

JBB BUILDERS **INTERNATIONAL LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

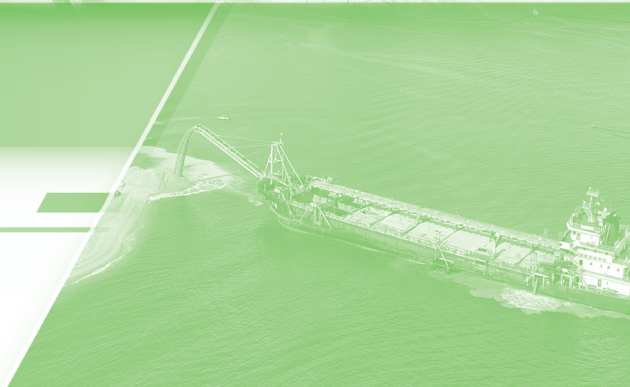
股份代號：1903



2025 **年度報告**

目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論與分析	6
董事及高級管理層履歷詳情	18
董事會報告	23
企業管治報告	42
環境、社會及管治報告	69
獨立核數師報告	138
綜合損益及其他全面收益表	143
綜合財務狀況表	144
綜合權益變動表	146
綜合現金流量表	147
綜合財務報表附註	149
財務摘要	217
主要物業詳情	218



公司資料

董事會

執行董事

拿督黃世標(主席)

藍弘恩先生

黃種文先生

非執行董事

拿汀Ngooi Leng Swee

獨立非執行董事

Tai Lam Shin先生(首席獨立非執行董事)

陳進財先生

陳佩君女士

審核委員會

Tai Lam Shin先生(主席)

陳進財先生

陳佩君女士

薪酬委員會

Tai Lam Shin先生(主席)

拿督黃世標

陳佩君女士

提名委員會

拿督黃世標(主席)

Tai Lam Shin先生

陳進財先生

陳佩君女士

公司秘書

林琳女士

授權代表(就上市規則而言)

藍弘恩先生

林琳女士

授權代表(就公司條例而言)

林琳女士

核數師

Crowe Malaysia PLT

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

法律顧問(有關香港法律)

馬世欽鄧文政黃和崢吳慈飛律師行

香港

中環

干諾道中88號

南豐大廈1508-1513室

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司

香港

皇后大道中99號

中環中心16樓

交通銀行股份有限公司(香港分行)

香港

中環

皇后大道中5號

衡怡大廈20樓

公司資料

Affin Bank Berhad

17th Floor, Menara Affin
80, Jalan Raja Chulan
50200 Kuala Lumpur
Malaysia

AmBank Islamic Berhad

Level 31, Metropolis Tower
Jalan Dato' Abdullah Tahir
80300 Johor Bahru
Malaysia

Maybank Islamic Berhad

Level 8, Office Tower
Johor Bahru City Square
No. 108, Jalan Wong Ah Fook
80000 Johor Bahru
Malaysia

Citibank N. A.

5 Changi Business Park Crescent
Singapore 486027

註冊辦事處

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

馬來西亞總部

No. 20-01, Jalan Sri Perkasa 2/18
Taman Tampoi Utama
81200 Johor Bahru
Malaysia

新加坡主要營業地點

18 Howard Road
#08-07 Novelty Bizcentre
Singapore

香港主要營業地點

香港
銅鑼灣
登龍街1至29號
金朝陽中心二期 — Midtown 12樓1222室

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

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

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份名稱／代號

JBB BUILDERS/1903

公司網站

www.jbb.com.my

尊敬的股東：

本人謹代表董事會（「董事會」或「董事」）欣然呈報JBB Builders International Limited（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年六月三十日止年度之主席報告及年度業績。

公司簡介

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

業務回顧

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團專注執行現有合約，並透過在市場上出售手頭上的物業來實現其價值。本集團的收益由截至二零二四年六月三十日止年度的約329.3百萬林吉特增至截至二零二五年六月三十日止年度約427.0百萬林吉特。截至二零二五年六月三十日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔年內溢利約1.3百萬林吉特，而截至二零二四年六月三十日止年度則約為3.0百萬林吉特。

該減少主要由於：(i)因建築及基建合約延遲完工而提撥的違約金及確定損害賠償；(ii)因員工人數增加及員工薪酬提升導致員工成本上升，加上法律及專業費用增加，以及出售收購投資物業所付按金所產生的印花稅增加，致使一般及行政開支上升；及(iii)應收貿易款項及合約資產餘額增加，加上客戶收款速度放緩所導致的減值虧損。然而，截至二零二五年六月三十日止年度與截至二零二四年六月三十日止年度相比，因施工項目總量增加，收益及毛利均顯著增加，部分抵銷上述減少。

展望

鑒於：(i)於二零二五年一月初，柔佛—新加坡經濟特區（「柔佛—新加坡經濟特區」）協議已正式簽署，旨在促進貿易並加強兩國之間的經濟聯繫；(ii)新山—新加坡捷運系統項目預期將於二零二七年一月初投入服務；以及(iii)數據中心領域湧入大量外資，配合未來公共項目陸續推出，市場信心高漲。柔佛—新加坡經濟特區為企業與投資者提供低成本接軌新加坡價值鏈、快速成長區域市場及全球市場的契機，具備更強勁的成長擴張潛力。該區旨在促進區域經濟發展與跨境商業互動，透過勞動力流動建構動態整合的勞動力市場，打造全方位商業生態系統並提升營商便利度，同時強化貿易連結性與成本效益。本集團對馬來西亞及新加坡的建築業持樂觀態度，認為該領域為本集團帶來良好發展前景。然而，建築業仍競爭激烈且面臨勞動短缺，通脹壓力對本集團的盈利能力造成負面影響。

主席報告

儘管如此，本集團保持警覺，密切監察本集團面臨的不確定性及市場發展，以緊貼經營所在國家的商機。本集團持續優化其業務模式及組合，積極參與各類招標，以鞏固市場競爭力，保障對本公司股東（「股東」）的回報。

本集團承諾恪守由香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）頒佈的聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」），實現高水準的企業管治。通過透明及問責政策，我們相信此可協助我們達成長期目標、最大化長期回報及業績，使我們的僱員受益。

本集團亦認識到可持續發展的重要性以及氣候相關風險與機遇，並將其納入業務決策流程，以與我們的長期策略保持一致。

鳴謝

董事會謹此感謝股東、本集團業務夥伴及客戶對本集團的持續支持、指導及貢獻，並衷心感謝我們管理層及員工的辛勤工作和盡職盡責。

主席

拿督黃世標

香港，二零二五年九月二十三日

管理層討論與分析

業務回顧

本集團是一家成立已久的工程承包商，從事三個主要服務類型業務：

- 海上建築服務 – 核心業務，其可分類為：
 - (a) 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程。填海可能涉及土壤勘測、水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理、砂石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。

於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團已完成3份海上建築合約（包括2份源自非全資附屬公司於出售前簽訂的合約），該等合約涉及填海及相關工程，原合約總額約為53.4百萬林吉特；另完成一項建築及基礎建設合約，原合約總額約為18.3百萬林吉特。

於二零二五年六月三十日，本集團有3份進行中海上建築合約，包括1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1,312.1百萬林吉特（包括按獲授合約時以單位價格列賬的原合約估計額），以及3份進行中樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為152.4百萬林吉特。

於二零二四年六月三十日，本集團共有3份標書及2項報價已提交（包括隨後提交的1項經修訂報價），預期合約總額約為176.9百萬林吉特。於二零二四年六月三十日，上述標書及報價的結果尚未發佈。於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團已就海上建築合約提交2項報價以及就樓宇及基礎設施合約提交7份標書及2項報價，原合約總額約為717.3百萬林吉特，且本集團已獲授2份合約，原合約總額約為6.5百萬林吉特。於二零二五年六月三十日，本集團有2份標書及2項報價已提交，預期合約總額約為522.4百萬林吉特，但至今仍未有結果。

管理層討論與分析

出售一間非全資附屬公司

於截至二零二五年六月三十日止年度，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.（「**Gabungan**」）（「**A出售事項**」）。Gabungan從事陸基機器工程及租賃業務，Toh Ang Poo先生連同其配偶於A出售事項前持有Gabungan的50%股份。A出售事項的代價為1.0百萬林吉特，而Gabungan於A出售事項前的資產淨值約為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。

董事會認為A出售事項將為本集團提供收回投資成本及變現資產的一次性機會，在保留盈利耗盡及固定資產過時之前將長期資產轉為營運資金。本集團的財務業績可望改善，本集團亦可將資源集中在一些更具前景的其他現有項目。本集團亦可維持與Gabungan的業務關係，並在未來的建築項目中進一步合作，對其財務狀況以及本集團的業務和營運並無重大不利影響。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批准規定。

部分出售一間合營企業

於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團訂立了一份股份出售協議，以將JBB Kimlun Sdn. Bhd.（「**JBB Kimlun**」）的35%股權出售給一間獨立於本集團的馬來西亞註冊有限公司（「**B出售事項**」）。JBB Kimlun根據公司條例及上市規則為本公司的間接非全資附屬公司，一間由JBB Builders Sdn. Bhd.與Kimlun Sdn. Bhd.成立的合營企業，兩者各自分別持有60%及40%股權，合營企業進行樓宇建築一般服務合約以競投一個物業開發項目，以建造馬來西亞柔佛州新山區避蘭東地區Jalan Lingkaran Dalam之PTD 233331上興建的15層辦公綜合樓連同7層地下停車場。B出售事項的代價為150,000林吉特，而JBB Kimlun在B出售事項前的資產淨值約為397,000林吉特。約11,000林吉特的出售收益已予確認。

董事會認為，透過重組JBB Kimlun的股權並引入馬來西亞股東，將有助於為本集團帶來更多商機，並令公眾對本集團背景的觀感產生正面影響。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批准規定。

截至二零二五年六月三十日，本集團持有JBB Kimlun的25%權益，而JBB Kimlun仍然是本集團的合營企業，但根據公司條例及上市規則，其不再是本公司的間接非全資附屬公司。

管理層討論與分析

財務回顧

收益

收益由截至二零二四年六月三十日止年度的約329.3百萬林吉特增加約97.7百萬林吉特或29.7%至截至二零二五年六月三十日止年度的約427.0百萬林吉特。截至二零二五年六月三十日止年度收益大幅增加主要由於二零二四年以來獲授的填海及相關工程、樓宇及基礎建設服務新合約所產生工程量增加，且於截至二零二五年六月三十日止年度內完成更多建造工程；惟此增長部分被以下因素抵銷：(i)新加坡海上運輸合約所產生運砂量整體下降；(ii)截至二零二五年六月三十日止年度未進行船用油買賣業務；及(iii)若干合約已於截至二零二四年六月三十日止年度完成，該等合約曾貢獻部分年度收益。

海上建築服務

截至二零二五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89.1%。收益由截至二零二四年六月三十日止年度的約308.8百萬林吉特增加約71.7百萬林吉特或23.2%至截至二零二五年六月三十日止年度的約380.5百萬林吉特。

來自填海及相關工程的收益佔截至二零二五年六月三十日止年度海上建築服務總收益的約28.8%，由截至二零二四年六月三十日止年度的約26.9百萬林吉特增加約82.6百萬林吉特或307.1%至截至二零二五年六月三十日止年度的約109.5百萬林吉特。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，相關工程將於截至二零二五年六月三十日止年度逐步進行；惟部分被完成若干合約（其貢獻截至二零二四年六月三十日止年度若干收益）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二零二五年六月三十日止年度海上建築服務總收益的約71.2%，由截至二零二四年六月三十日止年度的約281.9百萬林吉特減少約10.9百萬林吉特或3.9%至截至二零二五年六月三十日止年度的約271.0百萬林吉特。該減少主要由於截至二零二五年六月三十日新加坡海上運輸合約產生的運砂量整體減少。

樓宇及基礎設施服務

截至二零二五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10.9%。來自樓宇及基礎設施服務的收益由截至二零二四年六月三十日止年度的約18.2百萬林吉特增加約28.3百萬林吉特或155.5%至截至二零二五年六月三十日止年度的約46.5百萬林吉特。該增加主要由於自二零二四年以來獲得的新合約於截至二零二五年六月三十日止年度內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（其貢獻截至二零二四年六月三十日止年度若干收益）後就樓宇及基礎設施服務所執行的工程量減少所抵銷。

管理層討論與分析

船用油買賣業務

截至二零二五年六月三十日止年度，船用油買賣業務未產生任何收益，而截至二零二四年六月三十日止年度則錄得約2.3百萬林吉特收益。鑒於船用油行業競爭激烈，且分包商主要向成本較低的供應商採購船用油，本集團預期未來將集中業務重心於建築領域。

毛利及毛利率

毛利由截至二零二四年六月三十日止年度的約8.3百萬林吉特增加約9.4百萬林吉特或113.3%至截至二零二五年六月三十日止年度的約17.7百萬林吉特。整體毛利率由截至二零二四年六月三十日止年度的約2.5%增至截至二零二五年六月三十日止年度的約4.1%。

毛利增長主要源於前述收入增加，以及相較於其他進行中合約，自二零二四年新簽訂且於截至二零二五年六月三十日止年度內逐步履行的若干合約毛利率較高；惟此增長部分被以下因素抵銷：(i)因樓宇及基礎建設合約延遲竣工而提撥的違約金及確定損害賠償；及(ii)於若干最終賬目結算期間進行的額外工程所產生之增支成本，此項成本導致樓宇及基礎建設服務分部錄得毛虧損。

其他收益

其他收益由截至二零二四年六月三十日止年度的約5.8百萬林吉特減少至截至二零二五年六月三十日止年度的約5.7百萬林吉特，乃主要由於(i)於截至二零二五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收入減少約0.6百萬林吉特；(ii)存入馬來西亞銀行的定期存款減少導致截至二零二五年六月三十日止年度本集團存入馬來西亞銀行的存款的利息收入有所減少；及(iii)部分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；惟部分抵銷因素為某客戶於工程悉數完工後要求分期支付合約款項，故該客戶應收貿易賬款之利息收入約為2.1百萬林吉特。

其他收入淨額

截至二零二五年六月三十日止年度，其他收入淨額約為1.5百萬林吉特。其主要包括(i)出售就收購投資物業所付按金之收益約1.3百萬林吉特；(ii)出售Gabungan所得收益約572,000林吉特；(iii)部分出售JBB Kimlun之收益約為11,000林吉特；(iv)投資物業之公允值虧損約700,000林吉特；及(v)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收益約259,000林吉特。

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。

管理層討論與分析

貿易應收款項及合約資產減值虧損（撥備）／撥回

截至二零二五年六月三十日止年度，考慮到貿易應收款項及合約資產結餘增加、部分客戶無法履行分期還款計劃、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），截至二零二五年六月三十日止年度確認減值虧損撥備撥回約1.6百萬林吉特。

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，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。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二四年六月三十日止年度的約16.2百萬林吉特增加約3.5百萬林吉特或21.6%至截至二零二五年六月三十日止年度的約19.7百萬林吉特。該增加主要由於員工人數增加所導致的員工成本增加、員工薪酬調升、法律及專業費用增加，以及因出售收購投資物業所支付的按金而導致的印花稅增加。

財務成本

財務成本由截至二零二四年六月三十日止年度的約1.0百萬林吉特減少至截至二零二五年六月三十日止年度的約0.6百萬林吉特，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

本集團於截至二零二五年六月三十日止年度錄得所得稅開支約1.7百萬林吉特，而於截至二零二四年六月三十日止年度約為0.8百萬林吉特。增加主要由於一間新加坡附屬公司及一間馬來西亞附屬公司截至二零二五年六月三十日止年度的應課稅溢利較截至二零二四年六月三十日止年度增加所致。

本公司擁有人應佔年內溢利

由於上述項目，本集團於截至二零二五年六月三十日止年度錄得本公司擁有人應佔溢利約1.3百萬林吉特，而截至二零二四年六月三十日止年度則約為3.0百萬林吉特。

管理層討論與分析

末期股息

鑒於截至二零二五年六月三十日止年度之財務業績、預期營運資金需求，以及當前與未來的業務狀況及策略，董事會不建議宣派截至二零二五年六月三十日止年度的任何末期股息（二零二四年：無）。

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。

於二零二五年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物約71.5百萬林吉特（二零二四年：94.1百萬林吉特）、已抵押銀行存款約9.2百萬林吉特（二零二四年：8.1百萬林吉特）及於三個月後到期的定期存款約5.7百萬林吉特（二零二四年：無）。減少乃主要由於截至二零二五年六月三十日止年度的經營及融資活動現金流出淨額及匯率變動的消極影響，並扣除投資活動現金流入淨額。所有金額均以港元、美元、新加坡元及馬來西亞林吉特計值。

於二零二五年六月三十日，本集團擁有租賃負債約0.7百萬林吉特（二零二四年：0.7百萬林吉特），按利率介乎4.3%至8.5%（二零二四年：介乎4.3%至8.5%）計息。所有金額均以港元及馬來西亞林吉特計值。於二零二五年六月三十日，本集團擁有銀行貸款約6.4百萬林吉特（二零二四年：10.5百萬林吉特），按利率7.2%（二零二四年：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122.0百萬林吉特（二零二四年：47.0百萬林吉特）。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。流動比率由二零二四年六月三十日的約1.7倍減少至二零二五年六月三十日的約1.6倍，主要由於合約負債大幅增加，導致流動負債增加幅度大於流動資產。資產負債比率由二零二四年六月三十日的約8.2%下降至二零二五年六月三十日的約5.4%，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二零二四年六月三十日的約11.2百萬林吉特減少至二零二五年六月三十日的約7.1百萬林吉特。

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。於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，管理資本之目標、政策或程序概無任何變動。

管理層討論與分析

本集團管理層定期審閱資本架構。作為審閱的一部分，管理層考慮資本成本及各類別資本之相關風險。根據管理層之推薦意見，本集團將透過派付股息及發行新債或贖回債務，以平衡其整體資本架構。

截至二零二五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

於二零二五年六月三十日，本集團擁有資本承擔約81,000林吉特（二零二四年：81,000林吉特）。

資產抵押

於二零二五年六月三十日，已抵押銀行存款約9.2百萬林吉特（二零二四年：8.1百萬林吉特）已抵押予銀行，作為就履約保證金授予本集團銀行融資約6.8百萬林吉特（二零二四年：5.8百萬林吉特）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%計算）；及(iii)抵押予銀行的存款之利息收入。

於二零二五年六月三十日，賬面值約12.9百萬林吉特（二零二四年：12.9百萬林吉特）之就收購投資物業所付按金及賬面值約1.5百萬林吉特（二零二四年：賬面值約2.2百萬林吉特之投資物業）之分類為持作出售的資產已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行融資之擔保。

或然負債

於二零二五年六月三十日，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（二零二四年：無）。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。與此同時，該客戶同意在履約保證金準備就緒前，以額外保留應收款項替代履約保證金。

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。於二零二五年六月三十日，履約保證金由(i)於持牌銀行之存款約6.8百萬林吉特；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。

管理層討論與分析

貿易應收款項及合約資產

本集團已制定信貸風險管理政策，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。

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。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。於二零二五年六月三十日，約49%（二零二四年：61%）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99%（二零二四年：91%）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。於二零二五年及二零二四年六月三十日，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

利率風險指金融工具的公允值或未來現金流量因市場利率變動而產生波動的風險。

管理層討論與分析

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，請參閱本公司日期為二零一九年四月二十五日之招股章程（「招股章程」）「風險因素」一節以及本年報「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（第23頁至25頁）。

持有的重大投資

除本年報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，截至二零二五年六月三十日止年度，本集團並無持有任何重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

除招股章程、本公司日期為二零二二年七月十九日的通函及本年報所披露者外，於二零二五年六月三十日，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

除本年報所披露者外，截至二零二五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

除本年報所披露者外，自二零二五年六月三十日起直至本年報日期，概無發生其他影響本集團之重要事項。

僱員及薪酬政策

除董事外，本集團全職僱員總數由二零二四年六月三十日的64人增加至二零二五年六月三十日的68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。

管理層討論與分析

董事會根據本公司薪酬委員會的建議釐定董事薪酬。董事會考慮同類公司支付的薪金、工作職責、職務及範圍、本集團內其他職位的僱傭條件、市場做法、財務及非財務表現以及與工作表現掛鈎的薪酬安排的可取性等多項相關因素。本公司薪酬委員會將同時考慮定量及定性的表現評核，以釐定薪酬各部分的總額。董事個人或其任何聯繫人概不參與決定其本身的薪酬。

概不得向獨立非執行董事授予具有績效相關要素的以權益為基礎的薪酬（例如購股權或授予）。該措施旨在確保獨立非執行董事在整個任期內展現出客觀判斷，因為向彼等授予具有績效相關要素的以權益為基礎的薪酬可能會導致彼等在決策時存在偏見並損害其客觀性及獨立性。

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

於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團主要專注於執行現有合約，包括(i)在柔佛州避蘭東地區的填海造地工程及混合開發的填海及相關工程與海上運輸合約；(ii)麻坡馬哈拉尼能源港項目的填海及相關工程合約；(iii)在馬來西亞柔佛州新山區建造一座全新超現代化五層法院綜合大樓，包括建設主樓、機電工程、室內設計、基礎設施工程及景觀及附屬建築工程的樓宇及基礎設施合約；及(iv)在柔佛州一座全新超現代化五層法院綜合大樓的樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為0.6百萬林吉特。新加坡海上運輸工程的交付保持穩定。除了該等已完成的工程合約外，預期這些合約將於不久將來提升及加強本集團的收益及盈利能力。

鑒於：(i)於二零二五年一月初，柔佛－新加坡經濟特區（「**柔佛－新加坡經濟特區**」）協議已正式簽署，旨在促進貿易並加強兩國之間的經濟聯繫；(ii)新山－新加坡捷運系統項目預期將於二零二七年一月初投入服務；以及(iii)數據中心領域湧入大量外資，配合未來公共項目陸續推出，市場信心高漲。柔佛－新加坡經濟特區為企業與投資者提供低成本接軌新加坡價值鏈、快速成長區域市場及全球市場的契機，具備更強勁的成長擴張潛力。該區旨在促進區域經濟發展與跨境商業互動，透過勞動力流動建構動態整合的勞動力市場，打造全方位商業生態系統並提升營商便利度，同時強化貿易連結性與成本效益。本集團對馬來西亞及新加坡的建築業持樂觀態度，認為該領域為本集團帶來良好發展前景。然而，建築業仍競爭激烈且面臨勞動短缺，通脹壓力對本集團的盈利能力造成負面影響。

管理層討論與分析

於二零二五年九月，本公司全資附屬公司JBB Builders (M) Sdn. Bhd.及Samaiden Sdn. Bhd. (Samaiden Group Berhad之全資附屬公司，Samaiden Group Berhad於馬來西亞證券交易所有限公司上市(股份代號：0223))之財團(「該財團」)接獲馬來西亞能源委員會通知函，該函通知該財團，其已獲選為承辦項目的入圍投標者，將承接位於馬來西亞柔佛州昔加末的大型太陽能光伏電廠開發項目(「該項目」)，JBB Builders (M) Sdn. Bhd.、Samaiden Sdn. Bhd.及馬來西亞能源委員會之間，目前尚未訂立任何具法律約束力或最終性協議。該電廠規模為99.99兆瓦。預期本公司可能會註冊成立一間特殊目的公司以實施該項目。後續公告將根據上市規則及適用法律，於適當時及其項下擬進行之交易落實時作出。

經計及手頭現金及現金等價物、可用銀行融資、嚴格成本控制措施及資本承擔後，本集團認為其流動資金狀況依然穩健。本集團正監察本集團的情況及面臨的不確定性，並在業務和財務狀況允許的情況下捉緊機會。本集團持續優化其業務模式及組合，積極參與各類投標(特別是海上建築服務領域)，鞏固市場競爭力。同時，本集團正專注於執行現有建築工程合約，以便按時交付高質素的工程。本集團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

本公司取得本公司普通股(「股份」)全球發售所得款項淨額約125.2百萬港元(約62.6百萬林吉特)(附註1)，已扣除包銷費及相關上市開支，其中股份全球發售相關費用及開支總額的15.0百萬港元已使用首次公開發售前投資的所得款項支付。下表載列自二零一九年五月十日(「上市日期」)起直至二零二五年六月三十日股份全球發售所得款項淨額用途詳情：

於二零二五年六月三十日的 所得款項淨額用途	佔所得款項 淨額的百分比	所得款項 淨額的原分配	尚未動用所得 款項淨額的經 修訂分配	於二零二五年 六月三十日的 已動用金額	於二零二五年 六月三十日的 尚未動用所得 款項淨額	動用剩餘所得 款項的預期時 間表
	(附註2) %	(附註1) 百萬林吉特	(附註3) 百萬林吉特	百萬林吉特	百萬林吉特	(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	(1.7)	0.4	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	(40.8)	-	二零二八年 六月前
	<u>100.0</u>	<u>62.6</u>	<u>62.6</u>	<u>(51.4)</u>	<u>11.2</u>	

管理層討論與分析

於二零二五年六月三十日，約11.2百萬林吉特（佔全球發售所得款項淨額約17.9%）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年報日期以下各項的最佳估計：(i)客戶所提供有關先前取得建築合約的預期開始日期的最新資料；(ii)手頭正在進行合約；及(iii)當前商業及經濟環境（包括COVID-19疫情的相應影響）。鑒於上文所述，董事預計於市場及經濟狀況上有需要時，餘下所得款項將隨整體經濟活動恢復而動用，並將於截至二零二八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。

董事及高級管理層履歷詳情

執行董事

拿督黃世標（「**黃拿督**」），72歲，為本集團聯合創辦人及自二零一八年四月三十日起獲委任為我們的主席及執行董事。黃拿督主要負責本集團的整體業務規劃、企業戰略及整體管理。黃拿督亦為提名委員會主席、薪酬委員會成員及本公司多間附屬公司之董事。黃拿督於建築行業擁有逾45年經驗。於一九八零年至一九八三年，彼為Jabatan Kerja Raya（馬來西亞公共工程部門）的工料測量師，在此期間彼主要負責談判、採購及施工管理。於一九八三年至一九九三年，黃拿督曾短暫擔任PC Holdings Sdn. Bhd.（一間馬來西亞建築公司）之項目經理；及其後任職於SBBU Sdn. Bhd.（馬來西亞城市發展局之附屬公司），離職前擔任高級項目經理，負責管理物業發展項目。於一九九四年至一九九七年，彼獲委任為Idealland Sdn. Bhd.（一家從事混合物業發展項目的公司）董事。於一九九八年至二零零六年，彼成為一名積極投資馬來西亞混合物業發展的企業家。自二零零七年起，彼開始積極投資砂石加工及貿易業務。

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

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

藍弘恩先生，49歲，自二零一八年五月十日起獲委任為我們的執行董事。藍先生主要負責本集團的整體企業戰略及政策制定、業務發展及總體管理。彼目前為本公司多間附屬公司之董事。藍先生於馬來西亞建築行業的合約管理方面擁有逾25年經驗。加入本集團前，藍先生於一九九九年十一月至二零零一年八月擔任Perwik Sdn. Bhd.之合約執行人員，負責籌備投標事宜及與分包商及供應商之磋商。於二零零一年九月至二零零三年十二月，彼任職於Kumpulan Jayaputera Sdn. Bhd.，離職前擔任合約經理助理，負責協助建築項目之合約管理。於二零零四年四月至二零零八年四月，彼擔任Prosmier Construction Sdn. Bhd.之合約經理，期間負責合約前後管理事宜，包括招標採購及地盤估值。於二零零八年五月至二零一二年四月，彼獲委任為Full Alliance Sdn. Bhd.之董事，期間主要負責監管該公司之合約部門。

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

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

董事及高級管理層履歷詳情

黃種文先生，54歲，自二零一八年五月十日起獲委任為我們的執行董事。黃先生主要負責業務營運的整體管理以及項目管理與監督。彼目前為本公司多間附屬公司之董事。黃先生於馬來西亞建築行業的項目管理方面擁有逾30年經驗。加入本集團前，於一九九五年一月至一九九六年二月，彼為JB Bergabung Consult（一間諮詢工料測量公司）之工料測量師，主要負責投標準備工作。於一九九六年三月至一九九七年五月，彼擔任Seri Alam Properties Sdn. Bhd.（一間從事混合物業發展的公司）的高級項目主管，負責建築項目的風險管理及營運。於一九九七年五月至二零零零年五月，彼擔任Dubon Berhad（一間建築公司）的合約經理，負責監督項目運作及項目的財務管理。於二零零零年六月至二零一一年四月，彼擔任SSB Construction Sdn. Bhd.（一間建築公司）之項目經理，負責進行一般項目管理。

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

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

非執行董事

Ngooi拿汀，71歲，自二零一八年四月三十日起獲委任為我們的非執行董事。Ngooi拿汀主要負責整體戰略管理及企業發展。彼為本集團聯席創辦人及自JBB Builders (M) Sdn. Bhd.（「**JBB Builders**」）註冊成立以來一直擔任其董事。Ngooi拿汀於管理方面擁有逾30年經驗。於一九九五年至二零零零年，Ngooi拿汀為Malaysia Shipyard & Engineering Sdn. Bhd.（一間從事船舶修理及改裝的公司）的高級資訊技術經理，彼負責規劃及指導資訊技術部門的職責。於一九九六年五月，彼創辦Computer Landmark Sdn. Bhd.（現稱JBB Builders），並以董事身份開始從事電腦貿易業務。自JBB Builders於二零一二年在海上建築行業以分包商身份開展業務以來，彼一直為JBB Builders董事。

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

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

董事及高級管理層履歷詳情

獨立非執行董事

Tai Lam Shin先生，67歲，自二零一九年四月十一日起獲委任為我們的獨立非執行董事。彼於二零二五年四月二十四日獲指定為首席獨立非執行董事。彼主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。彼亦為審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員。Tai先生於管理及會計服務方面擁有逾41年經驗。自一九八四年一月至二零零七年一月，Tai先生開始於安永工作，其離職前擔任高級經理，負責監督會計及財務活動以及就企業管治事宜向其客戶提供意見。自二零零八年四月至二零一六年十二月，彼擔任Moore Stephens Associates & Co. (馬施雲聯系有限公司) 審計總監，負責向各個行業的公眾及私人公司提供審計服務。Tai先生自二零一四年六月起於Keck Seng (Malaysia) Berhad (一間於馬來西亞交易所上市的公司 (股份代號：3476)) 擔任獨立非執行董事，現任該公司審核委員會主席，以及提名委員會及薪酬委員會成員。彼亦自二零一六年六月起於MCE Holdings Berhad (一間於馬來西亞交易所上市的公司 (股份代號：7004)) 擔任獨立非執行董事。於二零二二年八月十日，彼調任為非獨立非執行董事，現任該公司為審核及風險管理委員會以及提名及薪酬委員會成員。於二零一九年七月一日，Tai先生獲委任為White Horse Berhad (一間於馬來西亞交易所上市的公司 (股份代號：5009)) 之獨立非執行董事。彼於二零二五年三月二十五日獲指定為高級獨立非執行董事，現為該公司審核委員會及提名委員會主席。

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

陳進財先生，65歲，於二零二零年五月二十五日獲委任為我們的獨立非執行董事。彼主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。彼亦為審核委員會及提名委員會成員。陳先生於金融行業擁有超過39年的經驗。自一九八六年六月至一九九零年十二月，陳先生於國華商業銀行香港分行工作，其離職前於投資部擔任副經理，負責信貸控制和投資活動。自一九九零年十二月至一九九三年七月，陳先生於Unicoopjapan (H.K.) Ltd. 工作，其離職前擔任高級經理，負責控制和監督庫務和金融業務，並為日本投資者建議於中華人民共和國投資機會。自一九九三年七月至一九九七年十二月，陳先生於中國建設投資管理有限公司工作，其離職前擔任中國業務部負責人，負責投資機會的識別、項目管理和企業融資。自一九九八年一月至二零一九年十二月，陳先生於香港寶嘉建築有限公司 (其為Bouygues Construction的附屬公司) 工作，其離職前擔任主席特別顧問。彼於二零零五年三月至二零一九年三月期間擔任香港寶嘉建築有限公司結構融資總監和項目融資總監，負責香港和亞太地區的建築項目的集資活動和融資。於二零二零年六月四日，陳先生獲委任為維港育馬控股有限公司 (前稱「申西控股有限公司」，一家於聯交所GEM上市的公司 (股份代號：8377)) 獨立非執行董事，現任該公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。於二零二二年八月二十六日，陳先生獲委任為美建集團有限公司 (一家於聯交所主板上市的公司 (股份代號：335)) 獨立非執行董事，目前為其審核委員會主席以及其提名委員會及薪酬委員會成員。

董事及高級管理層履歷詳情

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

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

陳佩君女士，59歲，自二零一九年四月十一日起獲委任為我們的獨立非執行董事。彼主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。彼亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。陳女士於企業諮詢行業擁有逾23年經驗。於二零零二年四月，彼成立SINOVA Management Consultancy Limited（之後改名為新中華顧問有限公司，為一間從事為進入中國市場的投資者提供建議及支持的公司），並擔任行政總裁直至二零一二年九月。自二零一二年九月起，陳女士獲委任為Delta Think (HK) Limited（一間從事向私人及上市公司提供業務發展諮詢服務的公司）之行政總裁。自二零一四年七月起，彼擔任鼎立資本有限公司（一間於聯交所主板上市的公司（股份代號：356））之非執行董事，並隨後於二零一四年七月獲委任為該公司董事會主席。

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

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

董事及高級管理層履歷詳情

高級管理層

Eddy Bin Daud先生，64歲，於二零一五年三月加入本集團擔任本公司合約與計劃的總經理。彼主要負責監管本集團的合約及規劃部門。Daud先生於馬來西亞建造業擁有逾35年經驗。加入本集團前，彼於一九九零年六月至一九九四年七月任職於BW Perunding Sdn. Bhd. (一間工程公司)，離職前擔任項目經理，負責管理全包建築項目。於一九九四年七月至一九九七年九月，彼於Southern Water Corporation Sdn. Bhd. (一間水處理廠營運商) 擔任營運總經理，負責水處理廠的營運及維護。於二零零零年七月至二零零四年九月，彼任職於Dr Nik & Associates Sdn. Bhd. (一間工程及項目管理諮詢公司)，離職前擔任高級項目經理，負責管理建築項目疏浚及填海工程。於二零零四年十月至二零一五年二月，彼於Malaysian Maritime & Dredging Corporation Sdn. Bhd. (一家疏浚及填海承包商) 擔任合約及商業高級經理，負責建築項目的設計及營運。

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

公司秘書

林琳女士，37歲，於二零一八年四月加入本集團擔任財務總監，並自二零一八年五月十日起獲委任為公司秘書。彼主要負責管理財務運作及監管本集團的公司秘書事務及合規事務。加入本集團之前，彼自二零一零年十月至二零一八年四月獲德勤•關黃陳方會計師行香港辦事處聘用，彼離職前擔任審計部經理，負責向香港及海外客戶提供審核服務。

林女士於二零一零年十一月取得香港大學工商管理(會計及財務)學士學位，並被列入二零零九／二零一零學年經濟及工商管理學院院長嘉許名單。林女士自二零一四年一月起成為香港會計師公會會員並自二零二二年二月起獲認證為資深會員。於二零二五年九月，彼獲香港會計師公會頒授會計及商業證書。彼自二零一六年四月起成為全球風險管理專業人員協會之財務風險經理。彼亦自二零二一年十一月起獲得全球風險管理專業人員協會之可持續及氣候風險證書。

董事會報告

董事欣然提呈截至二零二五年六月三十日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司。其附屬公司及合營企業的主要業務分別載於綜合財務報表附註29及15。截至二零二五年六月三十日止年度，本集團的主要業務並無重大變動。

業務回顧

對本集團的業務回顧及使用關鍵財務表現指標對本集團年內表現的分析，以及本集團業務可能未來發展的動向，分別載於本年報「主席報告」（第4至5頁）、「管理層討論與分析」（第6至17頁）、「企業管治報告」（第42至68頁）、「財務摘要」（第218頁）及「綜合財務報表附註」（第149至216頁）章節。

