



目 錄

- 2 公司資料
- 4 簡明綜合財務報表的審閱報告
- 6 中期簡明綜合損益及其他全面收益表
- 8 中期簡明綜合財務狀況表
- 9 中期簡明綜合權益變動表
- 10 中期簡明綜合現金流量表
- 11 中期簡明綜合財務報表附註
- 38 管理層討論與分析
- 43 其他資料



董事會

執行董事

陳明輝先生

非執行董事

陸佩珊女士(於2025年6月1日獲委任)

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

陸佩珊女士(於2025年6月1日獲委任)

公司秘書

余致力先生

授權代表

陳明輝先生

余致力先生

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

軒尼斯道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

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
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

簡明綜合財務報表的審閱報告



Moore CPA Limited

1001-1010, North Tower, World Finance Centre,
Harbour City, 19 Canton Road,
Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong

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

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

緒言

吾等已審閱載於第6至37頁 Raffles Interior Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱「貴集團」) 的中期簡明綜合財務報表，此中期簡明綜合財務報表包括 貴集團於2025年6月30日的中期簡明綜合財務狀況表及截至當日止六個月期間的相關中期簡明綜合損益及其他全面收益表、中期簡明綜合權益變動表及中期簡明綜合現金流量表以及中期簡明綜合財務報表附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」。 貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號擬備及列報該等中期簡明綜合財務報表。吾等的責任是根據吾等的審閱對此等中期簡明綜合財務報表作出結論，並按照吾等協定的委聘條款僅向 閣下(作為整體)報告吾等的結論，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」(「香港審閱委聘準則第2410號」)進行審閱。中期簡明綜合財務報表之審閱包括詢問(主要對負責財務及會計事務之人士)，以及採納分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠小於根據香港審計準則進行之審核，故吾等無法確保吾等已知悉可通過審核辨別之所有重要事項。因此，吾等並不發表審核意見。



其他事項

截至2024年6月30日止六個月期間的比較中期簡明綜合損益表及其他全面收益表、中期簡明綜合權益變動表及中期簡明綜合現金流量表以及載於此等中期簡明綜合財務報表的相關附註解釋並未根據香港審閱委聘準則第2410號進行審閱。

結論

根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信中期簡明綜合中期財務資料於所有重大方面未有按照國際會計準則第34號編製。

大華馬施雲會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，2025年8月29日

Raffles Interior Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然呈列本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至2025年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績連同2024年同期的比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核 及經重列) 千新加坡元
持續經營業務			
收益	4	39,989	23,423
銷售成本		(32,278)	(18,148)
毛利		7,711	5,275
其他收入	6	52	31
其他收益及虧損	7	2,703	(377)
預期信貸虧損模式下之減值虧損淨額		(179)	—
行政開支		(5,310)	(3,816)
經營溢利		4,977	1,113
財務收入		36	82
財務成本		(989)	(254)
財務成本淨額	8	(953)	(172)
除所得稅前溢利		4,024	941
所得稅開支	9	(537)	(232)
期內來自持續經營業務的溢利	10	3,487	709
已終止經營業務			
期內來自已終止經營業務的虧損	11	—	(622)
期內溢利		3,487	87
其他全面開支			
可隨後重新分類至損益的項目：			
海外營運換算所產生之外匯差額		—	(1)
期內其他全面開支		—	(1)
期內全面收益總額		3,487	86

截至6月30日止六個月

	附註	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核 及經重列) 千新加坡元
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)			
— 來自持續經營業務		3,487	709
— 來自已終止經營業務		—	(317)
本公司擁有人應佔期內溢利		3,487	392
非控股權益應佔期內虧損			
— 來自持續經營業務		—	—
— 來自已終止經營業務		—	(305)
非控股權益應佔期內虧損		—	(305)
期內溢利		3,487	87
以下應佔全面收益／(開支)總額：			
本公司擁有人		3,487	391
非控制性權益		—	(305)
期內全面收益總額		3,487	86
本公司擁有人應佔全面收益／(開支)總額：			
— 來自持續經營業務		3,487	709
— 來自已終止經營業務		—	(318)
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		3,487	391
每股盈利(以每股新加坡分表示)	12		
來自持續及已終止經營業務			
基本		0.35	0.04
攤薄		0.14	0.04
來自持續經營業務			
基本		0.35	0.07
攤薄		0.14	0.07

