



目錄

2	公司資料
4	主席報告
5	管理層討論與分析
11	董事及高級管理層履歷
15	企業管治報告
32	董事會報告
44	環境、社會及管治報告
78	獨立核數師報告
85	綜合損益及其他全面收益表
87	綜合財務狀況表
89	綜合權益變動表
90	綜合現金流量表
92	綜合財務報表附註
168	財務資料概要



董事會

執行董事

陳明輝先生
向穎女士(於2024年9月23日辭任)

非執行董事

彭尚鳳女士(自2024年12月23日起終止委任)

獨立非執行董事

倪順發先生
陳聰發先生
黃向明先生
(非執行主席)

審核委員會

黃向明先生(主席)
倪順發先生
陳聰發先生

薪酬委員會

倪順發先生(主席)
陳聰發先生
黃向明先生

提名委員會

陳聰發先生(主席)
倪順發先生
黃向明先生

公司秘書

余致力先生(於2024年12月24日獲委任)
朱沛祺先生(於2024年12月24日辭任)

授權代表

陳明輝先生
余致力先生(於2024年12月24日獲委任)
朱沛祺先生(於2024年12月24日辭任)

註冊辦事處

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

總部及新加坡主要營業地點

5 Sungei Kadut Street 2, #01-02/03
Singapore 729227

香港主要營業地點

香港灣仔
軒尼詩道103號
越興大廈23樓B室

開曼群島股份過戶登記總處

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

公司資料

主要往來銀行

大華銀行有限公司(United Overseas Bank Limited)

華僑銀行有限公司(Oversea-Chinese Banking
Corporation Limited)

核數師

大華馬施雲會計師事務所有限公司
(Moore CPA Limited)

執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

香港九龍

尖沙咀

廣東道19號

海港城環球金融中心

北座1001-1010室

合規顧問

滙富融資有限公司

香港

金鐘道89號

力寶中心

1座7樓

本公司網站

www.rafflesinterior.com

股份代號

1376

各位股東：

本人謹代表Raffles Interior Limited(「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」或「我們」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本集團截至2024年12月31日止年度的年報。

新加坡建設局(Building and Construction Authority)(「BCA」)預測，2025年的建築需求將達到470億新加坡元至530億新加坡元，較2024年增加6.3%至19.9%。此乃主要源於樟宜機場5號客運大樓、濱海灣金沙綜合度假村擴建等多項大型工程，以及公共房屋的發展和升級工程。其他貢獻包括高規格工業建築、教育發展項目、醫療設施、鐵路機械和工程合約，以及兀蘭關卡擴建部分和大士港的基礎設施工程。按實質價值計算，2025年的預測需求將介乎350億新加坡元至390億新加坡元，較2019年的COVID前水平高出0.3%至11.7%。鑑於本集團的穩健往績，我們已準備好在新加坡建築業復甦之際抓住新商機。

本人謹藉此機會對董事同仁、管理團隊及員工多年來的奉獻、貢獻及努力致以誠摯的謝意，亦向股東、業務夥伴及供應商對我們的信任與支持表示感謝。

黃向明

非執行主席兼獨立非執行董事

新加坡，2025年3月28日

管理層討論與分析

業務回顧及前景

本集團是一家新加坡室內裝修服務供應商。我們的室內裝修服務包括(i)室內裝修項目的項目管理及施工管理；(ii)室內裝修工程建造及安裝；(iii)定製、製造及供應粗／細木器及室內設備；及(iv)在臨時情況下維修保養我們承接的項目。

新加坡建設局(Building and Construction Authority) (「BCA」) 預測，2025年的建築需求將達到470億新加坡元至530億新加坡元，較2024年增加6.3%至19.9%。此乃主要源於樟宜機場5號客運大樓、濱海灣金沙綜合度假村擴建等多項大型工程，以及公共房屋的發展和升級工程。其他貢獻包括高規格工業建築、教育發展項目、醫療設施、鐵路機械和工程合約，以及兀蘭關卡擴建部分和大士港的基礎設施工程。

中期而言，BCA預計2026年至2029年的總建築需求將達到每年390億新加坡元至460億新加坡元，而公營界別預計將引領需求。

於2024年12月31日，本集團手上有19個項目(包括進行中合約及尚未開始合約)，理論上合約價值約為27.0百萬新加坡元，其中約5.0百萬新加坡元已於2024年12月31日前確認為收益。餘下結餘將根據完工階段確認為本集團的收益。

持續經營業務財務回顧

	截至12月31日止年度		
	2024年 (經審核)	2023年 (經審核)	變動
收益(千新加坡元)	47,120	91,181	(44,061)
毛利(千新加坡元)	12,588	11,495	1,093
毛利率	26.7%	12.6%	14.1%
溢利／(虧損)淨額(千新加坡元)	599	1,403	(804)

收益

本集團主要經營活動乃為(i)商業及輕工業物業的業主或承租人；(ii)建築承建商；及(iii)專業顧問提供室內裝修服務，而收益主要來自涉及辦公空間裝修工程的項目。

	截至2024年12月31日止年度			截至2023年12月31日止年度		
	貢獻收益 的項目數目	收益 (千新加坡元)	佔收益 百分比 (%)	貢獻收益 的項目數目	收益 (千新加坡元)	佔收益 百分比 (%)
業主／承租人	55	36,929	78.3	42	70,187	77.0
建築承建商	5	26	0.1	10	8,950	9.8
專業顧問	28	10,165	21.6	19	12,044	13.2
	88	47,120	100.0	71	91,181	100.0

本集團的整體收益由截至2023年12月31日止年度的約91.2百萬新加坡元減少約44.1百萬新加坡元或約48.3%至截至2024年12月31日止年度的約47.1百萬新加坡元。該減少乃主要由於(i)由2023年結轉的訂單減少；及(ii)2024年上半年取得較少訂單。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至2023年12月31日止年度的約79.7百萬新加坡元減少約45.2百萬新加坡元或約56.7%至截至2024年12月31日止年度的約34.5百萬新加坡元。有關銷售成本的減少與收益減少一致。

毛利及毛利率

截至2024年12月31日止年度，本集團的毛利約為12.6百萬新加坡元，較截至2023年12月31日止年度約為11.5百萬新加坡元增加約9.5%。毛利率由截至2023年12月31日止年度的12.6%增加約111.9%至截至2024年12月31日止年度的26.7%。此乃主要由於年內所開展項目產生之分包成本減少。

其他收入

其他收入主要包括來自(i)政府補助及(ii)雜項收入的收入。於截至2024年12月31日止年度，其他收入約為0.1百萬新加坡元(2023年：0.1百萬新加坡元)。

其他收益及(虧損)

其他收益及虧損主要包括(i)外匯變動差額；(ii)金融資產及衍生金融負債的公平值調整及(iii)出售物業、廠房及設備。截至2024年12月31日止年度，其他虧損增加約0.8百萬新加坡元，而截至2023年12月31日止年度則為20,000新加坡元，主要由於外匯虧損增加0.2百萬新加坡元、與可換股債券有關的衍生工具部分的公平值虧損0.3百萬新加坡元，以及按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產的公平值虧損0.3百萬新加坡元所致。

管理層討論與分析

預期信貸虧損模式下之撥回／減值虧損淨額

截至2024年12月31日止年度，本集團的減值虧損撥回約為0.6百萬新加坡元，而截至2023年12月31日止年度的減值虧損約為0.4百萬新加坡元。減少乃由於貿易應收款項及合約資產大幅減少。

行政開支

本集團截至2024年12月31日止年度的行政開支約為11.0百萬新加坡元，而截至2023年12月31日止年度則約為9.6百萬新加坡元。該增加乃主要由於員工成本增加約1.6百萬新加坡元，原因為(i)員工人數增加；(ii)外籍員工及S准證持有人的增加；及(iii)由於截至2024年12月31日止年度計提更多表現花紅，導致應計表現花紅增加0.9百萬新加坡元。

融資成本

截至2024年12月31日止年度的融資成本約為634,000新加坡元(2023年：176,000新加坡元)，其為銀行費用以及租賃負債利息、貿易融資、貸款及可換股債券。本年度確認可換股債券的推算利息約為517,000新加坡元(2023年：無)。

所得稅開支

本集團於截至2024年12月31日止年度的稅項開支約為0.4百萬新加坡元(2023年：2,000新加坡元)，其乃主要由於本年度已悉數動用COVID-19疫情期間結轉的未撥備虧損而作出更多稅項撥備。

溢利／(虧損)淨額

因上文所述，截至2024年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利由截至2023年12月31日止年度的約1.4百萬新加坡元減少約0.8百萬新加坡元至截至2024年12月31日止年度的約0.6百萬新加坡元。

末期股息

董事會不建議就截至2024年12月31日止年度派付末期股息(2023年：無)。

流動資金、財務資源及資本架構

本公司股份於2020年5月7日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板成功上市，自此本集團的資本架構並無變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。本集團以其現金及現金等價物、經營產生的現金流量及股份發售的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。

本集團採納審慎的現金及財務管理政策。本集團的現金主要以新加坡元(「新加坡元」)計值，一般存入若干金融機構。

於2024年12月31日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約15.8百萬新加坡元，而於2023年12月31日則約為17.0百萬新加坡元，於2024年12月31日，銀行借款約為0.6百萬新加坡元，而於2023年12月31日則約為1.6百萬新加坡元。



資產質押

除樓宇(包括物業、廠房及設備)及已抵押定期存款外，於截至2023年12月31日及2024年12月31日止年度，本集團並無質押任何資產作為任何銀行融資或銀行貸款的抵押。

財務政策

本集團就其財務政策採取審慎的財務管理方針，因此全年保持良好的財務狀況。董事會密切監控本集團的流動性狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動性結構能夠始終滿足其資金需求。

外匯風險

外匯風險來自以非實體功能貨幣的貨幣計值的未來商業交易、已確認資產或負債。由於本集團主要在新加坡經營業務，大部分交易以新加坡元結算，故本集團並無重大外匯風險。

資產負債比率

資產負債比率按期末日期所有計息借款除以權益總額來計算，並以百分比表示。於2024年12月31日，本集團的資產負債比率為135.5%(2023年：16.2%)。

重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

本公司透過發行本金額為25.5百萬港元的可換股票據作為代價，於2024年1月5日完成收購武漢二廠汽水有限公司(「前附屬公司」)的控股權益。買賣協議(「買賣協議」)之主要條款，包括保證純利及賣方提供之若干聲明及保證，乃釐定有關代價之主要因素。本公司於截至2024年12月31日止年度發現上述買賣協議內有失實陳述，其中(a)根據未經審核管理賬目及違反買賣協議的保證純利條文，(i)於2024年6月30日，前附屬公司已產生虧損淨額約3.7百萬港元，及(ii)截至2024年9月30日，前附屬公司已產生虧損淨額約人民幣3.2百萬元；(b)「二廠汽水」商標的相關商標註冊已多次被有關政府部門拒絕；及(c)於收購完成前不久，未經授權獲得人民幣5百萬元貸款，該筆資金涉嫌被挪用。自收購以來，本公司並無向前附屬公司注資，從而限制了本公司的風險承擔。鑑於上述情況，本公司已(1)訂立買賣協議，按「現狀」基準以名義代價向獨立第三方出售本公司於前附屬公司的先前權益的控股公司China Soft Drinks Limited(「**China Soft Drinks**」，及其附屬公司統稱為「**出售集團**」)，及(2)指示律師於2025年1月27日向賣方發出令狀，尋求(其中包括)(i)頒令撤銷買賣協議，(ii)宣佈本公司向賣方發行的可換股票據被註銷及／或無效，或賣方無權行使可換股票據項下的任何權利；及(iii)就失實陳述及違約作出賠償。

有關上述的更多詳情，請參閱本公司日期為2024年1月8日、2024年11月28日、2024年12月31日及2025年1月28日的公告。

管理層討論與分析

除上文及本年報所披露者外，截至2024年12月31日止年度，本集團並無持有任何重大投資，亦無有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本年報所披露者外，於2024年12月31日，本集團並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

僱員及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團共僱有376名僱員(2023年：361名僱員)，包括執行董事。截至2024年12月31日止年度的員工成本總額約為17.3百萬新加坡元(2023年：約15.1百萬新加坡元)，當中包括董事酬金、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格及經驗)。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公司的經營業績、市場競爭力、個人表現及經驗、責任、工作量及為本公司所投入之時間，並經董事會批准。

環境政策及表現

有關環境政策、表現及遵守法律法規的詳情載於本年報「環境、社會及管治報告」。

或然負債

於2024年12月31日，本集團擁有以本集團客戶為受益人授予的履約保證金約7.7百萬新加坡元(2023年：10.5百萬新加坡元)，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

於截至2024年12月31日止年度，本集團收購物業、廠房及設備項目約1.8百萬新加坡元(2023年：54,000新加坡元)。

於2024年12月31日，本集團並無重大資本承擔。

有關核數師保留意見之其他資料

誠如本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表的獨立核數師報告(「獨立核數師報告」)「保留意見」一段所披露，本公司的核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司(「大華馬施雲」)對本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表發表保留意見。



導致該保留意見的事項涉及(i) China Soft Drinks於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量的範圍限制，該等業績及現金流量已列入本集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表；(ii)綜合財務報表所披露出售集團於2024年12月31日(「出售日期」)的資產及負債賬面值；及(iii)出售集團的出售虧損，乃根據出售集團於2024年12月31日的資產及負債賬面值計算。

審核委員會已審閱並同意審核保留意見。於2025年3月28日舉行的審核委員會會議後隨即舉行的董事會會議上，審核委員會向董事會匯報審核保留意見，並就此與董事會進行討論。董事會對審核保留意見作出回應，而審核委員會同意管理層的意見。管理層及審核委員會對導致截至2024年12月31日止年度出現保留意見的事項有以下意見。

誠如獨立核數師報告所披露，大華馬施雲未能就出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績、現金流量及其他交易，以及出售集團於出售日期的資產及負債和出售集團財務資料的披露，取得彼等認為審核所需的所有相關支持資料及文件憑證，以信納(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量；(ii)出售集團於出售日期的資產及負債賬面值；及(iii)出售集團財務資料的披露是否已適當計算，亦無法執行大華馬施雲於審核時將執行的審核程序。因此，大華馬施雲無法確定是否需要就下列事項作出任何調整：(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量(該等業績及現金流量已計入本集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表)；(ii)綜合財務報表所披露出售集團於出售日期之資產及負債賬面值；及(iii)出售出售集團之虧損(此乃根據出售集團於2024年12月31日之資產及負債賬面值計算)。

基於上述者，董事會認為導致上述範圍限制的主旨事項不會對本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表產生結轉影響，而來年的任何修訂意見應僅與截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表中2024年數字的可比性有關。

審核委員會贊同董事會的意見，認為上述範圍限制的主旨事項不會對本集團下一個財政年度的綜合財務報表構成任何持續影響，而來年的任何修訂意見應僅與截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表中2024年數字的可比性有關。

董事及高級管理層履歷

董事會有四名成員及高級管理層有三名成員。截至本報告日期，彼等之履歷載列如下：

董事

執行董事

陳明輝先生（「陳先生」），55歲，於2019年1月7日獲委任為董事，並於2019年3月25日調任為執行董事。陳先生自1996年7月起於本集團任職，自2011年1月起擔任本集團營運總監。彼目前帶領一個由逾250名員工組成的團隊，員工包括項目主任、項目經理、施工經理、項目支援團隊、項目行政管理人員、工地督導員、安全／保安團隊、一般／油漆團隊及最近成立的馬來西亞生產團隊。陳先生監督日常營運，包括但不限於人力規劃、技術解決方案、策略規劃及價值工程。彼亦就新項目方向、價值工程及方法制定策略以及推行建築活動及項目時間表，以助項目團隊有效地工作。陳先生監管及確保維持良好的品質保證／品質監控、SMM及WSH，以向客戶交付優質項目。陳先生現為本公司的附屬公司芊榮有限公司及Ngai Chin Construction Pte. Ltd.的董事。

陳先生於1996年7月加入本集團擔任工地督導員，負責進行實地監察。彼於2011年1月晉升為營運總監。陳先生於1992年7月於French-Singapore Institute取得電子工程學文憑，並於2014年6月於建設局取得建築生產力管理證書。彼分別於2008年4月及2012年9月完成bizSAFE一級課程、bizSAFE二級課程及於2020年7月完成了針對安全管理人員的COVID-19後重啟課程。

獨立非執行董事

倪順發先生（「倪先生」），70歲，於2020年3月30日獲委任為獨立非執行董事。直至2017年12月，倪先生為Goodrich Global Holdings Pte. Ltd.及其附屬公司Goodrich Global Pte. Ltd.（「**Goodrich集團**」）的副董事長。於1983年3月，倪先生共同創立Goodrich集團（其為從事供應及安裝室內傢俬的公司）。在接下來的35年裡，倪先生將Goodrich集團從一間初創企業發展成亞洲領先的室內裝修參與者之一，於新加坡、馬來西亞、印度、印尼、泰國、香港及中國設有辦事處。於2001年，倪先生獲委任為Goodrich集團的副董事長，管理逾120名僱員。於2013年，Dymon Asia Private Equity（一間與淡馬錫有關聯的公司）取得Goodrich集團32.2%股權。於2017年12月，倪先生向一間日本上市公司Sangetsu Corporation出售其於Goodrich集團的30.7%股權。目前，倪先生致力於評估私募股權投資及指導有志向的年輕企業家。



黃向明先生(「**黃先生**」)，55歲，在為跨國公司提供財務、會計、內部監控及企業管治事宜的諮詢服務方面擁有超過二十年的經驗。黃先生自2020年3月起擔任本公司獨立董事，並自2022年9月23日起擔任本公司非執行主席。

自2024年12月起，黃先生擔任Intelligent Group Limited(納斯達克：INTJ)的獨立董事。自2024年8月起，黃先生擔任SAI.TECH Global Corporation(納斯達克：SAIH)的獨立董事。自2023年4月起，黃先生擔任Aimei Health Technology Co., Ltd(納斯達克：AFJK)的首席財務官兼董事。自2023年9月起，黃先生亦擔任Nature Wood Group Limited(NWGL)的獨立董事；自2023年3月起，擔任E-Home Household Service Holding Ltd(納斯達克：EJH)的獨立董事；自2022年4月起，擔任Ostin Technology Group Co., Ltd(納斯達克：OST)的獨立董事；此外，自2021年8月起，黃先生亦擔任海倫司國際控股有限公司(9869HK)的獨立董事。於2020年6月至2021年3月，黃先生擔任Meten EdtechX Education Group Ltd.(現稱BTC Digital Ltd.)(納斯達克：BTCT)的首席財務官。在此之前，黃先生在德勤•關黃陳方會計師行(中國)及羅兵咸永道會計師事務所(中國)合共工作超過11年。黃先生於1993年取得香港城市大學會計學學士學位，並於2003年取得香港公開大學電子商務碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會的資深會員。

陳聰發先生(「**陳先生**」)，61歲，於2022年10月7日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為RHTLaw Asia LLP的高級合夥人及創始成員之一，RHTLaw Asia LLP為一間在亞太地區領先的全方位法律服務機構。陳先生為RHT集團公司的非執行主席，該公司涉足金融科技與金融服務、培訓、學習與發展、諮詢與顧問以及財富與資產管理等領域。陳先生亦為China ASEAN Business Alliance的主席，該聯盟是一個以地區為中心的智囊團和商業網絡。彼自2024年1月1日起獲委任為全國反嗜毒理事會(NCADA)主席。

陳先生自2017年9月29日起獲委任為德寶集團控股有限公司(一間於聯交所GEM上市的公司(股份代號：8436))獨立非執行董事及非執行主席並自2021年5月28日起獲委任為靈寶黃金集團股份有限公司(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：3330))的獨立非執行董事。

彼作為一名領先的金融及企業律師、成功的企業家及投資者、知名的企業領導人及公共服務領軍人物、專業法學教授的經驗及往績記錄(載列如下)以及其職業生涯中豐富的實踐及學術知識，使陳先生成為向有關地區及國際上企業領導人及主要企業提供監管問題、複雜融資(企業融資及項目融資)交易、交易架構、融資及匹配融資、企業管治及董事會事務以及聲譽管理事宜值得信賴的專家。

陳先生曾任新加坡交易所(「**新交所**」)紀律委員會的副主席和新交所上訴委員會的成員。彼亦為新加坡金融管理局設立的首位企業管治理事會成員。陳先生曾參與眾多領先金融機構的監管申請、組建和運營，其中包括中國人民銀行下屬的中華人民共和國投資公司。

董事及高級管理層履歷

陳先生於新加坡及該區域擁有豐富的企業、銀行及項目融資法律經驗，並參與亞洲多項重大的企業交易(包括於首次公開發售、反向收購、管理層收購、重組、併購以及主要房地產及基礎設施融資領域)。彼經常被眾多著名專業刊物獲譽為領先執業者，包括國際金融法律評論(IFLR1000)及獲亞太法律500強。

陳先生於彼成功的職業生涯中一直在幫助企業主及家族企業。彼曾為亞洲及歐洲高淨值客戶就併購、上市、撤資、企業接班人計劃、遺囑認證、財富及資產保護以及家族治理等方面提供諮詢服務。作為值得信賴的諮詢顧問，陳先生已獲委任為高淨值客戶的財產管理人及受託人，以及涉及亞洲大型綜合企業家族的財產糾紛的律師。

陳先生為新加坡董事學會(Singapore Institute of Directors)及香港董事學會會員。彼獲委任為董事會非執行主席，以及於新加坡及香港上市公司的獨立董事。彼亦共同創辦亞洲領先專業服務集團RHT集團公司(RHT group of companies)。新加坡理財師協會亦授予陳先生為榮譽會員。多年以來，彼已成功投資創業項目、中小型企業及上市公司。值得一提的是，彼對區塊鏈、分佈式分類賬和相關技術以及加密貨幣領域知識淵博且充滿熱情，並曾投資兩家採用分佈式賬本技術的交易所。陳先生最近被任命為第十屆李光耀全球商業計劃競賽的導師。

陳先生亦熱衷於公共服務及慈善事業。彼為RHT Rajan Menon Foundation主席，該組織服務於藝術、弱勢群體、教育和可持續發展等方面。彼為新加坡高爾夫協會總裁。彼亦為International Affairs Committee of Singapore Chinese Chamber of Commerce & Industry成員。彼亦為新加坡特許會計師調查及紀律小組協會(Institute of Singapore Chartered Accountants' Investigation and Disciplinary Panel)外行人士。陳先生亦受邀擔任新加坡管理學院法學院甄選小組成員。彼亦已以彼已故父親之名義設立新加坡國立大學補助金以支持法律系。新加坡管理大學法學院亦已設立RHT Tan Chong Huat Corporate Crime Award獎項。

陳先生於新加坡國立大學法學院(2007至2013學年)、新加坡國立大學商學院(2008及2009學年)、南洋理工大學南洋商學院(2008至2012學年)及亞洲各類其他大學任教。除就中國投資法撰寫的兩篇主要文獻外，彼亦曾合作撰寫有關企業治理及企業融資法主要標題的書籍。

陳先生於1989年6月獲得新加坡國立大學的法律學士學位，並於2007年12月獲得倫敦大學法律碩士學位(作為外來學生)。彼為新加坡最高法院訟辯人及律師，並為澳大利亞新南威爾士州最高法院、英格蘭及威爾士最高法院及香港高等法院各自的律師。



高級管理層

張珪蓉女士（「張女士」），51歲，為本集團財務總監。彼負責本集團的財務規劃、會計營運及報告，以及稅務及內部控制系統。

張女士於會計及審計方面擁有逾20年經驗。於2018年10月加入本集團前，張女士於滬安電力控股有限公司（股份代號：K13）、Sincap Group Limited（股份代號：5UN）及Mary Chia Holdings Limited（股份代號：50X）擔任財務總監，該等公司均於新加坡證券交易所有限公司上市。彼亦於Success Resources Pte Ltd及亞洲環保控股有限公司擔任集團財務經理。此前，彼於畢馬威會計師事務所擔任高級助理，且其後晉升為經理。彼亦於BDO International擔任核數師。

張女士於1998年7月於新加坡國立大學取得文學士學位。彼亦分別於2000年8月、2004年3月及2009年3月被接納為特許公認會計師公會會友、會員及資深會員。張女士亦自2004年11月起成為新加坡註冊會計師協會的會員（非執業會員）及自2013年7月起成為新加坡特許公認會計師公會會員。

盧立喜先生（「盧先生」），58歲，為本集團的總經理，並自1994年11月起於本集團任職。

盧先生於室內裝修業擁有逾20年行政經驗。盧先生於1994年11月加入本集團擔任會計及人力資源助理開展其事業。彼於1995年1月離開本集團，於澳洲繼續進修。彼於1998年7月再次加入本集團擔任總經理，負責本集團的人力資源及行政事宜。在此崗位上，盧先生推動及執行人力資源戰略及措施，與各部門主管緊密合作，並負責管理與營運及業務有關的人力資源事宜。

盧先生於1998年6月於澳洲霍姆斯格蘭專科技術學院（Holmsglen Institute of Tafe）取得市場學商業高級文憑。

Tan Junda Anthony先生，38歲，為附屬公司的董事總經理，自2016年3月1日起成為本集團不可或缺的一員。彼加入本集團之初擔任項目主管，在現場監督和項目監控方面擔當重要的支援角色。憑藉強大的領導能力和對營運的深入了解，Tan先生於2019年9月1日晉升為項目經理，全面負責監督從項目開始到完成的整個項目生命週期。

於2022年2月1日，Tan先生獲委任為生產總監，負責更廣泛的職責範圍，包括材料和硬件的採購和採購、管理整個生產團隊的人力分配、支援正在進行的項目的所有定制家具需求，以及與分包商進行成本談判。彼還負責我們四個生產團隊的工作排程及工作流程協調。

為表彰Tan先生的突出貢獻及運營專長，Tan先生於2025年2月1日晉升為Ngai Chin Construction Pte Ltd（我們主要的經營附屬公司）總經理。在這一職位上，彼負責監督附屬公司的日常運營，並在推動其增長及戰略方向方面發揮關鍵作用。

儘管Tan先生持有GCE 'O' Level文憑證書，其職業晉升充分證明了其深厚的行業知識、實際經驗以及在實現運營卓越方面的持續表現——均是在建築及生產行業中備受重視和尊敬的品質。

企業管治報告

董事會欣然向股東報告本公司截至2024年12月31日止年度的企業管治情況。

企業管治文化

本公司致力確保以崇高的商業道德標準營運業務，反映本公司堅信為達致其長遠目標，必須以誠信、透明和負責的態度行事。本公司相信此舉長遠可為股東取得最大回報，而僱員、業務夥伴及其營運業務的社區亦可受惠。

企業管治是董事會指導本集團管理層營運業務以確保達致其目標的過程。董事會致力維持及建立穩健的企業管治常規，旨在確保：

- 為股東帶來滿意及可持續的回報；
- 保障與本公司有業務往來者的利益；
- 了解並適當地管理整體業務風險；
- 提供令顧客滿意的高質素產品與服務；及
- 維持崇高的商業道德標準。

企業管治常規

董事會致力於達致高水平的企業管治標準。

董事會相信，高水平的企業管治標準為本公司提供框架以保障股東權益、提升企業價值、制訂其業務策略及政策，以及對提高其透明度和問責制至關重要。

本公司已落實企業管治框架，並基於上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）設立一系列政策及程序。有關政策及程序為提升董事會實施治理及對本公司業務行為及事務進行妥善監督的能力奠定基礎。

本公司已根據企業管治守則所載的原則及常規，制定其自身的企業管治守則。

董事認為，於截至2024年12月31日止年度的整個期間內，除本企業管治報告所披露者外，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

本公司亦已制定企業管治守則所載之若干建議最佳常規。



董事及相關人士進行證券交易

本公司就有關董事及相關人士(其可能掌握本公司未公佈的股價敏感資料)進行本公司及其上市主要附屬公司證券交易的行為守則制定其本身的操守及證券交易守則(「**本公司守則**」)，其條款並不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)。

經向全體董事進行具體查詢後，董事已確認，彼等於截至2024年12月31日止年度的整個期間一直遵守本公司守則。

截至2024年12月31日止年度，本公司未發現本公司相關人士違反本公司守則的事件。

董事會

本公司由有效董事會領導，而董事會履行其領導及監控責任，通過指導及監督本公司事務，共同負責促進本公司的成功。董事客觀作出符合本公司最佳利益的決策。

董事會擁有適合本公司業務要求的技能、經驗及觀念多元化的平衡，並定期檢討董事為履行其對本公司之職責而須作出的貢獻，以及董事是否投入足夠時間履行與其職責及董事會責任相稱的責任。董事會包括執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)的平衡組成，以使董事會具有穩健的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。

