

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



S&T Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3928)

截至二零二二年三月三十一日止 六個月之中期業績公告

S&T Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司 (以下統稱「本集團」) 截至二零二二年三月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績連同二零二一年同期之比較數字。

中期簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二二年三月三十一日止六個月

	附註	截至三月三十一日止六個月	
		二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
收益			
服務	4	30,452,505	21,967,208
租金	4	292,400	134,243
總收益		30,744,905	22,101,451
服務成本		(30,103,564)	(26,000,139)
毛利 / (毛損)		641,341	(3,898,688)
其他收入	5	549,184	1,215,444
其他收益及虧損	6	275,947	110,286
撥回 / (計提) 金融資產及合約資產之 預期信貸虧損撥備，淨額		324,199	(79,431)
行政開支		(4,001,302)	(3,955,785)
融資成本	7	(582,959)	(625,395)
分佔合營企業業績		(2,267)	1,206
除稅前虧損	8	(2,795,857)	(7,232,363)
所得稅開支	9	(39,298)	(58,154)
虧損及期內全面虧損總額		(2,835,155)	(7,290,517)
每股基本及攤薄虧損 (新分)	11	(0.59)	(1.52)

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二二年三月三十一日

		二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	16,116,448	17,734,962
投資物業	13	9,703,000	9,703,000
合營下持有之投資物業	13	6,215,000	6,215,000
於合營企業的權益		1,112,272	1,114,539
按公平值計量且其變動計入損益 之金融資產	24	1,253,608	1,249,682
銀行存款		226,558	226,514
		<u>34,626,886</u>	<u>36,243,697</u>
流動資產			
貿易應收款項	14	6,210,998	8,348,440
其他應收款項、按金及預付款項	15	1,829,863	2,051,739
可收回所得稅		–	39,298
合約資產	16	19,816,376	19,745,844
銀行結餘及現金		8,557,243	9,306,004
		<u>36,414,480</u>	<u>39,491,325</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	16,856,015	16,005,411
合約負債	16	127,659	334,783
銀行透支	18	5,704,886	6,003,932
銀行借款	18	4,022,075	4,117,164
合營下持有之銀行借款	18	231,561	229,523
租賃負債	19	1,070,738	1,794,779
		<u>28,012,934</u>	<u>28,485,592</u>
流動資產淨值		<u>8,401,546</u>	<u>11,005,733</u>
資產總值減流動負債		<u>43,028,432</u>	<u>47,249,430</u>

		二零二二年 三月三十一日 附註 新元 (未經審核)	二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
非流動負債			
銀行借款	18	10,574,910	11,464,165
合營下持有之銀行借款	18	3,146,603	3,264,834
租賃負債	19	1,652,889	2,031,246
		15,374,402	16,760,245
資產淨值		27,654,030	30,489,185
資本及儲備			
股本	20	847,680	847,680
儲備		26,806,350	29,641,505
		27,654,030	30,489,185

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年三月三十一日止六個月

1 一般資料

S&T Holdings Limited(「本公司」)於二零一八年九月十七日在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司於二零一八年十二月十四日根據香港法例第622章《公司條例》(「公司條例」)第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司，其香港主要營業地點為香港金鐘道95號統一中心17樓B室，主要營業地點則為16 Kian Teck Way, Singapore 628749。自二零一九年九月十九日起，本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為宏德控股有限公司(「宏德」)的附屬公司，該公司於英屬處女群島註冊成立，同時為本公司的最終控股公司。宏德由方順發先生及張德泰先生擁有。

本公司為投資控股公司，其經營附屬公司於新加坡主要從事提供建築服務及物業投資業務。

未經審核中期簡明綜合財務報表以新元(「新元」)列報，其亦為本公司的功能貨幣。

2 編製基準

未經審核中期簡明綜合財務報表已按照國際會計準則理事會所頒佈的國際會計準則第34號(「國際會計準則第34號」)「中期財務報告」及聯交所證券上市規則規定的適用披露編製。未經審核簡明綜合財務報表應與本公司截至二零二一年九月三十日止年度已按所有適用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製之經審核綜合財務報表一併閱讀。

未經審核中期簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干投資物業、合營下持有之投資物業及按公平值計量且其變動計入損益之金融資產按公平值計量除外。

3 會計政策

截至二零二二年三月三十一日止六個月未經審核中期簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與本公司截至二零二一年九月三十日止年度之經審核綜合財務報表所呈列者相一致。

本集團已就編製未經審核中期簡明綜合財務報表首次應用於二零二一年十月一日或之後開始的年度期間強制生效之以下準則及修訂：

國際會計準則第39號、國際財務報告準則第4號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第16號	利率基準改革—第2階段
國際財務報告準則第16號(修訂本)	於二零二一年六月三十日之後的COVID-19相關租金減免

應用上述修訂對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及/或本未經審核中期簡明綜合財務報表所載披露並無構成任何重大影響。本集團並未提早應用於本會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

4 收益及分部資料

收益指本集團向外部客戶提供建築服務(包括土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務)及物業投資(即來自投資物業及合營下持有之投資物業的租金收入)的已收及應收款項公平值。