中期簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,262	2,146
使用權資產		4,346	4,687
按金	16	152	148
		6,760	6,981
流動資產			
可收回即期所得稅		9	6
合約資產	15	26,083	9,472
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	16	7,453	4,386
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產	17	—	—
已抵押定期存款		2,667	1,988
現金及現金等價物		6,471	15,803
		42,683	31,655
資產總值		49,443	38,636
權益			
股本	18	1,829	1,829
儲備		29,730	29,730
虧絀		(19,854)	(23,341)
權益總額		11,705	8,218
負債			
非流動負債			
租賃負債		4,122	4,354
還原費用撥備	19	250	250
遞延稅項負債		—	39
		4,372	4,643
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	19	27,749	18,499
合約負債	15	—	179
借款	20	—	583
租賃負債		524	170
應付即期所得稅		895	318
可換股債券	21	4,198	6,026
		33,366	25,775
負債總額		37,738	30,418
權益及負債總額		49,443	38,636

中期簡明綜合權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

本公司擁有人應佔

	本公司擁有人應佔					非控制性		權益總額 千新加坡元
	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	其他儲備 (附註) 千新加坡元	匯兌儲備 千新加坡元	累計虧損 千新加坡元	小計 千新加坡元	權益 千新加坡元	
於2025年1月1日 (經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(22)	(10,272)	8,218	—	8,218
期內溢利及其他全面 收益總額	—	—	—	—	3,487	3,487	—	3,487
於2025年6月30日 (未經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(22)	(6,785)	11,705	—	11,705
於2024年1月1日 (經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(33)	(6,118)	12,361	—	12,361
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	392	392	(305)	87
期內其他全面開支	—	—	—	(1)	—	(1)	—	(1)
期內全面(開支)/收益 總額	—	—	—	(1)	392	391	(305)	86
收購一項業務	—	—	—	—	—	—	855	855
於2024年6月30日 (未經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(34)	(5,726)	12,752	550	13,302

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(「芊榮」)的股份之間的差額。

中期簡明綜合現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核 及經重列) 千新加坡元
經營活動所得現金流量		
來自持續經營業務的經營活動所用現金淨額	(8,164)	(2,894)
已終止經營業務	—	53
經營活動所用現金淨額	(8,164)	(2,841)
投資活動所得現金流量		
購買物業、廠房及設備	(463)	(16)
出售物業、廠房及設備的所得款項	10	—
收購一項業務之現金流入淨額	—	17
已終止經營業務	(453)	1
	—	(2)
投資活動所用現金淨額	(453)	(1)
融資活動所得現金流量		
償還借款	(583)	(500)
支付租賃負債本金部分	(96)	(111)
已付財務成本	(36)	(60)
已終止經營業務	(715)	(671)
	—	(39)
融資活動所用現金	(715)	(710)
現金及現金等價物減少淨額	(9,332)	(3,552)
期初現金及現金等價物	15,803	16,980
外幣匯率變動影響	—	3
期末現金及現金等價物	6,471	13,431

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

1 一般資料

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、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「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2020年5月7日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

中期簡明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」)。

誠如附註11所披露，截至2024年6月30日止六個月的中期簡明綜合損益及其他全面收益表、中期簡明綜合現金流量表及中期簡明綜合財務報表若干附註的比較資料已經重新呈列及重列，以將中華人民共和國(「中國」)銷售及分銷軟飲料產品的已終止業務與持續經營業務分開披露。已終止經營業務的詳情披露於附註11。

2 編製基準

本中期簡明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」)頒佈的國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所載的適用披露規定而編製。

董事於批准本中期簡明綜合財務報表時合理預期本集團有足夠資源於可見未來繼續營運。因此，彼等於編製本中期簡明綜合財務報表時繼續採用持續經營會計基準。

3 重大會計政策資料

本中期簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟若干按公平值計量的金融工具除外。

截至2025年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團截至2024年12月31日止年度的年度綜合財務報表所呈列者相同。

應用國際財務報告準則會計準則之修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用下列於2025年1月1日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會計準則之修訂本，以編製本集團的中期簡明綜合財務報表：

國際會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

於本中期期間應用國際財務報告準則會計準則修訂本並無對本集團本期間及過往期間之財務狀況及業績及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露造成重大影響。

4 收益

持續經營業務：

本集團截至2025年及2024年6月30日止六個月的收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核 及經重列) 千新加坡元
來自提供室內裝修服務的合約收益	39,989	23,423
收益確認時間： 隨時間	39,989	23,423

4 收益 (續)

持續經營業務：(續)

分配至餘下履約責任的交易價格

下表載列於2025年6月30日及2024年12月31日分配至未履行履約責任的交易價格總額：

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 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	49,124	22,025

本集團管理層預期截至2025年6月30日及2024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述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。

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(「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，截至2024年12月31日止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，其詳情請參閱附註11。

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。

5 分部資料(續)

持續經營業務：(續)

