

BENG SOON MACHINERY HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1987

2025

年報



目錄

公司資料	2
主席報告	4
董事及高級管理層的履歷	6
管理層討論及分析	11
董事會報告	16
企業管治報告	30
獨立核數師報告	48
綜合損益及其他全面收益表	54
綜合財務狀況表	55
綜合權益變動表	57
綜合現金流量表	58
綜合財務報表附註	59
財務概要	113



公司資料

董事會

執行董事

Tan Chee Beng 先生(主席兼行政總裁)
Tang Ling Ling 女士
Tan Wei Leong 先生
張錦輝先生(於2025年12月31日辭任)
顏建峰先生(於2025年5月30日退任)

獨立非執行董事

梁基偉先生(首席獨立非執行董事)
梁又穩先生
Wee Chorng Kien 先生

審計委員會

梁又穩先生(主席)
梁基偉先生
Wee Chorng Kien 先生

提名委員會

Tan Chee Beng 先生(主席)
Tang Ling Ling 女士(於2025年6月30日獲委任)
Wee Chorng Kien 先生
梁基偉先生

薪酬委員會

梁又穩先生(主席)
Tan Chee Beng 先生
Tang Ling Ling 女士
Wee Chorng Kien 先生
梁基偉先生

公司秘書

黃智威先生

授權代表

Tan Chee Beng 先生
黃智威先生

核數師

長青(香港)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
香港
灣仔駱克道188號
兆安中心24樓

法律顧問

美國賽法思•肖律師事務所
香港中環
皇后大道中15號
置地廣場
公爵大廈3701室

註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350, Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

總部及新加坡主要營業地點

21 Tuas South Street 7
Singapore 637111

香港主要營業地點

香港
中環
都爹利街11號
律敦治中心
律敦治大廈12樓

公司資料(續)

公司網址

<http://www.bsm.com.sg/>

股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350, Grand Cayman
KY1-1108
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

星展銀行有限公司
12 Marina Boulevard
#43 MBFC Tower 3
Singapore 018982

華僑銀行
65 Chulia Street, OCBC Centre
Singapore 049513

股份代號

1987

主席報告

各位股東，

本人謹代表 Beng Soon Machinery Holdings Limited 及其附屬公司(統稱「本集團」)的董事(「董事」)會(「董事會」)，欣然提呈本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度(「2025 財政年度」)的年度業績。

業務回顧

本集團依然是新加坡領先的拆除服務供應商，擁有超過 30 年行業經驗，服務範圍涵蓋工業、商業、住宅、基礎設施、海事及機構項目等多個領域。多年來，我們憑藉技術實力、優質施工及安全表現建立了卓越聲譽，鞏固了作為新加坡建設環境中可信賴承包商的地位。

於 2025 財政年度，本集團錄得收益約 37.2 百萬新元，較 2024 財政年度的 33.5 百萬新元增加約 3.7 百萬新元或 10.9%。此增長得益於年內項目活動增加及項目完成率提高。2025 財政年度毛利約為 11.4 百萬新元，2024 財政年度毛利為 10.6 百萬新元，本集團維持約 30.6% 的穩定毛利率，反映我們在競爭激烈的市場環境中仍能實施嚴謹的成本控制及保持營運效率。

年內，本集團於新加坡取得 27 個拆除項目並完成 20 個項目，其餘項目按計劃推進。該等成就彰顯本集團核心業務的韌性及於不斷變化的市場環境中把握機遇的能力。有關本集團營運及財務表現的進一步詳情載於本年報「管理層討論及分析」一節。

本集團於 2025 財政年度持續取得佳績，乃由於其長遠的客戶關係、穩健的項目交付能力及專注於卓越營運的策略。展望未來，該等基礎優勢將繼續支持本集團的長遠發展。

前景

新加坡經濟於 2025 年展現顯著韌性，國內生產總值(「國內生產總值」)增長約 5.0%，得益於製造業、服務業及相關行業(尤其是受惠於全球先進技術及半導體需求的行業)的強勁表現。此表現反映新加坡在全球不明朗因素下的適應能力及經濟穩定性。

展望未來，新加坡貿易與工業部(「貿易與工業部」)預期，受全球貿易及投資活動持續擴張所支持，新加坡經濟於 2026 年將維持正增長。

建築業在新加坡的經濟發展中持續扮演重要角色。根據初步數據，2025 年總建築需求名義上達約 505 億新元，處於新加坡建設局(「建設局」)預測區間(470 億至 530 億新元)內。在持續進行的基礎設施計劃、公屋發展以及預期將延續至 2026 年及以後的商業與工業項目支持下，建築項目儲備充足。