(i) 來自客戶合約的收益分拆

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
服務類別		
建築服務		
— 土木工程	27,050,809	18,230,723
— 樓宇建築工程	3,266,352	2,927,770
— 其他配套服務	135,344	808,715
來自客戶合約的收益	<u>30,452,505</u>	<u>21,967,208</u>
來自物業投資的租金	<u>292,400</u>	<u>134,243</u>
分部收益(附註4(iii))	<u><u>30,744,905</u></u>	<u><u>22,101,451</u></u>
確認收益時間		
隨時間	<u><u>30,452,505</u></u>	<u><u>21,967,208</u></u>
客戶類別		
公司	22,157,182	15,064,883
政府	<u>8,295,323</u>	<u>6,902,325</u>
	<u><u>30,452,505</u></u>	<u><u>21,967,208</u></u>

(ii) 客戶合約履約責任

本集團隨時間從提供建築服務產生收益。

(iii) 分部資料

向本公司執行董事(即本集團主要經營決策人(「主要經營決策人」))匯報資料乃為分配資源及評估表現。主要經營決策人審閱各分部的分部收益及所佔業績(經參考相應分部的毛利計量)。本集團擁有以下兩個經營分部：

- 建築服務：從事向政府及商業公司提供土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務。
- 物業投資：包括住宅及工業物業租賃。

概無向主要經營決策人定期提供本集團資產及負債的分析以供審閱。

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
分部收益		
建築服務	30,452,505	21,967,208
物業投資	292,400	134,243
	<u>30,744,905</u>	<u>22,101,451</u>
分部業績		
建築服務	417,999	(3,952,125)
物業投資	223,342	53,437
	<u>641,341</u>	<u>(3,898,688)</u>
未分配：		
其他收入	549,184	1,215,444
其他收益及虧損	275,947	110,286
行政開支	(4,001,302)	(3,955,785)
撥回／(計提)金融資產及合約資產之預期信貸 虧損撥備，淨額	324,199	(79,431)
融資成本	(582,959)	(625,395)
分佔合營企業業績	(2,267)	1,206
	<u>(2,795,857)</u>	<u>(7,232,363)</u>

(iv) 有關主要客戶的資料

期內，單獨貢獻本集團總收益逾10%的客戶收益如下：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
客戶I**	3,967,951	4,884,832
客戶II**	不適用*	2,309,377
客戶III**	7,744,801	不適用*
客戶IV**	7,078,858	不適用*
客戶V**	4,047,103	不適用*
	<u>3,967,951</u>	<u>4,884,832</u>

* 收益並無佔本集團於報告期的總收益逾10%。

** 收益乃來自建築服務分部。

(v) 地區資料

本集團主要於新加坡(亦為原居地)經營業務。本集團於截至二零二二年三月三十一日止六個月的收益佔本集團總收益之100%(截至二零二一年三月三十一日止六個月:100%)。本集團的非流動資產均位於新加坡。

5 其他收入

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
政府補貼(附註)	220,027	1,006,238
來自向董事租賃物業之租金收入(附註22)	52,000	66,000
其他	277,157	143,206
	<u>549,184</u>	<u>1,215,444</u>

附註：政府補貼主要包括新加坡政府為協助企業渡過經濟不明朗時期而提供的COVID-19相關支援(例如外籍工人徵費回扣及僱傭補貼計劃)。

6 其他收益及虧損

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備淨收益	72,900	188,253
銷售廢料收益	301,933	84,255
按公平值計量且其變動計入損益之金融資產之 公平值收益	3,926	3,909
匯兌淨虧損	(102,812)	(180,126)
其他	-	13,995
	<u>275,947</u>	<u>110,286</u>

7 融資成本

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
以下項目之利息：		
—銀行借款及透支	531,785	542,357
—租賃負債	51,174	83,038
	<u>582,959</u>	<u>625,395</u>

8 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除以下項目得出：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
使用權資產以及物業、廠房及設備折舊， 確認為服務成本	1,019,901	1,214,840
確認為行政開支	596,013	441,327
	<u>1,615,914</u>	<u>1,656,167</u>
董事酬金	540,696	544,695
其他員工成本：		
—薪金及其他福利	2,991,961	3,336,178
—中央公積金(「中央公積金」)供款	193,915	281,841
—外籍工人徵費及技能開發徵費	515,409	898,463
	<u>4,241,981</u>	<u>5,061,177</u>
總員工成本(包括董事酬金)，其中：		
確認為服務成本	2,991,850	3,495,638
確認為行政開支	1,250,131	1,565,539
	<u>4,534,551</u>	<u>5,160,355</u>
確認為服務成本的材料成本	20,959,189	13,557,761
確認為服務成本的分包費用		

9 所得稅開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
即期稅項		
—過往年度新加坡企業所得稅撥備不足	<u>39,298</u>	<u>58,154</u>

10 股息

本公司或集團旗下實體於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止六個月或於本期間結束後均無宣派任何股息。