本集團面對的主要風險及不明朗因素

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

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

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

本集團的盈利能力可能會受到大型合約延期或變動的不利影響

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

本集團的收益可能會因變更指令／調整等因素而與原合約金額存在重大差異

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

本集團的表現取決於本集團經營所在市場的整體經濟狀況及政府政策

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

本集團的信貸風險及流動資金或會因客戶資金回籠延遲而增加及受到影響

應收客戶款項結算的相關信貸期因合約而異。相關信貸期亦因交易性質而異，通常自發票日期起計30至90日內結清款項。就填海和相關工程以及樓宇及基礎設施服務的合約而言，本集團通常須於指定的項目標誌性進度完成之後按月或按階段向客戶提交中期付款申請，並按照有關合約條款於建築工程竣工後提交決算賬目。本集團於客戶發出中期付款證明或決算賬目得以落實後向客戶開具發票。就海上運輸服務而言，完成運輸服務後出具發票，每月一或兩次。倘客戶延遲發出有關中期付款申請及決算賬目的證明，則會影響開具發票以至收回款項的時間。倘本集團客戶出現財務困難或無法按時或根本無法結清付款或向本集團退回保留金或履約保證金，本集團的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

偶爾，客戶可能會要求分期付款，甚至可能在磋商合約期間要求僅在建築工程完成後才結算付款。同時，由於我們收取的付款取決於工程進度且須預留保留金，故我們的合約要求於收取任何客戶付款前投入若干現金及其他資源。因此，我們通常於合約初期或達成相關項目里程碑事件前產生大量與項目有關的成本。倘我們無法維持充足的營運資金及現金流量以應付該等成本要求，則我們承接新合約的能力或會受到限制且因此可能對我們的流動資金、財務表現及經營業績造成不利影響。

董事會報告

本集團的業務可能受到環境及氣候相關風險的影響

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

有關本集團面對的其他風險及不明朗因素，請參閱招股章程「風險因素」一節。

對本集團環境政策及表現的回顧、對本集團具有重大影響的相關法律及法規的遵守情況，以及對本集團與其僱員、客戶、供應商及對本集團具有重大影響的其他人士之主要關係的認知情況，請參閱本年報「企業管治報告」（第42至68頁）及「環境、社會及管治報告」（第69至137頁）章節，有關討論如下：

環境政策及表現

我們非常重視環保，致力於確保在合約中妥當落實環境合規及保護措施。我們已建立、維持並透過定期審閱持續改進環境管理系統，該系統明確列明並提供辦公室運營及項目執行的環境目標實施，從而有助防止環境污染。我們認識到可持續發展的重要性，致力減少城市垃圾及能源的使用，提倡循環再造及回收，並從項目的採購及設計階段開始管控空氣質素、水、土壤、環境噪音及生物多樣性，以減輕對環境的負擔。本集團亦已採取關於環保合規的措施及工作程序，並要求在相關合約中遵循。

進一步詳情請參閱本年報「環境、社會及管治報告」（第69至137頁）一節。

遵守相關法律及法規

本集團已採用內部監控措施以監察持續遵守相關法律及法規的情況，包括開曼群島公司法、公司條例（香港法例第622章）、證券及期貨條例、上市規則以及相關司法權區實施的其他規則及法規。於截至二零二五年六月三十日止年度，就董事會作出一切合理詢問後所知，本集團於截至二零二五年六月三十日止年度並無在重大方面違反對本集團的業務及經營有重大影響的相關法律及法規。

本集團持續致力於遵守相關法律及法規。

與僱員的重要關係

我們深知僱員乃本集團最具價值的資產並為業務增長及成功的關鍵。於二零二五年六月三十日，我們於香港、馬來西亞及新加坡共有68名（二零二四年：64名）僱員（不包括董事）。為吸引新人才、挽留高質素僱員及為本集團未來帶來持續成功，我們一直珍視僱員的支持及貢獻。本集團定期檢討薪酬及福利政策以及僱員的個人表現，並鼓勵僱員追求彼等的專業性及個人目標。我們已制定並向僱員公佈僱員手冊、行為守則及企業管治政策，當中著重強調誠實、誠信及公平，旨在保障本集團的利益及聲譽。此外，我們亦制定舉報政策、反貪污政策、反競爭政策及反欺詐政策，鼓勵僱員上報本集團內的任何違規行為。

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

業績

本集團截至二零二五年六月三十日止年度的業績以及本集團於該日的財務狀況載於本年報第143至145頁的本集團綜合財務報表。

股息

鑒於截至二零二五年六月三十日止年度之財務業績、預期營運資金需求以及當前與未來之業務狀況及策略，董事會不建議宣派截至二零二五年六月三十日止年度的任何末期股息（二零二四年：無）。

概無股東放棄或同意放棄任何股息的安排。

董事會報告

股息政策

董事會酌情建議派付任何股息，而宣派任何末期股息須經股東批准。

於建議派發股息時，董事會考慮以下準則，包括：

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

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

股息可通過現金或董事認為適當之其他方法支付。

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

董事會報告

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的權利，將於二零二五年十一月十三日至二零二五年十一月十八日（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二零二五年十一月十二日下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，以辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。釐定出席股東週年大會及投票權的記錄日期為二零二五年十一月十八日。

遵守企業管治守則

於截至二零二五年六月三十日止年度及直至本報告日期，董事會認為，本公司已採納及遵守企業管治守則所載所有適用守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄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，於截至二零二五年六月三十日止年度及直至本年報日期止，彼等一直遵守標準守則所載有關董事進行證券交易之規定準則。

財務概要

本集團最近五個財政年度之業績及資產及負債的概要載於本年報第217頁。

股本

本公司於本年度之股本變動詳情載於綜合財務報表附註26(b)。

購股權計劃

根據於二零一九年四月十一日通過之書面決議案，本公司已有條件採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），該計劃於上市日期成為無條件及生效。

(a) 購股權計劃的目的及參與者

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

董事會報告

(b) 授出及接納購股權

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

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

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

(c) 股份認購價

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

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

(d) 股份數目上限

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

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

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

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

董事會報告

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

(e) 行使購股權

購股權可於董事會在向各承授人提呈授出購股權時決定及指定的期間內隨時行使，惟無論如何不得遲於授出日期起計十年。

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

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

(f) 購股權計劃的期限、管理及剩餘年期

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

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

購股權計劃剩餘年期約為三年及六個半月（於二零二九年四月十日屆滿）。

自採納購股權計劃至本報告日期，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、失效或註銷。

有關購股權計劃的詳情，請參閱招股章程附錄四「法定及一般資料 — E.購股權計劃」一節。

股票掛鈎協議

概無任何股票掛鈎協議於本年度內訂立或於年末存續。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二五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）。

優先購買權

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

稅務減免

本公司並不知悉股東因持有股份而可享有任何稅務寬免。

董事會報告

儲備

有關本集團於本年度內之儲備的變動詳情，載於本年報第146頁的綜合財務報表的綜合權益變動表。

有關本公司於本年度內之儲備的變動詳情，載於綜合財務報表附註32。

於二零二五年六月三十日，本公司可供分派予股東的儲備約為114.0百萬林吉特。

物業、廠房及設備

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

物業

有關本集團於本年度內之投資物業變動及就收購投資物業所付按金的詳情，分別載於綜合財務報表附註14及16(a)。

本集團的主要物業詳情載於本年報第219至222頁。

銀行貸款

有關本集團於二零二五年六月三十日的銀行貸款詳情，載於綜合財務報表附註23。

僱員退休福利

有關本集團於本年度內之僱員退休福利詳情，載於綜合財務報表附註36。

慈善捐款

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團作出的慈善及其他捐款約為0.4百萬林吉特（二零二四年：0.5百萬林吉特）。

主要客戶及分包商

截至二零二五年六月三十日止年度，來自本集團最大及五大客戶的收入總額，分別佔本集團收入的約63.5%及99.8%。最大及五大供應商分別佔本集團直接成本的約46.5%及85.6%。

Southern Diggers Enterprise Sdn. Bhd.（「**Southern Diggers**」，由本公司於二零二四年六月三十日的關連人士Toh Ang Poo先生擁有約33.3%權益）為我們截至二零二四年六月三十日止年度的五大供應商之一。

除上文所披露者外，於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，概無本公司董事、任何彼等的緊密聯繫人或任何股東（就董事所深知擁有本公司已發行股份5%以上的人士）於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

與客戶的重要關係

歷經多年，我們已建立了堅實且多元化的客戶基礎，與客戶保持著穩定的業務關係。我們的主要客戶包括一間著名的馬來西亞房地產開發商，其由一間擁有全球項目的著名澳洲多元化開發公司支持，為一間由馬來西亞上市公司及柔佛州政府間接擁有的合營企業，以及馬來西亞、新加坡及海外的房地產開發商。我們亦為柔佛州砂石特許權所有者的獨家授權代理的首選運輸代理。

客戶關係乃本集團成功主要動力之一。我們在項目的不同階段為客戶提供具有強大執行力的綜合解決方案，確保海上建築項目高效有序地執行。我們亦為樓宇及基礎設施項目提供專業優質的服務。

我們非常重視客戶的回饋及建議，旨在致力改善並依靠現有客戶關係，不斷發現需要改善的方面，進一步物色新商機、擴展客戶群並在業界建立良好聲譽，從而維持長期的盈利能力及業務增長。

與供應商及分包商的重要關係

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

我們積極與供應商及分包商溝通，確保彼等承諾提供優質服務。我們已建立全面的管理系統，並向我們的分包商分發供應商行為守則、安全手冊並提供有關安全事項的定期更新資料。此確保我們的分包商符合我們的質量標準，秉持專業精神，並始終維持道德標準及商業行為準則，包括所有相關規則及法規，以及與行為守則、質量控制、工作安全、環境可持續性、人權及社會可持續性、道德及企業誠信、安全及健康、本集團資料、記錄及資產保護及使用個人資料有關的責任及政策。我們至少每年根據交付及時性、成本、工藝質量、響應性及糾正措施評估現有分包商。這有助我們決定是否維持、終止或增加與彼等之業務往來。

董事會報告

董事

本公司於本年度內及直至本報告日期止之董事如下：

執行董事：

拿督黃世標(主席)

藍弘恩先生

黃種文先生

非執行董事：

拿汀Ngooi Leng Swee

獨立非執行董事：

Tai Lam Shin先生(首席獨立非執行董事)

陳進財先生

陳佩君女士

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

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

本集團的董事及高級管理層的簡歷詳情載於本年報第18至22頁。

董事服務合約

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

董事姓名	開始日期
黃拿督	二零二五年五月十日
藍弘恩先生	二零二五年五月十日
黃種文先生	二零二五年五月十日
Ngooi拿汀	二零二五年五月十日
Tai Lam Shin先生	二零二五年五月十日
陳進財先生	二零二三年五月二十五日
陳佩君女士	二零二五年五月十日

董事會報告

執行董事及非執行董事亦均有權獲得本公司各財政年度之花紅，該等花紅由董事會參考相關財政年度本集團之經營業績、同類公司支付之薪酬、各相關董事之表現，並根據本公司薪酬委員會之建議而酌情釐定。

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

獲准彌償條文

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

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

董事於重大交易、安排及合約中之權益

除本年報「關連交易」一段及綜合財務報表附註30所披露者外，概無董事或本公司董事的關連實體於本公司或本公司控股公司、附屬公司或同系附屬公司訂立而於年末或年內任何時間存續的重大交易、安排或合約擁有直接或間接重大權益。

董事於競爭業務之權益

於本報告日期，根據上市規則，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於年末或年內任何時間被視為於本集團之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

董事薪酬及五名最高薪酬人士

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

本公司於本年度內之董事及五名最高薪酬人士酬金詳情分別載於綜合財務報表附註8及9。

董事會報告

董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債券證之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄C3所載的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份總數	佔已發行股本 的概約百分比
黃拿督	受控法團的權益 ⁽²⁾	181,816,500(L)	36.36%
	配偶權益 ⁽³⁾	161,233,500(L)	32.25%
	實益擁有人	12,432,000(L)	2.49%
	與Ngooi拿汀共同持有的權益 ⁽⁶⁾	355,482,000(L)	71.10%
Ngooi拿汀	受控法團的權益 ⁽⁴⁾	161,233,500(L)	32.25%
	配偶權益 ⁽⁵⁾	194,248,500(L)	38.85%
	與黃拿督共同持有的權益 ⁽⁶⁾	355,482,000(L)	71.10%
藍弘恩先生	實益擁有人	6,216,000(L)	1.24%
黃種文先生	實益擁有人	6,216,000(L)	1.24%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於相關股份之「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2) 黃拿督實益擁有JBB Jade Investment Limited的全部股本權益。根據證券及期貨條例，黃拿督被視為於JBB Jade Investment Limited持有的181,816,500股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本的約36.36%。
- (3) 黃拿督為Ngooi拿汀之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，黃拿督被視為或被當作於Ngooi拿汀擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (4) Ngooi拿汀實益擁有JBB Berlian Investment Limited的全部股本權益。根據證券及期貨條例，Ngooi拿汀被視為於JBB Berlian Investment Limited持有的161,233,500股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本的約32.25%。於截至二零二五年六月三十日止年度後，JBB Berlian Investment Limited透過配售代理向承配人（本集團獨立第三方）配售100,000,000股股份（「配售事項」）。此後，Ngooi拿汀被視為於JBB Berlian Investment Limited所持有的61,233,500股股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本總額的12.25%。詳情請參閱本公司日期為二零二五年四月八日及二零二五年七月十一日之公告。
- (5) Ngooi拿汀為黃拿督之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，Ngooi拿汀被視為或被當作於黃拿督擁有權益的所有股份中擁有權益。

董事會報告

- (6) 根據日期為二零一八年五月十六日的確認契據，黃拿督及Ngooi拿汀為一致行動方（具有證券及期貨事務監察委員會發佈的公司收購、合併及股份購回守則賦予該詞的涵義）。因此，黃拿督及Ngooi拿汀共同控制本公司全部已發行股本約71.10%。於截至二零二五年六月三十日止年度結束後及配售完成時，黃拿督及Ngooi拿汀共同控制本公司已發行股本總額約51.10%。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有或被視作擁有任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事購入股份或債權證的權利

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

重大合約

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

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，就董事所知，以下人士（並非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予以披露的權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊所記錄的權益或淡倉如下：

於股份之好倉

股東名稱	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份總數	佔已發行股本 的概約百分比
JBB Jade Investment Limited	實益擁有人	181,816,500(L) ^{(1) (2)}	36.36%
JBB Berlian Investment Limited	實益擁有人	161,233,500(L) ^{(1) (3)}	32.25%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於相關股份之「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2) 181,816,500股股份由JBB Jade Investment Limited持有，而JBB Jade Investment Limited由本公司執行董事黃拿督全資擁有。黃拿督為Ngooi拿汀之配偶。

董事會報告

- (3) 161,233,500股股份由JBB Berlian Investment Limited持有，而JBB Berlian Investment Limited由本公司非執行董事Ngooi拿汀全資擁有。Ngooi拿汀為黃拿督之配偶。於截至二零二五年六月三十日止年度結束後及配售完成時，JBB Berlian Investment Limited持有61,233,500股股份。

除上文所披露者外，於本報告日期，概無人士（董事及本公司最高行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債券證之權益及淡倉」一節）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄的權益及淡倉。

不競爭承諾契據

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

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

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

管理合約

於截至二零二五年六月三十日止年度及直至本年報日期，本公司並無訂立或存有任何有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政合約。

關連交易

於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團已訂立以下構成上市規則第14A章項下持續關連交易的交易，詳情載於下文：

與Southern Diggers的不獲豁免持續關連交易

建築工程

於完成與Southern Diggers訂立中標函及補充協議，內容有關升級位於馬來西亞柔佛州Jalan Kempas Lama南北高速公路上現時Kempas交匯處的建築工程服務（「**建築工程**」），於二零二二年六月二十二日、二零二三年七月二十日及二零二五年四月二十四日，JBB Builders與Southern Diggers分別訂立新的中標函、補充協議I及補充協議II，以執行建築工程餘下部分，原合約金額為16,380,451.67林吉特（「**Southern Diggers建築工程分包協議**」）。該合約於二零二二年七月開始，於二零二三年十二月完成。

截至二零二五年六月三十日止年度，JBB Builders就Southern Diggers建築工程分包協議自Southern Diggers接獲分包工程約為2.1百萬林吉特（二零二五年之年度上限：2.3百萬林吉特），該交易金額不超過截至二零二五年六月三十日止年度有關金額上限。

有關上文所提及的持續關連交易的進一步詳情，請參閱日期為二零一九年八月一日、二零二一年六月三十日、二零二二年六月二十二日、二零二三年七月二十日及二零二五年四月二十四日的公告。

不獲豁免持續關連交易的年度審閱

獨立非執行董事已審閱並確認，上述不獲豁免持續關連交易乃：

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

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

就持續關連交易而言，本公司於截至二零二五年六月三十日止年度已遵守上市規則第14A章的披露規定。

董事會報告

關聯方交易

一般業務過程中的重大關聯方交易的詳情載於綜合財務報表附註30。該等交易並不符合關連交易或持續關連交易的定義，而須遵守上市規則第14A章的披露規定。

報告期後事項

除本年報所披露者外，於二零二五年六月三十日後及直至本報告期間並無發生影響本集團的其他重要事件。

充足之公眾持股量

根據本公司公開可得之資料及就其董事所深知，於本年報日期，本公司已按上市規則的規定維持充足之公眾持股量，即不少於本公司已發行股份之25%。

企業管治

本公司之企業管治原則及常規載於本年報第42至68頁企業管治報告內。

審核委員會

本公司已於二零一九年四月十一日成立審核委員會，並制定書面職權範圍，以符合上市規則第3.21條及企業管治守則第二部分「良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」(「**企業管治守則第二部分**」)條文第D.3.3條的規定。審核委員會的主要職責為(其中包括)檢討及監督本集團的財務申報程序及內部監控系統以及風險管理。

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及政策以及年度業績等財務報告事項，以及審閱本集團截至二零二五年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表。

獨立核數師

截至二零二五年六月三十日止年度之綜合財務報表已由Crowe Malaysia PLT進行審核。於應屆股東週年大會上將提呈有關重新委聘Crowe Malaysia PLT之決議案，而Crowe Malaysia PLT符合資格並願意獲重新委聘為本公司核數師。

代表董事會

主席

拿督黃世標

香港，二零二五年九月二十三日

緒言

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

企業策略、業務模式及文化

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

我們的願景及宗旨

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

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

我們的價值觀

問責；誠信；領導力；專業性；質素；尊重；安全；團隊合作與協作；及信任。

我們的策略

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

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

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

企業管治報告

我們的成功衡量

我們主要參考收益增長、毛利率、利潤率及各分部收益和毛利來衡量我們的表現。

我們的文化

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

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

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

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

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

我們為僱員和董事會成員提供有利的薪酬待遇，並對其進行年度考核和績效評估。請參閱本年報「管理層討論與分析」的「僱員及薪酬政策」(第14至15頁)及「企業管治報告」的「薪酬政策」(第56頁)各節。本公司價值觀和文化(包括預期行為)融入招聘標準。董事及僱員獲提供培訓和材料，以更新彼等的知識、行使彼等的職責和發展所需能力，以及更廣泛而言，支撐健康風險文化的要素，包括有效質詢和公開溝通。

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

企業文化評估

於截至二零二五年六月三十日止年度，本公司參照關鍵財務及非財務績效指標(包括分部收益增長、毛利率、利潤率、收益及毛利、員工流失率及舉報數據)，評估目標企業文化的落實情況。本公司同時考量持份者反饋，以識別是否存在需申報之異常狀況。透過自我評估表核對所有文化相關政策是否已落實並獲採納。經評估後，董事會認為，本公司文化已獲採納，未發現需處理之重大偏差或落差。

董事會每年監察及評估本公司的文化，以確保其有效性。

企業管治常規

於截至二零二五年六月三十日止年度及直至本報告日期，董事會認為，本公司已採納及遵守企業管治守則所載所有適用守則條文。

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

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載標準守則作為其自身有關董事進行本公司證券交易之行為守則。

經作出特定查詢，全體董事均已確認，於截至二零二五年六月三十日止年度及直至本報告日期，彼等一直遵守標準守則所載之規定標準。本公司並不知悉有任何董事違反標準守則的事宜。

對於可能掌握本公司內幕消息的僱員及董事所進行的證券交易，本公司亦設立不遜於標準守則所載規定標準的標準守則(「僱員標準守則」)。本公司並不知悉於截至二零二五年六月三十日止年度及直至本報告日期有任何違反僱員標準守則的事宜。

企業管治報告

董事會

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

董事會組成

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

	任期長度	現時任期
執行董事：		
拿督黃世標(主席)	6年	二零二五年五月十日至二零二八年五月九日
藍弘恩先生	6年	二零二五年五月十日至二零二八年五月九日
黃種文先生	6年	二零二五年五月十日至二零二八年五月九日
非執行董事：		
拿汀Ngooi Leng Swee	6年	二零二五年五月十日至二零二八年五月九日
獨立非執行董事：		
Tai Lam Shin先生 (首席獨立非執行董事)	6年	二零二五年五月十日至二零二八年五月九日
陳進財先生	5年	二零二三年五月二十五日至二零二六年五月二十四日
陳佩君女士	6年	二零二五年五月十日至二零二八年五月九日

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

董事會成員的履歷詳情及彼等之間的關係載於本年報第18至22頁「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

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

董事會會議

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

企業管治報告

截至二零二五年六月三十日止年度，本公司共舉行六次董事會會議，董事親身或以電子通訊方式積極參與。除定期董事會會議外，主席亦於二零二四年七月在無其他董事出席的情況下與獨立非執行董事舉行一次會議。董事於該等會議期間透過獨立、富建設性及有根據的意見對本公司制定策略及政策作出正面貢獻。

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

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

各董事出席於截至二零二五年六月三十日止年度舉行的董事會及董事委員會會議的記錄概況載於下表：

董事姓名	出席會議次數／舉行會議次數				二零二四年
	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	股東週年大會
舉行會議次數	6	3	2	1	1
執行董事：					
黃拿督	6/6	不適用	2/2	1/1	1/1
藍弘恩先生	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
黃種文先生	5/6	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事：					
Ngooi拿汀	5/6	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事：					
Tai Lam Shin先生(首席獨立非執行董事)	6/6	3/3	2/2	1/1	1/1
陳進財先生	6/6	3/3	2/2	不適用	1/1
陳佩君女士	5/6	3/3	2/2	1/1	1/1

董事會及管理層的責任、問責及貢獻

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

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

企業管治報告

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

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

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

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

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

董事責任保險

截至二零二五年六月三十日止年度及直至本報告日期，本公司已就針對董事之法律訴訟安排適當保險。

董事持續專業發展

為確保董事對董事會的貢獻持續屬知情及切合需要，所有董事均須參與持續專業發展，以提升及更新其知識及技能，從而充分理解本公司的業務、營運及管治政策，並完全知悉其於法定及普通法、上市規則、法律及其他監管要求下之責任。

每名董事須於本公司每個財政年度接受持續專業發展培訓，內容至少涵蓋：(i)董事會、其轄下委員會及董事的角色、職能及責任，以及董事會效能（「**主題一**」）；(ii)香港法律及上市規則規定之公司義務及董事職責，以及履行該等義務及職責相關之關鍵法律及監管發展（包括上市規則更新）（「**主題二**」）；(iii)企業管治及環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）事宜（包括與發行人及其業務相關的可持續發展或氣候相關風險及機遇的發展）（「**主題三**」）；(iv)風險管理與內部監控（「**主題四**」）；及(v)與本公司相關的行業發展動態、業務趨勢及策略更新（「**主題五**」）（統稱「**主題**」）。

企業管治報告

每名新任命的董事均在其獲委任的第一時間獲得全面、正式且專為其進行的入職培訓，以確保其適當了解本公司的業務及營運並充分知悉董事於上市規則及相關法律規定下的責任及義務。今後，任何其他新委任的董事，倘(i)從未擔任聯交所主板及GEM上市發行人的董事；或(ii)於獲委任前三年內未曾擔任聯交所主板或GEM上市發行人董事者（「首次擔任董事者」），則須於獲委任後十八個月內完成不少於二十四小時的持續專業發展課程。首次獲委任董事者倘於獲委任前三年內曾於聯交所主板或GEM以外的交易所上市發行人擔任董事，則須於獲委任日期起計十八個月內完成不少於十二小時的持續專業發展課程。

於截至二零二五年六月三十日止年度，我們向董事提供的培訓活動包括內部簡報會、專業機構舉辦的研討會／網絡研討會及相關閱讀材料（包括涵蓋主題的最新的法律及監管資料及研討會手冊），供其參考及學習。全體董事亦已向本公司提供其於截至二零二五年六月三十日止年度所接受培訓之確認，包括(i)已完成的持續專業發展總時數；(ii)每項持續專業發展的形式或模式，包括是否採用外部或內部提供者，或該專業發展是否為自學成果，已完成時數、涵蓋的培訓主題，以及相關培訓提供者的說明。

截至二零二五年六月三十日止年度的董事持續專業發展概述如下：

	所採取形式／ 模式 (1：內部簡報會； 2：專業機構舉辦的 研討會／網絡研討會； 3：相關主題的閱讀材料)	涵蓋的培訓主題
執行董事：		
拿督黃世標(主席)	1、3	主題1、2、3、4、5
藍弘恩先生	1、3	主題1、2、3、4、5
黃種文先生	1、3	主題1、2、3、4、5
非執行董事：		
拿汀Ngooi Leng Swee	1、3	主題1、2、3、4、5
獨立非執行董事：		
Tai Lam Shin先生(首席獨立非執行董事)	1、2、3	主題1、2、3、4、5
陳進財先生	2、3	主題1、2、3、4、5
陳佩君女士	2、3	主題1、2、3、4、5

企業管治報告

主席及行政總裁

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

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

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

獨立非執行董事

截至二零二五年六月三十日止年度，董事會始終符合上市規則關於委任至少三名獨立非執行董事，人數佔董事會成員至少三分之一且其中至少有一名應具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。獨立非執行董事的任期為三年，並須按本公司組織章程細則輪值退任及接受重選。

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

首席獨立非執行董事

截至二零二五年六月三十日止年度，董事會指定Tai Lam Shin先生為首席獨立非執行董事。

首席獨立非執行董事的主要職責為促進及加強以下方面的溝通：獨立非執行董事之間；獨立非執行董事與董事會其他成員之間；以及與股東之間的溝通。首席獨立非執行董事應作為溝通渠道，使股東（尤其是少數股東）了解獨立非執行董事在履行職責時採取的行動，並在透過正常溝通渠道無法充分溝通時，充當董事與股東之間的中介。由於獨立非執行董事不負責本公司的日常管理，因此聯交所不會期望首席獨立非執行董事與潛在投資者或股東討論本公司的業績及營運事宜。各董事委員會主席及首席獨立非執行董事應出席本公司的股東週年大會。然而，首席獨立非執行董事並非在股東週年大會上全權負責回答股東提問，本公司可自行決定管理層或董事會中最適合回答此類提問的人士。首席獨立非執行董事為潛在投資者及現有股東提供清晰的聯絡點，使彼等能夠獨立洞察本公司治理的各個方面，例如董事會就本公司策略等事項的討論質量以及獨立非執行董事的績效（例如，彼等對本公司向外部方發放的貸款及關聯交易之審查）。

指定首席獨立非執行董事並非旨在為董事會創造相對於其他獨立非執行董事的單獨或更高級別的责任或義務。所有董事仍需對其所服務的公司承擔相同的受託責任及義務。

指定首席獨立非執行董事將加強而非削弱董事會的整體獨立監督水準。首席獨立非執行董事的職責並非旨在重覆其他現有董事會職責（例如董事委員會主席），而應與其他董事會成員及股東溝通渠道的職責相補充、共存。上市規則規定的三個強制性董事委員會及首席獨立非執行董事的職責仍將在企業管治守則中單獨列明。各董事委員會主席負責監督其委員會的工作。首席獨立非執行董事可與主席聯絡，以了解各委員會如何履行其職責。

董事會主席全面負責確保董事會有效運作及與股東進行建設性溝通。首席獨立非執行董事透過加強獨立非執行董事的效能及促進與投資者的雙向對話來支持此工作。首席獨立非執行董事亦為向董事會提出的敏感問題之獨立聯絡人。

委任及重選董事

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

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

企業管治報告

根據本公司組織章程細則第83(3)條，董事有權不時及隨時委任任何人士擔任董事，以填補董事會的臨時空缺或增加現有董事會人數。任何獲如此委任的董事僅任職至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止，並符合資格重選連任。

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

確保董事會可獲得獨立意見及建議的機制（「該等機制」）

為確保董事會可獲得獨立意見及建議，該等機制實施如下：

- (a) 提名委員會應參考上市規則有關獨立非執行董事的規定。
- (b) 於聘用獨立非執行董事時，提名委員會應參考上市規則所載相關指引評估候選人是否獨立。提名委員會亦應考慮其他因素，包括但不限於彼之時間投入及資歷。
- (c) 提名委員會應評估獨立非執行董事的獨立性。
- (d) 提名委員會應考慮本公司董事會成員多元化政策（「**董事會成員多元化政策**」）及實現董事會成員多元化的可計量目標等方面，每年對董事會的架構、人數及組成予以檢討。提名委員會亦應就本公司公司策略、業務及目標之補充向董事會作出建議。
- (e) 提名委員會應每年至少一次評估現有的董事會組成是否(i)避免長期盤踞；(ii)接受新想法及觀念；(iii)促進董事會的多元化觀念；(iv)產生新想法；及(v)制定符合日新月異的營商環境及挑戰的商業策略。提名委員會應將董事會成員多元化視為評估董事會效益的因素之一。
- (f) 提名委員會應透過考慮包括但不限於建議質量、時間貢獻、各次董事會及董事委員會會議的出席率及與氣候相關事宜的表現指標，每年至少評估一次董事會（包括獨立非執行董事）的表現。
- (g) 提名委員會應至少每兩年對董事會表現進行正式評估，評估可由內部人員或外部評核者執行。提名委員會隨後應向董事會通報並提出建議，內容包括董事會表現評估結果、重大改進領域（若於評估期間發現）以及因應董事會表現評估所採取或規劃的措施。

- (h) 提名委員會須確保董事會具備必要的專業知識及技能，包括監督氣候相關事宜，並在適當時安排培訓。
- (i) 董事可向公司秘書發出書面通知，出具合理理由尋求外部獨立專業顧問的意見，以履行其職責，費用由本公司承擔。

提名委員會將每年檢討該機制，確保其效益並就此向董事會作出建議供其批准。

董事委員會

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

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

審核委員會

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

審核委員會的主要職責包括但不限於以下各項：

- (a) 就外部核數師的委任、重新委任及罷免向董事會作出推薦建議，批准外部核數師的薪酬及委聘條款，及處理與外部核數師的辭任或罷免相關的任何問題；
- (b) 根據適用標準檢討及監察外部核數師的獨立性及客觀性以及審核程序的有效性；
- (c) 在審核開始前，與核數師討論審核的性質及範圍以及呈報責任；
- (d) 制定並實施委聘外部核數師提供非審核服務的政策；
- (e) 監察本公司財務報表及年度報告及賬目、半年度報告及季度報告（若獲編製以供刊發）的完整性，及檢討其中所載的重大財務報告判斷；
- (f) 檢討本公司的財務監控、風險管理及內部監控系統；

企業管治報告

- (g) 與管理層討論風險管理及內部監控系統以確保管理層已履行其就實現有效系統的職責；
- (h) 考慮經董事會授權或自行審議風險管理及內控事宜的重大調查結果以及管理層對此等結果的回應；
- (i) 如本公司設有內部審核功能，須確保內部和外聘核數師的工作得到協調；也須確保內部審核功能在本公司內部有足夠資源運作，並且有適當的地位，以及檢討及監察其成效；
- (j) 檢討本集團的財務及會計政策及常規；
- (k) 審閱外聘核數師的管理層函件、外聘核數師就會計記錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大問題及管理層的回應；
- (l) 確保董事會將及時回應外聘核數師管理層函件中提出的事宜；
- (m) 就上市規則附錄C1的企業管治守則所載事宜向董事會匯報；
- (n) 審閱本公司僱員可用以在保密情況下就財務報告、內部監控或其他事宜中的可能不當情況提起關注的安排；
- (o) 擔任負責監督本公司與外聘核數師關係的主要代表部門；
- (p) 制定舉報政策及系統，以供僱員在保密及匿名情況下就本公司任何相關事宜中的可能不當情況提請審核委員會關注；
- (q) 制定政策及系統，以促進及支持反貪污法律及法規；及
- (r) 制定及審閱本公司的企業管治政策及常規，並向董事會作出建議。

有關審核委員會職權範圍全文可於聯交所網站及本公司網站查閱。

審核委員會於截至二零二五年六月三十日止年度已舉行三次會議，其中審核委員會已進行(其中包括)以下事項：

- (a) 討論及批准審核的性質及範圍以及呈報責任；
- (b) 審閱本集團採納的會計原則及政策及財務報告事項，包括本集團截至二零二四年六月三十日止年度之年度業績及經審核綜合財務報表以及本集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期業績及未經審核簡明綜合財務報表；
- (c) 審閱財務報告準則的變動及評估其對本集團財務報表的潛在影響；

- (d) 就續聘外聘核數師及委聘的條款向董事會作出推薦建議並考慮外聘核數師的才能、品質程序、獨立性及管治、所包括的審核範圍、審核小組的表現、與管理層及審核委員會的溝通，以及參考會計及財務匯報局發佈的《審核委員會有效運作指引 — 甄選、委任及重新委任核數師》中的審核費用的合理性；
- (e) 審閱外聘核數師的獨立性；
- (f) 對本集團於截至二零二四年六月三十日止年度的非豁免持續關連交易進行年度審閱；
- (g) 審閱本集團風險評估及內部監控系統的有效性；
- (h) 審閱獨立顧問編製的範圍三溫室氣體排放清單報告；
- (i) 審閱截至二零二四年六月三十日止年度之環境、社會及管治報告；
- (j) 審閱截至二零二五年六月三十日止財政年度的環境、社會及管治服務建議；
- (k) 審閱本公司僱員可用以在保密情況下就財務報告、內部監控或其他事宜中的可能不當情況提起關注的安排；
- (l) 根據最新上市規則要求，包括聯交所於二零二四年十二月發佈的企業管治守則檢討及相關上市規則的諮詢結論，制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出推薦建議；
- (m) 審閱本公司之企業管治合規事項；及
- (n) 審閱本集團宗旨、價值觀、策略及文化政策；以及整體提升文化措施的成效。

審核委員會亦在沒有執行董事出席的情況下與外聘核數師會晤一次。

薪酬委員會

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

薪酬委員會的主要職責包括但不限於以下各項：

- (a) 就本公司有關全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，以及就制訂薪酬政策設立正規透明程序，向董事會作出推薦建議；

企業管治報告

- (b) 參照董事會制定的公司目的及目標，審閱及批准管理層的薪酬建議；
- (c) 依據獲授職責釐定或向董事會建議有關個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；
- (d) 就執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及高級管理層的薪酬向董事會作出推薦建議；
- (e) 考慮同類公司支付的薪酬、付出的時間及職務以及本集團內其他職位的僱用條件；
- (f) 審閱及批准應向執行董事及高級管理層支付與任何失去職位或終止委任有關的補償，以確保該等補償與合約條款一致，如不一致，補償亦須公平及不致過多；
- (g) 審閱及批准與董事行為不當而將其辭退或罷免有關的補償安排，以確保該等安排與合約條款一致，如不一致，安排亦須合理適當；
- (h) 確保董事或其任何聯繫人概不參與決定其本身的薪酬；及
- (i) 審閱及／或批准有關上市規則第十七章項下之股份計劃事宜。

有關薪酬委員會職權範圍全文可於聯交所網站及本公司網站查閱。

薪酬委員會於截至二零二五年六月三十日止年度已舉行一次會議，其中薪酬委員會已進行(其中包括)以下事項：

- (a) 審閱本公司董事及高級管理層的薪酬政策(「**薪酬政策**」)，並修訂有關獨立非執行董事薪酬，以供董事會批准；
- (b) 審閱執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及高級管理層截至二零二四年六月三十日止年度之薪酬待遇；
- (c) 參考業務或規模相若之公司，就執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及高級管理層截至二零二五年六月三十日止年度之薪酬待遇向董事會作出推薦建議；及
- (d) 審閱上市規則第17章項下有關股份計劃的事宜。

有關高級管理層薪酬的詳情載於截至二零二五年六月三十日止年度之綜合財務報表附註30(a)，如下所示：

	僱員人數
零港元至1,000,000港元	3
1,000,001港元至1,500,000港元	2

薪酬政策

董事會根據薪酬委員會的建議釐定董事薪酬。董事會考慮同類公司支付的薪金、工作職責、職務及範圍、本集團內其他職位的僱用條件、市場做法、財務及非財務表現以及與工作表現掛鈎的薪酬安排的可取性等多項相關因素。薪酬委員會將考慮定量及定性的表現評核（包括但不限於應對氣候變化等環境、社會、管治、業務可持續性以及合規相關因素及績效指標），採用平衡判斷，並考慮計分卡而非數學計算，以釐定薪酬各部分的總額。董事個人或其任何聯繫人概不參與決定其本身的薪酬。

