

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

KWAN YONG HOLDINGS LIMITED

光榮建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9998)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月 中期業績公告

光榮建築控股有限公司(「本公司」)的董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止六個月的未經審核中期業績，連同二零二四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
截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
收益	6	117,947	105,900
銷售成本		<u>(105,535)</u>	<u>(99,532)</u>
毛利		12,412	6,368
其他收入及收益	7	1,161	1,120
行政開支		(5,143)	(5,425)
融資成本	8	<u>(70)</u>	<u>(94)</u>
除稅前溢利	9	8,360	1,969
所得稅(開支)／抵免	10	<u>(1,455)</u>	<u>7</u>
本公司股東應佔期內溢利		<u>6,905</u>	<u>1,976</u>
其他全面收益			
於隨後期間不會重新分類至損益的其他全面收益：			
按公平值計入其他全面收益的股權投資的公平值收益		<u>3</u>	<u>38</u>
期內其他全面收益，扣除稅項		<u>3</u>	<u>38</u>
本公司股東應佔期內全面收益總額		<u>6,908</u>	<u>2,014</u>
每股基本及攤薄盈利(分)	12	<u>0.86</u>	<u>0.25</u>

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	17,225	17,597
投資物業		1,733	1,748
按公平值計入其他全面收益的股權投資	14	37	34
遞延稅項資產		147	436
		<u>19,142</u>	<u>19,815</u>
非流動資產總額			
		<u>19,142</u>	<u>19,815</u>
流動資產			
合約資產	16	3,077	2,227
貿易應收款項	15	24,498	51,007
預付款項、按金及其他應收款項	15	1,325	1,342
已抵押存款		7,000	7,000
現金及現金等價物		149,105	93,710
		<u>185,005</u>	<u>155,286</u>
總流動資產			
		<u>185,005</u>	<u>155,286</u>
總資產			
		<u>204,147</u>	<u>175,101</u>
流動負債			
合約負債	16	65,972	51,848
貿易及其他應付款項	17	76,599	66,109
撥備		933	1,004
租賃負債		971	928
應付稅項		1,804	1,321
		<u>146,279</u>	<u>121,210</u>
總流動負債			
		<u>146,279</u>	<u>121,210</u>
流動資產淨值			
		<u>38,726</u>	<u>34,076</u>

		二零二五年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		<u>1,653</u>	<u>1,924</u>
總非流動負債		<u>1,653</u>	<u>1,924</u>
總負債		<u>147,932</u>	<u>123,134</u>
資產淨值		<u>56,215</u>	<u>51,967</u>
本公司股東應佔權益			
已發行股本	18	1,389	1,389
股份溢價		30,318	32,978
儲備		<u>24,508</u>	<u>17,600</u>
總權益		<u>56,215</u>	<u>51,967</u>

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	本公司股東應佔				總權益 千新加坡元
	已發行股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	
本集團					
於二零二五年七月一日(經審核)	1,389	32,978	(4)	17,604	51,967
期內溢利	-	-	-	6,905	6,905
期內其他全面收益：					
按公平值計入其他全面收益的股本工具的 公平值收益	-	-	3	-	3
期內全面收益總額	-	-	3	6,905	6,908
股息(附註11)	-	(2,660)	-	-	(2,660)
於二零二五年十二月三十一日(未經審核)	<u>1,389</u>	<u>30,318</u>	<u>(1)*</u>	<u>24,509*</u>	<u>56,215</u>

	本公司股東應佔				總權益 千新加坡元
	已發行股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	
本集團					
於二零二四年七月一日(經審核)	1,389	32,978	(42)	4,688	39,013
期內溢利	-	-	-	1,976	1,976
期內其他全面收益：					
按公平值計入其他全面收益的股本工具的 公平值收益	-	-	38	-	38
期內全面收益總額	-	-	38	1,976	2,014
於二零二四年十二月三十一日(未經審核)	<u>1,389</u>	<u>32,978</u>	<u>(4)*</u>	<u>6,664*</u>	<u>41,027</u>

* 該等儲備賬包括於二零二五年十二月三十一日的中期簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備24,508,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：6,660,000新加坡元)。