11 每股虧損

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內虧損(新元)	(2,835,155)	(7,290,517)
已發行普通股的加權平均數	<u>480,000,000</u>	<u>480,000,000</u>
每股基本及攤薄虧損(新分)	<u>(0.59)</u>	<u>(1.52)</u>

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止六個月的每股基本虧損乃基於本公司擁有人應佔期內虧損及已發行普通股的加權平均數計算。

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，乃由於本集團於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止六個月並無可轉換為股份的攤薄證券。

12 物業、廠房及設備

	租賃土地 及物業 新元	樓宇及永久 業權土地 新元	宿舍 新元	汽車 新元	廠房及機械 新元	辦公室設備 新元	傢俬及裝置 新元	租賃物業 裝修 新元	總計 新元
成本：									
於二零二零年 十月一日	9,888,907	3,548,113	695,967	6,764,173	14,212,400	429,297	112,236	1,704,544	37,355,637
添置	-	-	167,680	172,716	786,000	18,328	-	-	1,144,724
出售/撇銷	-	-	(118,679)	(358,476)	(2,853,500)	(17,070)	-	-	(3,347,725)
於二零二一年 九月三十日 及二零二一年 十月一日	9,888,907	3,548,113	744,968	6,578,413	12,144,900	430,555	112,236	1,704,544	35,152,636
出售/撇銷	-	-	-	-	(330,000)	-	-	-	(330,000)
於二零二二年 三月三十一日	9,888,907	3,548,113	744,968	6,578,413	11,814,900	430,555	112,236	1,704,544	34,822,636
累計折舊：									
於二零二零年十月一日	998,195	221,830	273,343	5,018,010	8,871,995	255,807	82,400	1,266,351	16,987,931
期內支出	464,090	22,202	372,782	644,421	1,737,834	63,275	13,555	194,500	3,512,659
於出售/撇銷時對銷	-	-	(118,679)	(234,449)	(2,713,100)	(16,688)	-	-	(3,082,916)
於二零二一年 九月三十日 及二零二一年 十月一日	1,462,285	244,032	527,446	5,427,982	7,896,729	302,394	95,955	1,460,851	17,417,674
期內支出	226,293	11,101	183,785	261,858	799,987	29,309	6,472	97,109	1,615,914
於出售/撇銷時對銷	-	-	-	-	(327,400)	-	-	-	(327,400)
於二零二二年 三月三十一日	1,688,578	255,133	711,231	5,689,840	8,369,316	331,703	102,427	1,557,960	18,706,188
賬面值：									
於二零二一年 九月三十日(經審核)	8,426,622	3,304,081	271,522	1,150,431	4,248,171	128,161	16,281	243,693	17,734,962
於二零二二年 三月三十一日 (未經審核)	8,200,329	3,292,980	33,737	888,573	3,445,584	98,852	9,809	146,584	16,116,448

使用權資產賬面值列載如下：

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
使用權資產：		
租賃土地	1,159,031	1,246,364
宿舍	33,737	217,521
廠房及機械	1,971,784	3,398,843
汽車	4,233	778,407
	<u>3,168,785</u>	<u>5,641,135</u>

賬面值合共為10,334,279新元(於二零二一年九月三十日：10,484,340新元)的租賃物業及樓宇及永久業權土地已抵押予銀行，以獲取銀行融資(包括銀行借款)。

13 投資物業／合營下持有之投資物業

本集團的投資物業及合營下持有之投資物業持作賺取租金及資本增值用途。投資物業及合營下持有之投資物業均使用公平值模型計量。

本集團的投資物業及合營下持有之投資物業的估值由羅馬國際評估有限公司於二零二一年九月三十日進行，估值師為獨立合資格專業估值師，與本集團並無關聯，其估值方法已於下文披露。經管理層評核，於二零二一年九月三十日估值所使用主要輸入數據及假設於二零二二年三月三十一日維持適用及合理。

公平值乃根據直接比較法釐定，反映該等物業按現況交吉出售，並參考有關市場上最近可得可資比較的銷售交易。

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
投資物業		
21 Toh Guan Road East #01-10, Singapore 608609	1,480,000	1,480,000
21 Toh Guan Road East #01-11, Singapore 608609	1,480,000	1,480,000
45 Hillview Avenue #01-05, Singapore 669613	1,950,000	1,950,000
45 Hillview Avenue #01-06, Singapore 669613	1,940,000	1,940,000
11 Kang Choo Bin Road #01-01, Singapore 548315	1,300,000	1,300,000
11 Kang Choo Bin Road #01-03, Singapore 548315	1,553,000	1,553,000
	<u>9,703,000</u>	<u>9,703,000</u>
合營下持有之投資物業		
7 Soon Lee Street #01-13, Singapore 627608	3,560,000	3,560,000
114 Lavender Street, #01-68 CT Hub 2, Singapore 338729	8,870,000	8,870,000
	<u>12,430,000</u>	<u>12,430,000</u>
本集團合營下持有之投資物業的權益的擁有權的比例	<u>50%</u>	<u>50%</u>
本集團分佔合營下持有之投資物業	<u>6,215,000</u>	<u>6,215,000</u>