(a) 地域資料

本集團業務均位於新加坡(居住國)及馬來西亞。

有關本集團來自外部客戶的收入資料乃基於新加坡呈列。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。

	來自外部客戶的收入		非流動資產(附註)	
	截至2025年 6月30日 止六個月 (未經審核) 千新加坡元	截至2024年 6月30日 止六個月 (未經審核 及經重列) 千新加坡元	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
新加坡(居住國)	39,989	23,423	6,377	6,573
馬來西亞	—	—	231	260
	39,989	23,423	6,608	6,833

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

截至2025年6月30日止六個月，佔本集團收益總額10%以上的主要個別客戶產生的收益佔本集團收益總額約44.3% (截至2024年6月30日止六個月：45.6%)。其他個別客戶佔相關收益少於10%。

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核) 千新加坡元
客戶A	13,168	不適用(附註i)
客戶B	4,566	不適用(附註i)
客戶C	不適用(附註i)	6,799
客戶D	不適用(附註i)	3,879
	17,734	10,678

附註：

- i. 來自客戶的相應收益佔本集團各財政期間收益總額少於10%。

6 其他收入

持續經營業務：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核) 千新加坡元
政府補助(附註)	50	6
其他	2	25
	52	31

附註： 政府補助主要包括(i)加薪補貼計劃及(ii)特別就業補貼計劃。所有該等補助均為本集團已產生開支或虧損的補償或以給予本集團即時財政支持為目的，而不會產生未來相關成本。本公司董事認為本集團已達成補助的所有附帶條件

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至2025年6月30日止六個月

7 其他收益及虧損

持續經營業務：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核) 千新加坡元
匯兌收益／(虧損)淨額	445	(119)
出售物業、廠房及設備之收益	10	—
有關可換股債券衍生部分之公平值收益／(虧損)(附註21)	2,248	(258)
	2,703	(377)

8 財務成本淨額

持續經營業務：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核) 千新加坡元
財務成本：		
銀行費用	(13)	(5)
履約保函保證	(11)	(31)
可換股債券之推算利息(附註21)	(847)	(194)
以下各項的利息：		
— 租賃負債	(115)	(10)
— 借款	(3)	(14)
	(989)	(254)
財務收入：		
銀行存款	36	82
	(953)	(172)

9 所得稅開支

持續經營業務：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核 及經重列) 千新加坡元
稅項開支包括：		
所得稅開支	576	232
遞延稅抵免	(39)	—
	537	232

新加坡企業所得稅於兩個期間均按估計應課稅溢利的17%計算。

馬來西亞企業所得稅於兩個期間均按估計應課稅溢利的24%計算。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至2025年6月30日止六個月

10 期內溢利

持續經營業務：

期內溢利已扣除下列項目：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核 及經重列) 千新加坡元
物業、廠房及設備折舊	347	287
使用權資產折舊	452	99
董事薪酬	414	405
其他員工成本：		
— 薪金及其他福利	6,345	6,207
— 退休福利計劃供款	296	286
員工成本總額	7,055	6,898
法律及專業費用	701	405
確認為服務成本的所用材料成本	4,075	4,086
確認為服務成本的分包商費用	22,777	8,564

11 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曾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(「先前附屬公司」)的51%股權。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。

11 已終止經營業務(續)

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6月30日止期間的中期簡明綜合損益及其他全面收益表以及中期簡明綜合現金流量表中分開呈列。

於2024年1月5日(收購日期)至2024年6月30日(「該期間」)，已終止經營業務的相應業績已計入中期簡明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	855
銷售成本	(609)
銷售及分銷開支	(405)
行政開支	(496)
財務成本淨額	(39)
除所得稅前虧損	(694)
所得稅開支	72
期內虧損	(622)

已終止經營業務所得／(所用)現金流量：

	該期間 千新加坡元
經營活動所得現金淨額	53
投資活動所用現金淨額	(2)
融資活動所用現金淨額	(39)

12 每股盈利／(虧損)

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盈利乃根據以下數據計算：

盈利／(虧損)數字計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核 及經重列)
本公司擁有人應佔期內溢利	3,487	392
加：		
來自本公司擁有人應佔已終止經營業務之期內虧損	—	317
用於計算來自持續經營業務之每股基本盈利之盈利	3,487	709
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之權益(扣除所得稅)	847	194
可換股債券的衍生工具部分的公平值變動之(收益)／虧損	(2,248)	258
可換股債券的債務部分及衍生工具部分之匯兌調整	(427)	111
用於計算來自持續經營業務之每股攤薄盈利之盈利	1,659	1,272

12 每股盈利／(虧損)(續)

來自持續經營業務(續)

股份數目：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千股 (未經審核)	2024年 千股 (未經審核 及經重列)
用於計算每股基本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	187,500	182,349
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,187,500	1,182,349

