

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。

## Chuan Holdings Limited

### 川控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1420)

## 截至2025年12月31日止年度之 年度業績公告

川控股有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至2025年12月31日止年度(「**本年度**」或「**報告年度**」或「**2025年**」)的年度業績。

### 整體表現

憑藉跨越逾二十年的輝煌歷史，本集團已成為新加坡最傑出及最值得信賴的土方工程承建商之一，以堅定不移地追求每一項工程的卓越而著稱。本集團令人羨慕的聲譽源自於其以堅守道德商業常規及卓越工藝為基礎，始終如一地提供及時、可靠、優質的服務，並享有新加坡建設局(「**建設局**」)頒授的知名A2級別土木工程及一般建築承建商地位。本集團擴展策略的核心為審慎尋求高價值且利潤率可觀的公共領域項目，同時在新加坡建築市場中培育持久的客戶關係。

此外，本集團採取策略性的多元化舉措，拓展至物業投資及宿舍管理業務，建立具韌性的經常性收入基礎，以平衡建築業務的週期性波動。該綜合模式，加上本集團對卓越營運及嚴謹財務管理的堅定承諾，為可持續增長奠定穩健基礎。

\* 僅供識別

於報告年度內，本集團產生總收益約170.0百萬新加坡元，較2024年的約143.8百萬新加坡元同比增加約18.3%。該增長乃主要由土方工程及配套服務分部強勁的表現推動，輔以物業投資分部的全年貢獻。尤其值得注意的是，本集團特意專注於獲得質素更高且利潤率更佳的項目，導致盈利能力顯著改善。毛利激增約91.0%至約36.2百萬新加坡元，毛利率由上一年度的約13.2%提升至約21.3%。本公司擁有人應佔純利達約19.0百萬新加坡元，較2024年的約8.1百萬新加坡元大幅激增約132.9%，而純利率則由約5.7%提升至約11.2%。

於報告年度內，本集團各業務分部成功獲得27個新項目，估計總合約價值約為122.6百萬新加坡元，進一步鞏固其穩健的項目管道，並為未來數年提供強勁的收益可見性。於2025年12月31日，本集團保持可觀的訂單數目，各分部在建項目的總合約金額合計約為766.9百萬新加坡元。

為實現從個人化管理轉型至穩健的系統化管理，本集團優先開發知識積累與傳承平台。該策略方向旨在鞏固內部系統，使本集團能夠尋求更大型項目，並提升其規模及盈利能力。隨著本集團致力承接更多總承建商項目，建立穩固的成本監察系統、評估分包商的供應鏈，以及用於記錄及分享項目管理系統的平台，已成為關鍵增長驅動力。本集團亦積極採用科技及創新，以提升生產力。受本集團管理層（「**管理層**」）對安全合規的堅定承諾所推動，本集團已將人工智能（「**人工智能**」）技術引入車隊。此外，本集團成功開發內部電子安全系統（電子施工作業許可證平台），可獨立簡化許可流程，而無需依賴外部供應商。該等舉措作為基礎平台，供本集團積極運用於項目管理及意見收集。

## 行業回顧

2025年全球經濟的特點為審慎樂觀與不確定性加劇並存。根據國際貨幣基金組織（「**國際貨幣基金組織**」），2025年全球經濟展現韌性，增長約3.3%，在持續阻力下保持穩健軌跡。然而，經濟表現仍然面對重大下行風險，包括地緣政治緊張局勢升級、潛在貿易政策干擾以及全球能源市場波動。當代經濟格局繼續受到勞動模式演變、人工智能加速融入各行各業，以及改變國際貿易參數且日益複雜的地緣政治議題所影響。全球經濟在該多元環境下的增長，展現出其有能力在適應結構性轉變及新出現的挑戰的同時，保持前進勢頭。

在該全球背景下，新加坡經濟表現繼續展現令人信服的韌性及策略適應能力。新加坡貿易與工業部（「**貿工部**」）報告指，2025年經濟增長穩健，增長率為5.0%，反映出儘管面對外部阻力，市場對國家經濟基本面仍充滿信心。該增長軌跡受電子、航空航太、金融及資訊科技等主要行業持續的強勁表現所支持，並受惠於政府前瞻性的經濟政策及策略性的多元化舉措。國家製造業及貿易相關服務業繼續作為主要增長引擎，而政府積極的政策框架亦為數碼轉型、可持續發展及策略性國際合作夥伴關係提供有力支持。

新加坡建造業於2025年內展現出非凡活力及韌性，實現大幅增長，凸顯其強勁復甦及在策略上對國家經濟的重要性。業界令人印象深刻的表現主要受惠於前所未有的建築合約激增，令建築需求總額破紀錄地達到約505億新加坡元，處於建設局預測的470億新加坡元至530億新加坡元範圍內。該強勁需求可歸因於國家一系列穩健的巨型建設項目，包括樟宜機場5號航站樓的地標性發展項目、跨島地鐵（「地鐵」）線的持續擴建項目、新加坡建屋發展局推行的大型公共房屋計劃，以及對醫療及工業基礎設施的策略性投資。私營領域信心持續，對商業及住宅發展項目作出重大投資，進一步帶動業界增長。同時，行業透過採納人工智能驅動的建築管理、建築信息模擬及強制實施的CORENET X數碼監管平台等先進數碼技術持續轉型，使新加坡處於全球建築創新的前沿位置。

本集團在駕馭新加坡重振的建築格局方面展現出相當高的策略智慧，運用精密的多元方針實現卓越營運及市場領導地位。透過使用先進的市場分析及實時情報，本集團對行業動態保持卓越的應對能力，同時透過精確資源部署及風險校準決策鞏固其市場地位。本集團對數碼轉型作出重大投資，加強其營運靈活性，有助於迅速適應市場轉變，並把握不同建築領域中所湧現的機遇。該動態營運框架，加上嚴格的品質保證系統及創新的項目管理方法，不僅鞏固本集團的市場領導地位，亦設立行業卓越的新基準。

## 分部收益

### **土方工程及配套服務**

於報告年度內，土方工程及配套服務分部仍然為本集團的核心收益來源，佔其總收益的約78.3%。該卓越表現乃基於本集團出色地執行利潤率較高的項目，加上精密的項目成本優化，以及經提升的卓越營運。本集團透過精密設計的資源分配框架及實施尖端的建築方法，精密部署規模經濟，從而展現出卓越策略。

於2025年12月31日，本集團參與合共69個土方工程及配套服務的在建項目，分部收益同比增加約36.6%至約133.1百萬新加坡元。於本年度內，本集團成功獲得25個新的土方工程及配套服務項目，總合約價值約為107.3百萬新加坡元。本集團成功獲得該等重大公共基礎設施項目，反映出其精密的投標策略及靈活的市場應對能力，凸顯出本集團已提升競爭定位，並有能力在基礎設施發展市場中識別及捕捉高價值機遇。

### **一般建築工程**

一般建築工程分部於本年度內產生的收益，反映出本集團對項目組合進行的策略性調整。本集團採納更審慎的投標方針，優先挑選符合其盈利目標及策略方向的項目。於本年度內，本集團參與10個一般建築工程的在建項目，分部收益同比減少約38.8%至約24.0百萬新加坡元。本集團於2025年獲得2個新的一般建築工程項目，總合約價值約為15.3百萬新加坡元。本集團有目共睹的卓越營運往績記錄，加上精密的市場情報能力，繼續使其在該分部獲得重大合約方面處於有利位置。