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動所得現金流量		
除稅前溢利	8,360	1,969
就下列各項作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	1,055	1,228
投資物業折舊	15	15
銀行利息收入	(798)	(520)
股息收入	-	(9)
出售物業、廠房及設備收益	(58)	(89)
出售股權投資的收益	-	(144)
融資成本	70	94
缺陷工程責任撥備	-	(4)
虧損性合約撥備	-	(369)
	<u>8,644</u>	<u>2,171</u>
營運資金變動前經營現金流量	8,644	2,171
營運資金變動：		
合約資產(增加)/減少	(850)	5,258
合約負債增加	14,124	16,334
貿易及其他應收款項減少/(增加)	26,816	(13,563)
貿易及其他應付款項增加	7,759	19,708
	<u>56,493</u>	<u>29,908</u>
經營所得現金	56,493	29,908
(已繳)/退回所得稅	(683)	5
	<u>55,810</u>	<u>29,913</u>
經營活動所得現金淨額	55,810	29,913
投資活動所得現金流量		
已抵押存款增加	-	(4,000)
已收股息	-	9
出售股權投資所得款項	-	846
已收利息	508	520
購買物業、廠房及設備項目	(534)	(860)
出售物業、廠房及設備所得款項	149	150
	<u>-</u>	<u>(4,000)</u>

截至十二月三十一日止六個月
 二零二五年 二零二四年
 千新加坡元 千新加坡元
 (未經審核) (未經審核)

投資活動所得／(所用)現金淨額	<u>123</u>	<u>(3,335)</u>
融資活動所得現金流量		
已付利息	(70)	(94)
償還貸款及借款	-	(708)
租賃土地之租賃負債付款	<u>(468)</u>	<u>(310)</u>
融資活動所用現金淨額	<u>(538)</u>	<u>(1,112)</u>
現金及現金等價物增加淨額	55,395	25,466
期初現金及現金等價物	<u>93,710</u>	<u>41,185</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>149,105</u></u>	<u><u>66,651</u></u>
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘(定期存款除外)	48,666	17,651
定期存款	93,520	56,000
信貸掛鈎票據	13,919	-
減：已抵押存款	<u>(7,000)</u>	<u>(7,000)</u>
綜合現金流量表所列現金及現金等價物	<u><u>149,105</u></u>	<u><u>66,651</u></u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

1. 公司資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而本公司的新加坡總部及主要營業地點位於11 Joo Koon Crescent, Singapore 629022。

本公司為投資控股公司。本集團主要從事於新加坡提供一般樓宇及建築服務。

英熙創投有限公司(「英熙」)(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為本公司的直接及最終控股公司。

2. 重大會計政策資料

2.1 編製基準

截至二零二五年十二月三十一日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則第34號中期財務報告編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料不包括年度財務報表中要求的所有資料及披露，應與本集團截至二零二五年六月三十日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

除非另有說明，否則未經審核中期簡明綜合財務資料以新加坡元(「新加坡元」)呈列，且所有數值均四捨五入至最接近的千位(「千新加坡元」)。

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂

編製未經審核中期簡明綜合財務報表所採納的會計政策與編製本集團截至二零二五年六月三十日止年度的綜合財務報表所遵循的會計政策一致，惟採納自二零二五年七月一日起生效的新訂準則除外。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止財政期間首次應用多項修訂及詮釋，惟對其未經審核中期簡明綜合財務報表並無影響。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團未經審核中期簡明綜合財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響各期間末的收益、開支、資產及負債的呈報金額，以及或然負債的披露。該等假設及估計的不確定因素可能導致須於未來期間對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整。

編製本未經審核中期簡明綜合財務資料時，管理層於應用本集團的會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素的關鍵來源與截至二零二五年六月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

4. 金融風險管理

本集團的活動使其面臨信貸風險、流動性風險及市場風險。

未經審核中期簡明綜合財務資料並不包括須於年度財務報表載列的全部金融風險管理資料及披露，故應與本集團截至二零二五年六月三十日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

自截至二零二五年六月三十日止財政年度以來，本集團的金融風險管理政策概無變動。

5. 分部資料

經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務單位，並設有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 建築分部從事一般樓宇及建築服務業務。
- (b) 物業分部從事宿舍租賃及管理業務。
- (c) 企業分部包括本集團企業服務及投資控股活動。