董事會組成

董事會組成如下：

執行董事

陳明輝先生

向穎女士(自2024年9月23日起辭任)

非執行董事

彭尚鳳女士(自2024年12月23日起終止委任)

獨立非執行董事

倪順發先生

黃向明先生(非執行主席)

陳聰發先生

各董事的履歷詳情載於本報告第11至14頁「董事及高級管理層履歷」一節。

董事會各成員之間概無關聯。

董事會會議及董事出席記錄

定期董事會會議應至少每年舉行四次，涉及多數董事親自或通過電子通信積極參與。

除定期舉行的董事會會議外，主席於年內亦與獨立非執行董事舉行了一次會議，而其他董事均未出席。

各董事於本年度舉行之董事會會議之出席記錄概要載於下表：

董事姓名	出席次數
陳明輝先生	7/7
向穎女士(自2024年9月23日起辭任)	2/3
彭尚鳳女士(自2024年12月23日起終止委任)	4/5
倪順發先生	7/7
黃向明先生	7/7
陳聰發先生	6/7

獨立非執行董事

截至2024年12月31日止年度，董事會一直遵守上市規則所載有關最少委任三名獨立非執行董事(即超過三分之一的董事會成員)及其中一名須具備適當的專業資格或會計或財務管理等相關專長的規定。

本公司已取得各獨立非執行董事獨立性之年度確認書，確認彼等符合上市規則第3.13條所載的獨立性指引。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事會獨立性評估

本公司已制定董事會獨立性評估機制，載列確保董事會擁有穩健的獨立元素的流程及程序，使董事會能夠有效地作出獨立判斷，以更好地維護股東利益。

評估旨在提高董事會的效率，充分發揮優勢，以及確定需要改進或進一步發展的領域。評估流程亦明確了本公司為維持並提升董事會績效而須採取的行動，例如，解決每名董事的個人培訓及發展需求。

根據董事會獨立性評估機制，董事會將對其獨立性進行年度審查。董事會獨立性評估報告將提交給董事會，再由董事會集體討論評估結果及改進行動計劃(如適用)。



於截至2024年12月31日止年度，全體董事均已單獨完成獨立性評估。

於截至2024年12月31日止年度，董事會對董事會獨立性評估機制的實施及成效進行審查，結果令人滿意。

委任及重選董事

根據本公司組織章程細則，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事（如董事人數並非三或非三的倍數，則取最接近但不少於三分之一之人數）將輪席退任，惟各董事須最少每三年輪值退任一次。本公司組織章程細則亦規定，所有被任命填補臨時空缺的董事均應在任命後的第一屆股東週年大會上由股東選舉產生。退任董事有資格重選連任。

執行董事陳明輝先生均已與本公司訂立服務合約，自上市日期（即2020年5月7日）起計為期三年，其後將繼續有效，但可由任一方另發出不於三個月之書面通知終止。

向穎女士（執行董事）及彭尚鳳女士（非執行董事）已與本公司訂立服務合約，自2023年10月18日起計為期三年，其後將繼續有效，但可由任一方另發出不於三個月之書面通知終止。向穎女士及彭尚鳳女士分別自2024年9月23日及自2024年12月23日起辭任及終止委任。

獨立非執行董事倪順發先生及黃向明先生均已與本公司訂立委任書，自上市日期（即2020年5月7日）起計為期一年，並且可於當前任期屆滿後連續自動續期一年，但可由任一方另發出不於一個月之書面通知終止。

獨立非執行董事陳聰發先生已與本公司訂立委任書，自2022年10月7日起計為期一年，並且可於當前任期屆滿後連續自動續期一年，但可由任一方另發出不於一個月之書面通知終止。

董事會及管理層的職責、問責及貢獻

董事會須負責領導及監控本公司，及共同負責指導及監管本公司事務。

董事會直接及間接通過其委員會，通過制定戰略及監督其實施領導管理層並為其提供指導、監督本集團的營運及財務表現，並確保建立健全的內部控制及風險管理系統。

所有董事，包括獨立非執行董事，均為董事會帶來廣泛且寶貴的商業經驗、知識及專業精神，使其能夠高效及有效運作。獨立非執行董事負責確保本公司的高標準監管報告，並在董事會中提供平衡，以就企業行動及營運提出有效的獨立判斷。

為履行對本公司的職責，所有董事均可全面及時查閱本公司的所有資料，並可應要求在適當情況下尋求獨立的專業意見，費用由本公司承擔。

董事須向本公司披露其所擔任其他職務的詳情且董事會應定期審查每位董事履行其應盡的職責對本公司的貢獻。

董事會保留所有有關本公司政策事項、戰略及預算、內部控制及風險管理、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突的交易)、財務資料、董事任命以及其他重大經營事項的所有重大事項的決策權。管理層則負責執行董事會決策、指導及協調本集團的日常營運及管理。

本公司已就因企業活動產生針對董事及高級管理層提起之任何法律行動安排涵蓋董事及高級人員責任之適當保險。保險範圍會每年檢討。

董事之持續專業發展

董事須緊貼監管發展及轉變，以有效履行彼等之責任，以及確保彼等持續為董事會作出知情及相關貢獻。

每名新委任董事已於履新時接受正式而全面之迎新簡介，確保適切了解本公司之業務及運作，以及全面認知董事根據上市規則及相關法定規定所承擔之責任及義務。

董事應參與適當之持續專業發展，在知識及技能上溫故知新。相關主題之閱讀材料將提供予董事。

鼓勵所有董事參加相關培訓課程，費用由本公司承擔。

截至2024年12月31日止年度，已向董事提供相關閱讀材料，包括合規手冊、法律法規更新及研討會講義，以供董事參考及學習。

截至2024年12月31日止年度的董事培訓記錄已提供予本公司，其概述如下：

董事

培訓類型^{附註}

執行董事

陳明輝先生

B

向穎女士(自2024年9月23日起辭任)

B

非執行董事

彭尚鳳女士(自2024年12月23日起終止委任)

B

獨立非執行董事

倪順發先生

B

黃向明先生

B

陳聰發先生

B

附註：

培訓類型

A: 參加培訓課程，包括但不限於簡報、研討會、會議及講習班

B: 閱讀相關新聞快訊、報紙、期刊、雜誌及相關出版物

董事委員會

董事會已成立三個委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會(「**提名委員會**」)，以監察本公司事務之特定範疇。所有董事會委員會均已訂立清晰界定其權力及責任的特定書面職權範圍。董事會委員會的職權範圍載於本公司網站及聯交所網站，可應要求供股東查閱。

各董事會委員會主席及成員名單載於本報告第2頁之「公司資料」。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為黃向明先生、倪順發先生及陳聰發先生。審核委員會主席為黃向明先生。其中至少一名委員會成員須如上市規則所規定具備適當專業資格或會計或相關的財務管理專業知識，自其獲委任為審核委員會成員前兩年內，概無委員會成員為前任合夥人或享有本公司現時外聘核數師的任何財務利益。

企業管治報告

審核委員會的職權範圍不比企業管治守則所規定者寬鬆。審核委員會的主要職責為協助董事會審閱財務資料及報告過程、風險管理及內部控制系統、內部審核職能有效性、審核範圍及委任及罷免外聘核數師、以及對本公司僱員在本公司財務報告、內部控制或其他事宜可能出現不當行為提出關注的安排。

截至2024年12月31日止年度，審核委員會已舉行兩次會議，內容有關本集團半年業績、內部審計事項及業績公告，並建議董事會批准。

審核委員會成員之出席記錄載於下表：

審核委員會成員名稱	出席次數
倪順發先生	2/2
黃向明先生	2/2
陳聰發先生	2/2

薪酬委員會

薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為倪順發先生、陳聰發先生及黃向明先生。薪酬委員會主席為倪順發先生。

薪酬委員會的主要職能包括檢討個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇、全體董事及高級管理層薪酬的政策及架構並向董事會提出建議；以及設立透明程序制定有關薪酬政策及架構，確保董事或其任何聯繫人不會參與決定自身的薪酬。

於截至2024年12月31日止年度，薪酬委員會已舉行一次會議，檢討執行董事及高級管理人員之薪酬政策及薪酬待遇，並就此向董事會提出建議。

薪酬委員會成員之出席記錄載於下表：

薪酬委員會成員名稱	出席次數
倪順發先生	1/1
黃向明先生	1/1
陳聰發先生	1/1

有關高級管理層薪酬範圍的詳情載列如下：

	2024年 人數
500,001港元至1,000,000港元	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1

港元兌新加坡元匯率：5.837

提名委員會

提名委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為倪順發先生、陳聰發先生及黃向明先生。提名委員會主席為陳聰發先生。

提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、技能、知識、專業資格及行業經驗)、設立及制定提名及委任董事的相關程序、就董事委任及繼任規劃向董事會提出建議、審閱董事會多元化政策及董事提名政策，以及評估獨立非執行董事的獨立性。

於評估董事會組成時，提名委員會會考慮本公司董事會多元化政策載列的各個方面以及有關董事會多元性的因素。提名委員會會討論及協定實現董事會多元化的可計量目標(如必要)，並推薦董事會採納。

於物色及挑選董事人選時，提名委員會在向董事會推薦前將考慮對公司策略構成必要補充並達致董事會多元化的本公司董事提名政策所載的候選人相關標準(倘合適)。

根據企業管治守則的守則條文第B.3.1(a)條，提名委員會須至少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識和經驗)。

於截至2024年12月31日止年度，提名委員會已舉行一次會議，審查董事會的架構、規模及組成以及獨立非執行董事的獨立性、考慮於股東週年大會上膺選連任的退任董事之資格、審查本公司董事會多元化政策及董事提名政策，並考慮委任獨立非執行董事及就此向董事會提出建議。提名委員會認為已維持董事會適當平衡地多元化觀點，並將繼續實現可計量目標，以實施董事會多元化政策。

提名委員會成員之出席記錄載於下表：

提名委員會成員名稱	出席次數
倪順發先生	1/1
黃向明先生	1/1
陳聰發先生	1/1

董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策，其中載有達致董事會成員多元化的方法且可於本公司網站查閱。本公司確認及深信董事會多元化對提高企業管治及董事會的效能裨益良多。本公司尋求在董事會層面適當平衡地實現及維持與其業務增長相關的多元化觀點，此乃支持實現其戰略目標及可持續發展的關鍵元素。

設計董事會組成時，董事會多元化已自多種角度進行考慮，包括但不限於性別、年齡、服務任期、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及行業經驗。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀標準，充分顧及董事會多元化及本公司不時業務所需的裨益。

委任董事時，本公司將基於多個多元化角度（經參考本公司業務模式及特定需求）篩選候選人，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及行業經驗。最終決定將取決於所選候選人將為董事會帶來的價值及貢獻。

提名委員會亦會每年審閱董事會多元化政策以確保其有效性。

性別多元化

本公司著重性別多元化並將繼續於本公司逐步全面推廣性別多元化，包括但不限於董事會及高級管理層，以整體提高企業管治的效能。計及現有業務模式，以及董事的背景及經驗，提名委員會認為董事會組成符合董事會多元化政策。

本公司可衡量目標為於兩年內達致董事會組成中女性不少於五分之一及高級管理層組成中女性不少於二分之一。

下表載列於本年報日期本集團員工隊伍(包括董事會及高級管理層)的性別比例：

	女性	男性
董事會	0.00% (0)	100.00% (4)
高級管理層	33.33% (1)	66.67% (2)
其他僱員	12.06% (45)	87.94% (328)
全體員工	12.23% (46)	87.77% (330)

有關本集團性別比例的詳情以及相關數據，請參閱本年報第44至77頁環境、社會及管治報告。

董事提名政策

董事會已將其甄選及委任董事的職責及權利授予提名委員會。

本公司已採納董事提名政策，其中載列提名委員會推薦董事職位合適候選人的甄選標準、過程及程序，目的為確保董事會在技能、經驗及多元化角度與本公司業務要求保持適當平衡。

董事提名政策載列評估擬候選人的合適性及對董事會的潛在貢獻的因素，包括但不限於下列各項：

- 能配合董事會的特點；
- 業務經驗及董事會專業知識及技能；
- 時間；
- 誠信；及
- 獨立性。

董事提名政策所載列的提名流程如下：

委任新董事

1. 在或沒有人力資源部門及外部機構的協助下，提名委員會根據董事提名政策載列的甄選標準釐定候選人。
2. 提名委員會對候選人進行評估，並向董事會建議委任合適的董事候選人。
3. 董事會根據提名委員會的建議決定委任。
4. 委任函或委任的主要條款及條件須經薪酬委員會批准。
5. 公司秘書或其指定代表應確保充分履行上市規則及香港公司條例規定的所有披露義務，並就任命或重選與開曼群島的秘書服務提供者聯絡。

於股東大會上重選董事

1. 提名委員會審閱擬退任董事對本公司的整體貢獻。
2. 提名委員會亦審視及確定擬退休董事是否繼續符合政策所載的甄選標準。
3. 提名委員會應向董事會提出建議，之後由董事會於股東大會上向股東提出有關擬重選董事的建議。

提名委員會定期檢討董事提名政策是否符合本公司的策略，並提出任何建議變動供董事會審批，以確保其效能。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第A.2.1條所載職能。

截至2024年12月31日止年度及直至本報告日期，董事會已檢討本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、本公司對於遵守法律及監管規定的政策及常規、遵守標準守則，以及本公司遵守企業管治守則的情況及本企業管治報告的披露。

本公司已採納企業管治常規手冊，其中載列本公司使用的指導及管理其業務及事務的企業管治標準及常規。董事會將審閱企業管治常規手冊(倘合適)，按照不斷改進之標準評估本公司之企業管治常規之效能，以應付日新月異的情況及需求，務求持續提升本公司之企業管治常規。

風險管理及內部控制

本公司的目標是制定一個健全的風險管理及內部控制系統以管理營運風險及財務風險。董事會獲悉其職責為維持穩健及具成效的風險管理及內部控制系統，以保障本公司股東權益及資產免遭未經授權情況下使用或處置，確保妥為保管適當的賬簿及記錄，以提供可靠的財務信息，並確保遵守相關規則及法規。董事會監督本集團的整體風險管理，並努力識別、控制已識別風險的影響及促進實施協調的緩解措施。董事會負責每年檢討本集團風險管理及內部控制系統的有效性及充分性。



本公司為本集團制定風險管理政策，規定識別、評估及管理影響業務的主要風險之程序。各部門負責識別、評估及管理其部門內的風險，每季度確定及評估主要風險，並制定緩解計劃以管理該等風險。管理層負責監督本集團的風險管理及內部控制活動，與各部門舉行季度會議，以確保對主要風險進行適當管理，並識別及記錄新風險或不斷變化的風險。風險管理及內部控制系統的主要內容，連同風險管理政策、風險登記冊及實施框架，乃為使審核委員會及董事會能夠更好地了解本集團的主要業務風險，以及本集團管理層如何尋求監控及減緩該等風險而設立。風險管理框架與本集團的內部控制相結合，可確保根據本集團的風險偏好有效控制與不同部門相關的風險。風險評估報告將提交予審核委員會及董事會，以審查風險管理及內部控制系統的有效性，並每年解決任何重大內部控制缺陷。本集團的風險管理及內部控制系統旨在管理而非消除未能實現業務目標的風險，且僅可就避免重大失實陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

舉報政策

本公司已採取舉報政策，以方便本集團僱員就財務報告、內部控制及其他事項等實踐及程序中可能存在的的不當行為，以保密形式提出疑慮。

反貪污政策

本公司亦已制定反貪污政策，以防止公司內部出現貪污賄賂行為。本公司設有內部舉報渠道，董事及高級管理層可據此舉報任何可疑的貪污賄賂。僱員亦可通過本公司舉報政策所列示的舉報渠道及流程進行匿名舉報。

發佈內幕消息的程序

本公司處理及發佈內幕消息的程序及內部控制，包括開展本公司事務時，嚴格遵守證券及期貨事務監察委員會頒佈之內幕消息披露指引及上市規則，並定期提醒本集團董事及僱員妥為遵守有關內幕信息的所有政策。

截至2024年12月31日止年度，董事會已檢討本集團風險管理及內部控制系統以及上述政策／程序的成效。

本集團並無內部審核職能。本公司委任外部顧問Baker Tilly Consultancy (Singapore) Pte. Ltd. (「**Baker Tilly**」)履行內部審核職能，而截至2024年12月31日止年度對本集團的風險管理及內部控制系統的有效性進行審查。內部控制審查報告已提交審核委員會及董事會審查。審核委員會已要求本集團管理層跟進Baker Tilly的建議，以糾正已發現的控制問題或進一步完善本集團內部控制系統。

因應審核保留意見，評估本公司內部監控政策的充足能力、有效能力及足夠能力

有見核數師發出的審核保留意見，董事會已評估其現時內部監控政策的充足能力、有效能力及足夠能力，並已考慮以下多個因素：

- (1) 本公司早已實施現有內部監控政策，包括財務申報及披露的政策。有關內部監控政策經由Baker Tilly審視，作為本公司三年期內部審核計劃的一部分；根據有關審議結果，在截至2024年12月31止過去三個年度，並無發現屬當前要務的重大事宜。
- (2) 自2019年起，本公司對其附屬公司一直應用同一套內部監控政策，該等附屬公司並無發生類似意外(前附屬公司除外)，正好顯示引致審核保留意見屬單一事件。情況並未反映本集團內部控制政策的整體充足能力、有效能力及足夠能力，且未顯示內部監控系統存在系統性問題。
- (3) 雖然彭尚鳳女士(「彭女士」)具有授權能力，本公司對事態保持高度監督。因應彭女士不合作的態度及公然無視本公司內部監控政策，本公司已適當回應，促使前附屬公司遵從內部監控，要求彭女士及當地管理團隊提交更多資料，安排前附屬公司進行內部監控審計、罷免彭女士在董事會職位及最終處置前附屬公司，將本公司的風險減至最低。相關步驟符與本公司的內部監控政策一致；及
- (4) 本公司自2019年起委聘Baker Tilly為內部監控顧問，在本集團現時整體的內部監控內未有辨別到任何重大風險或內部監控出現漏洞。

董事會認為，本集團已盡最大努力恪守內部監控政策，然而，將部分程序委予怠忽職守人士實屬不幸、判斷不公。基於上文所述，董事會認為基於前附屬公司引致所給予的審核保留意見實屬個別事件，並不表示本公司內部控制政策的充分能力、有效能力和適當能力出現問題。因此，董事會認為且審核委員會亦認同，本公司現有的內部監控政策實屬充足、有效及足夠。

因此，董事會認為本集團的風險管理及內部監控系統為有效及足夠。

董事有關財務報表的責任

董事確認彼等須負責編製本公司於截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表。

董事概不知悉任何與可能會對本公司能否持續經營引起重大質疑的事項或情況有關的重大不確定因素。

本公司獨立核數師對其就綜合財務報表承擔報告責任的聲明載於第78至84頁的獨立核數師報告。

核數師酬金

本公司就外聘核數師於截至2024年12月31日止年度提供的核數服務及非核數服務向其支付的酬金達472,000新加坡元。

本公司就於截至2024年12月31日止年度提供的核數服務及非核數服務向本公司外聘核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司(Moore CPA Limited) (「大華馬施雲」) 支付及應付的酬金分析如下：

服務類別	已付／應付費用 千新加坡元
— 非核數服務	
— 中期審閱	49
— 初步業績公告的約定程序	5
— 核數服務	418
	472

該等非核數服務僅於比其他服務提供者提供的服務更有效或更經濟且不會對外聘核數師的獨立性造成不利影響的情況下使用。審核委員會已審查2024年外聘核數師提供的非核數服務及核數服務的年費的性質及比例。

公司秘書

雅博企業服務有限公司的朱沛祺先生(「朱先生」)(作為外部服務供應商)擔任本公司的公司秘書。

余致力先生(「余先生」)於朱先生辭任後擔任本公司的公司秘書，自2024年12月24日起生效。

所有董事已就企業管治及董事會慣例及事宜取得公司秘書之意見及協助。張珪蓉女士(本集團財務總監)已獲指定為本公司之主要聯繫人，彼將就本公司的企業管治及秘書及行政事宜與朱先生/ 余先生進行合作及溝通。

截至2024年12月31日止年度，余先生已根據上市規則第3.29條進行不少於15個小時之相關專業培訓。

股東權利

本公司透過多個溝通渠道對接股東。

為保障股東權益及權利，股東大會上須就各個大致獨立的事項單獨提議決議案，包括選舉個人董事。所有提呈至股東大會的決議案將根據上市規則投票表決，而投票結果將在各股東大會結束後分別公佈於本公司及聯交所網站。

召開股東特別大會

根據本公司組織章程細則第58條，任何一名或多名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的投票權)十分之一的股東可於任何時候透過向董事會或本公司之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會須於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘於遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支由本公司向遞呈要求人士償付。

於股東大會上提呈提議

任何擬於本公司股東大會上提呈提議的股東，應以書面方式向董事會呈交有關提議，以便董事會考慮。有關呈交可在股東大會日期前至少15個營業日向本公司的香港主要營業地點郵寄作出，或以電郵方式作出。郵寄及電郵地址載於下文「聯絡詳情」分節。

向董事會提出查詢

股東應向本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司查詢持股情況，聯絡詳情載列如下：

地址：香港夏慤道16號遠東金融中心17樓

電話：(852) 2980 1333

電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com

股東亦可通過www.tricoris.com的線上控股查詢服務作出查詢。



有關企業管治或其他須提請董事會垂注的事宜，股東應將其書面查詢郵寄至本公司的香港主要營業地點或以電郵／傳真方式向本公司作出查詢。詳情載於下文「聯絡詳情」分節。

聯絡詳情

股東可按如下方式向本公司發送上述提議及查詢：

地址：香港灣仔軒尼詩道103號越興大廈23樓B室(收件人：公司秘書)

電話：(852) 2598 0085

傳真：(852) 2598 0026

電郵：jamesyu007@netvigator.com

為免生疑，股東須向上述地址遞交及發送經正式簽署的書面請求、通知或聲明或查詢(視情況而定)，並提供其全名、聯絡詳情及身份證明文件以令上述請求、通知或聲明或查詢生效。股東資料或會按法律規定進行披露。

本公司通常不會處理口頭或匿名查詢。

與股東及投資者溝通

本公司認為，與股東維持有效溝通對加強投資者關係及投資者對本集團業務表現和戰略的認知至關重要。本公司致力與股東維持持續對話，尤其是透過股東週年大會及其他股東大會。於股東週年大會上，董事(或其委派代表(如適用))可與股東會面並解答其查詢。

為推動有效溝通，本公司經營網站<http://rafflesinterior.com>，有關本公司財務資料、企業管治常規及其他資料的最新訊息及更新刊載於該網站。

大綱及細則文本載於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.rafflesinterior.com)網站。

本公司的章程文件截至2024年12月31日止年度概無變動。

股東溝通政策

本公司就股東及外部持份者制定溝通政策，確保股東及外部持份者的觀點及關注得到妥為解決。董事會定期檢討該政策以確保其有效性。董事會已審閱截至2024年12月31日止年度的股東溝通政策的實施並認為其已獲有效實施。

股息政策

本公司已就派付股息之頻率、金額及形式採取股息政策並於本公司網站可獲得相關資料。視乎本公司及本集團之財務狀況及股息政策所載條件及因素而定，董事會可於財政年度建議及／或宣派股息，而財政年度的任何末期股息均須經股東批准。

股息支付率每年有所不同。股息支付率水平預期將不低於宣派股息前保留盈利之35%，但視乎(其中包括)董事會當時可能視為相關的運營需求、盈利、財務狀況、營運資金需求及未來業務計劃而定。概不保證股息將於任何指定期間以任何特定金額支付。

董事欣然呈列其年度報告連同本集團截至2024年12月31日止年度的經審核綜合財務報表（「財務報表」）。

主要營業地點

本公司總部及主要營業地點位於5 Sungei Kadut Street 2, #01-02/03 Singapore 729227。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，而其營運附屬公司Ngai Chin Construction Pte Ltd的主要業務為提供室內裝修服務。本集團主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註39。截至2024年12月31日止年度，本集團主要業務的性質並無重大變動。

業績／業務回顧

本集團截至2024年12月31日止年度的業績載於本年報財務報表。有關本集團截至2024年12月31日止年度的業務回顧，當中包括對本集團所面臨主要風險及不確定因素的描述、採用財務主要表現指標對本集團業務的分析、影響本集團的重要事項詳情、本集團日後可能業務發展的指示，以及對本公司環境政策及表現及與其持份者的關係的討論，載於本年報「主席報告」、「管理層討論與分析」、「企業管治報告」、「環境、社會及管治報告」及財務報表各節。有關回顧構成本董事會報告的一部分。

遵守法律及法規

截至2024年12月31日止年度，就董事所知，本公司概無嚴重或系統性違反相關法律及法規。

物業、廠房及設備

有關本集團截至2024年12月31日止年度物業、廠房及設備的變動詳情載於財務報表附註17。

附屬公司

有關本公司截至2024年12月31日止年度主要附屬公司的詳情載於財務報表附註39。

主要風險及不確定因素

本集團面臨的主要風險及不確定因素載於本年報「管理層討論與分析」及「環境、社會及管治報告」等章節。有關財務風險載於財務報表附註34。

財務概要

本集團過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於本年報第168頁。該概要不構成財務報表的一部分。

股本

有關本公司股本的詳情載於財務報表附註26。

儲備

有關本集團截至2024年12月31日止年度的儲備變動詳情載於本年報第89頁「綜合權益變動表」。於2023年12月31日及2024年12月31日，本集團概無可供分派儲備。

捐款

截至2024年12月31日止年度，本集團的慈善及其他捐款總數為14,000港元。

董事

於本財政年度及直至本報告日期，本公司之董事包括：

執行董事：

陳明輝先生
向穎女士(自2024年9月23日起辭任)

非執行董事：

彭尚鳳女士(自2024年12月23日起終止委任)

獨立非執行董事：

倪順發先生
陳聰發先生
黃向明先生



根據本公司組織章程細則第84條，陳明輝先生及陳聰發先生將於即將舉行的本公司2025年股東週年大會（「**2025年股東週年大會**」）上退任。陳明輝先生及陳聰發先生符合資格並願意於2025年股東週年大會上膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事按上市規則第3.13條規定發出的年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

有關本公司董事及本集團高級管理層的履歷資料載於本年報第11至14頁。

董事服務合約及委任函

各執行董事已與本公司訂立服務合約，初始期限自上市日期起為期三年（惟於向穎女士委任函中所述的初始固定期限自2023年10月18日起為期三年），其後須逐年續約，惟須根據本公司組織章程細則輪值退任及膺選連任，除非任一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

非執行董事已與本公司訂立服務合約，初始期限自2023年10月18日起為期三年，其後須逐年續約，惟須根據本公司組織章程細則輪值退任及膺選連任，除非任一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，初始期限自上市日期起為期一年（惟於陳聰發先生委任函中所述的初始固定期限自2022年10月7日起為期一年），其後須逐年續約，惟須根據本公司組織章程細則輪值退任及膺選連任，除非任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。

概無董事（包括將於本公司股東週年大會上重選者）與本公司或其任何附屬公司訂有不可由僱主在一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約或委任函。

管理合約

截至2024年12月31日止年度，並無訂立或存續有關本公司業務整體或任何重大部分的管理及行政合約。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2024年12月31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及第8分部已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條須登記於該條所指登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於股份的權益

董事姓名	好／淡倉	權益性質	所持股份及 相關股份數目	佔本公司 股權百分比
陳明輝先生	好倉	受控法團的權益	510,000,000	51%

終極環球企業有限公司（「終極環球」）由最終股東（即盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生，統稱為「最終股東」）合法及實益擁有，各自分別持有33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%實際權益。因此，根據證券及期貨條例，陳明輝先生及梁偉杰先生被視為於終極環球持有的股份中擁有權益。

(b) 於相聯法團股份的權益

董事姓名	好／淡倉	相聯法團名稱	權益性質	持有／ 擁有權益的 股份數目	股權百分比
陳明輝先生	好倉	終極環球	實益擁有人	12	12%

附註：終極環球為本公司之直接股東及相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）。

除上文所披露者外，於2024年12月31日，董事或本公司最高行政人員概無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）的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2024年12月31日，以下人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部已知會本公司及聯交所之權益或淡倉，及根據證券及期貨條例第336條已列入本公司備存的登記冊內之權益或淡倉如下：