概不得向獨立非執行董事授予具有績效相關要素的以權益為基礎的薪酬（例如購股權或授予）。該措施旨在確保獨立非執行董事在整個任期內展現出客觀判斷，因為向彼等授予具有績效相關要素的以權益為基礎的薪酬可能會導致彼等在決策時存在偏見並損害其客觀性和獨立性。

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

提名委員會

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

提名委員會之主要職責包括但不限於以下各項：

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

企業管治報告

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

有關提名委員會職權範圍全文可於聯交所網站及本公司網站查閱。

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

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

提名委員會於截至二零二五年六月三十日止年度已舉行兩次會議，其中提名委員會已進行（其中包括）以下事項：

- (a) 審閱董事會成員多元化政策；
- (b) 審閱董事提名政策（「**提名政策**」）；
- (c) 根據最新上市規則規定，包括聯交所於二零二四年十二月發佈的企業管治守則檢討及相關上市規則的諮詢結論，對提名政策中有關(i)董事會表現審閱；(ii)獨立非執行董事的董事職位；(iii)提名委員會對董事會的時間投入及貢獻之評估；及(iv)長期任職的獨立非執行董事之任期作出修訂，並向董事會提出推薦建議；
- (d) 審閱董事會及董事委員會的結構、人數、多元化及組成；
- (e) 審閱董事、董事會及董事委員會的表現；
- (f) 考慮及建議董事會於應屆股東週年大會上重選退任董事；
- (g) 評核獨立非執行董事的獨立性；及
- (h) 考慮指定首席獨立非執行董事，並向董事會提出推薦建議。

董事之提名政策

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

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

- (a) 誠信信譽；
- (b) 資格(包括與本公司業務及企業策略相關之專業資格、技能、知識、成就及經驗)；
- (c) 董事會及其各董事委員會當時之結構、人數、組成及需求，當中已計及繼任計劃(如適用)；
- (d) 可投入時間及相關利益之承諾；
- (e) 董事會成員多元化政策及董事會為達致董事會成員多元化所採納之任何可計量目標，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期。單一性別的董事會不會被視為實現董事會成員多元化；
- (f) 透過第三方參考或背景調查獲得之任何資料；
- (g) 獨立非執行董事不得同時擔任超過六家主板或GEM上市發行人之董事職務；
- (h) 根據上市規則規定董事會須設有獨立非執行董事，以及人選是否參照上市規則所載之獨立性指引被視為獨立人士；及
- (i) 不得包括於董事九年任期屆滿後緊接舉行的本公司股東週年大會結束時，已於董事會擔任獨立非執行董事達九年或以上之獨立非執行董事。

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

企業管治報告

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

提名委員會將每年審閱提名政策以確保其持續有效，並向董事會提出建議以供批准。

董事會績效審閱及董事的時間投入

董事會績效審閱乃以內部問卷方式進行，內容涵蓋截至二零二五年六月三十日止年度董事會、各董事委員會及每名董事的績效。

董事會績效評估由每名董事會成員從不同方面進行，包括但不限於(i)董事會組合、組成及技能；(ii)策略計劃及表現；(iii)董事會對風險及內部監控的監督；(iv)董事績效；(v)資料的品質和及時性；(vi)決策品質；(vii)董事會文化及動態（包括董事會慣例、董事會活動及董事會與管理層之關係）；(viii)合規及培訓；(ix)持份者參與；及(xi)有關董事會績效及評估標準的建議、需要關注及改進的領域以及董事會職能的改進方式；

董事委員會績效的評估由各董事委員會成員進行，評估主要考慮(i)各董事委員會組成；(ii)董事委員會成員的能力、知識及經驗；(iii)董事委員會成員的職責及時間投入之適當性；(iv)安排的董事委員會會議次數及時長；(v)會議期間的溝通及參與品質；(vi)可用資源的充足性；及(vii)為討論及決策目的提供的資料之可用性。

對每名董事的表現之評估由每名董事（其本人除外）透過考慮以下方面進行：(i)互動的貢獻；(ii)建議的質量；(iii)對各自角色及職責的理解；(iv)管治；(v)對行業及環境的了解；及(vi)每名董事的有效行為及關係。其包括對董事對董事會的時間投入及貢獻的評估。

問卷摘要在提名委員會會議上提交及討論，並建議董事會批准。

提名委員會亦會評估每名董事對董事會的時間投入及貢獻，以及董事有效履行其職責的能力，同時考慮專業資格及工作經驗、現任公司董事職位、該董事的其他重大外部時間投入以及其他與董事性格、誠信、獨立性及經驗相關的因素或情況（「評估」）。

根據董事會、各董事委員會及各董事的績效評估問卷以及截至二零二五年六月三十日止年度的評估，董事會績效審閱未發現任何缺陷，亦未發現任何重大改進領域。

董事會將每年進行一次董事會績效審核，並探索擴大持份者的參與度，例如讓核數師、高級管理層、顧問及員工參與審閱。下一次董事會績效審閱已於二零二五年九月進行。

多元化

董事會成員多元化政策

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

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

董事會設定以下目標及時間以實現董事會性別多元化，並定期檢討該等目標：

- (i) 董事會各性別須擁有至少30%的成員，自截至二零二八年六月三十日止財政年度起實現；及
- (ii) 各董事委員會各性別須擁有至少30%的成員，自截至二零二八年六月三十日止財政年度起實現。

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

企業管治報告

於截至二零二五年六月三十日止年度及於本報告日期，董事會由七名董事組成，其中兩名為女性。下表進一步闡述截至本報告日期董事會成員的多元化：

年齡	性別	服務年期	專業經驗
40至49歲(14.2%)	女性(28.6%)	超過五年(100.0%)	會計及金融(28.6%)
50至59歲(28.6%)	男性(71.4%)		行政管理(14.3%)
60至69歲(28.6%)			建造業(42.8%)
70至79歲(28.6%)			企業諮詢(14.3%)

本集團專注建築業務，透過提供高品質服務、致力實現高標準的公司管治、維持本公司及其附屬公司風險管理及內部監控系統的有效性以及維持業務的可持續性。

考慮到(i)董事在建築、合約管理、項目管理、管理、會計、財務及企業諮詢行業擁有多多年專業經驗，使得董事會能夠識別戰略機遇及威脅，同時制定及實施計劃以實現企業目標，了解本公司的日常業務營運、市場發展、競爭對手、技術及創新；(ii)董事展示出領導公司團隊以及實施計劃及政策的能力，閱讀及理解公司賬目、財務資料以及財務報告要求的能力；(iii)設立適當的董事委員會來實施、管理及監督風險管理及內部監控系統，以確保遵守法律及法規，從而維護本公司治理架構；(iv)董事會在高級職位上擁有豐富經驗，負責人員管理及成功實施變革；(v)每名董事均對道德標準及誠信文化負責並致力於此；(vi)董事於董事會活動中進行有效且積極的溝通、貢獻及建議；(vii)在年齡、性別、文化背景方面對董事會多元化作出貢獻；(viii)董事會了解並掌握人工智能、環境、社會及管治以及可持續性等新興主題，以確保本公司具有前瞻性思維；(ix)董事具備會計及財務領域的多元化價值以協助董事會進行決策，提名委員會認為，目前董事的技能、經驗及多元化組合符合本公司的宗旨、價值觀、策略及理想文化，因此董事會已具備足夠多元化。

提名委員會將每年審閱董事會多元化政策，以確保其有效性，並向董事會提出建議以供批准。展望未來，鑒於大多數獨立非執行董事將在三年後被視為長期任職的獨立非執行董事（在董事會任職九年或以上），董事會計劃在不久的將來吸納在會計、財務、企業諮詢、環境及可持續發展領域擁有豐富經驗的董事。

性別多元化

為維持各層面人力資源的性別組成的平衡，對所有層面員工設定性別多元化目標。策略規劃團隊將根據一組穩健的指標確定及界定具體的目標組別，包括對各部門未來可能的規模增長及縮減方面的預期、重組的可能情形、部門女性職務數量的變動以及可能遭遇的門檻。根據現有員工的組成及建造業的性質（即男性員工密集），計劃本集團維持至少30%的女性員工（包括高級管理層）。根據上述考慮將定期審視該等目標。策略規劃團隊將每年檢討所確定目標組別女性及男性僱員的流失及聘用數據並在性別目標未達成時通知管理層。

於二零二五年六月三十日按類別劃分的性別比率：

	男性	女性
員工（包括高級管理層）	72.1%	27.9%
—行政	40.0%	60.0%
—項目	97.4%	2.6%
高級管理層	50.0%	50.0%
董事	71.4%	28.6%
審核委員會	66.7%	33.3%
提名委員會	75.0%	25.0%
薪酬委員會	66.7%	33.3%

企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則第二部分守則條文第A.2.1條所載的職能。

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

風險管理及內部監控

董事會知悉其對本公司風險管理及內部監控系統所負的責任；及(ii)確認本公司風險管理及內部監控系統就企業管治守則第2部守則條文D2所載的目的而言屬適當及有效。董事會知悉有關風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且僅可就重大失實陳述或虧損作出合理而非絕對的保證。

企業管治報告

風險管理及內部監控系統的主要特點

董事會負責評估並釐定為實現公司策略目標而願意承擔的風險之性質及程度。此等風險包括但不限於與環境、社會及管治相關的重大風險。

董事會負責釐定本集團的業務策略及目標，並評估及釐定為實現本集團策略目標而願意承擔的風險的性質及程度。董事會負責確保本公司建立並維持適當有效的風險管理及內部監控系統，以應對已識別的風險，保護本公司資產，預防及發現欺詐、不當行為及損失，確保本公司財務報告的準確性，並遵守適用的法律法規。董事會持續監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控。董事會亦負責確保至少每年審閱一次本公司及其附屬公司風險管理及內部監控系統的有效性，管理層應向董事會確認該等系統的有效性。

董事會在審核委員會協助下，確保對本公司及其附屬公司風險管理及內部監控系統的有效性進行至少每年一次審閱，並配備足夠資源。審閱範圍應涵蓋所有重大監控措施，包括財務、營運及合規監控，並應特別考慮：(a)自上次年度審閱以來，重大風險（包括環境、社會及管治風險）的性質及程度變化，以及本公司管理及應對業務及外部環境變化的能力；(b)管理層持續監控風險（包括環境、社會及管治風險）及內部監控系統的範圍及質量，以及在適用情況下，其內部審核職能及其他核證提供者的工作；(c)向董事會（或董事委員會）通報監控結果的程度及頻率，以評估本公司風險管理及內部盛控系統的充分性及有效性；(d)於審閱風險管理及內部監控系統時發現的重大監控缺失或弱點，以及其導致已經、可能或將來可能對本公司財務表現或狀況造成重大影響的無法預見的結果或意外事件之程度，以及為解決該等監控缺失或弱點而採取的任何補救措施；(e)本公司財務報告及上市規則合規程序的有效性；及(f)用於設計、執行及監控風險管理及內部監控系統的資源（內部及外部）是否充足，包括員工資歷及經驗、本公司會計、內部審核及財務報告職能的訓練計劃及預算，以及與本公司環境、社會及管治表現及報告有關的資源。

審核委員會負責協助董事會執行其風險管理及內部監控系統的職責；持續監督本集團的風險管理及內部監控系統；最少每年檢討一次本集團的風險管理及內部監控系統是否有效以及資源充足。有關檢討的範圍應涵蓋所有重要的監控，包括財務、運作及合規監控，特別應考慮(a)自上次年度審閱以來，重大風險的性質及程度之變化，以及本公司管理及應對業務及外部環境變化的能力；(b)管理層持續監控風險及內部監控系統的範圍及質量，以及本公司內部審核部門及其他核證提供者的工作；(c)向董事會通報監控結果的程度及頻率；(d)於審核風險管理及內部監控系統時發現的重大監控缺陷或弱點，以及為解決該等監控缺陷或弱點而採取的任何補救措施；(e)本公司財務報告及上市規則合規流程的有效性；及(f)設計、實施及監控風險管理及內部監控系統的資源是否足夠。審核委員會應考慮有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果，並向董事會匯報及作出推薦建議。

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

內部監控政策旨在確保須予披露資料（包括內幕消息及任何其他防止本公司證券出現虛假市場所需之資料）得以適時、準確及完整地披露。詳情請參閱「內幕消息披露」。

於報告期內，(i)本公司對風險（包括環境、社會及管治風險）之評估，及(ii)風險管理及內部監控系統並無重大變動。

外部獨立顧問（「顧問」）之職責

本集團目前並無內部審核職能，於回顧年度內，本公司委聘顧問（而非招聘內部審核團隊）每半年檢討風險管理及內部監控系統一次，因董事會認為此舉更具成本效益。

顧問與本集團緊密合作，通過與本集團管理層的訪談識別不同方面的風險成分。顧問協助本集團每三年至少進行一次對內部監控系統的全面風險評估，包括但不限於環境、社會及管治（含氣候相關）領域，並釐定審閱計劃（「審閱計劃」），以協助評估本集團風險管理及內部監控系統之足夠性及有效性。每半年審查得出的結果及推薦建議向審核委員會及董事會進行了匯報並與彼等進行討論。

審查計劃概述方向及整體內部審核策略，每年涵蓋高風險領域，每兩至三年涵蓋低風險領域。顧問將與管理層討論本集團的營運及業務是否有任何變化，以進一步評估每年的風險程度是否會發生變化。審查計劃將根據顧問進行的內部審核結果、管治實務的變更以及修訂後的風險評估每半年更新一次。審查將每半年進行一次，以便更廣泛、更深入地涵蓋各地區的業務流程。審查所得之發現及推薦建議，每半年向審核委員會及董事會匯報並進行討論。

風險管理及內部監控系統審查詳情

顧問於二零二四年七月至二零二四年八月期間協助董事會審查本公司有關管治及合規監督職能、財務會計及報告職能、庫務及現金流量管理、市場推廣及敏感資料披露以及環境監察及報告的風險管理及內部監控系統。於二零二五年一月進行新的風險評估。顧問其後協助董事會審查本公司有關財務會計及報告職能、庫務及現金流量管理、收入及應收款項收取、分包職能的風險管理及內部監控系統。於二零二五年六月至二零二五年七月期間協助董事會審查我們馬來西亞及新加坡主要附屬公司的人力資源及薪資職能以及環境監察及報告，以及我們馬來西亞主要附屬公司的採購職能以及資訊系統控制及網絡安全職能，同時於二零二五年七月至二零二五年八月期間協助董事會審查本公司與管治及合規監督職能、財務會計及報告職能、財務及現金流管理、市場推廣及敏感資料披露以及環境監察及報告有關的風險管理及內部監控系統。

企業管治報告

顧問於本報告期間進行的上述審查中並無發現重大內部監控缺陷或弱點，亦無先前報告的重大內部監控缺陷或弱點仍未解決。所有上述審查及風險評估均已向審核委員會報告。根據顧問及我們外部核數師的報告，並無內部監控缺陷及審核委員會提出的推薦建議。董事會認為，風險管理及內部監控系統適當且有效。並無發現重大關注領域。

本公司設有舉報政策，讓持份者可就任何與本公司有關事宜中可能存在的不當行為，以保密及匿名方式向由審核委員會、本公司公司秘書以及法律及人力資源經理組成的委員會提出疑慮。本公司訂有反腐敗政策，以採用合乎道德及反腐敗的商業慣例、高誠信標準及對腐敗零容忍。截至二零二五年六月三十日止年度，本公司並無接獲任何不當行為案件。

內幕消息披露

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

內幕消息政策涵蓋以下內容：

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

董事於財務報表的責任

董事知悉彼等對編製本公司截至二零二五年六月三十日止年度綜合財務報表的責任，並確認本公司之綜合財務報表乃按照法定要求及適用會計準則編製。

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

本公司獨立核數師關於綜合財務報表的報告責任的聲明載於本年報第138至142頁的獨立核數師報告。

核數師酬金

審核委員會已審閱及確保外聘核數師之獨立性及客觀性。於截至二零二五年六月三十日止年度已付或應付外聘核數師之費用詳情如下：

外聘核數師提供的服務種類	截至二零二五年 六月三十日止年度 千林吉特
核數服務	408
非核數服務	
— 中期審閱	37
— 審閱持續關連交易	20
總計	465

公司秘書

本公司委任本公司僱員林琳女士為其公司秘書以監管本集團的公司秘書及合規事宜。林女士的履歷載列於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。林女士已確認，於截至二零二五年六月三十日止年度，彼已依照上市規則第3.29條規定接受不少於15個小時的相關專業訓練。

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

股東權利

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

企業管治報告

股東召開股東特別大會

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

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

向董事會提出查詢

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

於股東大會上作出提案

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

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

聯繫詳情

股東可將上述彼等之詢問或建議決議案或請求送至下列人士：

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

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

與股東和投資者的溝通／投資者關係

章程文件

於二零二二年十一月二十二日舉行之股東週年大會，股東通過一項特別決議案批准對本公司組織章程細則進行若干修訂。本公司經修訂組織章程細則可於聯交所及本公司網站查閱。

股東溝通政策

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

正式會議（包括股東大會）及透過網站之其他通訊為本公司與股東透過及供股東參與的主要論壇。董事會成員（包括董事會主席）及董事委員會主席（或如彼等缺席，則董事委員會成員或（如彼等缺席）正式授權代表）及本公司外聘核數師將出席股東週年大會，以回應股東提出的疑問和問詢，並將公正地理解股東的意見。股東應獲充分預先通知股東大會事宜，本公司應提供足夠資料，使股東能熟悉進行投票表決的詳細程序，並應安排於股東大會上回應股東提問。

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

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

於截至二零二五年六月三十日止年度，董事會已參考香港其他上市發行人檢討股東溝通政策並認為該政策仍具效益。截至二零二五年六月三十日止年度，除二零二四年十一月舉行的股東週年大會外，概無與股東進行任何其他接觸。

有關本公司股息政策之資料，請參閱本年報「董事會報告」（第27頁）一節。

環境、社會及管治報告

關於本報告

我們欣然呈獻二零二五年環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「報告」），概述JBB Builders International Limited（下稱「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」、「我們」或「我們的」）於實現可持續發展成果方面的進展。在與社區及業界夥伴等持份者建立持久關係同時，我們始終致力於恪守最高可靠性標準。

我們的業務範圍涵蓋海洋工程（包括填海及相關活動、海運運輸）、建築工程及基建項目。憑藉在馬來西亞及新加坡建立的卓越聲譽及深厚專業實力，我們已成功完成該領域多項關鍵合約，鞏固了值得信賴的合作夥伴地位。

報告範圍

本報告評估本集團於二零二四年七月一日至二零二五年六月三十日期間（下稱「報告期」、「年度」或「二零二五年」）在營運架構下的環境、社會及管治管理策略及相關成果，主要涵蓋馬來西亞及新加坡的填海工程及相關活動、海運業務、建築及基建項目，以及香港的行政職能。除另有說明外，報告範圍與過往年度一致，涵蓋下列附屬公司：

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

環境、社會及管治報告

報告準則

本報告乃根據上市規則附錄C2所載環境、社會及管治報告守則編製。我們於整份報告中採用基於以下原則的嚴謹報告方法：

報告原則	描述
重要性	我們已進行一項全面的重要性評估，以識別與我們的持份者相關並對我們業務有重大影響的關鍵議題。該評估的結果於「重要性評估」一節呈列。
量化	根據環境、社會及管治報告準則，我們使用嚴謹方法並藉助環境及社會關鍵績效指標(「 關鍵績效指標 」)，以披露我們的環境、社會及管治表現，以便我們評估及驗證我們的環境、社會及管治政策及管理系統的有效性。
平衡	我們參照環境、社會及管治報告準則計算及呈列環境及社會關鍵績效指標。本報告各章節均已採用所述之嚴謹方法。我們納入歷年數據對照，以提供各時期環境、社會及管治表現之客觀比較。
一致性	本報告維持與去年報告一致的方法、準則及報告範圍。此舉確保我們的環境、社會及管治表現以透明且可比較的方式呈現。

本報告已獲董事會(「**董事會**」)審閱及批准。

聯繫方式及反饋

我們致力與社區建立穩固的聯繫，並恪守最高標準的企業責任。閣下的意見對我們加強工作方法、提升可持續發展成果至關重要。若有任何建議或意見，請隨時透過enquiry@jbb.com聯絡我們。

環境、社會及管治報告

關於我們

自二零一二年以來，作為本集團旗下主要附屬公司，JBB Builders已成為馬來西亞領先的海上建築公司，專門交付各類海洋工程項目。

JBB Builders專注於海洋建築服務，憑藉其於監督及協調多間分包商方面的專業能力，使其能夠專注於諸如砂石管理及放置等對填海工程至關重要的關鍵環節。在整個營運過程中，JBB Builders系統地組織、協調及監督其內部技術人員及外部專家，提供一系列專業服務，例如水文評估、初步填海規劃以及砂石管理及放置。本集團的業務架構包括擔任總承包商，同時將責任分配予分包商，所有流程均在項目人員的嚴格監督下進行，從而簡化流程，尤其適用於適應性強的海洋工程項目。

我們最顯著成就之一是JBB Builders榮獲ISO 9001:2015認證，其體現了我們在建築和基礎設施建設、填海及疏浚工程以及海岸及河岸保護框架等領域對品質管理實踐的承諾。

我們優先考量員工福祉，並自豪地建立了全面的工作健康、安全及環境框架。該框架體現我們致力於為公司每位員工提供安全健康工作場所的決心。透過精心準備、嚴格執行及持續改進，我們致力在工作場所營造一種以員工健康及安全為重的文化，從而實現減少人員傷亡的安全目標。我們致力維持卓越的健康及安全標準，其不僅保護我們的員工，亦強化我們的責任感、誠實守信及關懷員工的基本原則。

董事聲明

董事會認為，健全的治理架構對於將可持續發展考量融入商業策略至關重要。因此，我們致力透過長期維護及提升本集團在經濟、環境、人力資本、社會及管治等層面的表現，實現可持續經營並促進增長。藉由將可持續發展納入我們的業務，並維持我們對可持續發展的整體觀點，這能讓我們與客戶成為夥伴，共同邁向彼等的可持續發展之路。我們的團隊致力於這一使命，並具備專業知識，可根據客戶的特定業務需求、行業挑戰及監管要求提供量身定制的建議。

我們持續強化可持續發展措施（詳情請參閱本報告），並積極讓我們的員工參與其中。我們致力於灌輸該等文化，並營造一個讓每個人都能安全表達其獨特身份及觀點的環境，從而豐富本集團及持份者。

鑒於影響預計會隨著時間的推移而加劇，我們致力於不斷提高我們在可持續發展方面的績效及透明度。

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治治理

我們的環境、社會及管治治理架構

本集團除致力推動長期業務成就外，更強調完善環境、社會及管治治理常規的價值。我們的風險管理與內部監控政策明確界定董事會及高層管理人員在培育責任文化及有效處理風險方面的職責。完善的環境、社會及管治治理架構不僅能推動全面的環境、社會及管治策略於組織內落實，更能強化與持份者的連結。為提升高級管理層對環境、社會及管治議題的監督力度，我們已將環境、社會及管治治理納入公司管治體系，並成立由董事會成員及部門主管組成的「環境、社會及管治工作小組」。



環境、社會及管治工作小組由五個主要管治實體組成：董事會、審核委員會、執行董事、公司秘書及部門主管。審核委員會代表董事會監察本集團的風險管理架構，董事會則負有監督本集團環境、社會及管治治理架構的職責。下表概述環境、社會及管治工作小組內各管治實體的具體職能與職責。

環境、社會及管治報告

管治機構	角色及職責
董事會	○ 監督對本集團環境及社會影響的評估； ○ 確保實施強有力的環境、社會及管治風險管理以及內部監控機制； ○ 核實本集團的環境、社會及管治政策是否符合監管要求及投資者預期； ○ 定義管理方法、策略、優先事項及目標； ○ 定期審查本集團在環境、社會及管治目標及指標方面的表現； ○ 授權並指派環境、社會及管治工作小組的職責；及 ○ 批准環境、社會及管治報告。
審核委員會	○ 評估風險管理／內部監控資源（內部／外部）的充足性，包括員工資格／經驗、培訓、會計預算、內部審核、財務報告以及環境、社會及管治績效／報告； ○ 確保建立並維護有效的風險管理及內部監控系統，以處理已識別的風險、保護資產、預防／發現欺詐／不當行為／損失、確保準確的財務報告並遵守法律／法規；及 ○ 評估管理層持續監控風險及內部監控的範圍／質量，包括環境、社會及管治、內部審核及其他核證提供者。
執行董事	○ 釐定與環境、社會及管治相關的目標設定選擇，並就相關議題推動組織內部的對話； ○ 評估本集團的風險承受閾值及其有效緩解風險的能力； ○ 指導環境、社會及管治措施的推行並追蹤風險管治進展； ○ 推動環境、社會及管治議題的領導導向方法，將環境、社會及管治要素納入本集團決策框架；及 ○ 參與定期環境、社會及管治工作小組會議，制定環境、社會及管治策略並提升本集團整體環境、社會及管治意識。
公司秘書	○ 密切監察可能影響本集團業務及營運的環境、社會及管治相關法律法規的發展，並按需要向董事會提供建議；及 ○ 持續編製環境、社會及管治相關報告供執行董事審查，支持對環境、社會及管治相關風險的監督。
部門主管	○ 執行環境、社會及管治政策和協議，收集部門對環境、社會及管治問題的反饋，並向執行董事提交報告； ○ 定義與環境、社會及管治相關的目標，監督與環境、社會及管治相關的風險，並部署有效行動以減輕日常活動中與環境、社會及管治相關的風險；及 ○ 向董事會及審核委員會提供資料，以評估風險管理及內部監控架構的有效性。

環境、社會及管治報告

預期成果

如上表所述，董事會的具體職能及職責旨在確保其了解與本集團相關的環境、社會及管治風險及機會。同樣，對於其餘管治實體，所述職能及職責旨在實現以下目標：(1)發現與策略目標相符的環境、社會及管治風險及機遇；(2)評估並減輕環境、社會及管治風險及機遇帶來的後果；(3)建立適當有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控機制；及(4)定期評估環境、社會及管治成果，並將其與既定目標作比較。

風險識別及評估

本集團會仔細考慮導致或增加風險的因素，包括過往未能達成目標的經驗、人員素質、重大變化（例如競爭加劇）、立法、監管及人事變動、市場發展以及特定活動對本集團的重要性及其複雜性等問題。同業公司及持份者接觸發現的風險，應在外部獨立顧問／內部監控審查人員的幫助下予以考慮。

環境、社會及管治風險管理

我們的環境、社會及管治風險管理流程包括：

- 董事會監督：董事會監督可持續發展議題、風險管理、內部監控以及環境、社會及管治報告，並定期召開會議討論環境、社會及管治方法及成果。
- 外部環境、社會及管治風險評估：聘請獨立顧問在整個報告期間作深入的環境、社會及管治風險分析，以確定本集團面臨的主要環境、社會及管治風險。
- 氣候相關風險：董事會評估已識別的環境、社會及管治風險，包括與氣候相關的風險以及伴隨的機遇，提供提升本集團環境、社會及管治成就的見解。
- 持份者互動：持續與持份者互動，以確定環境、社會及管治主題對營運及持份者的重要性，隨後將其納入環境、社會及管治政策架構。
- 審核委員會評估：審核委員會每年對已確定的重要環境、社會及管治主題予以評估，以優化本集團的環境、社會及管治風險管理流程。

董事會定期審核風險管理及內部監控政策，以確保其有效性。檢討後，董事會將向全體員工傳達該政策，並督促其落實。董事會會編製會議紀錄，記錄討論及批准風險管理及內部監控政策的會議。

環境、社會及管治報告

於二零二五年度，本集團識別的五大重大環境、社會及管治風險概述如下：

風險	影響	我們的回應
廣泛傳播的疾病	疾病爆發會擾亂勞動力的可用性及其供應鏈的運營，造成健康風險及營運延誤。	我們遵守一九八八年傳染病預防與控制法，並執行嚴格的健康規程。所有員工於入職時均需填寫健康聲明，我們透過職業安全、健康及環境（「 職業安全、健康及環境 」）政策及嚴格的現場檢查，維持積極主動的安全文化，以保障員工的健康及持續運作。
員工環境、社會及管治政策培訓不足	員工缺乏環境、社會及管治意識可能導致不合規、聲譽風險及錯失可持續增長的機會。	我們投資於為包括董事會成員在內的各級員工提供全面的培訓項目。我們的員工培訓與發展政策確保持續接受環境、社會及管治、公司管治及安全標準的教育，從而培養強大的風險文化及知情的員工隊伍。
氣候轉型風險（政策、技術、市場及聲譽）	未能適應不斷變化的氣候政策、技術及市場預期可能會增加長期成本並損害聲譽。	我們積極監測監管發展，並將環境、社會及管治考量納入策略規劃。透過持續的培訓及持份者參與，我們確保我們的團隊有能力應對氣候相關的轉變並保持競爭力。
氣候物理風險（急性及慢性）	極端天氣事件及長期氣候變化可能會擾亂海洋建設及填海作業，影響資產及服務。	我們進行工作安全分析，並對危險任務實施許可制度，以減輕物理風險。我們的職業安全與健康政策及現場特定風險評估有助於確保營運抵禦氣候相關干擾的能力。
分包風險	分包商表現不佳可能會損害環境、社會及管治標準、項目品質及安全合規性。	我們在所有項目階段均採取嚴格的監督及品質控制措施。分包商應遵守我們的環境、社會及管治以及安全協議，我們會定期評估，以確保符合我們的標準。

環境、社會及管治報告

持份者參與

與持份者保持透明溝通乃本集團的核心要務，藉此深化對各方對環境、社會及管治優先事項的觀點及期望，以及營運活動相關環境與社會影響的理解。透過多元溝通渠道，積極收集反饋並回應持份者關切，本集團致力持續強化環境、社會及管治治理實踐。



環境、社會及管治報告

重要性評估

為全面了解我們的環境、社會及管治策略及表現，集團委託獨立顧問，收集來自不同持份者的見解。為提高重要性評估的精確性及包容性，我們對董事會、高級管理層、僱員、客戶、分包商及供應商等關鍵群體進行問卷調查。彼等的回饋已精心整合到本報告的相關章節。透過有意義的互動及對持份者意見的正面回應，本集團始終致力於持續推動環境、社會及管治舉措，並滿足持份者的期望。

識別

- 本集團參照可持續會計準則委員會（「**可持續會計準則委員會**」）重要性地圖中的重要性議題、全球趨勢、同業基準及環境、社會及管治報告準則的指引，在外部顧問協助下，識別出37項與其營運足跡及影響密切相關的主題，涵蓋環境及社會方面。

參與

- 透過網上問卷調查，本集團邀請內部及外部持份者，對37個已識別的主題之重要性進行評估，分別評估其與本集團業務營運及持份者利益的相關性。

劃分優先次序

- 本集團審閱並綜合持份者的回應，以釐定每項環境、社會及管治議題的重要性等級。基於重要性評估結果，本環境、社會及管治報告專注於最重要的議題，概述本集團相應的策略及影響。

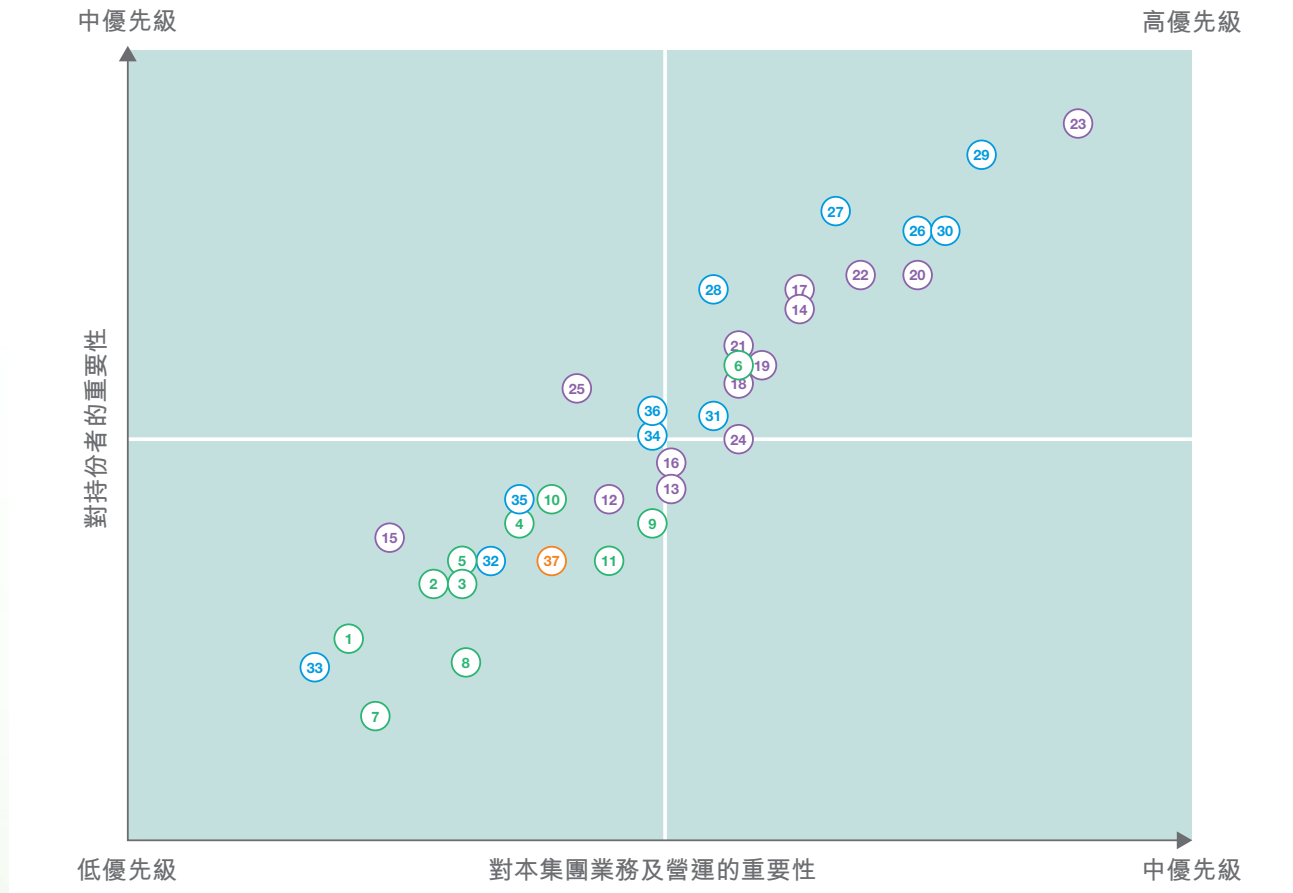
核實

- 管理層已對結果進行核實，以確保環境、社會及管治報告披露的準確性及其與本集團策略規劃的一致。已識別的問題及其相關影響將定期審核，以確保其與本集團不斷變化的營運及優先次序保持相關性。

環境、社會及管治報告

考慮對持份者及業務運營的影響，我們於重要性矩陣中展示37個有關環境、社會及管治議題的重要性。右上象限列出最重要的議題，而最不重要的議題則列於左下角。

重要性矩陣



環境、社會及管治報告

○ 環境

1. 廢氣排放
2. 空氣質素
3. 生態影響
4. 能源效率(如電力、天然氣、燃料)
5. 能源管理
6. 環境合規
7. 綠色供應鏈管理
8. 溫室氣體排放
9. 氣候變化的物理影響
10. 廢棄物及危險物質管理
11. 水及污水管理

○ 僱傭

12. 社區關係
13. 客戶福利
14. 數據安全
15. 多元化及包容性
16. 多元化及平等機會
17. 僱員發展(如晉升、能力發展)
18. 僱員敬業度
19. 保留人才
20. 僱員培訓
21. 人權
22. 勞工權利(如工作時間、休息時間、工作條件)
23. 職業健康及安全
24. 防止童工及強制勞工
25. 股東權利

○ 社區

37. 社區參與(如捐款、志願活動)