主席報告(續)

在此背景下，受新加坡各地重建計劃、基礎設施更新及市區重建所帶動，拆除服務需求預期將維持穩定。隨著重建項目及大型基礎設施發展持續推進，工地清理及專業拆除工程的機會預期將相應增加。

董事會認知到外部環境仍存在不明朗因素，包括全球供應鏈波動、地緣政治局勢發展及建築業內的勞動力挑戰。然而，本集團憑藉豐富的營運經驗及嚴謹的業務方針，已作好充分準備應對該等情況。

憑藉該等優勢，本集團將繼續尋求策略性機遇，以提升其核心競爭力、加強營運能力及支持可持續長遠增長，旨在為股東創造長遠價值。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝股東、客戶、業務夥伴及行業持份者於整個2025財政年度給予的持續信任與支持。同時，我亦向董事同仁、管理團隊及全體員工始終如一的奉獻與承諾致以誠摯謝意。

憑藉清晰的策略方針及穩固的組織基礎，我們對推動本集團業務發展及在未來數年持續取得成功充滿信心。

Tan Chee Beng

主席、行政總裁兼執行董事

新加坡

2026年3月31日

董事及高級管理層的履歷

執行董事

Tan Chee Beng 先生（「**Tan** 先生」），71 歲，為本公司（連同其附屬公司統稱「**本集團**」）創辦人及主席、行政總裁、本公司執行董事（「**董事**」）、董事會提名委員會主席兼董事會薪酬委員會成員。Tan 先生於 2018 年 4 月 6 日獲委任為董事，並於 2018 年 6 月 25 日調任為執行董事。Tan 先生負責本集團的整體管理、業務發展及業務策略制定。

Tan 先生於拆除行業擁有逾 30 年經驗。於 1979 年，Tan 先生以 Beng Soon Machinery Service Co 的商號成立獨資企業，以一般承包商的身份於新加坡提供拆除服務。Tan 先生於 1993 年以有限責任公司的方式創立 Beng Soon Machinery Services (Singapore) Pte Ltd（「**Beng Soon Machinery**」），為本集團的主要營運附屬公司。自 Beng Soon Machinery 註冊成立以來，Tan 先生一直擔任董事總經理，主要負責 Beng Soon Machinery 的整體管理、營運及發展。

Tan 先生於 2010 年及 2017 年分別獲授公共服務獎章 Pingat Bakti Masyarakat 及公共服務星章 Bintang Bakti Masyarakat，而該等獎項旨在表彰在新加坡提供卓越公共服務或取得成就的個人。

Tan 先生於 2008 年 7 月取得建設局所辦樓宇建設監工安全課程的結業證書。Tan 先生於 2009 年 4 月持有建設局所辦持牌建造商建造業法規及管理基本知識課程的結業證書。

Tan 先生為控股股東且為 Lee Peck Kim 女士（「**Lee** 女士」）（亦為控股股東）的配偶以及執行董事 Tan Wei Leong 先生的父親。

Tang Ling Ling 女士（別名：**Chen Ling Ling**）（「**Tang** 女士」），53 歲，為 Beng Soon Machinery 總經理、本公司執行董事兼董事會薪酬委員會成員並於 2025 年 6 月 30 日獲委任為提名委員會成員。Tang 女士於 2018 年 4 月 6 日獲委任為董事，並於 2018 年 6 月 25 日調任為執行董事。Tang 女士負責整體管理及營運，尤其是本集團的人力資源及投標。

Tang 女士已在拆除行業工作逾 20 年。Tang 女士於 2000 年 4 月加入 Beng Soon Machinery，擔任行政／人事專員及自 2009 年 6 月起擔任 Beng Soon Machinery 的總經理。

Tang 女士於 2002 年 10 月獲得新加坡管理學院管理研究文憑。Tang 女士於 2005 年 7 月獲得國家環境局與人力部共同舉辦的石棉清除及管理課程的結業證書，獲得新加坡 EQS Asia Pte. Ltd. 發出的兩份結業證書（一份為於 2006 年 8 月的工作場所風險評估培訓，另一份則為於 2006 年 10 月的工作場所安全與衛生法令培訓），於 2010 年 6 月獲得 Team6 Safety Training and Consultancy(s) Pte. Ltd. 所辦 bizSAFE 風險管理課程的出席證書，於 2009 年 3 月、2009 年 3 月及 2011 年 10 月分別獲得建設局所辦拆除安全課程、公司行政總裁／高級管理人員 bizSAFE 一級工作場所及樓宇建設行業建築專業人員項目管理的結業證書，以及於 2013 年 10 月獲得 Absolute Kinetics Consultancy Pte. Ltd. 所辦樓宇建設監工安全課程的結業證書。此外，Tang 女士於 2023 年 11 月獲得 SCAL Academy 所辦管理建築物和構築物的拆卸課程（Manage Demolition of Building and Structure Course）的證書。