本集團之投資物業及合營下持有之投資物業均已抵押予銀行，以獲取銀行融資(包括銀行借款)。

14 貿易應收款項

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
貿易應收款項	6,362,637	8,216,689
減：預期信貸虧損撥備	(151,639)	(323,686)
	<u>6,210,998</u>	<u>7,893,003</u>
未開賬單收益	-	455,437
	<u>6,210,998</u>	<u>8,348,440</u>

截至二零二二年三月三十一日止六個月，本集團授予客戶的信貸期一般為發票日期起30至35日(於二零二一年九月三十日：30至35日)。以下為各報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析：

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
30日內	3,372,286	4,856,319
31日至60日	32,546	54,545
61日至90日	272,969	347,486
91日至180日	379,702	934,583
181日至1年	924,208	1,002,309
超過1年	1,229,287	697,761
	6,210,998	7,893,003

15 其他應收款項、按金及預付款項

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
雜項債務	537,046	898,959
向分包商墊款	-	104,940
預付款項	395,477	434,741
按金	912,926	628,685
	1,845,449	2,067,325
減：預期信貸虧損撥備	(15,586)	(15,586)
	1,829,863	2,051,739

16 合約資產／負債

以下為就財務報告目的而進行的合約資產及合約負債結餘的分析：

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
合約資產，扣除虧損撥備	19,816,376	19,745,844
合約負債	(127,659)	(334,783)
	19,688,717	19,411,061

合約資產

合約資產金額指本集團就提供建築服務而向客戶收取代價的權利，其乃於以下情況產生：(i)本集團根據有關合約完成相關服務時；及(ii)客戶預扣應付本集團若干金額作為保留金，以確保於完成相關工程後一段期間(一般為12個月)(保養期)妥為履行合約。先前確認為合約資產的任何金額在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：

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
建築合約—即期：		
應收保留金	3,574,555	3,749,578
其他*	<u>16,506,826</u>	<u>16,413,423</u>
	20,081,381	20,163,001
減：預期信貸虧損撥備	<u>(265,005)</u>	<u>(417,157)</u>
	<u>19,816,376</u>	<u>19,745,844</u>

* 其指本集團已根據有關合約完成相關服務，惟未獲客戶委任之代表核證之尚未向客戶開具賬單的收益。

合約負債

合約負債指因本集團已收到客戶的代價(或一筆代價已到期)而須向客戶轉讓服務的責任。

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
建築合約—即期	<u>127,659</u>	<u>334,783</u>

17 貿易及其他應付款項

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
貿易應付款項	3,638,118	4,831,887
貿易應計款項	7,166,297	5,282,894
應付保留金*	3,488,040	3,272,875
	<u>14,292,455</u>	<u>13,387,656</u>
薪金及應付中央公積金	689,866	873,771
按金	81,700	95,900
應付雜項費用	1,151,975	632,716
應付商品及服務稅(「商品及服務稅」)	150,419	175,168
應計開支	489,600	840,200
	<u>2,563,560</u>	<u>2,617,755</u>
	<u>16,856,015</u>	<u>16,005,411</u>

* 應付分包商的保留金均為免息，須於保養期結束後付款，或根據相關合約訂明的條款於完成相關工程後一段期間(一般為12個月)內付款，因預計將於本集團的正常經營週期內支付，故分類為即期。

於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
30日內	1,433,113	1,049,616
31日至60日	1,025,347	1,539,307
61日至90日	991,648	1,508,521
超過90日	188,010	734,443
	<u>3,638,118</u>	<u>4,831,887</u>

18 銀行透支／銀行借款／合營下持有之銀行借款

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
銀行透支	5,704,886	6,003,932
銀行借款及合營下持有之銀行借款—有抵押及擔保	17,975,149	19,075,686
	23,680,035	25,079,618
到期日分析：		
一年內(呈列為流動負債的款項)	9,958,522	10,350,619
超過一年，但不超過五年	6,336,293	6,868,458
超過五年	7,385,220	7,860,541
呈列為非流動負債的款項	13,721,513	14,728,999
	23,680,035	25,079,618
分析為：		
流動負債		
銀行透支	5,704,886	6,003,932
銀行借款	4,022,075	4,117,164
合營下持有之銀行借款	231,561	229,523
	9,958,522	10,350,619
非流動負債		
銀行借款	10,574,910	11,464,165
合營下持有之銀行借款	3,146,603	3,264,834
	13,721,513	14,728,999

19 租賃負債

	於二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)
應付租賃負債：		
一年內	1,070,738	1,794,779
超過一年，但不超過五年	706,451	1,059,267
超過五年	946,438	971,979
非流動	1,652,889	2,031,246
租賃負債總額	2,723,627	3,826,025
分析為：		
流動	1,070,738	1,794,779
非流動	1,652,889	2,031,246
	2,723,627	3,826,025

本集團並無就租賃負債面臨重大流動資金風險。租賃負債受本集團庫務部門監控。應用到租賃負債的加權遞增借款利率介乎2.3%至5.1%(於二零二一年九月三十日：2.3%至5.1%)。