## 物業投資

於本年度內，物業投資分部為本集團表現作出重大貢獻，反映出於2024年策略性收購（「收購事項」）Hulett Construction (S) Pte. Ltd.（「**Hulett Construction**」）後首個完整的綜合營運年度。該分部產生收益約12.9百萬新加坡元，較2024年錄得的約7.1百萬新加坡元大幅增加約81.8%。來自宿舍及物業租賃的穩健經常性收入來源，大幅鞏固本集團的財務基礎及營運韌性。Hulett Construction所持有位於20 Senoko Drive, Singapore 758207的物業，繼續作為本集團營運架構中的重要組成部分，為勞工住宿、物流及生產設施提供全面的基礎設施。穩健的出租率、有效的租戶管理及嚴格的成本控制措施，共同確保可持續的投資回報，為該分部的表現奠定基礎。

## 財務回顧

### 本年度業績

### 收益及毛利

	2025年			2024年		
	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率
土方工程及配套服務	133,126	31,037	23.3%	97,434	14,425	14.8%
一般建築工程	23,988	1,418	5.9%	39,225	3,205	8.2%
物業投資	12,890	3,749	29.1%	7,091	1,329	18.7%
總計	<u>170,004</u>	<u>36,204</u>	<u>21.3%</u>	<u>143,750</u>	<u>18,959</u>	<u>13.2%</u>

本集團截至2025年12月31日止年度的總收益約為170.0百萬新加坡元，較截至2024年12月31日止年度激增約26.3百萬新加坡元或18.3%。該顯著增長乃主要歸因於新加坡建築界持續的增長勢頭，輔以本集團成功執行策略性營運舉措。本集團的收益增長由若干主要策略措施推動，包括具競爭力的競標定價，系統性地減少對分包商的依賴，最大限度地提升內部專長及資源運用，實施全面的項目後評估框架，以及部署分析驅動的投標定價策略。此外，土方工程及配套服務分部的貢獻有所增加，連同物業投資分部的全年貢獻，大幅提升本集團的財務表現。因此，本集團的毛利錄得大幅增幅，上升約91.0%至約36.2百萬新加坡元（2024年12月31日：約19.0百萬新加坡元）。毛利率亦增加至約21.3%（2024年12月31日：約13.2%），而本集團於本年度的溢利則約為19.0百萬新加坡元（2024年12月31日：約8.1百萬新加坡元）。

### **土方工程及配套服務**

於本年度內，土方工程及配套服務分部仍然為本集團的主要收益來源，佔其總收益的約78.3%。該卓越表現乃基於本集團出色地執行利潤率較高的項目，加上精密的項目成本優化，以及經提升的卓越營運。此外，本集團透過精密設計的資源分配框架及實施尖端的建築方法，精密部署規模經濟，從而展現出卓越策略。該雙管齊下的方針大幅提升營運成本效益，同時提升分部盈利能力。分部收益同比增加約36.6%至約133.1百萬新加坡元（2024年12月31日：約97.4百萬新加坡元）。尤其值得注意的是，分部毛利錄得顯著增長，激增約115.2%至約31.0百萬新加坡元（2024年12月31日：約14.4百萬新加坡元）。

於報告年度內，本集團成功獲得25個新的土方工程及配套服務項目，估計總合約價值約為107.3百萬新加坡元，突顯其卓越的項目執行能力及穩健的營運能力，為其把握新加坡建築界持續復甦及回穩的軌跡做好策略性準備。

### **一般建築工程**

於報告年度內，本集團透過成功執行高價值項目，展現出卓越的營運能力，實現顯著的營運效率，並在國內充滿活力的建築格局中策略性地獲得優質合約。本集團對卓越營運的承諾，體現在成功完成多個主要項目中的策略性里程碑，以及精密的資源優化規程。財務表現指標顯示分部收益約為24.0百萬新加坡元，較2024年的約39.2百萬新加坡元錄得策略性下降，乃主要由於上一年度完成若干大型項目所致。分部毛利下降約55.8%至約1.4百萬新加坡元（2024年12月31日：約3.2百萬新加坡元）。

於報告年度內，本集團在一般建築工程項目中維持策略監察及卓越營運。本集團於2025年成功取得2個新的一般建築工程項目，估計合約價值合計約為15.3百萬新加坡元，展現出其持續的市場領導地位及業務發展能力。

## 物業投資

於報告年度內，物業投資分部為本集團表現作出重大貢獻，反映出收購事項後首個完整的綜合營運年度。該分部於本年度的全年貢獻約為12.9百萬新加坡元，相較於2024年錄得僅七個月的貢獻約7.1百萬新加坡元大幅增加約81.8%。本集團的策略性運用模式包括策略性閒置容量租賃，可產生穩定的經常性租金收入，並展現出本集團對最佳資產變現的承諾。分部毛利達約3.7百萬新加坡元（2024年12月31日：約1.3百萬新加坡元），乃主要歸因於經整合物業組合的持續租金收入來源。穩健的出租率、有效的租戶管理及嚴格的成本控制措施，共同確保可持續的投資回報，為該分部令人印象深刻的表現奠定基礎。

## 其他收入及收益

截至2025年12月31日止年度，其他收入及收益約為2.9百萬新加坡元，較截至2024年12月31日止年度減少約0.3百萬新加坡元。有關減少乃主要由於報告年度內出售物業、廠房及設備的收益減少。

## 行政及其他經營開支

於報告年度內，行政及其他經營開支增加約48.3%至約11.5百萬新加坡元（2024年12月31日：約7.7百萬新加坡元）。該增幅乃主要歸因於人力資本投資有所增加，包括擴充員工隊伍及調整具市場競爭力的薪酬；更嚴格的監管合規規定及業務增長舉措導致專業服務費有所增加；以及一般開支受到整體通脹影響。

## 融資成本

截至2025年12月31日止年度，融資成本約為1.9百萬新加坡元（2024年12月31日：約2.0百萬新加坡元）。本集團對其融資架構維持嚴謹的方針，該輕微減少反映出於本年度內償還若干銀行借款。

## 應佔合營企業及聯營公司業績

於報告年度內，本集團應佔合營企業溢利約為423,000新加坡元（2024年12月31日：應佔虧損約5,000新加坡元）。於報告年度內，本集團應佔聯營公司虧損約為1.4百萬新加坡元（2024年12月31日：應佔虧損約568,000新加坡元）。該虧損乃主要歸因於為本集團物業重新開發項目而獲得的銀行借款利率大幅上升（反映出當前市況），以及建築成本（包括勞工及物料成本）同時上升的雙重影響。

## 所得稅開支

截至2025年12月31日止年度，所得稅開支約為5.3百萬新加坡元，而截至2024年12月31日止年度則錄得所得稅開支約3.1百萬新加坡元。所得稅開支增加與本集團除稅前溢利大幅增加相符。

## 本公司擁有人應佔純利及純利率

於報告年度內，基於上述因素綜合影響，本公司擁有人應佔純利約為19.0百萬新加坡元，較截至2024年12月31日止年度的約8.1百萬新加坡元大幅增加約132.9%。截至2025年12月31日止年度，本集團的純利率展現出顯著改善，達約11.2%（2024年12月31日：純利率約5.7%）。

## 每股盈利

截至2025年12月31日止年度，根據於本年度本公司擁有人應佔純利及於本年度內已發行的本公司股本中每股0.01港元的普通股（「股份」）加權平均數1,263,427,200股計算，每股基本盈利約為1.50新加坡仙。

截至2025年12月31日止年度，根據於本年度本公司擁有人應佔純利及就本集團購股權的攤薄影響而調整的股份加權平均數1,342,651,200股計算，每股攤薄盈利約為1.41新加坡仙。