董事及高級管理層的履歷(續)

Tan Wei Leong 先生 (「Alvin Tan 先生」)，35 歲，為 Beng Soon Machinery 的董事兼本公司執行董事。Alvin Tan 先生於 2018 年 4 月 6 日獲委任為董事，並於 2018 年 6 月 25 日調任為執行董事。Alvin Tan 先生負責本集團回收與物流的整體管理、行政及發展。

Alvin Tan 先生在拆除領域工作逾 10 年。Alvin Tan 先生於 2011 年 4 月加入 Beng Soon Machinery，任項目協調員。Alvin Tan 先生隨後於 2013 年 6 月至 2014 年 7 月獲晉升為項目主管及於 2017 年 7 月獲晉升為回收與物流經理。Alvin Tan 先生於 2020 年 1 月晉升至 Beng Soon Machinery 董事的現任職位。

Alvin Tan 先生於 2011 年 5 月自新加坡義安理工學院取得土木及環境工程文憑。Alvin Tan 先生獲本集團贊助繼續工程學深造，於 2017 年 10 月獲得澳洲紐卡斯爾大學新加坡校區工程(機械)榮譽學士學位。

Alvin Tan 先生於 2011 年 3 月完成 NTUC LearningHub Pte. Ltd. 所辦樓宇建設監工安全課程。此外，彼於 2017 年 7 月獲得建設局所辦註冊土方監工課程的證書，以及於 2023 年 9 月獲得 SCAL Academy 所辦管理建築物和構築物的拆卸課程 (Manage Demolition of Building and Structure Course) 的證書。

Alvin Tan 先生為本集團創辦人及主席、行政總裁、控股股東兼執行董事 Tan 先生與控股股東 Lee 女士 (Tan 先生的配偶) 之子。

獨立非執行董事

Wee Chorng Kien 先生 (「Wee 先生」)，52 歲，於 2019 年 10 月 15 日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為董事會審計委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。Wee 先生對本集團的策略、管治、風險管理及財務表現提供獨立監督。

Wee 先生在投資及私募股權領域擁有超過 20 年的經驗，自 1999 年底以來，其職業生涯橫跨金融業多個高層職位。彼於資本配置、企業管治，以及跨產業成長型企業的規模化發展方面具備深厚的專業知識。彼同時出任 Celligenics Pte. Ltd. 的首席執行官，該公司為一家總部位於新加坡的再生生物技術公司，專注於再生生物製劑的研究、開發及商業化。

Wee 先生自新加坡國立大學取得經濟學與東南亞研究文學學士學位。

Wee 先生自 2003 年起便積極參與中小企業商會，曾任該商會副會長，其後於 2013 年 11 月至 2023 年 12 月期間出任會長。彼目前擔任該商會前會長，並繼續以諮詢委員會成員身份貢獻所長。彼亦曾擔任新加坡工商聯合總會理事會成員及其中小企業委員會主席，並為國家政策倡議作出貢獻，包括制定新加坡公平租賃框架。

Wee 先生亦曾於多個政府相關委員會任職，包括新加坡金融管理局的付款委員會及企業管治委員會。

此外，自 2007 年起，Wee 先生一直為新加坡兒童會董事會成員。彼於 2018 年 4 月獲新加坡總統委任為新加坡太平紳士。為表彰其公共服務貢獻，Wee 先生於 2024 年獲頒發公共服務獎章 (Pingat Bakti Masyarakat)。

董事及高級管理層的履歷(續)

梁又穩先生(「梁又穩先生」)，66歲，於2019年10月15日獲委任為獨立非執行董事，負責監督及向董事會提供獨立判斷。自2014年1月起，梁先生擔任東彥投資發展集團的執行董事，其於該公司負責管理項目開發及項目融資。此外，自2015年11月起，梁先生亦為卓穩資本有限公司的董事總經理。加入本集團之前，梁先生於2010年5月至2013年10月曾擔任上市房地產及商業物業開發公司的首席財務官，其中包括中國奧園集團股份有限公司(聯交所股份代號：3883)；南華置地有限公司(現稱為南華資產控股有限公司，其股份於2023年3月於聯交所GEM註銷)(聯交所股份代號：8155)。