概無對經營分部進行合併以組成上述可呈報經營分部。

管理層分別監察各業務單位的經營業績，以就資源分配及表現評估作出決策。分部業績根據經營利潤或虧損進行評估，與綜合財務報表中的利潤或虧損計量方式一致。分部資產及負債之計量方式與財務報表所採用者一致。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	建築 千新加坡元	物業 千新加坡元	企業 千新加坡元	合計 千新加坡元
收益				
外部客戶	<u>117,074</u>	<u>873</u>	<u>-</u>	<u>117,947</u>
分部業績	<u>7,704</u>	<u>896</u>	<u>(240)</u>	<u>8,360</u>
分部資產	<u>201,714</u>	<u>778</u>	<u>1,655</u>	<u>204,147</u>
分部負債	<u>145,127</u>	<u>139</u>	<u>2,666</u>	<u>147,932</u>
其他分部資料				
利息收入	798	-	-	798
融資成本	70	-	-	70
物業、廠房及設備折舊	1,055	-	-	1,055
投資物業折舊	15	-	-	15
所得稅開支	<u>1,455</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,455</u>

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

	建築 千新加坡元	物業 千新加坡元	企業 千新加坡元	合計 千新加坡元
收益				
外部客戶	<u>105,343</u>	<u>557</u>	<u>-</u>	<u>105,900</u>
分部業績	<u>2,048</u>	<u>263</u>	<u>(342)</u>	<u>1,969</u>
分部資產	<u>134,278</u>	<u>611</u>	<u>990</u>	<u>135,879</u>
分部負債	<u>94,616</u>	<u>138</u>	<u>98</u>	<u>94,852</u>
其他分部資料				
利息收入	520	-	-	520
融資成本	94	-	-	94
物業、廠房及設備折舊	1,228	-	-	1,228
投資物業折舊	15	-	-	15
所得稅抵免	<u>-</u>	<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>

地理資料

本集團於該等期間的收益均來自位於新加坡的外部客戶，而本集團於該等期間結束時的非流動資產(金融資產除外)均位於新加坡。

6. 收益

收益指提供一般樓宇及建築服務的建築合約的合約收益的適當部分。

收益拆分資料

本集團的客戶合約收益拆分如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
按收益來源劃分		
一般樓宇及建築	117,074	105,343
宿舍租賃	873	557
	<u>117,947</u>	<u>105,900</u>
按收益確認時間劃分		
於一段時間	<u>117,947</u>	<u>105,900</u>

7. 其他收入及收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
其他收入		
政府補助(附註)	8	66
銀行利息收入	798	520
租金收入	297	292
股權投資之股息收入	—	9
	<u>1,103</u>	<u>887</u>
收益		
出售物業、廠房及設備的收益	58	89
出售股權投資的收益	—	144
	<u>1,161</u>	<u>1,120</u>

附註：政府補助為一間附屬公司從新加坡多個政府機構收到的有關僱傭獎勵及生產力提升的相關補助。已確認的政府補助概無附帶任何未達成的條件或或然事項。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月的政府補助包括新型冠狀病毒相關補助及索償39,000新加坡元。

8. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
以下各項的利息：		
銀行貸款	-	7
租賃負債	70	87
	<u>70</u>	<u>94</u>

9. 除稅前溢利

除稅前溢利於計入下列各項後得出：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
建築工程成本	105,535	99,532
折舊(附註(a))	1,055	1,228
減：計入建築工程成本的金額	(815)	(981)
	<u>240</u>	<u>247</u>
投資物業折舊	15	15
與短期租賃及低價值資產租賃有關的開支(附註(b))	6	4
收租投資物業產生的直接經營開支(包括維修及維護)	7	31
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：		
薪金、津貼及實物利益	9,356	8,486
退休金計劃供款(不包括董事退休金計劃供款)	438	380
	<u>9,794</u>	<u>8,866</u>
減：計入建築工程成本的金額	<u>(7,003)</u>	<u>(5,668)</u>
	<u>2,791</u>	<u>3,198</u>

附註：

(a) 截至二零二五年十二月三十一日止六個月的折舊包括物業、廠房及設備折舊617,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：817,000新加坡元)及使用權資產折舊438,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：411,000新加坡元)。