截至2024年12月31日止年度，根據截至2024年12月31日止年度本公司擁有人應佔純利及於截至2024年12月31日止年度內已發行的股份加權平均數1,263,427,200股計算，每股基本盈利約為0.64新加坡仙。

截至2024年12月31日止年度，根據截至2024年12月31日止年度本公司擁有人應佔純利及就本集團購股權的攤薄影響而調整的股份加權平均數1,342,651,200股計算，每股攤薄盈利約為0.61新加坡仙。

## 流動資金、財務資源及資產負債比率

### 流動資金

於報告年度內，本集團透過策略性地結合內部所得資金及銀行借款，維持穩健的資產負債表，展現出強勁的財務韌性。於2025年12月31日，本集團持有現金及現金等價物約26.2百萬新加坡元（2024年12月31日：約31.4百萬新加坡元）。現金減少乃主要由於本集團對資本開支的投資及支援擴展營運的營運資金需求，部分被強勁的經營現金流量所抵銷。

為維持穩健的財務狀況，本集團採用嚴格的現金及現金等價物監察規程，實施全面的監察機制，以確保流動資金處於最佳水平，既可維持營運需求，亦可為不可預見的現金流量波動提供有效緩衝。該積極的流動資金管理方針凸顯本集團對審慎理財及營運韌性的承諾。

## 現金流量分析

下表概述本集團截至2025年及2024年12月31日止年度的現金流量：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
經營活動所得現金流量淨額	22,170	28,783
投資活動所用現金流量淨額	(3,959)	(43,038)
融資活動(所用)／所得現金流量淨額	<u>(23,313)</u>	<u>15,447</u>

## 經營活動

截至2025年12月31日止年度，本集團產生經營活動現金流入淨額約22.2百萬新加坡元(2024年12月31日：約28.8百萬新加坡元)。營運資金變動前的營運溢利與經營活動所得現金淨額相差約14.6百萬新加坡元，乃主要歸因於(i)合約資產增加約8.7百萬新加坡元；(ii)貿易應收款項增加約8.1百萬新加坡元；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加約7.6百萬新加坡元；(iv)合約負債減少約4.6百萬新加坡元，部分被(v)貿易應付款項增加約7.0百萬新加坡元；(vi)其他應付款項、應計費用及已收按金增加約10.3百萬新加坡元；及(vii)存貨減少約272,000新加坡元所抵銷。經營活動所得現金淨額部分被約3.2百萬新加坡元的所得稅付款所抵銷。

## 投資活動

截至2025年12月31日止年度，投資活動所用現金流量淨額約為4.0百萬新加坡元（2024年12月31日：約43.0百萬新加坡元），乃主要歸因於(i)結算按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融資產所得款項約4.8百萬新加坡元；(ii)出售物業、廠房及設備所得款項約1.6百萬新加坡元；(iii)已收利息及股息約304,000新加坡元，被(iv)購買物業、廠房及設備約7.9百萬新加坡元；(v)於聯營公司及合營企業之投資約2.7百萬新加坡元；及(vi)購買按公平值計入損益之金融資產約154,000新加坡元所抵銷。

## 融資活動

截至2025年12月31日止年度，融資活動所用現金流量淨額約為23.3百萬新加坡元（2024年12月31日：融資活動所得約15.4百萬新加坡元），乃主要歸因於(i)償還借款約15.4百萬新加坡元；(ii)償還租賃負債本金部分約6.0百萬新加坡元；(iii)償還租賃負債利息部分約697,000新加坡元；及(iv)已付借款利息約1.2百萬新加坡元。

## 借款及資產負債比率

於2025年12月31日，本集團有流動及非流動銀行借款及租賃負債合共約41.4百萬新加坡元，較於2024年12月31日的約52.1百萬新加坡元有所減少。於2025年12月31日，本集團的資產負債比率約為0.34倍（2024年12月31日：約0.51倍）。資產負債比率乃按於相關年度末的借款總額（借款及租賃負債）除以權益總額計算。該項改善反映出本集團積極減少債務，以及於本年度內強勁的盈利能力推動權益總額大幅增加至約122.2百萬新加坡元（2024年12月31日：約103.1百萬新加坡元）。

## **現金及現金等價物**

於2025年12月31日，本集團持有現金及現金等價物約26.2百萬新加坡元（2024年12月31日：約31.4百萬新加坡元）。本集團持有現金及現金結餘約27.4百萬新加坡元，惟該金額因就擔保安排及發行履約保函，連同信用證、透支及銀行擔保等銀行融資而作出的抵押約1.3百萬新加坡元而有所扣減。

## **外匯風險**

本集團主要在新加坡營運，其大部分業務交易以新加坡元計值。

本集團並無重大外匯風險，乃由於以相關實體功能貨幣以外的外幣進行的交易有限。為維持審慎的風險管理，本集團實施系統性的監察規程，並適時進行定期評估。

## **本集團資產押記**

於2025年12月31日，本集團的銀行融資由本集團約1.3百萬新加坡元（2024年12月31日：約1.3百萬新加坡元）的已抵押存款作抵押，而本集團租賃負債則由賬面淨值約20.3百萬新加坡元（2024年12月31日：約15.3百萬新加坡元）的已出租資產的質押作抵押。

## **或然負債**

於2025年12月31日，本集團在其日常業務過程中就建築合約的履約保函承擔或然負債約5.2百萬新加坡元，而截至2024年12月31日止年度則約為7.1百萬新加坡元。有關銀行發行的履約保函的擔保由已抵押存款作抵押。

## 資本開支及資本承擔

截至2025年12月31日止年度，本集團投資約16.5百萬新加坡元（2024年12月31日：約10.7百萬新加坡元），以購買物業、廠房及設備，其資金主要來自融資租賃負債及營運資金。

於2025年12月31日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔約為3.2百萬新加坡元（2024年12月31日：約2.1百萬新加坡元）。

## 持有之重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售事項以及須予披露交易

### *有關向Chuan Investments提供額外股東貸款之須予披露交易*

於2021年5月7日，Longlands Holdings Limited（「**Longlands**」，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司）、獨立第三方唐嘉林先生（「**唐先生**」）及獨立第三方楊自斌先生（「**楊先生**」）各自與Chuan Investments Pte. Ltd.（「**Chuan Investments**」，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由Longlands、唐先生及楊先生各自擁有三分之一權益）訂立一份股東貸款協議，據此，Longlands、唐先生及楊先生各自應付Chuan Investments的股本注資餘額須以金額不多於16,900,000新加坡元的無抵押免息股東貸款作出，以為麥斯威爾物業（一幢包括145個地層單位的13層高商住兩用建築物，位於新加坡069113麥斯威爾路20號，土地面積為3,883.3平方米）的重新開發項目（「**重新開發項目**」）提供資金。注資金額乃基於Chuan Investments就對重新開發項目當時資金需求的現金注資或承擔（即重新開發項目當時估計資金需求總額的20%至27%之間的金額）所佔份額（即30%）而釐定。該等無抵押免息股東貸款須應要求償還。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2021年5月7日的公告及本公司日期為2021年6月25日的通函。

於2024年1月3日及2024年3月12日，為提供Chuan Investments就對重新開發項目當時額外資金需求的現金注資或承擔所佔份額（即30%）的資金，Longlands與Chuan Investments分別訂立(i)日期為2024年1月3日的額外股東貸款協議，據此，Longlands於2024年1月3日向Chuan Investments提供一筆金額為500,000新加坡元的額外股東貸款；及(ii)日期為2024年3月12日的第二份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2024年3月18日向Chuan Investments提供一筆金額為2,500,000新加坡元的第二筆額外股東貸款。上述額外股東貸款為無抵押、免息及須應要求償還。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2024年3月12日的公告。

