用

	於二零一九年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	於二零一九年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
應計費用	347	655
已收按金及其他應付款項	95	95
應付商品及服務稅	1,241	-
	1,683	750

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

18. 股本

	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千港元
法定：		
15,000,000,000股(二零一九年六月三十日： 38,000,000股)每股面值0.01港元的普通股	150,000	380
已發行及繳足：		
3股(二零一九年六月三十日：1股) 每股面值0.01港元的普通股	-#	-#

本公司已發行股本自其註冊成立日期二零一八年九月七日起至二零一九年十二月三十一日的變動情況概述如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 千新加坡元	總額 千新加坡元
於二零一八年九月七日註冊成立時 發行新股份(附註a)	1	-#	-#
於二零一九年六月三十日 因根據重組收購附屬公司發行新股份 (附註b)	2	-#	-#
於二零一九年十二月三十一日	3	-#	-#

少於500新加坡元

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

18. 股本 (續)

附註：

- (a) 本公司於二零一八年九月七日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中一股股份於同日按面值配發及發行。
- (b) 於二零一九年十二月十三日，根據本公司與本公司兩名董事訂立的重組協議，作為重組的一部分，本公司發行合共2股每股面值0.01港元的普通股，作為向光榮建築私人有限公司當時唯一股東收購其全部股權的代價。

19. 報告期後事項

於二零二零年一月八日，本公司以資本化本公司股份溢價賬金額的方式，向英熙配發及發行599,999,997股每股面值0.01港元的入賬列作繳足股款股份。

於二零二零年一月七日，就上市而言，按每股0.65港元的價格發行200,000,000股每股面值0.01港元的股份，總代價（扣除開支前）為約130,000,000港元。200,000,000股股份包括根據香港公開發售發行的60,000,000股股份及根據國際發售發行的140,000,000股股份。於二零二零年一月八日（「上市日期」），本公司股份於聯交所主板上市。

20. 批准中期簡明綜合財務資料

未經審核中期簡明綜合財務資料已於二零二零年二月二十五日經本公司董事會（「董事會」）批准及授權刊發。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團為在新加坡提供樓宇建築工程的主承包商，工程項目包括新建以及加建及改動（「加建及改動」）工程。本集團以優質工程著名，特別是在公營界別樓宇建築工程方面。本集團擁有逾30年多種樓宇（包括機構樓宇（如教育機構、醫院及療養院）、商業樓宇（如辦公大樓及餐廳）以及工業及住宅樓宇）的樓宇建築工程經驗。

於二零一九年十二月三十一日，本集團手頭有11個建設項目（包括在建項目及尚未開始的項目），總合約價值為約446.9百萬新加坡元。

展望

本公司股份於二零二零年一月八日以公開發售及配售方式在聯交所主板上市。本公司董事（「董事」）相信，上市可讓本集團(i)直接進入香港的資本市場，以便為未來的擴張及企業融資活動進行具成本效益的集資；及(ii)提高本集團的企業形象、認可度及企業地位，並加強本集團的市場知名度及形象，繼而提升本集團於樓宇建築業的競爭力。董事明白，本集團在香港資本市場的地位可為本集團在國際投資者之間建立更高知名度，從而更有機會獲得國際資金。更重要的是，董事相信，獲得國際資金將為本集團未來的可持續發展提供支持，通過多元化方式為未來的擴張計劃提供資金。董事認為，僅依賴內部資金將約束本集團的業務策略，並因而限制未來的業務擴張及潛在增長。

管理層討論及分析

財務回顧

收益

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止六個月的收益為約101.3百萬新加坡元，較截至二零一八年十二月三十一日止六個月約37.4百萬新加坡元增加約170.9%。收益增加主要由於來自本集團公營及私營界別新建工程的收益增加，部分增加被來自本集團公營界別加建及改動工程的收益輕微減少所抵銷。

銷售成本

銷售成本由截至二零一八年十二月三十一日止六個月約31.1百萬新加坡元增加約62.8百萬新加坡元或約201.9%至截至二零一九年十二月三十一日止六個月約93.9百萬新加坡元。該增加主要由收益相應增加所拉動。