主要股東姓名／名稱	好／淡倉	權益性質	所持股份及 相關股份數目	佔本公司 股權百分比
終極環球企業有限公司(附註1)	好倉	實益擁有人	510,000,000	51%
盧立洲先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	510,000,000	51%
Chua Boon Par先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	510,000,000	51%
陳明輝先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	510,000,000	51%
梁偉杰先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	510,000,000	51%
吳富華先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	510,000,000	51%
盧立喜先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	510,000,000	51%
盧立發先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	510,000,000	51%
Ong Poh Eng女士(附註2)	好倉	配偶權益	510,000,000	51%
Neo Bee Ling, Pauline女士(附註3)	好倉	配偶權益	510,000,000	51%
Loke Yoke Mei女士(附註4)	好倉	配偶權益	510,000,000	51%
Lee Ling Wei女士(附註5)	好倉	配偶權益	510,000,000	51%
Sng Siew Luan, Emily女士(附註6)	好倉	配偶權益	510,000,000	51%
Lim Bee Peng女士(附註7)	好倉	配偶權益	510,000,000	51%
Pan LuLu女士(附註8)	好倉	配偶權益	510,000,000	51%

董事會報告

附註1：終極環球為本公司之直接股東。終極環球由最終股東(即盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生)合法及實益擁有，各自分別持有33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%實際權益。因此，根據證券及期貨條例，盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生被視為於終極環球持有的股份中擁有權益。

附註2：Ong Poh Eng女士為盧立洲先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Ong Poh Eng女士被視為或當作於盧立洲先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註3：Neo Bee Ling, Pauline女士為Chua Boon Par先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Neo Bee Ling, Pauline女士被視為或當作於Chua Boon Par先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註4：Loke Yoke Mei女士為陳明輝先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Loke Yoke Mei女士被視為或當作於陳明輝先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註5：Lee Ling Wei女士為梁偉杰先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lee Ling Wei女士被視為或當作於梁偉杰先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註6：Sng Siew Luan, Emily女士為吳富華先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Sng Siew Luan, Emily女士被視為或當作於吳富華先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註7：Lim Bee Peng女士為盧立喜先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lim Bee Peng女士被視為或當作於盧立喜先生所擁有權益的股份中擁有權益。

附註8：Pan LuLu女士為盧立發先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Pan LuLu女士被視為或當作於盧立發先生所擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2024年12月31日，概無任何人士曾知會本公司其於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條已列入本公司備存的登記冊內的權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2024年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

收購股份或債權證的安排

除本年報所披露者外，於截至2024年12月31日止年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司或人士概無訂立任何安排，以令董事可藉收購本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲得利益。



董事於重大合約的權益

除有關財務報表附註38所披露的關聯方交易外，於年末或截至2024年12月31日止年度內任何時間概無存續本公司或其任何附屬公司或其控股公司為訂約方而董事或與董事關連的實體於當中直接或間接擁有重大權益的任何重大交易、安排及合約。

控股股東於重大合約的權益

除另有披露外，於年末或截至2024年12月31日止年度內任何時間概無存續本公司、其控股公司或其任何附屬公司為訂約方而本公司控股股東或彼等之任何附屬公司於當中直接或間接擁有重大權益的任何重大合約。

關連方交易

截至2024年12月31日止年度，本公司並無進行上市規則第14A章所指須遵守上市規則項下的申報、公告或獨立股東批准規定的任何關連交易或持續關連交易。於日常業務過程中進行的重大關聯方交易的詳情載於財務報表附註38。

競爭權益

本公司控股股東、董事及其各自的緊密聯繫人確認，截至2024年12月31日止年度，彼等各自概無於除本集團的業務以外與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

合規顧問的權益

誠如本公司合規顧問滙富融資有限公司(「滙富」)告知，於2024年12月31日，除本公司與滙富訂立的日期為2024年9月11日的合規顧問協議外，滙富、其董事、僱員或緊密聯繫人概無於本公司擁有任何根據上市規則須知會本公司的權益。

獲准彌償條文

根據本公司組織章程細則規定，董事或本公司其他高級職員如於其及其任何一方或其任何執行人或行政人員執行其各自的職位或信託的職務或假定職務期間或關於執行職務而作出、同意或遺漏之任何行為將會或可能招致或蒙受訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，其可就此從本公司的資產獲得全數彌償，確保免就此受損，惟因該等人士本身刻意欺詐或不忠誠而招致或蒙受損失者(如有)除外。

購股權計劃

本公司於2020年3月30日有條件採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄四。購股權計劃主要旨在獎勵或回饋合資格人士對本集團所作出的貢獻，及／或使本集團得以招聘及挽留優秀僱員以及吸引對本集團及本集團持有任何股權的任何實體屬寶貴的人力資源。本集團任何成員公司或任何投資實體的全體僱員或候任僱員(無論屬全職或兼職的僱員(包括董事))、貨品或服務供應商、客戶、向本集團提供研究、開發或其他技術支持的人士或實體、對本集團或任何投資實體的發展壯大作出貢獻或可能作出貢獻的股東及參與者(「合資格人士」)均符合資格參與購股權計劃。購股權計劃自採納日期開始後十年內有效。購股權計劃的剩餘期限為五年。自購股權計劃於2020年3月30日採納以來，並無購股權已根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效，且於2024年12月31日概無尚未行使的購股權。

根據購股權計劃可獲授的股份最多數目為於本年報日期已發行股份的10%(即100,000,000股股份)。於根據購股權計劃接納購股權要約時，參與者須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。購股權將於授出當日起計21日期間供參與者接納。

在購股權計劃及本公司不時採納的任何其他購股權計劃以下所有授出有待行使購股權獲行使時最高可予發行的股份數目合計不得超過本公司不時已發行股份的30%。截至2024年1月1日及2024年12月31日，根據購股權計劃可供發行的股份總額均為100,000,000股，佔本公司已發行股本的10%。

截至2024年12月31日止年度就根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份數目除以截至2024年12月31日止年度已發行股份加權平均數為零。

除非經股東於股東大會上批准，截至根據購股權計劃向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自聯繫人中特定人士授出購股權當日(包括該日)止12個月內，向上述人士授出的股份總額最高為已發行股份的0.1%，且最高總值(根據於授出日期的股份收市價計算)為5.0百萬港元。



倘任何進一步授出購股權將導致於截至及包括有關進一步授出之12個月期間內已發行股份及因行使已授予及將授予該等人士的所有購股權而將於發行的股份超逾已發行股份總數的1.00%，則不得向任何合資格人士授出購股權，除非已於股東大會以股東決議案批准該授出、已向股東寄發一份有關該授出的通函及尋求股東批准前將授出購股權的數量及條款屬固定。

根據購股權計劃授出任何特定購股權的股份認購價須由本公司董事會於授出有關購股權時全權酌情釐定，惟於任何情況下相關認購價不得少於以下各項的最高者：(i)股份於購股權授出日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所示的收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所示的平均收市價；及(iii)於購股權授出日期的股份面值。

董事會可全權酌情決定，惟行使期不得超過自授出日期起計十年。

股票掛鈎協議

除上文所披露的購股權計劃及作為支付收購前附屬公司51%股權代價而發行本金額為25,500,000港元的免息可換股票據外，截至2024年12月31日止年度末並無存續或截至2024年12月31日止年度內並無訂立任何股票掛鈎協議。本公司已指示律師針對前附屬公司的賣家發出令狀，尋求（其中包括）宣告取取消可換股票據及／或使之無效或賣方無權行使可換股票據下的任何權利。更多詳情，請參閱本報告「重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司」一段。

客戶及供應商

截至2024年12月31日止年度，本集團最大供應商及五大供應商應佔的採購總額分別佔本集團採購總額的約10.9%及27.3%（2023年：約10.9%及26.9%）。本集團最大客戶及五大客戶應佔的收益總額分別佔本集團截至2024年12月31日止年度總收益的約22.1%及64.0%（2023年：約33.2%及69.3%）。據董事所深知，概無董事及股東（就董事所深知，擁有本公司已發行股本5%以上）及彼等各自的緊密聯繫人於本集團五大客戶或供應商中擁有任何重大實益權益。

與僱員、客戶、供應商及其他人士的主要關係

僱員

本集團與我們的僱員維持良好的關係。本集團向僱員提供薪金、花紅及其他津貼。一般而言，本集團根據各僱員的資歷、職位及年資釐定僱員薪金。本集團已制定年度檢討機制以評估僱員的表現，此機制亦是我們作出有關提升薪金、花紅及晉升決定的基準。

客戶

本集團與主要客戶(包括專業顧問及跨國公司)建立了穩定的業務關係。董事認為，我們與主要客戶及供應商的長期業務關係將可進一步提升我們的市場知名度並使得我們吸引更多潛在業務機會，乃由於我們的所有客戶為現有客戶或過往客戶轉介予我們的客戶或專業顧問。

供應商及分包商

本集團備存一份認可供應商的內部名單。我們根據多種因素審慎評估供應商的表現及甄選供應商，例如其價格、提供材料或設備質素、交付及時性以及遵守要求和規範的能力。本集團將根據供應商的表現評估，持續檢討及更新認可供應商的內部名單。

本集團備存一份認可分包商的內部名單。我們根據分包商特定項目的相關經驗以及彼等的時間安排及費用報價審慎評估分包商的表現及甄選分包商。本集團將根據分包商的表現評估，持續檢討及更新認可分包商的內部名單。

本集團就項目中履行的工程向客戶負責，包括由分包商進行的工程。

退休金計劃

本集團已參加中央公積金，該項公積金為綜合性社會保障制度，為在職公民及永久居民預留儲蓄供退休之用。除上述者外，本集團於截至2024年12月31日止年度並無參與任何其他退休金計劃。

董事及五名最高薪酬人士的酬金

董事之薪酬已由薪酬委員會根據本公司經營業績、市場競爭力、個人表現及成就進行審查，並由董事會批准。

本集團董事及五名最高薪酬人士於截至2024年12月31日及2023年12月31日止年度的酬金詳情載於財務報表附註10及11。



充足公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資料及據董事所知，於本年報日期，本公司於截至2024年12月31日止年度及直至本年報日期已根據上市規則維持充足的最低公眾持股量。

優先購買權

本公司組織章程細則項下並無優先購買權的條文且開曼群島法律項下並無對該等權利的限制，令本公司可按現有股東股權比例發售新股份。

稅收減免

本公司不知曉現有股東可因持有公司的股份而享有任何稅務減免。

股息政策

本公司已採納股息政策，其載列本公司於考慮派付股息時的方法，並允許股東參與本公司的利潤，同時為本集團的未來增長保留足夠儲備，前提是本集團錄得利潤且股息的宣派及派付不影響本集團的正常營運。

在決定應否建議派付股息及釐定股息金額時，董事會須考慮(其中包括)：本集團之實際及預期財務業績；可能對本集團業務或財務表現的一般經濟及財務狀況以及其他內部或外部因素；業務策略，包括維持業務增長的未來承擔及投資需求；本集團之擴張及收購計劃；本集團之現時及未來營運、流動資金及資本需求；法定及監管限制；股東整體利益；及董事會視為合適的任何其他因素。本公司派付股息亦須遵守開曼群島公司法以及任何其他適用法律、規則及法規和本公司組織章程細則下的任何限制。股息政策將不時由董事會審閱，並且概不保證在任何特定期間內將會建議或宣派股息。

股息

董事會並無於截至2024年12月31日止年度宣派或派付中期股息。

董事會不建議於截至2024年12月31日止年度派付末期股息(2023年：零)。

董事會報告

企業管治

有關本公司所採納企業管治常規的資料載於本年報第15至31頁的「企業管治報告」一節。

審核委員會

審核委員會已同管理層及外部核數師審閱本集團採納的會計原則及政策以及財務報表。

核數師

截至2024年12月31日止年度之綜合財務報表已由大華馬施雲審核，彼將退任並符合資格及願意獲續聘。

更換核數師

本公司核數師於過往三年概無變動。

股東週年大會

2025年股東週年大會將於2025年5月23日(星期五)舉行，2025年股東週年大會之通告將於適當時候按照上市規則規定的方式刊載及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席2025年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2025年5月20日(星期二)至2025年5月23日(星期五)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席2025年股東週年大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人應確保所有過戶文件連同相關股票必須不遲於2025年5月19日(星期一)下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

代表董事會

非執行主席兼獨立非執行董事

黃向明

新加坡，2025年3月28日

董事會聲明

Raffles Interior Limited (「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」) 董事會 (「董事會」) 欣然呈列本集團截至2024年12月31日止年財年 (「**2024年財年**」) 的環境、社會及管治 (「**環境、社會及管治**」) 報告 (「**本報告**」)。

作為本公司營運的核心，董事會在監督本集團對環境、社會及管治原則的承諾方面扮演著重要的角色。監督包括識別、評估及管理環境、社會及管治風險及機會，確保可持續發展融入集團的整體策略。

我們的可持續發展過程以強大的環境、社會及管治表現為指引，對我們長期業務成功為不可或缺。董事會已確保建立穩健的風險管理框架，使本集團能夠應對不斷變化的環境及社會挑戰。我們努力使我們的營運符合法規要求及最佳行業實踐，確保我們的項目對環境及當地社區的影響減至最小。

於2024年財年，本集團繼續致力於環境的可持續發展，透過實施措施以減少我們的碳足跡、節約資源及減少我們的項目所產生的廢棄物。此等努力反映出我們致力於減輕營運對環境的影響，並在業內推動可持續發展。

除環保方面的努力外，本集團仍致力於培養以健康、安全及福祉為中心的工作場所文化。我們將繼續嚴格執行安全規範，並定期進行工地巡查，以維護項目各方的最高安全標準。

此外，董事會致力於在整個集團內維持具透明度及合乎道德的業務實踐。此項承諾反映在我們的內部控制、僱員培訓計劃，以及指導我們決策過程的明確治理政策。我們透過確保所有商業活動均以誠信及負責任的態度進行以持續與持份者建立互信關係。

展望未來，我們致力於持續改善環境、社會及管治績效，著重於減少環境足跡、推廣社會責任，以及維持高水平的企業管治標準。透過與持份者的合作以及持續投資於可持續發展舉措，我們的目標為於未來幾年取得實質且可計量的成果。

代表董事會

非執行主席兼獨立非執行董事

黃向明先生

謹啟

關於本報告

概覽

於截至2024年12月31日止財政年度環境、社會及管治報告概述本集團有關環境、社會及管治方面各項議題的方針、措施及表現。本報告呈列本集團於室內裝修業的業務運營中產生的環境、社會及管治相關影響；及本集團為實現盈利及可持續發展之間的平衡所採取的措施及表現。

報告範疇

環境、社會及管治報告披露本集團於新加坡及馬來西亞的業務活動，其中包括(i)室內裝修服務的項目及施工管理；及(ii)定製、製造及供應粗／細木器及室內設備的資料。

報告基準及原則

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)主板上市規則附錄27中的環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治報告指引」)編製。本報告已遵守環境、社會及管治報告指引載列的所有強制披露規定及「不遵守就解釋」條文。

環境、社會及管治工作專責小組

董事會繼續指導本集團的環境、社會及管治戰略，並評估本集團的表現。本集團已成立環境、社會及管治工作小組(「工作小組」)，其由各部門的主要管理層組成，負責識別本集團環境、社會及管治風險，整理相關資料並向董事會報告環境、社會及管治表現。

意見反饋

本集團尊重所有持份者對本環境、社會及管治報告的意見，並歡迎通過電郵nc@ngaichin.com.sg向我們分享意見或建議。

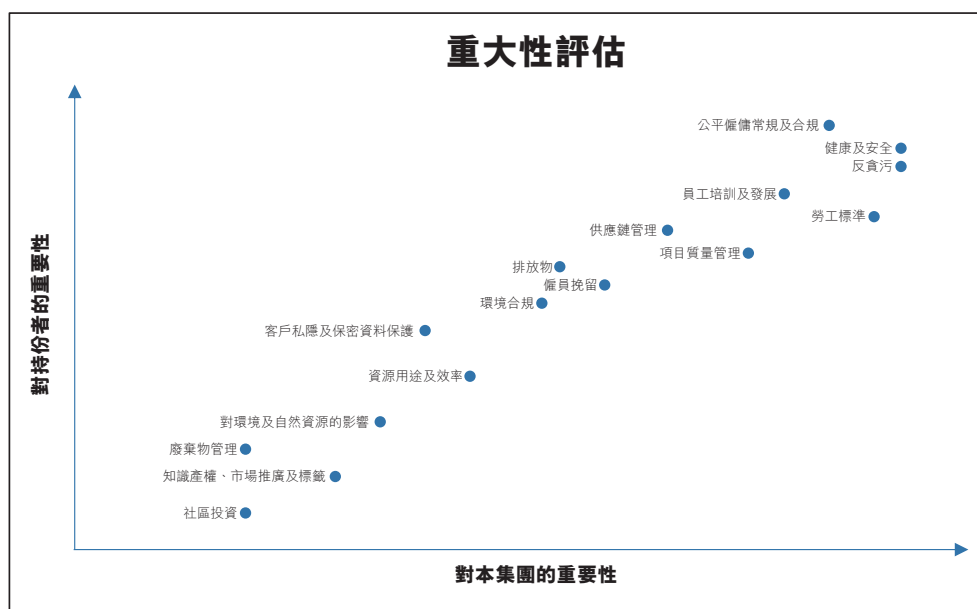
環境、社會及管治報告原則

環境、社會及管治報告乃根據「重要性」、「量化」、「平衡」及「一致性」的原則編製。本報告涵蓋的主要議題涉及到不同的持份者，且我們努力在報告中提供誠實可靠的訊息。

重大性評估

工作小組透過重大性評估過程，考慮對業務、經濟、環境及人的影響，討論並確定本集團主要持份者所關注的主要環境、社會及管治議題。董事會認證了所識別的環境、社會及管治主題，評估結果有助於製定本集團的可持續發展戰略、舉措及目標。

隨後，將該等環境、社會及管治議題各自置於一個重大性矩陣(如下文所示)，而各議題所處的相對位置取決於其對持份者及本集團業務的重大影響。2024年財年重大性議題並無變動。本集團有16個重大性程度不一的主要環境、社會及管治重大議題，該等議題於本報告作出進一步詳細披露。



量化

本報告透過主題範疇「1：我們的環境」及「2：我們的員工」的定量披露說明本集團於報告期間的可持續發展表現。該等披露以特定及可計量的數字呈列。上一個報告期間的比較數據亦將適時納入。有關定量數據及所採用方法的進一步詳情，請參閱本報告相關章節。

一致性

我們收集及披露與環境、社會及管治指引相對應的數據的方法及所使用的相關計算方法與過往報告保持不變。這可確保本集團於各報告期間的環境、社會及管治表現具有可比性。

持份者參與

於整個2024年財年，本集團一直與其持份者維持正式及非正式的溝通，並認識到公開透明溝通的重要性。透過積極尋求了解持份者的期望及關注事項，本集團旨在與持份者建立穩固、長久的關係。內外持份者均為本集團成功不可或缺的一環，彼等的觀點對於塑造本集團的可持續發展業務目標而言至關重要。

下表概述持份者參與活動及持份者就可持續發展的主要關注事項。此方法確保本集團可持續回應持份者不斷變化的需求，亦可使其做法符合更廣泛的業界期望：

持份者	溝通渠道	反饋／關注事項
僱員	• 僱員培訓計劃 • 反饋平台 • 績效考核	• 薪酬及福利 • 公平的僱傭常規 • 安全健康的工作場所 • 就業保障 • 職業發展機會
客戶	• 電郵 • 遠程會話 • 項目進度會議	• 優質及可靠服務 • 及時回應客戶需求 • 保護機密資訊
供應商及分包商	• 電郵 • 遠程會話 • 管理層會議	• 長期合作 • 供應商公平及平等的對待 • 向供應商及時付款
監管機構	• 書面或電子函件	• 法律法規合規情況，包括香港交易所的上市規則 • 安全工作環境 • 公平僱傭常規
股東及投資者	• 股東週年大會及其他股東大會 • 年度報告及財務業績公告 • 公告及通函	• 可持續盈利能力及股東回報 • 及時透明的財務呈報 • 健全的企業管治
當地社區	• 志願服務及參與慈善活動	• 企業公民 • 貢獻社會



1: 我們的環境

本集團的業務主要位於新加坡及馬來西亞，對環境的影響極小，受氣候相關條件的影響有限。其主要排放物為灰塵及非有害廢棄物，並無向空氣、水或土壤排放有害或違法物質。

儘管如此，本集團仍致力於對環境負責的運營及可持續發展實踐的實施，以支持長期的業務韌性。此外，本集團積極促進持份者對負責任使用資源的認識，以儘量減少潛在的環境影響。

1.1: 環境合規

本集團須受以下新加坡環境法律法規所限，包括但不限於：

1. 《建築物管制(環境可持續)條例》；
2. 《建築管制法》(第29章)；
3. 《環境保護及管理法》(第94A章)；
4. 《環境公共衛生法》(第95章)；
5. 《污水及排水法》(第294章)；及
6. 《節能法》(第92C章)。

由於本集團在馬來西亞擁有生產粗／細木器的工廠，因此也要遵守馬來西亞的環境質量法。於2024年財年，本集團並不知悉有任何報告有關違反新加坡及馬來西亞環境法律法規的情況。

1.2: 環境管理政策及戰略

本集團已實施最新版本環境、健康及安全管理體系(「**EHSMS**」)，並於2024年1月進行審視並改進。EHSMS包括本集團的僱員、供應商及分包商須遵守的指引及合理可行措施，以確保遵守環境保護準則。

1.3: 排放物

塵埃

本集團的室內裝修項目在建築物內進行；因此，其業務運營所產生的空氣污染物排放量極小。空氣污染的主要來源是項目現場和製造設施內部產生的粉塵。已採取一系列措施來有效控制 and 減少粉塵排放：

位置

灰塵控制措施

項目工地

- 安裝機械通風機和集塵機，排出項目工地的灰塵。
- 必要時安排空氣淨化。
- 在項目工地進行室內空氣質量(「IAQ」)評估。
- 在項目工地進行日常的大規模內務管理。

工廠

- 利用配備氣體真空的切割機，排出生產區灰塵。
- 保持工廠區通風。
- 每天在生產區進行兩次清潔。

汽車

汽車的燃料消耗是空氣污染物的另一個來源。於截至2024年12月31日止年度內，本集團共有15輛汽車。

為減少汽車的燃料消耗，我們採取以下措施：

- 購買或租借符合EURO 6排放標準的汽車；
- 在車輛空轉時關閉發動機；
- 根據《道路交通法》第90條，定期檢查車輛並取得相關認證；及
- 定期進行車輛維修，確保發動機保持最佳性能及燃料使用狀況。

2024年財年與2023年財年及2022年財年比較汽車的空氣污染物排放總量呈列如下：

空氣污染排放物	單位	數額 (2024年財年)	數額 (2023年財年)	數額 (2022年財年)
氮氧化物(「 NO_x 」) ⁽¹⁾	噸	0.222	1.339	3.288
硫氧化物(「 SO_x 」)	噸	0.001	0.001	0.016
顆粒物(「 PM 」) ⁽¹⁾	噸	0.022	0.079	0.326
總計	噸	0.245	1.419	3.630

溫室氣體排放

溫室氣體(「**GHG**」)排放的主要來源為汽車的燃料消耗(範圍1)和購買的電力(範圍2)。本集團於2024年財年與2023年財年及2022年財年的GHG排放的數據的比較呈列如下：

GHG排放物 ⁽²⁾	單位	數額 (2024年財年)	數額 (2023年財年)	數額 (2022年財年)
範圍1 — 直接GHG 排放物	噸二氧化碳當量 ⁽³⁾	186.36	194.19	232.51
範圍2 — 間接GHG 排放物	噸二氧化碳當量 ⁽³⁾	194.54	218.56	226.65
總計	噸二氧化碳當量	380.90	412.75	459.16
強度	噸二氧化碳當量／ 百萬新加坡元收益	8.08	4.53	6.96

附註：

- 1 NO_x及PM氣體排放物的計算須計入所有汽車的累計總行駛里程。估算行駛里程乃根據各汽車的製造商及型號取得，並進一步得出油耗表現(以「升／100公里」計算)。該數據取自新加坡政府(陸路交通管理局)官方網站：<https://vrl.lta.gov.sg/lta/vrl/action/pubfunc?ID=FuelCostCalculator>。估計行駛里程計算為：(1／油耗表現)×總燃油消耗。
- 2 GHG排放物數據按二氧化碳當量呈列，並以包括但不限於世界銀行學院及世界可持續發展工商理事會刊發的「溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準」、香港聯交所刊發的「如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄二：環境關鍵績效指標(「KPI」)匯報指引」、2023年政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第六次評估報告(AR6)的「全球升溫潛能值」及新加坡能源市場管理局刊發的《電網排放因子及上游甲烷逃逸排放因子》(Electricity Grid Emission Factors and Upstream Fugitive Methane Emission Factor)為基準。
- 3 噸二氧化碳當量界定為每噸二氧化碳當量。

2024年財年目標

表現

將GHG排放密度由2020年財年¹的基線減少5%，方法為提升駕駛人士有關節省燃料的意識及購入具能源效益的汽車。

GHG排放密度由2020年財年的基線增加51%。然而，GHG總排放量自2022年財年大幅減少。

短期目標(1至2年)

將GHG排放密度由2020年財年的基線逐年減少5%。

中期目標(至2030年)

將GHG排放密度由2020年財年的基線減少20%。

長遠目標(至2050年)

達到零排放，與新加坡國家氣候目標相符。

1.4: 廢棄物管理

有害廢棄物管理

於內部裝修項目施工中，使用的有害化學品包括黏合劑、油漆、灰泥、密封劑等。供應商提供材料安全數據表，且我們的工人及分包商均就處理相關物品接受訓練。身為負責任的環境保護者，本公司秉持嚴格的零有害廢物政策，確保有害廢物不會造成任何污染。

於2024年財年，根據新加坡1988年環境公共衛生(有毒工業廢物)條例附表所作定義，本集團並無產生任何重大有害廢物。

無害廢棄物管理

本集團在項目工地及生產設施產生多種非有害廢物，當中包括廢金屬、木材及隔板等。作為恪守環保責任，本集團積極提倡我們在業務營運中重用及回收建築材料。

在項目工地及生產設施內，建築和生產廢物儲存於指定的已標記和分類的恰當容器，且妥為處置。本集團委聘獲認可的廢物處理供應商，彼等在收集和分類廢物方面遵從新加坡國家環境局(「NEA」)設定的指引。

在公司辦公室內，本集團推動環保慣例，減少用紙。措施包括重複使用廢紙，使用電子系統以減少紙本文件，並培養無紙辦公文化。

¹ 於2020年財年，GHG排放(包括範圍1及範圍2)為341.64二氧化碳當量。GHG排放的密度為5.34二氧化碳當量／每百萬新加坡元收益。

1.5: 水資源使用及效益

用水在本集團的業務經營，尤其在室內裝修服務上是不可或缺的一環。雖然新加坡透過四大水龍頭計劃(Four National Taps Programme)，令用水安全維持在高水平，本集團深明水源有限且珍貴。身為肩負社會責任的組織，本集團致力保護水資源，並且積極提倡可持續用水管理常規。

本集團採取以下措施，以鼓勵節約用水的良好習慣：

1. 在可行的情況下，對項目工地的廢水進行再用。
2. 確保水龍頭沒有漏水，一旦發現漏水，立即報告維修。
3. 在項目工地、生產工廠、宿舍和辦公場所張貼節約用水宣傳。
4. 採用節水裝置和設備，如新加坡公用事業局(「PUB」)水效標籤計劃(「WLES」)產品。

本集團在新加坡和馬來西亞的業務營運取得水源並無遇到任何難題。本集團於2024年財年與2023年財年及2022年財年的對比用水量的數據呈列如下：

水資源消耗	單位	數額 (2024年財年)	數額 (2023年財年)	數額 (2022年財年)
新加坡辦公室	立方米	12,645	17,854	10,349
馬來西亞辦公室	立方米	1,459	1,530	998
總計	立方米	14,104	19,384	11,347
強度	立方米／百萬 新加坡元收益	299.32	212.59	171.92

1.6: 能源使用及效益

本集團深明節能的重要，此舉不但減少碳足跡，亦可促進成本效益。致力於可持續發展的前提下，本集團積極推行有效措施，優化能源消耗。

本集團已採用以下措施，提升僱員、供應商及承包商對節省能源的意識：

1. 在不使用時關閉不必要的電器。
2. 安裝節能裝置和設備，如LED燈及運動感應燈。
3. 每日現場監督能源消耗。
4. 每日檢查確保於工作時間後熄燈。
5. 定期清潔及保養雪櫃以盡量減少製冷劑損失量。