截至2024年6月30日止六個月，計算每股攤薄盈利時並無假定轉換本公司尚未贖回的可換股債券，因為假定轉換該等債券會導致來自持續經營業務的每股盈利增加。

12 每股盈利／(虧損) (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盈利乃根據以下數據計算：

盈利數字計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核 及經重列)
用於計算本公司擁有人應佔每股基本盈利之盈利	3,487	392
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之權益(扣除所得稅)	847	194
可換股債券的衍生工具部分的公平值變動之(盈利)／虧損	(2,248)	258
可換股債券的債務部分及衍生工具部分之匯兌調整	(427)	111
用於計算每股攤薄盈利之盈利	1,659	955

截至2024年6月30日止六個月，計算每股攤薄盈利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盈利增加。

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0.03新加坡分(截至2025年6月30日止六個月：不適用)，此乃根據已終止經營業務截至2024年6月30日止六個月的虧損約317,000新加坡元(截至2025年6月30日止六個月：不適用)及上述每股基本及攤薄虧損的分母計算。

截至2024年6月30日止六個月，計算每股攤薄虧損時並無假定轉換本公司尚未贖回的可換股債券，因為假定轉換該等債券會導致來自已終止經營業務的每股虧損減少。

13 股息

於截至2025年6月30日止六個月，概無派付、宣派或擬派股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

14 物業、廠房及設備變動

持續經營業務：

於截至2025年6月30日止六個月，本集團出售若干汽車，並無賬面值(截至2024年6月30日止六個月：零)，現金所得款項為10,000新加坡元(截至2024年6月30日止六個月：零)，產生出售收益10,000新加坡元(截至2024年6月30日止六個月：零)。

於截至2025年6月30日止六個月，本集團收購463,000新加坡元的若干廠房及設備(截至2024年6月30日止六個月：若干廠房及設備16,000新加坡元)。

於2024年12月31日，賬面總值為74,000新加坡元(2025年6月30日：零)的樓宇已就履行債券擔保抵押予銀行。

15 合約資產及合約負債

下表載列於下文所示各報告日期源自提供室內裝修服務的合約資產及負債：

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
合約資產	27,031	10,332
減：預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備	(948)	(860)
	26,083	9,472
合約負債	—	(179)
	26,083	9,293

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)本集團根據有關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。

15 合約資產及合約負債(續)

於2025年6月30日，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1,919,000新加坡元(2024年12月31日：3,762,000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。

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)臨近各報告期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。

16 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
貿易應收款項	6,175	3,380
減：預期信貸虧損撥備	(121)	(30)
貿易應收款項淨額(附註i)	6,054	3,350
預付款項	330	439
租金、水電及其他按金	216	227
就裝修支付的按金	558	505
其他應收款項	447	13
	1,551	1,184
總計	7,605	4,534
減：非流動資產項下的租金及水電按金	(152)	(148)
流動資產項下所示的款項	7,453	4,386

(i) 貿易應收款項

本集團一般向客戶授予最多95日(2024年12月31日：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：

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
0至30日	3,998	2,894
31至60日	1,406	165
61至90日	348	156
90日以上	423	165
	6,175	3,380

16 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)

(b) 貿易應收款項公平值

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同。

(c) 貿易應收款項的減值及風險敞口

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2025年6月30日止六個月內，在中期簡明綜合損益及其他全面收益表中計入的撥備金額為91,000新加坡元(截至2024年6月30日止六個月：零)，主要是由於截至2025年6月30日止六個月收入增加引致貿易應收款項的賬面總值增加。

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2025年6月30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2,642,000新加坡元(2024年12月31日：608,000新加坡元)。在逾期結餘中，80,000新加坡元(2024年12月31日：165,000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2025年6月30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。本集團大部分未逾期之貿易應收款項會參考其相關結算記錄享有良好信貸質素。

作為本集團信貸風險管理其中一環，貿易應收款項乃按每組債務人的內部信貸評級進行集體評估。貿易應收款項及合約資產的信貸風險，乃根據截至2025年6月30日及2024年12月31日的撥備矩陣評估。估計虧損率乃按債務人預計年期內的歷史觀察違約率估計，並就毋須付出過多成本或努力即可取得的前瞻性資料作出調整。管理層定期檢討有關分組，以確保更新特定債務人的相關資料。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。

本集團管理層認為，於各報告期末，貿易應收款項信貸質素良好，且該等客戶可信度高、與本集團的往績記錄及其後的結算情況良好，因此本集團管理層認為並無必要就餘下未結算餘額計提減值撥備。

