

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：1903)

截至二零二四年六月三十日止年度之年度業績公告

業績摘要

	截至六月三十日止年度		
	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特	增加／ (減少) 千林吉特
收益	329,330	217,776	111,554
毛利	8,332	12,285	(3,953)
毛利率	2.5%	5.6%	(3.1%)
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥回／(撥備)	5,736	(5,785)	11,521
本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)	2,994	(8,226)	11,220
本公司權益擁有人應佔權益總額	129,149	125,526	3,623
每股基本及攤薄盈利／(虧損) (仙)	0.60	(1.65)	2.25

年度業績

JBB Builders International Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零二四年六月三十日止年度之經審核綜合財務業績，連同截至二零二三年六月三十日止年度之比較數字。除另有所示外，本公告所載所有金額均以馬來西亞林吉特 (「林吉特」) 呈示。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止年度

	附註	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
收益	4	329,330	217,776
直接成本		(320,998)	(205,491)
毛利		8,332	12,285
其他收益	5	5,845	3,265
其他收入／(虧損) 淨額	5	474	(275)
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥回／(撥備)	6(c)	5,736	(5,785)
一般及行政開支		(16,177)	(14,883)
經營溢利／(虧損)		4,210	(5,393)
分佔一間合營企業虧損		(21)	(93)
財務成本	6(a)	(963)	(1,436)
除稅前溢利／(虧損)	6	3,226	(6,922)
所得稅開支	8	(832)	(1,291)
年內溢利／(虧損)		2,394	(8,213)
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		629	3,781
年內全面收益／(開支) 總額		3,023	(4,432)
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		2,994	(8,226)
非控股權益		(600)	13
		2,394	(8,213)
以下人士應佔全面收益／(開支) 總額：			
本公司擁有人		3,623	(4,445)
非控股權益		(600)	13
		3,023	(4,432)
每股盈利／(虧損) (每股仙)	9		
– 基本		0.60	(1.65)
– 攤薄		0.60	(1.65)

綜合財務狀況表
於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,337	889
投資物業		2,200	2,200
於一間合營企業權益		243	264
就收購投資物業所付按金	10(a)	42,710	56,423
就收購物業、廠房及設備所付按金		–	92
人壽保險保單的按金	10(b)	1,038	1,022
遞延稅項資產		26	38
		<u>47,554</u>	<u>60,928</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	92,419	50,742
合約資產	12(a)	32,720	12,907
可收回稅項		1,911	1,592
到期日超過三個月的定期存款		–	5,424
已抵押銀行存款		8,109	9,769
現金及現金等價物		94,095	77,505
		<u>229,254</u>	<u>157,939</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	123,355	70,030
合約負債	12(b)	5,113	–
銀行貸款	14	4,118	3,769
租賃負債		258	262
稅項撥備		810	928
		<u>133,654</u>	<u>74,989</u>
流動資產淨值		<u>95,600</u>	<u>82,950</u>
資產總值減流動負債		<u>143,154</u>	<u>143,878</u>
非流動負債			
銀行貸款	14	6,340	10,412
租賃負債		463	138
遞延稅項負債		–*	–*
		<u>6,803</u>	<u>10,550</u>
資產淨值		<u>136,351</u>	<u>133,328</u>
資本及儲備			
股本	15	2,672	2,672
儲備		126,477	122,854
本公司權益擁有人應佔權益總額		<u>129,149</u>	<u>125,526</u>
非控股權益		7,202	7,802
		<u>136,351</u>	<u>133,328</u>

* 該金額指金額低於1,000林吉特。

綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於二零一八年四月三十日根據開曼群島公司法第22章（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的主要營業地點為香港銅鑼灣登龍街1至29號金朝陽中心二期 – Midtown 12樓1222室。

本公司普通股（「股份」）於二零一九年五月十日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

本公司為一間投資控股公司及本公司的附屬公司主要從事提供海上建築服務、樓宇及基礎設施服務以及船用油買賣業務。於二零二四年六月三十日，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. 綜合財務報表的編製基準

(a) 合規聲明

該等財務報表乃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（「上市規則」）之適用披露條文。

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當前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發展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

截至二零二四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(包括於持作投資物業且本集團為物業權益登記擁有人的租賃土地及樓宇的權益)乃按彼等之公允值呈示。

人壽保險保單的按金按保單的現金退保價值列賬。

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，截至二零二四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二零二三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。倘修訂會計估計，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；但倘該修訂同時影響當前及未來期間，該修訂則在作修訂的期間及未來期間確認。

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新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第17號	保險合約
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)	會計政策的披露
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
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
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
國際財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約
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