環境、社會及管治報告

本集團於2024年財年與2023年財年及2022年財年的能源耗用數據詳列如下：

能源類別	單位	數額 (2024年財年)	數額 (2023年財年)	數額 (2022年財年)
柴油	千瓦時	757,357	756,687	967,834
電力	千瓦時	416,244	531,453	484,956
總計	千瓦時	1,173,601	1,288,140	1,452,790
強度	千瓦時／百萬 新加坡元收益	24,907	14,127	22,012

本集團已定立水和能源消耗的目標，如下所示：

2024年財年目標

表現

將水及能源消耗密度²由2020年財年的基線減少5%，方法為提升僱員意識及增加使用節能設備

水消耗密度由2020年財年的基線增加55%，而能源消耗密度則增加44%。然而，水消耗密度自2022年財年大幅減少。

短期目標(1至2年)

將水及能源消耗密度由2020年財年的基線逐年減少5%。

中期目標(至2030年)

將水及能源消耗密度由2020年財年的基線減少25%。

長遠目標(至2050年)

- 採用再生能源及／或智能能源管理系統。
- 增加採用省水裝置及設備，減少浪費及改善效益。



1.7: 對環境及自然資源的影響

本集團深知其施工活動可能會對公眾造成不便，並致力盡可能降低該等施工活動造成的不利環境影響。作為減緩已識別重大環境影響工作的一部分，我們已實施以下控制措施：

環境影響

關鍵控制措施

噪音與振動污染	- 就各施工項目制定一份噪音管理計劃。 - 噪音施工安排在獲許可時間(07:00至19:00)而非公眾假期或週日進行。 - 持續監控噪音水平，倘噪音水平讀數達到警報水平，則立即採取行動。
蟲患	- 在工地定期進行室內噴霧消毒。 - 在工地定期進行蟲害檢查。
公眾安全	在工地附近張貼告示及標誌，以為公眾指示行走路線。
擾民	- 就鄰近民居的工程現場而言，將會張貼告示告知居民工程開工。 - 橫幅及告示中包含公眾就環境侵害提供意見反饋的反饋熱線。

1.8: 氣候變化

新加坡承諾在2050年前實現淨零排放，以達到《巴黎協定》作為此承諾的一部分，本集團深明有必要將生態足跡減至最低，以可持續的方式運營。為了支持國家的2030綠色計劃，本集團致力於在其業務活動中，實踐負責的能源消耗和減少GHG排放。

管治

董事會就氣候相關的策略和風險管理提供監督和指導。作為治理架構的一部分，董事會為氣候措施提供方向，並在決策過程中考慮與氣候相關的風險和機遇。高級管理層支援氣候相關措施的實施、監察進度，並將可持續性考量融入日常業務營運。

策略

本集團明白到氣候變化對業務營運的影響日益嚴重，並已開始將氣候考量融入策略規劃內。這些努力包括檢視現有業務，找出可改善能源效率的範圍、探索可持續發展的做法，以及評估減少碳排放的方法。

作為對可持續發展承諾的一部分，本集團正採取措施，將與氣候相關的措施融入整體慣例之內。與氣候相關的策略將逐步發展，以提升營運效率，促成創造長遠價值。本集團旨在栽培內部對氣候相關議題的意識，並鼓勵與持合者合作，共同探討減輕氣候風險的實際解決方案。

本集團已識別以下與氣候相關的風險及機遇及其對我們業務的影響：

氣候相關風險類型 影響

物理風險

長期：平均溫度 升高

- 溫度上升1攝氏度可造成更高的能源消耗，以維持舒適的室內溫度，進而導致更高的電費和經營成本。
- 熱應力增加，對我們從事需要長時間戶外工作的項目的員工造成健康風險。
- 工作效率降低。

轉型風險

政策及法律

- 能源及公用事業價格上漲導致營運成本增加，可能會導致間接費用增加。
-

我們會考慮、評估及管理該等與氣候相關的風險，以確保該等風險保持於我們的風險偏好範圍內。下表說明我們的主要緩解策略：

氣候相關風險類型 緩解措施

- | 氣候相關風險類型 | 緩解措施 |
|-----------|--|
| 長期：平均溫度升高 | <ul style="list-style-type: none">提高我們運營中的能源效率。詳情請參閱1.6：能源使用及效益章節。 |

轉型風險

- | | |
|-------|---|
| 政策及法律 | <ul style="list-style-type: none">參與業界合作，以制定氣候政策。通過培訓和意識提升計劃，培養可持續發展的文化。 |
|-------|---|

風險管理

處理與氣候相關的風險是本集團的重要考慮因素。本集團正努力辨別及應對可能影響營運的潛在氣候風險，包括監管變動、供應鏈中斷，以及平均氣溫上升和極端氣候事件等環境因素。作為風險評估的一部分，本集團正檢討氣候變化對財務及營運的影響，以制定一套具有結構、實際可行的方法應對氣候調適。

2: 我們的員工

本集團努力向客戶提供高品質的室內裝修服務，同時為我們寶貴的員工營造公平、開放、包容和協作的工作環境。

此外，本集團在項目工地、製造工廠、公司辦公室和宿舍均堅持高水準的健康和安全要求，以確保為員工提供安全、有益及有利的工作和生活環境。

2.1: 僱傭政策及慣例

本集團已制定《員工手冊》和《人力資源政策及程序》，以同時保障員工的權利及福利，同時訂立一致且行之有效的就業和薪資慣例：

員工手冊

- 有關一般操守、著裝準則、出勤、保密、商務禮品及紀律程序的規定。
- 有關僱員薪酬、花紅、加薪的指引。
- 休假福利，如年假、病假、住院假、婚假等。
- 員工在使用辦公室設備時的責任和安全。

人力資源政策及程序

- 人力預算、招聘、離職及終止聘用。
 - 員工檔案維護、員工津貼及索償。
 - 離職手續辦理、薪資處理及賠償。
 - 績效評估及培訓。
-

於2024年財年，本集團並不知悉任何嚴重違反僱傭相關法律法規的情況，該等法律法規包括但不限於《新加坡僱傭法》(第91章)及《新加坡僱傭外籍勞工法》(第91A章)，以及《馬來西亞1955年僱傭法》。

2.2: 僱傭管理

招聘及解僱

本集團致力於透過確保公平且任人唯才的招募方式，培養積極向上的企業文化。本集團透過健全且透明的招聘程序，根據新聘人員的相關技能、經驗和潛能對其進行評估。本集團重視高級管理層的專業知識，以及年輕應聘者的熱忱和適應能力。

我們嚴禁不公平和無理解僱行為。只有在出現違法、嚴重不當、不道德或貪污行為的情況下，才會解僱員工。

平等機會、多元化及反歧視

本集團堅信，多元且包容的工作文化能促進業務增長和發展。我們於招聘、晉升和花紅方面的常規不偏不倚，不考慮員工的國籍、性別、年齡、種族、宗教或性取向。所有員工的貢獻均會得到重視，並會受到公平對待及給予尊重及尊嚴。

本集團確認並處理員工提出的每項投訴、申訴和關注。對基於性別、身體或精神狀況、種族、國籍、宗教、年齡、家庭狀況或性取向的歧視、虐待和性騷擾(無論身體或言語上)，我們均實施零容忍政策。

本集團在新加坡和馬來西亞均有員工。截至2024年12月31日，員工人數為376人，2024年財年與2023年財年及2022年財年的員工分佈對比如下：

勞動力	員工人數 (2024年財年)	員工人數 (2023年財年)	員工人數 (2022年財年)	佔總人數% (2024年財年)	佔總人數% (2023年財年)	佔總人數% (2022年財年)
按性別						
男性	330	338	348	88	86	89
女性	46	53	43	12	14	11
按年齡組別						
18-30歲	137	142	155	36	36	40
31-50歲	186	199	193	50	51	49
50歲以上	53	50	43	14	13	11
按地理位置劃分						
新加坡	349	372	372	93	95	95
馬來西亞	27	19	19	7	5	5
按僱傭類別						
永久	376	391	391	100	100	100
合同／兼職	0	0	0	0	0	0

2.3: 僱員挽留

薪酬及賠償

本集團根據員工的工作表現、技能、專長及專業資格等提供具有競爭力的薪酬待遇，確保吸引及保留員工。

此外，本集團已根據新加坡《工傷賠償法》(第354章)的要求購買工傷賠償保險。該政策為員工在履行工作職責時遭受工傷或生病提供保障。

員工福利及福祉活動

本集團致力透過提供有具吸引力的福利及支援(包括每月津貼、費用報銷和醫療福利)激勵員工。

此外，本集團亦鼓勵員工參與促進社會參與、娛樂及健康意識的活動，以加強員工之間的聯繫。本集團亦舉辦各種活動，例如為不同種族背景的員工舉辦節日慶祝活動，以提高士氣及增強員工歸屬感。

於2024年財年，員工辭職總人數為42人。2024年財年、2023年財年及2022年財年的員工流失率比較如下：

僱員流失	2024年財年 百分比(%)	2023年財年 百分比(%)	2022年財年 百分比(%)
按性別			
男性	11	27	34
女性	15	13	56
按年齡組別			
18–30歲	7	42	28
31–50歲	15	49	44
50歲以上	9	7	33
按地理位置劃分			
新加坡	12	24	38
馬來西亞	3	42	0



2.4: 健康及安全

本集團的環境、健康和安全管理系統(「**EHSMS**」)已根據ISO 45001：2018建立及認證。

在本集團內，健康及安全委員會已成立，並已根據書面職權範圍委任指定安全協調員。此外，安全協調員將進行定期檢查，確保安全標準合規。

EHSMS作為落實安全標準和實踐的框架，旨在減少工作場所健康及安全風險。

EHSMS概述以下內容：

1. 管理層和員工的角色和責任；
2. 一般安全工作慣例；
3. 危害分析／風險評估；
4. 違規和違法行為；
5. 環境、健康和安全(「**EHS**」)培訓；
6. 內務管理；
7. 個人防護設備(「**PPE**」)；
8. 材料儲存、處理和處置；
9. 安全培訓；
10. 小組會議(即現場會議、工具箱會議和安全委員會會議)；
11. 安全檢查；
12. 事故調查和報告；及
13. 應急準備(即應急演習、消防設備、急救和應急設備)。

本集團亦已落實執行為新加坡和馬來西亞業務訂立的安全和健康政策，並每年進行審查。本集團持有BizSafe STAR級認證，該認證會每三年更新。

於2024年財年，本集團並無發現任何健康和 safety 相關違規事宜，包括但不限於《工作場所安全與健康法》(第354A章)。

為確保僱員的健康及安全，本集團已實施以下措施：

健康及安全問題	主要控制措施
---------	--------

工作場所安全	• 每個項目的風險評估乃由項目經理和安全小組進行。 • 項目和工廠的工人會獲所需的個人防護裝備(「PPE」)。 • 每個項目的安全委員會乃由安全經理、操作經理和安全協調員組成。 • 安全協調員駐守於每個項目工地，監督安全工作並進行安全檢查。 • 任命專業急救員並在項目工地提供急救箱。 • 新員工應在開工前參加由項目經理舉辦的安全入門課程。 • 每天在項目工地舉行討論安全常規的工具箱會議。 • 工人必須獲得建築安全指導課程(「CSOC」)證書，而監理人員則必須獲得建築施工監理安全證書(「BCSS」)。 • 每月舉行一次管理層會議，討論未來員工培訓，並為員工更新安全相關證書。
清潔及健康的工作 環境及生活環境	• 為員工提供乾淨、通風的宿舍房間。 • 在項目工地、工廠和宿舍進行日常內部清潔。 • 安全經理定期對宿舍進行內部檢查。 • 在項目工地、辦公室、工廠和宿舍進行每兩週一次的消毒。 • 在項目工地、工廠和宿舍定期進行防治蟲害工作。

本集團已將事故報告程序有所規範，確保各個部門的個案上報至人力資源部。員工如因工傷需要3天及以上醫療休假，本公司須向新加坡人力部報告。

於2024年財年與2023年財年及2022年財年，報告的健康和安全事故總數對比呈列如下：

	2024年財年	2023年財年	2022年財年
須報告事故數目	2	3	2
死亡人數	0	0	0
每千名僱員及工人的死亡率	0	0	0
因工傷損失工作天數	145	171	51

2024年財年目標

表現

在2023年財年基線的基礎上，透過提高員工對安全措施的意識，將工作場所的死亡率維持零，並將工傷損失日數減少5%。

已達目標。
將工作場所死亡率維持在零，並將工傷損失日數從2023年財年基線減少15%。

短期目標(1至2年)

透過提高員工對安全措施的意識，將工作場所的死亡率維持零，並將工傷損失日數減少5%。

中期目標(至2030年)

透過持續的安全訓練、加強風險管理，以及採用先進的工作場所安全技術，將工作場所的死亡率維持為零，並將因工受傷的損失日數從2023年財年的基線減少15%。

長遠目標(至2050年)

透過主動的風險管理以及在所有員工中培養強大的安全文化，將工作場所死亡率保持為零，並將工傷率從2023年財年的基線降低30%。

2.5: 員工培訓及發展

本集團認同投資於員工發展對長期業務可持續發展至關重要。一支技術熟練、適應力強的員工隊伍有助提高營運效率、韌力和持續增長。本集團鼓勵員工不斷提升技能，以適應行業發展和不斷演變的市場需求。這項承諾可強化組織績效，並鞏固本集團在業界的競爭地位。人力資源部會積極發掘及促進相關的培訓及發展計劃，支持員工成長。

於報告期內，員工參加了多項培訓課程，包括應用建築工地工作場所安全與健康、工作場所安全及健康協調員複修課程、職業急救課程、金屬腳手架安裝課程及叉車進修課程。此外，員工還參加由政府發起的培訓計劃「最高行政人員工作場所安全與健康計劃」。

在2024年財年，32.4%的員工參加培訓課程，總培訓時數達718小時。平均而言，員工接受了1.9小時的訓練。以下呈列2024年財年、2023年財年及2022年財年度的訓練統計比較：

受培訓僱員比例	2024年財年	2023年財年	2022年財年
按性別			
男性	36%	51%	89%
女性	9%	4%	0%
按僱傭類別			
經理或以上	10%	6%	1%
主管	43%	97%	4%
操作員／後勤職員	33%	47%	95%

平均培訓時數	2024年財年	2023年財年	2022年財年
按性別			
男性	2.07小時	12.31小時	5.66小時
女性	0.78小時	1.28小時	0小時
按僱傭類別			
經理或以上	1.8小時	0.90小時	34小時
主管或以上	0.34小時	33.39小時	18.29小時
操作員／後勤職員	2.2小時	10.4小時	11.75小時

2024年財年目標

表現

員工提供更多的訓練機會，並將員工的平均訓練時數在2020年財年³基準的基礎上增加5%。

部分達成目標。女性的平均培訓時數比2020年財年度基線增加了13%。

短期目標(1至2年)

為員工提供更多培訓機會，並將員工的平均培訓時數在2020年財年度基線的基礎上增加5%。

中期目標(至2030年)

在2020年財年基線的基礎上，將員工的平均訓練時數增加20%。

長遠目標(至2050年)

目標是讓50%的員工參與與其職務相符的專業發展課程，並擴大培訓計畫，將可持續發展意識和領導力發展納入其中。

2.6: 勞工準則及合規事宜

新加坡於2000年頒佈經修訂的《僱傭(兒童和青少年)條例》，禁止在任何職位中僱用13歲以下的兒童。此外，2003年推出的《剝削童工管理法律》將保護範圍擴大至18歲以下的個人，禁止一切形式的奴役或類似奴役的做法。這類行為包括販賣或販運兒童，以及任何形式的強迫或強制勞動，比如招募兒童參與武裝衝突。

本集團對童工和強迫勞動採取零容忍的態度，確保其在新加坡和馬來西亞的業務營運不受此類行為的影響。本集團的招聘政策已正式規定最低僱用年齡為18歲。人力資源部負責核實新聘人員的個人資訊和文件的真實性。我們會收集個人身份證明文件的正本，並與教育機構進行背景調查，以防止意外僱用未成年工人。

此外，我們亦制定正當程序，以處理一旦發現的非法勞工行為。我們會採取升級、調查和糾正措施，其中可能包括立即終止僱用和遣返在非法情況下僱用的個別人士。

在2024年財年，本集團並未知悉任何不遵守童工和強迫勞動法規的情況。本集團一直遵守主要法規，包括新加坡的《僱傭（兒童和青少年）條例》和2014年《防止人口販賣法》，以及馬來西亞的1966年《兒童和青年（就業）法》和2010年《打擊人口販運和偷運移民法》。

3: 我們的供應鏈

本集團致力以負責方式管理供應商表現和營運所帶來的影響，持續審查相關的營運程序，並遵守既定準則。供應鏈內的持續發展屬當前要務，可確保效率並維持物料品質。作為此承諾的一部分，本集團提倡負責任的採購慣例，並確保委任符合道德標準的供應商。

2024年財年，本集團約有551家批准供應商（2023年財年：254家），其中99%的採購（2023年財年：99%）在新加坡當地進行。餘下1%（2023年財年：1%）的供應商來自澳洲、歐洲、中國大陸、香港及東南亞（即印尼、馬來西亞、菲律賓、泰國及越南）等國家。

3.1: 甄選供應商及分包商

本集團非常重視供應商和分包商的嚴格篩選和評估。供應商的評估標準包括產品是否符合投標規格、是否有能力和資源滿足項目要求、價格是否有競爭力、往績記錄、售後服務、品牌和聲譽以及財務表現。

對於部分項目而言，環保考量在甄選供應商中扮演著重要的角色，要求物料和服務必須環保且通過綠色標誌認證。此外，供應商會根據其持續經營慣例、商業道德以及是否遵守適用的社會經濟和環境法規進行評估。

我們每年進行重新評估，確保供應商持續符合本集團要求。供應商認證會受到密切注視，以驗證是否符合營運手冊中列出的規定標準。

3.2: 供應商及分包商概況

本集團保護在其資訊系統內供應商及分包商的概況及資訊。除了與新加坡當地的替代供應商合作之外，本集團亦維持供應商和分包商多元化的基礎，減輕供應鏈中斷所造成的影響。

本集團嚴禁不道德的商業行為，包括賄賂、回扣及歧視任何供應商。此外，本集團並無依賴任何由其控股股東、董事或其聯繫人擁有、控制或管理的供應商。

在2024年財年，管理團隊或董事會內並無發現任何利益衝突的匯報個案。



3.3: 供應商及分包商控制與監測

本集團對主要供應商和分包商進行年度績效評估，以評估其服務和產品質素、價格競爭力和財務狀況。此外，亦會進行定期審查，以評估供應商的相關環境和社會風險。

項目經理和生產經理會審查分包商的工作質素，在分包商的工作獲得認可之前，不會支付任何款項。此外，工料測量師團隊密切監察供應商，確保準時交付物料。

如發現任何供應商嚴重違反監管規定，或收到與賄賂及貪污、環境污染及破壞或非法僱傭行為有關而遭到處罰，本集團會終止與該名供應商的業務關係。在2024年財年，本集團並無發現任何供應商出現有關商業道德、環境保護、人權或僱傭行失當的問題。

4: 我們的客戶

本集團注重工程質素、準時能力和安全性。維持穩固的客戶關係對企業的長遠邁向成功至關重要，而這正是透過提供卓越服務來實現。

4.1: 專案與服務品質

本集團已建立品質控制系統(「**QCS**」)，並根據ISO 9001:2015的規定持續進行審查。我們一直投放資源努力交付頂尖項目，滿足客戶的要求。

項目經理持續監視員工和分包商的工作進度和品質。我們會定期舉行項目管理會議，檢討不足之處、評估時間表、評估分包商的表現，並處理項目期間遇到的任何挑戰。此外，由項目經理和客戶代表每週進行品質檢查、持續監督項目工作，以及竣工前的質量評估，確保符合客戶的規格和要求。

本集團致力於透過達成行業標準及達成客戶期望，向客戶提供一流的服務及價值。我們已建立系統化和透明的客戶反饋處理和監察程序，以確保迅速解決問題。客戶反饋會記錄在案，定並會定期追蹤解決狀況及跟進行動，並於項目管理會議上商討。

根據客戶意見清單，截至2024年12月31日止報告期間，概無收到與項目有關的投訴，且並無長期未解決的投訴。

4.2: 知識產權、市場推廣與標籤

本集團已在新加坡和香港將其標誌和域名註冊為商標。如發生第三方侵犯知識產權，本集團將聘請法律顧問採取必要的法律行動。在2024年財年內，並無發生第三方侵犯本集團知識產權的案件，反之亦然。

報告期內，NCC集團網站正式啟用，同時推出電子片。此外，本集團亦開始與客戶及顧問進行項目交接審查及聯繫會議。然而，本集團的業務營運並不涉及研發、產品包裝或標籤活動。

本集團絕不容忍任何侵犯客戶私隱或洩露客戶機密資料的行為。本集團只會收集及保存業務聯絡資料和客戶電子郵件，以作結賬用途。

本集團已就收集、使用、保護及披露與客戶及項目有關的機密及敏感資料制訂指引。本集團的資訊科技(「IT」)系統已實行防火牆、防毒軟件及反垃圾郵件解決方案，以保護此類資訊。客戶資料安全地儲存於本集團ERP供應商管理的數據中心。

在2024年財年，本集團並未發現任何違反新加坡及馬來西亞私隱相關法律法規的報告。

5: 商業道德

本集團致力維護品牌和聲譽，同時在其業務營運中培養持份者的信任。這些因素被視為對強大管治和可持續發展至為重要。

董事會和管理層致力於維持高水準的企業管治，並在本集團內部建立健全的內部控制。在與所有持份者交往中，我們堅定不移地奉行誠實、誠信和透明的原則。

5.1: 反貪污政策與實務

新加坡有關賄賂、勒索、欺詐和洗錢的主要法律和立法包括由商業事務部管治的《腐敗、販毒及其他嚴重犯罪(沒收利益)法》(「CDSA」)，以及由新加坡金融管理局執行的《反洗黑錢和打擊恐怖分子籌資》(「AML/CFT」)。

我們絕不容忍賄賂、貪污和欺詐行為。穩固的企業文化對培養員工的道德行為至關重要。

本集團的行為守則和反欺詐及反洗黑錢政策，會在新僱員和董事入職時向彼等傳達。此外，本集團的高級管理團隊的成員及執行董事已參加反貪污培訓課程，作為本集團首次公開招股活動的一部分。



於2024年財年，本集團未發現任何違反有關賄賂、勒索、欺詐或洗錢的相關法律及法規的報告，包括但不限於新加坡的《防止腐敗法》及馬來西亞的《2009年反腐敗委員會法》。此外，在2024年財年內，本集團或其員工未接獲任何與貪腐行為有關的法律案件。

5.2: 舉報政策

本集團已設立舉報制度，允許持份者舉報任何真實或察覺的不當行為、懷疑違法行為、財務舞弊或違規行為、管理濫用控制權及不道德行為。

根據此政策，僱員或任何其他個別人士可向指定的舉報人員舉報懷疑影響本集團的不當行為，舉報人員會確保安排妥當，以便提出疑慮、進行獨立調查，並採取適當的跟進行動。所有舉報均會保密，舉報者以挺身而出，無須擔心受到不公平待遇或報復。

於2024年財年，本集團審核委員會的成員並無接獲任何舉報個案。

6: 我們的社會

作為一家有社會責任的企業，本集團認同有義務支持社區，並協助社會上不幸和弱勢社群。我們鼓勵參與由非營利組織舉辦的慈善活動，以加強本集團對社會責任的承諾，並鞏固其作為負責任企業公民的地位。

6.1: 社區投資

於2024年財年，本集團向Kwong Wai Shiu Hospital捐贈2,400新加坡元，以支持社區的醫療需求。

內容索引

本ESG報告乃依據上市規則附錄C2所載ESG報告指引編製。

披露及KPI

說明

章節／聲明

第B部：強制披露要求

管治架構

- 由董事會發出的聲明，當中載有：
 - (i) 披露董事會對ESG議題的監管；
 - (ii) 董事會的ESG管理方法及策略，包括用於評估、優次排列及管理與ESG相關的重大議題（包括對發行人業務的風險）的流程；及
 - (iii) 董事會如何按ESG相關目標檢討進度，並解釋彼等與發行人業務的關聯
- 董事會聲明

報告原則

- 在編製ESG報告時採用的以下匯報原則的說明或解釋：
 - (i) 重要性
 - (ii) 量化
 - (iii) 一致性
- 環境、社會及管治報告原則

報告範圍

- 敘述性解釋ESG報告的匯報範圍，並說明用於識別ESG報告中所納入實體或業務的流程
- 倘範圍發生變化，發行人應說明差異及變化原因
- 關於本報告

披露及 KPI

說明

章節／聲明

第C部：「不遵守就解釋」條文

層面A1：

排放物

- 一般披露
- 有關：
 - (a) 政策；及
 - (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料

- 1.1：環境合規
- 1.2：環境管理政策及戰略
- 1.3：排放物
- 1.4：廢棄物管理

KPI A1.1

- 排放物種類
- 相關排放數據

- 1.3：排放物

KPI A1.2

- 於2025年1月1日廢除

- 於2025年1月1日廢除

KPI A1.3

- 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)
- 強度(如每單位產量、每項設施)

本集團在其業務活動中並無產生重大有害廢棄物。

KPI A1.4

- 所產生無害廢棄物總量(以噸計算)
- 強度(如每單位產量、每項設施)

- 1.4：廢棄物管理

KPI A1.5

- 說明所訂立的排放目標
- 實現該等目標所採取的措施

- 1.3：排放物

KPI A1.6

- 說明處理有害及無害廢棄物的方法
- 說明所設立的減廢目標及為實現該等目標所採取的措施

- 1.4：廢棄物管理

環境、社會及管治報告

披露及KPI	說明	章節／聲明
層面A2：資源使用	- 一般披露 - 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	1.5：水資源使用及效益 1.6：能源使用及效益
KPI A2.1	- 按類型劃分的直接及／或間接能源(如電力、氣或石油)總消耗量(以千個千瓦時計算) - 強度(如每單位產量、每項設施)	1.6：能源使用及效益
KPI A2.2	- 總耗水量 - 強度(如每單位產量、每項設施)	1.5：水資源使用及效益
KPI A2.3	- 說明所設立的能源使用效益目標 - 實現該等目標所採取的措施	1.6：能源使用及效益
KPI A2.4	- 說明尋找適用水源是否存在任何問題、所訂立的用水效益目標 - 實現該等目標所採取的措施	1.5：水資源使用及效益
KPI A2.5	用於成品的包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)參考每單位生產量	所用的包裝材料並非本集團業務活動的重大ESG範疇。
層面A3：環境及自然資源	- 一般披露 - 有關降低發行人對環境及自然資源造成重大影響的政策	1.7：對環境及自然資源的影響
KPI A3.1	- 說明業務活動對環境及自然資源的重大影響 - 採取管理有關影響的行動	1.7：對環境及自然資源的影響



披露及 KPI	說明	章節／聲明
層面 A4： 氣候變化	於 2025 年 1 月 1 日廢除	於 2025 年 1 月 1 日廢除
KPI A4.1	於 2025 年 1 月 1 日廢除	於 2025 年 1 月 1 日廢除
層面 B1： 僱傭	- 一般披露 - 有關： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料	2.1：僱傭政策及慣例
KPI B1.1	按性別、僱傭類型（例如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數	2.2：僱傭管理
KPI B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	2.3：僱員挽留
層面 B2： 健康及安全	- 一般披露 - 有關： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料	2.4：健康及安全
KPI B2.1	過去三年（包括報告年度）每年因工亡故的人數及比率	2.4：健康及安全
KPI B2.2	因工傷損失工作天數	2.4：健康及安全
KPI B2.3	- 說明所採納的職業健康與安全措施 - 相關執行及監察方法	2.4：健康及安全

環境、社會及管治報告

披露及 KPI	說明	章節／聲明
層面 B3： 發展及培訓	• 一般披露 • 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策 • 說明培訓活動	• 2.1：僱傭政策及慣例 • 2.5：員工培訓及發展
KPI B3.1	• 按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比	• 2.5：員工培訓及發展
KPI 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	• 2.5：員工培訓及發展
層面 B4： 勞工準則	• 一般披露 • 有關避免童工及強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料	• 2.1：僱傭政策及慣例 • 2.6：勞工準則及合規事宜
KPI B4.1	• 說明檢討僱傭慣例的措施以避免童工及強制勞工	• 2.6：勞工準則及合規事宜
KPI B4.2	• 說明在發現違規情況時消除有關情況所採取的措施	• 2.6：勞工準則及合規事宜