17 按公平值計入損益之金融資產

於2024年1月5日，本集團完成收購先前附屬公司51%股權。根據日期為2023年8月1日的買賣協議，賣方向本集團擔保，先前附屬公司經審核賬目所載先前附屬公司於溢利保證期內的除稅後溢利淨額於完成後的首兩個財政年度（「溢利保證期間」）每年不少於5,000,000港元（「保證溢利淨額」）。

倘先前附屬公司於上述溢利保證期間的經審核賬目中所列溢利少於保證溢利淨額，導致差額（「A款項」），則賣方應向本集團支付按以下方式計算的款項（「B款項」）：

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

B款項應於先前附屬公司經審核賬目發佈之日起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。

倘先前附屬公司於溢利保證期間的經審核賬目所載的實際除稅後溢利淨額於溢利保證期間為零或負數，賣方須向本集團支付一筆相等於代價的款項（即25,500,000港元），該款項須於先前附屬公司經審核賬目發佈之日起十四個營業日內以現金支付及結算至本集團的指定銀行賬戶。

有關溢利保證作為按公平值計入損益之金融資產計量。於2025年6月30日及2024年12月31日，溢利保證之公平值重新計量為零。

18 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2024年1月1日（經審核）、2024年6月30日（未經審核）、 2024年12月31日（經審核）、2025年1月1日（經審核）及 2025年6月30日（未經審核）	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於2024年1月1日（經審核）、2024年6月30日（未經審核）、 2024年12月31日（經審核）、2025年1月1日（經審核）及 2025年6月30日（未經審核）	1,000,000,000	1,829

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至2025年6月30日止六個月

19 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：

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
貿易應付款項	7,466	4,370
應計項目成本(附註)	17,194	9,436
有償合約撥備	209	209
還原費用撥備	250	250
其他應付款項及應計費用		
— 應計開支	2,721	3,890
— 應繳貨品及服務稅	—	520
— 累計未動用假期	128	36
— 其他	31	38
總計	27,999	18,749
減：非流動負債下的還原費用撥備	(250)	(250)
流動負債項下所示金額	27,749	18,499

附註：計入應計項目成本為3,714,000新加坡元(2024年12月31日：1,329,000新加坡元)的應付質保金。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。

以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
0至30天	4,509	3,317
31至60天	2,305	448
61至90天	242	605
90天以上	410	—
	7,466	4,370

於2025年6月30日，自供應商及分包商採購的信貸期為30天至90天(2024年12月31日：30天至90天)或於交付時支付。

20 借款

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
銀行貸款	—	583
須於以下時間償還上述借款的賬面值*：		
一年內	—	583
減：流動負債項下所示一年內到期的款項	—	(583)
非流動負債項下所示的款項	—	—

* 到期金額基於貸款協議中規定的預定還款日期。

20 借款(續)

截至2025年6月30日及2024年12月31日止各期間末的平均實際年利率載列如下：

	於2025年 6月30日 (未經審核)	於2024年 12月31日 (經審核)
固定利率		
— 銀行貸款	不適用	2.25%

於2024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。

於2025年6月30日，本集團獲授之銀行融資總額為7,000,000新加坡元(2024年12月31日：12,000,000新加坡元)，其中7,000,000新加坡元(2024年12月31日：7,000,000新加坡元)來自貿易融資及零元(2024年12月31日：5,000,000新加坡元)的特定墊款融資及貸款融資。

於2025年6月30日及2024年12月31日的未提取借款融資載列如下：

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
浮息		
— 一年內屆滿	7,000	7,000

自中期簡明綜合財務狀況表日期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。

21 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3,466,000新加坡元)的三年期、免息及可贖回可換股債券(「可換股債券」)。可換股債券以港元計值及無抵押。到期日(「到期日」)為緊接可換股債券發行日期三週年前之日期(即2027年1月4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任何時間按每份可換股債券0.136港元的換股價將其轉換為本公司普通股，惟根據可換股債券的條款及條件予以限制及調整除外。除非已根據可換股債券的條件及條款轉換或贖回，否則本公司須於到期日按贖回價(即當時未償還本金額的100%)贖回尚未償還本金額。換股權並非以固定金額現金或其他資產交換固定數目的本公司本身股份結算。因此，可換股債券包含兩個部分，債務部分及衍生工具(包括換股權)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載列如下：

	債務部分 (未經審核) 千新加坡元	衍生工具部分 (未經審核) 千新加坡元
於2025年1月1日(經審核)	3,017	3,009
推算利息開支(附註8)	847	—
公平值變動產生之收益(附註7)	—	(2,248)
匯兌調整	(225)	(202)
於2025年6月30日(未經審核)	3,639	559