20 股本

	普通股數目	面值 港元	股本 港元
本公司法定股本：			
於二零二一年十月一日及二零二二年 三月三十一日	1,000,000,000	0.01	10,000,000
	普通股數目	股本 港元	股本 新元
本公司已發行及繳足：			
於二零二一年十月一日及二零二二年 三月三十一日	480,000,000	4,800,000	847,680

21 資本管理

本集團管理其資本，以確保能持續經營，並透過在債務與權益之間作出最佳平衡，為股東帶來最大回報。於整個報告期間內，本集團的整體策略維持不變。

本集團的資本架構包含債務，包括銀行透支及借款(包括合營下持有之借款)以及租賃負債，扣除銀行存款、銀行結餘及現金以及本公司擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。

本集團管理層定期檢討資本架構。作為此檢討的一部分，管理層會在資本架構方面考量資本成本及各類項目相關的風險，並會採取適當行動調整本集團的資本架構。根據管理層的建議，本集團將持續以經營活動所得現金流量或籌集新資金提供資金，以平衡整體的資本架構。

22 關聯方交易

本集團已與關聯方訂立下列交易：

關聯方姓名	交易性質	截至三月三十一日止六個月	
		二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
方順發先生(附註(i))	租金收入	42,000	36,000
張德泰先生(附註(i)及(ii))	租金收入	10,000	30,000

附註：

- (i) 方順發先生擔任本公司主席，而張德泰先生當時擔任本公司行政總裁。
- (ii) 張德泰先生已於二零二一年十一月二十六日辭任。

董事及其他主要管理人員薪酬

本集團董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 新元 (未經審核)	二零二一年 新元 (未經審核)
董事		
薪金及津貼	436,000	494,500
董事袍金	62,526	35,435
酌情花紅	20,000	—
中央公積金供款	22,170	14,760
	540,696	544,695
其他主要管理人員		
薪金及津貼	101,500	227,000
中央公積金供款	15,980	19,720
	117,480	246,720

23 履約保證金

於二零二二年三月三十一日，一間銀行及保險公司以本集團客戶為受益人給予履約保證金16,852,418新元(二零二一年九月三十日：16,852,418新元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與其客戶所訂立合約項下的責任之擔保。

24 金融工具之公平值計量

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- (i) 具標準條款及條件且於活躍市場上買賣的金融資產及金融負債之公平值分別按市場所報買入價及賣出價釐定，及
- (ii) 其他金融資產及金融負債之公平值則按公認定價模型(例如使用可觀察／不可觀察輸入數據進行貼現現金流量分析)釐定。

本集團就釐定及披露金融工具之公平值使用以下層級：

- (i) 第一級公平值計量為使用活躍市場上相同資產及負債之報價(未經調整)所得出。
- (ii) 第二級公平值計量為使用第一級所覆蓋報價以外有關資產及負債可直接(即價格)或間接(即從價格得出)觀察的輸入數據所得出。
- (iii) 第三級公平值計量為使用並非根據可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)之資產或負債輸入數據的估值方法所得出。

本集團之金融資產公平值定期按公平值計量。

金融資產	公平值		公平值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀 察輸入數據
	於 二零二二年 三月三十一日 新元 (未經審核)	於 二零二一年 九月三十日 新元 (經審核)			
按公平值計量且其 變動計入損益之 金融資產	1,253,608	1,249,682	第二級	保險公司所報 贖回價值	不適用

除上文所披露者外，董事認為於中期簡明綜合財務報表內按攤銷成本記賬之金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

本集團已成立逾20年，並於新加坡主要從事建築服務及物業投資業務。本集團致力於提供建築服務及解決方案，服務範圍包括(i)土木工程(包括道路工程、土方工程、渠務工程、護土及固土結構工程及土質改良工程)；(ii)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程)；及(iii)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)。本集團的物業投資業務主要包括住宅及工業物業租賃。

根據貿易與工業部(「貿易與工業部」)，新加坡經濟於二零二二年第一季度同比增長3.7%，較上一季度的6.1%有所放緩。經季節性調整後，經濟環比增長0.7%，低於上一季度2.3%的增長。於二零二二年第一季度，建築業同比增長2.1%，低於上一季度的2.9%的增長。經季節性調整後，該行業發佈3.2%的增長，扭轉二零二一年第四季度萎縮2.1%的局面。

隨著新加坡政府逐步放寬COVID-19防控措施及邊境限制，新加坡建築業已趨於穩定。然而，由於建築活動持續受到勞動力短缺、油價上漲以及建築材料、機器及運輸成本上升之影響，營運環境仍低於COVID-19之前的水平。

為進一步支援建築業並提升市場情緒，新加坡政府延長若干現有紓緩措施至二零二二年六月末，以減輕COVID-19流行病對建築公司的影響並幫助彼等從中恢復。若干措施包括延長外籍工人的退稅，以進一步幫助受影響的企業保持彼等企業能力；以及進一步延長允許承包商在因COVID-19流行病導致海外人力成本增加的情況下，根據COVID-19(臨時措施)法尋求評估員裁定以調整合約金額。