社會

○ 營運

26. 商業道德(如反貪污、反洗黑錢)
27. 重大事件風險管理
28. 客戶私隱
29. 客戶滿意度
30. 客戶服務質量及投訴管理
31. 知識產權
32. 營銷推廣以及產品及服務標籤合規(如廣告、事實及非誤導性資料披露)
33. 產品設計及生命週期管理
34. 產品質量及安全
35. 負責任的供應鏈盡職調查
36. 社會經濟合規(如會計及稅項、提供產品及服務、競爭、勞工議題)

重要性評估為我們在營運過程中面臨的環境、社會及管治風險及機遇提供了關鍵洞察。以下發現有助於制定策略性舉措，以應對最重要的環境、社會及管治議題並優化資源配置。

此外，其亦幫助我們更緊密地貼合持份者需求，增強彼等對我們營運的信任及滿意度。透過精準識別及排序關鍵的環境、社會及管治問題，我們將該等問題納入核心決策流程。

策略性地運用重要性評估，令本集團能夠為持份者創造持續價值，降低潛在風險，並為社會及環境作出有意義的貢獻。

環境、社會及管治報告

持份者的主要關注點	我們的回應	章節
職業健康及安全	本集團堅定致力於為所有員工提供安全健康的工作場所。我們在所有營運部門實施結構化安全管理框架及全面的職業安全與健康政策。透過定期召開健康、安全與環境(「健康、安全與環境」)委員會會議、進行安全培訓以及嚴格遵守法律標準，我們持續營造以員工福祉及預防傷害為優先的工作環境。	我們的僱員與繁榮－健康及安全工作環境
客戶滿意度	本集團致力於提供優質、以客戶為中心的服務，始終可靠、細心。我們遵循符合國際標準化組織(「ISO」) 9001:2015標準的品質體系，採用結構化的項目管理模式，並積極主動地與客戶溝通，確保每個項目都達到或超越預期。我們重視客戶回饋，並進行滿意度調查，以持續改善服務，反映我們對卓越服務及長期客戶關係的執著追求。	價值鏈－可靠服務
客戶服務質量及投訴管理	本集團致力於在項目的每個階段提供可靠且反應迅速的客戶服務。我們保持開放的溝通渠道，進行滿意度調查，並鼓勵客戶分享回饋意見及缺陷清單，確保及時解決問題並持續改進。	價值鏈－可靠服務
商業道德(如反貪污、反洗黑錢)	本集團在所有營運中秉持最高誠信及道德行為標準。在全面的行為準則及強有力的政策(包括反貪污、反欺詐及舉報)指導下，我們確保完全遵守相關法律法規。定期培訓及嚴格的內部監控強化我們對透明度及問責性的承諾。	價值鏈－商業道德
重大事件風險管理	本集團透過明確定義的程序做好充分準備，以應對緊急情況，該等程序概述各種緊急情況下的適當行動、聯絡點及指定疏散區域。倘發生事故或事件，我們將根據相關規定提交正式報告，並及時作出調查。然後實施糾正措施，並在檢討會議上討論潛在的改進措施，以主動預防未來再次發生。	我們的僱員與繁榮－健康及安全工作環境

環境、社會及管治報告

配合可持續發展

於二零一五年，聯合國啟動二零三零年可持續發展議程行動，其中提出17項可持續發展目標（「可持續發展目標」），旨在於二零三零年消除貧窮、保護地球環境及促進和平繁榮。

作為一間具有前瞻性及責任感的公司，我們將環境、社會及管治治理及舉措與我們的持份者及核心業務營運最相關的七個可持續發展目標相配合。有關我們行動及承諾的更多詳情，請參閱以下章節。



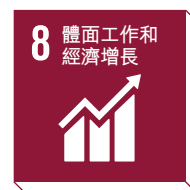
我們的僱員－
健康及安全工作環境



我們的僱員－公平及
多元化工作環境



綠色營運



我們的僱員－僱傭條件



價值鏈－供應鏈管理；
綠色營運



應對氣候變化

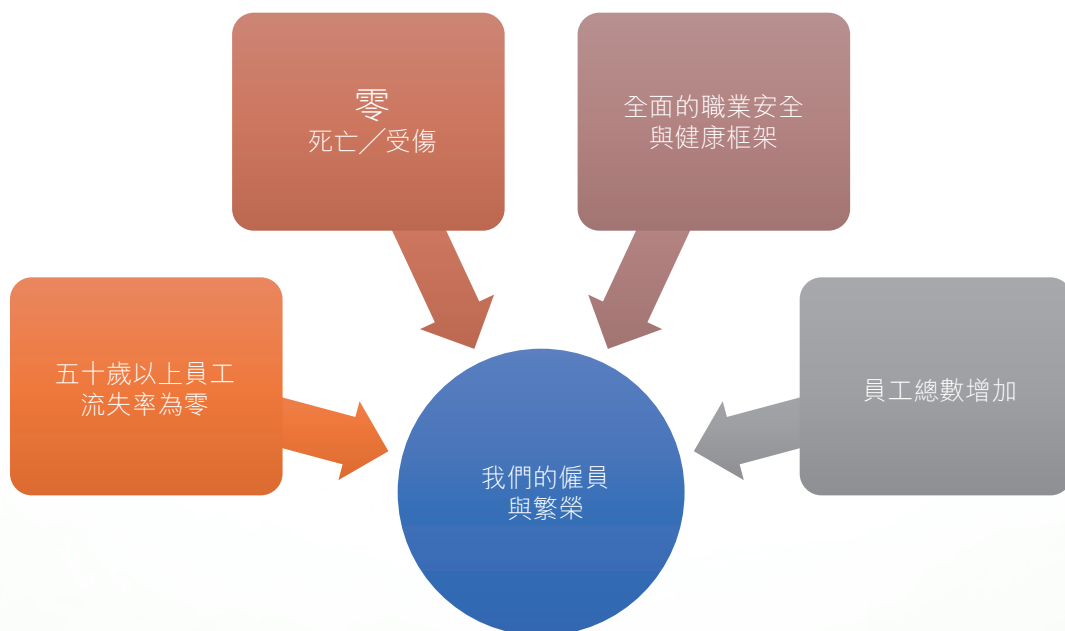


綠色營運

環境、社會及管治報告

我們的僱員與繁榮

我們價值觀的核心在於堅定地致力於員工福祉，並由衷地認可彼等對本集團所作出的貢獻。為回報員工的奉獻，我們在關鍵的僱傭道德領域秉持高標準，包括公平的薪資、透明的招募流程及充足的休息時間。該承諾體現我們致力於創造一個支持性和尊重性的工作環境之目標，並將員工福利放在首位。



本集團致力於促進平等機會，並將員工多元化視為一項關鍵優勢。我們就就業的各個方面培養公平的文化，堅決反對任何形式的歧視或騷擾，包括基於種族或民族的貶損言論。此外，我們積極促進職場性別平等，確保在日常互動及領導力發展中享有平等待遇。我們重視多元化人才的價值，無論其性別或個人特質為何。

為有效衡量及推動員工隊伍中的性別平等，本集團制定了全面的性別多元化政策。該政策致力透過設定切實可行的目標（例如降低離職率及在所有組織層級保持性別平衡）來取得有意義的進展。該政策包含明確定義、可衡量的性別比例目標，並會定期檢討及按需要調整。性別多元化政策詳細說明了確定及計算性別比例的方法，該政策是我們更廣泛的勞工政策之一部分。

環境、社會及管治報告

除致力於性別多元化外，本集團亦非常重視在組織內促進年齡多元化。我們重視多代員工隊伍帶來的獨特觀點及經驗，並認識到不同年齡層員工能為我們的集體成功作出有意義的貢獻。透過促進年齡多元化，我們致力創建一個包容性的工作環境，使所有年齡層的員工都感受到被尊重、被重視，並能夠發揮彼等的知識及技能。

我們透過導師計劃、彈性工作安排及針對不同職涯階段的職業發展機會等措施，支持各年齡層員工的成長與福祉。該項著點體現我們致力於培養一支能夠反映社會多元化、並在充滿活力的商業環境中蓬勃發展的員工隊伍之信念。秉持卓越的僱傭標準並確保安全的工作環境是本集團的首要任務。我們透過積極降低健康風險及促進員工福祉來達成這一目標。為提高透明度及可比性，以下部分列出截至報告期末及於二零二四財政年度的僱傭統計數據。

僱員數目		二零二五年	二零二四年
總數 ¹		66	60
按性別劃分	男性	74.24%	73.33%
	女性	25.76%	26.67%
按年齡組別劃分	30歲以下	6.06%	6.67%
	30至50歲	74.24%	75.00%
	50歲以上	19.70%	18.33%
按地區劃分	香港	1.52%	1.67%
	新加坡	12.12%	13.33%
	馬來西亞	86.36%	85.00%
按僱傭類別劃分	高級管理層	3.03%	3.33%
	中級管理層	13.64%	13.33%
	一般員工	83.33%	83.33%

僱員流失比率 ²		二零二五年	二零二四年
流失比率總計		7.94%	7.21%
按性別劃分	男性	8.60%	2.50%
	女性	6.06%	19.35%
按年齡組別劃分	30歲以下	50.00%	80.00%
	30至50歲	6.38%	4.55%
	50歲以上	0.00%	0.00%
按地區劃分	香港	0.00%	0.00%
	新加坡	0.00%	0.00%
	馬來西亞	9.26%	8.42%

¹ 該項數據不包括董事。

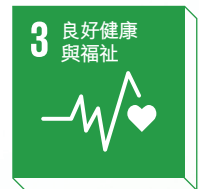
² 流失率乃透過將指定類別的離職僱員除以指定類別中僱員的平均人數計算得出。

健康及安全工作環境

可持續發展目標3：良好健康與福祉

達致「確保健康生活，促進各年齡層福祉」的目標。

我們深知身為僱主，我們有責任優先考慮員工的健康與福祉。我們致力於為所有員工維持安全健康的工作環境，以體現我們對員工整體福祉及長期可持續發展的重視。



與可持續發展目標3：良好健康與福祉一致，本集團致力於營造安全健康的工作環境，並將員工福祉放在首位。我們積極倡導平衡的工作與生活文化，以提升員工的整體健康水準。為保障員工及鄰近社區的安全，我們在所有公司場所及營運部門實施結構化的安全管理架構及全面的安全政策。

誠如行為準則手冊及安全手冊所述，本集團致力於為所有員工維持一個安全、健康及高效的工作場所。我們認識到，酒精及藥物濫用會對個人健康、工作表現和整體工作場所安全產生負面影響。秉承我們對員工福祉及誠信營運的承諾，我們制定嚴格的政策，確保我們的工作環境中不存在酒精、毒品及相關問題。

本集團遵守適用法律法規，致力維護安全的工作場所，保護員工免受職業性危害。於報告期間，未發生重大違規情況。為反映我們致力提升工作環境質素的決心，我們已制定符合法律要求、環境標準及可持續實踐的具體健康與安全指南。我們根據全球標準制定的職業安全與健康政策適用於本集團及其關聯公司的所有僱員及臨時員工。

環境、社會及管治報告

本集團採取強有力措施保障業務設施的安全，包括定期進行工作場所安全與健康檢查。任何不合規情況均會在定期的健康與安全委員會（「**委員會**」）會議上及時報告。該項標準化程序確保本集團始終完全遵守法律要求及內部政策。

更重視員工健康與安全的文化

僱主須透過以下方式促進強有力的安全文化：

由主管人員 召開每日工 具箱會議及 安全簡報會。	鼓勵員工報 告任何危險， 無需擔心遭 到報復。	實施全面的 基於行為之安全計劃 ，以強化安全工作實踐並 評估 其有效性。
修訂後的職業安全與健康法為員工提供更強有力的保護， 使彼等能夠拒絕不安全的工作條件而不會受到任何影響。		

整合先進技術，確保安全合規

鼓勵僱主採納數碼化解決方案，如：

在施工工地 使用人工智 能技術進行 危險檢測。	使用 無人機 進行現場巡 查及安全監 控。	使用 穿戴式安全設備 追蹤工人活動，並提醒其注意潛在危險。
事故報告及安全審核的數碼化記錄對於證明合規性至關重要。		

環境、社會及管治報告

層面	相關法律法規	司法權區
員工的健康及安全	- 一九九四年建築工業發展委員會法 - 二零二二年職業安全與健康(修訂)法 - 二零二四年職業安全與健康(建築工程)(設計與管理)規例 - 一九八八年傳染病預防和控制法 - 二零一九年員工標準住宿及設施(修訂)	馬來西亞
工作環境	- 工作場所安全與健康法 - 職業安全及健康條例(第509章) - 僱員補償條例(第282章) - 二零二四年環境質量(修訂)法 - 二零零零年規定活動(露天焚燒)令 - 二零零五年環境質量(受管制廢棄物)規例	新加坡 香港 馬來西亞

安全目標

我們堅信，透過有效的安全與健康管理可預防事故及傷害，因此本集團成功實現二零二五年的安全與健康目標。在此基礎上，我們將繼續致力於在二零二六年實現該等目標，進一步致力於為所有人提供安全健康的工作場所。

0 損失工時
傷害／最低
損失工時

0 職業病

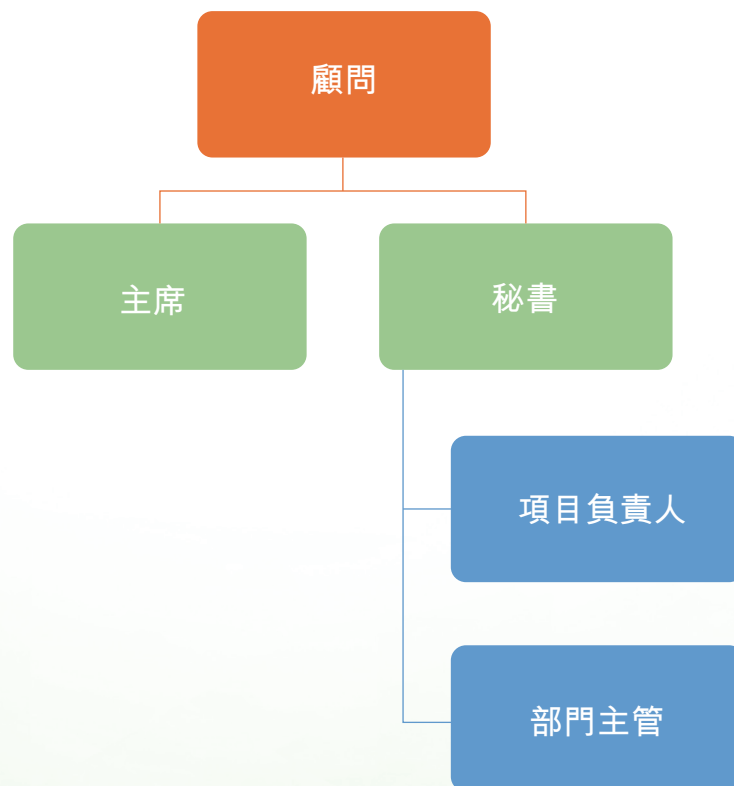
0 漏油

最低
可記錄受傷
頻率總數

環境、社會及管治報告

安全管理

本集團高度重視員工福祉，所有健康與安全事宜均由委員會監督。各項目及部門主管直接向委員會主席及顧問匯報。委員會的職責包括審閱健康與安全規範，確保其有效實施，並監督合規性。委員會還在發生意外、險情、危險事件、職業病或任何違反健康與安全準則的行為時提供監督及支援。為維持高標準，委員會每月進行巡查，以確保所有相關健康與安全法規的遵守情況。



環境、社會及管治報告

於工地辦公室舉行委員會會議



安全營運

保障僱員安全是本集團營運架構的基本支柱。作為入職流程一部分，所有新員工均須填寫健康申明表，以確認其身體狀況符合工作環境要求。我們積極主動地保障工作場所安全，提供必要的防護設備，包括安全帶、背心及頭盔，並在所有營運場所嚴格執行該等設備的正確使用。

我們安全承諾的核心是職業安全與健康政策。我們安全文化的關鍵部分是讓每名僱員徹底理解職業安全與健康政策及其相關的監管框架。在培訓課程、計劃簡報會及計劃執行各個階段，我們均會向僱員工清楚傳遞職業安全與健康政策。我們相信，我們對安全的共同承諾是我們降低風險工作的基石，並有助營造安全且富有韌性的工作環境。

傳染病管理培訓證書



環境、社會及管治報告

為增強風險意識並加強風險管理，本集團在所有建築工地均進行工作安全分析。主管及檢查員有系統地評估及記錄工地特定風險，實施強有力的控制措施，並明確職責，以確保員工的安全及福祉。此外，本集團定期檢查機械及設備，及時發現並解決任何可能危及安全的缺陷。

為了有效管理與高空作業或極端條件下作業等危險任務相關的健康與安全風險，本集團實施嚴格的許可證制度。員工在開始此類活動之前，必須根據安全規定並定期檢查獲得必要的許可證。如員工手冊所述，不遵守項目現場的安全指示將被視為不當行為，並可能導致紀律處分。本集團會立即採取措施，解決任何可能造成嚴重健康與安全風險的系統故障。我們絕不會容忍不遵守安全程序的行為，並已建立必要的機制來撤銷相關權利及許可。

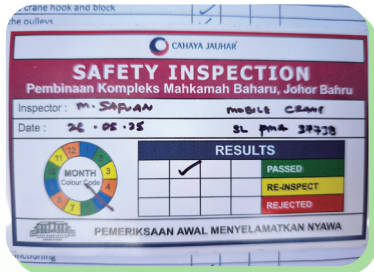
安全標誌及護欄



環境、社會及管治報告



機械及設備安全檢查



為維持安全有序的施工環境，本集團定期進行工地清潔及道路清理。整潔有序的工地環境可顯著降低因被瓦礫、工具或材料絆倒而發生事故的風險，而該等都是施工環境中常見的危險因素。此外，整潔的工作場所亦能提高危險源的可見性，使工人更容易識別潛在危險，如外露的電線、不平整的表面或不安全的設備。

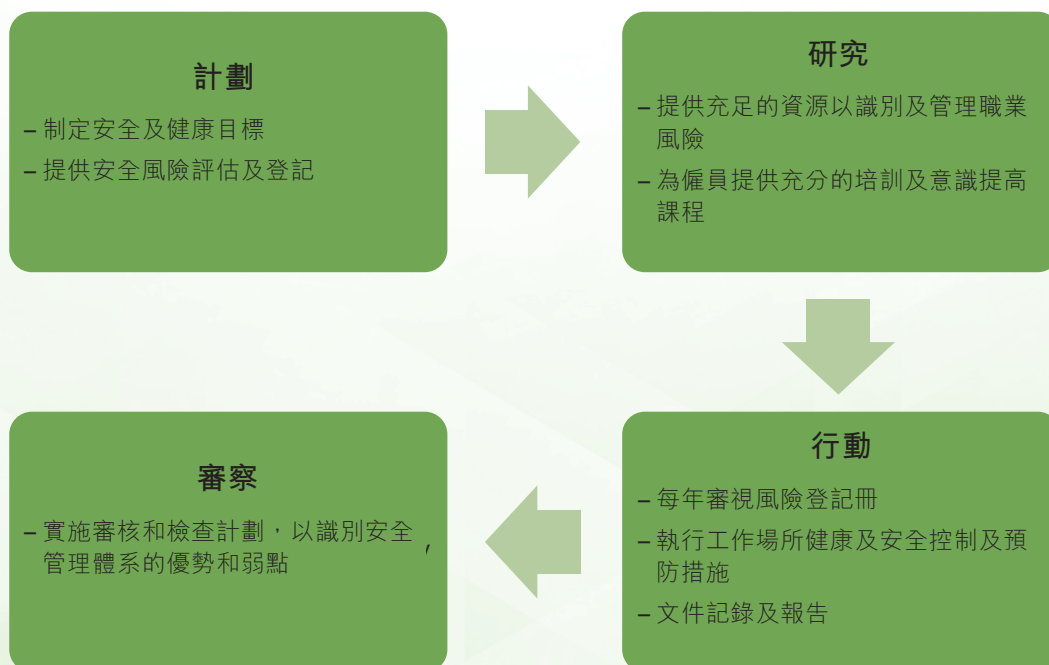
環境、社會及管治報告

定期清潔及工地清理



我們的健康、安全及環境架構

本集團的健康、安全與環境手冊建立全面的架構，以維護健康與安全風險管理的品質控制，並與我們職業安全與健康政策中所述的承諾相一致。我們已建立結構化的安全管理體系，以監督員工在高風險現場活動（如火災危險以及工具及機械操作）中的行為，確保嚴格遵守安全規範。為確保合規，對違反既定規則及法規者將處以罰款。該架構使本集團能有效地管理所有運營領域的健康與安全風險。



環境、社會及管治報告

安全培訓

為持續提升員工在項目安全、應急、意外調查及消防等關鍵領域的安全知識，本集團已實施年度培訓計劃。該計劃包括涵蓋廣泛主題的安全入門課程，例如我們的安全與健康法規、安全工作的最佳實踐以及意外報告程序。該等培訓課程旨在增強組織各級人員的安全意識、防範措施及合規性。

安全培訓



事件處理

本集團已作好充分準備，透過清晰的流程應對各種緊急情況，該等流程概述各種緊急情況下的適當行動、聯絡點及指定疏散區域。倘發生意外或事故，我們將遵據相關規定提交正式報告，並及時展開調查。隨後，我們將採取糾正措施，並在檢討會議上討論可能的改進措施，以積極主動地預防此類事件再次發生。

化學品安全

化學品安全是建築工地最重要的考慮因素之一，因為不當處理危險物質可能對工人的健康與安全構成嚴重風險。為降低該等風險，本集團實施嚴格的許可證制度，要求員工在處理化學品或危險材料前獲得授權。分包商須事先提交自我聲明，明確每種化學品的預期用途及存放地點以供審核。安全部門負責核實及評估所有化學品的安全資料。此外，我們亦存置周全的化學品登記冊，以追蹤及管理現場儲存的化學品。

	二零二五年	二零二四年	二零二三年
因工傷損失工作日數	0	0	0
因工作關係而死亡人數	0	0	0

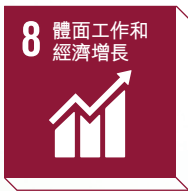
環境、社會及管治報告

僱傭條件

可持續發展目標8：體面工作和經濟增長

為支持可持續發展目標 8 - 「促進持久、包容和可持續的經濟成長，促進充分的生產性就業，確保人人享有體面工作」

本集團致力促進業務所在地區的可持續經濟發展。我們透過為當地工人創造有意義的就業機會，促進包容性增長及社區的長期韌性。



我們高度重視勞工權益，並積極傾聽員工心聲，以營造公平互助的工作環境。為回應員工的需求及回饋，我們已制定全面的薪酬方案，旨在提升員工的積極性及工作滿足感。基於表現的加薪及酌情花紅將根據個人評估及集團整體盈利能力按比例發放，此舉強化我們獎勵卓越員工及促進人人享有體面工作的承諾。

我們致力透過精心制定的政策，促進可持續的工作與生活平衡，該等政策旨在支持所有員工擁有健康的生活方式。我們遵循國際勞工權利，確保公平公正的工作環境，符合資格的員工可享有各種有薪假期，包括搬遷假、病假、陪產假、產假、婚假、恩恤假及緊急事假。此外，我們還提供各種津貼，以支持員工的基本生活水平，例如住房、旅行及搬遷，進一步體現我們對員工福祉及生活質素的重視。

我們堅信，每個人都應享有平等的工作權利和機會。我們的首要任務是主要為本地員工提供就業機會，並根據彼等的技能及能力進行甄選。我們致力支持彼等的專業成長，使彼等能夠為家庭和社區作出有意義的貢獻。

公平及多元化工作環境

可持續發展目標5：性別平等

「實現性別平等，賦予女性權利。」

本集團對任何形式的歧視女性行為均採取嚴格的零容忍政策。我們積極譴責此類行為，並致力創造一個包容、尊重的工作環境，讓每個人均能獲得尊嚴及公平的對待。



我們致力於建立一個以多元化、平等及包容為基礎的工作場所，此舉彰顯我們對公平僱傭常規的承諾。無論個人的年齡、民族、種族、國籍、性別、婚姻狀況、宗教信仰或性取向為何，我們均會公平地處理任何偏見、排斥或騷擾事件。於我們的僱傭架構中，患有健康問題或殘障的個人不會被剝奪機會，亦不會被邊緣化。本集團堅決譴責使用童工行為，並已制定多項政策來預防及禁止此類情況發生，包括強制勞工。

我們堅定支持整個工作環境中的性別平等。為達致這一目標，我們制定性別多元化政策，闡明我們致力於探索招聘、甄選及晉升女性求職者或員工的創新方法之決心。我們的目標是提高女性在組織各層級的參與度，以實現員工隊伍中性別均衡。為衡量我們的發展，我們已設定理想的性別平衡目標，並將定期進行檢查，以驗證其是否與我們的目標保持一致。

我們將根據目前的員工隊伍、部門需求及要求，量化並設定實現理想性別比例的目標。所成立的目標設定團隊（亦稱策略規劃團隊）將釐定本集團內部實現多元化的目標組別及時間表。

策略規劃團隊將根據一系列穩健的指標，識別並定義具體的目標組別。定義具體目標組別的過程將由各部門主管參與，彼等將釐定切實可行的目標。該等部門分析及目標隨後將予以整合，形成一個整體的組織目標。

環境、社會及管治報告

我們的政策體現我們的觀點：工作場所的性別平衡不僅符合道德規範，亦有利於我們的營運。我們重視多元化的有利作用，其能帶來創新思維、觀點及應對挑戰的技術。

本集團遵守所有與薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休息時間、平等機會、多元化、反歧視以及額外福利及福利條款相關的適用法律法規。於報告期間，未發生任何可能對本集團造成重大影響的重大違法行為。

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

無童工及強制勞工的工作環境

本集團致力於維護道德的僱傭標準，以保護潛在人選及現有僱員的權益。我們強烈譴責童工或強制勞工，此意味著本集團在運營中對此類不道德行為採取嚴格的零容忍政策。為履行此承諾，本集團嚴格遵守國際勞工組織制定的標準，以避免僱用童工，並根據既定定義制定針對此等行為的政策。我們的人力資源部門負責管理整個僱傭過程，確保嚴格遵守勞工準則。我們定期為員工提供培訓，以確保本集團不存在強制勞工行為。任何不當的僱傭行為(如有)均須立即停止。

本集團遵守所有關於禁止童工及強制勞工的相關法律法規。於報告期內，未發生任何可能對本集團造成顯著影響的重大違法行為。

層面	相關法律法規	司法權區
僱員健康及安全	• 一九六六年兒童及青少年(僱傭)法	馬來西亞
	• 僱傭(兒童及青少年)規例	新加坡
	• 僱傭條例(第57章)	香港

環境、社會及管治報告

童工

我們致力於促進合乎道德且負責任的商業運作。為實踐此承諾，我們制定童工政策，以防止使用國際勞工組織定義及概述的「童工」。

本集團禁止僱用國際勞工組織定義的童工。我們致力遵守每一項相關的童工法規，涵蓋薪酬、工作時數、加班及工作環境等方面。我們反對任何形式的剝削兒童行為。我們期望我們的業務合作夥伴及關聯公司亦能秉持類似標準，並遵守其業務所在國家的管轄法律。

一九七三年最低年齡公約（第138號）規定，准予就業或工作的最低年齡一般為15歲（輕度工作為13歲），從事危險工作的最低年齡則為18歲（在若干嚴格條件下為16歲）。公約規定，在經濟及教育設施不夠發達的情況下，可初步將最低年齡設定為14歲（輕度工作為12歲）。

因此，在招聘過程中，我們的人力資源部會在求職者受僱前獲取由公認機構簽發的合法身份證件，以確認求職者的年齡，從而確保求職者就一般職位而言至少年滿15歲，就涉及危險工作的職位而言至少年滿18歲。我們確保本童工政策的執行及完善，以符合行業標準及最佳實踐。倘發現違反本童工政策及其準則或使用童工之情況，則求職者須立即停止工作，人力資源部將立即採取一切必要措施，遵守相關法律法規。

本集團致力於推動合乎道德且負責任的商業運作，並以最嚴肅態度履行防止童工的責任。我們確保每個孩子都有權利享受童年時期的美好時光，接受正規教育，並在受保護及關懷的環境中長大，從而茁壯成長。

強制勞工

本集團致力於推動合乎道德及負責任的商業運作。為實踐該項承諾，我們制定強制勞工政策，該政策遵循國際勞工組織對「強制勞工」的定義。根據一九三零年強制勞工公約（第29號），強制勞工或強制勞動是指以懲罰相威脅，強迫任何人進行非自願提供的所有工作或服務。

本集團禁止僱用符合上述定義的強制勞工。每名員工均應有權自願、不受限制地開始及結束僱傭關係，不受任何威脅或制裁，同時兼顧僱傭雙方的法定權利及責任。於任何情況下，均不得使用強迫手段威脅員工或強迫彼等同意或繼續擔任某一職位。不得針對員工、其親屬或密切接觸者進行威脅、攻擊、騷擾或霸凌，以恐嚇特定員工或全體員工。

環境、社會及管治報告

我們保證薪金始終如一地直接支付予員工。不得使用非金錢性補償使員工負債，禁止以代金券或本票形式支付薪酬，以及任何導致員工（不論有意或無意）喪失勞動能力的支付方式。不得使員工遭受債務奴役或被迫勞動以償還實際累積或繼承的債務。無論工作時間之內或之外，均不得將員工限制、監禁或以其他方式囚禁在工作場所或僱主管理的住所內。禁止非法限制員工的行動自由。

我們的人力資源部有責任確保本強制勞工政策的執行及改善符合業界標準及最佳實踐。我們定期為員工提供培訓，以確保本集團內部不存在強制勞工。此外，我們亦制定舉報政策，任何發現的強制勞工情況，均須根據「舉報政策」透過舉報機制進行通報。

我們致力於推動合乎道德及負責任的商業運作，並以最嚴肅的態度履行避免強制勞工的責任。我們堅持認為，每位員工均有權在安全、健康的環境中工作，免受任何形式的脅迫或剝削。

學習與發展

我們深知，透過獲取專業技能、專業知識及行業洞見，對於維持本集團及員工的競爭力至關重要。我們視員工為寶貴資源，並努力挽留彼等。

因此，我們投入大量精力來釐定員工的培訓及成長需求，同時重視彼等的晉升及教育前景。我們的僱傭培訓及發展政策規定，必須為董事會成員、管理層、新聘員工及其他僱員提供輔導、指導及培訓。

於報告期間，我們為員工提供各式各樣的綜合培訓計劃，並著重員工所掌握的各種技能。我們的培訓涵蓋廣泛而有針對性的課程，包括研討會及焦點小組。我們定期為董事及各級員工提供培訓及資料，幫助彼等更新知識、履行職責、發展所需的能力，以及更廣泛而言，支持良好風險文化的要素，包括有效的挑戰及開放的溝通。

我們確保組織持續的培訓活動，使員工深入了解特定行業所需的能力。培訓主題涵蓋新員工對 ISO 9001: 2015 品質管理系統的理解、數碼化和人工智能（「**人工智能**」）對員工和健康的影響，以及其他涉及反貪污、環境、社會及管治以及健康、安全及環境標準指引的公司治理會議。

此外，新聘員工培訓亦包括入職培訓，幫助彼等快速適應新工作環境，培訓內容涵蓋公司簡介及行為準則等。我們始終鼓勵員工參加由馬來西亞、新加坡、香港或其他司法管轄區專業或教育機構舉辦的與工作相關的研討會、網絡研討會、課程及計劃。

環境、社會及管治報告

我們提供有關最新內部監控及公司管治政策的培訓課程，包括各部門管理層負責定期向其各自部門的員工傳閱及傳達最新的內部監控政策。

人力資源部亦透過內部情況介紹、相關閱讀材料、外部專業組織或機構進行的培訓為現有員工提供培訓，使彼等了解自己的職責，以便員工安全地履行職責，包括但不限於專業知識及工地（陸地及海上）安全工作。

我們提供全方位培訓框架的策略源自於本集團的目標，即不僅透過遵守職業安全與健康政策來改善品質監督，且利用培訓計劃來建立一個鼓勵在安全與期望之間取得平衡的工作場所。

以下概述我們為員工提供的各類培訓。

行業技能及
知識培訓

健康及安全培訓

企業管治培訓

外部環境、社會及
管治培訓

入職培訓

數碼化及人工智能對員工及健康培訓的影響



了解JKR（馬來西亞公共工程局）合約培訓



環境、社會及管治報告

僱員培訓		二零二五年	二零二四年
培訓總時數		707.88	431.18
每名僱員平均培訓時數 ³		11.24	7.77
(接受培訓僱員百分比) ⁴		(92.06%)	(88.29%)
按性別	男性	10.00	6.28
		(88.17%)	(85.00%)
	女性	14.72	11.62
		(103.03%)	(96.77%)
按僱員類別	高級管理層	26.94	29.84
		(100.00%)	(100.00%)
	中級管理層	11.06	8.75
		(82.35%)	(87.50%)
	一般員工	10.67	6.63
		(93.33%)	(87.91%)

僱員激勵

我們每年業績評估程序反映我們對員工發展及激勵的重視。我們力求精準發掘提升機會，並提升員工的整體積極性。倘若員工的表現標準有所下降，我們將透過個人化表現提升策略提供協助。該等策略旨在識別特定的晉升領域，並提供必要的工具及指導。我們會透過加薪及／或可選的獎勵來表彰表現優異的員工之傑出貢獻。此舉在本集團內營造了認可及激勵的氛圍。

價值鏈

我們深知自己作為客戶值得信賴的合作夥伴之責任，並與彼等攜手合作，於約定間限內可靠地交付卓越的項目。我們致力於維護共同的原則及標準，此亦適用於我們的分包商，同時我們致力於在各項業務中建立持久的聯繫。我們非常重視與客戶及業務夥伴建立廣泛的聯繫，並重視彼等在我們成就中所扮演的重要角色。為實現這一目標，我們積極與分包商及員工互動，密切合作，以確保我們的服務始終滿足並超越客戶的期望及要求。

³ 透過將指定類別中接受培訓的僱員除以指定類別中僱員平均人數計算得出。

⁴ 接受培訓僱員百分比包括於報告期間離開本集團的僱員。

供應鏈管理

可持續發展目標12：負責任消費與生產

「確保可持續消費及生產模式。」

我們積極與分包商討論環境議題，並確保在我們在營運過程中始終堅持所有可持續及綠色採購標準。



提供高效及可靠的服務對於滿足客戶的期望至關重要，而強大的供應鏈管理在實現該目標中發揮關鍵作用。其直接反映本集團的卓越營運。我們與分包商保持積極合作，全面落實環境、社會及管治原則，並將該等目標融入我們的製造及運營工作流程。透過持續溝通，我們評估營實踐於其內部流程中的融入程度。此亦確保其符合我們的標準及規範，並強化我們在整個供應鏈中實踐環境、社會及管治價值觀的承諾。

嚴選分包商

我們對潛在分包商實施嚴格的篩選流程，首先是一份全面的自我評估表，以便本集團清楚了解其能力及限制。此項多方面評估涵蓋環境、社會及管治相關風險、管理政策及程序、表現指標、品質體系、業務歷史、聲譽及往績記錄。分包商須填寫一份詳細問卷，涵蓋環境品質及保證、污染控制、勞工權益、健康與安全合規、審計協議、供應鏈管理、品質保證以及反貪污及反賄賂措施等關鍵標準。

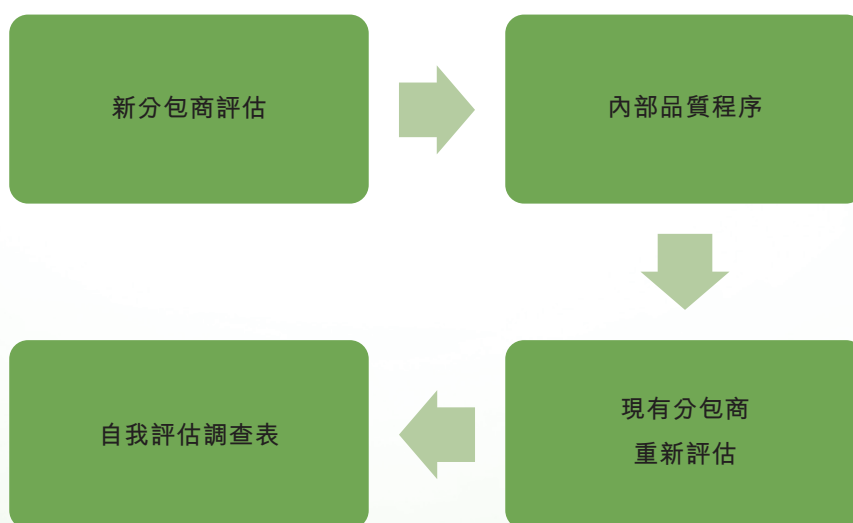
環境、社會及管治報告

與供應商及分包商簽訂的所有合約應包含與健康及安全、僱傭與勞工、保密與不披露、保護本集團知識產權、資料保護、反貪污與反欺詐相關的條款及聲明，主動準備並減少惡劣天氣條件及不可預見的氣候變化可能造成的所有影響及損失，遵守「供應商行為守則」、「空氣質量管控程序」、「污染物排放程序」、「廢水管理程序」、「有害廢棄物管理程序」以及所有適用的法律及標準（包括但不限於與環境有關的法律）。