此外，於2006年6月至2010年5月，梁先生亦曾擔任嘉華建材(中國)有限公司的(華東)財務部總經理及擔任盛高置地(控股)有限公司(現稱綠地香港控股有限公司，聯交所股份代號：0337)的集團財務總監。梁先生於2005年11月至2006年2月擔任星美國際集團有限公司(現稱星美控股集團有限公司，聯交所股份代號：198，於2020年12月取消其上市地位前)的行政總裁；2003年7月至2005年5月擔任商業物業開發公司北京東方廣場有限公司的財務總監兼副總經理；2000年7月至2003年5月擔任投資控股公司廣東粵海控股集團有限公司的財務部副總經理，兼任粵海資產管理有限公司的董事及首席財務官。2002年7月至2003年5月，梁先生亦擔任廣聯有限公司的董事及首席財務官。

自2019年11月起，梁先生為本公司之獨立非執行董事。自2018年6月25日起，梁先生為弘陽地產集團有限公司(聯交所股份代號：1996)之獨立非執行董事。自2020年2月至2024年10月，梁先生為能源及能量環球控股有限公司(前稱西伯利亞礦業集團有限公司)(聯交所股份代號：1142)之獨立非執行董事。梁先生分別於2022年7月及2021年9月於英國牛津布魯克斯大學獲得榮譽法學學士學位及法律深造文憑，成績良好。彼於1994年4月取得澳大利亞新英格蘭大學會計碩士學位。彼亦於1988年10月獲得澳門東亞大學(現稱澳門大學)工商管理碩士學位。1995年11月，梁先生為澳大利亞註冊會計師公會(現稱澳大利亞會計師公會)註冊會計師，後於1996年2月註冊為香港會計師公會執業會計師。此外，彼為稅務及管理會計師公會的資深會員；香港商界會計師協會創會會員及香港獨立非執行董事協會創會及永久會員。

董事及高級管理層的履歷(續)

梁基偉先生(「梁先生」)，61歲，於2019年10月15日獲委任為獨立非執行董事、董事會審計委員會成員、董事會薪酬委員會成員及董事會提名委員會成員。

梁先生擁有逾30年會計及企業管理經驗，於會計行業擔任多個職位。於2015年10月至2023年8月期間，梁先生主要負責聯交所上市公司世紀金花商業控股有限公司(股份代號：162)的公司秘書及合規事宜，其後於2019年3月獲晉升為首席財務官兼公司秘書。在此之前，梁先生於1991年8月至1992年3月期間為聯交所上市公司保德國際發展企業有限公司(前稱德祥企業集團有限公司，股份代號：372)的會計師。於1992年4月至1994年8月，梁先生為中國物產發展有限公司(一家主要從事物業代理的公司)的財務經理。於1995年2月至2014年1月，梁先生先後擔任工商國際集團有限公司(一家主要從事休閒、美容及健身器材貿易的公司)的高級會計師及副財務總監，主要負責監督公司的財務及會計處理。於2014年6月至2015年7月，梁先生為聯交所上市公司文化傳信集團有限公司(股份代號：343)的公司秘書，主要負責監督公司的企業及監管合規事宜。

梁先生於1988年7月自香港樹仁大學(前稱香港樹仁學院)取得會計文憑。梁先生於1989年12月獲得英國布拉德福德大學工商管理碩士學位。梁先生於1995年10月獲認可為香港會計師公會會員。梁先生於2001年1月獲認可為英國特許公認會計師公會資深會員。梁先生於2001年8月入選為香港公司治理公會(前稱為香港特許秘書公會)資深會員。梁先生於2001年8月獲認可為特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)資深會員。自2014年8月起，梁先生持有香港公司治理公會的執業者認可證明。

董事及高級管理層的履歷(續)

高級管理層

Cheng Chiew Ngok 女士 (「**Cheng 女士**」)，50 歲，自 2009 年 6 月起一直擔任 Beng Soon Machinery 會計經理，負責本集團會計及稅務職能的全面管理。

Cheng 女士擁有逾 25 年的會計及企業管理經驗。在加入本集團之前，於 1996 年 3 月至 2002 年 4 月，Cheng 女士為 Eastern Wire Pte. Ltd. (一家主要從事定製焊接鋼筋網及網籠設計及製造的公司) 的會計主管，主要負責公司的會計職能。於 2002 年 4 月至 2007 年 10 月，Cheng 女士為 NatFerrous Pte. Ltd. (一家主要從事金屬廢料回收的公司) 的高級會計主管。