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」

國際會計準則第1號進行修訂，用「重大會計政策資料」一詞取代「重大會計政策」一詞。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則有關會計政策資料屬重大。

國際財務報告準則實務聲明第2號作出重大性判斷(「**實務聲明**」)亦已作出修訂，以說明實體如何將「重大性判斷流程四步法」應用於會計政策披露及判斷有關會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務聲明已增加指引及示例。

應用該等修訂本預期不會對本集團的財務狀況或表現產生重大影響，惟可能會影響本集團的重大會計政策的披露。

除上述者外，於本年度應用新訂及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當前會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋。

4. 收益及分部報告

本集團的主要業務為提供海上建築服務、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：

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 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	26,927	10,012
– 樓宇及基礎設施	18,209	16,698
	<u>45,136</u>	<u>26,710</u>
海上運輸	281,882	173,611
	<u>327,018</u>	<u>200,321</u>
來自其他來源之收益		
船用油	2,312	17,455
	<u>329,330</u>	<u>217,776</u>

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。

於二零二四年六月三十日，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919,162,000林吉特(二零二三年：772,219,000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，預期為截至二零二五年六月三十日至二零二八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。

就管理而言，本集團根據其產品及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。填海可能涉及土壤勘測、水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理、砂石堆載移除工程及其他相關工程。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。
- 海上運輸，其涉及海砂及常用於填海造地的填料運輸，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

- 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。

分部溢利／（虧損）指各分部所賺取之溢利／（虧損），不包括分配中央行政及公司開支、未分配其他收益及其他收入／（虧損）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。

以下為按可呈報分部劃分的本集團之收益及業績分析：

截至二零二四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	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			
可呈報分部收益	<u>26,927</u>	<u>281,882</u>	<u>18,209</u>	<u>2,312</u>	<u>329,330</u>
可呈報分部溢利／(虧損)	<u>8,535</u>	<u>6,943</u>	<u>(980)</u>	<u>193</u>	14,691
未分配之中央行政及公司開支					(12,882)
未分配之其他收益及其他收入淨額					2,401
財務成本					(963)
分佔一間合營企業虧損					(21)
除稅前溢利					<u>3,226</u>
其他分部資料					
折舊	170	16	-	-	186
貿易應收款項及合約資產減值虧損(撥回)／ 撥備	(4,938)	(974)	181	(5)	(5,736)
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	(175)	-	(139)	-	(314)
就收購投資物業所付按金之減值虧損(撥回)	(48)	-	(133)	-	(181)

截至二零二三年六月三十日止年度

	海上建築				撤銷 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	樓宇及 基礎設施 千林吉特	船用油 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之減值虧損	–	–	33	–	–	33
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>33</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>33</u>

地區資料

以下為本集團來自外部客戶之收益之地理位置分析。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。

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
馬來西亞(註冊地)	45,136	33,288
新加坡	<u>284,194</u>	<u>184,488</u>
	<u>329,330</u>	<u>217,776</u>

5. 其他收益及其他收入／(虧損)淨額

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
其他收益		
提供海上運輸服務的處理服務費	2,831	—
按攤銷成本計量之金融資產之利息收入	2,417	2,056
合約資產的估算利息收入	516	977
提供柴油的處理服務費	74	4
其他	7	228
	<u>5,845</u>	<u>3,265</u>
其他收入／(虧損)淨額		
出售就收購投資物業所付按金之收益	314	—
就收購投資物業所付按金之減值虧損撥回／(撥備)	181	(33)
人壽保險保單的按金之收益	16	17
出售物業、廠房及設備之收益	14	4
外匯虧損淨額	(51)	(263)
	<u>474</u>	<u>(275)</u>

6. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

(a) 財務成本

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
銀行貸款利息	865	1,083
合約資產之估算利息	71	332
租賃負債利息	27	21
	<u>963</u>	<u>1,436</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	<u>963</u>	<u>1,436</u>

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
薪金、工資及其他福利	9,636	8,417
界定供款退休計劃之供款	891	754
	<u>10,527</u>	<u>9,171</u>
減：計入直接成本之金額	(941)	(915)
	<u>9,586</u>	<u>8,256</u>

(c) 其他項目

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
折舊開支		
– 自有物業、廠房及設備	371	387
– 使用權資產	124	109
	<u>495</u>	<u>496</u>
減：計入直接成本之金額	(4)	(2)
	<u>491</u>	<u>494</u>
短期租賃開支	939	395
減：計入直接成本之金額	(738)	(189)
	<u>201</u>	<u>206</u>
貿易應收款項及合約資產減值虧損(撥回)／撥備	(5,736)	5,785
核數師酬金	396	392
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	(314)	–
就收購投資物業所付按金之減值虧損(撥回)／撥備	(181)	33
人壽保險保單的按金之(收益)	(16)	(17)
出售物業、廠房及設備之(收益)	(14)	(4)
外匯虧損淨額	51	263
	<u>51</u>	<u>263</u>