於2025年1月7日、2025年5月2日、2025年9月22日及2026年1月12日，為提供Chuan Investments就對重新開發項目當時額外資金需求的現金注資或承擔所佔份額（即30%）的資金，Longlands與Chuan Investments分別訂立(i)日期為2025年1月7日的第三份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年1月7日向Chuan Investments提供一筆金額為750,000新加坡元的第三筆額外股東貸款；(ii)日期為2025年5月2日的第四份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年5月2日向Chuan Investments提供一筆金額為250,000新加坡元的第四筆額外股東貸款；(iii)日期為2025年9月22日的第五份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年9月22日向Chuan Investments提供一筆金額為750,000新加坡元的第五筆額外股東貸款；及(iv)日期為2026年1月12日的第六份額外股東貸款協議（「**第六份額外股東貸款協議**」），據此，Longlands於2026年1月16日向Chuan Investments提供一筆金額為1,500,000新加坡元的第六筆額外股東貸款（「**第六筆額外股東貸款**」）。上述額外股東貸款為無抵押、免息及須應要求償還。

Chuan Investments的主要活動為投資控股，當中Chuan Investments擁有為重新開發項目而成立的兩間合營公司Maxwell Commercial Pte. Ltd.及Maxwell Residential Pte. Ltd. (其各自為一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由Chuan Investments擁有30%權益、由SingHaiyi Holdings Pte. Ltd.擁有40%權益及由SingHaiyi Investments Pte. Ltd.擁有30%權益)的30%股權。

經計及(i)本公司對重新開發項目的未來前景持樂觀態度，預期其將產生可觀的投資回報；(ii)本公司透過Chuan Investments間接擁有重新開發項目的權益，而提供第六筆額外股東貸款將加強重新開發項目的現金狀況，以支援進行重新開發工程及其營運；及(iii)唐先生及楊先生各自已同意向Chuan Investments提供一筆金額為1,500,000新加坡元的第六筆額外股東貸款，其條款與第六份額外股東貸款協議的條款相同，而本集團對Chuan Investments出資第六筆額外股東貸款與其在Chuan Investments中的股權比例維持相稱，董事認為，提供第六筆額外股東貸款(包括第六份額外股東貸款協議的條款)屬公平合理，乃按一般商務條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為2026年1月12日的公告。

除上文所披露者外，於報告年度內及直至本公告日期，與本集團截至2025年6月30日止六個月的中期報告所披露的資料相比，有關所持有的重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項以及須予披露交易的目前資料並無重大變動。

## 關連交易

於報告年度內及直至本公告日期，本集團並無進行須遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第十四A章項下年度審閱及／或披露規定的關連交易或持續關連交易。本集團於本年度內訂立的關聯方交易詳情於本集團截至2025年12月31日止財政年度的經審核綜合財務報表（「綜合財務報表」）附註30披露。

## 資產負債表以外交易

於2025年12月31日，本集團並無牽涉任何重大的資產負債表以外交易。

## 重大風險之定量與定性披露

### 外幣風險

本集團大部分的交易均在新加坡進行，並以本集團的功能貨幣新加坡元計值。本集團目前並無外匯對沖政策。管理層致力維持對外幣風險的密切監察，並於需要時實施策略性對沖機制，以減輕重大貨幣風險。

### 信貸風險

於2025年12月31日，本集團面臨可能因交易對手未能履行合約責任而導致財務虧損的最高信貸風險，涵蓋若干主要財務組成部分。該等風險包括貿易及其他應收款項、合約資產、已抵押存款、現金及現金等價物及來自本集團所發出的財務擔保的或然負債。

本集團維持嚴格的政策，僅與獲認可及信譽良好的第三方實體進行貿易交易。於訂立合約前，本集團進行全面的盡職審查評估，包括潛在客戶的付款記錄、目前財務能力、具體業務情況以及其營運所在的宏觀經濟環境等多項準則。

本集團已制定信貸政策，並持續監察該等信貸風險敞口。

### **流動資金風險**

本集團透過監察並維持充足的現金及現金等價物，審慎管理流動資金風險，以確保有足夠流動資金作營運用途，以及緩解現金流量波動的影響。本集團的資金主要來自經營活動及融資活動所得現金流量，本集團積極監察借款的運用情況，並確保遵守貸款條款。

### **購股權計劃**

本公司根據本公司股東（「股東」）於2016年5月10日通過的書面決議案採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃旨在使本公司能夠向僱員及合資格參與者授出購股權，作為激勵或獎勵，以優化彼等對本集團所作出的貢獻，以及吸引並挽留對本集團表現及擴展至關重要的人才。

購股權計劃詳情於本集團截至2025年12月31日止財政年度的年度報告（「**2025年年報**」）「董事會報告」內及綜合財務報表附註35披露。

## 僱員及薪金政策

於2025年12月31日，本集團擁有745名（2024年12月31日：610名）僱員。

本集團的薪酬框架，策略性旨在使待遇與個人職責及當前市場動態保持一致。除基本薪酬外，所有僱員皆可獲以表現為基礎的酌情花紅。此外，為表彰卓越貢獻並培養共同成功的文化，本集團已制定購股權計劃，以激勵人才推動組織持續成長及長期發展。

## 股息

董事會並不建議派付截至2025年12月31日止年度的末期股息。

## 前景

2026年全球經濟前景的特點為審慎樂觀與不確定性加劇並存。根據國際貨幣基金組織於2026年1月發佈的世界經濟展望更新報告，預計全球經濟將於2026年增長3.3%，保持與2025年一致的增長軌跡。然而，該前景面臨重大下行風險，包括地緣政治緊張局勢升級、貿易政策可能受到進一步干擾，以及全球能源市場波動。當代經濟格局繼續受到勞動模式演變、人工智能加速融入各行各業，以及持續改變國際貿易參數且日益複雜的地緣政治議題所影響。全球經濟在該多元環境下的增長，展現出其有能力在適應結構性轉變及新出現的挑戰的同時，保持前進勢頭。

在該全球背景下，新加坡經濟前景繼續展現令人信服的韌性及策略適應能力。貿工部已將2026年國內生產總值增長預測上調至2.0%至4.0%，反映出儘管面對外部阻力，市場對國家經濟基本面仍充滿信心。預期該增長軌跡將受電子、航空航太、金融及資訊科技等主要行業持續的強勁表現所支持，並受惠於政府前瞻性的經濟政策及策略性的多元化舉措。預期國家製造業及貿易相關服務業將繼續作為主要增長引擎，而政府積極的政策框架亦為數碼轉型、可持續發展及策略性國際合作夥伴關係提供有力支持。

預計新加坡建築界於2026年及往後日子將保持強勁的增長勢頭，邁進業界分析師所稱長達數十年的超級週期。建設局預計，2026年建築需求總額將達到470億新加坡元至530億新加坡元，與2025年創下的505億新加坡元紀錄高位相若。中期而言，建設局預期2027年至2030年的建築需求總額將維持在平均每年390億新加坡元至460億新加坡元的較高水平。該持續需求主要以變革性的基礎設施計劃為基礎，包括樟宜機場5號航站樓的持續發展項目、跨島地鐵線第三階段項目、地鐵信號系統更新工程、國立大學醫院重建項目，以及大型公共房屋計劃。預測2026年土木工程需求將達116億新加坡元至134億新加坡元的紀錄高位，同時，在主要綜合度假村的擴建項目及城市重建計劃的推動下，預期商業建築需求將大幅飆升至61億新加坡元至67億新加坡元。