(b) 本集團租賃若干租賃物業、倉庫物業及工人宿舍，租賃期為12個月或以下或者價值較低。本集團已就該等租賃應用「短期租賃」及「低價值資產租賃」確認豁免。

10. 所得稅(開支)/抵免

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
即期所得稅—新加坡：		
期內支出	(1,166)	—
過往年度超額撥備	—	7
	<u>(1,166)</u>	<u>7</u>
遞延所得稅—新加坡：		
撥回暫時性差額	(289)	—
	<u>(289)</u>	<u>—</u>
於損益確認的所得稅(開支)/抵免	<u>(1,455)</u>	<u>7</u>

根據開曼群島的規則及規例，本公司毋須繳納開曼群島的任何所得稅。本公司為新加坡稅務居民，須遵守新加坡稅法。

由於本集團於各財政期間並未於香港產生任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出任何撥備。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，已就於新加坡產生的估計應課稅溢利按17%的稅率計提新加坡企業所得稅撥備。由於本集團於截至二零二四年十二月三十一日止六個月並未於新加坡產生任何應課稅溢利，因此並無就新加坡企業所得稅作出任何撥備。

11. 股息

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本公司宣派並獲股東批准截至二零二五年六月三十日止財政年度的末期股息每股普通股0.02港元，合計16,000,000港元(相當於2,660,000新加坡元)。

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止六個月並無派付或宣派任何股息。

12. 每股盈利

截至二零二五年十二月三十一日止六個月的每股基本盈利乃根據本公司股東應佔期內未經審核溢利6,905,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月未經審核溢利：1,976,000新加坡元)及於報告期已發行普通股加權平均數800,000,000股(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：800,000,000股)計算。

由於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止各六個月期間本集團已發行普通股不具有潛在攤薄影響，故並無就攤薄對該等期間所呈列的每股基本盈利作出調整。

13. 物業、廠房及設備

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團收購資產的成本為774,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：1,160,000新加坡元)。該金額包括購買汽車711,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：710,000新加坡元)，其中471,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：410,000新加坡元)已經支付，餘下240,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：300,000新加坡元)透過訂立融資租賃安排撥付。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團已出售賬面淨值為91,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：61,000新加坡元)的資產，產生出售收益淨額58,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：89,000新加坡元)。

14. 按公平值計入其他全面收益的股權投資

本集團按公平值計入其他全面收益的股權投資均為按公平值列賬的上市股權投資，且並非持作買賣。

15. 貿易及其他應收款項

	二零二五年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項		
貿易應收款項	8,021	18,916
未開賬單應收款項	16,477	32,091
	<u>24,498</u>	<u>51,007</u>
預付款項、按金及其他應收款項		
預付款項	24	13
按金	711	640
其他應收款項	590	689
	<u>1,325</u>	<u>1,342</u>

未開賬單應收款項指客戶在期末之前發出施工證書但尚未向客戶開具賬單的應計收益。本集團對未開賬單收益的權利屬無條件。

其他應收款項包括代表分包商進行的採購，金額為267,000新加坡元(二零二五年六月三十日：339,000新加坡元)。該款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

於各報告期末基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二五年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
—1個月內	8,021	18,904
—1至2個月	—	12
—2至3個月	—	—
—3個月以上	—	—
	<u>8,021</u>	<u>18,916</u>

本集團於各報告期末評估是否存在任何貿易應收款項減值的客觀跡象。本集團竭力嚴格控制所有未收應收款項，並制定信貸控制措施盡量降低信貸風險。高級管理層定期審閱逾期結餘。本集團並未就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸加強措施。

本集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)計提撥備，該方法允許對所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。本集團已根據內部信貸評級及相關結餘的賬齡按個別基準評估貿易應收款項的減值，而本公司董事認為，該等結餘的信貸風險於相關期間並無顯著增加。預期信貸虧損按應收賬款預期年期基於過往觀察到的違約概率作出估計，並就可以合理成本或努力獲取的前瞻性資料作出調整。考慮到債務人的良好信貸記錄，且收款虧損並不重大，因此於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日並無就貿易應收款項計提預期信貸虧損。