儘管COVID-19阻礙了本集團的業務復甦，但於截至二零二二年三月三十一日止六個月內(「二零二二年財年上半年」)逐步放寬COVID-19限制及改善建築活動使本集團能夠加快未按時間表開展之項目的進度。與截至二零二一年三月三十一日止六個月(「二零二一年財年上半年」)同期相比，這已轉化為我們整體業務表現的改善。本集團於二零二二年財年上半年的收益較二零二一年財年上半年的約22.1百萬新元增長約39.1%至約30.7百萬新元。與二零二一年財年上半年的毛損約3.9百萬新元相比，本集團於二零二二年財年上半年亦出現反彈

並錄得毛利約0.6百萬新元。本集團於二零二二年財年上半年產生淨虧損約2.8百萬新元，相比二零二一年財年上半年約7.3百萬新元。儘管整體財務表現有所改善，但如上所述，由於COVID-19流行病的長期影響所帶來的高額管理費用，本集團的盈利能力仍面臨壓力。

隨著全世界進入疫情的第三年，儘管充滿挑戰，但經濟復甦情況令人鼓舞。因現時人們較之前應對COVID-19於管理相關風險方面擁有更強的防護意識及更深入的了解，與許多發達經濟體一樣，新加坡正在向前邁進與COVID-19共存，並適應新常態。貿易與工業部預計新加坡國內生產總值(「國內生產總值」)增長於二零二二年將介乎3%至5%，略低於二零二一年7.6%的國內生產總值增長，除非俄烏衝突持續及流行病嚴重惡化導致阻斷。建設局(「建設局」)預測，二零二二年建築需求總量介乎270億新元及320億新元之間，當中公營界別佔需求總量約60%。其獲得廣泛渠道的公共住房項目的支持，包括家庭改善計劃項下的項目，以及全國範圍內的醫療保健發展及基礎設施工程。儘管新加坡的建築業表現有所改善，但鑒於競爭激烈的投標價格及現有的市場逆風，本集團仍對其業務前景持謹慎樂觀態度。自二零二二年二月起，外部經濟環境已有所惡化，部分原因為俄烏衝突的爆發。具體而言，衝突令能源、食品及其他商品的全球供應中斷，其轉而加劇全球通貨膨脹的壓力，並對許多經濟體之增長產生不利影響。同時，中國為遏制國內COVID-19疫情而實施的嚴格措施，可能會對其經濟造成壓力，並引致全球供應瓶頸。因此，預計全球供應中斷將比此前預期的更加嚴重且持久，並有可能持續整個二零二二年。

本集團將繼續專注於其核心專長，並在項目招標中採用更具戰略性的方法，專注於價值及利潤率更高的合同；管理其成本結構及人力資源；以及提高營運效率。本集團將繼續專注於恢復其盈利能力，並預期其業務營運及財務表現日後將得到更強勁的復甦。

財務回顧

收益

本集團的收益主要來自(i)向公營及私營界別客戶提供土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)(「建築服務」)；及(ii)物業投資業務。

本集團的建築服務於新基礎設施及樓宇發展、重建、加建及改建工程以及更新項目中需求廣泛，當中涉及住宅、商業及工業樓宇。就物業投資業務而言，本集團租賃工業及住宅物業，以從租戶賺取租金收入。

下表載列本集團收益分部的明細：

	截至三月三十一日止六個月			
	二零二二年		二零二一年	
	收益	佔總收益	收益	佔總收益
	百萬新元	百分比	百萬新元	百分比
	(未經審核)		(未經審核)	
建築服務	30.4	99.0	22.0	99.5
物業投資	0.3	1.0	0.1	0.5
總收益	30.7	100.0	22.1	100.0

本集團的總收益由二零二一年財年上半年約22.1百萬新元增加約8.6百萬新元或約38.9%至二零二二年財年上半年約30.7百萬新元。本集團收益的整體增加乃主要由於(i)相較於二零二一年財年上半年同期，本集團的建築活動受新加坡政府實施的分階段恢復措施所嚴重干擾，於二零二二年財年上半年，COVID-19限制進一步放寬及建築活動增加導致建築服務進度加快；及(ii)本集團投資物業出租率於二零二二年財年上半年高於二零二一年財年上半年同期，導致投資收入增加。

服務成本

本集團的服務成本由二零二一年財年上半年約26.0百萬新元增加約4.1百萬新元或15.8%至二零二二年財年上半年約30.1百萬新元，乃因上文所討論收益增加所致。

毛利及毛利率

本集團於二零二二年財年上半年錄得毛利約0.6百萬新元，相比二零二一年財年上半年毛損約3.9百萬新元。本集團亦於二零二二年財年上半年錄得毛利率約2.1%，相比毛損率約17.6%。

由於進一步放寬COVID-19限制及恢復運營，產量增加及建築工程進度推進導致二零二二年財年上半年的毛利及毛利率高於二零二一年財年上半年的毛損及毛利率。

其他收入

其他收入由二零二一年財年上半年約1.2百萬新元減少約0.7百萬新元至二零二二年財年上半年約0.5百萬新元，乃由於本集團所獲取政府補貼較二零二一年財年上半年減少約0.8百萬新元。政府補貼減少乃由於政府於二零二二年財年上半年逐步減少COVID-19舒緩措施，原因為經濟活動較二零二一年財年上半年有所復甦。