7. 股息

董事會不建議宣派截至二零二四年六月三十日止年度的任何末期股息(二零二三年：零)。

8. 所得稅開支

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
即期稅項		
馬來西亞企業所得稅	10	14
新加坡企業所得稅	954	882
向一名非馬來西亞居民所作款項的預扣稅	—	115
	<u>964</u>	<u>1,011</u>
過往年度超額撥備	(143)	(57)
遞延稅項		
暫時性差額之產生及撥回	11	337
	<u>11</u>	<u>337</u>
年內所得稅開支	<u>832</u>	<u>1,291</u>

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島之法規及條例，本集團毋須繳付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。
- (ii) 由於本集團於截至二零二四年及二零二三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二零二四年及二零二三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二零二四年及二零二三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。根據新加坡稅務局的部分免稅計劃，截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度首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) 向非馬來西亞居民所作款項的預扣稅乃就截至二零二三年六月三十日止年度所作款項按法定稅率15%計算。

9. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔綜合溢利約2,994,000林吉特(二零二三年：本公司擁有人應佔虧損約8,226,000林吉特)及截至二零二四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(二零二三年：500,000,000股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

10. 按金

(a) 就收購投資物業所付按金

- (i) 於截至二零二四年六月三十日止年度，本集團向本集團13名獨立第三方出售5項位於馬來西亞柔佛州新山區避蘭東Mukim地區的物業及8項位於馬來西亞柔佛州新山區地不老Mukim地區的物業，合共約為13,029,000林吉特。

於截至二零二四年六月三十日止年度，本集團與Kimlun Sdn. Bhd. (附屬公司層面的關聯方)訂立一份對銷協議，據此，本集團應付Kimlun Sdn. Bhd.的貿易應付款項總額約為1,180,000林吉特被視為透過根據日期為二零二零年二月十九日的清償契據轉讓本集團實益擁有的一項物業而清償。該交易構成上市規則第14A章所定義的關連交易。然而，由於(i)該交易乃按正常或更佳商業條款進行；及(ii)該交易根據上市規則第14A.76(1)條屬於微不足道的交易，因此該交易完全豁免遵守上市規則第14A章的披露要求及獨立股東遵守規定。

於截至二零二四年六月三十日止年度，出售事項淨收益(包括早期年度計提的減值虧損撥回)約495,000林吉特已予確認，且就上述物業所付按金的賬面值約13,714,000林吉特已予終止確認。

- (ii) 於截至二零二四年六月三十日止年度，本集團訂立2份買賣協議，以向本集團2名獨立第三方出售位於馬來西亞柔佛州新山區避蘭東Mukim地區的2項物業，合共約為4,580,000林吉特，鑒於買家乃馬來西亞的外籍人士，因此條件為須獲得柔佛州當局的外國批准。於二零二四年六月三十日，上述物業的已付按金賬面值約4,207,000林吉特已計入結餘。該等結餘將於取得各自的外國批准後予以終止確認。

(iii) 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）完成主要交易後，貿易應收款項約41,620,000林吉特被視為透過向本集團及本集團代理人（「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地區之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讓至本集團。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被轉讓為止。

於截至二零二四年六月三十日止年度，就收購投資物業所付按金之減值虧損撥回約181,000林吉特（二零二三年：減值虧損約33,000林吉特）已予確認。於二零二四年及二零二三年六月三十日，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。

於二零二四年六月三十日，就收購投資物業所付按金的金額指收購於馬來西亞的41項（二零二三年：55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。

	二零二四年		二零二三年	
	數目	千林吉特	數目	千林吉特
於七月一日	55	56,423	36	16,829
添置	-	-	19	39,627
出售	(14)	(13,713)	-	-
減值虧損	不適用	-	不適用	(33)
於六月三十日	41	42,710	55	56,423

估值師名稱	物業地點	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
Knight Frank Malaysia Sdn. Bhd. (二零二三年：CBRE WTW Valuation & Advisory 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	13,918	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
Knight Frank Malaysia Sdn. Bhd.	位於馬來西亞柔佛州新山區避蘭東 Mukim地區	28,792	39,594
		<u>42,710</u>	<u>56,423</u>