披露及 KPI	說明	章節／聲明
層面 B5： 供應鏈管理	• 一般披露 • 管理供應鏈的環境及社會風險政策	• 3：我們的供應鏈
KPI B5.1	• 按地區劃分的供應商數目	• 3：我們的供應鏈
KPI B5.2	• 說明有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及有關慣例的執行及監察方法	• 3：我們的供應鏈
KPI B5.3	• 說明有關識別供應鏈的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	• 3.1：選擇供應商及分包商 • 3.3：供應商及分包商管理及監察
KPI B5.4	• 說明在選擇供應商時推行環保產品及服務所使用的慣例，以及相關執行及監察方法	• 3.1：選擇供應商及分包商 • 3.3：供應商及分包商管理及監察

環境、社會及管治報告

披露及 KPI	說明	章節／聲明
層面 B6： 產品責任	- 一般披露 - 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法規的資料	4：我們的客戶
KPI B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而召回的百分比	就本集團的業務活動而言，此條並不適用。
KPI B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	4.1：項目及服務質量
KPI B6.3	說明與維護及保障知識產權有關的慣例	4.2：知識產權、市場推廣及標籤
KPI B6.4	說明質量鑒定流程及產品召回程序	4.1：項目及服務質量
KPI B6.5	說明消費者數據保護及私隱政策，以及相關執行及監察方法	4.3：客戶私隱及機密資料保護

披露及 KPI	說明	章節／聲明
層面 B7： 反貪污	- 一般披露 - 有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料	5：商業道德
KPI 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	5.1：反貪污政策及慣例
KPI B7.2	說明防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	5.2：舉報政策
KPI B7.3	說明向董事及員工提供的反貪污培訓	5.1：反貪污政策及慣例
層面 B8： 社區投資	- 一般披露 - 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	6.1：社區投資
KPI 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）	6.1：社區投資
KPI B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）	6.1：社區投資

環境、社會及管治報告

披露及KPI	說明	章節／聲明
第D部：氣候相關披露		
管治	發行人用於監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序	1.8：氣候變化
策略	發行人管理氣候相關風險和機遇的策略	1.8：氣候變化
風險管理	發行人用於識別、評估氣候相關風險和機遇，以及釐定當中輕重緩急並持續監察的流程	1.8：氣候變化
指標及目標	發行人用於了解自己在氣候相關風險和機遇方面表現的指標及目標，包括達致所設定氣候相關目標的進度，以及法例規定須達致的目標	1.3：排放物



大華馬施雲會計師事務所有限公司

香港九龍尖沙咀
廣東道19號海港城
環球金融中心北座1001-1010室

T +852 2375 3180
F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

致 Raffles Interior Limited 股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

保留意見

吾等已審核列載於第85至167頁的 Raffles Interior Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱「貴集團」) 的綜合財務報表，包括於2024年12月31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、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋資料。

吾等認為，除本報告「保留意見的基礎」一節所述事項的可能影響外，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會計準則於所有重大方面中肯地反映了貴集團於2024年12月31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規定妥為擬備。

保留意見的基礎

誠如綜合財務報表附註31及14所披露，貴集團於2024年1月5日向一名賣方 (「賣方」) 收購武漢二廠汽水有限公司 (「中國附屬公司」) 的51%股權，其後於2024年12月31日 (「出售日期」) 透過出售其於China Soft Drinks Limited (「China Soft Drinks」，及其附屬公司統稱為「出售集團」) 的全部股權出售中國附屬公司 (「出售事項」)。截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表確認軟飲料產品業務的銷售及分銷虧損804,000新加坡元及出售China Soft Drinks的虧損約4,343,000新加坡元。此外，截至2024年12月31日止年度，出售集團產生的現金流出淨額為12,000新加坡元。

獨立核數師報告

儘管 貴集團管理層不斷努力及多次向賣方提出要求， 貴集團管理層仍未能於出售事項完成後全面取得出售集團的會計賬冊及記錄。因此， 貴集團管理層未能就出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績、現金流量及其他交易，以及出售集團於出售日期的資產及負債及出售集團所披露的財務資料，向吾等提供吾等認為審核所需的所有相關支持資料及文件憑證。因此，吾等無法信納(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量；(ii)出售集團於出售日期的資產及負債賬面值；及(iii)出售集團所披露的財務資料已適當計算，惟無法執行吾等於審核時將執行的審核程序。因此，吾等無法確定是否需要就下列事項作出任何調整：(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量(該等業績及現金流量已計入 貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表)；(ii)綜合財務報表附註31所披露出售集團於出售日期之資產及負債賬面值；及(iii)出售出售集團之虧損(此乃根據出售集團於2024年12月31日之資產及負債賬面值計算)。

就上述事項可能需要作出的任何調整，可能會對 貴集團截至2024年12月31日止年度的虧損及現金流量以及綜合財務報表的相關披露產生相應影響。上述範圍限制的主體事項不再對 貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況表所呈列的數字產生可能影響，亦不會對截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表產生結轉影響，惟對呈列作比較數字的相關財務資料的可比性的影響除外。因此，吾等對 貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表發表保留意見。

吾等已根據國際審計準則(「國際審計準則」)進行審計。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」章節中作進一步闡述。根據國際會計師道德準則委員會的國際職業會計師道德守則(包括國際獨立準則)(「IESBA守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已根據IESBA守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

關鍵審核事項

根據吾等的專業判斷，關鍵審核事項為吾等審核本期間綜合財務報表中最重要的事項。吾等於審核綜合財務報表並就此形成意見時已從整體上處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。除「保留意見的基礎」一節所述事項外，吾等已釐定下列事項為本報告中將予溝通的關鍵審計事項。

關鍵審核事項

吾等之審核如何處理關鍵審核事項

確認來自室內裝修服務合約收益

由於釐定各進行中室內裝修服務合約的合約收益時涉及重大管理層估計，吾等已確認來自室內裝修服務合約的收益識別為關鍵審核事項。

於截至2024年12月31日止年度，誠如綜合財務報表附註4所披露，貴集團就於新加坡提供室內裝修服務參照合約的履約完成進度確認收益47,120,000新加坡元。誠如綜合財務報表附註3及4所載，已確認收益金額反映管理層對各合約結果及合約履約進度的估計，其乃基於經考慮於報告日期末履行工程產生的合約成本佔完成時合約的估計總成本比率後所使用的輸入法得出。

吾等有關確認來自室內裝修服務合約收益的程序包括：

- 了解有關管理層如何估計及修訂總合約成本及利潤率以及確認來自室內裝修服務合約之收益；
- 檢查所簽訂合約的合約金額及／或其他相關信函(及變更單(如有))的準確性；
- 通過核實分包商或供應商提供的報價、協議或其他信函，抽樣評估重大項目估計總合約成本的合理性；
- 經計及項目的複雜性及持續期間及類似竣工項目的盈利後，抽樣評估重大項目估計利潤率的合理性；
- 通過抽樣核實分包商或供應商出具的證書或發票，審查完成日期及進度產生的成本的準確性；
- 通過將已完工項目完成時產生的實際合約成本總額與總預算合約成本比較，抽樣評估管理層估計預算成本及預算毛利率的可靠性；及
- 與管理層討論以了解及評估在建項目的狀況，包括與貴集團管理層、財務及技術人員討論完工的估計成本、對主要合約的潛在算定損害賠償所作的評估及有償合約的撥備。

關鍵審核事項

吾等之審核如何處理關鍵審核事項

貿易應收款項及合約資產的減值評估

吾等已識別貿易應收款項及合約資產減值評估為關鍵審核事項，原因為貿易應收款項及合約資產對貴集團綜合財務狀況的重要性以及於評估貴集團於報告期末貿易應收款項及合約資產預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）所涉及主觀判斷及管理層估計。

於2024年12月31日，貴集團的貿易應收款項及合約資產分別為3,350,000新加坡元（扣除虧損撥備30,000新加坡元）及9,472,000新加坡元（扣除虧損撥備860,000新加坡元）。截至2024年12月31日止年度，貴集團就貿易應收款項及合約資產分別撥回減值撥備55,000新加坡元及撥備498,000新加坡元。

誠如綜合財務報表附註22、21及34所披露，貴集團管理層根據相關貿易應收款項及合約資產的貴集團過往信貸虧損經歷、賬齡分析、還款歷史及／或逾期狀態，估計貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損金額。估計虧損率乃按債務人預期年期內的歷史已觀察違約率得出並就前瞻性資料作出調整。

吾等有關貿易應收款項及合約資產的減值評估的程序包括：

- 了解管理層如何估計貿易應收款項及合約資產的虧損撥備；
- 通過比較分析中的單個項目與相關銷售發票，抽樣測試管理層制定預期信貸虧損評估所用資料的完整性，包括於2024年12月31日的貿易應收款項賬齡分析；
- 評估貴集團管理層所委任的獨立外部估值師的能力、權限及客觀性；
- 審閱預期信貸虧損評估所使用的估值方法及參數；及
- 質疑管理層在確定於2024年12月31日的應收貿易款項及合約資產的虧損撥備方面的依據及判斷，包括其識別信貸減值的貿易應收款項及合約資產以及所應用的估計虧損率的依據（參考歷史違約率及前瞻性資料）。



其他資料

貴公司董事需對其他資料負責。其他資料包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及吾等的核數師報告。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合吾等對綜合財務報表的審計，吾等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吾等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。基於吾等已執行的工作，如果吾等認為其他信息存在重大錯誤陳述，吾等需要報告該事實。誠如上述保留意見的基礎一節所述，吾等無法取得有關中國附屬公司的充足及適當之憑證。因此，吾等無法就董事會報告中的其他資料是否在該事項上存在重大錯誤陳述作出結論。

董事以及管理人員就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事負責須根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定，編製及中肯呈列綜合財務報表，並對管理層認為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需之內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團的持續經營能力，在適用情況下披露與持續經營有關的事項，並使用持續經營會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止運營，或別無其他實際可替代方法。

管理人員須負責履行其監督 貴集團財務報告流程的職責。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標，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保證，並按照吾等商定的業務約定條款僅向全體股東出具包括吾等意見的核數師報告。除此以外，吾等的報告不可用作其他用途。吾等並不就本行報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水平的保證，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。

獨立核數師報告

在根據國際審計準則進行審計的過程中，吾等運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。吾等亦：

- 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，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，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控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 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。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。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。如果吾等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。假若有關的披露不足，則吾等應當發表非無保留意見。吾等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有關交易和事項。
- 就集團內實體或業務單位的財務資料計劃並執行集團審核，以取得充足、適當的審核憑證，作為對集團財務報表形成意見的基礎。吾等負責指導、監督及審閱就集團審核而進行的審核工作。吾等為審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，吾等與管理人員溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括吾等在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

吾等還向管理人員提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或應用的防範措施。



從與管理人員溝通的事項中，吾等確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審核事項。吾等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，如果合理預期在吾等報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，吾等決定不應在報告中溝通該事項。

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

楊湫濠

執業證書編號：P08313

香港，2025年3月28日

綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
持續經營業務			
收益	4	47,120	91,181
銷售成本	9	(34,532)	(79,686)
毛利		12,588	11,495
其他收入	6	122	95
其他收益及虧損	7	(791)	(20)
預期信貸虧損模式下之撥回／(減值虧損)淨額	8	553	(440)
行政開支	9	(11,028)	(9,618)
經營溢利		1,444	1,512
財務收入		142	69
財務成本		(634)	(176)
財務成本淨額	12	(492)	(107)
除所得稅前溢利		952	1,405
所得稅開支	13	(353)	(2)
年內來自持續經營業務的溢利		599	1,403
已終止經營業務			
年內來自已終止經營業務的虧損	14	(5,147)	—
年內(虧損)／溢利		(4,548)	1,403
其他全面開支			
可隨後重新分類至損益的項目：			
海外業務換算所產生之外匯差額		1	(15)
出售海外業務時重新分類累計換算儲備		10	—
年內其他全面收入／(開支)		11	(15)
年內全面(開支)／收入總額		(4,537)	1,388

以上綜合損益及其他全面收益表應與隨附之附註一併閱讀。

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利			
— 來自持續經營業務		599	1,403
— 來自已終止經營業務		(4,753)	—
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利		(4,154)	1,403
非控股權益應佔年內虧損			
— 來自持續經營業務		—	—
— 來自已終止經營業務		(394)	—
非控股權益應佔年內虧損		(394)	—
年內(虧損)/溢利		(4,548)	1,403
以下人士應佔全面(開支)/收入總額：			
本公司擁有人		(4,143)	1,388
非控股權益		(394)	—
年內全面(開支)/收入總額		(4,537)	1,388
本公司擁有人應佔全面(開支)/收入總額			
— 來自持續經營業務		600	1,388
— 來自已終止經營業務		(4,743)	—
本公司擁有人應佔年內全面(開支)/收入總額		(4,143)	1,388
每股(虧損)/盈利(以每股新加坡分列示)	15		
來自持續及已終止經營業務			
基本		(0.42)	0.14
攤薄		(0.42)	0.14
來自持續經營業務			
基本		0.06	0.14
攤薄		0.06	0.14

上綜合損益及其他全面收益表應與隨附之附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	2,146	875
使用權資產	18	4,687	375
按金	22	148	—
無形資產	19	—	—
商譽	20	—	—
		6,981	1,250
流動資產			
可收回即期所得稅		6	9
合約資產	21	9,472	18,824
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	22	4,386	5,180
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產	23	—	—
已抵押定期存款	24	1,988	1,980
現金及現金等價物	25	15,803	16,980
		31,655	42,973
資產總值		38,636	44,223
權益			
股本	26	1,829	1,829
股份溢價		29,730	29,730
虧絀		(23,341)	(19,198)
權益總額		8,218	12,361
負債			
非流動負債			
借款	27	—	583
租賃負債	18	4,354	204
還原費用撥備	29	250	—
遞延稅項負債	28	39	3
		4,643	790

綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	29	18,499	29,679
合約負債	21	179	183
借款	27	583	1,000
租賃負債	18	170	210
應付即期所得稅		318	—
可換股債券	30	6,026	—
		25,775	31,072
負債總額		30,418	31,862
權益及負債總額		38,636	44,223

第85至167頁的綜合財務報表乃經董事會於2025年3月28日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署。

陳明輝
董事

黃向明
董事

以上綜合財務狀況表應與隨附之附註一併閱讀。

綜合權益變動表

截至2024年12月31日止年度

本公司擁有人應佔

	股本	股份溢價	其他儲備 (附註)	匯兌儲備	累計虧損	小計	非控股權益	權益總額
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於2023年1月1日之結餘	1,829	29,730	(13,047)	(18)	(7,521)	10,973	—	10,973
年內溢利	—	—	—	—	1,403	1,403	—	1,403
年內其他全面開支	—	—	—	(15)	—	(15)	—	(15)
年內全面(開支)/收入總額	—	—	—	(15)	1,403	1,388	—	1,388
於2023年12月31日之結餘	1,829	29,730	(13,047)	(33)	(6,118)	12,361	—	12,361
於2024年1月1日之結餘	1,829	29,730	(13,047)	(33)	(6,118)	12,361	—	12,361
年內虧損	—	—	—	—	(4,154)	(4,154)	(394)	(4,548)
年內其他全面收入	—	—	—	11	—	11	—	11
年內全面收入/(開支)總額	—	—	—	11	(4,154)	(4,143)	(394)	(4,537)
收購一項業務(附註31.1)	—	—	—	—	—	—	855	855
出售一項業務(附註31.2)	—	—	—	—	—	—	(461)	(461)
於2024年12月31日之結餘	1,829	29,730	(13,047)	(22)	(10,272)	8,218	—	8,218

附註：其他儲備指本公司股本、Ngai Chin Construction Pte. Ltd. (「Ngai Chin」) 與為籌備本公司股份上市而進行的集團重組所發行芊榮有限公司的股份之間的差額。

以上綜合權益變動表應與隨附之附註一併閱讀。

綜合現金流量表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
經營活動			
除所得稅前溢利		952	1,405
經調整：			
物業、廠房及設備折舊	17	573	576
使用權資產折舊	18(b)	322	211
物業、廠房及設備撇銷		3	3
貿易應收款項之預期信貸虧損撥回	8	(55)	(172)
合約資產之預期信貸虧損(撥回)/撥備	8	(498)	612
財務收入	12	(142)	(69)
財務成本	12	634	176
出售物業、廠房及設備之虧損		2	1
按公平值計入損益之金融資產的公平值變動虧損	7	307	—
與可換股債券相關的衍生工具部分的公平值變動虧損	7	266	—
有償合約(撥回)/撥備		(319)	528
未變現匯兌虧損		183	—
營運資金變動前的經營現金流量		2,228	3,271
營運資金變動：			
— 合約資產		9,852	4,066
— 合約負債		(4)	156
— 貿易及其他應收款項、按金及預付款項		849	5,064
— 貿易及其他應付款項及應計費用		(10,866)	6,135
經營業務所得之現金		2,059	18,692
已收利息		142	69
已退回所得稅		4	—
已終止經營業務		2,205	18,761
		85	—
經營活動所得現金淨額		2,290	18,761
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(1,844)	(54)
收購一項業務的現金流入淨額	31.1	17	—
出售一項業務的現金流出淨額	31.2	(6)	—
支付租賃及水電按金		(148)	—
出售物業、廠房及設備之所得款項		—	2
已終止經營業務		(1,981)	(52)
		(3)	—
投資活動所用現金淨額		(1,984)	(52)

綜合現金流量表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
融資活動			
償還借款		(1,000)	(6,976)
支付租賃負債		(276)	(223)
已付財務成本		(117)	(176)
借款所得款項		—	1,605
已終止經營業務		(1,393) (94)	(5,770) —
融資活動所用現金淨額		(1,487)	(5,770)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(1,181)	12,939
年初現金及現金等價物		16,980	4,047
外幣匯率變動影響		4	(6)
年末現金及現金等價物		15,803	16,980

以上綜合現金流量表應與隨附之附註一併閱讀。

1 一般資料

Raffles Interior Limited (「本公司」) 於2019年1月7日根據開曼群島公司法(1961年第三號法例第22章，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於5 Sungei Kadut Street 2, #01-02/03, Singapore 729227。

本公司為終極環球企業有限公司(「終極環球」)的附屬公司，終極環球於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，其亦為本公司的最終控股公司。終極環球由盧立洲先生(「盧先生」)、Chua BoonPar先生(「Chua先生」)、陳明輝先生(「陳先生」)、梁偉杰先生(「梁先生」)、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生(「吳先生」)(統稱「最終股東」)擁有。

本公司為一間投資控股公司，而其營運附屬公司Ngai Chin的主要業務為於新加坡共和國(「新加坡」)提供室內裝修服務。

本公司的股份已於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，自2020年5月7日起生效(「上市」)。

綜合財務報表以新加坡元(「新加坡元」)呈列，其亦為本公司的功能貨幣，及除另有載明外，所有數值四捨五入至最接近千位(「千新加坡元」)。

2 重大會計政策資料

2.1 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則會計準則(「國際財務報告準則」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之適當披露要求編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出的決定，則有關資料被視為重大。綜合財務報表按照歷史成本法編製，惟以下會計政策中披露的事項除外。

編製符合國際財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干重大會計估計。其亦須管理層於應用本集團之會計政策的過程中作出判斷。涉及較高度判斷或複雜性之範圍，或假設及估算對綜合財務報表而言誠屬重大之範圍於附註3披露。編製該等綜合財務報表所應用之重大會計政策載於下文。除另有指明外，該等政策已於所呈報之各年度內貫徹應用。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.1 編製基準(續)

(i) 本年度強制生效之國際財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團已首次應用下列於2024年1月1日或之後開始的本集團年度期間強制生效由國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則之修訂本，以編製綜合財務報表：

國際財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債
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)	附帶契諾的非流動負債
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

除下文所披露者外，於本年度應用國際財務報告準則之修訂本並無對本集團本年度及過往年度之財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載的披露造成重大影響。

應用國際會計準則第1號(修訂本)「負債分類為流動或非流動」(「2020年修訂本」)及國際會計準則第1號(修訂本)「附帶契諾的非流動負債」(「2022年修訂本」)的影響
於本年度，本集團已首次應用該等修訂本。

2020年修訂本對評估將結清期限延遲至報告日期後最少十二個月的權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，當中包括：

- 訂明負債應基於報告期末存在的權利分類為流動或非流動。具體而言，該分類不應受管理層在十二個月內清償負債之意向或預期所影響。
- 澄清結清負債可透過向對手方轉讓現金、貨品或服務，或實體本身的股本工具進行結清。倘負債具有若干條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結清，僅當實體應用國際會計準則第32號「金融工具：呈列」，將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款才不影響將其分類為流動或非流動。

2 重大會計政策資料(續)

2.1 編製基準(續)

(i) 本年度強制生效之國際財務報告準則之修訂本(續)

應用國際會計準則第1號(修訂本)「負債分類為流動或非流動」(「**2020年修訂本**」)及國際會計準則第1號(修訂本)「附帶契諾的非流動負債」(「**2022年修訂本**」)的影響(續)

對於將結清期限延遲至報告日期後最少十二個月的權利(以遵守契諾為條件)，2022年修訂本特別澄清，只有實體須於報告期末或之前遵守之契諾方會影響實體將結清負債期限延遲至報告日期後最少十二個月的權利，即使契諾的遵守情況僅於報告日期後評估。2022年修訂本亦訂明，實體於報告日期後必須遵守之契諾(即未來契諾)不會影響負債於報告日期分類為流動或非流動。然而，倘實體延遲結清負債的權利受限於實體於報告期後十二個月內遵守契諾，則實體須披露資料以使財務報表的使用者可了解該等負債須於報告期後十二個月內償還的風險。該等資料將包括契諾、相關負債之賬面值以及表明實體可能難以遵守契諾的事實及情況(如有)。

於本年度應用該等修訂本對本集團在綜合財務報表中的負債分類並無重大影響。

(ii) 已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則及其修訂本：

國際財務報告準則第9號及國際財務報告 金融工具的分類及計量(修訂本)³
準則第7號(修訂本)

國際財務報告準則第9號及國際財務報告 依賴自然條件之電力合約³
準則第7號(修訂本)

國際財務報告準則第10號及國際會計準 投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產
則第28號(修訂本) 出售或注資¹

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的
年度改進 — 第11冊³

國際會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性²

國際財務報告準則第18號 財務報表的呈列及披露⁴

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於2025年1月1日或之後開始之年度期間生效。

³ 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述的新國際會計準則外，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將不會對可預見未來的綜合財務報表產生重大影響。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.1 編製基準(續)

(ii) 已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則及其修訂本

國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」就財務報表的呈列及披露提出了規定，並將取代國際會計準則第1號「財務報表的呈列」。雖然該國際財務報告準則的新會計準則繼承了國際會計準則第1號的眾多規定，但也引入了新規定，要求損益表需要呈列特定分類項目和界定清晰的小計數字，並要求在財務報表附註中披露管理層界定的業績計量，改善財務報表所披露資料的合併和分析標準。此外，國際會計準則第1號的部分條文已搬移至國際會計準則第8號及國際財務報告準則第7號。國際會計準則第7號「現金流量表」及國際會計準則第33號「每股盈利」亦曾進行輕微修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則的修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，但准許提前採用。應用新準則預計會對損益表的呈列方式及未來財務報表的披露內容造成影響。本集團正在評估國際財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的詳細影響。

2.2 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。當本公司符合以下條件時，即取得控制權：

- 對被投資方擁有權力；
- 通過參與被投資方業務而享有或有權獲得可變回報；及
- 有能力運用其權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否控制被投資方。

附屬公司的綜合入賬於本集團取得對附屬公司的控制權時開始，並於本集團失去對附屬公司的控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司的收入及開支自本集團取得控制權之日起直至本集團不再控制該附屬公司之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

收益或虧損及其他全面收益各個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，附屬公司的全面收益總額仍會歸屬於本公司擁有人及非控股權益。

如有需要，附屬公司的財務報表會作出調整，以使其會計政策與本集團的會計政策一致。

2 重大會計政策資料(續)

2.2 綜合基準(續)

所有集團內部資產及負債、權益、收入、開支及與本集團成員公司間交易有關的現金流均於綜合賬目時悉數對銷。

附屬公司的非控股權益與本集團於當中的權益分開呈列，即現時擁有權權益於清盤時賦予其持有人按比例分佔有關附屬公司的資產淨值。

2.2.1 業務合併

業務為一組完整的活動和資產，包括共同對創造產出的能力作出重大貢獻的一項投入和一項實質性流程。倘所收購流程對持續生產產出的能力至關重要，包括擁有執行相關流程所需技能、知識或經驗的有組織員工，或對持續生產產出的能力有重大貢獻，且被視為獨特或稀缺，或在持續生產產出的能力方面必須付出重大成本、精力或延遲方可替代，則所收購流程被視為實質性。

收購業務以收購法列賬。於業務合併轉讓之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團對被收購方前擁有人產生之負債及本集團為換取被收購方之控制權所發行之股本權益於收購日期之公平值之總和。與收購有關之成本一般於產生時在損益中確認。

所收購的可識別資產及所承擔的負債必須符合「財務報告概念框架」(「**概念框架**」)中資產及負債的定義，惟國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」或國際財務報告詮釋委員會—詮釋第21號「徵費」範圍內的交易及事件除外，在該等情況下，本集團應用國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會—詮釋第21號而非概念框架來識別其於業務合併中所承擔的負債。或然資產不予確認。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.2 綜合基準(續)

2.2.1 業務合併(續)

於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債按其公平值確認，惟以下除外：

- 遞延稅項資產或負債以及與僱員福利安排有關之資產或負債，分別根據國際會計準則第12號「所得稅」及國際會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎付款安排，或本集團訂立以取代被收購方之以股份為基礎付款安排有關之負債或股本工具於收購日期根據國際財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」予以計量(見下文會計政策)；
- 按照國際財務報告準則第5號「持作待售的非流動資產和終止經營」劃歸為持作待售的資產(或處置組)應遵循該準則予以計量；及
- 租賃負債按剩餘租賃付款(定義見國際財務報告準則第16號「租賃」)的現值確認及計量，猶如於收購日期的已收購租賃為新租賃，惟租賃期(a)於收購日期後12個月內結束；或(b)相關資產為低價值的租賃除外。使用權資產按與相關租賃負債相同的金額確認及計量，並進行調整以反映與市場條件相比租賃的有利或不利條款。

商譽按所轉讓代價、在被收購方的任何非控股權益金額以及收購方先前在被收購方持有的權益(如有)之公平值的總和，超過於收購日期所收購可識別資產及所承擔負債淨額之差額計量。倘在重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債之淨額，超過所轉讓代價、在被收購方的任何非控股權益金額以及收購方先前在被收購方持有的權益(如有)之公平值的總和，超出的差額立即作為議價收購收益計入損益。

屬現有擁有權權益及賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產之非控股權益可初步按非控股權益分佔被收購方可識別資產淨值已確認金額之比例或按公平值計量。

2 重大會計政策資料(續)

2.2 綜合基準(續)

2.2.1 業務合併(續)

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排，則或然代價按其於收購日期之公平值計量，並計入於業務合併轉讓之代價之一部分。符合資格為計量期間調整的或然代價公平值變動將予追溯調整。計量期間調整為於「計量期間」(不可超過自收購日期起計一年)取得有關於收購日期已存在的事實及情況的額外資料所作出的調整。

不合資格為計量期間調整的或然代價之後續會計處理取決於或然代價如何分類。分類為權益的或然代價不會於後續報告日期重新計量，其後續結算於權益內入賬。分類為資產或負債的或然代價於後續報告日期重新計量至公平值，相關收益或虧損於損益內確認。

2.3 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接應佔成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息為基準列賬。

當收到附屬公司投資的股息時，倘股息超過附屬公司在股息宣派期間的綜合收益總額，或獨立財務報表所列的投資賬面值超過被投資企業資產淨值(包括商譽)在綜合財務報表中的賬面值，則必須對於附屬公司的投資進行減值測試。

2.4 商譽

收購業務所產生之商譽按收購業務當日所確定之成本(見上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽會分配到本集團預期會受惠於合併協同效應之各個現金產生單位(或現金產生單位組別)，代表為內部管理目的監測商譽的最低水平，並且不大於一項經營分部。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.4 商譽(續)

獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)會每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能已經減值時更頻繁地進行減值測試。就於某報告期間因收購產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)於報告期末前進行減值測試。倘可收回金額少於其賬面值，則減值虧損會首先分配至用以減少任何商譽之賬面值，再根據該單位(或現金產生單位組別)各項資產之賬面值按比例基準分配至其他資產。

於出售相關現金產生單位或現金產生單位組合內任何現金產生單位時，商譽可歸屬金額於出售時計入釐定損益金額的計算中。當本集團出售現金產生單位內的業務(或現金產生單位組合內現金產生單位)時，所出售商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)的相對價值及所保留現金產生單位(或現金產生單位組合)份額計量。