其他收益及虧損

於二零二二年財年上半年，其他收益及虧損達收益淨額約0.3百萬新元，相比二零二一年財年上半年約0.1百萬新元。有關增加乃主要由於銷售廢料收益增加約0.2百萬新元。

行政開支

相較於二零二一年財年上半年，本集團就二零二二年財年上半年的行政開支相對穩定，於兩個期間內分別約為4.0百萬新元。

撥回／(計提)金融資產及合約資產的預期信貸虧損撥備

金融資產及合約資產的預期信貸虧損撥備由二零二一年財年上半年的計提撥備約0.1百萬新元減少約0.4百萬新元至二零二二年財年上半年撥回預期信貸虧損之淨收益約0.3百萬新元，乃主要由於當前市況好轉及建築業復甦導致本集團預期可收回金融資產及合約資產。

融資成本

本集團於二零二二年財年上半年的融資成本與二零二一年財年上半年相比維持相對穩定，於兩個期間皆約為0.6百萬新元。

所得稅開支

本集團於二零二二年財年上半年及二零二一年財年上半年的所得稅開支相對穩定，乃因過往年度新加坡企業所得稅撥備不足所致。

期內虧損

期內虧損由二零二一年財年上半年的約7.3百萬新元減少約4.5百萬新元至二零二二年財年上半年的約2.8百萬新元。此乃主要由於如上文所述的收益增加及轉虧為盈。

中期股息

董事會議決就二零二二年財年上半年宣派中期股息(二零二一年財年上半年：零)。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團管理其資本，以確保能持續經營，並透過優化債務及權益為股東帶來最大回報。本集團整體策略於整個報告期間維持不變。本集團的資本架構包含債務(包括銀行透支、銀行借款(包括合營下持有之銀行借款)以及租賃負債)，扣除銀行存款、銀行結餘及現金以及本公司擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。

本集團透過經營活動產生之現金流量、借款以及股份發售所得款項淨額為其營運資金、資本開支及其他流動資金需求撥付資金。本集團管理層定期檢討資本結構。

本集團採納審慎的現金及財務管理政策。本集團的現金主要以新元及港元計值，一般存入金融機構。

於二零二二年三月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘約8.6百萬新元(於二零二一年九月三十日：約9.3百萬新元)。於二零二二年三月三十一日，本集團具有借款總額(包括銀行透支、銀行借款及租賃負債)約26.4百萬新元(於二零二一年九月三十日：約28.9百萬新元)。

資產負債比率

資產負債比率乃按期末日期借款總額除以總權益計算，並以百分比表示。於二零二二年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為95.5%，相比二零二一年九月三十日約為94.8%。資產負債比率上升乃主要因為於二零二二年三月三十一日本集團總權益減少所致。

資產質押

於二零二二年三月三十一日，本集團已向銀行質押賬面總值約26.5百萬新元(二零二一年九月三十日：約26.6百萬新元)之若干銀行存款、自住物業、投資物業及合營下持有之投資物業，以獲得本集團所獲授銀行融資。

庫務政策

本集團就其庫務政策採取審慎的財務管理方法，因此整個期間保持良好的財務狀況。董事會密切監控本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構能時刻滿足其資金需求。

外匯風險

本集團主要在新加坡經營業務。大部分經營交易及收益以新元結算，且本集團的資產及負債主要以新元計值。然而，於二零二二年三月三十一日，本集團擁有以港元計值的若干銀行結餘及其他應付款項，分別約為8.0百萬新元及0.6百萬新元，令本集團面臨外匯風險。本集團並無外匯對沖政策。然而，本集團會通過密切關注外幣匯率變動來管理有關風險，如有必要將考慮對沖重大外匯風險。

或然負債

於截至二零二二年三月三十一日止六個月，概無任何或然負債。

附屬公司的重大收購及出售事項

於截至二零二二年三月三十一日止六個月直至本公告日期，本集團並無有關附屬公司、聯屬公司或合營企業的重大收購或出售事項。

持有的重大投資

除本集團的投資物業(包括合營下持有之投資物業)、按公平值計量且其變動計入損益之金融資產及本公司於各間附屬公司及一間合營企業之投資之外，於二零二二年三月三十一日，本集團概無持有任何重大投資。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告及本公司日期為二零一九年八月二十九日之招股章程(「招股章程」)所披露者外，於二零二二年三月三十一日，本集團並無有關重大投資或資本資產的其他未來計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二二年三月三十一日，本集團共僱有204名僱員(二零二一年三月三十一日：約223名僱員)，包括兩名執行董事，惟不包括三名獨立非執行董事。二零二二年財年上半年的員工成本總額約為4.2百萬新元(二零二一年財年上半年：約5.1百萬新元)，包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。

為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團僱員的薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資質及經驗)。本集團向僱員提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中央公積金供款及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已計及本集團的經營業績、市場競爭力、個人表現及績效，並經董事會批准。