毛利及毛利率

截至二零一九年十二月三十一日止六個月的毛利增加約17.7%至約7.3百萬新加坡元（截至二零一八年十二月三十一日止六個月：約6.2百萬新加坡元），而毛利率減少約9.5個百分點至約7.2%（截至二零一八年十二月三十一日止六個月：約16.6%）。儘管毛利率減少，毛利增加主要由於截至二零一九年十二月三十一日止六個月確認的收益增加約63.9百萬新加坡元至約101.3百萬新加坡元（截至二零一八年十二月三十一日止六個月：約37.4百萬新加坡元）。截至二零一九年十二月三十一日止六個月期間的毛利率減少主要由於將於截至二零二零年六月三十日止財政年度完工的若干加建及改動工程的毛利率減少以及私營界別新建工程的毛利率減少所致。

管理層討論及分析

行政及其他經營開支

行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止六個月約4.4百萬新加坡元減少約0.9百萬新加坡元至截至二零一九年十二月三十一日止六個月約3.5百萬新加坡元。減少主要由於上市開支由截至二零一八年十二月三十一日止六個月約2.1百萬新加坡元減至截至二零一九年十二月三十一日止六個月約0.6百萬新加坡元所致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至二零一八年十二月三十一日止六個月約0.6百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元至截至二零一九年十二月三十一日止六個月約0.8百萬新加坡元。增加主要由於除稅前溢利增加所致。

期內溢利

由於上述因素，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止六個月錄得溢利約3.4百萬新加坡元（截至二零一八年十二月三十一日止六個月：約1.6百萬新加坡元）。

流動資金、財務資源及資本架構

本公司股份已於二零二零年一月八日在聯交所主板成功上市。此後，本集團的資本架構並無變動。本集團的資本僅包括普通股份，而本公司的資本架構主要包括已發行股本及儲備。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物結餘為約9.5百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約3.0百萬新加坡元）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的債務包括銀行借款及租賃責任約4.0百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約4.5百萬新加坡元）。

管理層討論及分析

本集團於二零一九年十二月三十一日錄得流動資產總值約86.2百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約61.4百萬新加坡元）及於二零一九年十二月三十一日錄得流動負債總額約61.7百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約40.1百萬新加坡元）。於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動比率（按流動資產除以流動負債計算）為約1.4（二零一九年六月三十日：約1.5）。

本公司擁有人應佔本集團總權益由二零一九年六月三十日約39.5百萬新加坡元增加至二零一九年十二月三十一日約42.8百萬新加坡元，此乃由於截至二零一九年十二月三十一日止六個月錄得溢利所致。

本集團的經營主要以其業務營運所得現金及銀行借款提供資金。

資產負債比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資產負債比率（按總債務（為銀行借款及租賃責任的總和）除以總權益計算）為約9.4%（二零一九年六月三十日：約11.4%）。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一九年六月三十日：無）。

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，以及重大投資或購置資本資產的計劃

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本集團並無任何重大投資，附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售，惟與招股章程所披露上市前公司重組相關者除外。除本文所披露外，於二零一九年十二月三十一日，本集團並無其他重大投資或購置資本資產的計劃。

管理層討論及分析

承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有與收購廠房及設備有關的資本承擔約1.3百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約1.6百萬新加坡元）。

本集團為經營租賃項下其若干租賃物業、倉庫物業及工人宿舍的承租人。於二零一九年十二月三十一日，本集團於不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額為約3.4百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約3.7百萬新加坡元）。

本集團為根據不可撤銷經營租賃安排租賃予獨立第三方的辦公室及倉庫物業的若干部分的出租人，於二零一九年十二月三十一日的金額為約0.5百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約0.8百萬新加坡元）。

財務政策

董事將繼續遵循審慎的政策管理本集團的現金，並保持強勁及穩健的流動資金，以確保本集團能夠充分利用未來的增長機會。

外幣風險

外幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量將因匯率變動而波動的風險。由於本集團的大部分貨幣資產及負債以新加坡元計價，董事認為本集團並無重大外匯風險。本集團現時並無外幣對沖政策。

前景

本集團將繼續專注於擴大其在新加坡建築環境領域的市場地位。新加坡建設局預計二零二零年將有價值約175億新加坡元至約205億新加坡元的公營界別合約授出。

管理層討論及分析

於二零二零年上半年，中美達成第一階段貿易協議以緩和市場的緊張局勢。由於全球貿易經濟及2019冠狀病毒病的爆發可能對新加坡的建築業造成影響，本集團正密切監視不斷變化的市場格局。