2.5 無形資產

於業務合併中購入之無形資產

於業務合併中購入之無形資產與商譽分開確認，並按其於收購日期之公平值(被視作其成本)初步確認。

於初步確認後，於業務合併中購入具有有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損呈報。

具有有限使用年期的無形資產的攤銷按其估計使用年期以直線法確認。估計使用年期及攤銷法會於各報告期末檢討，任何估計變更的影響將按預期基準核算。

無形資產於出售或預計不會從使用或出售取得任何未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生的收益及虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量，並於終止確認該等資產時於損益確認。

2 重大會計政策資料(續)

2.6 外幣

於編製各個別集團實體財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易，乃按於交易日之現行匯率確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目乃按該日之現行匯率重新換算。按過往成本以外幣計值之非貨幣項目毋須重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生的匯兌差額均於其產生的期間於損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團業務之資產及負債按各報告期末之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣(即新加坡元)。收入及支出項目則按期內之平均匯率換算，除非匯率於該期間出現大幅波動，在該情況下，則採用交易當日的匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益確認並於匯兌儲備項下權益累計(計入非控股權益(倘適用))。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去對擁有海外業務的附屬公司的控制權)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

因收購海外業務而購入之可識別資產之商譽及公平值調整被視為該海外業務之資產及負債，並按各報告期末之現行匯率換算。所產生之匯兌差額於其他全面收益確認。

2.7 分部報告

營運分部的呈報方式與向首席營運決策人(「**首席營運決策人**」)作出內部呈報的方式一致。首席營運決策人負責分配資源及評估營運分部的表現，並已被認定為作出策略決定的本公司執行董事(「**執行董事**」)。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.8 物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備乃按過往成本減折舊列賬。過往成本包括收購項目而直接應佔的開支。

僅當本集團可能獲得與項目有關的未來經濟利益，且項目成本能可靠計量時，隨後產生的成本方計入資產的賬面值或確認為單獨資產(如適用)。被取代部分的賬面值則不再確認。所有其他維修及保養乃於彼等產生之財政期間計入綜合損益及其他全面收益表內。

折舊根據其估計可使用年期使用直線法分配其成本(扣除其餘值)計算。就樓宇及翻新而言，較短的租賃期限如下：

樓宇	12年
翻新	7至10年
廠房及設備	5至10年
汽車	5至6年
傢俱及裝置	5年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末獲審閱並在適當時調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則其賬面值即時撇減至其可收回金額(附註2.9)。

出售收益或虧損乃透過比較所得款與賬面值釐定，並在綜合損益及其他全面收益表內的「其他收益及虧損」中確認。

2 重大會計政策資料(續)

2.9 物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)的減值

於報告期末，本集團會檢討具有限使用年期的物業、廠房及設備，使用權資產以及無形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘存在任何有關跡象，則估計相關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)金額。

物業、廠房及設備，使用權資產及無形資產的可收回金額分開估計。若未能估計個別資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。

於測試現金產生單位的減值時，當能夠確立合理及一致的分配基準時，企業資產將分配至相關現金產生單位，否則將分配至能夠確立合理及一致分配基準的最小組別的現金產生單位。集團會就企業資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別釐定可收回金額，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映當時市場對貨幣時間價值及估計未來現金流量未經調整的資產(或現金產生單位)的特定風險評估的稅前折現率貼現至現值。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，該資產(或現金產生單位)的賬面值將減至其可收回金額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的企業資產或一部分企業資產而言，本集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或一部分企業資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額作比較。在分配減值虧損時，減值虧損會首先分配至用以減少任何商譽之賬面值(如適用)，再根據該單位(或現金產生單位組別)各項資產之賬面值按比例基準分配至其他資產。但資產的賬面值不可減至低於其公平值減出售成本(如可計算)、使用價值(如可確定)和零中的最高者。本應分配至資產的減值虧損金額將按比例分配至單位內或現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.9 物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)的減值(續)

倘減值虧損隨後撥回，則資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的賬面值將增至其可收回金額的經修改估計，惟經增加的賬面值不得超出資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)於過往年度未有確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

2.10 金融資產

(a) 分類

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 該金融資產乃於旨在收取合約現金流量之業務模式內所持有；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量僅為本金及尚未償還本金之利息付款。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量。

(b) 確認及計量

常規購買及出售的金融資產於交易日確認，交易日指本集團承諾購買或出售該資產之日。當從金融資產收取現金流量之權利已到期或已被轉讓，且本集團已轉讓絕大部分擁有權之風險和回報時，則會終止確認金融資產。

(c) 計量

初步確認時，本集團按公平值計量金融資產(惟初始根據國際財務報告準則第15號計量與客戶合約產生的貿易應收款項除外)。收購金融資產及金融負債(不包括按公平值計入損益之金融資產或金融負債)直接應佔之交易成本，將於初步確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自當中扣除(如適用)。按公平值計入損益之金融資產之交易成本於損益支銷。

2 重大會計政策資料(續)

2.10 金融資產(續)

(c) 計量(續)

(i) 按攤銷成本計量之金融資產

本集團以攤銷成本計量的金融資產主要包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項。

根據本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵，規定了三種後續計量類別。本集團通過收取合約現金流量以管理該等金融資產組合，該等現金流量僅代表本金及利息支付。因此，該等金融資產組合在初始確認後按攤銷成本計量。

本集團以前瞻性基準評估與按攤銷成本列賬的債務工具相關的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)。採用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團採用國際財務報告準則第9號准許的簡化方法，該方法要求於初步確認應收款項及合約資產時確認預期信貸虧損。撥備矩陣乃根據具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項的預期存續期的歷史觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。在每個報告日期，更新歷史觀察違約率並分析前瞻性估計值的變化。

就其他應收款項而言，本集團應用12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)或全期預期信貸虧損，惟取決於信貸風險自初步確認起是否顯著增加。倘自初步確認後應收款項的信貸風險顯著增加，則減值按全期預期信貸虧損計量。

(ii) 按公平值計入損益之金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(「**按公平值計入其他全面收益**」)計量或指定為按公平值計入其他全面收益標準之金融資產乃按公平值計入損益計量。

於各報告期末，按公平值計入損益之金融資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損則於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額包括金融資產所賺取之任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目內。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.11 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為日常業務過程中就銷售貨品及履行服務而應收客戶的金額。倘貿易及其他應收款項預期於一年或以內(或如屬較長時間,則以一般營運業務週期為準)可收回,則分類為流動資產,否則呈列為非流動資產。有關貿易及其他應收款項的減值政策,請參閱附註2.10。

2.12 現金及現金等價物

就呈列於綜合現金流量表而言,現金及現金等價物包括面臨輕微價值變動風險的手頭現金及銀行存款。

2.13 股本

普通股分類為權益。

與發行新股份直接應佔的增量成本,於權益列為所得款項的減項(扣除稅項)。

2.14 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為於日常業務過程中自供應商購買貨品或服務之付款責任。貿易及其他應付款項於付款在一年或以內(或倘較長時間,在正常業務營運週期內)到期時呈列為流動負債,否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步以公平值確認,其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

2.15 借款

借款初步按公平值扣除已產生之交易成本確認,其後則按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額於借款期使用實際利率法於綜合損益及其他全面收益表中確認。在融資很有可能部分或全部提取的情況下,就設立貸款融資支付的費用乃確認為貸款交易成本。在此情況下,費用遞延至提取發生為止。倘並無任何證據顯示該融資很有可能將獲部分或全部提取,則該費用撥充資本作為流動資金服務之預付款項,並於其相關融資期間予以攤銷。

2 重大會計政策資料(續)

2.15 借款(續)

當合約註明的責任已履行、取消或屆滿時，借款於綜合財務狀況表中剔除。已消除或轉移至另一方之金融負債之賬面值與已付代價(包括任何已轉讓之非現金資產或承擔之負債)之間的差額於損益確認為其他收入或財務成本。

除非本集團具有無條件權利將負債的結算遞延至報告期後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

借款成本按實際利率法於損益內確認。

倘借款成本並非直接源自收購、建造或生產合資格資產，將全部於產生期間在損益內確認。借款成本包括利息開支、有關金融租賃的融資費用及由外幣借款產生的匯兌差額(其被視為對利息成本的調整)。

2.16 可換股債券

可換股債券包含債務及衍生工具部分

將以固定現金金額或其他金融資產交換本集團固定數目自有股本工具以外方式結算之轉換權為換股期權衍生工具。

於發行日期，債務部分及衍生工具部分均按公平值確認。於隨後期間，可換股債券之債務部分按攤銷成本以實際利率法列賬。衍生工具部分則按公平值計量，公平值變動於損益內確認。

與發行可換股債券有關之交易成本，按其相對公平值比例分配至債務及衍生工具部分。與衍生工具部分有關之交易成本會即時於損益內支銷。與債務部分有關之交易成本則計入債務部分之賬面值，並以實際利率法於可換股債券涉及之期間予以攤銷。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.17 稅項

期內的稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於綜合損益及其他全面收益表中確認，惟其與在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關者除外。在此情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

(a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本集團附屬公司營運及產生應課稅收入之國家於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定撥備。

(b) 遞延稅項

遞延稅項乃根據資產及負債之稅項基準與彼等在綜合財務報表之賬面值產生之暫時性差異確認。然而，若遞延稅項負債來自商譽之初步確認，則不予確認，倘遞延稅項來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債之初步確認，而在交易時不影響會計或應課稅損益，且並無產生等額的應課稅及可扣稅暫時性差異，則不作記賬。遞延稅項採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈，並在有關遞延稅項資產變現或遞延稅項負債結算時預期將會採用之稅率(及法例)而釐定。

遞延稅項資產是僅於未來可能有應課稅溢利抵銷可用的暫時性差異時確認。

外在差異

對於於附屬公司的投資產生的應課稅暫時性差異，計提遞延稅項負債撥備，惟本集團控制暫時性差異撥回時間，以及暫時性差異在可見將來很可能不會撥回的遞延稅項負債，則作別論。

就於附屬公司投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延稅項資產，但只限於暫時性差異很可能在將來撥回，並有充足的應課稅溢利抵銷可用的暫時性差異。

(c) 抵銷

當有法定強制執行權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，及當遞延稅項資產及負債涉及同一稅務機構對該應課稅實體或不同應課稅實體徵收之所得稅，且有意以淨額基準結算結餘時，遞延稅項資產與負債可相互抵銷。

2 重大會計政策資料(續)

2.18 僱員福利

(a) 界定供款計劃

界定供款計劃為本集團於強制性、合約性或自願性的基礎上向諸如新加坡中央公積金(「中央公積金」)類似的單獨實體定額供款的退休福利計劃。一旦支付供款，則本集團不再有任何進一步的支付責任。本集團於界定供款計劃的供款乃於相關報告期內確認。

(b) 僱員應享假期

僱員之年假乃於僱員應享有假期時確認。因僱員已提供服務而產生的年假截至報告期末止已估計為負債。

2.19 撥備

當本集團因過往事件須承擔現有法律或推定責任而可能導致包含經濟效益的資源流出以履行責任，並在能可靠地估計責任金額的情況下，方會確認撥備。因有償合約產生的現時責任乃確認為撥備。

倘本集團承擔多項類似責任，於確定解除責任有可能需要流出資源時，其可能性透過整體考慮責任類別而釐定。即使同類責任當中任何一個項目導致資源流出之可能性甚低，亦會確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需結算有關責任的支出現值計量，該利率反映當前市場對貨幣時間值及有關責任特有風險的評估。因時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。

倘不大可能涉及經濟效益之流出，或是無法對有關數額作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。可能責任(其存在視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定)亦會披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。

有償合約

根據有償合約產生的現有責任確認及計量為撥備。當本集團根據合約為符合該合約下之責任而不可避免產生之成本超出預期自該合約收取之經濟效益時，則視為存在有償合約。合約項下不可避免地成本反映取消合約的最低成本淨額，即履行的成本淨額及未能履行所產生任何賠償或罰款之間的較低值。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.19 撥備(續)

有償合約(續)

在評估一項合約是否有償或虧損時，本集團包括與合約直接相關的成本，包括與履行合約直接相關的增量成本(具體而言，如直接人工及材料)及其他成本的分配(具體而言，如履行合約所使用物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配)。

2.20 收益確認

(a) 建築合約的收益

本集團專營室內裝修工程，包括新建商業物業及現有商業空間所涉及改進及／或改造及／或拆卸工程，以及小型工程，例如不涉及結構改動的室內改建、維修及保養工程。

本集團須識別合約履約責任。履約責任乃合約中將貨品或服務轉讓予客戶的承諾。一般而言，室內裝修建築合約將提供重要的綜合服務，合約中的貨品及服務將高度依賴於其他貨品或服務或與其他貨品或服務高度整合。因此，建築合約的不同要素被視為單一履約責任。由於建築工程不具備獨特性，本集團將所有建築合約視為單一履約責任。

本集團於本集團履約而客戶收到及消耗本集團履約之利益的一段時間內確認收益。

本集團釐定交易價格時，會考慮是否存在任何融資組成部分等因素。本集團考慮付款時間表是否與本集團履約相符，以及延遲付款是否出於融資目的。本集團評定建築合約並無重大融資組成部分，因為付款時間表與本集團的履約密切相關。因此，並無就任何融資組成部分對交易價作出調整。本集團已按向客戶提供及轉讓服務期間的完成百分比確認收益。

本集團的合約收益按投入法於一段時間內逐步確認(即基於產生的實際成本佔總計預算成本的比例計算)。

作出該等估計時，已考慮本集團就延遲竣工蒙受合約罰款或算定損害賠償的可能性，因此收益僅按已確認累計收益金額很大可能將不會發生重大撥回時方予以確認。根據國際財務報告準則第15號，合約罰款或清算賠償被視作可變代價，而當合約收益將很大可能不會撥回時，將該等金額計入收益。

2 重大會計政策資料(續)

2.20 收益確認(續)

(a) 建築合約的收益(續)

倘於任何時間，完成合約的成本估計將超過合約項下代價的剩餘金額，則根據附註2.19所載的政策確認撥備。

倘實體原應確認的資產攤銷期限不超過一年，本集團採用可行權益方法將獲取合約的增量成本在發生時確認為開支。

建築合約中概無退貨及退款的義務。

合約資產於本集團根據合約所載的付款條款有權無條件收取代價前確認收益時予以確認。合約資產於收取代價的權利成為無條件時重新分類至應收款項。合約負債於客戶於本集團確認相關收益前支付代價時予以確認。倘本集團於確認相關收益前已擁有無條件權利收取代價，則合約負債亦會予以確認。在該等情況下，相應的應收款項亦會予以確認。就與客戶的單一合約而言，會呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，非相關合約的合約資產及合約負債並不會以淨額基準呈列。

應收質保金根據相關合約的條款結算。應收質保金按與未完成合約有關的部分分類為合約資產。

可變代價

就包含可變代價(包括建築合約之變更訂單)之合約而言，本集團使用以下其中一種方法估計本集團將有權收取之代價金額：(a)預期價值法或(b)最有可能之金額(視乎何種方法更能預測本集團將有權收取之代價金額而定)。

可變代價之估計金額僅當可變代價相關之不確定性其後得以解決時，而日後極不可能導致重大收入撥回，方計入交易價中。

於各報告期末，本集團更新估計交易價(包括更新評估有關可變代價之估計是否受到限制)，以忠實地反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.20 收益確認(續)

(b) 利息收入

金融資產的利息收入乃參照未償還本金額及實際適用利率使用實際利率法按時間基準累計，實際利率即將金融資產預期存續期內的估計未來現金收款額準確貼現至初步確認該資產的賬面淨值的比率。

(c) 來自銷售及分銷軟飲料產品的收益

本集團向中華人民共和國(「中國」)的批發市場及直接向客戶銷售及分銷軟飲料產品。

就向批發市場銷售軟飲料產品而言，收益於貨品的控制權轉移時，即貨品已付運至批發商的指定地點(交付)時確認。於客戶取得控制權前發生的運輸及處理活動被視為履約活動。交付後，批發商可全權酌情決定分銷方式及出售貨品的價格、於出售貨品時承擔主要責任並承擔貨品陳舊過時及虧損的風險。正常信貸期為交付後30至60日。

就向零售客戶出售軟飲料產品而言，收益於貨品的控制權轉移時(即客戶於零售店購買貨品的時間點)確認。交易價的付款應於緊隨客戶購買貨品的時間點後作出。

根據本集團的標準合約條款，客戶有權在30天內更換不同的產品。本集團利用其累積的歷史經驗，用預期價值法在組合層面估計更換的次數。對於被視為極有可能不會發生已確認之累計收益重大撥回的銷售，則確認為收益。

就未確認收益的銷售確認為合約負債。客戶行使退貨權時本集團收回產品的權利確認為退貨權資產，並相應調整銷售成本。

2 重大會計政策資料(續)

2.21 租賃

承租人

本集團租賃一塊土地、一棟樓宇、若干辦公室設備及汽車。租賃在租賃資產可供本集團使用之日確認為使用權資產並確認相應負債。

租賃負債包括以下租賃付款(如適用)的淨現值：

- (a) 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- (b) 基於指數或利率的可變租賃付款；
- (c) 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項；
- (d) 購買權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該權利)；及
- (e) 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映承租人行使該權利)。

租賃付款採用租賃所隱含的利率(倘該利率可輕易釐定)或本集團的遞增借款利率貼現。各項租賃付款於負債及財務成本間分配。財務成本於租賃期間以實際利率法在綜合損益及其他全面收益表確認。

使用權資產按成本計量，包括以下各項(如適用)：

- (a) 租賃負債的初步計量金額；
- (b) 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所收取的任何租賃優惠；
- (c) 任何初始直接成本；及
- (d) 修復成本。

使用權資產按其估計可使用年期及租期(以較短者為準)以直線法折舊，詳情如下：

土地	12年
辦公室	6年
樓宇	4年
廠房及機器	5年
汽車	5至7年

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.21 租賃(續)

承租人(續)

對於租賃年期為自開始日期起計12個月或以內且並無含有購買權的租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。短期租賃的相關付款以直線法於損益確認為開支。

2.22 政府補助

倘合理保證將收到補助且本集團將遵守所有附加條件，政府補助將以其公平值確認。

作為已產生開支或虧損的補償或為向本集團提供即時財務支援而應收且不會產生未來相關成本的收入相關政府補助於該等補助變為應收的期內在損益確認。該等補助於「其他收入」項下呈列。

2.23 已終止經營業務

已終止經營業務為本集團的已出售或分類為持作出售的部分(即可與本集團其他業務清楚區分之營運及現金流量)且代表一項按業務或經營地區劃分的獨立主要業務，或作為出售一項按業務或經營地區劃分的獨立主要業務的單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購的附屬公司。

於出售或當部分業務符合根據國際財務報告準則第5號分類為持作出售之標準(以較早者為準)，則分類為已終止經營業務。撤出部分業務時，有關部分業務亦會分類為已終止經營業務。

倘若業務分類為已終止經營業務，則會於綜合損益及其他全面收益表按單一數額呈列，當中包含：

- 已終止經營業務的除稅後損益；及
- 於計量公平值減出售成本或於出售構成已終止經營業務的資產或出售組別時確認之除稅後損益。

3 估計不確定性的主要來源

於應用本集團的會計政策(於附註2中說明)時，本公司董事須就不能輕易從其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及其他被認為有關的因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

本集團持續檢討估計及相關假設。倘若會計估計的修訂僅對修訂估計的期間有影響，則有關修訂在該期間內確認；倘若修訂對目前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

下文為於報告期末極有可能會導致在下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整之有關未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源。

建築工程的收益確認

隨著合約工程進度，本集團檢討及修訂就建築工程合約編製的估計合約收益及合約成本。完全履行建築合約的履約責任之進度乃根據個別合約按輸入法計量，而有關進度乃根據履行相關履約責任時所產生之實際成本佔估計總成本之比例計量。合約資產或負債乃由所產生合約成本、進度結算、任何可預見虧損及取決於估計合約成本的已確認溢利釐定。確認合約收益及合約資產或負債須由管理層作出重大判斷，亦涉及估計不確定性。

當合約中的代價包括可變金額時，代價金額於本集團向客戶轉移商品或服務而有權獲得交換時估計。可變代價於合約開始時作出估計並受限制，直至與可變代價相關的不確定因素隨後得到解決時，所確認的累計收益金額中極有可能不會發生重大收益撥回。

估計建築收益乃參考相關合約的條款而釐定。合約成本主要包括管理層按涉及的主要分包商或供應商不時提供的報價及管理層的經驗而估計的分包費用及材料成本。為確保估計合約成本總額為準確及最新以可靠估計合約收益，管理層定期審閱合約預算、迄今所產生的成本及直至竣工的成本。

儘管於合約進行時管理層會對建築合約的合約收益及成本的估計作出檢討及修訂，但按總收益及成本計，合約的實際結果或會高於或低於有關估計，而這會影響所確認的收益及溢利。

截至2024年12月31日止年度

3 估計不確定性的主要來源(續)

預期信貸虧損模式下貿易應收款項及合約資產之減值評估

本集團管理層於考慮貿易債務人的內部信貸評級、相關貿易應收款項及合約資產的賬齡、還款記錄及／或逾期狀況後，透過將具有類似虧損模式的各個債務人進行分組，根據撥備矩陣估計貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損金額，惟已信貸減值或對本集團屬重大之貿易應收款項及合約資產，將個別評估其預期信貸虧損則除外。

合約資產與未出賬單的收益及應收保固金有關，且就同類型合約而言與貿易應收款項擁有大致相同的風險特點。因此，本集團認為，有關貿易應收款項的預期虧損率為合約資產虧損率的合理約數。

於計算預期信貸虧損率時，本集團考慮各類客戶之過往觀察違約率，並作出調整以反映影響客戶結算應收款項能力之當前及前瞻性宏觀經濟因素。本集團已識別國內生產總值及新加坡(提供服務之所在地)失業率為最相關因素，並根據該等因素的預期變動相應調整歷史虧損率。

貿易應收款項及合約資產於合理預期無法收回(例如債務人無法與本集團達成還款計劃)時撇銷。倘對手方未能於逾期90日內支付合約款項，則本集團將金融資產視為違約，除非本集團擁有合理及有理據支持的資料顯示一項更寬鬆的違約標準較為合適，則當別論。

預期信貸虧損撥備容易受估算變化的影響。本集團的預期虧損率與新加坡的國內生產總值增長率、通脹率及失業情況息息相關，亦可能影響信貸違約率的評估。

於每個報告期末，過往觀察違約率會予以重新評估，並考慮前瞻性資料的變動。

貿易應收款項及合約資產之信貸風險評估涉及高度估計不明朗因素，而預期信貸虧損撥備對估計的變動極為敏感。有關本集團貿易應收款項、合約資產及其預期信貸虧損撥備的資料分別於附註22、21及34披露。

於2024年12月31日，貿易應收款項及合約資產的賬面值分別為3,350,000新加坡元(2023年：4,026,000新加坡元)(經扣除預期信貸虧損撥備30,000新加坡元(2023年：85,000新加坡元))及9,472,000新加坡元(2023年：18,824,000新加坡元)(經扣除預期信貸虧損撥備860,000新加坡元(2023年：1,358,000新加坡元))。

3 估計不確定性的主要來源(續)

金融工具的公平值計量

截至2024年12月31日，本集團可換股債券的衍生工具部分及按公平值計入損益的金融資產分別為3,009,000新加坡元及零(2023年：零及零)，乃按公平值計量，而公平值乃使用估值技術，按重大不可觀察輸入數據釐定。於建立相關估值技術及其相關輸入數據時須作出判斷及估計。儘管本集團認為該等估值為最佳估計，但持續通脹環境及利率上升導致市場波幅上升，並可能影響發行人業務，導致本年度有關估值之不確定因素較高。有關該等因素之假設變動可能導致該等工具之公平值出現重大調整。進一步披露見附註35。

4 收益

持續經營業務：

本集團截至2024年及2023年12月31日止年度來自持續經營業務的收益分析如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
來自提供室內裝修服務的合約收益	47,120	91,181
收益確認時間：隨時間	47,120	91,181

就客戶合約分配至餘下履約責任的交易價格

下表顯示於年末分配至未履行履約責任的交易價格總額：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
分配至部分或全部未履行合約的交易價格總額		
— 建築合約		
於一年內確認	22,025	10,756

本集團管理層預期截至2024年及2023年12月31日分配至未履行履約責任的所有交易價格可於上文所述的報告期內確認為收益。上文所披露的金額並不包括重大撥回很大可能會發生的可變代價。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

5 分部資料

持續經營業務：

本集團主要於新加坡從事提供室內裝修服務。截至2024年12月31日止年度，本集團將其業務擴展至中國的軟飲料產品銷售及分銷，首席營運決策人視之為新營運及呈報分部。於2024年12月31日，本集團已完成出售其於China Soft Drinks Limited股份的全部股權。因此，本年度已終止中國軟飲料產品銷售及分銷的營運分部。分部資料不包括任何已終止業務的金額，進一步詳情請參閱附註14。

向首席營運決策人報告的資料，乃用於資源分配及評估，主要集中於按客戶地理位置劃分的收益分析。除本集團整體業績及財務狀況外，並無提供其他獨立的財務資料。因此，僅呈列全集團範圍的披露、主要客戶及地域資料。

(a) 地域資料

本集團之持續經營業務均位於新加坡（居住國）及馬來西亞。

有關本集團來自外部客戶的持續經營業務收益資料乃基於經營地點呈列。有關本集團非流動資產的資料乃基於資產的地理位置呈列。

	來自外部客戶的收益 截至12月31日止年度		非流動資產（附註） 於12月31日	
	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
新加坡（居住國）	47,120	91,181	6,573	1,041
馬來西亞	—	—	260	209
	47,120	91,181	6,833	1,250

附註：非流動資產指物業、廠房及設備以及使用權資產。

5 分部資料(續)

持續經營業務：(續)

(b) 主要客戶的資料

本集團最大客戶及五大客戶應佔來自持續經營業務的收益總額分別佔本集團截至2024年12月31日止年度來自持續經營業務收益總額的約22.1%及64.0%(2023年：約33.2%及69.3%)。

於年內來自個別佔本集團來自持續經營業務收益總額10%以上的客戶的持續經營業務收益如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
客戶A	10,395	不適用 ¹
客戶B	7,476	不適用 ¹
客戶C	7,401	不適用 ¹
客戶D	不適用 ¹	30,232
客戶E	不適用 ¹	10,254
	25,272	40,486

附註1：來自客戶的持續經營業務相應收益佔本集團各財政年度來自持續經營業務的收益總額少於10%。

6 其他收入

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
政府補助(附註a)	97	46
其他	25	49
	122	95

附註a：截至2024年12月31日止年度，本集團自加薪補貼計劃、短期就業補貼計劃及特別就業補貼計劃獲得政府補助95,000新加坡元(2023年：36,000新加坡元)並確認為收入。截至2023年12月31日止年度，本集團亦獲得一系列政府補助以抗擊COVID-19，金額達10,000新加坡元(2024年：無)。本公司董事認為本集團已達成補助的所有附帶條件。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

7 其他收益及虧損

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
匯兌虧損淨額	213	16
有關可換股債券衍生工具部分之公平值虧損(附註30)	266	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損(附註23)	307	—
物業、廠房及設備撇銷	3	3
出售物業、廠房及設備之虧損	2	1
	791	20

8 預期信貸虧損模式下之撥回／(減值虧損)淨額

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
貿易應收款項的預期信貸虧損撥回	55	172
合約資產的預期信貸虧損撥回／(撥備)	498	(612)
	553	(440)

9 按性質劃分的開支

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
分包商費用(計入銷售成本)	16,203	54,591
使用的材料成本	7,252	13,979
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註10)	17,265	15,104
物業、廠房及設備的折舊(附註17)	573	576
使用權資產折舊(附註18(b))	322	211
保險開支	236	330
與短期租賃相關的開支	615	442
水電費	226	260
維修及保養	1,111	1,014
核數師薪酬		
— 審核服務	418	308
— 非審核服務	—	55
法律及專業費用	585	1,010
有償合約撥備	(319)	528
其他	1,073	896
	45,560	89,304
下列各項表示：		
銷售成本	34,532	79,686
行政開支	11,028	9,618
	45,560	89,304

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

10 僱員福利開支(包括董事酬金)

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
工資、薪金、花紅及津貼	16,380	14,291
退休金 — 界定供款計劃	626	527
其他僱員福利	259	286
	17,265	15,104