憑藉其知名的A2級別建設局土木工程及一般建築承建商地位，本集團為把握新興市場機遇做好策略性準備。本集團擴展策略的核心為審慎尋求高價值且利潤率可觀的公共領域項目，同時在新加坡建築市場中培育持久的客戶關係。本集團採取策略性的多元化舉措，拓展至物業投資及宿舍管理業務，建立具韌性的經常性收入基礎，以平衡建築業務的週期性波動。該綜合模式，加上本集團對卓越營運及嚴謹財務管理的堅定承諾，為可持續增長奠定穩健基礎。

儘管本集團對業務成本上升及勞工市場競爭激烈所帶來的持續挑戰保持警覺，但其在人才管理、技術應用及生產力提升方面的積極策略，將使其能夠有效應對該等阻力。本集團持續投入先進建築方法，包括部署人工智能安全系統、開發內部數碼管理工具，以及採納符合新加坡2030年綠色發展藍圖的可持續建築常規。該等舉措不僅提升營運效率，更使本集團處於行業技術轉型的先鋒地位。

隨著新加坡建築界持續演變，本集團將堅定不移地憑藉其卓越的實力組合，賦能自身把握新興的高價值機遇，為股東創造可持續的長期價值。憑藉其在新加坡建造業的悠久歷史及深厚專長，本集團堅定不移地堅持最高的商業道德及營運標準，確保完美執行項目及適時交付。

## 綜合全面收益表

截至2025年12月31日止財政年度

	附註	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
收益	4	157,114	136,659
銷售成本		<u>(124,659)</u>	<u>(119,029)</u>
		32,455	17,630
租金收入－物業投資	4	12,890	7,091
直接經營開支		<u>(9,141)</u>	<u>(5,762)</u>
		3,749	1,329
毛利		36,204	18,959
其他收入及收益	4	2,880	3,159
行政及其他經營開支		(11,469)	(7,732)
其他開支		(489)	(633)
融資成本	5	(1,869)	(1,960)
應佔合營企業溢利／(虧損)		423	(5)
應佔聯營公司虧損		<u>(1,427)</u>	<u>(568)</u>
除所得稅前溢利	6	24,253	11,220
所得稅開支	7	<u>(5,289)</u>	<u>(3,079)</u>
本公司擁有人應佔純利		<u>18,964</u>	<u>8,141</u>

		2025年	2024年
	附註	千新加坡元	千新加坡元
<b>其他全面收益：</b>			
<i>其後將不會重新分類至損益的項目：</i>			
按公平值計入其他全面收益（「 <b>按公平值</b>			
<b>計入其他全面收益</b> 」）之金融資產			
—公平值收益／（虧損）		<u>70</u>	<u>(22)</u>
<b>其他全面收益，扣除稅項</b>		<u>70</u>	<u>(22)</u>
<b>本公司擁有人應佔年內全面收益總額</b>		<u><b>19,034</b></u>	<u>8,119</u>
每股基本盈利（仙）	9	<u><b>1.50</b></u>	<u>0.64</u>
每股攤薄盈利（仙）	9	<u><b>1.41</b></u>	<u>0.61</u>

## 綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		85,133	80,922
投資物業		1,250	1,262
於聯營公司及合營企業之投資		21,106	19,460
其他資產		360	363
按金、預付款項及其他應收款項		577	620
按公平值計入損益(「按公平值計入 損益」)之金融資產		1,511	3,278
按公平值計入其他全面收益之金融資產		605	535
<b>非流動資產總值</b>		<b>110,542</b>	<b>106,440</b>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之金融資產		–	2,240
存貨		1,366	1,638
合約資產		37,016	28,292
貿易應收款項	10	26,094	17,877
按金、預付款項及其他應收款項		12,743	2,314
已抵押存款		1,294	1,290
現金及現金等價物		26,150	31,408
<b>流動資產總值</b>		<b>104,663</b>	<b>85,059</b>
<b>資產總值</b>		<b>215,205</b>	<b>191,499</b>

	附註	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
<b>流動負債</b>			
合約負債		10,201	14,793
貿易應付款項	11	13,746	6,761
其他應付款項、應計費用及已收按金		21,752	10,843
借款		4,796	5,369
租賃負債		6,007	9,894
應付所得稅		5,429	3,353
		<u>61,931</u>	<u>51,013</u>
<b>流動負債總額</b>		<b>61,931</b>	<b>51,013</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>42,732</b>	<b>34,046</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>153,274</b>	<b>140,486</b>
<b>非流動負債</b>			
借款		17,368	32,164
租賃負債		13,250	4,674
遞延稅項負債		474	500
		<u>31,092</u>	<u>37,338</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>31,092</b>	<b>37,338</b>
<b>負債總額</b>		<b>93,023</b>	<b>88,351</b>
<b>資產淨值</b>		<b>122,182</b>	<b>103,148</b>

	附註	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		2,154	2,154
股份溢價		29,950	29,950
儲備		<u>90,078</u>	<u>71,044</u>
<b>權益總額</b>		<b><u>122,182</u></b>	<b><u>103,148</u></b>

## 綜合權益變動表

截至2025年12月31日止財政年度

	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	合併儲備* 千新加坡元	購股權儲備* 千新加坡元	公平值儲備* 千新加坡元	保留溢利* 千新加坡元	總額 千新加坡元
於2024年1月1日	1,767	27,250	5,166	664	(42)	57,283	92,088
與擁有人的交易： 發行股份	387	2,700	-	(146)	-	-	2,941
	2,154	29,950	5,166	518	(42)	57,283	95,029
年內溢利	-	-	-	-	-	8,141	8,141
其他全面收益： 按公平值計入其他全面收益之金融資產的公平值變動	-	-	-	-	(22)	-	(22)
年內全面收益總額	-	-	-	-	(22)	8,141	8,119
於2024年12月31日	2,154	29,950	5,166	518	(64)	65,424	103,148

\* 該等儲備賬包括於2024年12月31日的綜合財務狀況表的綜合儲備71,044,000新加坡元。

	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	合併儲備* 千新加坡元	購股權儲備* 千新加坡元	公平值儲備* 千新加坡元	保留溢利* 千新加坡元	總額 千新加坡元
於2025年1月1日	2,154	29,950	5,166	518	(64)	65,424	103,148
年內溢利	-	-	-	-	-	18,964	18,964
其他全面收益： 按公平值計入其他全面收益之金融資產的公平值變動	-	-	-	-	70	-	70
年內全面收益總額	-	-	-	-	70	18,964	19,034
於2025年12月31日	2,154	29,950	5,166	518	6	84,388	122,182

\* 該等儲備賬包括於2025年12月31日的綜合財務狀況表的綜合儲備90,078,000新加坡元。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止財政年度

### 1. 一般資料

川控股有限公司（「**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Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而本公司在新加坡的主要營業地點位於20 Senoko Drive, Singapore 758207。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）主要在新加坡從事提供一般建造及建築服務，以及物業租賃及管理營運。

於本公告日期，本公司董事（「**董事**」）認為，本公司的控股股東為林桂廷先生，彼為Brewster Global Holdings Limited（其於英屬處女群島註冊成立）的唯一董事及唯一股東。

### 2. 重大會計政策資料

#### 2.1 編製基準

本集團的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**」）所頒佈的國際財務報告準則（「**國際財務報告準則**」）及香港公司條例的披露規定予以編製。