於二零二四年六月三十日，就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特（二零二三年：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
於二零二二年七月一日 人壽保險保單的按金之收益	1,005 <u>17</u>
於二零二三年六月三十日 人壽保險保單的按金之收益	1,022 <u>16</u>
於二零二四年六月三十日	<u>1,038</u>

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。

於二零二四年及二零二三年六月三十日，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。

11. 貿易及其他應收款項

	附註	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
貿易應收款項	(i)	88,571	58,283
減：呆賬撥備		<u>(7,396)</u>	<u>(13,690)</u>
	(ii)	<u>81,175</u>	<u>44,593</u>
按金、預付款項及其他應收款項	(iii), (iv)	9,917	6,149
出售就收購投資物業所付按金之其他應收款項	(iii)	<u>1,327</u>	<u>—</u>
		<u><u>92,419</u></u>	<u><u>50,742</u></u>

附註：

- (i) 於二零二四年六月三十日，應收一名客戶的貿易應收款項約2,940,000林吉特(二零二三年：3,622,000林吉特)及附註12(a)所披露合約資產約420,000林吉特(二零二三年：7,466,000林吉特)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以及出售就收購投資物業所付按金之其他應收款項的款額預期於一年內收回或確認為開支。
- (iv) 於二零二四年六月三十日，按金、預付款項及其他應收款項的款額包括應收一間關連公司款項約為60,000林吉特(二零二三年：60,000林吉特)，而本集團主要管理層人員於該公司擁有控股權益。該款項為無抵押、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：

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
30日內	31,355	14,556
31至60日	32,293	17,277
61至90日	15,364	9,970
90日以上	2,163	2,790
	<u>81,175</u>	<u>44,593</u>

貿易應收款項一般於發票日期起計14至90日內到期。

12. 建築合約

(a) 合約資產

本集團的合約資產分析如下：

	附註	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
合約資產	(i)		
來自履行建築合約		3,496	4,828
應收保留金		29,224	8,079
		<u>32,720</u>	<u>12,907</u>
賬面總值	(ii)	33,401	13,474
減：虧損撥備		(681)	(122)
減：估算利息		—	(445)
		<u>32,720</u>	<u>12,907</u>
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11)		<u>81,175</u>	<u>44,593</u>

附註：

- (i) 於二零二四年六月三十日，計入合約資產的金額約2,095,000林吉特(二零二三年：991,000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。所有其他合約資產預計於一年內收回。
- (ii) 於二零二四年六月三十日，附註11所披露應收一名客戶的貿易應收款項約2,940,000林吉特(二零二三年：3,622,000林吉特)及合約資產約420,000林吉特(二零二三年：7,466,000林吉特)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)。

(b) 合約負債

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
合約負債		
建築合約		
– 履約之預付款項	5,113	—

13. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
貿易應付款項		118,979	62,800
其他應付款項及應計費用	(i)	819	1,359
應付保留金	(ii)	3,557	5,871
		<u>123,355</u>	<u>70,030</u>

附註：

- (i) 於二零二四年六月三十日，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(二零二三年：6,000林吉特)，該款項為無抵押、非貿易及須按要求償還。
- (ii) 於二零二四年六月三十日，除計入應付保留金的款項約1,145,000林吉特(二零二三年：913,000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

於報告期末，按發票日期就貿易應付款項作出的賬齡分析如下：

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
30日內	52,129	19,667
31至90日	63,140	34,366
90日以上	3,710	8,767
	<u>118,979</u>	<u>62,800</u>

14. 銀行貸款

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
銀行貸款，有抵押	<u>10,458</u>	<u>14,181</u>

應償還之銀行貸款如下：

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
一年內或按要求	4,118	3,769
於超過一年但不超過兩年期間內	4,363	4,058
於超過兩年但不超過五年期間內	1,977	6,354
	<u>10,458</u>	<u>14,181</u>
減：流動負債項下列示一年內到期款項	(4,118)	(3,769)
	<u>6,340</u>	<u>10,412</u>

於二零二四年六月三十日，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(二零二三年：2,200,000林吉特)；
- (ii) 就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特(二零二三年：12,911,000林吉特)；及
- (iii) 本集團於持牌銀行中賬面值約8,109,000林吉特(二零二三年：9,769,000林吉特)的存款。

15. 股本

每股面值0.01港元的法定普通股：

	股份數目	金額 千林吉特
於二零二二年七月一日、二零二三年六月三十日及 二零二四年六月三十日	<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：