五名最高薪酬人士

截至2024年12月31日止年度，本集團五名最高薪酬人士包括一名(2023年：一名)董事，其酬金於附註11所示的分析中反映。截至2024年12月31日止年度，向餘下四名(2023年：四名)人士支付的酬金如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
工資、薪金及津貼	1,850	957
界定供款計劃僱主供款	49	54
	1,899	1,011

最高薪酬人士之酬金介乎以下範圍：

	人數	
	2024年	2023年
酬金範圍		
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	—	1
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—	3
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	2	—
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	1	—

11 董事福利及權益(第622章香港公司條例第383條、第622G章公司(披露董事利益資料)規例及上市規則所要求的披露)

持續經營業務：

(a) 董事酬金

截至2024年及2023年12月31日止年度，董事各年薪酬如下：

	袍金 千新加坡元	薪金 千新加坡元	其他津貼及 實物福利 千新加坡元	酌情花紅 千新加坡元	退休金計劃 僱主供款 千新加坡元	總計 千新加坡元
截至2024年12月31日止年度						
執行董事						
陳明輝先生	36	276	15	323	17	667
向穎女士(附註b)	30	—	—	—	—	30
非執行董事						
彭尚鳳女士(附註b)	41	13	—	—	—	54
獨立非執行董事						
倪順發先生	41	—	—	—	—	41
陳聰發先生	41	—	—	—	—	41
黃向明先生	94	—	—	—	—	94
	283	289	15	323	17	927
截至2023年12月31日止年度						
執行董事						
陳明輝先生	36	194	9	68	17	324
梁偉杰先生(附註a)	15	—	—	—	—	15
向穎女士(附註b)	8	—	—	—	—	8
非執行董事						
彭尚鳳女士(附註b)	8	—	—	—	—	8
獨立非執行董事						
謝國成先生(附註c)	36	—	—	—	—	36
倪順發先生	41	—	—	—	—	41
陳聰發先生	41	—	—	—	—	41
黃向明先生	94	—	—	—	—	94
	279	194	9	68	17	567

截至2024年12月31日止年度

11 董事福利及權益(第622章香港公司條例第383條、第622G章公司(披露董事利益資料)規例及上市規則所要求的披露)(續)

持續經營業務：(續)

(a) 董事酬金

附註a：梁偉杰先生已退任執行董事，自2023年5月25日起生效。

附註b：向穎女士及彭尚鳳女士獲委任為董事，自2023年10月18日起生效。向穎女士已辭任執行董事，自2024年9月23日起生效。
於2024年12月23日，本公司已向彭尚鳳女士送達書面通知，終止彼於本公司的非執行董事任命。

附註c：謝國成先生已辭任獨立非執行董事，自2023年11月17日起生效。

向執行董事及非執行董事支付的袍金、薪金、津貼及實物福利通常為就該等人士有關管理本公司及其附屬公司事務的其他服務而支付或應收的酬金。向獨立非執行董事支付的袍金為彼等身為本公司董事履行服務。

截至2024年及2023年12月31日止年度，本公司並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(b) 董事的退休福利及離職福利

概無於截至2024年及2023年12月31日止年度就任何本公司董事有關管理本公司或其附屬公司事務的其他服務而支付或應收任何退休福利。

於截至2024年及2023年12月31日止年度，概無就提早終止委任而向本公司董事支付任何付款作為賠償。

(c) 就獲提供董事服務而向第三方提供代價

於截至2024年及2023年12月31日止年度，概無就本公司董事出任本公司董事而向其前僱主支付任何款項。

(d) 有關有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體的貸款、準貸款及其他交易的資料

除附註38所披露者外，於截至2024年及2023年12月31日止年度，概無有利於董事、由本公司有關董事控制的法團及與其有關連的實體的其他貸款、準貸款及其他交易。

(e) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

除附註38所披露者外，本集團概無訂立本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益而於年末或截至2024年及2023年12月31日止年度任何時間仍然存續且與本集團業務有關的重大交易、安排及合約。

12 財務成本淨額

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
財務成本：		
銀行費用	(11)	(12)
履約保函保證	(46)	(38)
可換股債券之推算利息(附註30)	(517)	—
利息費用		
租賃負債(附註18(b))	(37)	(20)
借款	(23)	(47)
貿易融資(附註22(i)(a))	—	(59)
	(634)	(176)
財務收入：		
銀行存款	142	69
財務成本淨額	(492)	(107)

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

13 所得稅開支

持續經營業務：

於截至2024年12月31日止年度，新加坡的所得稅按估計應課稅溢利17%(2023年：17%)的稅率計提撥備。根據新加坡企業所得稅部分免稅計劃，正常應課稅收入的首10,000新加坡元可獲75%的免稅，其後的190,000新加坡元可獲50%的免稅。

馬來西亞所得稅已按截至2024年12月31日止年度的估計應課稅溢利的24%(2023年：24%)的稅率計提。

於綜合損益及其他全面收益表扣除的所得稅開支金額指：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
稅項開支包括：		
即期所得稅		
— 新加坡所得稅	318	—
— 馬來西亞所得稅	—	9
過往年度超額撥備		
— 即期所得稅	(1)	—
遞延稅項開支／(抵免)(附註28)	317 36	9 (7)
所得稅開支	353	2

本集團除所得稅前溢利的稅項與理論金額的差額如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
除所得稅前溢利	952	1,405
按17%稅率計算的稅項(2023年：17%)	162	239
於其他司法權區經營之附屬公司採用不同稅率之影響	(5)	3
不可扣稅開支的稅務影響	576	340
免稅收入的稅務影響	(134)	(9)
動用先前未確認的稅務虧損	(202)	(632)
過往年度稅項的超額撥備	(1)	—
不獲確認的暫時性差異的稅務影響	12	61
法定所得稅豁免	(55)	—
所得稅開支	353	2

14 已終止經營業務

於2024年12月31日，本公司訂立買賣協議，以1港元名義代價（「代價」）向買方（「買方」）出售其擁有權益的全部China Soft Drinks Limited（「**China Soft Drinks**」）股份（「出售事項」）。China Soft Drinks為本公司的全資附屬公司，間接持有武漢二廠汽水有限公司（「**中國附屬公司**」）的51%股權（詳情見附註31）。出售事項已於同日完成。

China Soft Drinks及其附屬公司所經營的業務被視為獨立的主要業務及經營地區，且由不同實體組成，擁有自身的經營及現金流量，在經營上及就財務報告而言，可以與本集團其他實體明顯區分，因此截至2024年12月31日止年度被視為並入賬列作已終止經營業務。本公司董事亦認為，單獨呈列已終止經營業務的業績可提供更明確的相關資料，以供評估本集團持續產生現金流量的能力。

因此，於2024年12月31日，已終止經營業務負債淨額涉及的賬面值已終止與本集團的合併財務報表合併入賬。已終止經營業務的業績、其他綜合收益及現金流分別於截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表中分開呈列。

已終止的軟飲料產品銷售及分銷業務的年內虧損如下。

	2024年 千新加坡元
軟飲料產品銷售及分銷業務之期內虧損（定義見下文）	804
出售軟飲料產品銷售及分銷業務之虧損（見附註31.2）	4,343
來自已終止經營業務之年內虧損	5,147

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

14 已終止經營業務(續)

於2024年1月5日(收購日期)至2024年12月31日(出售日期)(「該期間」)，軟飲料產品銷售及分銷業務的業績計入綜合損益及其他全面收益表，金額如下：

	該期間 千新加坡元
收益	1,575
銷售成本	(1,050)
銷售及分銷開支	(580)
行政開支	(726)
財務成本淨額	(95)
除所得稅前虧損	(876)
所得稅開支	72
期內虧損	(804)

已終止經營業務(所用)／所得現金流量：

	該期間 千新加坡元
經營活動所得現金淨額	85
投資活動所用現金淨額	(3)
融資活動所用現金淨額	(94)

China Soft Drinks及其附屬公司於出售日期的資產及負債賬面值於附註31.2披露。

15 每股(虧損)/盈利

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

(虧損)/盈利數字計算如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利	(4,154)	1,403
減：		
來自已終止經營業務之年內虧損	(4,753)	—
用於計算來自持續經營業務之每股基本盈利之盈利	599	1,403
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之權益(扣除所得稅)	517	—
可換股債券的衍生工具部分的公平值變動之虧損	266	—
可換股債券的債務部分及衍生工具部分之匯兌調整	162	—
用於計算來自持續經營業務之每股攤薄盈利之盈利	1,544	1,403

股份數目：

	2024年 千股	2023年 千股
用於計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數	1,000,000	1,000,000
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券	184,939	—
用於計算每股攤薄(虧損)/盈利之普通股加權平均數	1,184,939	1,000,000

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

15 每股(虧損)/盈利(續)

來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

(虧損)/盈利數字計算如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
用於計算每股基本(虧損)/盈利之(虧損)/盈利	(4,154)	1,403
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之權益(扣除所得稅)	517	—
可換股債券的衍生工具部分的公平值變動之虧損	266	—
可換股債券的債務部分及衍生工具部分之匯兌調整	162	—
用於計算每股攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利	(3,209)	1,403

截至2024年12月31日止年度，計算每股攤薄虧損時並無假設本公司發行在外的可換股債券獲轉換，因為其假設轉換將導致來自持續及已終止經營業務的每股虧損減少。

來自已終止經營業務

已終止經營業務的每股基本及攤薄虧損為每股0.48新加坡分(2023年：不適用)，此乃根據已終止經營業務的年內虧損約4,753,000新加坡元(2023年：不適用)及上述每股基本及攤薄虧損的分母計算。

倘假設本公司發行在外的可換股債券獲轉換，將導致持續經營業務的每股虧損減少，因此於計算截至2024年12月31日止年度的每股攤薄虧損時，未有假設該等可換股債券獲轉換。

截至2023年12月31日止年度，由於並無潛在的已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

16 股息

本公司自其註冊成立以來或截至2024年及2023年12月31日止年度並無派付或宣派任何股息，自本報告期末後亦不擬宣派任何股息。

17 物業、廠房及設備

	樓宇 千新加坡元	翻新 千新加坡元	廠房及設備 千新加坡元	16 汽車 千新加坡元	傢俬及裝置 千新加坡元	總計 千新加坡元
截至2024年12月31日止年度						
年初賬面淨值	520	37	211	106	1	875
添置	—	1,479	216	—	152	1,847
於收購一間附屬公司時獲得 (附註31.1)	—	—	6	—	—	6
出售	—	—	(5)	—	—	(5)
出售一間附屬公司(附註31.2)	—	—	(6)	—	(1)	(7)
折舊						
— 持續經營業務(附註9)	(446)	(6)	(82)	(38)	(1)	(573)
— 已終止經營業務	—	—	(2)	—	—	(2)
匯兌調整	—	3	2	—	—	5
年末賬面淨值	74	1,513	340	68	151	2,146
於2024年12月31日						
成本	5,460	2,004	1,889	775	253	10,381
累計折舊	(5,386)	(491)	(1,549)	(707)	(102)	(8,235)
賬面淨值	74	1,513	340	68	151	2,146
截至2023年12月31日止年度						
年初賬面淨值	966	42	251	146	2	1,407
添置	—	3	50	—	1	54
出售	—	—	(1)	(2)	—	(3)
折舊	(446)	(5)	(85)	(39)	(1)	(576)
匯兌調整	—	(3)	(4)	1	(1)	(7)
年末賬面淨值	520	37	211	106	1	875
於2023年12月31日						
成本	5,460	523	1,680	773	103	8,539
累計折舊	(4,940)	(486)	(1,469)	(667)	(102)	(7,664)
賬面淨值	520	37	211	106	1	875

於2024年及2023年12月31日，該樓宇已就向本集團提供的履約保函保證及貿易融資抵押予銀行。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

17 物業、廠房及設備(續)

持續經營業務：

本集團來自持續經營業務之物業、廠房及設備的折舊已於綜合損益及其他全面收益表中扣除，詳情如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
銷售成本	398	400
行政開支	175	176
	573	576

18 租賃

(a) 於綜合財務狀況表中確認的金額

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
使用權資產		
土地	26	92
樓宇	158	103
辦公室	4,391	—
廠房及設備	4	16
汽車	108	164
使用權資產總額	4,687	375
租賃負債		
流動	170	210
非流動	4,354	204
租賃負債總額	4,524	414

截至2024年12月31日止年度，使用權資產添置為4,624,000新加坡元(2023年：150,000新加坡元)。

18 租賃(續)

(a) 於綜合財務狀況表中確認的金額(續)

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
應付租賃負債：		
一年內	170	210
一年以上但不超過兩年期間	862	108
兩年以上但不超過五年期間	2,693	73
五年以上期間	799	23
	4,524	414
減：流動負債項下所示12個月內到期支付的款項	(170)	(210)
	4,354	204

應用於租賃負債的加權平均增量借款利率介乎3.45%至5.00%(2023年：3.54%)。

(b) 於綜合損益及其他全面收益表中確認的金額

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
使用權資產折舊開支		
土地	70	66
辦公室	125	—
樓宇	59	55
廠房及設備	12	25
汽車	56	65
	322	211
利息開支	37	20
與短期租賃相關的開支	615	442
	652	462

截至2024年12月31日止年度，租賃的現金流出總額為928,000新加坡元(2023年：685,000新加坡元)。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

18 租賃(續)

(c) 可變租賃付款

土地租賃包含可變付款條款，租金根據市場租金率進行年度修訂。取決於指數或租金率的可變租賃付款初始使用於開始日期的指數或租金率計量，當存在變動反映於市場租金檢討後市場租金率出現變動時，則重新計量租賃負債。僅在現金流量出現變動時(即對租賃付款的調整生效時)，才能重新計量租賃負債以反映經修訂的租賃付款。

截至2024年及2023年12月31日止年度，可變租金調整分別增加4,000新加坡元及8,000新加坡元。通過對相關使用權資產作出相應調整的租賃負債的重新計量為4,000新加坡元(2023年：8,000新加坡元)。

(d) 契諾或租賃的限制

除出租人所持租賃資產的抵押權益及相關租賃資產不得用作借款的抵押品外，租賃協議並無施加任何契諾。

19 無形資產

	品牌 千新加坡元	分銷渠道 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2023年1月1日及2023年12月31日	—	—	—
於收購一間附屬公司時獲得(附註31.1)	876	1,462	2,338
來自已終止經營業務之攤銷	(66)	(219)	(285)
出售一間附屬公司(附註31.2)	(810)	(1,243)	(2,053)
於2024年12月31日	—	—	—

品牌及分銷渠道源自收購中國附屬公司的51%股權(見附註31.1)。品牌及分銷渠道的可使用年期有限，按直線法分別於十年及五年內攤銷。

20 商譽

	千新加坡元
成本	
於2023年1月1日及2023年12月31日	—
源自收購一間附屬公司(附註31.1)	3,863
出售一間附屬公司(附註31.2)	(3,863)
於2024年12月31日	—
減值	
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年12月31日	—
賬面值	
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年12月31日	—

商譽源自因收購中國附屬公司的51%股權(見附註31.1)。

21 合約資產及合約負債

下表載列源自提供室內裝修服務的合約資產及合約負債：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
合約資產	10,332	20,182
減：預期信貸虧損撥備	(860)	(1,358)
合約負債	9,472	18,824
	(179)	(183)
	9,293	18,641

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

21 合約資產及合約負債(續)

合約資產變動(扣除虧損撥備)

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
年初	18,824	23,503
於年內確認的收益	46,208	90,603
年內進度款項	(56,058)	(94,670)
合約資產撥回／(減值)	498	(612)
年末	9,472	18,824

合約負債變動

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
年初	183	28
客戶供款	908	733
年初計入合約負債結餘的已確認收益	(183)	(28)
提供項目工程後確認的收益	(729)	(550)
年末	179	183

合約資產指本集團就向客戶提供室內裝修服務但並未到期開出賬單而向客戶收取代價的權利，原因為該權利須待本集團日後於各報告日期履行相關履約責任後方為有效。合約資產於以下情況產生：(i)本集團根據該等合約已完成相關服務，但有待客戶核證；及(ii)客戶保留若干應付本集團款項為質保金，以確保於相關工程完成後一般12個月(即保修期)內妥為履約。任何於之前確認為合約資產的款項將於到期開出賬單及向客戶開出發票時被重新分類為貿易應收款項。於本集團客戶及／或項目專業顧問核證本集團的進度索款以及本集團開出賬單後，合約資產將被重新分類為貿易應收款項。

計入合約資產的應收質保金(即本集團客戶持有合約總額的若干百分比)為3,762,000新加坡元(2023年：5,327,000新加坡元)。本集團客戶可根據合約條款保留每筆向本集團支付的款項(包括進度付款)若干百分比為質保金。質保金一般相等於已完成工程價值的2.5%至10.0%及最多為合約總額的5.0%。一般而言，一半質保金將於項目移交後發還及餘下質保金將於為期約12個月的保修期屆滿後發還。保修期自客戶發出竣工證書日期起計。因此，於報告期末的應收質保金金額取決於項目完成進度及保修期。

21 合約資產及合約負債(續)

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團根據合約訂明的進度付款安排已預先向客戶收取代價的項目工程的責任。

合約資產及負債一般受以下因素影響：(i)手頭項目數目、價值及階段；(ii)臨近各報告年末本集團已完成的工程量(經參考項目迄今產生的實際成本及總計預算成本)；(iii)核證申請收取進度付款以開出賬單的時間(各期間可能有所不同)；(iv)本集團客戶或項目的專業顧問核證的工程量；及(v)本集團客戶根據合約條款持有並仍未發還的質保金金額。

有關合約資產減值評估的詳情載於附註34.1(b)。

22 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
貿易應收款項	3,380	4,111
減：預期信貸虧損撥備	(30)	(85)
貿易應收款項淨額(附註i)	3,350	4,026
預付款項(附註ii)	439	242
租金、水電及其他按金	227	210
就裝修支付的按金	505	487
其他應收款項	13	215
	1,184	1,154
總計	4,534	5,180
減：非流動資產項下所示的租金及水電按金	(148)	—
流動資產項下所示的款項	4,386	5,180

本集團的貿易及其他應收款項以新加坡元計值。

於2023年1月1日，客戶合約的貿易應收款項為8,779,000新加坡元。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

22 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

(i) 貿易應收款項

本集團一般向其室內裝修服務客戶授予最多65日的信貸期。該等貿易應收款項總額按發票日期計算的賬齡分析如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
0至30日	2,894	2,449
31至60日	165	1,524
61至90日	156	19
90日以上	165	119
	3,380	4,111

(a) 已轉讓應收款項

貿易應收款項的賬面值包括受具完全追索權之保理安排規限的應收款項。根據該安排，本集團已轉讓相關應收款項予銀行以換取約80%的現金，並禁止出售或抵押應收款項。然而，本集團仍已保留信貸風險。因此，本集團繼續在綜合財務狀況表中全數確認已轉讓資產。在保理協議下的還款金額列示為貿易融資。本集團認為，持作收取的業務模式仍適用於該等應收款項，因此繼續按攤銷成本計量。

於2024年及2023年12月31日，本集團並無任何貿易融資安排。

(b) 貿易應收款項的公平值

由於即期應收款項屬短期性質，其賬面值被視為與其公平值相若。

(c) 貿易應收款項的減值及風險承擔

本集團採用國際財務報告準則第9號准許的簡化方法，該方法要求虧損撥備按相等於貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損之金額計量。在截至2024年12月31日止年度內，在綜合損益及其他全面收益表中撥回的撥備金額為55,000新加坡元(2023年：172,000新加坡元)，主要是由於2024年12月31日結算未結貿易應收款項引致貿易應收款項的賬面總值減少。

於報告日期的最大信貸風險為上述貿易應收款項的賬面值。本集團概無就該等結餘收取任何利息或持有作為擔保的任何抵押品。

22 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

(i) 貿易應收款項(續)

(c) 貿易應收款項的減值及風險承擔(續)

本集團2024年12月31日的貿易應收款項結餘中，包括報告日已逾期的應收債務人款項，總賬面值為608,000新加坡元(2023年：1,662,000新加坡元)。在逾期結餘中，165,000新加坡元(2023年：119,000新加坡元)已逾期90日或以上，但考慮到與該用戶的持續業務關係及該等客戶的過往還款情況，故於2024年12月31日未被視為違約。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或就此收取任何利息。

在接納任何新客戶前，本集團已評估潛在客戶的信貸質素，並按個別基準為每名客戶釐定信貸限額。客戶的限額會在有需要時檢討。於參考相關的結算記錄下，本集團大部分未逾期之貿易應收款項均享有良好信貸質素。

有關貿易應收款項減值評估的詳情載於附註34.1(b)。

(ii) 預付款項

於2024年12月31日，439,000新加坡元(2023年：218,000新加坡元)的款項為日常營運的雜項預付款項。

23 按公平值計入損益之金融資產

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
衍生金融工具 — 收購中國附屬公司51%股權涉及之溢利保證	—	—

於2024年1月5日，本集團完成收購中國附屬公司之51%股權，詳情載於附註31.1。根據日期為2023年8月1日之買賣協議(「**買賣協議**」)，該宗出售之賣方武漢星航投網絡有限公司(「**賣方**」)向本集團擔保，於完成時的首兩個財政年度(包括完成日期所在財政年度)(「**溢利保證期間**」)，中國附屬公司經審核賬目所示中國附屬公司之除稅後溢利淨額不會少於每年5,000,000港元(「**保證溢利淨額**」)。

倘於溢利保證期間，中國附屬公司之經審核賬目所示溢利少於保證溢利淨額，並因此導致差額(「**A款項**」)，賣方須按下列計算方式向本集團支付一筆款項(「**B款項**」)：

$$B \text{ 款項} = A \text{ 款項} \times 2.0$$

B款項須於中國附屬公司經審核賬目發佈之日起計十四個營業日內以現金支付並結算至本集團的指定銀行賬戶。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

23 按公平值計入損益之金融資產(續)

倘中國附屬公司於溢利保證期間之經審核賬目中，所載於溢利保證期間的實際除稅後溢利淨額為零或負數，賣方須向本集團支付一筆相等於代價之款項(即25,500,000港元)，該款項須於中國附屬公司經審核賬目發佈之日起計十四個營業日內以現金支付並結付予本集團的指定銀行賬戶。

該保證溢利屬於按公平值計入損益之金融資產，初步按其公平值328,000新加坡元確認。於2024年12月31日，保證溢利的公平值經重新計量，為零。

24 已抵押定期存款

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
銀行存款	1,988	1,980
持作抵押品的現金及現金等價物	1,988	1,980

截至2024年及2023年12月31日止年度之平均實際年利率載列如下：

	2024年	2023年
已抵押定期存款	2.4%	0.8%

於2024年及2023年12月31日，定期存款已就向本集團提供的履約保函保證而抵押予銀行。

已抵押定期存款減值評估詳情載於附註34.1(b)。

25 現金及現金等價物

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
銀行現金	15,790	16,974
手頭現金	13	6
	15,803	16,980

25 現金及現金等價物(續)

現金及現金等價物包括旨在滿足本集團短期現金承擔的活期存款及短期存款，按介乎0.01%至0.2%的市場利率計息(2023年：0.01%至0.2%)。

銀行結餘的減值評估詳情載於附註34.1(b)。

26 本公司股本

	普通股數目	普通股面值 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年12月31日	10,000,000,000	100,000

	普通股數目	普通股面值 千新加坡元
已發行及繳足：		
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年12月31日	1,000,000,000	1,829

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

27 借款

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
銀行貸款	583	1,583
須於以下時間償還上述借款的賬面值*：		
一年內	583	1,000
一年以上但不超過兩年期間	—	583
	583	1,583
減：流動負債項下所示一年內到期的款項	(583)	(1,000)
非流動負債項下所示的款項	—	583

* 到期金額基於貸款協議中規定的預定還款日期。

於2024年12月31日，借款由本公司若干股東擔保。

就2024年12月31日賬面值為583,000新加坡元(2023年：1,583,000新加坡元)的銀行貸款而言，本集團須遵守於任何時間維持經調整淨值不少於10,000,000新加坡元的財務契諾。

本集團於報告期末或之前的各個測試日已遵守相關契諾。

截至2024年及2023年12月31日止各年度末的平均實際年利率載列如下：

	2024年	2023年
固定利率		
— 銀行貸款	2.25%	2.25%

於2024年及2023年12月31日，本集團借款之賬面值與其公平值相若，並以新加坡元計值。

27 借款(續)

於2024年12月31日，本集團獲授之銀行融資總額為12,000,000新加坡元(2023年：16,000,000新加坡元)，其中7,000,000新加坡元(2023年：11,000,000新加坡元)來自貿易融資及特定墊款融資以及5,000,000新加坡元(2023年：5,000,000新加坡元)的貸款融資。

本集團已與一間銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行於原定到期日前向供應商支付本集團所欠款項。本集團對供應商的義務於相關銀行進行結算後依法終止。

於2024年及2023年12月31日的未提取借款融資載列如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
浮息		
— 一年內屆滿	7,000	11,000
定息		
— 一年內屆滿	5,000	—
— 一年後屆滿	—	5,000
	12,000	16,000

自報告期末起一年內屆滿的融資乃須接受年度審閱的融資。安排其他融資主要為協助本集團的建議拓展提供資金。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

28 遞延稅項負債

本集團年內遞延稅項負債之變動載列如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
年初	3	10
於持續經營業務的損益計入(附註13)	36	(7)
匯兌調整	—	—
年末	39	3

以下為確認的主要遞延稅項資產(負債)及其於當前及過往年度的變動：

	加速稅項 折舊 千新加坡元	使用權 資產 千新加坡元	租賃負債 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2023年1月1日	(10)	(86)	86	(10)
於損益計入／(扣減)	—	14	(7)	7
於2023年12月31日	(10)	(72)	79	(3)
於持續經營業務的損益計入 ／(扣減)	2	(712)	674	(36)
匯兌調整	—	(2)	2	—
於2024年12月31日	(8)	(786)	755	(39)

本集團於2023年12月31日於新加坡產生的未確認稅項虧損為1,186,000新加坡元(2024年：零)，其可予以無限結轉並用於抵銷未來應課稅收入，惟須符合相關公司於其各自註冊成立國家有關未確認稅項虧損及資本撥備的若干法定規定。

由於未來溢利流量無法預測，並無就未獲確認稅項虧損及資本撥備確認遞延稅項資產。

29 貿易及其他應付款項及應計費用

貿易及其他應付款項及應計費用包括下列各項：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
貿易應付款項	4,370	6,662
應計項目成本	9,436	18,742
有償合約撥備	209	528
還原費用撥備	250	—
其他應付款項及應計費用		
— 應計開支	3,890	2,783
— 應付貨品及服務稅	520	634
— 累計未動用假期	36	151
— 其他	38	179
總計	18,749	29,679
減：非流動負債下的還原費用撥備	(250)	—
流動負債項下所示金額	18,499	29,679

應計項目成本包括應付質保金1,329,000新加坡元(2023年：2,022,000新加坡元)。應付分包商質保金為免息及於保修期屆滿後或根據相關合約所載條款(一般於相關工程完成後12個月期間)支付。

有償合約撥備與與客戶訂立之合約相關，當中因若干生產成本預期增加導致因履行責任而不可避免的成本超出將收取的經濟利益。

以下為於2024年及2023年12月31日根據發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
0至30日	3,317	2,994
31至60日	448	1,836
61至90日	605	765
90日以上	—	1,067
	4,370	6,662

於2024年12月31日，自室內裝修服務供應商及分包商採購的信貸期為30至90日(2023年：30至90日)或於交付時支付。

由於貿易及其他應付款項及應計費用於短期內到期，因此其賬面值與其公平值相若。

本集團之貿易及其他應付款項及應計費用大部分以新加坡元計值。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

30 可換股債券

本公司於2024年1月5日發行本金總額為25,500,000港元(相當於約4,346,000新加坡元)的三年期、免息可換股債券(「可換股債券」)。可換股債券以港元計值且並無抵押。到期日(「到期日」)為緊接可換股債券發行日期滿三週年當日，即2027年1月5日。可換股債券賦予持有人權利，可於可換股債券發行日期後12個月起至到期日結束期間，隨時按每股轉換股份0.136港元的換股價轉換為本公司普通股，惟須根據可換股債券的條款及條件受到限制及作出調整。除非已根據可換股債券之條件及條款轉換或贖回，否則本公司須於到期日償還可換股債券之本金額。換股權不會以固定金額現金或其他資產交換固定數目的本公司股份之方式結算。因此，可換股債券包含債務部分及衍生工具(包括換股權)兩個部分。債務部分的實際年利率為21.54%。衍生工具部分按公平值計量，公平值變動於損益確認。期內可換股債券之債務及衍生工具部分之變動如下：