退休福利成本

本公司僅有定額供款計劃，並無任何定額福利計劃。本集團主要在新加坡經營業務。根據適用新加坡法例，僱主須每月繳付僱主及僱員的中央公積金供款份額。僱主有權從僱員的工資中收回僱員的供款份額。中央公積金供款總額乃按工資成本的特定比例計算。中央公積金供款的百分比及僱員供款份額的並非固定，而是根據僱員的年齡及該曆月的總工資釐定。

向中央公積金作出的供款於僱員已提供服務從而有權獲得供款時確認為開支。

於截至二零二二年三月三十一日止六個月，對於在有關供款全數歸屬前退出該計劃的僱員，本集團並無代其僱員沒收任何供款，亦無將有關已沒收供款用作減少未來供款。於二零二二年三月三十一日，並無已沒收供款可供本集團用以減低現有供款水平。

履約保證金

於二零二二年三月三十一日，本集團作出以本集團客戶為受益人的履約保證金約16.9百萬新元(二零二一年九月三十日：約13.4百萬新元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與客戶所訂立合約項下責任之擔保。履約擔保將於合約完成後解除。

資本開支及資本承擔

於二零二二年財年上半年，本集團並無購置任何物業、廠房及設備項目(二零二一年財年上半年：約1.0百萬新元)。除招股章程所載未來計劃及上市所得款項用途外，於二零二二年三月三十一日，本集團並無重大資本承擔。

股份發售所得款項淨額用途

扣除上市開支後，股份發售所得款項淨額約為86.3百萬港元(相等於約15.2百萬新元)。自二零一九年九月十九日(「上市日期」)起直至二零二二年三月三十一日股份發售所得款項淨額的動用情況分析載列如下：

用途	所得款項淨額 百萬港元	計劃用途 %	自上市日期		動用所得款項 淨額之餘下 結餘之 預期時間表
			自上市日期 至二零二二年 三月三十一日 所得款項淨額 計劃用途 百萬港元	自上市日期 至二零二二年 三月三十一日 所得款項 淨額實際 已動用金額 百萬港元	
加強本集團財務狀況	21.8	25.3	21.8	21.8	- 不適用
增強本集團機隊	31.0	36.0	31.0	25.1	5.9 二零二二年 九月三十日
加強本集團人力	11.6	13.4	11.6	11.6	- 不適用
開發用於製造鋼棒的 生產區	2.0	2.3	2.0	2.0	- 不適用
投資建築資訊模型及 企業資源規劃系統	5.3	6.1	5.3	-	5.3 二零二二年 九月三十日
收購投資物業	14.6	16.9	14.6	-	14.6 二零二二年 九月三十日
總計	<u>86.3</u>	<u>100.0</u>	<u>86.3</u>	<u>60.5</u>	<u>25.8</u>

於二零二二年三月三十一日，所得款項淨額的部分未動用金額存放於香港及新加坡獲授權金融機構或持牌銀行，作為計息存款。截至二零二二年三月三十一日，已動用所得款項淨額均已按招股章程先前披露的計劃用途動用，及餘下所得款項淨額預期將按計劃動用。

截至二零二二年三月三十一日動用所得款項淨額受延遲，乃主要由於COVID-19流行病對本集團業務的長期影響。除加強本集團的財務狀況、增加本集團的勞工並發展鋼筋領域外，鑒於COVID-19流行病所造成不明朗因素，本公司延遲動用所得款項淨額，以保留本集團的現金狀況及流動資金。預期所得款項淨額之餘下未動用金額將於截至二零二二年九月三十日止年度前獲動用，惟需視乎COVID-19流行病發展情況及其對新加坡經濟環境的影響。

報告期後事項

除本公告內所披露者外，本集團於二零二二年三月三十一日後及直至本公告日期並無進行重大期後事項。

企業管治

於截至二零二二年三月三十一日止六個月，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。

購股權計劃

本公司於二零一九年八月二十三日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃之主要條款概述於招股章程附錄五。購股權計劃之目的，是為吸引及挽留本集團優秀人才、為本集團的僱員(全職及兼職)、董事、諮詢師、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務合夥人或服務供應商提供額外獎勵，以及促進本集團業務之成功。自二零一九年八月二十三日採納以來及於截至二零二二年三月三十一日止六個月，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效，且於二零二二年三月三十一日並無尚未行使購股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二二年三月三十一日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)已審閱本集團截至二零二二年三月三十一日止六個月之未經審核中期業績，並與本公司管理層討論本集團所採納之會計原則及常規。審核委員會認為，編製有關業績符合適用會計準則及規定以及上市規則，且已作出充分披露。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告於本公司網站(www.singtec.com.sg)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司截至二零二二年三月三十一日止六個月之中期報告將適時寄發予本公司股東及可於上述網站查閱。

承董事會命
S&T Holdings Limited
主席兼執行董事
方順發

香港，二零二二年五月三十一日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事方順發先生及許洲昌先生；以及三名獨立非執行董事陳國榮先生、譚漢輝先生及黃家寶先生。