我們對正在進行及已完成的項目進行全面評估，以評估分包商在管理環境因素方面的能力。現有分包商將在項目完成後或至少每年接受一次重新評估，以確保其持續符合我們的環境標準。我們優先考慮實施ISO 14001環境管理體系、持有相關可持續發展認證並證明符合環境、社會及管治標準及適用法律法規的供應商及分包商。

作為我們內部品質程序的一部分，我們使用1至5分的標準化評分標準，評估分包商在品質保證、環境管理及健康與安全等關鍵領域的表現。符合我們標準的分包商經管理層審核批准後，將納入我們的認可名單。

甄選和評估程序概述如下：



分包商委聘及管理

透過我們的篩選過程，我們確保所有符合資格的分包商均須遵守環境法規。獲得認證的分包商將被列入我們的經批准分包商名單，以便將來繼續合作。工地作業受到嚴格監管及持續監控，以確保符合內部政策，任何偏差都將立即觸發糾正措施。我們定期進行工地檢查，以核實分包商是否遵守環境、社會及管治標準，並及時處理任何不合規情況。

環境、社會及管治報告

本集團與分包商定期舉行工地會議，以加強溝通，解決營運問題，並提供以環境、社會及管治為重點的培訓。現有分包商將根據營運效率、品質表現及糾正措施實施等標準定期接受重新評估，以維持高標準及合規性。未能達到要求基準的分包商有責任啟動改進計劃，以糾正其流程中發現的缺陷。

綠色採購

本集團致力於透過仔細評估每項採購決策（包括設備、機械及一般貨物）的環境影響，以最大限度地減少可能造成環境惡化的採購。此外，我們鼓勵分包商在可行的情況下優先採購環境可持續產品，以符合我們的綠色採購實踐。

本集團的採購原則

傾向於選擇

- 回收率較高的產品
- 循環再造成份較高的產品
- 包裝較少的產品
- 更具能效的產品
- 使用潔淨技術或潔淨燃料的產品
- 耗水較少的產品
- 更耐用的產品

避免選擇

- 一次性產品
- 耗水較多的產品
- 包裝過度的產品
- 在安裝、使用及處置過程中釋放大量刺激性或有毒物質的產品

供應商行為守則

本集團已制定供應商行為守則，明確我們對供應商及分包商的核心期望，確保彼等秉持高水準的專業素養、道德標準及負責任的商業行為。該守則涵蓋多個關鍵領域，包括遵守法律法規、環境可持續性、人權及社會責任、道德行為及企業誠信、工作場所健康與安全、保護本集團資料及資產以及負責任地使用個人資料。為確保持續合規，本集團定期進行調查，以監督業務夥伴的遵守情況。

環境、社會及管治報告

於報告期間，本集團與47名分包商合作，供應來自馬來西亞及新加坡的砂石及船用油。下表載列供應商分佈統計資料摘要：

供應商分佈	二零二五年	二零二四年
分包商及／或供應商總數	47	40
按地區劃分(分包商及／或供應商百分比)		
馬來西亞	44 (93.62%)	36 (90.00%)
新加坡	3 (6.38%)	4 (10.00%)

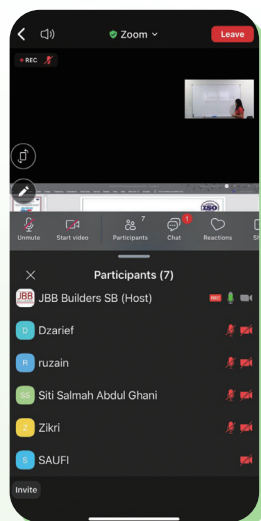
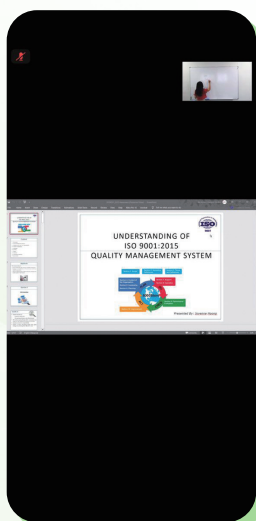
可靠服務

本集團透過成功交付大型海上工程項目及相關服務，始終如一地實踐對客戶的承諾。我們致力於提供以客戶為中心的優質解決方案，並配備訓練有素的專業人才，以高效可靠方式滿足多樣化需求。於報告期間，未發生任何與健康及產品安全、廣告、標籤或私隱事宜相關的重大違規情況。

優質服務

我們致力於提供滿足客戶期望並遵守法律要求的高品質產品及服務，其透過我們在馬來西亞營運中實施的質量管理系統得到加強，該系統符合國際標準ISO 9001:2015。

了解國際標準ISO 9001:2015 的培訓



環境、社會及管治報告



為確保在項目每個階段始終如一地提供高品質服務，本集團已實施一系列完善的項目管理系統。該等系統亦規範與分包商之間的互動，分包商必須遵守本集團的嚴格規定，以確保其產品及服務的品質。收到客戶的施工圖後，本集團會進行全面審閱，找出任何錯誤或差異之處，制定項目時間表，並根據既定的品質標準進行必要的調整。

本集團高度重視與客戶保持有效溝通，並深知此乃提供高品質產品及服務的關鍵因素。任何分歧均會透過詳細討論及分析來解決，從而共同應對挑戰。本集團委任項目經理及合約經理監督項目進度並定期更新進度，而計劃部門為每個項目設定明確的進度里程碑。此外，項目經理及工料測量師負責追蹤進度，並在出現延誤時採取補救行動。



本集團投入資源，嚴格執行各項政策，盡力，始終如一地提供最高品質的產品及服務，力求滿足並超越客戶的期望。我們採取靈活方式，讓客戶在產品未達到期望時提交缺陷清單，以便我們及時有效地作出調整。

我們高度重視客戶的反饋及建議，因為其在發現改進機會及營造充滿活力的環境以提供更高品質的服務方面發揮至關重要的作用。為此，我們在每個項目結束時都會進行客戶滿意度調查，涵蓋項目設計、管理及整體品質等方面。管理層會議期間會檢視調查結果，認真分析並總結客戶的意見，以指導未來的行動。值得一提的是，於報告期間，本集團未接獲任何有關其產品或服務的投訴。



資料私隱

我們堅定地致力以透明、誠實及誠信的方式開展業務。為了秉持該等價值觀，我們實施一項資料保護政策，其中概述處理個人資料的明確期望及要求。所有客戶資料均根據適用法律法規進行處理，除非取得同意或法律強制要求披露，否則嚴禁向第三方披露。本政策適用於本集團處理的所有個人資料，並構成我們更廣泛的合規框架的一部分。我們僅收集與營運相關且必要的資料，並維持強大的安全系統以防止未經授權的取用。員工須遵守此政策，任何被發現違反規定的人員都將受到紀律處分。此外，我們保護包括知識產權在內的資產及資源，並確保敏感商業資料的機密性。我們會定期審視此政策的有效性，並與所有員工溝通，以確保其妥善執行。

環境、社會及管治報告

以下概述的原則反映我們資料保護政策的核心：



知識產權

我們致力保護我們的知識產權，包括商標、專利、版權、設計、發明、程式及文件。所有合資格僱員創作的作品均視為本集團的知識產權，任何使用該等資產（包括本集團標誌）均須事先獲得授權。於報告期間，未發現任何違反知識產權相關法律法規的情況。我們嚴肅對待任何侵權行為，並將對侵犯我們權利的各方採取法律行動。我們致力保護知識產權，其支持我們持續開發創新產品及服務，造福我們的客戶及持份者。

環境、社會及管治報告

商業道德

本集團致力於成為客戶及持份者值得信賴的合作夥伴，並在所有營運領域秉持堅定的道德原則。任何可能損害本集團聲譽或誠信的行為均被嚴格禁止，否則將導致嚴重後果。為確保合乎道德的行為並遵守適用的法律法規，本集團制定全面的行為守則，並輔以其他政策，包括反貪腐政策、反欺詐政策、反競爭政策以及舉報渠道及舉報政策，概述如下。

行為守則	反貪腐政策	反欺詐政策	反競爭政策	報告渠道及舉報政策
------	-------	-------	-------	-----------

我們嚴格遵守所有關於賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的適用法律法規。於報告期間，未發生任何對本集團造成重大影響的重大違規事項，亦無已結案的針對我們或其員工的貪腐行為之法律案件。

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

行為守則

本集團的行為守則規定所有員工應遵守的基本行為標準。所有員工均有責任保護其託管的本集團資產，防止其遺失、被盜或被濫用。員工不得將本集團、客戶、供應商及分包商的任何敏感資料發佈到網絡上。其包括與本集團相關的業務往來、財務安排、交易或賬戶。所有員工均須嚴格遵守「密碼設定政策」、「資訊科技安全政策」、「價格敏感資料政策」及「內部資料政策」。

反貪腐

本集團的反貪腐政策嚴格禁止商業活動中一切形式的賄賂及貪腐行為。這包括提供、接受或授權任何財務或非財務利益，例如禮品、娛樂或款待。我們確保所有公司文件的準確性及一致性，包括賬簿、發票、記錄、賬戶、資金及資產。反貪腐合規性是分包商甄選過程中的關鍵考慮因素，我們會進行徹底的盡職審查，以確保其符合我們的標準。

環境、社會及管治報告

本集團要求員工向高級管理層及人力資源部門披露任何潛在的利益衝突。我們定期舉辦反貪腐培訓及工作坊，以確保所有員工了解並遵守本集團的標準及準則。於二零二五年，本集團對員工進行反貪腐培訓，以加強道德標準，並在營運過程中促進誠信。此外，人力資源部亦提供反貪腐合規諮詢服務，以支持員工維持合乎道德的行為。

本集團已根據其反貪腐政策實施全面程序，以維護道德標準。我們嚴禁一切形式的賄賂及貪腐，包括提供、索取或接受任何財務或其他好處，例如禮品、服務或款待，以獲取業務或獲得不正當利益。此適用於與公職人員及私人實體的互動。我們定期評估營運風險，審閱內部監控，並禁止被視為賄賂的疏通費。贊助及慈善捐款僅允許捐贈予認可的非盈利組織，且必須透明、妥善記錄，並經人力資源部及執行董事批准。不得向個人、以現金或應公職人員要求捐贈。員工必須立即向法律及人力資源主管報告任何索取或勒索行為，並須參加年度反貪腐培訓。

反欺詐

欺詐會為企業的收益、資產、聲譽及資料帶來嚴重風險。為降低該等風險，本集團已實施反欺詐政策，概述識別、匯報及調查潛在欺詐行為的程序。該政策為員工提供如何發現及報告可疑欺詐活動的明確指導。

為積極應對欺詐風險，本集團定期進行欺詐風險評估，以識別薄弱環節並實施適當的緩解措施。該等評估有助發現潛在威脅，例如不準確的財務報告、欺詐性賬單或資產挪用。為有效管理該等風險，本集團已成立專門的風險管理團隊，專門識別及處理與欺詐相關的問題。

風險管理小組應在收到員工關於已實施或疑似欺詐的報告後作出調查。調查可以是內部調查，亦可以涉及以下一個或多個機構：外部核數師、法律專業人士及監管機構。

我們將實施充分程序來追蹤針對所提出問題所採取之行動，並確保採取適當且及時的後續行動。儘管舉報乃匿名，調查組仍將根據其可信度及重要性，結合相關證據作出評估，並區分真正的舉報問題及投訴。

風險管理團隊負責確保及時調查並在四星期內解決問題。任何團隊成員倘被懷疑參與欺詐，將自動棄權。

該團隊與所有部門及員工密切合作，確保全面覆蓋風險。我們堅定地致力於預防欺詐，其對於維護業務誠信、保護資產以及維護持份者的信任至關重要。

環境、社會及管治報告

反競爭

本集團致力營造一個公平、包容且相互尊重的工作環境。作為此承諾一部分，所有員工均須遵守國際競爭法律法規，以維護公平的市場慣例。此舉確保本集團的業務運作維持合乎道德、透明並符合全球標準。

本集團的反競爭政策強化我們防止所有形式反競爭行為的承諾。該政策嚴格禁止破壞公平市場競爭的行為，包括操縱價格、市場分割及串通投標。所有僱員均須全面遵守該政策，以確保本集團的業務運作保持合乎道德及合法。

業務慣例及策略應定期審閱，以避免任何潛在的反競爭行為及做法在本集團範圍內出現。

人力資源部會定期協調向所有員工提供有關禁止反競爭行為及做法的培訓、指導及最新規例。

為支持反競爭政策，本集團已建立內部意識及舉報制度，授權員工舉報任何可疑的反競爭行為。該項措施旨在鼓勵問責文化，使員工在發現違反政策的行為時敢於舉報，並積極維護本集團的誠信及聲譽。

所有違反反競爭政策的員工均將受到紀律處分，直至被解僱，並可能在相關司法管轄區面臨個人刑事及／或民事訴訟。所有違反該政策的相關第三方將被終止與本集團的所有商業關係。

此外，所有新客戶、供應商、分包商及其他第三方均必須進行盡職審查。新員工、外部專業人士、顧問及其他任何個人均應進行背景調查。

報告渠道及舉報政策

本集團已建立正式的舉報程序，員工可舉報任何不遵守或違反行為守則、反貪腐政策、反欺詐政策或反競爭政策的情況。舉報可透過多種渠道提交，包括親自、書面或電話提交，具體取決於情況的性質。所有投訴均會認真對待和及時調查，並將調查結果報告予董事會及審核委員會。

此外，本集團亦提供舉報機制，員工及持份者可直接向管理團隊報告任何商業不當行為。舉報政策明確界定舉報範圍，並確保所有舉報均以誠信和保密的方式處理。提供可靠資料的個人將受到保護，免遭報復，且不會面臨本集團的任何不利後果。

環境、社會及管治報告

社區參與

本集團致力為經營所在社區作出有意義的貢獻，並深知本集團的成功與社區的福祉及發展息息相關。我們的工作重點在於文化、教育、環境、健康、社會福利及體育等關鍵領域，該等領域亦是本集團社區投資政策的核心支柱。該政策指導我們各項舉措，旨在創造正面社會影響，同時與我們履行社會責任及改善社區的更廣泛承諾保持一致。

我們將繼續致力透過各種形式的財政援助來提升當地社區。於報告期間，我們透過捐款、贊助和其他社區支持活動投入約0.4百萬林吉特。

綠色營運

可持續發展目標6：清潔飲水和衛生設施

「為確保可持續的消費及生產模式。」

可持續發展目標14：水下生物

「保護和可持續利用海洋和海洋資源以促進可持續發展。」

為實現可持續發展目標6（清潔飲水和衛生設施）及可持續發展目標14（水下生物），我們已實施嚴格的廢水排放管理程序。該等措施旨在保護當地水源及周邊海洋環境的品質及安全。我們積極致力於保護清潔水資源及海洋生物多樣性。我們對該等目標的承諾，詳見本節中詳細介紹的廢水管理程序。



本集團致力於在所有營運領域採取可持續且對環境負責之方式。由於我們靠近沿海地區，我們深明建築活動可能對環境造成的影響，包括產生有害及無害廢棄物、空氣污染物以及溫室氣體（「**溫室氣體**」）排放。儘管面臨該等挑戰，我們依然堅定不移地致力保護沿海及海洋生態系統。

為履此這項承諾，我們已制定全面的環境政策及程序，包括我們的環境政策以及環境及自然資源管理政策。該等架構引導我們保護該等重要生態系統的努力。如我們的環境政策所述，我們定期審閱環境管理制度，以推動持續改善並確保有效實施環境目標。

從每個項目的最初階段開始，我們就努力將環境影響降至最低。我們亦與分包商密切合作，以確保完全遵守我們的環境標準。以下原則概述我們在工程、採購及施工活動中實施環境管理的方法。

環保原則

環保原則



- 1) 遵守所有相關的環境法律、法律及標準。



- 2) 透過包括以下措施在內的方式減低對環境的不利影響：

- 限制資源及能源消耗；及
- 致力防止空氣、水及土壤污染



- 3) 促進在採購過程中甄選積極致力於環保製造實踐的供應商。

環境、社會及管治報告



本集團確保全面遵守所有關於廢氣及溫室氣體排放、向水及土壤排放以及資源使用的適用環境法律法規。於報告期間，未發生任何可能對本集團造成重大影響的重大違規事項。此外，我們未遇到任何與滿足營運需求的水源採購相關的問題。

層面	相關法律法規	司法權區
環境	• 環境空氣質量標準	馬來西亞
	• 一九七四年環境質量法	
	• 二零二四年環境質量(修訂)法	
	• 二零零五年環境質量(受管制廢棄物)規例	
	• 一九七九年環境質量(污水及工業廢水)規例	
	• 一九九九年環境保護管理法	新加坡
	• 空氣污染管制條例(第311章)	香港

下文概述我們在工地實施的環保程序：

污染物排放程序

- 徹底識別、監測及管理涉及環境有害物質、污染物及廢料的所有形式的流出、排放及沉積物；
- 確保完全遵守馬來西亞二零二四年環境質量法，包括管理污染預防、廢棄物管理、排放控制及環境保護措施的所有相關法規；
- 有效管理所有類型的環境排放物，包括污染物、廢棄物、噪音以及危害物質的放置或存放，以防止對環境造成危害並確保遵守法規；及
- 嚴格禁止向水體排放廢棄物，以保護水生生態系統並維持水質標準。

環境、社會及管治報告

空氣質量管控程序

- 概述在整個施工階段控制及維護空氣質量所實施的所有措施及做法；
- 確保遵守馬來西亞環境空氣質量標準，以在整個營運過程中保持安全及可接受的空氣污染物水平；
- 盡量減少及管理工地營運產生的廢氣排放對環境的影響；
- 建立及實施工地控塵措施，包括在進入公共道路前清潔車輛，定期向施工區域及通道灑水，以減少揚塵；
- 保持車輛及機械處於最佳狀態，包括定期調整及正確充氣輪胎，以減少廢氣排放並提高營運效率；
- 將場地清理活動嚴格限制在指定的項目區域，並及時穩定受干擾土地，以盡量減少灰塵積聚及空氣中的顆粒物；及
- 委聘合格的環保顧問進行空氣質量監測及抽樣，並將所有收集到的樣本送往認可實驗室進行詳細分析。

廢水管理程序

- 識及和描述施工階段產生的各種廢水類型，包括設備清洗、混凝土攪拌及工地徑流等來源；
- 確保完全遵守馬來西亞二零二四年環境質量（修訂）法，該法規定所有營運活動的污染控制、環境保護及可持續資源管理；
- 將生活污水與建築廢水及地面徑流分開，以確保妥善處理並防止交叉污染；
- 安裝工地廢水處理設施，例如化糞池，以提高清淤過程之前的流出物質量；
- 在工地提供適當的衛生設施，包括在指定工作區域的固定廁及移動廁所，以確保工人的衛生及便利；
- 委聘經認證的承包商定期進行現場疏浚活動，以確保適當的廢水管理及環境合規；及
- 定期自我進行監控評估，以驗證廢水排放是否始終符合所需的環境標準。

環境、社會及管治報告

有害廢棄物管理程序

- 確保對本集團產生的所有計劃內及非計劃內廢棄物進行適當的管理及記錄；
- 確保完全遵守二零零五年環境質量(受管制廢棄物)規例，包括按馬來西亞法律規定對受管制廢棄物進行適當處理、儲存、標記、處理及棄置；及
- 確保適當的廢棄物管理，將所有廢棄物放置在標記清晰的容器中，促進循環利用及再利用材料，適當處理不可循環的廢棄物，在專用區域分揀廢棄物，記錄受管制廢棄物並將其轉移至經批准儲存設施，並參加相關培訓計劃以保持合規性及意識。



排放管理與資源保護

作為可持續發展努力的一部分，本集團致力於有效管理排放及節約資源。我們已採取重大步驟，將業務營運轉型為低碳且富有彈性的業務，展示我們致力於減少碳足跡的決心。我們積極利用可再生能源，並在營運過程中實施節能技術，充分體現該項承諾。

以下列示我們的減排政策。我們的主要關注領域之一是在員工中推廣可持續實踐，例如鼓勵乘坐經濟艙旅行，並在商務訪問中使用視像會議。透過逐步改變員工的行為方式，我們旨在減少對環境的影響，並在本集團內部培養可持續發展的文化。

作為我們節能承諾的一部分，我們定期舉辦培訓課程，以提高員工對節能實踐的認識及理解。該等課程使我們的員工掌握相關知識，從而做出明智的決策，以支持我們的可持續發展目標。我們亦提倡一些簡單而有效的習慣，例如在不使用時關燈、空調及設備，並最大限度地利用自然光及最佳室溫，以提高整體能源效益。

秉承我們對環境、社會及管治原則的承諾，我們已聘請專業顧問，對我們的範圍三溫室氣體排放進行全面評估。因此，我們將在即將刊發的環境、社會及管治報告中開始報告範圍三溫室氣體清單。我們的方法著重識別關鍵排放源，並建立強大的追蹤系統來監控進度。透過優先考慮範圍三排放，我們力求大幅減少對環境的影響，並為未來設定雄心勃勃的可持續發展目標。

此外，我們致力於計算及分析範圍三溫室氣體排放，體現我們致力於全面管理排放的承諾。透過擴大範圍三清單並強化資料收集流程，我們正努力更深入地了解我們的整體排放狀況。該詳細分析使我們能夠精確地找出需改進的領域，並實施針對性策略，從而有效減少我們的總排放量。

環境、社會及管治報告

我們對排放管理的承諾不僅限於內部舉措，亦包括全面監測及分析能源消耗的方法。透過定期收集及分析數據，我們獲得寶貴的使用模式洞察，從而能夠做出明智決策，並持續改進我們的能源管理常規。

我們榮獲由SocietyNext Foundation、香港聯合國教科文組織協會全球和平中心及扶輪和平行動小組聯合頒發的二零二一年InnoESG獎的環境、社會及管治委員會獎，並獲得ISO 9001:2015認證，在此基礎上，我們在實現環保目標方面取得意義深遠的進展。該等認可突顯我們可持永續發展的持續承諾，並激勵我們進一步加強努力，為地球及社區產生正面影響。

我們將繼續致力推進我們的環保目標。我們的目標是實施創新策略及可持續實踐，不僅減少我們的環境足跡，更致力為所有人創造一個更可持續的未來。透過持續的奉獻及協作，我們致力於為本集團及更廣泛的社區帶來持久的正面變化。

廢棄物管理



在我們的工地及辦公室運作過程中，不可避免會產生各種類型的廢棄物，包括一般廢棄物、有害廢棄物及建築廢棄物。儘管如此，我們仍然積極推行一套全面的廢棄物管理政策及程序，務求盡量減低廢棄物處理對環境的影響。

為確保安全有效地管理有害廢棄物，我們嚴格遵守有害廢棄物管理程序。其包括依照既定規程將有害物質存放在指定的安全區域。所有使用的容器均須符合嚴格的安全標準，並貼上清晰的標籤以便正確識別。我們的儲存設施經過精心建造及維護，以防止任何溢出或洩漏風險。我們對有害廢棄物的儲存量及儲存期限均有嚴格限制。此外，只有經過訓練並配備適當防護裝備的人員才獲授權處理有害廢棄物。收集及處置工作僅由持牌承包商進行，以確保完全符合法規要求。

環境、社會及管治報告

對於一般廢棄物管理，我們採用結構化的分類系統來確定其可回收性。可循環利用及可再利用的材料出售予廢料廠商或留待日後使用；而不可循環利用物品則以負責任的方式處理，並保存詳細記錄以便追溯。我們對環境保護的承諾亦延伸至空氣品質控制。根據我們的空氣質量管控程序，嚴禁於工地焚燒廢棄物。此政策在維持清潔健康的環境以及預防空氣污染及其相關風險方面發揮至關重要的作用。

為培養員工的環保意識並促進資源節約，我們在營運過程中建立綠色辦公原則。鼓勵員工在日常活動中實踐再利用、再循環及節能。此外，我們每年均舉辦廢棄物管理培訓，向員工講授減少廢棄物及負責任處置廢棄物的最佳做法。

本集團遵守所有與廢棄物產生及處理相關的法律法規，包括在處置前進行妥善包裝、標籤、分類及儲存。於報告期間，未發生任何可能本對集團造成重大影響的重大違規事項。

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

環境表現

作為我們致力有效排放管理的一部分，我們已於報告期間開始收集範圍三溫室氣體資料。我們認識到，擴大範圍三清單的重要性，並計劃在未來幾年加強資料收集工作。該項綜合策略使我們能夠按地點及類別分析溫室氣體排放，最終提升我們更有效管理整體排放的能力。以下範圍三溫室氣體排放類別乃根據本集團的業務性質及收入重要性而選定。

環境、社會及管治報告

環境表現資料(範圍三) ^{5 6 7 8 9 10 11 12}	單位	二零二五年
範圍三溫室氣體排放總量 ¹³	噸二氧化碳當量	19,045.46
一類別1：採購商品及服務 ¹⁴	噸二氧化碳當量	91.81
一類別2：資本貨物 ¹⁵	噸二氧化碳當量	92.56
一類別4：上游運輸及分銷 ¹⁶	噸二氧化碳當量	18,396.07
一類別5：營運過程中產生的廢棄物 ¹⁷	噸二氧化碳當量	0.02
一類別6：商務旅行 ¹⁸	噸二氧化碳當量	45.32
一類別7：員工通勤 ¹⁹	噸二氧化碳當量	99.54
一類別8：上游租賃資產 ²⁰	噸二氧化碳當量	320.14
密度(按員工規模)	每名員工排放的二氧化碳當量	288.57
密度(按收益)	每百萬收益排放的二氧化碳當量	44.62

⁵ 範圍三類別3燃料及能源相關活動(未包括在範圍一或範圍二中)現階段不適用。我們將在未來探索此類數據收集及計算方法。

⁶ 範圍三類別9下游運輸及分銷不適用，我們並無向客戶分銷產品。

⁷ 範圍三類別10已售產品加工不適用，因為我們並無銷售實體產品。

⁸ 於報告期間，範圍三類別11已售產品使用不存在，因為我們並無銷售任何船用油消耗。

⁹ 範圍三類別12已售產品的報廢處理不適用，我們並無銷售任何需要報廢處理的產品。

¹⁰ 範圍三類別13：於報告期間，範圍三庫存未包括下游租賃資產。我們將在未來改進此領域的數據收集。

¹¹ 範圍三類別14特許經營權不適用，我們並無任何特許經營權。

¹² 範圍三類別15投資不適用，我們並無任何投資作為主要營運。

¹³ 範圍三代表發行人價值鏈中產生的間接溫室氣體排放(未包括在範圍二中)，包括上游及下游排放。其為根據二零二二年發佈的美國環境擴展投入產出(「USEEIO」)模型及二零二三年發佈的環境、食品及農村事務部(「DEFRA」)計算。

¹⁴ 範圍三類別1購買的商品及服務主要包括清潔服務、諮詢費、食品及茶點、硬件、印刷及文具、維修及保養、測量師費、電話費及互聯網費、培訓費、會計費及專業費用等。其為根據二零二二年發佈的USEEIO模型，採用基於支出的方法計算。數據最初以馬來西亞林吉特(「林吉特」)收集，並根據二零二五年六月三十日的匯率轉換為美元(「美元」)。

¹⁵ 範圍三類別2資本貨物包括機動車輛、家具、固定裝置及設備、租賃改善以及廠房及機械。其為使用基於支出的方法計算，參考二零二二年發佈的USEEIO模型。數據最初以馬來西亞林吉特(「林吉特」)收集，並根據二零二五年六月三十日的匯率轉換為美元。

¹⁶ 範圍三類別4上游運輸及分銷，包括船用油(「船用油」)運輸及設備運輸。其為使用基於支出的方法計算，參考二零二二年發佈的USEEIO模型。設備運輸的數據最初以林吉特收集，並根據二零二五年六月三十日的匯率轉換為美元，使用1林吉特= 0.24美元的匯率。消耗量乃透過估算船東根據不同類型船舶提供的每立方米(m³)砂石的船用油消耗量來釐定，以公升為單位。

¹⁷ 範圍三類別5營運產生的廢棄物包括紙張廢棄物、塑膠廢棄物及碳粉盒，計算方法乃參考二零二三年DEFRA廢棄物處理指引。

¹⁸ 範圍三類別6商務差旅包括航空差旅及其他，計算方法乃參考國際民航組織(「ICAO」)，將差旅距離轉換為旅客每次行程二氧化碳排放量。

¹⁹ 範圍三類別7員工通勤包括74名員工(包括報告期間離職員工)的通勤方式資料，如汽車(汽油)、租車及電單車，計算方法乃參考二零二三年DEFRA乘用車指南。

²⁰ 範圍三類別8上游租賃資產包括租賃的辦公室、場地或宿舍及機動車輛。此計算乃根據二零一七年馬來西亞清潔發展機制(「清潔發展機制」)電力基準、政府間氣候變化專門委員會(「IPCC」)的燃燒溫室氣體排放計算方法計算得出。

環境、社會及管治報告

本集團於報告期間及二零二四年的整體環境表現數據(包括範圍一、二及三的排放)概述於下表。

環境表現數據(整體)		單位	二零二五年	二零二四年
廢氣排放	氮氧化物(「氮氧化物」)	千克	103.50	107.15
	硫氧化物(「硫氧化物」) ²¹	千克	1.03	0.75
	顆粒物(「顆粒物」)	千克	8.60	9.22
能源消耗 ²²	能源消耗總量	兆瓦時	844.07	600.59
	能源總密度			
	— 按員工團隊規模	每名僱員兆瓦時	13.43	10.49
	— 按收益 ²³	每百萬收益兆瓦時	2.81	4.28
	直接能源消耗	兆瓦時	639.16	482.58
	— 柴油	兆瓦時	264.38	204.68
	— 無鉛汽油	兆瓦時	374.78	277.90
	間接能源消耗	兆瓦時	204.91	118.01
	— 購電 ²⁴	兆瓦時	204.91	118.01
	溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	19,351.05²⁶	202.16
溫室氣體排放 ²⁵	— 範圍一 ²⁷	噸二氧化碳當量	168.92	122.73
	— 範圍二 ²⁸	噸二氧化碳當量	136.67	78.71
	— 範圍三	噸二氧化碳當量	19,045.46 ²⁹	0.72 ³⁰
	溫室氣體排放總量密度			
	— 按員工團隊規模	每名僱員噸二氧化碳當量	293.20	3.37
	— 按收益	每百萬收益噸二氧化碳當量	45.34	0.62
	耗水量	立方米	16,829.00	5,042.00
耗水量	淡水 ³¹	立方米	16,829.00	5,042.00
	密度			
	— 按員工團隊規模 ³²	每名僱員立方米	295.25	98.86
廢棄物 ³⁴	— 按收益 ³³	每百萬收益立方米	107.99	119.54
	有害廢棄物			
	墨盒 ³⁵	噸	0.0078	0.0108
有害廢棄物	化學廢料	噸	0.00	0.00
	潤滑油	噸	0.00	0.00
	有害廢棄物總量	噸	0.0078	0.011
	密度			
	— 按員工團隊規模	每名僱員噸	0.00014	0.00021
無害廢棄物	— 按收益	每百萬收益噸	0.00005	0.00026
	廢塑膠 ³⁶	噸	1.45	1.48
	廢紙 ³⁷	噸	1.43	1.46
	無害廢棄物總量	噸	2.88	2.94
	密度			
紙張消耗	— 按員工團隊規模	每名僱員噸	0.05	0.06
	— 按收益	每百萬收益噸	0.02	0.07
	辦公用紙	噸	0.91	1.54
	密度			
	— 按員工團隊規模	每名僱員噸	0.01	0.03
紙張消耗	— 按收益	每百萬收益噸	0.0021	0.0047

環境、社會及管治報告

- 21 與截至二零二四年六月三十日止財政年度相比，截至二零二五年六月三十日止年度內，硫氧化物的廢氣排放量增加。此一增長主要歸因於車輛使用量增加，其源於為參加招標活動、參與新項目、與潛在客戶會面而更頻繁地訪問工地，以及為調查流程及項目監控目的而增加的車輛移動。
- 22 與截至二零二四年六月三十日止財政年度相比，截至二零二五年六月三十日止年度內每個創收項目及每個投標／報價的能耗均有所增加。此一增加主要歸因於商業活動增加，包括與商務會議、工地訪問、項目監控相關的車輛出行更多地使用柴油及無鉛汽油，以及增加日常工地營運以最大限度地減少延誤及實現目標進度。出行頻率受正進行的項目之規模、性質及所處階段影響，其需要增加工地參與和協調。
- 23 截至二零二五年六月三十日止年度，排放密度乃根據收益而非項目數量披露，其與截至二零二四年六月三十日止財政年度採用的方法一致。
- 24 截至二零二五年六月三十日止年度，間接能源消耗增加。其主要乃由於建築項目的額外營運需求需要更多人力支援才能在工地完成項目，導致報告期間間接能源消耗增加。
- 25 計算方法已參考溫室氣體議定書－跨產業工具的排放因子，以及香港交易所發佈的「如何編制環境、社會及管治報告」附錄2：環境關鍵績效指標報告指引中概述的排放因子。
- 26 二零二四年至二零二五年溫室氣體排放總量的增加乃由於範圍三計算擴大。有關本集團範圍三類別的詳情，請參閱「環境表現資料（範圍三）」表。
- 27 範圍一排放乃指在馬來西亞及新加坡營運的公司車輛使用無鉛汽油及柴油產生的直接溫室氣體排放。二零二四年至二零二五年範圍一排放量的增加主要乃由於業務活動增加，包括在商務會議、工地訪問及項目監控相關的車輛出行中更多地使用柴油及無鉛汽油。出行頻率受正在進行的項目之規模、性質及所處階段影響，該等項目需要增加工地參與及協調。
- 28 範圍二排放指馬來西亞及新加坡的辦公地點及項目工地使用購買電力產生的間接溫室氣體排放。範圍二排放量的增加主要由於JBB Builders (M) Sdn. Bhd.的電力消耗增加，該公司於報告期內的業務活動及建築項目的營運需求增加，需要更多人力支持才能在工地完成項目。
- 29 二零二四年至二零二五年範圍三排放量增加乃由於範圍三類別擴大。有關本集團範圍三類別的詳情，請參閱「環境表現資料（範圍三）」表。
- 30 二零二四年範圍三排放量包括其他間接溫室氣體排放，主要來自香港、馬來西亞及新加坡員工的商務航空旅行。
- 31 截至二零二五年六月三十日止年度用水量增加，主要由於現有工程工地的活動延長以及繼續使用工地辦公設施。隨著該等項目進入資源密集階段，本集團承擔相關的用水量，導致報告期間用水量整體上升。
- 32 於用水量、有害廢棄物、無害廢棄物及廢紙方面，由於新加坡及香港使用共用辦公室，因此僅呈列馬來西亞的收益。
- 33 於用水量、有害廢棄物及無害廢棄物方面，由於新加坡及香港使用共用辦公室，因此僅呈列馬來西亞的收益。
- 34 重量數字乃基於估算。我們計劃在未來的報告期間於可行情況下改進測量方法。
- 35 碳粉盒由服務供應商回收。
- 36 廢塑膠主要來自食品包裝，乃由於大多數員工自外部供應商購買午餐。
- 37 紙張主要用於行政及營運目的，包括完成現有項目及新得標項目的準備工作，例如項目設定、最終賬戶結算及缺陷責任期內的任務，該等任務不會計入創收項目或已提交的投標／報價。

環境、社會及管治報告

環保目標成果

作為具有社會責任感的組織，我們堅定致力於減少排放，並積極支持全球向低碳經濟轉型。為履行此項承諾，我們制定雄心勃勃的環境目標，以指導我們的行動及決策。下表概述該等目標及我們於報告期間的表現。透過透明地分享我們的進展，我們旨在展示對環境可持續性的堅定承諾，並為共同應對氣候變化作出有意義的貢獻。