	股份數目	金額 千林吉特
於二零二二年七月一日、二零二三年六月三十日及 二零二四年六月三十日	<u>500,000,000</u>	<u>2,672</u>

16. 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：

	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特
設備	81	96

17. 報告期後事項

- (i) 於截至二零二四年六月三十日止年度後，本集團訂立一份出售協議，以向Toh Ang Poo先生出售本集團持有50%權益的非全資附屬公司Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd. (從事陸基機器工程及租賃業務) (「出售事項」)，連同其配偶於出售事項前持有Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd. 50%股份。出售事項的代價為1.0百萬林吉特，而Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.於出售事項前的淨資產約為0.9百萬林吉特。出售事項的收益約0.6百萬林吉特已予確認。於完成出售事項後，本集團將不再於Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.中擁有任何權益，而Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.將不再為本集團的附屬公司。因此，Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.的財務業績此後將不會併入本集團的綜合財務報表中。
- (ii) 於截至二零二四年六月三十日止年度後，本集團訂立1份買賣協議，以向本集團1名獨立第三方出售位於馬來西亞柔佛州新山區避蘭東Mukim地區的1項物業，約2,500,000林吉特，鑒於買家乃馬來西亞的外籍人士，因此條件為須獲得柔佛州當局的外國批准。於二零二四年六月三十日，上述物業的已付按金(計入「就收購投資物業所付按金」)的賬面值約為2,301,000林吉特。

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、砂石堆載移除工程及其他相關工程。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，其涉及海砂及常用於填海造地的填料運輸，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。

於截至二零二四年六月三十日止年度，本集團已完成合共2份樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為40.2百萬林吉特。本集團與一名客戶共同終止1份原合約金額約為143.1百萬林吉特的樓宇及基礎設施合約，乃由於市況自獲授該合約以來已發生重大變化。

於二零二四年六月三十日，本集團有6份進行中海上建築合約，包括4份填海及相關工程合約及2份海上運輸合約，原合約總額約為1,365.5百萬林吉特（包括按獲授合約時以單位價格列賬的原合約估計額），以及2份進行中樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為164.2百萬林吉特。本集團於截至二零二四年六月三十日止年度亦與1名新加坡的客戶（即我們現有的分包商）開展船用油買賣業務。

於二零二三年六月三十日，本集團共有5份標書及2項報價已提交（包括隨後提交的1份經修訂標書及1項經修訂報價），預期合約總額約為1,789.8百萬林吉特。於二零二三年六月三十日，上述標書及報價的結果尚未發佈。於截至二零二四年六月三十日止年度，本集團已就海上建築合約提交1份標書及2項報價以及就樓宇及基礎設施合約提交6份標書，原合約總額約為405.5百萬林吉特，且本集團已獲授3份合約，原合約總額約為564.0百萬林吉特。於二零二四年六月三十日，本集團有3份標書及2項報價已提交，預期合約總額約為177.2百萬林吉特，但至今仍未有結果。

財務回顧

收益

收益由截至二零二三年六月三十日止年度的約217.8百萬林吉特增加約111.5百萬林吉特或51.2%至截至二零二四年六月三十日止年度的約329.3百萬林吉特。收益大幅增加主要由於(i)新加坡海上運輸工程的運砂量增加；(ii)截至二零二三年及二零二四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，惟部分被(i)船用油需求減少；及(ii)完成若干合約（其貢獻截至二零二三年六月三十日止年度若干部分收益）所抵銷。

海上建築服務

截至二零二四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93.8%。收益由截至二零二三年六月三十日止年度的約183.6百萬林吉特增加約125.2百萬林吉特或68.2%至截至二零二四年六月三十日止年度的約308.8百萬林吉特。

來自填海及相關工程的收益佔截至二零二四年六月三十日止年度海上建築服務總收益的約8.7%，由截至二零二三年六月三十日止年度的約10.0百萬林吉特增加約16.9百萬林吉特或169.0%至截至二零二四年六月三十日止年度的約26.9百萬林吉特。該增加主要由於截至二零二四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，惟部分被完成若干合約（其貢獻截至二零二三年六月三十日止年度大部分收益）後所執行的工程量減少所抵銷。

來自海上運輸的收益佔截至二零二四年六月三十日止年度海上建築服務總收益的約91.3%，由截至二零二三年六月三十日止年度的約173.6百萬林吉特增加約108.3百萬林吉特或62.4%至截至二零二四年六月三十日止年度的約281.9百萬林吉特。該增加主要由於新加坡海上運輸合約產生的運砂量大幅增加，惟部分被馬來西亞1份合約（其貢獻截至二零二三年六月三十日止年度若干部分收益）的完成所抵銷。