可換股債券於初始確認及於2024年6月30日、2024年12月31日及2025年6月30日的公平值乃根據Norton Appraisals Holdings Limited(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)於該等日期進行的估值達致。彼等於國際財務報告準則第13號所載的公平值層級中分類為第三級。第三級公平值計量衍生自資產或負債輸入數據並非基於可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)的估值技術。

21 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2025年 6月30日 (未經審核)	於2024年 12月31日 (經審核)
本公司股價	0.078 港元	0.172 港元
無風險利率	1.72%	3.39%
股息收益率	0%	0%
期權期限	1.5 年	2 年
波幅	80.3%	82.6%
行使價	0.136 港元	0.136 港元

於2025年1月27日，本公司向香港特別行政區高等法院提交針對可換股票據持有人的傳訊令狀，指稱有關收購前附屬公司股權的購股協議中的失實陳述及違反聲明及保證。誠如本公司日期為2025年1月28日的公告所披露，申索包括聲稱擁有或可合法使用前附屬公司所銷售產品商標應佔商譽的失實陳述。此外，前附屬公司於收購附屬公司完成前不久取得未獲授權及未披露的貸款，且該等資金疑似被挪用。本公司尋求(其中包括)宣佈可換股票據被註銷及/或無效，或禁止票據持有人行使其項下任何權利。誠如本公司日期為2025年6月27日的公告所披露，本公司接獲可換股票據持有人就同一事項發出日期為2025年3月31日的反傳訊令狀。於本報告刊發日期，本公司繼續進行其申索，並擬申請將兩項訴訟合併，因其涉及的主體相同。



22 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)以及根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度劃分的公平值計量層級水平(第一至三級)的資料載列如下。

- 第一級公平值計量乃基於實體於計量日期可取得的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最低層級輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值技術得出。

22 金融工具的公平值計量(續)

(i) 本集團按經常性基準以公平值計量的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

	2025年 6月30日 第三級 (未經審核) 千新加坡元	2024年 12月31日 第三級 (經審核) 千新加坡元
按公平值計入損益之金融資產(附註17)	—	—
有關可換股債券的衍生組成部分(附註21)	559	3,009

	於以下日期的公平值		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
	2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	2024年 12月31日 (經審核) 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。	貼現率16.3%(2024年12月31日:16.3%)(附註(a))。
金融負債					
有關可換股債券的衍 生工具部分	559	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。	股價的預期波幅為80.3%(2024年12月31日:82.6%)，乃參照本公司過往股價釐定(附註(b))。

22 金融工具的公平值計量(續)

(i) 本集團按經常性基準以公平值計量的金融資產及負債的公平值(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2025年6月30日, 貼現率上升/下降5%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/增加零新加坡元(2024年12月31日: 零)。

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2025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%(2024年12月31日: -5%至5%)。預期波幅增加5%(2024年12月31日: 5%)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264,000新加坡元(2024年12月31日: 62,000新加坡元)。

期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 (未經審核) 千新加坡元	有關可換股 債券衍生 工具部分 (未經審核) 千新加坡元
於2025年1月1日(經審核)	—	3,009
收益總額:		
— 於損益	—	(2,248)
匯兌調整	—	(202)
於2025年6月30日(未經審核)	—	559

(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2025年6月30日, 可換股債券的負債部分的公平值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8.94%(2024年12月31日: 22.95%)的年利率計算。由於到期期間短, 本公司董事認為, 於中期簡明綜合財務報表中確認之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

23 關聯方交易

持續經營業務：

於截至2025年及2024年6月30日止六個月，關聯方收到薪酬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千新加坡元	2024年 (未經審核) 千新加坡元
執行董事酬金	325	282
非執行董事酬金	3	34
其他關聯方薪酬		
— 工資、薪金、花紅及津貼	854	688
— 中央公積金供款	25	29
	1,207	1,033

24 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2025年6月30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4,524,000新加坡元(2024年12月31日：7,660,000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14及20所載本集團的銀行融資授出。截至2025年6月30日止期間，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(2024年12月31日：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。



25 報告期後事項

強制性無條件現金要約

截至2025年6月30日止六個月後，於2025年7月24日，由鄭能歡先生及其配偶唐菊娣女士分別擁有70%及30%的瀚辰控股有限公司(「**要約人**」)與終極環球訂立買賣協議(「**買賣協議**」)，據此，終極環球有條件同意出售，而要約人有條件同意收購合共510,000,000股待售股份(約佔本公司已發行股本的51%)，總現金代價為33,600,000港元(相當於每股待售股份約0.066港元)。有關買賣協議的進一步詳情，已於要約人與本公司聯合於為2025年8月7日刊發的公告(「**聯合公告**」)中披露。