	目標	目標成果	狀態
能源消耗	我們的目標是將所有目前使用的建築用車輛、機械及電器替換為高效或持有節能認證的車型，並爭取於二零二零財年全面實施。	我們將能源效率考量納入採購決策，始終優先考慮高效車輛及機械設備以及獲得節能標籤認證的產品，以履行我們的環保承諾。	二零二五年 
			二零三零年 
	我們計劃與能夠提供持有節能認證的高效能車輛、機械及電器的分包商獨家合作，並在可行情況下，爭取在二零二零財年結束前實現該目標。	我們將環境、社會及管治相關風險、相關管理慣例及分包商的環境管理系統視為我們甄選流程的關鍵標準。 我們的自我評估問卷包括溫室氣體排放部分，例如：「貴集團是否使用高效車輛、機械設備及電器，或獲得節能標籤認證的車輛、機械設備及電器？」以及「貴集團是否使用再生能源？」 該等評估使我們能夠評估分包商的表現，並優先與符合該等標準的供應商及分包商合作。	二零二五年 
			二零三零年 
	我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年，將柴油及無鉛汽油的平均單位收益能源消耗較截至二零二三年六月三十日止財年的基線降低2%、5%及10%。	本集團已成功降低無鉛汽油及柴油的消耗量，我們將繼續致力於透過持續的效率措施及可持續實踐，實現二零二五年柴油及無鉛汽油平均能源消耗的目標。以下為我們目前的進展： - 柴油密度由二零二三年的 0.84 下降至二零二五年的 0.62。 - 無鉛汽油強度由二零二三年的 1.12 下降至二零二五年的 0.88。	二零二五年 
			二零三零年 

環境、社會及管治報告

目標	目標成果	狀態
我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年，將每單位收益的購買用電的平均能源消耗分別由截至二零二三年六月三十日止財年的基線降低2%、5%及10%。	我們的電力消耗密度從二零二三年的1.90兆瓦時下降至二零二五年的1.31兆瓦時。我們致力於此乃得益於我們努力實施更有效的措施以降低電力消耗。	二零二五年 
		二零三零年 
紙張消耗	我們的目標是將所有現有打印機更換為需要使用者登入才能影印及打印的型號，以便我們追蹤個人紙張使用情況。 此計劃預計將於下一次更換時或二零二五財年結束前完成。 我們的目標是利用企業資源規劃(「ERP」)系統及網上伺服器，將所有部門的紙質文件由紙質歸檔過渡到電子歸檔。 此變更將適用於所有現有文件，除非當地法律法規要求紙質歸檔。	二零二五年 
	紙張消耗密度已成功降低，從二零二三年的0.0028噸降至二零二五年的0.0021噸，降幅超過10%。 我們將繼續在本集團範圍內推廣電子文檔，鼓勵雙面打印，並加強紙張循環再用。該等措施不僅有助節約資源，亦體現我們對可持續發展及負責任資源管理的承諾。	二零二五年  二零三零年 

環境、社會及管治報告

	目標	目標成果	狀態
減排	我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年，將產生收益的項目數目及提交的投標／報價之平均硫氧化物排放量分別較截至二零二三年六月三十日止財年的基線減少2%、5%及10%。	硫氧化物排放密度已從二零二三年基線的0.0031千克大幅下降至二零二五年的0.0024千克，降幅超過10%。	二零二五年 
		我們很高興已實現二零二五年目標，此得益於我們有效的策略以及定期審閱進展及尋找改進機會的承諾。	二零三零年 
		透過不斷改進我們的方法以符合我們的可持續發展目標，我們旨在確保有意義的環境影響及長期成功。	
	我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年，每單位收益的平均氮氧化物排放量分別較截至二零二三年六月三十日止財年的基線減少2%、5%及10%。	氮氧化物排放密度已從二零二三年基線的0.35千克下降至二零二五年的0.24千克，降幅超過10%。	二零二五年 
		目前，我們正在制定有針對性的行動計劃，旨在最大限度地減少排放並加強我們整個營運中的可持續實踐。	二零三零年 
	我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年，每單位收益的平均顆粒物排放量分別較截至二零二三年六月三十日止財年的基線減少2%、5%及10%。	顆粒物排放密度已從二零二三年基線的0.030千克下降至二零二五年的0.020千克，降幅超過10%。我們將繼續堅定地致力透過持續行動進一步減少排放。	二零二五年 
		為了實現我們的減排目標，我們已實施一系列旨在促進環境可持續性的減排策略。 該等策略包括提高營運效率、升級排放控制技術、優先與具環保意識的分包商建立合作關係，以及探索更清潔的替代能源。我們將繼續致力於推動該等努力，將其作為我們更廣泛可持續發展目標一部分。	二零三零年 

環境、社會及管治報告

	目標	目標成果	狀態
耗水	我們的目標是，於截至二零三零年六月三十日止財年前，在所有工地設立收集點，以收集剩餘取水，並將其重新用作清潔、噴水、灌溉及其他用途。	我們目前正在努力優化用水，定期檢查供水設施，避免漏水。此外，我們亦積極教育員工節約用水的重要性。	二零二五年 
	我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年，將地下水及管道供水的平均消耗量分別較截至二零二三年六月三十日止財年的基線減少2%、5%及10%。	於二零二三年，我們的用水密度為28.54立方米。到2025年，該數字升至107.99立方米，乃由於一個建築項目需要更多人力支持才能完成，導致其辦公大樓的用水量大幅增加。	二零二五年 
		儘管面臨該等挑戰，我們仍致力於提高用水效率，並將於未來的報告中繼續披露我們的進展。	二零三零年 
廢棄物	我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年前，將每單位收益所產生的平均有害廢棄物產生量分別較二零二三年六月三十日止財年的基線減少2%、5%及10%。	有害廢棄物密度從二零二三年的0.014千克下降至二零二五年的0.00005千克，下降10%以上。	二零二五年 
		我們很高興能夠超過二零二五年的目標，其得益於我們努力採取更全面、更負責任的有害廢棄物減量及處置方法。雖然擴大範圍最初導致報告的數字較高，但其反映我們對透明度的承諾以及在可持續廢棄物管理方面的持續改進。	二零三零年 
	自二零二零年七月一日起，我們計劃在所有辦公室及工地設置回收箱，收集可回收料，例如金屬及鋁、塑膠瓶、廢紙、墨盒、紙皮箱及其他可回收物料。	我們設置回收箱及可重覆使用物品收集點，以促進資源循環回收再用。	自二零二零年起 
	自二零二零年七月一日起，我們計劃在所有辦公室設置可重覆使用物品收集點，例如文具及非機密單面用過的紙張，以促進重覆使用並減少浪費。	展望未來，我們將繼續鼓勵員工使用有關設施，並增強其對回收及可持續實踐重要性的認識。	自二零二零年起 

環境、社會及管治報告

目標	目標成果	狀態
自二零二零年七月一日起，所有茶水間區域均已移除餐具、塑膠袋、吸管及攪拌棒等一次性塑膠製品，以支持我們的減廢工作。	塑膠廢棄物密度從二零二三年的0.49噸顯著下降至二零二五年的0.01噸。	二零二五年 
我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年，將每單位收益所產生的平均塑膠廢棄物分別較二零二三年六月三十日止財年的基線減少2%、5%及10%。	展望未來，我們致力於透過加強可持續採購實踐，探索替代包裝解決方案以及提升員工意識，以減少塑膠廢棄物。透過有針對性的減少廢棄物措施及負責任的採購，我們努力實現塑膠廢棄物減少目標，並打造更環保的工作場所。	二零三零年 
我們的目標是，於截至二零二五年、二零三零年及二零三五年六月三十日止財年，將每單位收益的廢紙平均數量分別較截至二零二三年六月三十日止財年的基線減少2%、5%及10%。	廢紙密度從二零二三年的0.05噸下降至二零二五年的0.01噸。	二零二五年 
	為實現該目標，我們持續積極審查目前的廢棄物管理措施，尋找減少廢棄物及循環利用的機會，並實施提高紙張使用效益的策略。 透過在可行情況下推廣無紙化措施並加強循環利用計劃，本集團正在朝著實現減少廢紙的目標及營造更可持續的工作場所邁出有意義的步伐。	二零三零年 

應對氣候變化

可持續發展目標13：氣候行動

「採取緊急行動應對氣候變化及其影響。」

我們已在提升應對氣候相關挑戰的韌性及加強抵禦自然災害的能力方面取得顯著進展。透過積極應對氣候風險，我們正在採取具體行動來保障我們的營運、保護環境以及支持營運所在的社區。我們對可持續發展目標13的持續承諾，體現我們致力於建立可持續未來並確保海洋工程建設活動長期可行的決心。



面對迅速變化的全球氣候，海洋建築業正日益面臨氣候變化的影響。隨著氣溫上升及極端天氣事件頻繁，我們認識到迫切需要優先考慮氣候適應能力。氣候變化對我們的營運、環境以及我們所服務的社區構成嚴重風險。

作為我們致力氣候應對的承諾的一部分，我們已進行全面的氣候情境分析。其使我們能夠評估各種氣候情境對我們的項目、運營及供應鏈的潛在影響。透過將該等洞察融入我們的決策流程，我們能夠更好地識別漏洞，利用機遇，並實施支持我們業務長期韌性及可持續性的適應性策略。

環境、社會及管治報告

物理風險

氣候物理風險指氣候變化對自然環境及物理系統（包括基礎設施、物業及生態系統）的潛在負面影響。在「一切照舊」情境（情境1）中，最糟的情況是預計到二一零零年全球平均氣溫將上升近4攝氏度。與其他情境相比，本集團營運面臨的氣候物理風險顯著更高。下表概述本集團業務營運面臨的氣候物理風險。

氣候風險	影響期	潛在影響
氣旋及颶風	急性，中短期	- 氣旋及颶風可引發強風及暴雨，進而造成洪水、山泥傾瀉及基礎設施損壞。 - 由於在情境1下極端天氣事件期間風速預計增加，其可能導致建設工程延誤、設備損壞及材料損失，從而增加成本及財務損失。
洪水	急性，中短期	- 填海工程通常位於低窪沿海地區，該等地區在暴雨或漲潮期間特別容易受到洪水侵襲。 - 洪水會損壞基礎設施、設備及材料，導致延誤及成本增加。 - 可能導致填海土地受到侵蝕並危及土地穩定性，使其不再適合進行建築活動。
風暴潮	急性，中短期	當強風將海水推上岸時，就會發生風暴潮，導致低窪地區發生洪水及淹水。

環境、社會及管治報告

氣候風險	影響期	潛在影響
海平面上升	慢性，中長期	- 新加坡三分之一的土地海拔不到5米。隨著海平面持續上升，可能導致低窪沿海地區（包括填海土地）的洪水氾濫及淹水情況加劇。 - 海水可能侵入淡水水源，使其不再適合建築活動或其他用途。 - 可能導致海洋建築業務成本增加，因為本集團可能需要投資海水淡化或其他水處理技術。
平均氣溫上升	慢性，中長期	- 隨著氣溫持續上升，可能導致混凝土及瀝青等材料以及建築服務中使用的機械更快地降解。 - 高溫會縮短該等材料的使用壽命，並增加維護和及換的需求。
熱浪	慢性，中長期	- 高溫使工人更難以進行建築活動，尤其是涉及體力勞動的活動。 - 在情境1下，由於熱應激作用，體力活動損失將更大。

環境、社會及管治報告

過渡風險

除物理風險外，馬來西亞及新加坡分別承諾在二零五零年及二零六零年實現淨零排放，預計將推動現有政策及法規的變革。情境3著重於低碳經濟轉型，其轉型風險更高。下表概述氣候轉型對本集團業務營運的風險。

風險	影響期	潛在影響
碳定價	中短期	於二零二三／二四年度，本集團共排放202.16噸二氧化碳當量，包括範圍一排放122.73噸二氧化碳當量、範圍二排放78.71噸二氧化碳當量及範圍三排放0.72噸二氧化碳當量。隨著業務增長，以及範圍三排放的增加，溫室氣體排放可能呈上升趨勢。 全球 - 根據國際能源總署（「IEA」）的全球能源與氣候模型，建議至二零三零年全球平均碳價應達每噸二氧化碳當量90至140美元，以符合二零五零年淨零排放情境³⁸。 新加坡 - 新加坡以二零六零年實現碳中和為願景，已實施更積極的碳稅計劃。5新元／噸二氧化碳當量的過渡期後，碳稅將於二零二四年及二零二五年提高至25新元／噸二氧化碳當量，二零二六年及二零二七年提高至45新元／噸二氧化碳當量，目標是到二零三零年達到50至80新元／噸當量³⁹。 馬來西亞 - 馬來西亞亦正在引入碳定價計劃，並承諾在二零三零年將國內生產總值的溫室氣體排放密度降低45%⁴⁰。 營運成本增加 - 於實施更嚴格的环境法律及碳定價制度後，本集團可能面臨營運成本增加。例如，更高的法律及合規成本以及溫室氣體排放購買配額。 供應鏈中斷 - 若建築材料市場受到碳定價制度影響，供應鏈可能會中斷，導致本集團的原料供應短缺。

環境、社會及管治報告

風險	影響期	潛在影響
保險費	中長期	- 在自然災害高風險地區，保險費將增加，且資產的保險可用性可能降低。 舉例 - 美國聯邦緊急事務管理局已將氣候風險納入洪水保險成本，未來二十年美國現有投保人的保險費將以每年18%的速度上漲⁴¹。本集團的當地保險提供者亦可能採取類似行動。
技術	中長期	- 在轉型為低碳經濟情況下，有助於保護環境的技術之需求將持續增加。 - 正開發更環保的新型填海技術，例如深層水泥攪拌技術。 - 本集團預計對使用傳統施工技術及方法的施工項目之需求將減少。取而代之，採用新做法、機械及流程將產生額外成本。
聲譽	中短期	銀行 - 由於本集團所有主要銀行均已遵循／將遵循氣候相關財務披露工作小組建議，該等銀行可能會將氣候風險納入盡職審查流程，並收緊對未能應對氣候相關風險的公司貸款之標準，以履行其負責任貸款的承諾。因此，本集團未來獲得貸款可能會面臨更多障礙，進而影響本集團的現金流及流動性。 投資者 - 隨著近期負責任投資趨勢興起，持份者的關注度增加以及有關氣候相關問題的負面新聞可能會抑制投資者投資情緒，從而對本集團的股價及市值造成可能影響，並增加流動資金風險。

³⁸ 根據國際能源總署全球能源與氣候模型中的二零五零年淨零排放情境。詳情請參閱<https://iea.blob.core.windows.net/assets/2db1f4ab-85c0-4dd0-9a57-32e542556a49/GlobalEnergyandClimateModelDocumentation2022.pdf>。

³⁹ 詳情請參閱<https://www.nccs.gov.sg/singapores-climate-action/mitigationefforts/carbontax/>。

⁴⁰ 詳情請參閱<https://climatepromise.undp.org/what-we-do/where-we-work/malaysia>。

⁴¹ 詳情請參閱<https://www.seattletimes.com/nation-world/the-price-of-living-near-the-shore-is-already-high-its-about-to-go-through-the-roof/>。

環境、社會及管治報告

以下概述我們應對氣候變化的政策及行動。

環境、社會及管治管理政策：

我們致力於可持續經營及長期增長，不斷提升本集團的經濟、環境、人力資本、社會及管治表現。董事會認識到，強大的治理架構對於將可持續性融入我們業務策略至關重要。為此，董事會已通過一項環境、社會及管治政策，以概述識別、評估、優先排序、監督、管理、監測及溝通環境、社會及管治相關風險的程序。



該政策強調我們減少排放、應對氣候相關挑戰並將可持續發展原則融入日常營運的責任。我們致力設定雄心勃勃的目標，密切追蹤進展，並嚴格評估我們的表現，以推動持續改善。透過透明的資訊傳播及有效的資訊分享，我們旨在吸引持份者參與，提高意識，並在整個組織內培養可持續發展文化。

環境、氣候及自然資源管理政策：

董事會認識到應對本集團營運活動對環境及自然資源影響的重要性。為此，董事會通過該環境、氣候及自然資源管理政策，旨在制定清晰的指導方針及程序，以配合及支持我們整體的環境、氣候及管治管理政策。



該政策透過提供全面的框架來管理與環境、氣候及自然資源相關的風險，體現我們對可持續發展的承諾。其包括強有力的風險評估、內部監控措施以及主動管理營運對環境及自然資源影響的措施。

在我們的施工工地、分包商及供應商網路、客戶關係以及辦公室運營中，我們實施嚴格的措施，以最大限度減少不利的環境影響。我們積極識別當前影響或可能影響自然資源的活動，並採取果斷行動來減輕該等影響。

此外，認識到氣候相關挑戰的緊迫性，我們致力於識別及解決可能影響我們營運的重大氣候相關問題。我們正組織在各個層面實施策略措施，以管理及降低該風險。透過此種綜合方法，我們確保將可持續發展原則融入我們的日常運營及決策過程。

環境、社會及管治報告

應對氣候變化

於二零二零年，氣候相關財務披露工作小組（「**TCFD**」）發佈非金融公司情境分析指南，鼓勵企業根據一系列可能的未來情境評估其策略計劃。氣候情境分析為至關重要的過程，幫助企業識別及評估各種氣候相關發展在不確定條件下的潛在影響。

我們已參考政府間氣候變化專門委員會（「**IPCC**」）所制定的代表濃度途徑（「**RCP**」）以及國際能源總署提供的情境框架。由於我們已於二零二三年進行詳細的氣候情境分析，且於報告期內我們的業務運作未發生重大變化，氣候相關發展亦未出現顯著變化，故我們今年維持相同的情境分析。

應對措施

為減輕氣候相關風險的潛在影響，我們採取一系列積極措施。具體而言，我們針對易受風蝕及水蝕影響的區域，透過覆蓋及引入植被，有效降低侵蝕風險。在防塵方面，我們採用密植草皮及水力播種技術，以營造更穩定、更可控的環境。

為控制氣流並防止鬆散土壤擴散，我們在工地各處策略性地安裝障礙物，例如擋土板、擋風牆及擋泥板。此外，我們亦推行植樹計劃，並種植多年生草場作為天然擋風牆，進一步增強工地的韌性。

透過此等努力，我們積極致力於將營運對環境的影響降至最低，並推廣更可持續的海洋工程建設方式。

為應對氣候過渡風險，本集團已制定專門的氣候風險政策。環境、社會及管治工作組與外部顧問合作，負責識別、評估和監督氣候相關風險。為確保有效管治，審核委員會每年至少召開兩次會議，以監督氣候風險管理流程。

就新加坡之碳定價計劃而言，本集團目前正評估對該地區業務營運之影響。我們亦正在準備提升資料收集能力，以支援內部碳定價機制的開發。其將使我們能夠量化排放成本，並設定有意義的氣候相關目標，使其與當前及預期監管要求、市場狀況以及本集團的財務目標相一致。

環境、社會及管治報告

氣候相關機遇

氣候變化雖然帶來複雜而嚴峻的挑戰，惟亦為本集團推動有意義的轉型提供寶貴機會。根據我們第三方顧問於二零二三年進行的情境分析，我們已識別若干潛在機遇，其中之一就是預期中的建築項目增加。

隨著氣候影響日趨明顯，包括更頻繁的極端海平面事件及沿海洪水災害，我們預計海浪高度及沿海基礎設施的負荷將會增加。其可能會加速該等結構的磨損並縮短其使用壽命，尤其是在馬來西亞及新加坡等地區。因此，我們預計基礎設施升級及更換的需求將持續增長，其為本集團帶來新的項目機會。

此外，在我們營運的馬來西亞等市場，公營領域推出支持綠色投資的獎勵措施。本集團已做好準備，充分利用該等機遇，包括鼓勵採用環保技術的「綠色投資稅項抵免」。該等激勵措施為收購綠色技術資產提供稅收優惠，並為提供綠色技術服務提供免稅，從而提高我們提供可持續解決方案的能力。

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告守則索引

聯交所環境、社會及管治報告守則一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
層面A：環境		
A1 排放物	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。 註： 廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。 溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。 有害廢棄物指國家規例所界定者。	綠色營運
關鍵績效指標A1.1	排放物的類型及相關排放數據。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A1.2	於二零二五年一月一日廢除	廢除
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及達致目標採取的步驟。	綠色營運 — 環保目標成果
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的目標及達致目標採取的步驟。	綠色營運 — 環保目標成果

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告守則一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
A2資源使用	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。 註： 資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	綠色營運
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度（如以每單位產量、每項設施計算）。	綠色營運 — 環境表現
關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益目標及達致目標採取的步驟。	綠色營運 — 環保目標成果
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益目標及達致目標採取的步驟。	綠色營運
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。	不適用，因本集團於二零二五年的營運並無涉及包裝材料的使用。
A3環境及天然資源	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	綠色營運
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	綠色營運

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告守則一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
A4氣候變化	於二零二五年一月一日廢除	廢除
關鍵績效指標A4.1	於二零二五年一月一日廢除	廢除
層面B：社會		
B1僱傭	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	我們的僱員與繁榮－僱傭條件；公平及多元化工作環境
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	我們的僱員與繁榮
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	我們的僱員與繁榮
B2健康與安全	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	我們的僱員與繁榮－健康及安全工作環境
關鍵績效指標B2.1	過去三年（包括報告年度）每年因工亡故的人數及比率。	我們的僱員與繁榮－健康及安全工作環境
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	我們的僱員與繁榮－健康及安全工作環境
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康及安全措施，以及相關執行及監察方法。	我們的僱員與繁榮－健康及安全工作環境

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告守則一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
B3發展及培訓	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	我們的僱員與繁榮－學習與發展
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比。	我們的僱員與繁榮－學習與發展
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	我們的僱員與繁榮－學習與發展
B4勞工準則	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	我們的僱員與繁榮－無童工及強制勞工的工作環境
關鍵績效指標B4.1	描述檢討僱傭常規的措施以避免童工及強制勞工。	我們的僱員與繁榮－無童工及強制勞工的工作環境
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	我們的僱員與繁榮－無童工及強制勞工的工作環境
B5供應鏈管理	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	價值鏈－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	價值鏈－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的常規，向其執行有關常規的供應商數目、有關常規的執行及監察方法。	價值鏈－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的常規，以及相關執行及監察方法。	價值鏈－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.4	描述在選擇供應商時促使多用環保產品及服務的常規，以及相關執行及監察方法。	價值鏈－供應鏈管理

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告守則一般披露及關鍵績效指標	解釋／參考章節
B6產品責任	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。 不適用，因本集團於二零二五年的業務營運並不涉及出售或運送產品。
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。 價值鏈－可靠服務
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的常規。 價值鏈－可靠服務
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。 價值鏈－可靠服務
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。 價值鏈－可靠服務

環境、社會及管治報告

聯交所環境、社會及管治報告守則一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
B7反貪污	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	價值鏈－商業道德
關鍵績效指標B7.1	於報告期間對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	價值鏈－商業道德
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	價值鏈－商業道德
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	價值鏈－商業道德
B8社區投資	有關以社區參與來了解發行人營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區參與
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	社區參與
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	社區參與

獨立核數師報告



Crowe Malaysia PLT

201906000005 (LLP0018817-LCA) & AF 1018

特許會計師

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

主機 +6 07 288 6627

傳真 +6 07 338 4627

www.crowe.my

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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第143至216頁的JBB Builders International Limited(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零二五年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重要會計政策資料。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二五年六月三十日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為擬備。

意見的基準

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

獨立及其他專業道德責任

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

獨立核數師報告

關鍵審計事項

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

建築服務收益

請參閱綜合財務報表附註5及綜合財務報表附註2(q)的會計政策。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理該事項
截至二零二五年六月三十日止年度，貴集團錄得建築服務收益約156,023,000林吉特。 貴集團基於報告期末已產生實際合約成本總額之比例（與完成建築合約之估計合約成本總預算相較），使用成本比例法隨時間逐步確認建築服務的收益。 因此，收益確認依賴對合約成本總預算之估計，要求作出重大管理層估計及判斷。 我們將建築服務的收益確認識別為關鍵審計事項，原因為其對綜合損益及其他全面收益表屬重大且於估計合約成本總預算及貴集團將予確認之收益金額時需作出管理層判斷。	我們就建築服務的收益確認開展的程序主要包括： • 測試及評估就建築業務預算製備及收益確認所實施關鍵內部監控的有效性； • 評估釐定完成合約的預期總成本的基準。抽樣檢查完成合約的預算成本及評估貴公司管理層採納的關鍵估計及假設的合適性； • 抽樣檢查建築合約的主要條款及條件，及評估其是否適當反映於合約成本總預算的估計； • 透過抽樣追蹤證明文件檢查年內產生的建築成本； • 抽樣重新計算就建築服務確認的收益；及 • 參照國際財務報告準則第15號之規定，評估綜合財務報表內的相關披露。

獨立核數師報告

貿易應收款項及合約資產的可收回性

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

關鍵審計事項

我們的審計如何處理該事項

於二零二五年六月三十日，貴集團的貿易應收款項及合約資產分別為約134,648,000林吉特及28,690,000林吉特。我們就貿易應收款項及合約資產的虧損撥備開展的程序主要包括：

貴集團按相等於全期預期信貸虧損之金額計量貿易應收款項及合約資產的虧損撥備。該等金融資產之預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）使用撥備矩陣估計，當中涉及基於過往信貸虧損經驗、債務人之特定調整因素及對當前及預測整體經濟情況之評估，估計預期虧損率時的重大管理層判斷。

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

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

綜合財務報表及核數師報告以外的資料

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

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

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

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

獨立核數師報告

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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

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

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

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

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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

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

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

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

其他事宜

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是房有平。

Crowe Malaysia PLT

特許會計師

馬來西亞，二零二五年九月二十三日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止年度
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
收益	5	426,980	329,330
直接成本		(409,309)	(320,998)
毛利		17,671	8,332
其他收益	6	5,660	5,845
其他收入淨額	6	1,499	474
貿易應收款項及合約資產減值虧損(撥備)/撥回	7(c)	(1,608)	5,736
一般及行政開支		(19,658)	(16,177)
經營溢利		3,564	4,210
分佔一間合營企業虧損		(8)	(21)
財務成本	7(a)	(639)	(963)
除稅前溢利	7	2,917	3,226
所得稅開支	11	(1,662)	(832)
年內溢利		1,255	2,394
年內其他全面(開支)/收益			
將不會重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		(5,518)	629
年內全面(開支)/收益總額		(4,263)	3,023
以下人士應佔年內溢利/(虧損)：			
本公司擁有人		1,331	2,994
非控股權益		(76)	(600)
		1,255	2,394
以下人士應佔全面(開支)/收益總額：			
本公司擁有人		(4,187)	3,623
非控股權益		(76)	(600)
		(4,263)	3,023
每股盈利(每股仙)			
— 基本	12	0.27	0.60
— 攤薄	12	0.27	0.60

第149至216頁之附註構成該等財務報表之一部分。

綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,667	1,337
投資物業	14	—	2,200
於一間合營企業權益	15	96	243
就收購投資物業所付按金	16(a)	27,637	42,710
人壽保險保單的按金	16(b)	1,054	1,038
遞延稅項資產	25(b)	33	26
		30,487	47,554
流動資產			
貿易及其他應收款項	17	147,986	92,419
合約資產	18(a)	28,690	32,720
可收回稅項	25(a)	1,825	1,911
到期日超過三個月的定期存款	19(a)	5,700	—
已抵押銀行存款	19(b)	9,179	8,109
現金及現金等價物	20(a)	71,451	94,095
		264,831	229,254
分類為持作出售的資產	21	1,500	—
		266,331	229,254
流動負債			
貿易及其他應付款項	22	142,775	123,355
合約負債	18(b)	13,793	5,113
銀行貸款	23	4,410	4,118
租賃負債	24	263	258
稅項撥備	25(a)	1,452	810
		162,693	133,654
流動資產淨值		103,638	95,600
資產總值減流動負債		134,125	143,154

綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
非流動負債			
銀行貸款	23	1,974	6,340
租賃負債	24	437	463
遞延稅項負債	25(b)	54	—*
		2,465	6,803
資產淨值		131,660	136,351
資本及儲備			
股本	26(b)	2,672	2,672
儲備		122,290	126,477
本公司權益擁有人應佔權益總額		124,962	129,149
非控股權益		6,698	7,202
		131,660	136,351

* 該金額指金額低於1,000林吉特。

經董事會於二零二五年九月二十三日批准及授權刊發

黃世標
主席兼執行董事

藍弘恩
執行董事

第149至216頁之附註構成該等財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止年度
(以馬來西亞林吉特列示)

	本公司權益擁有人應佔					總計 千林吉特	非控股權益 千林吉特	權益總額 千林吉特
	股本 千林吉特	股份溢價 千林吉特	合併儲備 千林吉特	換算儲備 千林吉特	保留溢利 千林吉特			
於二零二三年七月一日	2,672	71,999	6,316	6,934	37,605	125,526	7,802	133,328
截至二零二四年六月三十日止年度的權益變動：								
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	2,994	2,994	(600)	2,394
年內其他全面收益貨幣換算差額	-	-	-	629	-	629	-	629
年內全面收益／(開支)總額	-	-	-	629	2,994	3,623	(600)	3,023
於二零二四年六月三十日	2,672	71,999*	6,316*	7,563*	40,599*	129,149	7,202	136,351
於二零二四年七月一日	2,672	71,999	6,316	7,563	40,599	129,149	7,202	136,351
截至二零二五年六月三十日止年度的權益變動：								
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	1,331	1,331	(76)	1,255
年內其他全面開支貨幣換算差額	-	-	-	(5,518)	-	(5,518)	-	(5,518)
年內全面(開支)／收益總額	-	-	-	(5,518)	1,331	(4,187)	(76)	(4,263)
出售一間非全資附屬公司	-	-	(27)	(45)	72	-	(428)	(428)
於二零二五年六月三十日	2,672	71,999*	6,289*	2,000*	42,002*	124,962	6,698	131,660

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表內的綜合儲備約122,290,000林吉特(二零二四年：126,477,000林吉特)。

第149至216頁之附註構成該等財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止年度
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
經營活動			
除稅前溢利		2,917	3,226
就以下各項作出調整：			
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備／(撥回)	7(c)	1,608	(5,736)
折舊	7(c)	517	495
出售物業、廠房及設備之(收益)	7(c)	(2)	(14)
投資物業公允值虧損	7(c)	700	—
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	7(c)	(1,339)	(314)
就收購投資物業所付按金之減值虧損(撥回)	7(c)	—	(181)
存入人壽保險保單的按金之(收益)	7(c)	(16)	(16)
出售非全資附屬公司(收益)	7(c)	(572)	—
部分出售一間合營企業(收益)	7(c)	(11)	—
分佔一間合營企業虧損		8	21
利息開支	7(a)	639	963
利息收入	6	(3,290)	(2,417)
合約資產的估算利息收入	6	—	(516)
營運資金變動前的經營現金流量		1,159	(4,489)
貿易及其他應收款項增加		(52,731)	(34,224)
合約資產減少／(增加)		4,520	(19,927)
貿易及其他應付款項增加		24,673	54,837
合約負債增加		8,680	5,113
經營(所用)／產生現金		(13,699)	1,310
已付所得稅		(859)	(1,268)
經營活動(所用)／所得現金淨額		(14,558)	42

綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止年度
(以馬來西亞林吉特列示)

	附註	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
投資活動			
出售就收購投資物業所付按金的所得款項		8,351	11,683
出售物業、廠房及設備的所得款項		2	14
購置物業、廠房及設備付款		(637)	(226)
出售非全資附屬公司所得款項淨額	33	798	–
已收利息		1,219	2,417
(存入)／提取到期日超過三個月的存款		(5,700)	5,424
已抵押銀行存款(增加)／減少		(1,070)	1,660
投資活動所得現金淨額		2,963	20,972
融資活動			
償還銀行借款		(4,074)	(3,723)
銀行借款利息		(604)	(865)
已付租賃租金之資本部分		(280)	(304)
已付租賃租金之利息部分		(35)	(27)
融資活動所用現金淨額		(4,993)	(4,919)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(16,588)	16,095
年初現金及現金等價物		94,095	77,505
匯率變動的影響		(6,056)	495
年末現金及現金等價物	20(a)	71,451	94,095

第149至216頁之附註構成該等財務報表之一部分。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

1. 公司資料

本公司為一間於二零一八年四月三十日根據開曼群島公司法(第22章)(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處及主要營業地點地址於年報內的公司資料章節披露。

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

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的主要業務載於附註29。於二零二五年六月三十日，本公司董事認為，本公司由拿督黃世標及拿汀Ngooi Leng Swee(「控股股東」)最終控制，彼等已於二零一八年五月十六日訂立確認契據。

2. 重要會計政策資料

(a) 合規聲明

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

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

(b) 財務報表編製基準

截至二零二五年六月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)以及本集團於一間合營企業之權益。

本集團旗下各實體財務報表內項目乃按實體營運所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司的功能貨幣為港元(「港元」)，而由於本集團的主要業務活動於馬來西亞及新加坡開展，管理層使用馬來西亞林吉特(「林吉特」)管控及監控本集團的表現及財務狀況，除另有說明外，於綜合財務報表內以林吉特呈示並約整至最接近千位。

編製綜合財務報表所用的計量基準為歷史成本基準，惟投資物業(包括持作投資物業且本集團為物業權益登記擁有人的租賃土地及樓宇的權益)(見附註2(g))乃按彼等之公允值呈示。

2. 重要會計政策資料(續)

(b) 財務報表編製基準(續)

存入人壽保險保單的按金按保單的現金退保價值列賬。

分類為持作出售之非流動資產，按賬面值與公允值減銷售成本兩者之較低者列賬(參見附註2(x))。

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，截至二零二五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二零二四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準。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。如修訂會計估計，而該修訂僅影響作估計修訂的期間，該修訂在該期間內確認；但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確認。

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

(c) 業務合併

(i) 涉及共同控制下實體的業務合併

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

(ii) 涉及非共同控制下實體的業務合併

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指受本集團控制的實體。當本集團從參與某實體之業務獲得或有權獲得可變回報，及有能力對實體行使其權力而影響其回報，則本集團控制該實體。附屬公司之財務報表自取得控制權之日起至控制權終止之日止，納入綜合財務報表。

集團內部之餘額及交易，以及因集團內部交易產生之任何未實現收入與費用(外幣交易損益除外)，均予以沖銷。集團內部交易產生的未變現虧損，應與未變現收益以相同方式予以抵銷，惟僅限於無減值證據之情況。

就每項業務合併而言，本集團可選擇以公允值或非控股權益應佔附屬公司可辨認資產淨值比例之金額，計量任何非控股權益(「非控股權益」)。非控股權益於綜合財務狀況表之權益內呈列，獨立於本公司權益股東應佔之權益。本集團業績之非控股權益乃於綜合損益及其他全面收益表列作本公司非控股權益及權益股東之間年內之損益總額及全面收益總額之分配結果。非控股權益持有人提供之貸款及該等持有人承擔之其他合約責任乃視乎負債性質於綜合財務狀況表內列作金融負債。

本集團於現有附屬公司的權益變動

本集團於附屬公司的權益變動(未導致喪失控制權)入賬列作權益交易。

當本集團喪失對附屬公司之控制權時，將終止確認該附屬公司的資產及負債，以及任何相關非控股股東權益及其他權益組成部分。由此產生的任何收益或虧損均於損益表中確認。在喪失控制權時，對該前附屬公司保留的任何權益均按公允值計量。

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

2. 重要會計政策資料(續)

(e) 合營企業

合營企業指本集團或本公司擁有共同控制權之安排，據此本集團或本公司擁有該安排資產淨值之權利，而非其資產權利及負債義務。

對合營企業的投資採用權益法入賬，除非該投資被分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售組別）（參見附註2(x)）。此類投資初始按成本入賬，成本包含交易成本。其後，綜合財務報表將包含本集團應佔被投資方之損益及其他全面收益，直至共同控制權終止之日為止。

當本集團應佔虧損超過其於合營企業之權益時，本集團之權益將調減至零，及不再確認進一步虧損折現，惟倘本集團須承擔法定或推定責任，或代表被投資公司付款則除外。就此而言，本集團之權益為按權益法計算之投資賬面值加上實質上屬於本集團於合營企業投資淨額一部分之本集團任何其他權益（在適用情況下就有關其他長期權益應用預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式後）（參見附註2(i)(i)）。