除下文會計政策所披露者外，該等綜合財務報表已按歷史基準編製。

除另有說明者外，該等綜合財務報表以本公司功能貨幣新加坡元（「**新加坡元**」）呈列，且所有數值皆約整為最接近的千元單位（「**千新加坡元**」）。

本集團已按公司持續經營為基準編製該等財務報表。

## 2.2 綜合基準

該等綜合財務報表包括本集團截至2025年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體。當本集團承擔或有權享有來自其參與被投資方的可變回報，以及能透過對被投資方的權力影響該等回報時，即取得控制權。

倘本集團直接或間接擁有少於被投資方大多數的投票權或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對被投資方的權力時會考慮一切有關事實及情況，包括：

- 與被投資方的其他投票權持有人的合約安排；
- 其他合約安排所產生的權利；及
- 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃按與本公司相同的財政年度予以編製，並採用一致的會計政策。附屬公司的業績自本集團獲得其控制權之日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至有關控制權終止之日為止。

損益及其他全面收益的各組成部份均歸屬於本集團母公司擁有人。與本集團成員公司之間交易相關的所有集團內公司間資產、負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合入賬時悉數對銷。

如事實及情況顯示上述三項控制權因素中的一項或多項有變，則本集團會重新評估其是否仍然對被投資方擁有控制權。一間附屬公司的擁有權權益變動（並無失去控制權）會按權益交易入賬。

如本集團失去對一間附屬公司的控制權，其會終止確認相關資產（包括商譽）、負債及權益的其他組成部分，而所產生的任何損益會於損益內確認。任何剩餘投資會按公平值確認。

### 2.3 a) 會計政策及披露變動

本集團首次應用若干於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效的修訂(除非另有說明)。採納該修訂並不會導致本集團會計政策發生重大變動，且對目前財政年度報告的金額並無重大影響。

### 2.3 b) 已頒佈但尚未生效之準則及修訂

本集團並未在該等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。本集團擬於該等新訂及經修訂國際財務報告準則(如適用)生效時予以應用。

說明	於下列日期或 之後開始的年度 期間生效
國際財務報告準則第9號：金融工具及國際財務報告準則第7號金融工具：披露：金融工具的分類及計量之修訂	2026年1月1日
國際財務報告準則會計準則年度改進—第11冊：國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第10號及國際會計準則第7號之修訂	2026年1月1日
國際財務報告準則第9號：金融工具及國際財務報告準則第7號金融工具：披露：涉及自然依賴型電力的合約之修訂	2026年1月1日
國際財務報告準則第18號財務報表呈列及披露	2027年1月1日
國際財務報告準則第19號非公共受託責任 子公司：披露	2027年1月1日
國際財務報告準則第10號綜合財務報表及國際會計準則第28號於聯營公司及合營企業的投資：投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資之修訂	待定

除國際財務報告準則第18號財務報表呈列及披露外，董事預期採納上述準則及修訂將不會對本集團於首次應用期間的財務報表造成重大影響。

### 3. 經營分部資料

就資源分配及表現評核而言，本集團根據經首席營運決策人（「**首席營運決策人**」）審閱並用以作出策略決策的報告釐定其經營分部。向首席營運決策人報告的該等綜合財務報表乃基於下列分部：

- a) 提供土方工程及相關服務，主要包括開挖、土方處置、拆卸及多項土方工程配套服務（統稱「**土方工程及配套服務**」）；
- b) 提供一般建築工程，主要包括建造新樓宇以及改動及加建工程（統稱「**一般建築工程**」）；及
- c) 物業租賃及管理營運（統稱「**物業投資**」）。

#### 分部收益及業績

以下分部收益指來自外部客戶的收益。於截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度內有分部間的收益。經營收益、直接成本、出售物業、廠房及設備（包括廠房及機器以及汽車）的收益、租賃負債利息開支以及貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）撥備獲分配至不同的分部，以評核相應的表現。

分部收益及業績，以及就本集團經營分部所呈列的總計與本集團於綜合財務報表所呈列的主要財務數字的對賬如下：

	土方工程及 配套服務 千新加坡元	一般建築 工程 千新加坡元	物業投資 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>2025年</b>				
分部收益總額	133,222	23,988	15,211	172,421
分部間之收益	(96)	-	(2,321)	(2,417)
來自外部客戶的收益	<u>133,126</u>	<u>23,988</u>	<u>12,890</u>	<u>170,004</u>
<i>對賬：</i>				
可呈報分部業績	30,930	1,549	2,459	34,938
未分配其他收入及收益				2,408
企業及其他未分配開支				(12,089)
應佔聯營公司及合營企業虧損				<u>(1,004)</u>
除所得稅前溢利				<u>24,253</u>

	土方工程及 配套服務 千新加坡元	一般建築 工程 千新加坡元	物業投資 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>2024年</b>				
分部收益總額	97,497	39,225	8,986	145,708
分部間之收益	<u>(63)</u>	<u>–</u>	<u>(1,895)</u>	<u>(1,958)</u>
來自外部客戶的收益	<u>97,434</u>	<u>39,225</u>	<u>7,091</u>	<u>143,750</u>
<i>對賬：</i>				
可呈報分部業績	14,461	3,405	(176)	17,690
未分配其他收入及收益				2,380
企業及其他未分配開支				(8,277)
應佔聯營公司及合營企業虧損				<u>(573)</u>
除所得稅前溢利				<u>11,220</u>

企業及其他未分配開支主要包括董事酬金、僱員福利開支、辦公室設備折舊、其他應收款項預期信貸虧損撥備及本集團總部的其他集中行政成本。

## 分部資產及負債

### 可呈報分部資產

按可呈報及經營分部劃分的本集團分部資產分析如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
土方工程及配套服務	81,785	57,067
一般建築工程	11,999	9,672
物業投資	56,766	59,773
<b>總計</b>	<b>150,550</b>	<b>126,512</b>
 <i>添置非流動分部資產：</i>		
土方工程及配套服務	14,714	10,151
一般建築工程	32	2
物業投資	24	61,878
	<b>14,770</b>	<b>72,031</b>

就本集團經營分部所呈列的總計與本集團於綜合財務報表所呈列的主要財務數字的對賬如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
可呈報分部資產	<b>150,550</b>	126,512
未分配物業、廠房及設備	<b>1,606</b>	602
未分配使用權資產	<b>42</b>	67
按公平值計入損益之金融資產	<b>1,511</b>	5,518
按公平值計入其他全面收益之金融資產	<b>605</b>	535
投資物業	<b>1,250</b>	1,262
其他資產	<b>360</b>	363
已抵押存款	<b>1,294</b>	1,290
現金及現金等價物	<b>26,150</b>	31,408
於聯營公司及合營企業之投資	<b>21,106</b>	19,460
企業及其他未分配資產	<b>10,731</b>	4,482
	<hr/>	<hr/>
<b>本集團資產</b>	<b>215,205</b>	<b>191,499</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

企業及其他未分配資產主要包括存款、預付款項及應收關聯方的其他應收款項。

## 可呈報分部負債

按可呈報及經營分部劃分的本集團分部負債分析如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
土方工程及配套服務	36,793	30,177
一般建築工程	3,920	3,298
物業投資	24,503	39,443
<b>總計</b>	<b>65,216</b>	<b>72,918</b>

就本集團經營分部所呈列的總計與本集團於綜合財務報表所呈列的主要財務數字的對賬如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
可呈報分部負債	65,216	72,918
借款	–	657
遞延稅項負債	474	500
企業及其他未分配負債	27,333	14,276
<b>本集團負債</b>	<b>93,023</b>	<b>88,351</b>