買賣協議於2025年7月29日完成。

根據收購守則規則26.1及規則13.1，要約人須作出強制性無條件現金要約，以收購所有已發行股份及尚未行使可換股票據(要約人及/或其一致行動人士已擁有及/或同意收購者除外)。

本公司將在適當時候另行發出公告。除上述者外，董事並不知悉於2025年6月30日後至本中期報告日期止期間發生任何須予披露之重大事件。

成立全資附屬公司

Raffles Living Concepts Limited為本集團全資附屬公司，於2025年7月14日於英屬處女群島註冊成立，以開拓中國內地大灣區(「**大灣區**」)的全新業務機會，發展室內設計、建築及其他物業相關服務。本集團在服務《財富》500強企業方面積累的經驗與專業知識，將賦予新附屬公司核心競爭力，使其能夠把握機遇，為大灣區內日益崛起、對辦公空間有更高需求的企業提供服務。

除上述事項外，於2025年6月30日後至本中期報告日期，概無發生其他對本集團構成重大影響之事件。

業務回顧及前景

本集團主要從事提供室內裝修服務。

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)在特定情況下維修保養我們承接的項目。

截至2025年6月30日止六個月，收益較截至2024年6月30日止六個月的約23.4百萬新加坡元增加70.7%至約40.0百萬新加坡元。毛利亦較截至2024年6月30日止六個月約5.3百萬新加坡元增加46.2%至約7.7百萬新加坡元。除稅後純利約為3.5百萬新加坡元，而截至2024年6月30日止六個月則為約0.7百萬新加坡元。

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。

於截至2025年6月30日止六個月，由於缺乏資源導致更多工作外判，因此毛利率下降。

於2025年6月30日，我們手上有18個項目（包括進行中合約），理論上或估計合約價值約為82.5百萬新加坡元，其中約3.0百萬新加坡元已於先前期間確認為收益，約30.4百萬新加坡元已於截至2025年6月30日止六個月確認為收益，而餘下結餘將根據完工階段確認為收益。於截至2025年6月30日止六個月的餘下約9.6百萬新加坡元的已確認收益主要歸屬於報告期內已竣工的工程。

財務回顧

	截至6月30日止六個月		
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)	變動
收益(千新加坡元)	39,989	23,423	16,566
毛利(千新加坡元)	7,711	5,275	2,436
毛利率	19.3%	22.5%	-3.2個百分點
溢利淨額(千新加坡元)	3,487	709	2,778



收益

本集團持續經營業務中的主要經營活動乃為(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6月30日止六個月					
	2025年			2024年		
	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	33	35,791	89.5	36	18,365	78.4
建築承建商	—	—	—	—	—	—
專業顧問	19	4,198	10.5	15	5,058	21.6
	52	39,989	100.0	51	23,423	100.0

本集團的整體收益由截至2024年6月30日止六個月的約23.4百萬新加坡元增加約16.6百萬新加坡元或約70.7%至截至2025年6月30日止六個月的約40.0百萬新加坡元。增加主要是由於上年度結轉的訂單增加，以及截至2025年6月30日止六個月與截至2024年6月30日止六個月相比取得更多合約所致。

服務成本

本集團的服務成本由截至2024年6月30日止六個月的約18.1百萬新加坡元增加約14.1百萬新加坡元或約77.9%至截至2025年6月30日止六個月的約32.3百萬新加坡元。服務成本增加與收益增加大體一致。

毛利及毛利率

本集團截至2025年6月30日止六個月的毛利約為7.7百萬新加坡元，較截至2024年6月30日止六個月的約5.3百萬新加坡元增加約46.2%，乃由同期收益增加所帶動。本集團的毛利率由截至2024年6月30日止六個月的22.5%減少約3.2個百分點至截至2025年6月30日止六個月的19.3%。毛利率減少乃主要由於截至2025年6月30日止六個月內使用更多分包商所致。

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2025年6月30日止六個月，其他收益約為2.7百萬新加坡元，而截至2024年6月30日止六個月則為約0.4百萬新加坡元，主要由於(i)外匯收益增加0.6百萬新加坡元及(ii)與可換股債券有關的衍生工具部分的公平值收益2.5百萬新加坡元所致。

其他收入

其他收入主要包括來自(i)政府補貼；及(ii)雜項收入的收入。於截至2025年6月30日止六個月，其他收入約為52,000新加坡元，而截至2024年6月30日止六個月則約為31,000新加坡元，此乃主要由於新加坡政府提供的補貼增加。

行政開支

本集團的行政開支由截至2024年6月30日止六個月的約3.8百萬新加坡元增加至截至2025年6月30日止六個月的5.3百萬新加坡元。有關增加乃主要由於員工成本、折舊及法律費用增加。