樓宇及基礎設施服務

截至二零二四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5.5%。來自樓宇及基礎設施服務的收益由截至二零二三年六月三十日止年度的約16.7百萬林吉特增加約1.5百萬林吉特或9.0%至截至二零二四年六月三十日止年度的約18.2百萬林吉特。該增加主要由於於二零二三年獲得的1份新合約於截至二零二四年六月三十日止年度逐步執行工程而導致工程量有所增加，惟部分被完成若干合約（其貢獻截至二零二三年六月三十日止年度大部分收益）後就樓宇及基礎設施服務所執行的工程量減少所抵銷。

船用油買賣業務

來自船用油買賣業務的收益佔截至二零二四年六月三十日止年度總收益的約0.7%，由截至二零二三年六月三十日止年度的約17.5百萬林吉特減少約15.2百萬林吉特或86.9%至截至二零二四年六月三十日止年度的約2.3百萬林吉特。該減少歸因於我們的分包商因船用油行業競爭激烈而對船用油需求減少所致。

毛利及毛利率

毛利由截至二零二三年六月三十日止年度的約12.3百萬林吉特減少約4.0百萬林吉特或32.5%至截至二零二四年六月三十日止年度的約8.3百萬林吉特。整體毛利率由截至二零二三年六月三十日止年度的約5.6%降至截至二零二四年六月三十日止年度的約2.5%。

毛利減少主要由於(i)分包成本增加導致樓宇及基礎設施服務分部於截至二零二四年六月三十日止年度錄得毛損，而於截至二零二三年六月三十日止年度則錄得毛利；及(ii)海上運輸工程的毛利率減少，惟部分被上述收益增加所抵銷。

其他收益

其他收益由截至二零二三年六月三十日止年度的約3.3百萬林吉特增加至截至二零二四年六月三十日止年度的約5.8百萬林吉特，乃主要由於(i)於截至二零二四年六月三十日止年度，分包商及供應商於場地安排海上運輸相關活動的額外收入達約2.8百萬林吉特；及(ii)銀行利率上升導致截至二零二四年六月三十日止年度本集團存入香港及馬來西亞的銀行的存款的利息收入有所增加，惟部分被一位客戶以一年以上結算分期付款應付的部分結餘因已收取大部分結餘而導致合約資產的估算利息收入減少所抵銷。

其他收入／(虧損)淨額

截至二零二四年六月三十日止年度，其他收入淨額約為0.5百萬林吉特。其主要包括(i)出售就收購投資物業所付按金之收益約314,000林吉特；(ii)就收購投資物業所付按金之減值虧損撥回約181,000林吉特；及(iii)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51,000林吉特。

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(i)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(ii)就收購投資物業所付按金之減值虧損約33,000林吉特。

貿易應收款項及合約資產減值虧損撥回／(撥備)

截至二零二四年六月三十日止年度，由於客戶收款情況的改善及與長期貿易應收款項客戶達成結算計劃，該等客戶的信貸風險顯著降低。考慮到該因素、貿易應收款項及合約資產結餘的整體增加，以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期整體經濟狀況之評估所應用的預期虧損率(包括考慮一名獨立估值師所採用的預期虧損率)，截至二零二四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撥回約5.7百萬林吉特，而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約5.8百萬林吉特。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二三年六月三十日止年度的約14.9百萬林吉特增加約1.3百萬林吉特或8.7%至截至二零二四年六月三十日止年度的約16.2百萬林吉特。該增加主要由於向僱員提供的員工薪金及花紅增加所導致的員工成本增加及出售就收購投資物業所付按金所產生的已付佣金增加，惟部分被法律及專業費用，以及所產生捐獻及捐款減少所抵銷。

財務成本

財務成本由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至截至二零二四年六月三十日止年度的約1.0百萬林吉特，其主要由於銀行貸款結餘減少導致銀行貸款利息減少，及合約資產的估算利息減少所致。

所得稅開支

本集團於截至二零二四年六月三十日止年度錄得所得稅開支約0.8百萬林吉特，而於截至二零二三年六月三十日止年度約為1.3百萬林吉特。減少主要由於(i)馬來西亞附屬公司的應課稅溢利減少；及(ii)確認遞延稅項開支減少，惟部分被一間新加坡附屬公司截至二零二四年六月三十日止年度的應課稅溢利較截至二零二三年六月三十日止年度增加所抵銷。

本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)

由於上述項目，本集團於截至二零二四年六月三十日止年度呈報本公司擁有人應佔溢利約3.0百萬林吉特，而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。

由於產生的收益低於預期及產生的營運開支高於預期，截至二零二四年六月三十日止年度本公司擁有人應佔溢利低於本公司日期為二零二四年七月十八日的公告中所述的預估數字。

末期股息

董事會不建議宣派截至二零二四年六月三十日止年度的任何末期股息(二零二三年：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。