企業及其他未分配負債主要包括僱員福利開支的應計費用以及辦公室經營開支及水電費的應付款項。

## 其他分部資料

	土方工程及 配套服務 千新加坡元	一般建築工程 千新加坡元	物業投資 千新加坡元	未分配 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>2025年</b>					
出售物業、廠房及設備的收益	472	-	-	-	472
結算按公平值計入損益之 金融資產的收益	772	-	-	-	772
物業、廠房及設備以及投資物業 折舊	7,345	-	3,418	336	11,099
合約資產預期信貸虧損撥備/ (撥回)	116	(123)	-	-	(7)
貿易應收款項預期信貸虧損撥回	(116)	(8)	-	-	(124)
融資成本	579	-	1,290	-	1,869
利息收入	-	-	-	293	293
應佔聯營公司及合營企業虧損	-	-	-	(1,004)	(1,004)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	土方工程及 配套服務 千新加坡元	一般建築工程 千新加坡元	物業投資 千新加坡元	未分配 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>2024年</b>					
出售物業、廠房及設備的收益	779	-	-	-	779
按公平值計入損益之金融資產的 公平值收益	487	-	-	-	487
物業、廠房及設備以及投資物業 折舊	5,961	-	2,262	133	8,356
合約資產預期信貸虧損撥備/ (撥回)	36	(24)	-	-	12
貿易應收款項預期信貸虧損撥備/ (撥回)	252	(176)	-	-	76
融資成本	455	-	1,505	-	1,960
利息收入	-	-	-	321	321
應佔聯營公司及合營企業虧損	-	-	-	(573)	(573)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## 地區資料

本集團的所有非流動資產皆位於新加坡。由於本集團主要從事在新加坡的項目，故並無呈列有關本集團業務分部的地區資料。因此，本集團的收益均來自位於新加坡的客戶。

於相關年度佔本集團總收益10%以上的客戶收益如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
客戶A—與土方工程及配套服務有關	21,161	25,756
客戶A—與一般建築工程有關	8,542	25,706
客戶B—與土方工程及配套服務有關	<u>21,461</u>	<u>不適用</u>

## 4. 收益、其他收入及收益

- a) 收益(亦為本集團的營業額)指來自土方工程及配套服務、一般建築工程及物業投資的收益。於相關年度內來自主要業務的已確認收益如下：

	來自外部客戶的收益	
	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
隨時間確認之來自客戶合約收益：		
土方工程及配套服務	133,126	97,434
一般建築工程	<u>23,988</u>	<u>39,225</u>
小計	<u>157,114</u>	<u>136,659</u>
物業投資	<u>12,890</u>	<u>7,091</u>
總計	<u><u>170,004</u></u>	<u><u>143,750</u></u>

土方工程及配套服務包括土方工程收益126,459,000新加坡元(2024年：92,211,000新加坡元)及土方工程配套服務收益6,667,000新加坡元(2024年：5,223,000新加坡元)。

b) 分配至餘下履約責任的交易價

於2025年12月31日，有關項目工程分配至未達成(或部分未達成)履約責任的交易價為415,000,000新加坡元(2024年：427,000,000新加坡元)。董事預期該等未達成履約責任將根據合約期於1至5年內確認為收益。

c) 本集團於相關年度內確認的其他收入及收益分析如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
<b>其他收入</b>		
管理服務收入	430	463
按攤銷成本列賬之金融資產的利息收入	293	321
預期信貸虧損撥備撥回	227	298
投資物業租金收入	105	75
按公平值計入其他全面收益之金融資產的 股息收入	9	9
出售廢料及耗材	389	492
政府補貼	89	22
其他	94	102
	<u>1,636</u>	<u>1,782</u>
<b>收益</b>		
出售物業、廠房及設備的收益	472	779
結算按公平值計入損益之金融資產的收益	772	-
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益	-	487
匯兌收益淨額	-	111
	<u>1,244</u>	<u>1,377</u>
<b>總計</b>	<b><u>2,880</u></b>	<b><u>3,159</u></b>

## 5. 融資成本

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
按攤銷成本列賬之金融負債的利息開支：		
—租賃負債利息	697	527
—借款利息	1,172	1,095
—承兌票據利息	—	338
	<u>1,869</u>	<u>1,960</u>

## 6. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	附註	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
核數師酬金			
—核數費		210	210
—其他非核數費		14	118
物業、廠房及設備折舊	(i)	11,087	8,344
投資物業折舊	(ii)	12	12
產生租金收入的投資物業所產生 的直接經營開支		29	22
匯兌虧損／(收益)淨額		156	(111)
僱員福利開支(包括董事酬金)：			
—薪金、工資及花紅		33,144	24,643
—界定供款退休計劃		1,198	895
—其他短期福利		4,018	3,675
合約資產預期信貸虧損(撥回)／撥備		(7)	12
貿易應收款項預期信貸虧損(撥回)／撥備， 淨額		(124)	76
其他資產減值		3	3
結算按公平值計入損益之金融資產的收益		(772)	-
按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損／ (收益)		<u>138</u>	<u>(487)</u>

附註：

- (i) 年內物業、廠房及設備折舊金額中10,628,000新加坡元(2024年：7,909,000新加坡元)計入直接成本及459,000新加坡元(2024年：435,000新加坡元)計入行政及其他經營開支。
- (ii) 投資物業折舊計入行政及其他經營開支。

## 7. 所得稅開支

### (a) 所得稅

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
<b>即期稅項—新加坡所得稅</b>		
年內支出	5,418	2,935
過往年度超額撥備	(103)	(300)
	<u>5,315</u>	<u>2,635</u>
<b>遞延稅項</b>		
因產生及撥回臨時差額而產生的 年內(貸項)／開支(附註(b))	(26)	444
	<u>(26)</u>	<u>444</u>
<b>所得稅開支</b>	<u><u>5,289</u></u>	<u><u>3,079</u></u>

新加坡所得稅乃就估計應課稅溢利按稅率17%計提撥備。

於相關年度的所得稅開支與綜合全面收益表所示的除所得稅前溢利可對賬如下：

	<b>2025年</b>	2024年
	千新加坡元	千新加坡元
除所得稅前溢利	<b>24,253</b>	11,220
加：應佔聯營公司及合營企業虧損	<b>1,004</b>	573
	<b>25,257</b>	11,793
按法定稅率17%計算的稅項	<b>4,294</b>	2,005
增加免稅額、豁免及退稅	<b>(52)</b>	(52)
不可扣減開支	<b>1,426</b>	1,259
非應課稅收入	-	(29)
過往年度超額撥備	<b>(103)</b>	(300)
動用先前未確認遞延所得稅利益	-	213
其他	<b>(276)</b>	(17)
<b>所得稅開支</b>	<b>5,289</b>	3,079

於2025年及2024年12月31日，本集團並無可用以抵銷未來溢利的未動用估計稅項虧損。

(b) 遞延稅項

於相關年度內遞延稅項負債及資產的變動如下：

**遞延稅項(負債)／資產**

	加速稅項 折舊 千新加坡元	租賃 千新加坡元	減值虧損 千新加坡元	未動用假期 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2024年1月1日	(316)	-	229	31	(56)
(扣自)／計入年內損益(附註(a))	(516)	47	17	8	(444)
於2024年12月31日	(832)	47	246	39	(500)
(扣自)／計入年內損益(附註(a))	26	6	(22)	16	26
於2025年12月31日	(806)	53	224	55	(474)