與權益法入賬的被投資方進行交易所產生的未變現收益，須按本集團於該被投資方權益的比例，與投資額相互抵銷。未變現虧損的抵銷方式與未變現收益相同，惟僅限於無減值證據的情況。

(f) 物業、廠房及設備

下列物業、廠房及設備項目按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬（參見附註2(i)(ii)）：

- 於本集團為物業權益登記擁有人的租賃土地及樓宇的權益（參見附註2(h)）；
- 因本集團並非物業權益登記擁有人的租賃物業的租賃而產生的使用權資產（參見附註2(h)）；及
- 廠房及設備項目，包括因相關廠房及設備租賃而產生的使用權資產（參見附註2(h)）。

若某項物業、廠房及設備的重大組成部分具有不同可使用年期，則應作為獨立項目（主要組成部分）予以計算。

出售物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損，均於損益表中確認。

折舊乃採用直線法，按物業、廠房及設備項目的成本扣除其估計殘值（如有）後，於其估計可使用年期內攤銷，並一般於損益表中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(f) 物業、廠房及設備(續)

本年度及比較期間的估計可使用年期如下：

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

折舊方法、可使用年期及殘值每年進行檢討，並視情況作出調整。

(g) 投資物業

投資物業初始按成本計量，其後按公允值計量，相關變動於損益表中確認。

出售投資物業所產生之任何損益，均於損益表中確認。

(h) 租賃資產

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

(i) 作為承租人

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

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃除外。當本集團訂立低價值資產相關租賃時，本集團會決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。倘未予以資本化，則相關租賃付款將於租賃期內以系統化方式於損益表中確認。

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

2. 重要會計政策資料(續)

(h) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人(續)

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

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

可退還租賃按金與使用權資產分開入賬(參見附註2(i)(i)及2(q)(i)(a))。按金的面值若高於其初始公允值，其超額部分將作為額外已付租賃款項入賬，並計入使用權資產成本。

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

當有租賃修訂，即租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化，且相關修訂未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債按經修訂租賃付款及租賃期限採用於修改生效日期的經修訂折現率重新計量。

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(h) 租賃資產(續)

(ii) 作為出租人

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

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

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

(i) 信貸虧損及資產減值

(i) 來自金融工具及合約資產之信貸虧損

本集團就以下項目確認預期信貸虧損之虧損撥備：

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

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損乃信貸虧損之概率加權估計。一般而言，信貸虧損乃按合約金額與風險承擔金額之間所有預期現金短缺的現值計量。

倘影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

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

於估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為本集團承受信貸風險之最長合約期間。

2. 重要會計政策資料(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具及合約資產之信貸虧損(續)

計量預期信貸虧(續)

預期信貸虧損採用以下基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內(若金融工具預期存續期少於12個月，則為更短期間)可能發生違約事件所導致的預期信貸虧損部分；及
- 全期預期信貸虧損：該類信貸虧損指於信貸虧損模型所適用項目之預期存續期間內，所有可能違約事件所導致的信貸虧損。

應收貿易款項及合約資產之虧損撥備金額，始終按全期預期信貸虧損金額計量。

信貸風險顯著增加

於釐定金融工具自初始確認後信貸風險是否顯著增加，以及計量預期信貸虧損時，本集團會考量合理且具支持力的相關資料，且該等資料須能以合理成本或努力取得。此考量包括基於本集團過往經驗及專業信貸評估(含前瞻性資料)所進行的定量與定性分析。

本集團假設，若金融資產逾期超過30日，則其信貸風險已顯著增加。

本集團認為金融資產出現違約的情況如下：

- 債務人極不可能向本集團全數償付其信貸責任，而本集團無須採取變現抵押品(如有持有)等行動；或
- 金融資產逾期逾90日。

本集團認為，信貸風險評級等同於全球公認「投資級」定義的金融工具，其信貸風險屬低。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具及合約資產之信貸虧損(續)

信貸風險顯著增加(續)

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

信貸虧損金融資產

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

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或逾期逾90日之事件；
- 本集團對貸款或墊款進行重組，或提供本集團通常不會考慮之條款；
- 債務人極可能進入破產或其他財務重組程序；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

撤銷政策

若日後實際上不可回收款項，則本集團會撤銷金融資產或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在該資產已逾期兩年或本集團另行釐定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源以償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷之資產於回收期間在損益中確認為減值撥回。

2. 重要會計政策資料(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 非金融資產的減值

於各報告日期，本集團均會檢討其非金融資產(投資物業、合約成本、合約資產及遞延稅項資產除外)的賬面值，以判斷是否有任何減值跡象。倘存在任何此類跡象，則會估計該項資產的可收回金額。

進行減值測試時，資產須分組為最小單位，該單位須能產生持續使用所帶來的現金流入，且該現金流入與其他資產或現金產生單位(「現金產生單位」)的現金流入大致獨立。

資產的可收回金額或現金產生單位以其使用價值與公允值扣除出售成本二者的較高者為準。使用價值乃基於估計未來現金流量，使用反映目前市場對貨幣時間價值的評估及該項資產或現金產生單位的特有風險的稅前貼現率貼現至現值。

若資產或現金產生單位的賬面價值超過其可收回金額，則確認減值虧損。

減值虧損應於損益中確認，並首先用於減少分配至該現金產生單位的任何商譽賬面值，然後按比例減少該單位內其他資產的賬面值。

就商譽以外的其他資產而言，減值虧損僅得在下列範圍內撥回：撥回後所產生之賬面值不得超過若未確認減值虧損時，經扣除折舊或攤銷後應釐定之賬面值。

(j) 貿易及其他應收款項

應收款項於本集團具有收取代價的無條件權利及代價到期支付前僅需經歷時間流逝時確認。

並無重大融資成分的貿易應收款項初步按其交易價格計量。包含重大融資成分的貿易應收款項及其他應收款項初步按公允值加交易成本計量。所有應收款項其後按攤銷成本列賬(見附註2(i)(i))。

(k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款，以及隨時可轉換為已知數額現金、價值波動風險不大且於購入後三個月內到期的其他短期、流動性高的投資。須按要求償還的銀行透支屬本集團現金管理的一部分，就綜合現金流量表而言亦計入作為現金及現金等價物的組成部分。現金及現金等價物須評估其預期信貸虧損(參見附註2(i)(i))。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(l) 貿易及其他應付款項

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

(m) 計息借貸

計息借貸最初按公允值減除交易成本計量。其後，該等借貸以實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支乃根據附註2(t)確認。

(n) 僱員福利

短期僱員福利及定額供款退休計劃之供款

短期僱員福利於相關服務提供時列為開支。倘本集團因僱員過往服務而產生現有法定或推定責任，且該責任金額可可靠估計，則就預期支付金額確認負債。

就定額供款退休計劃的供款責任，於相關服務提供時列為開支。

(o) 所得稅

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。除涉及業務合併、直接於權益或其他全面收益確認之項目外，所得稅開支應於損益確認。

即期稅項包括當年度應課稅所得或虧損所產生之預估應付或應收稅項，以及對過往年度應付或應收稅項之任何調整。即期應付或應收稅項金額乃反映所得稅相關不確定性後，對預期應付或可收稅項之最佳估計。其採用報告日已頒佈或實質上已頒佈之稅率進行衡量。即期稅項亦包括股息所產生之稅項。

即期稅項資產與負債僅在滿足特定條件時方得相互抵銷。

2. 重要會計政策資料(續)

(o) 所得稅(續)

遞延稅項乃就資產及負債於財務報告目的之賬面值與稅務目的所用金額之間的暫時性差異而確認。以下情況則不確認遞延稅項：

- 非業務合併之交易中初始確認資產或負債所產生之暫時性差異，且該項交易既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利，亦不會產生可抵扣稅項之暫時性差異；
- 與附屬公司及合營企業投資相關的暫時性差異，惟須符合本集團能控制該暫時性差異轉回時點，且該暫時性差異在可預見未來極可能不會轉回；
- 初始確認商譽所產生之應課稅暫時性差異；及
- 因實施經濟合作及發展組織發佈之第二支柱模式規則而頒佈或實質頒佈之稅法所產生之所得稅相關暫時性差異。

本集團就其租賃負債及使用權資產分別確認遞延所得稅資產及負債。

遞延稅項資產乃就未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣減暫時性差異確認，惟須符合未來可供抵扣的應課稅溢利極可能存在之條件。未來應課稅溢利乃根據相關應課稅暫時性差異之轉回而釐定。倘應課稅暫時性差異金額不足以全數確認遞延稅項資產，則根據本集團個別附屬公司的業務計劃，將考慮經調整以反映現有暫時性差異轉回的未來應課稅利潤。遞延稅項資產於各報告日期進行檢討，並於相關稅務利益不再可能實現時予以減值；當未來應課稅溢利的可能性提高時，該等減值將予以轉回。

當投資物業根據附註2(g)以公允值入賬時，除非該物業可予以折舊並按商業模式持有，目的是把該物業絕大部分的經濟利益隨著時間消耗，而非通過出售消耗，否則，已確認遞延稅額會在報告日按照以賬面金額出售該等資產時適用的稅率計量。在所有其他情況下，遞延稅項之計量反映本集團於報告日期預期收回或結算其資產及負債賬面值的方式所產生之稅務後果。

遞延稅項資產與負債僅在滿足特定條件時方可抵銷。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(p) 撥備及或然負債

一般撥備乃按反映現行市場對貨幣時間價值評估及負債特定風險的稅前利率，將預期未來現金流量貼現而釐定。

虧損性合約撥備乃按終止合約的預期成本與繼續履行合約的預期淨成本兩者中的較低者之現值計量，該淨成本乃根據履行該合約項下責任的增量成本及與履行該合約直接相關的其他成本分配而釐定。於確立撥備前，本集團會就與該合約相關的資產確認任何減值虧損（見附註2(i)(ii)）。

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

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

(q) 收益及其他收入

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

(i) 與客戶合約之收益

本集團於其收益交易中擔任主體，並按總額基準確認收入。於釐定本集團擔任主體或代理人時，會考慮其是否於產品移轉予客戶前取得該產品之控制權。控制權指本集團有能力主導該產品之使用，並從中獲取實質上所有剩餘利益。

當產品或服務之控制權移轉予客戶時，即按預期應收取之承諾代價金額確認收入，惟不包括代第三方收取之款項（如增值稅或其他銷售稅）。

2. 重要會計政策資料(續)

(q) 收益及其他收入(續)

(i) 與客戶合約之收益(續)

(a) 建築合約

本集團根據與客戶訂立的建築合約進行的建築活動，會為客戶創造或增強其所控制的資產。

倘若一項建築合約的結果能夠可靠地計量，於建築進度期間來自合約的收益使用成本比例法隨時間確認。根據成本比例法，收益按已產生的實際成本相對於估計總成本的比例確認，以提供該等服務轉移的真實描述。

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

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

本集團之建築合約包括付款時間表，其要求一旦達至標誌性進度及獲客戶發出進程證明書，即支付按建築階段劃分之階段款項。本集團亦同意按合約價值之5%至10%設置12至24個月之保留金期間，本集團收取最終付款之權利須視乎本集團之工作是否滿意通過檢查而定。倘時間差異乃由於提供融資以外之原因引起，則不視為存在任何融資部分。此外，本集團已利用國際財務報告準則第15號第63段中的實務權宜措施，若融資期為12個月或以下，則不會因重大融資部分之任何影響而調整代價。

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(q) 收益及其他收入(續)

(i) 與客戶合約之收益(續)

(b) 海上運輸服務

收益於向客戶提供運輸服務後確認。

(c) 貨物銷售及船用油買賣

收益於客戶佔有及接收產品後確認。

(d) 其他應用之實務簡便法

此外，本集團已應用下列實務簡便法：

- 對於原預期期限為一年或以下之銷售合約，本集團未根據國際財務報告準則第15號第121(a)段規定，披露與分配予剩餘履行義務之交易價格總額相關之資料。

(ii) 其他來源之收益及其他收入

(a) 利息收入

利息收入採用實際利率法確認。所謂「實際利率」乃指將金融資產於預期存續期內估計未來現金流入精確貼現至該金融資產賬面總值之利率。計算利息收入時，實際利率應套用於資產之總賬面值（當資產未發生信貸減值時）。然而，對於在初始確認後發生信貸減值的金融資產，利息收入應採用該金融資產攤銷後成本作為計算基準。若資產信貸減值狀態解除，則利息收入計算將恢復採用賬面總額基準。

(b) 經營租賃的租金收入

經營租賃的租金收入在租賃期間以直線法確認為損益。授出之租賃優惠在租賃期間內確認為總租金收入的組成部分。不依賴指數或費率的可變租賃付款額，在實際發生的會計期間確認為收入。

2. 重要會計政策資料(續)

(q) 收益及其他收入(續)

(ii) 其他來源之收益及其他收入(續)

(c) 股息

股息收入於本集團收取股息之權利確立當日於損益中確認。

(r) 建築合約

(i) 合約資產及合約負債

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

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

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

(ii) 合約成本

合約成本指未資本化為存貨、物業、廠房及設備或(見附註2(f))無形資產的從客戶獲得合約的增量成本或完成與客戶訂立合約的成本。

獲得合約的增量成本(例如銷售佣金)倘符合下列條件，則予以資本化：該成本與未來報告期間將確認的收益相關，且預期該成本可收回。取得合約的其他成本則於發生時列為開支。

倘成本直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關：產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源；及預期將被收回，完成合約的成本會資本化。其他情況下，完成合約的成本(未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(r) 建築合約(續)

(ii) 合約成本(續)

已資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。已資本化合約成本的攤銷，於相關資產所產生之收益確認時計入損益(見附註2(q)(i)(a))。

(s) 外幣換算

以外幣進行的交易，按交易日期的匯率換算為本集團各公司的功能貨幣。

以外幣計值的貨幣資產及負債，則按報告日期的匯率換算為功能貨幣。以外幣計價且按公允值計量的非貨幣資產及負債，則按釐定公允值時的匯率換算為功能貨幣。以外幣歷史成本計價之非貨幣資產及負債，按交易日匯率換算。外幣匯兌差額一般於損益表確認。

本公司之功能貨幣為港元(「港元」)。海外業務之資產及負債按報告日匯率換算為林吉特。海外業務之收入及支出則按交易日匯率換算為林吉特。

外幣匯兌差額應於其他全面收益中確認，並累計於匯兌儲備中，惟匯兌差額分配予非控制性權益者除外。

當外國業務全部或部分出售，致使控制權或共同控制權喪失時，該外國業務相關之匯兌儲備累計金額應重新分類至損益，作為出售損益之一部分。出售附帶海外業務之附屬公司時，該海外業務相關且已歸屬於非控制性權益之累積匯兌差額應予以終止確認，惟不得重新分類至損益。倘本集團出售其於附屬公司部分權益但保留控制權，則相關比例的累計金額將重新分配予非控股權益。當本集團僅出售合營企業部分權益而保留共同控制權時，相關比例的累計金額將重新分類至損益。

(t) 借款成本

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

2. 重要會計政策資料(續)

(u) 關聯方

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

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

(v) 分部報告

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

2. 重要會計政策資料(續)

(v) 分部報告(續)

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

(w) 存入人壽保險保單的按金

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

(x) 分類為持作出售的非流動資產

非流動資產若極可能主要透過出售而非持續使用來收回其價值，則分類為持作出售。

該類資產通常按其賬面值與公允值減銷售成本兩者中之較低者計量。初始分類為持作出售時的減值虧損，以及後續重新計量產生的損益，均於損益表中確認。

3. 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

本集團於本年度首次應用以下國際會計準則理事會頒佈的經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回中的租賃負債
國際會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動
國際會計準則第1號(修訂本)	附有契據的非流動負債
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

本年度應用國際財務報告準則(修訂本)對本集團當年度及過往年度之財務狀況與表現及／或本綜合財務報表所載之披露事項均無重大影響。本集團並未應用任何於當會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋。

4. 主要會計判斷及估計

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

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

估計不確定因素的主要來源

(i) 建築合約的收入確認

如附註2(q)(i)(a)中的會計政策所述，建築合約的收入隨著時間確認。就未完工項目的有關收入及溢利確認視乎估計合約總結果，以及迄今所做的工作而定。

根據本集團近期經驗及所承擔工程活動的性質，本集團已就其認為工程進度足以合理衡量合約成果的時點作出估計。於達到該時點前，附註18所披露的相關合約資產不包括本集團可能從迄今完成工程中最終實現的溢利。此外，有關總成本或收益的實際結果可能高於或低於報告期末的估計，其將會影響於未來年度作為迄今所入賬的金額的調整確認的收入及溢利。

(ii) 貿易應收款項及合約資產預期信貸虧損撥備

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

4. 主要會計判斷及估計(續)

估計不確定因素的主要來源(續)

(iii) 非流動資產減值

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

(iv) 釐定租期

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

於應用本集團會計政策時之關鍵會計判斷

確認所得稅及遞延稅項資產

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

5. 收益及分部報告

本集團的主要業務為提供海上建築服務、樓宇及基礎設施服務以及船用油買賣業務。

(a) 收益分拆

客戶合約收益按主要產品或服務線分拆如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 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	109,501	26,927
— 樓宇及基礎設施	46,522	18,209
	156,023	45,136
海上運輸	270,957	281,882
	426,980	327,018
來自其他來源之收益		
船用油	—	2,312
	426,980	329,330

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。

於二零二五年六月三十日，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610,938,000林吉特（二零二四年：919,162,000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，預期為截至二零二六年六月三十日至二零二九年六月三十日止年度期間。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

5. 收益及分部報告(續)

(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。

可呈報分部的會計政策與附註2所述之本集團會計政策相同。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淨額、財務成本及分佔一間合營企業虧損。此乃就資源分配及表現評估而言向主要經營決策者匯報之方法。分部間銷售參考向類似訂單的外部交易方收取的價格定價。

由於分部資產及負債並未定期提供予主要經營決策者作資源分配及表現評估，故並未呈列有關分部資產及負債。

有關上述分部之資料於下文匯報。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

5. 收益及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

以下為按可呈報分部劃分的本集團之收益及業績分析：

截至二零二五年六月三十日止年度

	海上建築		樓宇及基礎設施 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>109,501</u>	<u>270,957</u>	<u>46,522</u>	<u>426,980</u>
可呈報分部溢利/(虧損)	<u>9,561</u>	<u>12,462</u>	<u>(32)</u>	<u>21,991</u>
未分配之中央行政及公司開支				(19,255)
未分配之其他收益及其他收入淨額				828
財務成本				(639)
分佔一間合營企業虧損				(8)
除稅前溢利				<u>2,917</u>
其他分部資料				
折舊	96	48	-	144
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備/(撥回)	2,094	28	(514)	1,608
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	-	-	(1,339)	(1,339)
出售一間非全資附屬公司之(收益)	<u>(572)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(572)</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

5. 收益及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

以下為按可呈報分部劃分的本集團之收益及業績分析(續)：

截至二零二四年六月三十日止年度

	海上建築				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	
可呈報分部收益	26,927	281,882	18,209	2,312	329,330
可呈報分部溢利／(虧損)	8,535	6,943	(980)	193	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					3,226
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)

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

5. 收益及分部報告(續)

地區資料

以下為本集團以下項目之地理位置分析：(a)來自外部客戶之收益；及(b)本集團之物業、廠房及設備、投資物業、為收購投資物業而支付之按金、為人壽保險保單存放之按金，以及於合營企業之權益。客戶之地理位置乃基於所提供服務或所交付商品之位置劃分。物業、廠房及設備、投資物業、為收購投資物業而支付的按金，以及為人壽保險保單而存入的按金，其地理位置乃根據所考慮資產的實際位置而釐定。就合營企業權益而言，則以該合營企業的營運地點為準。

(a) 來自外部客戶之收益

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
馬來西亞(註冊地)	156,023	45,136
新加坡	270,957	284,194
	<u>426,980</u>	<u>329,330</u>

(b) 非流動資產

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
馬來西亞(附註)	30,236	47,386
新加坡	72	62
香港	146	80
	<u>30,454</u>	<u>47,528</u>

附註：非流動資產不包括分類為持作出售的非流動資產。

主要客戶資料

對本集團收益貢獻10%或以上的個別客戶之收益如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
客戶 ⁱ	270,957	281,882
客戶 ⁱⁱ	85,876	不適用*
客戶 ⁱⁱⁱ	43,668	不適用*
	<u>400,501</u>	<u>281,882</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

5. 收益及分部報告(續)

主要客戶資料(續)

- ¹ 本集團海上建築服務－海上運輸服務之收益。
- ² 本集團海上建築服務－填海及相關工程之收益。
- ³ 本集團樓宇及基礎設施服務業務之收益。
- * 該項收益佔本集團總收益比例未達10%或以上。

6. 其他收益及其他收入淨額

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
其他收益		
提供海上運輸服務的處理服務費	2,191	2,831
按攤銷成本計量之金融資產之利息收入	1,216	2,417
應收一名客戶之貿易應收款項之利息收入	2,074	—
合約資產的估算利息收入	—	516
提供柴油的處理服務費	10	74
其他	169	7
	5,660	5,845
其他收入淨額		
出售就收購投資物業所付按金之收益	1,339	314
出售一間非全資附屬公司之收益	572	—
外匯收益／(虧損)淨額	259	(51)
人壽保險保單的按金之收益	16	16
部分出售一間合營企業之收益	11	—
出售物業、廠房及設備之收益	2	14
投資物業之公允值虧損	(700)	—
收購投資物業所支付按金之減值虧損撥回	—	181
	1,499	474

7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

(a) 財務成本

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
銀行貸款利息	604	865
合約資產之估算利息	—	71
租賃負債利息(附註13)	35	27
並非透過損益按公允值列賬的金融負債之利息開支總額	639	963

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

7. 除稅前溢利(續)

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：(續)

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
薪金、工資及其他福利	10,711	9,636
界定供款退休計劃之供款(附註36)	1,094	891
	11,805	10,527
減：計入直接成本之金額	(280)	(941)
	11,525	9,586

(c) 其他項目

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
折舊開支(附註13)		
—自有物業、廠房及設備	374	371
—使用權資產	143	124
	517	495
減：計入直接成本之金額	—	(4)
	517	491
短期租賃開支(附註13)	1,214	939
減：計入直接成本之金額	(1,044)	(738)
	170	201
貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備／(撥回)	1,608	(5,736)
核數師酬金	408	396
出售就收購投資物業所付按金之(收益)	(1,339)	(314)
出售一間非全資附屬公司之(收益)(附註33)	(572)	—
外匯(收益)／虧損淨額	(259)	51
人壽保險保單的按金之(收益)(附註16(b))	(16)	(16)
部分出售一間合營企業之(收益)(附註15)	(11)	—
出售物業、廠房及設備之(收益)	(2)	(14)
投資物業之公允值虧損(附註14)	700	—
收購投資物業所支付按金之減值虧損(撥回)	—	(181)

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

8. 董事酬金

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

截至二零二五年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼 及實物福利 千林吉特	酌情獎金 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
執行董事					
拿督黃世標(主席)	67	432	108	65	672
藍弘恩先生	67	324	81	49	521
黃種文先生	67	324	81	49	521
非執行董事					
拿汀Ngooi Leng Swee	67	-	-	-	67
獨立非執行董事					
Tai Lam Shin先生(附註v)	67	-	-	-	67
陳佩君女士	67	-	-	-	67
陳進財先生	67	-	-	-	67
	<u>469</u>	<u>1,080</u>	<u>270</u>	<u>163</u>	<u>1,982</u>

截至二零二四年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼 及實物福利 千林吉特	酌情獎金 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
執行董事					
拿督黃世標(主席)	72	432	36	56	596
藍弘恩先生	72	261	50	37	420
黃種文先生	72	261	50	37	420
非執行董事					
拿汀Ngooi Leng Swee	72	-	-	-	72
獨立非執行董事					
Tai Lam Shin先生	72	-	-	-	72
陳佩君女士	72	-	-	-	72
陳進財先生	72	-	-	-	72
	<u>504</u>	<u>954</u>	<u>136</u>	<u>130</u>	<u>1,724</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

8. 董事酬金(續)

附註：

- (i) 上述本公司執行董事之酬金乃因其作為本公司及其附屬公司之董事所提供的服務而支付。本公司非執行董事及獨立非執行董事之酬金乃為其作為本公司董事的服務而支付。
- (ii) 截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，董事概無向本集團收取任何酬金，作為加盟或加盟本集團時的獎金，或作為離職補償。截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (iii) 本公司執行及非執行董事有權獲得參考本集團經營業績、同類公司支付的酬金及董事之個人表現釐定的酌情獎金。
- (iv) 本公司未設行政總裁職位。本集團業務的日常管理由本公司執行董事及高級管理層共同負責處理。
- (v) Tai Lam Shin先生於二零二五年四月二十四日獲指定為本公司首席獨立非執行董事。

9. 最高薪酬人士

於五位最高薪酬人士中，其中分別三名(二零二四年：三名)為薪酬於附註8內披露之本公司董事。其餘兩名(二零二四年：兩名)人士之薪酬總額如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
薪金、津貼及實物福利	1,202	1,181
酌情獎金	300	281
界定供款退休計劃之供款	65	73
	<u>1,567</u>	<u>1,535</u>

上述兩名(二零二四年：兩名)最高薪酬人士的酬金介於以下範圍：

	二零二五年 人數	二零二四年 人數
零港元至1,000,000港元	—	—
1,000,001港元至1,500,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團概無向該等僱員支付或應付任何酬金，作為加盟或加盟本集團時的獎金，或作為離職補償(二零二四年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

10. 股息

本公司董事會不建議宣派截至二零二五年六月三十日止年度的任何末期股息（二零二四年：無）。

11. 綜合損益及其他全面收益表內之所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表內之所得稅指：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
即期稅項		
馬來西亞企業所得稅	163	10
新加坡企業所得稅	1,587	954
	1,750	964
過往年度超額撥備	(130)	(143)
遞延稅項（附註25(b)）		
暫時性差額之產生及撥回	42	11
年內所得稅開支	1,662	832

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島之法規和條例，本集團毋須繳付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。
- (ii) 由於本集團於截至二零二五年及二零二四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二零二五年及二零二四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二零二五年及二零二四年六月三十日止年度的估計應課稅溢利按法定稅率17%計算。根據新加坡國內稅務局的部分稅項寬免計劃，截至二零二五年及二零二四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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

11. 綜合損益及其他全面收益表內之所得稅(續)

(b) 稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利間之對賬：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
除稅前溢利	<u>2,917</u>	<u>3,226</u>
除稅前溢利之名義稅項，按適用於相關國家溢利之稅率計算	112	453
不可減扣開支之稅務影響	1,691	896
毋須課稅收入之稅務影響	(552)	(337)
未確認稅項虧損之稅務影響	-	1,517
動用先前未確認之稅項虧損	-	(183)
稅項寬免之稅務影響	(58)	(61)
過往年度超額撥備	(130)	(143)
其他	<u>599</u>	<u>(1,310)</u>
	<u>1,662</u>	<u>832</u>

12. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至二零二五年六月三十日止年度，每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔綜合溢利約1,331,000林吉特(二零二四年：2,994,000林吉特)及已發行普通股之加權平均數500,000,000股普通股(二零二四年：500,000,000股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

由於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

13. 物業、廠房及設備

	其他租賃 以作 自用物業 千林吉特	租賃物業 裝修 千林吉特	廠房及 機器 千林吉特	汽車 千林吉特	家具、裝置 及設備 千林吉特	總計 千林吉特
成本：						
於二零二三年七月一日	308	490	24,479	2,482	2,149	29,908
匯兌重新調整	2	-	-	1	-	3
添置	163	-	-	543	143	849
轉撥	-	-	-	-	92	92
出售	(140)	-	-	(206)	-	(346)
於二零二四年六月三十日	333	490	24,479	2,820	2,384	30,506
於二零二四年七月一日	333	490	24,479	2,820	2,384	30,506
匯兌重新調整	(19)	-	-	(2)	(3)	(24)
添置	152	-	151	159	439	901
出售	(151)	-	-	(80)	-	(231)
透過出售非全資附屬公司之 出售事項	-	(261)	(24,417)	(370)	(248)	(25,296)
於二零二五年六月三十日	315	229	213	2,527	2,572	5,856
累計折舊：						
於二零二三年七月一日	121	415	24,449	2,445	1,589	29,019
匯兌重新調整	1	-	-	-	-	1
年內折舊	124	56	8	91	216	495
出售	(140)	-	-	(206)	-	(346)
於二零二四年六月三十日	106	471	24,457	2,330	1,805	29,169
於二零二四年七月一日	106	471	24,457	2,330	1,805	29,169
匯兌重新調整	(14)	-	-	-	(1)	(15)
年內折舊	143	11	26	135	202	517
出售	(151)	-	-	(80)	-	(231)
透過出售非全資附屬公司之 出售事項	-	(256)	(24,398)	(369)	(228)	(25,251)
於二零二五年六月三十日	84	226	85	2,016	1,778	4,189
賬面值：						
於二零二五年六月三十日	231	3	128	511	794	1,667
於二零二四年六月三十日	227	19	22	490	579	1,337

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

使用權資產

按相關資產類別劃分的使用權資產賬面值分析如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
其他租賃以作自用物業，按折舊成本計量	231	227
汽車，按折舊成本計量	539	451
	<u>770</u>	<u>678</u>

於損益內確認的租賃相關開支項目分析如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
按相關資產類別劃分的使用權資產折舊開支：		
其他租賃以作自用物業	143	124
汽車	88	71
	<u>231</u>	<u>195</u>
租賃負債利息(附註7(a))	35	27
短期租賃及餘下租期於報告期末後12個月內結束的其他租賃的 相關開支(附註7(c))	<u>1,214</u>	<u>939</u>

截至二零二五年六月三十日止年度，添置使用權資產約264,000林吉特(二零二四年：623,000林吉特)。該金額包括購買一輛(二零二四年：兩輛)汽車，約為112,000林吉特(二零二四年：460,000林吉特)，其餘部分主要與一份(二零二四年：兩份)新租賃協議下應付的資本化租金有關。

本集團定期就辦公室物業、員工宿舍、汽車、機械及停車場地訂立短期租賃。於二零二五年及二零二四年六月三十日，短期租賃組合類似於年內確認短期租賃開支的租賃組合。

租賃負債及尚未開始之租賃所產生之未來現金流出到期狀況分析載於附註24及27(b)。

截至二零二五年六月三十日止年度，租賃項下的現金流出總額為1,529,000林吉特(二零二五年：1,270,000林吉特)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

使用權資產(續)

(i) 其他租賃以作自用物業

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

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

(ii) 其他租賃

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

14. 投資物業

千林吉特	
於二零二三年七月一日及二零二四年六月三十日	2,200
公允值調整(附註7(c))	(700)
重分類至持作出售資產	(1,500)
於二零二五年六月三十日	—

物業的公允值計量

(i) 公允值層級

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

14. 投資物業(續)

物業的公允值計量(續)

(i) 公允值層級(續)

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

	於二零二五年 六月三十日 之公允值 千林吉特	於二零二五年六月三十日之 公允值計量之分類		
		第一層 千林吉特	第二層 千林吉特	第三層 千林吉特
經常性公允值計量				
投資物業：				
—商業—馬來西亞	—	—	—	—

	於二零二四年 六月三十日 之公允值 千林吉特	於二零二四年六月三十日之 公允值計量之分類		
		第一層 千林吉特	第二層 千林吉特	第三層 千林吉特
經常性公允值計量				
投資物業：				
— 商業—馬來西亞	2,200	—	2,200	—

截至二零二五年六月三十日止年度，第一層與第二層之間並無轉撥，第三層亦無轉入或轉出(二零二四年：無)。本集團的政策為於轉撥產生之報告期末確認公允值各級之間之轉撥。

本集團之所有投資物業於二零二四年六月三十日重新估值。有關估值由獨立公司Knight Frank Malaysia Sdn. Bhd.進行，其於馬來西亞估值師、估價師、房地產代理局以及物業管理人註冊之估值師中包括具備就有關地點及類別之物業進行估值之近期經驗。於進行估值時以及各中期及年度報告日期，本集團管理層已與測量師討論估值假設及估值結果。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

14. 投資物業(續)

物業的公允值計量(續)

(ii) 第二層公允值計量使用的估值技術及輸入數據

馬來西亞投資物業之公允值乃經參考從公開可得市場數據取得之比較物業，以每平方呎價格(經調整以反映標的物業的位置及狀況)為基準之近期銷售價格後採用市場比較法釐定。

於二零二四年六月三十日，所有投資物業均已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行融資之抵押品(二零二五年：無)。

15. 於一間合營企業權益

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
於一間非上市合營企業之投資成本	188	450
應佔收購後虧損及其他全面虧損，扣除已收股息	(92)	(207)
	<u>96</u>	<u>243</u>

該合營企業以權益法於該等綜合財務報表入賬。

下列為該合營企業之詳情，該合營企業為非上市企業實體且並無市場報價：

公司名稱	註冊成立及 營業地點	所持股份類別	已發行及 繳足股本詳情	所佔百分比						主要活動
				所有權權益		投票權		溢利分攤		
				二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	
JBB Kimlun Sdn. Bhd. (「JBB Kimlun」)	馬來西亞	普通股	750,000林吉特	25%	60%	50%	50%	25%	60%	樓宇建築

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

15. 於一間合營企業權益(續)

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

於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團訂立股份銷售協議，以150,000林吉特代價向一間獨立於本集團的馬來西亞註冊有限公司出售JBB Kimlun的35%股權。出售前JBB Kimlun的資產淨值約為397,000林吉特。本次出售確認收益約11,000林吉特(附註7(c))。於二零二五年六月三十日，本集團持有JBB Kimlun的25%權益，JBB Kimlun仍為本集團之合營企業。

並非個別屬重大的合營企業JBB Kimlun的資料：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
本集團於該合營企業的權益賬面值	<u>96</u>	<u>243</u>
本集團應佔年內(虧損)	(8)	(21)
本集團應佔其他全面收益	-	-
本集團應佔全面(開支)總額	<u>(8)</u>	<u>(21)</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

16. 按金

(a) 就收購投資物業所付按金

- (i) 於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團向本集團7名獨立第三方出售7項位於馬來西亞柔佛州新山區避蘭東Mukim地區的物業合共約為16,412,000林吉特，其中包括本集團於截至二零二四年六月三十日止年度內訂立的2份買賣協議。

於截至二零二五年六月三十日止年度，出售事項淨收益約1,339,000林吉特已予確認，且就收購上述物業所付按金的賬面值約15,073,000林吉特已予確認。

- (ii) 於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團訂立4份買賣協議，以向本集團4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4項物業，合共約為9,488,000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。於二零二五年六月三十日，上述物業的已付按金賬面值約8,306,000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13,028,000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，且就收購上述物業所付按金的賬面值約13,713,000林吉特已予終止確認。

16. 按金 (續)

(a) 就收購投資物業所付按金 (續)

- (iv) 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。

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(二零二五年：零)已予確認。於二零二五年及二零二四年六月三十日，就收購投資物業所付按金的可收回金額的估值(不包括已簽訂買賣協議但尚待取得柔佛州當局的外國批准之物業)乃由獨立公司Knight Frank Malaysia Sdn. Bhd.進行。該公司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。

於二零二五年六月三十日，就收購投資物業所付按金的金額指收購於馬來西亞的34項(二零二四年：41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。

	二零二五年		二零二四年	
	數目	千林吉特	數目	千林吉特
於七月一日	41	42,710	55	56,423
出售事項	(7)	(15,073)	(14)	(13,713)
減值虧損	不適用	—	不適用	—
於六月三十日	34	27,637	41	42,710

於二零二五年六月三十日，就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特(二零二四年：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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

16. 按金(續)

(b) 人壽保險保單的按金

	千林吉特
於二零二三年七月一日	1,022
人壽保險保單的按金之收益(附註7(c))	<u>16</u>
於二零二四年六月三十日	1,038
人壽保險保單的按金之收益(附註7(c))	<u>16</u>
於二零二五年六月三十日	<u>1,054</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。

於二零二五年及二零二四年六月三十日，本公司董事預期，二零二一年保單及二零二零年保單將於生效日期起計滿10週年當日終止，且將不會根據二零二一年保單及二零二零年保單的條款繳納任何特定退保手續費。本公司董事認為，二零二一年保單及二零二零年保單的預期年期自初始確認起將維持不變。

倘受保人身故，有關按金將終止確認及所產生的任何收益或虧損將於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

17. 貿易及其他應收款項

	附註	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
貿易應收款項	(i)	144,119	88,571
減：呆賬撥備(附註27(a))		(9,471)	(7,396)
	(ii)	134,648	81,175
按金、預付款項及其他應收款項	(iii), (iv)	3,950	9,917
出售就收購投資物業所付按金之其他應收款項	(iii)	9,388	1,327
		147,986	92,419