於二零二四年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物約94.1百萬林吉特(二零二三年：77.5百萬林吉特)及已抵押銀行存款約8.1百萬林吉特(二零二三年：9.8百萬林吉特)。本集團於二零二四年六月三十日並無於三個月後到期的定期存款(二零二三年：約5.4百萬林吉特)。增加乃主要由於截至二零二四年六月三十日止年度的經營及投資活動現金流入淨額及匯率變動的積極影響，並扣除融資活動現金流出淨額。所有金額均以港元、美元、新加坡元及馬來西亞林吉特計值。

於二零二四年六月三十日，本集團擁有租賃負債約0.7百萬林吉特(二零二三年：0.4百萬林吉特)，按利率介乎4.3%至8.5%(二零二三年：介乎4.6%至8.2%)計息。所有金額均以港元及馬來西亞林吉特計值。於二零二四年六月三十日，本集團擁有銀行貸款約10.5百萬林吉特(二零二三年：14.2百萬林吉特)，按利率7.2%(二零二三年：7.2%)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(二零二三年：47.0百萬林吉特)。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。流動比率由二零二三年六月三十日的約2.1倍減少至二零二四年六月三十日的約1.7倍，主要由於年內產生的分包成本增加及毛利率減少，導致流動負債增加幅度大於流動資產。資產負債比率由二零二三年六月三十日的約10.9%下降至二零二四年六月三十日的約8.2%，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。資產負債比率下降主要由於銀行貸款及租賃負債總額由二零二三年六月三十日的約14.6百萬林吉特減少至二零二四年六月三十日的約11.2百萬林吉特。

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。於截至二零二四年及二零二三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。

截至二零二四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

於二零二四年六月三十日，本集團擁有資本承擔約81,000林吉特（二零二三年：96,000林吉特）。

資產抵押

於二零二四年六月三十日，已抵押銀行存款約8.2百萬林吉特（二零二三年：9.8百萬林吉特）已抵押予銀行，作為就履約保證金授予本集團銀行融資約5.8百萬林吉特（二零二三年：7.4百萬林吉特）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11%計算）；及(iii)抵押予銀行的存款之利息收入。

於二零二四年六月三十日，賬面值約12.9百萬林吉特（二零二三年：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（二零二三年：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

於二零二四年六月三十日，本集團並無以客戶為受益人的合約履約保證金的相關或然負債（二零二三年：約2.4百萬林吉特）。於二零二四年六月三十日，本集團正安排與於二零二四年獲得的新合約相關的履約保證金。

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。於二零二四年六月三十日，履約保證金由(i)於持牌銀行之存款約5.8百萬林吉特；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。

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。於二零二四年六月三十日，約61%（二零二三年：50%）之貿易應收款項總額及合約資產來自本集團最大客戶及約91%（二零二三年：87%）之貿易應收款項總額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。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

本集團管理層基於歷史結算記錄、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。本集團管理層相信，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。於二零二四年及二零二三年六月三十日，本集團評估其他應收款項及按金之預期信貸虧損屬不重大，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

本集團就其於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於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，請參閱二零二三年年報「董事會報告」項下「本集團面對的主要風險及不明朗因素」一節。

持有的重大投資

除本公告及本公司日期為二零二二年七月十九日的通函所披露者外，截至二零二四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」）、本公司日期為二零二二年七月十九日的通函及本公告所披露者外，於二零二四年六月三十日，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

除本公告所披露者外，截至二零二四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

除本公告綜合財務報表附註17所披露者外，自二零二四年六月三十日起直至本公告日期，概無發生其他影響本集團之重要事項。

僱員及薪酬政策

除董事外，本集團全職僱員總數由二零二三年六月三十日的55人增加至二零二四年六月三十日的64人，以擴展業務活動。

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。

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及獨立性。

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

自二零二三年七月起，本集團已獲得新合約，包括柔佛州一座全新超現代5層法院綜合大樓的樓宇及基礎設施合約、柔佛州避蘭東Mukim地區的填海造地工程及混合開發的填海及相關工程合約及麻坡馬哈拉尼能源港項目的填海及相關工程合約，原合約總額約為564.0百萬林吉特。於新加坡的海上運輸工程的交付預計將保持穩定及交付量將逐漸增加。預期該等合約將於不久將來提升及加強本集團的收益及盈利能力。