16. 合約結餘

與客戶合約產生的合約結餘相關的資料披露如下：

	二零二五年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
合約資產	<u>3,077</u>	<u>2,227</u>
合約負債	<u>65,972</u>	<u>51,848</u>

附註：

- (a) 合約資產主要與本集團就於報告日期已完成但尚未由客戶委任的測量師認證的建築工程而收取代價的權利有關。合約資產於該項權利成為無條件時轉撥至應收款項。
- (b) 本集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該方法允許對所有合約資產採用全期預期虧損撥備。本集團已根據內部信貸評級及相關結餘的賬齡按個別基準評估合約資產的減值，而本公司董事認為，該等結餘的信貸風險於相關期間並無顯著增加。預期信貸虧損按應收賬款預期年期基於過往觀察到的違約概率作出估計，並就可以合理成本或努力獲取的前瞻性資料作出調整。考慮到債務人的良好信貸記錄，且過往產生的收款虧損並不重大，因此於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日並無就合約資產計提預期信貸虧損。
- (c) 合約負債為本集團因已向客戶收取代價而須向客戶轉讓貨品及提供服務的責任。合約負債於本集團履行合約時確認為收益。
- (d) 於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日，一間保險公司向本集團客戶發出金額分別為50,917,000新加坡元及42,962,000新加坡元的履約保函以代替現金保證金，擔保本集團妥善履行及遵守本集團與客戶所訂立合約項下的責任。倘本集團未能向已獲發履約保函的客戶提供令其滿意的履約服務，該等客戶可要求保險公司向其支付一筆或多筆有關要求書中訂明的款項。本集團其後將須向保險公司作出相應賠償。該等履約保函將於合約工程完成後解除。履約保函由兩名本公司董事提供的個人擔保或企業擔保作擔保。

17. 貿易及其他應付款項

	二零二五年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項	11,710	5,360
應計分包商成本	38,681	38,812
應計營運開支	3,708	3,427
保證金應付款項	17,596	14,897
已收按金	225	222
遞延收入	-	118
應付股息	2,660	-
應付商品及服務稅	2,019	3,273
	<u>76,599</u>	<u>66,109</u>

本集團的貿易應付款項為無抵押、免息，一般平均結算期為30至60天。

應計分包商成本是指於報告期末已產生但尚未收到相關發票的分包商成本。

於各報告期末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二五年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
-1個月內	8,971	4,230
-1至2個月	2,247	801
-2至3個月	178	193
-3個月以上	314	136
	<u>11,710</u>	<u>5,360</u>

保證金應付款項指根據與分包商協定的合約條款及條件，本集團於工程完成後一段時間內扣留的應付分包商的合約款項。

於報告期末，結算本集團保證金應付款項的預期到期日分析如下：

	二零二五年 十二月三十一日 千新加坡元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千新加坡元 (經審核)
1年內到期	4,278	5,653
1年後到期	13,318	9,244
	<u>17,596</u>	<u>14,897</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團為在新加坡提供樓宇建築工程的主承包商，工程項目包括新建以及加建及改動（「加建及改動」）工程。本集團擁有逾40年多種樓宇的樓宇建築工程經驗，包括(i) 機構樓宇(如教育機構、醫院及療養院)；(ii) 商業樓宇(如辦公大樓及餐廳)；以及(iii) 工業及住宅樓宇。本集團以其優質工程著名，特別是在公營界別樓宇建築工程方面。

於二零二五年十二月三十一日，本集團手頭有5個(二零二五年六月三十日：5個) 建築項目(包括在建項目及尚未開工的項目)，總合約價值約為715.0百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：約623.9百萬新加坡元)。

展望

根據新加坡貿易與工業部（「貿工部」）於二零二六年二月十日刊發的公告，新加坡經濟於二零二五年第四季度按年增長6.9%，較上一季度的4.6%增速加快。經季節性調整後，經濟增長率為2.1%，較上一季度2.6%的增長率有所放緩。繼第三季度增長5.6%後，建築業按年增速放緩至4.6%，原因是公營及私營界別的建築工程量均有所增長。經季節性調整後，行業的季度環比增速較上一季度0.6%放緩至0.2%。二零二五年全年，行業增長5.2%，而二零二四年增速為5.4%。