本公司將：

- (a) 擴大本集團的業務並增強本集團於新加坡建築業的市場地位；
- (b) 升級及更換現有機器及設備，以提高本集團的生產力及質量；
- (c) 透過投資新技術增強本集團的技術能力及生產力；及
- (d) 增強及擴展本集團的員工隊伍，以適應本集團的業務擴張。

中期股息

截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止六個月並無派付、宣派或擬派任何股息。

於報告期結束後的事項

於二零二零年一月八日，本公司以資本化本公司股份溢價賬金額的方式，向英熙配發及發行599,999,997股每股面值0.01港元的入賬列作繳足股款股份。

於二零二零年一月七日，就上市而言，按每股0.65港元的價格發行200,000,000股每股面值0.01港元的股份，總代價（扣除開支前）為約130,000,000港元。200,000,000股股份包括根據香港公開發售發行的60,000,000股股份及根據國際發售發行的140,000,000股股份。於二零二零年一月八日，本公司股份於聯交所主板上市。

管理層討論及分析

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有571名僱員（二零一八年十二月三十一日：349名僱員）。截至二零一九年十二月三十一日止六個月的員工成本總額為約6.0百萬新加坡元（截至二零一八年十二月三十一日止六個月：約4.1百萬新加坡元）。本集團僱員的薪金及福利始終維持在市場水平，僱員的獎勵與表現掛鈎。薪酬待遇每年檢討。員工福利包括對強制性供款基金的供款、津貼及基於表現的花紅。

分部資料

由於本集團的收益及業績以及本集團的總資產均來自或源於單一經營分部，即提供一般樓宇及建築服務，因此並未呈列任何經營分部資料。

本集團資產抵押

於二零一九年十二月三十一日的借款乃以賬面淨值約13.1百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約13.3百萬新加坡元）的租賃物業作抵押。

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押定期存款約6.0百萬新加坡元（二零一九年六月三十日：約7.0百萬新加坡元）予多間銀行，作為本集團獲得銀行透支融資的抵押品。

上市所得款項用途

由於本公司股份於二零二零年一月八日前尚未在聯交所主板上市，因此截至二零一九年十二月三十一日止六個月並無所得款項可用。上市所得款項淨額將以招股章程所述方式使用。

其他資料

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

本公司股份於二零二零年一月八日在聯交所上市，因此，證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及第8分部、證券及期貨條例第352條以及上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）於二零一九年十二月三十一日不適用。

於本中期報告日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或記錄於本公司須根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

姓名	身份／權益性質	所持／擁有權益的	
		股份數目	股權百分比
Kwan Mei Kam 先生（附註）	受控法團權益	600,000,000	75%
Tay Yen Hua 女士（附註）	受控法團權益	600,000,000	75%

附註：英熙乃由Kwan Mei Kam先生及Tay Yen Hua女士按同等份額擁有100%權益。因此，根據證券及期貨條例，Kwan Mei Kam先生及Tay Yen Hua女士被視為或當作於英熙持有的所有本公司股份中擁有權益。

除上文所披露外，於本中期報告日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或記錄於本公司須根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

其他資料

主要股東於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司股份尚未於聯交所上市，證券及期貨條例第XV部第2及第3分部以及證券及期貨條例第336條不適用。

就董事所知，於本中期報告日期，以下實體被視為於本公司股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的本公司登記冊的權益或淡倉：

名稱	身份／權益性質	所持／擁有權益的	
		股份數目	股權百分比
英熙	實益擁有人	600,000,000	75%

除上文所披露外，於本中期報告日期，主要或重要股東或其他人士（權益載於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節的董事及本公司主要行政人員除外）概無於本公司股份或相關股份中擁有任何記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的本公司登記冊的權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

除招股章程所披露的重組外，截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

其他資料

競爭性業務

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，除本集團業務外，董事或本公司控股股東（「**控股股東**」）及其各自的聯繫人概無於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，或與本集團擁有根據聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）第8.10條須予披露的任何其他利益衝突。

不競爭承諾

為避免本集團與控股股東之間出現任何潛在競爭，Kwan Mei Kam先生、Tay Yen Hua女士及英熙（各為一名「**契諾人**」，統稱「**契諾人**」）已於二零一九年十二月十七日與本公司（為其本身及代表其附屬公司）訂立不競爭契據（「**不競爭契據**」）。根據不競爭契據，各契諾人已不可撤回及無條件地向本公司（為其本身及代表其附屬公司）承諾，在不競爭契據生效期間，其不會且將促使其聯繫人（本集團任何成員公司除外）不直接或間接發展、收購、投資、參與、進行或從事、涉及或有意參與或以其他方式參加與本集團任何成員公司的現有業務活動構成競爭或可能構成競爭的業務。