融資成本

截至2025年6月30日止六個月的融資成本約為989,000新加坡元(截至2024年6月30日止六個月：254,000新加坡元)，其為租賃負債、銀行貸款的利息以及可換股債券之推算利息。融資成本增加主要是由於截至2025年6月30日止六個月簽訂新租約及輸入的利息增加。

所得稅開支

所得稅開支的增加與截至2025年6月30日止六個月的稅前溢利淨額與截至2024年6月30日止六個月的稅前溢利淨額的增加一致。

溢利／(虧損)淨額

截至2025年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利由截至2024年6月30日止六個月的約0.4百萬新加坡元增加約3.1百萬新加坡元至截至2025年6月30日止六個月的約3.5百萬新加坡元。有關增加乃主要由於收益增加以致毛利向上、重新計量可換股債券而有公平值收益，以及本中期期間已終止經營業務並無虧損所致，惟因行政開支及所得稅增加已作部分抵銷。

中期股息

董事會不建議就截至2025年6月30日止六個月派付任何中期股息(截至2024年6月30日止六個月：零)。



流動資金、財務資源及資本架構

本公司股份於2020年5月7日在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。本集團透過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及港元(「港元」)計值，一般存入若干金融機構。

於2025年6月30日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約6.4百萬新加坡元，於2024年12月31日則約為15.8百萬新加坡元。

於2025年6月30日，本集團可動用的已承諾銀行融資總額約為7.0百萬新加坡元，其中零新加坡元已被動用。

於2025年6月30日，本集團亦持有約11.0百萬新加坡元的履約擔保融資，其中已動用約4.5百萬新加坡元。

本集團所有借款均以新加坡元計值。

資產質押

除因本集團獲授履約保證金擔保及貿易融資而抵押予銀行之樓宇及已抵押定期存款外，於截至2025年6月30日及2024年6月30日止六個月，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法，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資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構能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。由於本集團主要於新加坡經營，而大部分交易以新加坡元結算(以港元計值的可換股票據除外)，因此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及租賃負債除以權益總額來計算，並以百分比表示。於2025年6月30日，本集團的資產負債比率為75.6%(2024年12月31日：135.5%)。

重大投資以及有關附屬公司及聯營公司的重大收購及出售事項

截至2025年6月30日止六個月，本集團並無重大投資、附屬公司或聯營公司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

於2025年6月30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2025年6月30日，本集團共僱有441名僱員(2024年6月30日：405名僱員)，包括執行董事。截至2025年6月30日止六個月的員工成本總額約為7.1百萬新加坡元(截至2024年6月30日止六個月：約6.9百萬新加坡元)，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、經驗、職責、工作量及投入本公司的時間，並經董事會批准。

或然負債

於2025年6月30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4.5百萬新加坡元(2024年12月31日：7.7百萬新加坡元)，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

截至2025年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目約463,000新加坡元(2024年6月30日：19,000新加坡元)。

於2025年6月30日，本集團並無重大資本承擔。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2025年6月30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）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之權益及淡倉（包括彼等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條須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司中每股面值0.01港元股份（「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，陳明輝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2025年6月30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（包括彼等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條須列入該條例所指之登記冊內之權益或淡倉，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2025年6月30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(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%

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%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擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2025年6月30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，或列入根據證券及期貨條例第336條須予存置之本公司登記冊內的權益或淡倉。

董事資料變動

除本中期報告所披露者外，於截至2025年6月30日止六個月，董事確認概無資料須根據上市規則第13.51B(1)條披露，且於本中期報告日期仍是如此。

證券交易的守則

本公司已採納不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則的道德及證券交易守則（「本公司守則」）作為董事買賣本公司證券的操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等自截至2025年6月30日止六個月起至本報告日期止期間，已遵守本公司守則所規定的條文。

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或潛在貢獻，及／或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。自購股權計劃於2020年3月30日採納以來及截至2025年6月30日止六個月，並無購股權已根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效，且於2025年6月30日概無尚未行使的購股權。

於2025年1月1日及2025年6月30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2025年6月30日止六個月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2025年6月30日止六個月已發行股份加權平均數為零。

報告期後事件

除本報告所披露者外，本集團於2025年6月30日後及直至本報告日期並無其他重大事項須予以披露。

企業管治

董事認為，於截至2025年6月30日止六個月整個期間內，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則第二部的守則條文。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至2025年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)由三名獨立非執行董事(即黃向明先生(審核委員會主席)、倪順發先生及陳聰發先生)組成。審核委員會已審閱本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表及中期業績，並與管理層就本集團所採納的會計原則及常規進行討論，且審核委員會對此沒有異議。

承董事會命

Raffles Interior Limited

非執行主席

黃向明

2025年8月29日