全球經濟前景存在上行與下行風險。一方面，若人工智能投資週期的擴張力度超乎預期，可望為電子產品需求帶來更大提振，並驅動股市進一步上揚。前者將對全球貿易產生正面外溢效應，後者則可能透過財富效果帶動全球消費。另一方面，若關稅行動再度升級或地緣政治緊張局勢加劇，可能導致經濟不確定性升溫，進而打擊企業與家庭信心，並將抑制企業投資與招聘意願，同時削弱家庭支出。此外，避險情緒升溫或全球人工智能相關資本支出突然收縮，可能引發全球金融市場大幅修正，其外溢效應或將波及更廣泛的經濟活動。考慮到最新全球及國內情勢，貿工部已將新加坡二零二六年國內生產總值增長預測從「1.0%至3.0%」上調至「2.0%至4.0%」。

新加坡建設局（「建設局」）於二零二六年一月二十二日宣佈，二零二六年全年總建築需求預計將維持穩定，按名義價值計算，介於470億至530億新加坡元之間，與二零二五年水平相近。二零二六年建築需求得以延續，得益於預期將陸續簽發的多項工程合約，包括樟宜機場第五搭客大廈(T5)發展項目、濱海灣金沙綜合度假勝地擴建項目(MBS IR2)、登加新鎮綜合醫院及社區醫院、市區線2號延長線，以及湯申—東海岸線延長線。

作為樓宇承建商，本集團的業務重心將維持不變—矢志成為公營及私營界別建築工程的領先主承建商。本集團將以審慎樂觀的態度向前邁進，將自身打造成為強大且具韌性的公司。本集團相信，持續投資以加強本集團的員工隊伍及採用新建築技術以支持提高建築工程的生產力，將增強本集團在新建築工程招標及交付方面的競爭優勢。

財務回顧

收益

本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月的收益為117.9百萬新加坡元，較截至二零二四年十二月三十一日止六個月的105.9百萬新加坡元增加12.0百萬新加坡元或11.3%。收益增加主要由於與上期投入的建築項目相比，截至二零二五年十二月三十一日止六個月已投入更多建築項目。

銷售成本

截至二零二五年十二月三十一日止六個月的銷售成本為105.5百萬新加坡元，較截至二零二四年十二月三十一日止六個月的99.5百萬新加坡元增加6.0百萬新加坡元或6.0%。該增加乃主要由於建築活動增加，與收益增幅一致。

毛利及毛利率

毛利由截至二零二四年十二月三十一日止六個月的6.4百萬新加坡元增加6.0百萬新加坡元至截至二零二五年十二月三十一日止六個月的12.4百萬新加坡元，而毛利率由截至二零二四年十二月三十一日止六個月的6.0%增加至截至二零二五年十二月三十一日止六個月的10.5%。毛利及毛利率增加乃主要由於與上期相比，竣工項目利潤率較高。

其他收入及收益

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，其他收入及收益為1.2百萬新加坡元，與上期持平。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零二四年十二月三十一日止六個月的94,000新加坡元下降24,000新加坡元至截至二零二五年十二月三十一日止六個月的70,000新加坡元。減少乃主要由於截至二零二五年十二月三十一日止六個月的平均借款減少。

所得稅開支

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團的所得稅開支(包括撥回於截至二零二五年六月三十日止財政年度確認為遞延稅項資產的暫時性差額0.3百萬新加坡元)為1.5百萬新加坡元。所得稅開支增加乃主要由於截至二零二五年十二月三十一日止六個月產生應課稅溢利，而截至二零二四年十二月三十一日止六個月並無應課稅溢利。

期間溢利

由於上述因素影響，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止六個月錄得溢利6.9百萬新加坡元，而截至二零二四年十二月三十一日止六個月錄得溢利2.0百萬新加坡元。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團的資本包括普通股，而本公司的資本架構主要包括已發行股本及儲備。

本集團於二零二五年十二月三十一日的現金及現金等價物結餘為149.1百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：93.7百萬新加坡元)，較上一財政期間增加55.4百萬新加坡元。本集團的現金及銀行結餘包括分別以港元及美元計值的結餘1.2百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：0.4百萬新加坡元)及0.4百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：0.4百萬新加坡元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的債務包括租賃負債(以新加坡元計值)，為2.6百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：2.9百萬新加坡元)。