各契諾人進一步承諾，倘其任何緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）獲提供或獲悉任何可能與本集團業務競爭的商機，其將（且其將促使其聯繫人）以書面形式通知本集團，而本集團有權優先選擇利用該商機。本集團須在收到書面通知後六個月內（或更長時間，惟倘本集團須完成上市規則不時規定的任何批准程序）通知契諾人本集團是否將行使優先選擇權。

其他資料

本集團僅在所有獨立非執行董事（於有關機會中並無任何權益）批准後方可行使優先選擇權。倘存在利益衝突或潛在利益衝突，有關契諾人及其他有利益衝突的董事（如有）應放棄參加董事會所有會議及於會上投票，並不得算作法定人數，有關會議包括但不限於考慮是否行使優先選擇權的獨立非執行董事的相關會議。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的標準守則作為規管董事進行證券交易的行為守則。經作出具體查詢後，自上市日期起直至本中期報告日期，所有董事均已全面遵守標準守則及其行為守則中規定的標準。

購股權計劃

本公司的購股權計劃（「購股權計劃」）乃於二零一九年十二月十七日有條件採納。購股權計劃旨在使本公司能夠向選定參與者授予購股權，以作為其對本公司所作貢獻的激勵或獎勵。董事認為，購股權計劃憑藉其廣泛的參與基礎，將使本集團能夠就僱員、董事及其他選定參與者所作貢獻對彼等作出獎勵。這將符合上市規則第17章及其他相關規則及規定。購股權計劃的進一步詳情載於招股章程附錄五「法定及一般資料– D. 購股權計劃」一節。

自購股權計劃採納日期起直至二零一九年十二月三十一日，概無購股權獲授出、行使、到期或失效，且購股權計劃項下並無尚未行使購股權。

其他資料

企業管治常規

本公司致力於實現及維持高水平的企業管治，由於董事會相信良好及有效的企業管治常規是獲得及維持本公司股東及其他持份者信任的關鍵，並且對於鼓勵問責制及透明度，從而令本集團持續成功及為本公司股東創造長期價值至關重要。本公司已採納上市規則附錄14所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則及守則條文。自上市日期起直至本中期報告日期，本公司已全面遵守企業管治守則。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應有所區分，不應由同一人士擔任。Kwan Mei Kam先生為本公司的董事會主席及行政總裁。鑑於Kwan Mei Kam先生為本集團創辦人，自本集團成立以來一直經營及管理本集團，董事會相信由Kwan Mei Kam先生擔任兩個職務有助有效管理及業務發展，符合本集團最佳利益。因此，董事認為於該情況下偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條屬恰當。

本公司的公司秘書吳愷盈女士為外聘服務提供者。根據企業管治守則的守則第F.1.1條，發行人可委任外聘服務提供者提供公司秘書服務，惟發行人應披露其內部一名可供該外聘服務提供者聯絡的較高職位人士的身份。就此而言，本公司已提名Kwan Mei Kam先生作為吳愷盈女士的聯絡人。

其他資料

審核委員會

本公司的審核委員會（「**審核委員會**」）乃於二零一九年十二月十七日成立。審核委員會主席為獨立非執行董事許連發先生，其他成員包括獨立非執行董事曹顯裕先生及武冬青博士以及非執行董事林亞烈先生。審核委員會的書面職權範圍已登載於聯交所網站及本公司網站。

審核委員會的主要職責主要為審閱財務資料及申報流程、內部控制程序及風險管理體系、審核計劃以及與外部核數師的關係及安排，以使本公司僱員能夠以保密方式對本公司財務報告、內部控制或其他事項中可能存在的的天情況提出疑問。

本公司已遵守上市規則第3.21條，審核委員會（必須包括至少三名成員且必須由獨立非執行董事擔任主席）的至少一名成員為獨立非執行董事，其具備適當的專業資格或與會計相關的財務管理專業知識。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止六個月的中期簡明綜合財務報表未經本公司獨立核數師審核，但已由審核委員會審閱。審核委員會認為，本集團截至二零一九年十二月三十一日止六個月的中期簡明綜合財務報表符合適用會計準則及上市規則，並已作出充分披露。

承董事會命
光榮建築控股有限公司
主席兼執行董事
Kwan Mei Kam

香港，二零二零年二月二十五日