	債務部分 千新加坡元	衍生工具部分 日千新加坡元
於2023年1月1日及2023年12月31日	—	—
於收購日期(附註31.1)	2,419	2,662
推算利息開支(附註12)	517	—
源自公平值變動之虧損(附註7)	—	266
匯兌調整	81	81
於2024年12月31日	3,017	3,009

可換股債券於初步確認時及2024年12月31日之公平值，即獨立合資格專業估值師普敦國際評估有限公司(與本集團概無關連)對該等日期之估值。於國際財務報告準則第13號所述的公平值層級中，可換股債券分類為第三級。我們以包含資產或負債輸入數據的估值技術得出第三級公平值計量(不可觀察輸入數據)，並無參考可觀察市場數據。

30 可換股債券(續)

衍生工具部分的估值採用二項式期權定價模型。模型中使用的主要輸入數據披露如下：

	於2024年 12月31日	於初始 確認時
本公司股價	0.172港元	0.390港元
無風險利率	3.39%	3.43%
股息收益率	0%	0%
期權年限	2年	3年
波幅	82.6%	111.97%
換股價	0.136港元	0.136港元

31 收購及出售業務

31.1 收購一項業務

於2024年1月5日，本集團完成收購中國附屬公司的51%股權。中國附屬公司主要於中國從事軟飲料產品的銷售及分銷。收購代價透過發行可換股債券(定義見附註30)結付，涉及本金總額25,500,000港元(相當於約4,346,000新加坡元)(附註30)。根據買賣協議，賣方提供的保證溢利淨額為於完成後的首兩個財政年度(包括完成日期所在之財政年度)(即截至2024年及2025年12月31日止財政年度)不少於每年5,000,000港元，詳情見附註23。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

31 收購及出售業務(續)

31.1 收購一項業務(續)

於收購日期確認之所獲得資產及負債

於收購日期所承接之可識別資產及負債之公平值如下：

	千新加坡元
物業、廠房及設備	6
無形資產	2,338
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	1,442
現金及現金等價物	17
存貨	21
貿易及其他應付款項及應計費用	(567)
借款	(928)
遞延稅項負債	(584)
所獲得之可識別淨資產總額	1,745
減：非控制性權益	(855)
	890
商譽	3,863
總代價	4,753

已轉讓代價

	千新加坡元
按以下方式結算：	
按公平值計量之可換股債券(附註30)	5,081
減：或然代價調整(附註)	(328)
按公平值計量之代價淨額	4,753

附註：根據或然代價調整安排，賣方須根據買賣協議參考中國附屬公司的經營表現向本集團付款。倘溢利保證期間之實際溢利／虧損與保證溢利淨額之間存在差額，需要按其總和調整代價。或然代價調整之詳情載於附註23。

31 收購及出售業務(續)

31.1 收購一項業務(續)

	千新加坡元
源自收購的現金流入淨額：	
所獲得銀行結餘及現金	17

本集團選擇參照分佔被收購方之可識別資產淨值之比例計量於中國附屬公司之非控制性權益。

無形資產指中國附屬公司已識別品牌及分銷渠道。

於截至2024年12月31日止年度之綜合損益及其他全面收益表內，中國附屬公司所分別貢獻損益1,575,000新加坡元及804,000新加坡元。

收購相關成本約為12,000新加坡元，已於截至2024年12月31日止年度之綜合損益及其他全面收益表內計入行政開支。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

31 收購及出售業務(續)

31.2 出售一項業務

誠如附註14所述，於2024年12月31日，本集團於出售China Soft Drinks時終止銷售及分銷軟飲料產品。China Soft Drinks於出售日期之資產淨額如下：

	於2024年 12月31日 千新加坡元
已喪失控制權之資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	7
無形資產	2,053
商譽	3,863
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	1,298
現金及現金等價物	6
存貨	261
貿易及其他應付款項及應計費用	(1,248)
借款	(913)
遞延稅項負債	(513)
所出售資產淨額	4,814
已收代價：	
已收現金代價(附註a)	—
出售一間附屬公司之虧損：	
已收現金代價(附註a)	—
所出售資產淨額	(4,814)
非控制性權益	461
出售China Soft Drinks時將累計匯兌儲備重新分類至損益	10
出售虧損	(4,343)
源自出售之現金流出淨額：	
現金代價(附註a)	—
減：所出售現金及現金等價物	(6)
	(6)

附註a: 已收現金代價為名義代價1港元。

31 收購及出售業務(續)

31.2 出售一項業務(續)

截至2024年12月31日止年度，本公司發現賣方於買賣協議下作出失實陳述，其中：(a)根據未經審核管理賬目及有別於買賣協議的保證溢利淨額條文，(i)截至2024年6月30日，中國附屬公司錄得虧損淨額約3,700,000港元(相當於約640,000新加坡元)及(ii)截至2024年9月30日，中國附屬公司錄得虧損淨額約人民幣3,200,000元(相當於約586,000新加坡元)；(b)「二廠汽水」商標的相關商標註冊已屢次遭相關政府機關拒絕；及(c)於收購事項完成前不久取得一筆人民幣5,000,000元(相當於約932,000新加坡元)的未獲授權貸款，且該筆款項涉嫌遭到挪用。

因應上述情況，本公司：(1)於2024年12月31日訂立買賣協議，按「現狀」基準以名義代價向獨立第三方出售China Soft Drinks(其為本公司先前於中國附屬公司的權益的控股公司)，及(2)於2024年12月31日後，已指示其代表律師於2025年1月27日向賣方發出令狀，尋求(其中包括)(i)頒令撤銷買賣協議；(ii)宣佈本公司向賣方發行的可換股債券予以註銷及／或作廢或賣方無權行使可換股債券項下的任何權利；及(iii)就失實陳述及違約作出賠償。

有關上述事項的詳情，請參閱本公司日期為2024年12月31日、2024年1月8日、2024年11月28日、2024年12月31日及2025年1月28日的公告。

32 承擔

短期租賃承擔 — 本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷租賃協議向第三方租賃土地。根據不可撤銷租賃就土地租賃的未來最低租賃付款總額如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
一年內	476	412

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

33 按類別劃分之金融工具

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
綜合財務狀況表內的金融資產		
按攤銷成本計量之金融資產		
— 貿易及其他應收款項及按金	4,095	4,938
— 現金及現金等價物	15,803	16,980
— 已抵押定期存款	1,988	1,980
按公平值計入損益之金融資產	—	—
總計	21,886	23,898
綜合財務狀況表內的金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債		
— 貿易及其他應付款項	17,734	28,366
— 借款	583	1,583
— 可換股債券之債務部分	3,017	—
按公平值計入損益之金融負債		
— 可換股債券之衍生工具部分	3,009	—
總計	24,343	29,949

34 財務風險管理

34.1 財務風險因素

本集團的業務活動令其面臨多重財務風險：市場風險（包括外匯風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃重點關注金融市場的不可預測性並力圖降低對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理由本集團的管理層進行。管理層會舉行正式及非正式會議以識別重大風險，並制訂處理與本集團業務有關的任何風險的程序。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

外匯風險來自以非實體功能貨幣的貨幣計值的未來商業交易、已確認資產或負債。由於本集團主要於新加坡經營，而大部分交易以新加坡元結算，因此本集團並無重大外匯風險。

(ii) 利率風險

除可賺取些微利息收入的銀行現金及已抵押定期存款外，本集團並無重大計息資產。本集團的利率變動風險主要歸因於其借款。

本集團承受與定息銀行借款（見附註27）及租賃負債（見附註18）有關的公平值利率風險。

本集團基於利率水平及展望評估任何利率波動產生的潛在影響，藉此管理利率風險。管理層將檢視定息及浮息借款比例，確保其處於合理範圍。

截至2024年12月31日止年度

34 財務風險管理(續)

34.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險

信貸風險指對手方違反其合約責任，導致本集團產生財務虧損之風險。於各報告期末，本集團因對手方未能履行責任而導致本集團財務虧損之最高信貸風險來自綜合財務狀況表所示相關已確認金融資產之賬面值。

信貸風險來自於銀行及金融機構的現金及現金等價物，以及貿易及其他應收款項的信貸風險。

(i) 風險管理

本集團管理層認為，本集團的往來銀行為聲譽昭著並獲評定為信貸風險低的銀行，故面對的信貸風險有限。銀行結餘主要存於聲譽昭著的銀行。本集團過往並無因該等各方違約而產生重大虧損，且本集團管理層預期日後亦不會出現此情形。

本集團僅與公認信譽卓著的第三方進行交易。倘客戶獲獨立評級，則使用該等評級。否則，倘並無獨立評級，風險控制會評估客戶的信貸質素，並考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素。個別風險限額根據董事會設立的限額基於內部或外部評級而設。部門管理層定期監察客戶的信用限額合規情況。

(ii) 金融資產減值

本集團擁有四類受預期信貸虧損模式所限的金融資產：

- 現金及現金等價物以及已抵押定期存款
- 貿易應收款項
- 與建築合約有關的合約資產
- 其他應收款項及按金

本集團應用簡化方法進行預期信貸虧損模式下的減值評估，其允許就貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。

34 財務風險管理(續)

34.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團就客戶應用內部信貸評級。本集團的內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	貿易應收款項／ 合約資產	其他金融資產／ 其他項目
履約	對手方違約風險低，且並無任何逾期款項或債務人通常於到期日後償還但通常悉數結算	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸虧損
部分履約	信貸風險自初始確認以來因內部資料或外部資源而大幅增加	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值
無法履約	有證據表示資產已信貸減值	全期預期信貸虧損 — 有信貸減值	全期預期信貸虧損 — 有信貸減值
撤銷	有證據表示債務人處於嚴重財政困難，而本集團無實際可收回款項的期望	金額已撤銷	金額已撤銷

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

34 財務風險管理(續)

34.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

下表詳細列出本集團金融資產的信貸風險，而有關金融資產需進行預期信貸虧損評估：

				2024年	2023年
內部信貸評級				賬面總值	賬面總值
附註				千新加坡元	千新加坡元
按攤銷成本計量的金融資產					
貿易應收款項	22	附註(ii)	全期預期信貸虧損 (簡化方法)		
		履約	— 無信貸減值	3,215	3,973
		部分履約	— 無信貸減值	—	19
		無法履約	— 信貸減值	165	119
				3,380	4,111
其他應收款項及 按金	22	低風險	12個月預期信貸虧損	745	912
已抵押定期存款	24	低風險	12個月預期信貸虧損	1,988	1,980
銀行結餘	25	低風險	12個月預期信貸虧損	15,790	16,974
其他項目					
合約資產	21	附註(ii)	全期預期信貸虧損 (簡化方法)		
		履約	— 無信貸減值	9,520	17,812
		部分履約	— 無信貸減值	—	—
		無法履約	— 信貸減值	812	2,370
				10,332	20,182

附註：

- 為進行內部信貸評估，本集團根據財務背景、財務狀況和債務人的歷史結算記錄，以及不需要付出太多成本或努力即可獲得且合理的定量及定性資料以及有理據支持的前瞻性資料，評估自初始確認以來，信貸風險是否顯著增加。
- 本集團已採納國際財務報告準則第9號中的簡化方法按全期預期信貸虧損以計量貿易應收款項和合約資產的虧損撥備。

34 財務風險管理(續)

34.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

客戶合約所產生的貿易應收款項及合約資產

下表提供有關貿易應收款項和合約資產的信貸風險資料，有關資料乃按全期預期信貸虧損根據截至2024年和2023年12月31日的撥備矩陣評估。

	平均 虧損率	賬面總值		預期信貸虧損	
		貿易應 收款項	合約 資產	貿易應 收款項	合約資產
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於2024年12月31日					
履約	0.6%	3,215	9,520	29	48
部分履約	0.0%	—	—	—	—
無法履約	83.2%	165	812	1	812
		3,380	10,332	30	860
於2023年12月31日					
履約	0.8%	3,973	17,812	73	111
部分履約	3.5%	19	—	1	—
無法履約	50.5%	119	2,370	11	1,247
		4,111	20,182	85	1,358

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

34 財務風險管理(續)

34.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

估計虧損率乃基於債務人於預計年期之過往觀察所得違約率估計，並就毋須花費不必要成本或精力即可獲得之前瞻性資料作出調整。管理層會定期審查有關分類，以確保特定債務人的相關資料已經更新。合約資產與同類型合約的貿易應收款項具有基本相同的風險特徵。因此，本集團得出結論，認為貿易應收款項的虧損率合理近似合約資產虧損率。

減值撥備變動

下表顯示已根據簡化方法確認的貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損變動。

	貿易應收款項			合約資產		
	全期預期 信貸虧損 (無信貸 減值) 千新加坡元	全期預期 信貸虧損 (已信貸 減值) 千新加坡元	總計 千新加坡元	全期預期 信貸虧損 (無信貸 減值) 千新加坡元	全期預期信 貸虧損 (已信貸 減值) 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2023年1月1日	116	141	257	186	560	746
已確認減值虧損 (扣除撥回)	(41)	(131)	(172)	(39)	651	612
轉撥至信貸減值	(1)	1	—	(36)	36	—
於2023年12月31日	74	11	85	111	1,247	1,358
已確認減值虧損 (扣除撥回)	(45)	(10)	(55)	31	(529)	(498)
轉撥至信貸減值	—	—	—	(94)	94	—
於2024年12月31日	29	1	30	48	812	860

倘有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難且無實際收回的可能，例如債務人遭清盤或已進入破產程序，或貿易應收款項已逾期超過兩年(以較早者為準)，則本集團會撤銷貿易應收款項。

34 財務風險管理(續)

34.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

其他應收款項及按金

本集團就其他應收款項及按金的預期信貸虧損採納一般方法，並認為該等金融資產自初步確認以來信貸風險並無重大增幅。因此，該等金融資產分類為第一階段，並僅考慮12個月預期信貸虧損。

本集團於初步確認資產時考慮違約的概率，並於各報告期持續考慮信貸風險有否大幅增加。為評估信貸風險有否大幅增加，本集團將於報告日期發生資產違約的風險與初步確認日期的違約風險比較，及當利息及／或本金付款逾期30日時，其會考慮可取得的合理及支持性前瞻性資料，尤其納入下列各項指標：

- 預期導致借款人履行義務能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 借款人預期表現及行為的重大變動，包括本集團借款人的付款狀況及借款人經營業績出現變動。

概無其他應收款項及按金結餘逾期及／或減值。根據該基準，本集團按對手方的信貸記錄將彼等的違約風險釐定為低。管理層亦定期審閱該等應收款項及按金的可收回性，並跟進糾紛或逾期金額(如有)。根據其債務人的過往可收回經驗及信譽，於2024年及2023年12月31日，需要就其他應收款項及按金計提的虧損撥備並不重大，因此並無計提虧損撥備。

當對方未能於90日內支付到期的合約款項，則金融資產出現違約。當無合理預期可收回貿易及其他應收款項及合約資產，則予以撇銷。無合理預期收回的指標包括(其中包括)債務人無法按計劃償付本集團款項，以及逾期超過90日無法進行合約付款。

貿易及其他應收款項的減值虧損於經營溢利內呈列為減值虧損淨額。其後收回先前已撇銷的金額則計入同一項目。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

34 財務風險管理(續)

34.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

已抵押定期存款／銀行結餘

已抵押定期存款／銀行結餘的信貸風險有限，乃由於對手方為獲信貸機構給予優良信貸評級的聲譽良好的銀行。本集團參考有關違約概率的資料就已抵押定期存款／銀行結餘評估12個月預期信貸虧損，並認為預期信貸虧損並不重大，並無確認虧損撥備。

(c) 流動資金風險及持續經營的編製基準

本集團的政策為定期監控現時及預期的流動資金需求，確保維持足夠現金儲備及主要貸款人之充足承諾資金，以滿足其短期及長期流動資金需求。

下表為根據報告期末至合約到期日的尚餘年期將本集團的非衍生金融負債分配至有關到期組別的分析。表中所披露金額為合約未貼現現金流量。由於貼現影響並不重大，故於12個月內到期的結餘與其賬面值相等。

	加權平均 實際利率	按要求	一年以內	一至 兩年	兩至 五年	超過 五年	未貼現現金 流量總額	賬面值
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於2024年12月31日								
貿易及其他應付款項	—	—	17,734	—	—	—	17,734	17,734
借款	2.25%	—	595	—	—	—	595	583
租賃負債	4.89%	—	399	1,061	3,029	819	5,308	4,524
可換股債券 債務部分	21.54%	4,468	—	—	—	—	4,468	3,017
總計		4,468	18,728	1,061	3,029	819	28,105	25,858
於2023年12月31日								
貿易及其他應付款項	—	—	28,366	—	—	—	28,366	28,366
借款	2.25%	—	1,022	586	—	—	1,608	1,583
租賃負債	3.54%	—	227	120	114	—	461	414
總計		—	29,615	706	114	—	30,435	30,363

34 財務風險管理(續)

34.2 資本風險管理

本集團於管理資本的目標為保障本集團繼續持續經營的能力，為股東提供回報及為其他持份者帶來利益，同時維持良好資本結構，以減省資金成本。本集團的整體策略與去年相比維持不變。

與業界其他公司一致，本集團按照資產負債比率監控資本。此比率以綜合財務狀況表所示的債務總額除以總權益計算。債務總額指借款、租賃負債及可換股債券，而總資本則按合併資本加累計虧損計算。

於2024年及2023年12月31日的資產負債比率如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
借款	583	1,583
租賃負債	4,524	414
可換股債券	6,026	—
債務總額	11,133	1,997
總權益	8,218	12,361
資產負債比率	135.5%	16.2%

35 金融工具的公平值計量

於釐定公平值時，本集團使用可得的市場可觀察數據。就第三級下具有重大不可觀察輸入數據的工具而言，本集團聘請與本集團並無關連的外部合資格專業估值師進行估值。本集團管理層與外部合資格估值師密切合作，為模型建立適當的估值技術及輸入數據。

該等金融資產及金融負債的公平值的釐定方式(尤其是所用的估值技術以及輸入數據)以及公平值計量根據其輸入數據的可觀察程度劃分的公平值層級水平(第一至三級)的資料載列如下。

- 第一級公平值計量乃基於相同資產或負債於活躍市場所報價格(未經調整)；
- 第二級公平值計量乃自資產或負債可直接(即價格)或間接(即按價格推算)觀察的輸入數據(第一級內的報價除外)得出；及
- 第三級公平值計量乃自包括並非根據可觀察市場數據的資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值技術得出。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

35 金融工具的公平值計量(續)

(i) 按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產及負債的公平值

本集團若干金融資產及負債於各報告期末按公平值計量。下表提供有關如何釐定金融負債的公平值的資料(尤其是使用的估值技術及輸入數據)。

公平值層級

	2024年 第三級 千新加坡元	2023年 第三級 千新加坡元
按公平值計入損益之金融資產(附註23)	—	—
有關可換股債券的衍生工具部分(附註30)	3,009	—

	於12月31日的公平值	公平值層級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察輸入 數據
	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元		
金融資產				
按公平值計入損益之 金融資產	—	—	第三級	貼現現金流量法用於根據適用的貼現率獲取將自或然代價產生的預期未來經濟利益的現值。
金融負債				
有關可換股債券的衍生 工具部分	3,009	—	第三級	二項式購股權定價模型。公平值乃根據無風險利率、貼現率、股價、本公司股價波幅、股息率及行使價估計。

35 金融工具的公平值計量(續)

(i) 按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產及負債的公平值(續)

公平值層級(續)

附註a: 單獨使用貼現率的上升將導致或然代價調整的公平值計量減少，反之亦然。於2024年12月31日，貼現率上升／下降5%(2023年：不適用)而所有其他變量保持不變，則將導致或然代價調整的賬面值減少／增加零(2023年：不適用)。

附註b: 單獨使用預期波幅的小幅增加將導致有關可換股債券衍生工具部分的公平值計量小幅增加，反之亦然。由於2024年金融市場動盪，本集團管理層為進行敏感度分析將敏感率由-5%調整至5%(2023年：不適用)。預期波幅增加5%(2023年：不適用)而所有其他變量保持不變，則將導致有關可換股債券衍生工具部分的賬面值增加62,000新加坡元(2023年：不適用)。

兩個年度內公平值不同層級之間並無轉移。

(ii) 第三級公平值計量之對賬

	按公平值 計入損益之 金融資產 千新加坡元	有關可換 股債券的衍生 工具部分 千新加坡元
於2023年1月1日及2023年12月31日	—	—
年內發行	328	(2,662)
(虧損)／收益總額：		
— 於損益	(307)	(266)
匯兌調整	(21)	(81)
於2024年12月31日	—	(3,009)

(iii) 非按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產及金融負債的公平值

金融資產及金融負債的公平值根據普遍採納的定價模式按已貼現現金流量分析釐定。

於2024年12月31日，可換股債券的負債部分的公平值為2,947,000新加坡元，乃根據假設於到期贖回而釐定，並使用基於現行市場無風險利率、信貸利差及流動性風險溢價的22.95%(2023年：不適用)的年利率計算。由於到期期間較短，本公司董事認為，於綜合財務報表中確認之其他金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

36 綜合現金流量表附註

持續經營業務：

本節載列截至2024年及2023年12月31日止年度融資活動產生的負債對賬。

	可換股債券 的負債部分 千新加坡元	租賃負債 千新加坡元	借款 千新加坡元	履約保函保證 千新加坡元	還原費用撥備 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2023年1月1日	—	486	6,954	—	—	7,440
新租賃添置	—	150	—	—	—	150
現有租賃調整	—	8	—	—	—	8
提款	—	—	1,605	—	—	1,605
本金還款	—	(223)	(6,976)	—	—	(7,199)
已付銀行費用	—	—	(12)	—	—	(12)
已付履約保函保證費用	—	—	—	(38)	—	(38)
已付利息	—	(20)	(106)	—	—	(126)
應計財務成本	—	20	118	38	—	176
匯兌差額	—	(7)	—	—	—	(7)
於2023年12月31日	—	414	1,583	—	—	1,997
收購一間附屬公司	2,419	—	—	—	—	2,419
新租賃添置	—	4,374	—	—	250	4,624
現有租賃調整	—	4	—	—	—	4
已付銀行費用	—	—	(11)	—	—	(11)
履約保函保證費用	—	—	—	(46)	—	(46)
本金還款	—	(276)	(1,000)	—	—	(1,276)
已付利息	—	(37)	(23)	—	—	(60)
應計財務成本	517	37	34	46	—	634
外匯虧損淨額	81	—	—	—	—	81
匯兌差額	—	8	—	—	—	8
於2024年12月31日	3,017	4,524	583	—	250	8,374

37 履約保函

若干項目要求本集團向其客戶提供由新加坡持牌銀行發出的履約保函或履約保證（一般為合約價值5.0%至10.0%），其有效期至缺陷責任期屆滿。履約保函或履約保證的期限通常涵蓋項目的合約期及與缺陷責任期相應的額外期間。

於2024年12月31日，銀行及保險公司以本集團的客戶為受益人提供的履約保證7,660,000新加坡元（2023年：10,502,000新加坡元），作為本集團妥為履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約下的責任的擔保。如本集團未能向其獲提供履約保證的客戶提供令人滿意的表現，有關客戶可要求銀行向其支付該金額或有關要求訂明的金額。本集團將有責任向該等銀行作出相應補償。履約保證將於合約完成後解除。履約保證乃根據附註17、24及27所載本集團的銀行融資授出。截至2024年12月31日止年度，概無本集團客戶強制執行由本集團提供的履約保函或履約保證（2023年：無）。

本公司董事認為不大可能就上述履約保證針對本集團提出申索。

38 關聯方交易

本公司董事認為下列各方／公司乃於兩個年度內與本集團進行交易或擁有結餘的關聯方：

關聯方姓名	與本集團的關係
盧立洲	本公司股東
盧立發	本公司股東
盧立喜	本公司高級管理層及股東
Chua Boon Par	本公司股東
陳明輝	本公司執行董事及股東
梁偉杰	本公司執行董事（於2023年5月25日退任執行董事）及股東
吳富華	本公司高級管理層（自2024年1月31日起辭任）及股東
向穎	執行董事（於2023年10月18日獲委任並於2024年9月23日辭任）
彭尚鳳	非執行董事（於2023年10月18日獲委任並於2024年12月23日起終止委任）

概無與本集團外的關聯公司或法團進行交易或擁有結餘。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

38 關聯方交易(續)

(a) 主要管理層的酬金

本集團主要管理人員指有權及負責規劃、領導及控制本集團活動的人員。本公司董事被視為本集團主要管理人員。

本集團主要管理人員的酬金(包括董事薪酬)於綜合財務報表附註11披露。

(b) 與關聯方的交易

持續經營業務

於截至2024年及2023年12月31日止年度，關聯方收到薪酬如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
執行董事酬金(附註11(a))	697	347
非執行董事酬金(附註11(a))	54	8
其他關聯方薪酬		
工資、薪金、花紅及津貼	1,762	1,006
退休金 — 界定供款計劃	47	55
管理本集團任何成員公司之事務之離職補償	—	131
	2,560	1,547

39 本公司主要附屬公司之詳情

於2024年及2023年12月31日，本公司主要附屬公司載列如下：

公司名稱	主要業務	經營/註冊 成立國家	註冊成立日期	已發行或 註冊/繳足 資本	於12月31日持有的 實際權益	
					2024	2023
由本公司直接持有 芊榮有限公司	投資控股	英屬處女群島	2018年7月27日	1美元	100%	100%
由本公司間接持有 Ngai Chin Construction Pte. Ltd.	建設、室內裝修及翻新，包括製 造及供應傢俬及裝置	新加坡	1986年6月30日	1,500,000 新加坡元	100%	100%
Ngai Chin Construction Sdn. Bhd.	製造及供應傢俬及裝置	馬來西亞	2020年7月9日	750,000令吉	100%	100%

40 或然負債

於2024年及2023年12月31日，本集團概無尚未償還的重大或然負債。

41 本公司的財務狀況表及儲備

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資		—	—
應收附屬公司款項		6,326	7,118
		6,326	7,118
流動資產			
預付開支		63	63
按公平值計入損益的金融資產	23	—	—
現金及現金等價物		32	54
		95	117
資產總值		6,421	7,235
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	26	1,829	1,829
(虧絀)/儲備		(1,968)	5,047
總(虧絀)/權益		(139)	6,876
負債			
流動負債			
應計費用		534	359
可換股債券	30	6,026	—
負債總額		6,560	359
權益及負債總額		6,421	7,235

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

41 本公司的財務狀況表及儲備(續)

儲備

	股份溢價 千新加坡元	累計虧損 千新加坡元	總計 千新加坡元
於 2023 年 1月1 日之結餘	29,730	(23,521)	6,209
年內虧損	—	(1,162)	(1,162)
年內全面開支總額	—	(1,162)	(1,162)
於 2023 年 12月31 日之結餘	29,730	(24,683)	5,047
於 2024 年 1月1 日之結餘	29,730	(24,683)	5,047
年內虧損	—	(7,015)	(7,015)
年內全面開支總額	—	(7,015)	(7,015)
於 2024 年 12月31 日之結餘	29,730	(31,698)	(1,968)

財務資料概要

本集團過往五個財政年度之業績以及資產及負債概要乃摘錄自已刊發財務報表，載列如下：

	截至12月31日止年度				
	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
持續經營業務					
收益	47,120	91,181	66,493	79,576	64,221
銷售成本	(34,532)	(79,686)	(58,765)	(73,191)	(66,803)
毛利／(毛損)	12,588	11,495	7,728	6,385	(2,582)
其他收入	122	95	631	1,543	2,341
其他收益	(791)	—	—	67	—
行政開支	(10,475)	(10,078)	(9,204)	(8,605)	(15,452)
財務成本淨額	(492)	(107)	(533)	(401)	(381)
除所得稅前溢利／(虧損)	952	1,405	(1,378)	(1,011)	(16,074)
所得稅(開支)／抵免	(353)	(2)	15	(107)	125
年內來自持續經營業務的溢利／(虧損)	599	1,403	(1,363)	(1,118)	(15,949)
已終止經營業務					
年內來自已終止經營業務的虧損	(5,147)	—	—	—	—
年內(虧損)／溢利	(4,548)	1,403	(1,363)	(1,118)	(15,949)
	於12月31日				
	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
資產及負債					
非流動資產	6,981	1,250	1,842	2,598	3,490
流動資產	31,655	42,973	39,631	55,004	60,853
資產總值	38,636	44,223	41,473	57,602	64,343
非流動負債	4,643	790	1,875	2,961	4,174
流動負債	25,775	31,072	28,625	42,291	46,697
負債總額	30,418	31,862	30,500	45,252	50,871
本公司擁有人應佔權益總額	8,218	12,361	10,973	12,350	13,472