本集團於二零二五年十二月三十一日錄得流動資產總額185.0百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：155.3百萬新加坡元)及於二零二五年十二月三十一日錄得流動負債總額146.3百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：121.2百萬新加坡元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動比率(按流動資產除以流動負債計算)為1.3(二零二五年六月三十日：1.3)。

於二零二五年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團總權益維持穩定，為56.2百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：52.0百萬新加坡元)。

資產負債比率

於二零二五年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(按總債務(即租賃負債)除以總權益計算)為4.6%(二零二五年六月三十日：5.6%)。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

持有的重大投資，附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售，以及重大投資或購置資本資產的計劃

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團並無持有任何重大投資，附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售。除本文所披露外，於二零二五年十二月三十一日，本集團並無其他重大投資或購置資本資產的計劃。

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無資本承擔(二零二五年六月三十日：無)。

財務政策

董事將繼續遵循審慎的政策管理本集團的現金，並保持強勁及穩健的流動資金，以確保本集團能夠充分利用未來的增長機會。

外幣風險

外幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量將因匯率變動而波動的風險。本集團大部分交易、貨幣資產及負債均以新加坡元計值。

由於外幣風險並不重大，故本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層將繼續密切監測本集團的外匯風險，並將於必要時考慮對沖重大外匯風險。

前景

新加坡政府預測，儘管全球面臨諸多不利因素，但在貿易、製造業及服務業持續韌性的支撐下，二零二六年經濟將以溫和步伐擴張。儘管勢頭向好，下行風險依然存在。地緣政治局勢升溫、美國貿易政策的不確定性，以及更廣泛的全球經濟政策波動，可能導致生產成本上升，並抑制全球投資與貿易流動，進而令整體增長前景放緩。

本集團保持警惕，密切監察國際貿易政策的發展及其引致的全球供應鏈調整。關稅措施雖主要針對特定市場，但可能間接影響區域性的材料流動、商品定價及貨幣走勢。全球鋼材及建築材料市場的波動，以及設備購置成本潛在上升，或會對項目成本、利潤率及交付時間構成壓力。

於二零二六年一月二十七日，建設局預測，按名義價值計算，全年總建築需求將達530億新加坡元，與二零二五年水平大致相若。持續的建築需求預期將繼續對業界人力、供應鏈及資源供應構成壓力。

中期而言，穩步推進的基建發展項目、穩定的公共房屋計劃、機構建築項目，以及持續進行的市區更新計劃，預期將支撐建築業維持穩定活動。

為應對不斷變化的營商環境，本集團將繼續透過協作式合約模式，加強價值鏈上的夥伴合作，以提升風險分擔及項目整合能力。與此同時，我們致力加快採用創新驅動的科技及提升生產力的解決方案，逐步從傳統勞動密集型模式，轉向更可持續、以科技賦能的交付方式。透過協作合約與科技進步的雙軌策略，本集團旨在鞏固競爭優勢，並提升長遠營運韌性。

股息

董事會建議不就截至二零二五年十二月三十一日止六個月期間派付中期股息(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：無)。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本公司宣派並獲股東批准截至二零二五年六月三十日止財政年度的末期股息每股普通股0.02港元(二零二四年：無)，合計16,000,000港元(相當於2,660,000新加坡元)。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團有504名僱員(二零二四年十二月三十一日：504名僱員)。截至二零二五年十二月三十一日止六個月，員工成本總額為10.6百萬新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：9.4百萬新加坡元)。本集團僱員的薪金及福利始終維持在市場水平，僱員的獎勵與表現掛鉤。薪酬待遇每年檢討。員工福利包括對強制性供款基金的供款、津貼及表現花紅。

報告期後重大事項

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月之後及直至本公告日期，概無重大期後事項。

分部資料

如於中期簡明綜合財務報表附註5所披露，本集團分部資料已予呈列。

集團資產抵押

於二零二五年十二月三十一日的銀行融資以7.0百萬新加坡元(二零二五年六月三十日：7.0百萬新加坡元)的已抵押定期存款作抵押。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載標準守則作為規管董事進行證券交易的行為守則。經作出具體查詢後，全體董事確認彼等於截至二零二五年十二月三十一日止六個月及直至本公告日期均已全面遵守標準守則規定的標準且並無不合規事件。