附註：

- (i) 於二零二五年六月三十日，應收一名客戶的貿易應收款項約3,305,000林吉特(二零二四年：2,940,000林吉特)及附註18(a)所披露合約資產約33,000林吉特(二零二四年：420,000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3項(二零二四年：9項)物業(總淨價約為7.0百萬林吉特(二零二四年：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) 於二零二五年六月三十日，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(二零二四年：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：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
30日內	39,503	31,355
31至60日	50,128	32,293
61至90日	13,563	15,364
90日以上	31,454	2,163
	134,648	81,175

貿易應收款項一般於發票日期起計30至90日內到期。有關本集團信貸政策及貿易應收款項所產生之信貸風險的進一步詳情，載於附註27(a)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

18. 建築合約

(a) 合約資產

有關款項指本集團就提供海上建築服務以及樓宇及基礎設施服務有權自客戶收取的代價，其於：(i) 本集團完成相關合約項下的服務；及(ii)客戶扣留若干應付本集團的款項作為保留金，以保證於完成相關工程後通常12至24個月期間(缺陷責任期)的盡責履約時產生。先前確認為合約資產的任何款項於其成為無條件及向客戶開具發票時重新分類至貿易應收款項。

本集團的合約資產分析如下：

	附註	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
合約資產	(i)		
來自履行建築合約		4,455	3,496
應收保留金		24,235	29,224
		<u>28,690</u>	<u>32,720</u>
賬面總值	(ii)	28,881	33,401
減：虧損撥備(附註27(a))		(191)	(681)
		<u>28,690</u>	<u>32,720</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17)		<u>134,648</u>	<u>81,175</u>

附註：

- 於二零二五年六月三十日，計入合約資產的金額約20,162,000林吉特(二零二四年：2,095,000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。
- 於二零二五年六月三十日，附註17所披露應收一名客戶的貿易應收款項約3,305,000林吉特(二零二四年：2,940,000林吉特)及合約資產約33,000林吉特(二零二四年：420,000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3項(二零二四年：9項)物業(總淨價約為7.0百萬林吉特(二零二四年：20.6百萬林吉特))。

影響合約資產金額之一般付款條款確認如下：

本集團之建築合約包括付款時間表，其要求一旦達致標誌性進度及獲客戶發出進程證明書即支付按建築階段劃分的階段款項。本集團亦同意按合約價值之5%至10%設置12至24個月之保留金期間。由於本集團收取尾款之權利依賴本集團之工程是否能通過質檢，該金額計入合約資產，直至保留金期間結束。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

18. 建築合約 (續)

(a) 合約資產 (續)

合約資產發生變動乃由於(i)合約工程的進度計量改變引致調整；及(ii)本集團具有收取代價的無條件權利時重新分類至貿易應收款項。

(b) 合約負債

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
合約負債		
建築合約		
— 履約之預付款項	13,793	5,113

影響合約負債金額之一般付款條款確認如下：

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

合約負債變動

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
於年初	5,113	—
年初計入合約負債之因年內確認收益所產生的合約負債減少	(5,113)	—
就建築活動收取預付款項令合約負債增加	13,793	5,113
於年末	13,793	5,113

所有合約負債預期將於一年內確認為收入。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

19. 到期日超過三個月的定期存款及已抵押銀行存款

(a) 到期日超過三個月的定期存款

於二零二五年六月三十日，本集團到期日超過三個月的定期存款的加權平均實際年利率為3.9%（二零二四年：無）。

(b) 已抵押銀行存款

i 已抵押銀行存款已抵押給銀行，作為授予本集團銀行融資之抵押。

ii 已抵押銀行存款之實際利率如下：

	二零二五年	二零二四年
已抵押銀行存款	1.54%	1.70%

20. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
銀行存款	34,518	54,946
現金及銀行結餘	36,933	39,149
綜合現金流量表內的現金及現金等價物	71,451	94,095

(b) 融資活動所產生負債之對賬

	租賃負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	總計 千林吉特
於二零二四年七月一日	721	10,458	11,179
匯兌重新調整	(5)	—	(5)
非現金 — 新租賃負債	264	—	264
非現金 — 利息成本	35	604	639
現金流量 — 融資活動	(315)	(4,678)	(4,993)
於二零二五年六月三十日	700	6,384	7,084
於二零二三年七月一日	400	14,181	14,581
匯兌重新調整	2	—	2
非現金 — 新租賃負債	623	—	623
非現金 — 利息成本	27	865	892
現金流量 — 融資活動	(331)	(4,588)	(4,919)
於二零二四年六月三十日	721	10,458	11,179

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

21. 分類為持作出售的資產

於二零二五年六月三十日，本集團訂立買賣協議，以向本集團2名獨立第三方出售投資物業，金額約1,500,000林吉特。

投資物業金額為2,200,000林吉特，其中1,500,000林吉特重新分類為持作出售的資產，導致產生700,000林吉特之公允值虧損，此金額即為出售事項所得款項1,500,000林吉特與投資物業賬面值2,200,000林吉特之差額。

該項出售符合本集團長期政策，即集中業務於本集團的建築業務。該項出售預期將於收到買方就投資物業支付的代價及完成投資物業於土地登記處的業權登記後（即於12個月內）完成，並已分類為持作出售的資產，於綜合財務狀況表中獨立呈列。

截至二零二五年六月三十日，分類為持作出售的資產共計1,500,000林吉特，已向銀行抵押作為本集團獲授銀行融資之擔保。根據銀行最新資訊，解除上述資產抵押無需償還款項，目前銀行正進行內部審批程序以解除該抵押。

22. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
貿易應付款項		129,804	118,979
其他應付款項及應計費用	(i)	947	819
應付保留金	(ii)	12,024	3,557
		<u>142,775</u>	<u>123,355</u>

附註：

- (i) 於二零二五年六月三十日，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（二零二四年：6,000林吉特），該款項為無抵押、非貿易及須按要求償還。
- (ii) 於二零二五年六月三十日，除計入應付保留金的款項約7,960,000林吉特（二零二四年：1,145,000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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

22. 貿易及其他應付款項(續)

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：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
30日內	54,487	52,129
31至90日	64,582	63,140
90日以上	10,735	3,710
	<u>129,804</u>	<u>118,979</u>

23. 銀行貸款

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
銀行貸款，有抵押	<u>6,384</u>	<u>10,458</u>

應償還之銀行貸款如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
一年內或按要求	4,410	4,118
於超過一年但不超過兩年期間內	1,974	4,363
於超過兩年但不超過五年期間內	—	1,977
	<u>6,384</u>	<u>10,458</u>
減：流動負債項下列示一年內到期款項	<u>(4,410)</u>	<u>(4,118)</u>
非流動負債項下列示款項	<u>1,974</u>	<u>6,340</u>

於二零二五年六月三十日，本集團之銀行融資由以下各項提供抵押及擔保：

- 分類為持作出售的資產約1,500,000林吉特(二零二四年：投資物業約2,200,000林吉特)(附註21及14)；
- 就收購投資物業所付按金約12,911,000林吉特(二零二四年：12,911,000林吉特)(附註16(a))；及
- 本集團於持牌銀行中賬面值約9,179,000林吉特(二零二四年：8,109,000林吉特)的存款(附註19(b))。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

23. 銀行貸款(續)

於報告期末，銀行貸款按以下利率計息：

	二零二五年	二零二四年
銀行貸款	<u>7.20%</u>	<u>7.20%</u>

於二零二五年六月三十日，本集團就貸款及借款取得之銀行融資總額約為142,000,000林吉特(二零二四年：67,000,000林吉特)。於同日之未動用融資約為122,000,000林吉特(二零二四年：47,000,000林吉特)。

24. 租賃負債

下表顯示本集團於報告期末的租賃負債的餘下合約到期狀況：

	二零二五年		二零二四年	
	最低租賃付款 現值	最低租賃付款 總額	最低租賃付款 現值	最低租賃付款 總額
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
一年內	<u>263</u>	<u>291</u>	258	290
一年後但在兩年內	<u>218</u>	<u>234</u>	167	191
兩年後但在五年內	<u>219</u>	<u>229</u>	296	309
	<u>437</u>	<u>463</u>	463	500
	<u>700</u>	<u>754</u>	<u>721</u>	790
減：未來利息開支總額		<u>(54)</u>		<u>(69)</u>
租賃負債現值		<u>700</u>		<u>721</u>

25. 綜合財務狀況表內之所得稅

(a) 綜合財務狀況表內之即期稅項指：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
可收回稅項	<u>1,825</u>	1,911
稅項撥備	<u>(1,452)</u>	<u>(810)</u>
	<u>373</u>	<u>1,101</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

25. 綜合財務狀況表內之所得稅(續)

(b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項(資產)/負債組成部分及其於年內變動如下：

	超出折舊之 資本撥備 千林吉特	未變現匯兌 收益/(虧損) 千林吉特	信貸 虧損撥備 千林吉特	其他 千林吉特	總計 千林吉特
於二零二三年七月一日	28	7	(16)	(57)	(38)
匯兌重新調整	—*	—	—*	1	1
於損益中扣除/(計入) (附註11(a))	20	(10)	(15)	16	11
於二零二四年六月三十日	48	(3)	(31)	(40)	(26)
匯兌重新調整	—*	—	1	—	1
於損益中扣除/(計入) (附註11(a))	38	18	(13)	(1)	42
透過出售非全資附屬 公司之出售事項	—	—	4	—	4
於二零二五年六月三十日	86	15	(39)	(41)	21

* 該款項指金額低於1,000林吉特。

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

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
遞延稅項資產	33	26
遞延稅項負債	(54)	—*
	(21)	26

* 該款項指金額低於1,000林吉特。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

25. 綜合財務狀況表內之所得稅(續)

(c) 尚未確認之遞延稅項資產及負債：

並無就下列項目確認遞延稅項資產：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
稅項虧損	1,317	2,489
可扣稅暫時差額	2,651	2,006
	<u>3,968</u>	<u>4,495</u>

上述稅項虧損屬於各馬來西亞附屬公司，可於十個(二零二四年：十個)連續評估年度用於抵銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。並無就上述項目確認遞延稅項資產，乃由於在相關稅務司法管轄區及實體中，未來可用以抵銷上述稅項虧損的應課稅溢利不太可能存在。

於二零二五年及二零二四年六月三十日，概無其他重大尚未確認之遞延稅項資產及負債。

26. 資本及儲備

(a) 權益成份變動

本集團綜合權益之各個組成部分之期初與期末結餘之對賬載於綜合權益變動表。

(b) 股本

	股份數目	金額 千林吉特
每股面值0.01港元的法定普通股		
於二零二三年七月一日、二零二四年六月三十日及 二零二五年六月三十日	2,000,000,000	<u>10,535</u>
每股面值0.01港元的已發行及繳足普通股		
於二零二三年七月一日、二零二四年六月三十日及 二零二五年六月三十日	500,000,000	<u>2,672</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

26. 資本及儲備 (續)

(c) 股份溢價

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

(d) 合併儲備

本集團的合併儲備指本公司已發行普通股面值與JBB Builders (M) Sdn. Bhd.及Pavilion Ingenious Sdn. Bhd. (二零二四年：JBB Builders (M) Sdn. Bhd.、Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.及Pavilion Ingenious Sdn. Bhd.就重組 (為本公司股份於聯交所上市而作準備) 而交換的已發行股本的差額。

(e) 換算儲備

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

(f) 可供分派儲備

於二零二五年六月三十日，可供分派予本公司擁有人之儲備總額為113,953,000林吉特 (二零二四年：131,095,000林吉特)。

(g) 資本管理

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

本集團根據經濟狀況的變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向股東派付的股息、向股東退還資本或出售資產以削減債務。於截至二零二五年及二零二四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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

26. 資本及儲備(續)

(g) 資本管理(續)

本集團使用(其中包括)資本負債比率(債務淨額除以權益總額)監察資本。債務淨額包括計息銀行貸款及租賃負債,並扣除已抵押銀行存款、到期日超過三個月的定期存款以及現金及現金等價物。於二零二五年及二零二四年六月三十日之資本負債比率如下:

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
租賃負債	700	721
銀行貸款	6,384	10,458
債務總額	7,084	11,179
減: 已抵押銀行存款	(9,179)	(8,109)
到期日超過三個月的定期存款	(5,700)	—
現金及現金等價物	(71,451)	(94,095)
債務淨額	不適用	不適用
權益總額	131,660	136,351
淨債務權益比率	不適用	不適用

27. 財務風險管理及金融工具公允值

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

本集團之金融工具分類如下:

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
金融資產		
按攤銷成本計量之金融資產	232,241	188,191
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債	149,859	134,534

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

27. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

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

(a) 信貸風險

信貸風險指交易對方就其合約責任違約致使本集團遭受財務虧損之風險。本集團的信貸風險主要源自貿易及其他應收款項、合約資產、到期日超過三個月的定期存款、已抵押銀行存款及銀行現金。管理層已推行信貸政策，並持續監控該等信貸風險。

貿易應收款項及合約資產

本集團已制定信貸風險管理政策，對所有需要超過特定金額信貸的客戶作個別信貸評估。此類評估著重於客戶過往按時付款的記錄及目前償付能力，並綜合考量客戶特定資料及其所處經營環境的相關經濟因素。歷史虧損率會進行調整，以反映影響客戶償債能力的宏觀經濟因素之目前及前瞻性資料。本集團通常不會向客戶收取抵押品。

本集團面對的信貸風險主要受到每名客戶的個別特性(而非客戶營運所屬的行業或所在的國家)所影響。重大信貸集中風險主要於本集團與個別客戶往來時須承受重大風險所致。於二零二五年六月三十日，約49%(二零二四年：61%)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99%(二零二四年：91%)之貿易應收款項總額及合約資產來自本集團五大客戶。

對於違約風險較高的若干大客戶或客戶，本集團根據客戶財務資料、過往償付趨勢及外部信貸評級(如適用)個別評估每名客戶的虧損風險。

本集團使用撥備矩陣按相等於全期預期信貸虧損之金額計量貿易應收款項及合約資產的虧損撥備。由於不同地區出現不同虧損模式，本集團按地區劃分其貿易應收款項及合約資產。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

27. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

下表載列有關本集團信貸風險以及貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損之資料：

	二零二五年							
	預期虧損率 %	馬來西亞 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特	預期虧損率 %	新加坡 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特	總計 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特
貿易應收款項(附註17)								
即期(未逾期)	1.16	3,948	46	0.27	35,697	96	39,645	142
逾期少於3個月	6.34	25,257	1,603	0.27	49,419	134	74,676	1,737
逾期3至6個月	9.77	21,366	2,087	-	-	-	21,366	2,087
逾期6個月以上至一年	6.56	721	47	-	-	-	721	47
逾期一年以上至兩年	8.04	2,450	197	-	-	-	2,450	197
逾期兩年以上	100.00	4,049	4,049	-	-	-	4,049	4,049
信貸減值(附註)	100.00	1,212	1,212	-	-	-	1,212	1,212
		<u>59,003</u>	<u>9,241</u>		<u>85,116</u>	<u>230</u>	<u>144,119</u>	<u>9,471</u>
合約資產(附註18(a))	0.66	28,881	191	-	-	-	28,881	191
		<u>87,884</u>	<u>9,432</u>		<u>85,116</u>	<u>230</u>	<u>173,000</u>	<u>9,662</u>

	二零二四年							
	預期虧損率 %	馬來西亞 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特	預期虧損率 %	新加坡 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特	總計 賬面總值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特
貿易應收款項(附註17)								
即期(未逾期)	1.85	2,337	43	0.22	29,125	64	31,462	107
逾期少於3個月	2.90	2,868	84	0.22	45,114	99	47,982	183
逾期3至6個月	-	-	-	-	-	-	-	-
逾期6個月以上至一年	-	-	-	-	-	-	-	-
逾期一年以上至兩年	19.61	2,514	493	-	-	-	2,514	493
逾期兩年以上	100.00	4,095	4,095	-	-	-	4,095	4,095
信貸減值(附註)	100.00	2,518	2,518	-	-	-	2,518	2,518
		<u>14,332</u>	<u>7,233</u>		<u>74,239</u>	<u>163</u>	<u>88,571</u>	<u>7,396</u>
合約資產(附註18(a))	2.04	33,401	681	-	-	-	33,401	681
		<u>47,733</u>	<u>7,914</u>		<u>74,239</u>	<u>163</u>	<u>121,972</u>	<u>8,077</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

27. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

預期損失率基於過去3年之實際虧損經驗計算，並根據歷史數據收集期間之經濟狀況、當前狀況與本集團所認為之預期應收款項存續期內之經濟狀況三者之間的差異進行調整。

有關貿易應收款項及合約資產的虧損撥備賬於本年度的變動載列如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
年初	8,077	13,812
匯兌重新調整	(8)	1
透過出售非全資附屬公司之出售事項	(15)	—
已確認減值虧損撥備／(撥回)	1,608	(5,736)
年末	9,662	8,077

貿易應收款項及合約資產賬面總值的以下重大變動導致於二零二五年六月三十日的虧損撥備增加：

- 基於最新市場資料及付款紀錄，針對特定信貸風險較高的客戶提高虧損撥備，加上貿易應收款項及合約資產餘額增加，導致虧損撥備增加約1,608,000林吉特。

貿易應收款項及合約資產賬面總值的以下重大變動導致於二零二四年六月三十日的虧損撥備減少：

- 因向客戶收回長期未收回之貿易應收款項，導致虧損撥備減少；儘管貿易應收款項及合約資產餘額增加部分抵銷此影響，最終仍產生約5,736,000林吉特之虧損撥備撥回。

27. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(a) 信貸風險(續)

其他應收款項及按金

就其他應收款項及按金而言，本集團管理層根據歷史結算記錄、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。本集團管理層認為，自首次確認以來其他應收款項及按金之信貸風險並無大幅上升，且本集團基於12個月預期信貸虧損計提減值撥備。於二零二五年及二零二四年六月三十日，本集團評估其他應收款項及按金之預期信貸風險屬不重大，故並無確認虧損撥備。

現金及現金等價物、到期日超過三個月的定期存款以及已抵押銀行存款

為管理該風險，按金主要存放於聲譽卓著及獲國際信貸評級機構授予高信貸評級之金融機構。該等金融機構近期並無違約記錄。

(b) 流動資金風險

本集團內的個別經營實體自行負責其現金管理事宜，包括現金盈餘的短期投資及籌措貸款應付預期現金需求。本集團之政策為定期監察其流動資金需要及其遵守貸款契諾之情況，以確保其維持足夠現金及隨時可於市場上變現的證券儲備及維持足夠由主要金融機構提供之承諾融資額度，以應付短期及長期流動資金需要。

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

27. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(b) 流動資金風險(續)

於二零二五年六月三十日

	按要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	合約未貼現 現金流量 總額 千林吉特	賬面值 千林吉特
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	142,775	–	–	142,775	142,775
銀行貸款	4,677	1,985	–	6,662	6,384
租賃負債	291	234	229	754	700
	<u>147,743</u>	<u>2,219</u>	<u>229</u>	<u>150,191</u>	<u>149,859</u>

於二零二四年六月三十日

	按要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	合約未貼現 現金流量 總額 千林吉特	賬面值 千林吉特
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	123,355	–	–	123,355	123,355
銀行貸款	4,673	4,677	1,989	11,339	10,458
租賃負債	290	191	309	790	721
	<u>128,318</u>	<u>4,868</u>	<u>2,298</u>	<u>135,484</u>	<u>134,534</u>

(c) 利率風險

利率風險乃指金融工具的公允值或未來現金流量因市場利率變動而產生波動之風險。

本集團就其到期日超過三個月的短期定期定息存款、已抵押銀行存款及租賃負債面臨公允值利率風險。本集團管理層認為，本集團就該等到期日超過三個月的短期定期定息存款、已抵押銀行存款及租賃負債面臨之利率風險並不重大。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

27. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(c) 利率風險(續)

本集團利率風險主要來自銀行現金及銀行貸款。按浮動利率計息的銀行現金及銀行貸款令本集團面臨現金流量利率風險。本集團現金流量利率風險主要集中在馬來西亞基礎借貸利率波動，本集團以馬來西亞林吉特計值的銀行貸款以該利率計息。

敏感度分析

於二零二五年六月三十日，據估計，倘銀行貸款利率普遍上升／下降95個基準點(二零二四年：95個基準點)，而所有其他變量維持不變，則本集團年內溢利將減少／增加，且本集團年內保留溢利將減少／增加約46,000林吉特(二零二四年：76,000林吉特)。

上述敏感度分析顯示，假設利率變動發生於報告期末，並已應用於令本集團於該日面臨現金流量利率風險之浮動利率工具時，本集團年度溢利及保留溢利將產生的瞬間變化。分析已於截至二零二四年六月三十日止年度內全程按相同基準作出。

(d) 外匯風險

本集團進行若干以外幣計值之交易，故面臨匯率波動風險。本集團現時並無外匯對沖政策。然而，管理層密切監察外匯風險，並將風險淨額維持在可接納水平。本集團將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

本集團以外幣計值現金及現金等價物，其令本集團面臨外匯風險。

i) 貨幣風險

下表載列本集團於報告期末面臨之以其相關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債產生之貨幣風險詳情。就呈列而言，風險金額按年結日即期匯率換算之馬來西亞林吉特(「林吉特」)列示。將外國業務財務報表換算為本集團呈列貨幣所產生的差額不包括在內。

	外幣風險			
	二零二五年		二零二四年	
	港元 千林吉特	新加坡元 千林吉特	港元 千林吉特	新加坡元 千林吉特
金融資產				
現金及現金等價物	34,521	2,840	43,974	3,007

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

27. 財務風險管理及金融工具公允值(續)

(d) 外匯風險(續)

ii) 敏感度分析

下表顯示倘若於報告期末本集團有重大風險的外匯匯率於該日期變動，而所有其他風險變量維持不變，將會導致本集團年內溢利及保留溢利出現的即時變動。

	二零二五年			二零二四年		
	外匯匯率 上升/ (下降)	年內虧損之 增加/ (減少) 千林吉特	對保留溢利 之影響 千林吉特	外匯匯率 上升/ (下降)	年內溢利之 增加/ (減少) 千林吉特	對保留溢利 之影響 千林吉特
港元	5%	1,312	1,312	5%	1,671	1,671
	(5%)	(1,312)	(1,312)	(5%)	(1,671)	(1,671)
新加坡元	5%	108	108	5%	114	114
	(5%)	(108)	(108)	(5%)	(114)	(114)

(e) 公允值估計

本集團以攤銷成本列賬之金融工具之賬面值與其於二零二五年及二零二四年六月三十日之公允值並無重大差異。

28. 承擔

資本承擔

於各報告期末已訂約但未確認為負債的重大資本開支如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
設備	81	81

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

29. 附屬公司

於二零二五年及二零二四年六月三十日附屬公司名錄如下：

公司名稱	註冊成立及 營業地點	所持 股份類別	已發行及 繳足股本詳情	擁有權權益比例						主要業務活動
				本集團 實際權益		本公司 持有比例		附屬公司 持有比例		
				二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	
JBB Delima Investment Limited	英屬處女群島	普通股	2美元	100%	100%	100%	100%	-	-	投資控股
Classic Solution Holdings Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	100%	100%	100%	100%	-	-	投資控股
Harbour Elite International Limited	英屬處女群島	普通股	2美元	100%	100%	100%	100%	-	-	投資控股
JBB Holdings (Malaysia) Sdn. Bhd.	馬來西亞	普通股	36,000,002 林吉特	100%	100%	-	-	100%	100%	投資控股
JBB Resources (HK) Limited	香港	普通股	10,000港元	100%	100%	-	-	100%	100%	建築及砂石買賣
JBB Resources (Singapore) Private Limited	新加坡	普通股	100,000 新加坡元	100%	100%	-	-	100%	100%	建築及船用油及砂石買賣
JBB Builders (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	普通股	41,000,000 林吉特	100%	100%	-	-	100%	100%	海上建築、樓宇及基礎設施服務及船用油買賣
JBB Marine (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	普通股	1,000,000 林吉特	52%	52%	-	-	52%	52%	海上運輸及船隊管理
Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.*	馬來西亞	普通股	1,000,000 林吉特	- (附註33)	50%	-	-	- (附註33)	50%	陸基機器工作及租賃
Pavilion Ingenious Sdn. Bhd.	馬來西亞	普通股	1,000,000 林吉特	100%	100%	-	-	100%	100%	挖砂及運砂工程

* 於二零二四年六月三十日，Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.被視為本公司之附屬公司，雖然本公司間接持有該實體不多於一半股權，但本公司於該實體之董事會會議擁有大多數投票權，故對該實體之回報有影響力。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

29. 附屬公司(續)

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

JBB Marine (M) Sdn. Bhd.

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
非控股權益百分比	48%	48%
流動資產	13,981	14,144
非流動資產	—*	—*
流動負債	(26)	(27)
非流動負債	—*	—*
資產淨值	13,955	14,117
非控股權益之賬面值	6,698	6,776

* 該款項指金額低於1,000林吉特。

收益	—	—
年內(虧損)及全面(開支)總額	(162)	(148)
分配至非控股權益之(虧損)	(78)	(71)
經營活動(所用)現金流量	(196)	(186)
投資活動所得現金流量	33	40

Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
非控股權益百分比	—	50%
流動資產	—	1,595
非流動資產	—	50
流動負債	—	(793)
非流動負債	—	—
資產淨值	—	852
非控股權益之賬面值	—	426

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

29. 附屬公司(續)

Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd. (續)

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
收益	179	2,957
年內溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額	5	(1,058)
分配至非控股權益之溢利／(虧損)	2	(529)
經營活動(所用)／所得現金流量	—	(285)
投資活動所得現金流量	—	3

30. 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分披露的關聯方資料外，本集團已訂立以下重大關聯方交易。

本公司董事認為，以下各方／公司為於年內與本集團有交易或結餘的關聯方：

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

(a) 主要管理層人員薪酬

本集團主要管理層人員(包括支付予附註8所披露的本公司執行董事以及附註9所披露的支付予若干最高薪酬僱員的款項)的薪酬如下：

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
短期僱員福利	2,621	2,338
離職福利	183	150
	2,804	2,488

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

30. 關聯方交易（續）

(b) 與關聯方訂立的交易

於本年度內，本集團訂立以下關聯方交易：

非持續交易

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
管理費開支		
JBB Kimlun	69	69
專業費用開支		
Kukuh Sejahtera Sdn. Bhd.	390	240

本公司董事認為，上述年內之關聯方交易乃於本集團日常業務過程中按雙方協定條款進行。

(c) 適用於關連交易的上市規則

有關支付予Kukuh Sejahtera Sdn. Bhd.的專業費用之關連方交易構成上市規則第14A章所定義的持續關連交易。然而，該等交易因低於上市規則第14A.76(1)條所訂的最低限額，故獲豁免遵守上市規則第14A章的披露規定。

31. 尚未生效的新訂國際財務報告準則及其修訂本

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

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或出資 ⁴
國際會計準則第21號（修訂本）	缺乏可兌換性 ¹
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具分類與計量之修訂 ²
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號（修訂本）	涉及依賴自然的電力之合約 ²
國際財務報告準則會計準則（修訂本）	國際財務報告準則會計準則年度改進—第11卷 ²
國際財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 ³
國際財務報告準則第19號	無公眾問責的附屬公司：披露 ³
國際財務報告準則第S1號	可持續發展相關財務資料披露的一般規定 ¹
國際財務報告準則第S2號	氣候相關披露 ¹

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效。

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

32. 公司層面財務狀況表

	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特
非流動資產		
物業、廠房及設備	146	80
投資一間附屬公司	78,893	88,822
	79,039	88,902
流動資產		
其他應收款項、預付款及按金	93	124
應收附屬公司款項	37,041	44,449
現金及現金等價物	1,315	935
	38,449	45,508
流動負債		
應計費用及其他應付款項	378	350
應付附屬公司款項	346	219
租賃負債	74	74
	798	643
流動資產淨值	37,651	44,865
資產總值減流動負債	116,690	133,767
非流動負債		
租賃負債	65	—
資產淨值	116,625	133,767
資本及儲備		
股本	2,672	2,672
儲備	113,953	131,095
	116,625	133,767

經董事會於二零二五年九月二十三日批准及授權刊發

黃世標
主席兼執行董事

藍弘恩
執行董事

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

32. 公司層面財務狀況表（續）

本公司儲備變動：

	股份溢價 千林吉特	換算儲備 千林吉特	資本儲備 千林吉特	保留溢利／ (累計虧損) 千林吉特	總計 千林吉特
於二零二三年七月一日	71,999	12,500	44,602	1,356	130,457
年內虧損	-	-	-	(1,110)	(1,110)
年內其他全面收益					
貨幣換算差額	-	1,748	-	-	1,748
年內全面收益／(開支)總額	-	1,748	-	(1,110)	638
於二零二四年六月三十日／ 二零二四年七月一日	71,999	14,248	44,602	246	131,095
年內虧損	-	-	-	(2,286)	(2,286)
年內其他全面開支					
貨幣換算差額	-	(14,856)	-	-	(14,856)
年內全面開支總額	-	(14,856)	-	(2,286)	(17,142)
於二零二五年六月三十日	71,999	(608)	44,602	(2,040)	113,953

附註：

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

33. 出售一間非全資附屬公司

於截至二零二五年六月三十日止年度，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.（「**A出售事項**」）。Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.從事陸基機器工程及租賃業務，Toh Ang Poo先生連同其配偶於A出售事項前持有Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.的50%股份。

Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.於出售日期的資產淨值如下：

	二零二五年 千林吉特
物業、廠房及設備	45
遞延稅項資產	4
貿易及其他應收款項	1,551
可收回稅項	9
現金及現金等價物	202
貿易及其他應付款項	(955)
非控股權益	(428)
已售出之資產淨值	428
出售事項之收益（附註7(c)）	572
總代價	1,000
下列方式償付：	
現金及現金等價物	1,000
已轉讓的總代價	1,000
出售事項所產生之淨現金流入：	
以現金及現金等價物收取之代價	1,000
減：出售之現金及現金等價物	(202)
	798

截至二零二四年六月三十日止年度並無出售附屬公司。如附註7(c)所披露，出售收益已計入本年度虧損。

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止年度

34. 重大非現金交易

- (i) 於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團約112,000林吉特(二零二四年：460,000林吉特)之汽車添置款項乃透過租賃負債融資。

詳情請參閱附註13。

- (ii) 於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團與兩名獨立第三方訂立買賣協議，出售投資物業予該等第三方，總值合共1,500,000林吉特。價值2,200,000林吉特的投資物業被重新分類為持作出售資產，價值1,500,000林吉特，導致產生700,000林吉特的公允值虧損，此乃出售所得款項1,500,000林吉特與投資物業賬面值2,200,000林吉特之間的差額。

詳情請參閱附註21。

- (iii) 於截至二零二四年六月三十日止年度，本集團與其附屬公司層面的關連方Kimlun Sdn. Bhd.訂立抵銷協議，據此，本集團應付Kimlun Sdn. Bhd.之貿易應付款項(總額約為1,180,000林吉特)將被視為已透過本集團根據二零二零年二月十九日之和解契據轉讓其實益擁有的物業而結清。

詳情請參閱附註16(a)(i)。

35. 購股權計劃

本公司已於二零一九年四月十一日採納一項購股權計劃(「計劃」)，主要目的為向合資格參與者提供激勵或獎勵，計劃將於二零二九年四月十日屆滿。根據計劃，本公司董事會可向合資格人士(包括本集團僱員、董事、顧問、諮詢顧問、服務供應商、代理、客戶、供應商、夥伴或合營夥伴)授出購股權以認購本公司股份。

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

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

自採納計劃以來並無授出購股權，且於二零二五年及二零二四年六月三十日計劃項下並無尚未行使購股權。

36. 僱員退休福利

界定供款退休計劃

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

強積金計劃是由獨立受託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及僱員各自均須按僱員有關收入之5%向計劃作出供款，而每月有關收入之上限為30,000港元。計劃供款即時歸屬，本集團並無任何已沒收供款可用於降低現有供款水平。

馬來西亞法定僱員公積金計劃之資產於受託人控制之基金內與本集團資產分開持有。本集團按相關工資成本的4%至13%向計劃供款，而僱員作出供款的比例相對較低（佔工資的0%至11%）。

本集團按相關工資的9%至17%（二零二四年：8.5%至17%）向新加坡的中央公積金計劃供款，而僱員按相關工資的7.5%至20%（二零二四年：7%至20%）向該計劃供款，惟每月普通工資上限為6,000新加坡元，及年度額外工資上限為102,000新加坡元減該年度受中央公積金規管的普通工資總額，對象為屬新加坡公民或新加坡永久居民的所有僱員。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，本集團並無沒收界定供款退休計劃項下的該等計劃供款（即僱員在有關供款悉數歸其所有前退出該界定供款退休計劃，由僱主代僱員處理的供款），因該等計劃的供款於該等計劃供款後即時全數歸屬於僱員。於二零二五年及二零二四年六月三十日，概無界定供款退休計劃項下被沒收的該等計劃供款可被本集團用作減低現有的供款水平。於截至二零二五年六月三十日止年度，於損益確認之開支總額約1,094,000林吉特（二零二四年：891,000林吉特）指本集團應按計劃規則指定比例向該等計劃作出之供款（附註7(b)）。

財務摘要

業績

	截至六月三十日止年度				
	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特	二零二一年 千林吉特
收益	426,980	329,330	217,776	512,303	141,040
毛利	17,671	8,332	12,285	29,159	6,678
除稅前溢利／(虧損)	2,917	3,226	(6,922)	16,758	(9,644)
所得稅開支	(1,662)	(832)	(1,291)	(3,263)	(1,815)
年內溢利／(虧損)	1,255	2,394	(8,213)	13,495	(11,459)
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：					
— 本公司擁有人	1,331	2,994	(8,226)	12,527	(9,416)
— 非控股權益	(76)	(600)	13	968	(2,043)
	1,255	2,394	(8,213)	13,495	(11,459)

資產及負債

	於六月三十日				
	二零二五年 千林吉特	二零二四年 千林吉特	二零二三年 千林吉特	二零二二年 千林吉特	二零二一年 千林吉特
資產總值	296,818	276,808	218,867	294,794	269,868
負債總額	(165,158)	(140,457)	(85,539)	(155,534)	(147,500)
資產淨值	131,660	136,351	133,328	139,260	122,368
本公司權益擁有人應佔權益	124,962	129,149	125,526	129,971	114,047
非控股權益	6,698	7,202	7,802	9,289	8,321
權益總額	131,660	136,351	133,328	139,260	122,368

主要物業詳情

於二零二五年六月三十日

A. 分類為持作出售的物業

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
1	No. 47, Jalan SiLC 2/16, Kawasan Perindustrian SiLC 79150 Iskandar Puteri, Johor	擬作租賃用途	永久權益	5,166	商業
2	No. 49, Jalan SiLC 2/16, Kawasan Perindustrian SiLC 79150 Iskandar Puteri, Johor	擬作租賃用途	永久權益	5,142	商業

B. 就收購投資物業所付按金

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

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
6	Parcel No. 59 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
7	Parcel No. 63 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
8	Parcel No. 67 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
9	Parcel No. 68 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
10	Parcel No. 77 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
11	Parcel No. 79 Phase 1B, Cluster, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,485	住宅
12	Parcel No. 18 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
13	Parcel No. 171 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,215	住宅
14	Parcel No. 88 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
15	Parcel No. 89 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
16	Parcel No. 95 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,215	住宅
17	Parcel No. 97 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
18	Parcel No. 105 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
19	Parcel No. 116 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
20	Parcel No. 123 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
21	Parcel No. 232 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
22	Parcel No. 233 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
23	Parcel No. 240 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
24	Parcel No. 242 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
25	Parcel No. 245 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
26	Parcel No. 246 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,005	住宅
27	Parcel No. 247 Phase 1B, Double Storey Terrace House, H.S.(D) 36899 PTD 6008, in the Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor	擬持作待售	租賃期限為99年， 直至二一五年 五月二十五日	2,215	住宅

於馬來西亞柔佛州新山區地不老Mukim地區的物業

28	B10-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
29	B22-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
30	B24-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅

主要物業詳情

編號	物業	用途	租期	建築面積 (約平方英尺)	物業性質
31	B30-02, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅
32	B31-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
33	B32-01, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,207	住宅
34	B32-03, The Astaka, Jalan Astaka Boulevard, One Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim	擬持作待售	永久權益	2,659	住宅