本集團就財務匯報目的對遞延稅項結餘分析如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
遞延稅項負債	<u>474</u>	<u>500</u>

8. 股息

於截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度內，本公司並無宣派或派付股息。

## 9. 每股盈利

截至2025年12月31日止年度的每股基本盈利乃根據年內溢利18,964,000新加坡元（2024年：8,141,000新加坡元）及於截至2025年12月31日止年度內已發行的本公司股本中每股0.01港元的普通股（「股份」）加權平均數1,263,427,200股（2024年：1,263,427,200股）計算。

截至2025年12月31日止年度的每股攤薄盈利乃根據年內溢利18,964,000新加坡元（2024年：8,141,000新加坡元）及就本集團購股權的攤薄影響而調整的股份加權平均數1,342,651,200股（2024年：1,342,651,200股）計算。

## 10. 貿易應收款項

	附註	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
貿易應收款項		27,183	18,806
應收保留款項		<u>81</u>	<u>365</u>
	(a)	27,264	19,171
減：貿易應收款項及應收保留款項的預期信貸虧損撥備		<u>(1,170)</u>	<u>(1,294)</u>
	(b)	<u><u>26,094</u></u>	<u><u>17,877</u></u>
貿易應收款項總額，淨額			
—非關聯方		23,815	17,875
—關聯方	(c)	<u>2,279</u>	<u>2</u>
		<u><u>26,094</u></u>	<u><u>17,877</u></u>

附註：

- (a) 年內授予本集團客戶的信貸期一般為自有關合約收益的發票日期起計30日（2024年：30日）內。若干建築合約規定，客戶預扣部分合約總金額（一般為5%），直至合約完成後的指定期間（一般為1年）。該預扣金額獲分類為應收保留款項。應收保留款項為無抵押及免息。

(b) 根據發票日期，本集團的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
0至30日	14,294	9,306
31至90日	9,822	5,919
91至180日	1,315	1,381
181至365日	536	1,229
365日以上	<u>70</u>	<u>42</u>
	<b>26,037</b>	17,877
應收保留款項	<u>57</u>	-
	<b><u>26,094</u></b>	<b><u>17,877</u></b>

本集團尚未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
既未逾期亦未減值	14,294	9,306
逾期1至30日	4,399	3,195
逾期31至90日	5,745	3,348
逾期91至180日	1,117	901
逾期181至365日	412	1,085
逾期365日以上	<u>70</u>	<u>42</u>
	<b>26,037</b>	17,877
應收保留款項	<u>57</u>	-
	<b><u>26,094</u></b>	<b><u>17,877</u></b>

本集團於報告日期既未逾期亦未減值的貿易應收款項與近期並無違約記錄的客戶有關。本集團管理層認為，經審閱的已逾期但未減值的貿易應收款項具有良好的信貸質素。本集團並無就已逾期但未減值的貿易應收款項持有任何抵押品。

貿易應收款項及應收保留款項的預期信貸虧損撥備的變動如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
年初結餘	1,294	1,175
收購附屬公司	-	43
預期信貸虧損撥備，淨額	<u>(124)</u>	<u>76</u>
年末結餘	<u><u>1,170</u></u>	<u><u>1,294</u></u>

(c) 應收該等關聯方的款項為無抵押、免息及須應要求償還，且以現金結付。

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
貿易應收款項	2,337	2
減：預期信貸虧損撥備	<u>(58)</u>	<u>-</u>
	<u><u>2,279</u></u>	<u><u>2</u></u>

## 11. 貿易應付款項

	附註	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
貿易應付款項	(a)	13,069	6,167
應付保留款項		<u>677</u>	<u>594</u>
		<b><u>13,746</u></b>	<b><u>6,761</u></b>
貿易應付款項總額			
—非關聯方		13,738	6,753
—關聯方		<u>8</u>	<u>8</u>
		<b><u>13,746</u></b>	<b><u>6,761</u></b>

附註：

(a) 本集團的貿易應付款項並不計息，且一般付款期為30日。

根據發票日期，貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
0至30日	8,980	4,240
31至90日	3,014	1,349
91至180日	1,185	273
180日以上	<u>567</u>	<u>899</u>
	<b><u>13,746</u></b>	<b><u>6,761</u></b>

## 購買、出售或贖回股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回股份，而本公司亦無持有任何庫存股份（定義見上市規則）。

## 董事及有關僱員進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則附錄C3所列載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為其有關董事的證券交易的行為守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事皆已確認，於本年度全年，彼等已遵守標準守則及其行為守則所列載的有關董事的證券交易的規定標準。

本公司亦已就其有關僱員（包括所有因其職務或僱員關係而可能會管有關於本公司或其證券的內幕消息的本公司僱員，以及本公司附屬公司的所有該等董事及僱員，「**有關僱員**」）買賣本公司證券的事宜採納一套書面行為守則，其條款不較標準守則寬鬆。所有有關僱員於買賣本公司證券時皆須遵循有關守則。

## 企業管治常規

本公司已應用上市規則附錄C1第二部分所列載的企業管治守則（「**企業管治守則**」）中良好企業管治的原則，並採納企業管治守則所有守則條文（「**守則條文**」）作為其自身的企業管治常規守則。

於本年度全年，本公司已遵守所有適用的守則條文。

董事會知悉，本公司須遵守守則條文，而任何偏離守則條文的情況須經審慎考慮，並按照企業管治守則在本集團的中期報告及年度報告內披露。董事會將持續監察並檢討本公司的企業管治常規以確保合規。

## 審核委員會審閱

董事會轄下審核委員會已與管理層審閱本集團所採納的會計原則及常規，並討論有關審核、內部監控及財務匯報的事宜，包括審閱本集團截至2025年12月31日止財政年度的年度業績。

## 足夠公眾持股量

於本年度內及直至本公告日期，基於本公司可以得悉而董事亦知悉的公開資料，本公司已就股份維持上市規則項下規定的足夠公眾持股量。

## 刊發年度業績及年度報告

本公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chuanholdingsltd.com](http://www.chuanholdingsltd.com))刊發。載有上市規則所規定的所有適用資料的2025年年報將於適當時候可於上述網站查閱，並寄發予股東。

## 本年度結束後事件

除下文所披露者外，董事確認，於2025年12月31日後及直至本公告日期，概無影響本集團的重大事件：

於2026年1月12日，為提供Chuan Investments就對重新開發項目額外資金需求的現金注資或承擔所佔份額（即30%）的資金，Longlands與Chuan Investments訂立第六份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2026年1月16日向Chuan Investments提供第六筆額外股東貸款1,500,000新加坡元。第六筆額外股東貸款為無抵押、免息及須應要求償還。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2026年1月12日的公告。

## 安永會計師事務所之工作範圍

本公司核數師安永會計師事務所（「安永」）已就本公告所載本集團於2025年12月31日的綜合財務狀況表，以及截至2025年12月31日止財政年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及有關附註的數字與本集團於本年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。安永就此所執行的工作並不構成按照國際審計與核證準則委員會所頒佈的國際審計準則、國際審閱聘用準則或國際核證聘用準則而進行的核證聘用工作，因此安永並無就本公告發表任何核證。

## 致謝

董事會謹此就本集團所有客戶、管理層及員工以及業務夥伴及股東的持續支持，向其致以衷心謝意。

承董事會命  
川控股有限公司  
主席兼執行董事  
彭耀傑

香港，2026年3月30日

於本公告日期，董事會包括執行董事林桂廷先生、彭耀傑先生、Bijay Joseph先生及王雪芬女士；以及獨立非執行董事黃獻英先生、黃家寶先生及許風雷先生。