建築業仍具競爭力。該行業亦面臨通脹壓力及勞工短缺。利率上升已導致資本成本增加，對本集團的盈利能力造成壓力。儘管面臨該等挑戰，本集團仍不斷收到新項目的邀約，包括就新加坡擴展項目的海上運輸及馬來西亞的政府相關項目。隨著新山-新加坡捷運系統項目的工作進展，以及新加坡及馬來西亞政府聯合宣佈於馬來西亞南部柔佛州開發一個特別經濟區，旨在吸引投資並促進貨物及人員的自由流動，預計這將是一個前所未有的機會，以促進貨物及人員的跨境流動，強化商業及有利於兩地經濟。本集團將密切監察情況，並於業務及財務情況允許的情況下把握機會，包括受委聘進行合約前可行性研究以取得潛在項目的第一手資料，從而發掘更多機會並擴大我們的客戶基礎。

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，本集團認為其流動資金狀況依然穩健。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，本集團正專注於執行於二零二四年獲得的建築工程新合約，以便按時交付高質素的工程。本集團透過與團隊合作，積極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及確保持續創造價值。

所得款項的用途

本公司取得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）起直至二零二四年六月三十日股份全球發售所得款項淨額用途詳情：

於二零二四年六月三十日的所得款項淨額用途	估所得款項淨額的百分比 (附註2) %	所得款項淨額的原分配 (附註1) 百萬林吉特	尚未動用所得款項淨額的經修訂分配 (附註3) 百萬林吉特	於二零二四年六月三十日的已動用金額 百萬林吉特	於二零二四年六月三十日的尚未動用所得款項淨額 百萬林吉特	動用剩餘所得款項的預期時間表 (附註4)
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	-	-	-	不適用
購置新的陸基機器	7.3	4.6	-	-	-	不適用
滿足未來項目的履約保證金要求	23.4	14.7	14.7	(4.0)	10.7	二零二八年六月前
升級資訊科技及項目管理系統	0.6	0.4	0.4	(0.3)	0.1	二零二八年六月前
增聘及擴大樓宇及基礎設施工程管理團隊	3.4	2.1	2.1	(0.9)	1.2	二零二八年六月前
營運資金及一般企業用途	7.4	4.6	4.6	(4.6)	-	不適用
新合約的資金及資本需求	-	-	40.8	(1.4)	39.4	二零二八年六月前
	100.0	62.6	62.6	(11.2)	51.4	

於二零二四年六月三十日，約51.4百萬林吉特（佔全球發售所得款項淨額約82.1%）尚未動用。所得款項淨額之尚未動用部分存於本集團於馬來西亞之銀行內。

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) 所得款項淨額之有關動用乃根據招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載之建議分配進行。
- (3) 於二零二四年二月二十三日，董事會已議決將於二零二三年十二月三十一日的部分尚未動用所得款項淨額約40.8百萬林吉特（原分配用於收購一艘經改造運砂船及購買新的陸基機器）重新分配至用於授予本集團的新合約的資金及資本需求。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年二月二十三日的公告「更改所得款項用途」一節。
- (4) 動用餘下所得款項的預期時間表為董事基於截至本公告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，並將於截至二零二八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。

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，將於二零二四年十一月十四日至二零二四年十一月十九日（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二零二四年十一月十三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，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

於截至二零二四年六月三十日止年度及直至本公告日期止，董事會認為，本公司已採納及遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**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C3所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「**標準守則**」）作為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，於截至二零二四年六月三十日止年度及直至本公告日期止，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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二四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（包括出售庫存股份）。

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」條文第D.3.3條的規定。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即Tai Lam Shin先生、陳進財先生及陳佩君女士。Tai Lam Shin先生擔任審核委員會主席。

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二零二四年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表。

獨立核數師之工作範圍

本集團之外聘核數師Crowe Malaysia PLT同意，初步業績公告中所列本集團截至二零二四年六月三十日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註所載數字與本集團截至二零二四年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表所載數字核對一致。

Crowe Malaysia PLT就此執行之工作不構成根據國際會計準則理事會頒佈之國際審計準則、國際審閱聘用準則或國際核證聘用準則而進行之核證聘用，因此Crowe Malaysia PLT並無對初步業績公告發出任何核證。

於聯交所及本公司網站刊登年度業績

本公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jbb.com.my)刊登。載有上市規則規定的一切資料之本公司截至二零二四年六月三十日止年度之年報將刊登於上述網站內，並將於適當時候寄發予本公司股東。

鳴謝

董事會謹此感謝本公司股東、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及盡職盡責。

承董事會命
JBB Builders International Limited
主席兼執行董事
拿督黃世標

香港，二零二四年九月二十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事拿督黃世標、藍弘恩先生及黃種文先生；非執行董事拿汀Ngooi Leng Swee；獨立非執行董事Tai Lam Shin先生、陳進財先生及陳佩君女士。