根據上市規則第13.51B(1)條更新董事資料

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料自本公司二零二五年年報日期起的變動載列如下：

於二零二五年十二月十九日，當時之獨立非執行董事曹顯裕先生已調任為非執行董事，並辭任本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）主席，繼續擔任薪酬委員會成員。獨立非執行董事林亞烈先生獲委任為薪酬委員會主席，自二零二五年十二月十九日起生效。

於二零二六年一月七日，獨立非執行董事龐廷武先生獲委任為本公司提名委員會（「提名委員會」）成員；及非執行董事曹顯裕先生不再為提名委員會成員。

除上文所披露者外，自上一份年報日期至本公告日期，根據上市規則第13.51(2)(a)至(e)及(g)條規定須予披露的董事資料並無其他變動。

企業管治常規

本公司致力於實現及維持高水平的企業管治，由於董事會相信良好及有效的企業管治常規是獲得及維持本公司股東及其他持份者信任的關鍵，並且對於鼓勵問責制及透明度，從而令本集團持續成功及為本公司股東創造長期價值至關重要。本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）的原則及守則條文。於截至二零二五年十二月三十一日止六個月期間及直至本公告日期，本公司已全面遵守企業管治守則，惟下文所述之守則條文第C.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁的角色應有所區分，不應由同一人士擔任，以避免權力集中於一位人士。Kwan Mei Kam先生為本公司的董事會主席（「主席」）及行政總裁。鑒於Kwan Mei Kam先生為本集團創辦人，自本集團成立以來一直經營及管理本集團，董事會相信由Kwan Mei Kam先生擔任兩個職務有助有效管理及業務發展，符合本集團最佳利益。尤其是，本公司正積極物色合適人選以分擔本公司行政總裁的職務。因此，董事認為於該情況下偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條屬恰當。

Tay Yen Hua女士是Kwan Mei Kam先生的配偶，而關曙明女士是Kwan Mei Kam先生的女兒。除上述披露者外，董事會成員之間，及尤其是主席及主要行政人員之間並不存在任何關係（包括財務、業務、家庭或其他重大／相關關係）。

本公司委聘的外部服務機構指派吳愷盈女士為本公司的公司秘書。吳愷盈女士具備所需的資格及經驗，能夠履行本公司的公司秘書職責。根據企業管治守則的守則條文C.6.1，發行人可委任外聘服務提供者提供公司秘書服務，惟發行人應披露其內部一名可供該外聘服務提供者聯絡的較高職位人士的身份。就此而言，本公司已提名主席兼執行董事Kwan Mei Kam先生作為吳愷盈女士的聯絡人。

審核委員會

本公司的審核委員會（「審核委員會」）乃於二零一九年十二月十七日成立。審核委員會主席由獨立非執行董事龐廷武先生擔任，其他成員包括非執行董事曹顯裕先生以及獨立非執行董事林亞烈先生及武冬青博士。審核委員會的書面職權範圍已登載於聯交所網站及本公司網站。

審核委員會的主要職責主要為審閱財務資料及申報流程、內部控制程序及風險管理體系、審核計劃以及與外部核數師的關係及安排，以使本公司僱員能夠以保密方式藉此對本公司財務報告、內部控制、風險管理或其他事項中可能存在的不當情況提出疑問。

本公司已遵守上市規則第3.21條，審核委員會（必須包括至少三名成員且必須由獨立非執行董事擔任主席）的至少一名成員為獨立非執行董事，其具備適當的專業資格或與會計相關的財務管理專業知識。

本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月的中期簡明綜合財務報表未經本公司獨立核數師審核，但已由審核委員會審閱。審核委員會認為，本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月的中期簡明綜合財務報表符合適用會計準則及上市規則，並已作出充分披露。

承董事會命
光榮建築控股有限公司
主席兼執行董事
Kwan Mei Kam

新加坡，二零二六年二月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事Kwan Mei Kam先生、Tay Yen Hua女士、黃善達先生及關曙明女士；非執行董事曹顯裕先生；及獨立非執行董事林亞烈先生、龐廷武先生及武冬青博士。