Cheng 女士於 1998 年 4 月獲得倫敦工商會考試局 (London Chamber of Commerce and Industry Examinations Board) 商業研究文憑。Cheng 女士於 2003 年 5 月及 2004 年 6 月分別獲得英國特許公認會計師公會頒發資訊科技程序考試的結業證書及公認會計師考試資格。Cheng 女士於 2004 年 6 月獲頒新加坡稅務局所辦基本貨品及服務稅課程的結業證書。

Tan Chin Tien 先生 (「**CT Tan 先生**」)，59 歲，自 2013 年 4 月起一直為 Beng Soon Machinery 的項目經理及項目協調主管，負責監督及確保安全及時執行本集團的項目。

CT Tan 先生於 1992 年 5 月自新加坡理工學院獲得製造工程文憑。CT Tan 先生於 1985 年 8 月獲得新加坡技術學院所辦工業技術人員 (機械工程) 課程的結業證書。CT Tan 先生於 2013 年 4 月獲得 NTUC LearningHub Pte. Ltd. 所辦樓宇建設監工安全課程的結業證書，於 2013 年 5 月獲得 QMT Industrial & Safety Pte Ltd 所辦高空作業課程的結業證書，於 2014 年 4 月獲得 Absolute Kinetics Consultancy Pte Ltd 所辦評估員高空作業課程的結業證書及於 2015 年 1 月獲得 Eversafe Consultants Pte. Ltd. 所辦管理人員高空作業課程的結業證書。CT Tan 先生於 2015 年 9 月獲得新加坡工程師協會頒發工地施工人員土方控制措施資質證書。此外，CT Tan 先生於 2023 年 11 月獲得 SCAL Academy 所辦管理建築物和構築物的拆卸課程 (Manage Demolition of Building and Structure Course) 的證書。

公司秘書

黃智威先生 (黃先生)

黃先生持有加拿大皇家大學全球管理碩士學位及香港城市大學會計學 (榮譽) 工商管理學士學位。彼自 2012 年 1 月起為香港會計師公會註冊會員，自 2021 年 2 月起為英格蘭及威爾斯特許會計師公會註冊會員，及自 2023 年 2 月起為英屬哥倫比亞特許專業會計師協會註冊會員。黃先生於會計、審計及企業秘書事宜擁有多多年經驗，於 2021 年 4 月 23 日獲委任為本公司的公司秘書。

管理層討論及分析

總體概述及業務回顧

本集團為新加坡一家成熟且領先的拆除服務供應商，於新加坡經營公營及私營部門的拆除業務逾30年。本集團主要於新加坡從事拆除各類建築物及構築物，包括發電站、化工廠、高層商業及住宅物業、橋樑及海上構築物。其次，本集團亦出租及出售拆除機械。

此增長受新加坡強勁的需求及項目承接的增加所帶動。該等因素共同提高了本集團在此期間的收益、營運範圍及財務結果。在全球不明朗的情況下，管理層的策略監督確保毛利率保持穩定，截至2025年12月31日止年度（「2025財政年度」）達到30.6%，而截至2024年12月31日止年度（「2024財政年度」）則為31.8%。該穩定性反映了本集團在充滿挑戰的市場中致力於卓越營運及財務韌性。

於2025財政年度，本集團就新加坡不同類型樓宇（包括住宅大樓及廠房）取得27個拆除項目，並完成20個拆除項目。本集團於2025財政年度取得的尚未完成項目正按計劃進行，預期總收益約為10.2百萬新元。

展望及前景

受惠於穩定的國內需求及對外貿易狀況的改善，新加坡經濟於2025年持續展現韌性。根據新加坡貿易與工業部（「貿易與工業部」）的資料，新加坡2025年國內生產總值（「GDP」）增長約5.0%。展望未來，貿易與工業部預測新加坡2026年GDP增長率將介乎2.0%至4.0%，反映儘管全球經濟環境存在不確定性，經濟仍持續穩健。

根據新加坡建設局（「建設局」）的資料，新加坡建築需求在未來數年預期將維持強勁。2026年的總建築需求預計介乎470億新元至530億新元，這由持續進行的公營部門基礎設施項目及私營部門重建計劃所支持。主要項目，包括公屋發展、交通基礎設施升級以及樟宜機場5號航站樓的發展，預期將持續推動建築活動。

在此背景下，隨著住宅、商業及工業領域的重建活動持續進行，新加坡的拆除行業預期將維持穩定的需求。城市更新計劃及老舊樓宇的替代，預計將為拆除服務帶來更多機遇。

本集團仍對其應對不斷變化的市場環境的能力充滿信心。通過運用其行業經驗、營運效率及嚴謹的項目管理，本集團旨在於新加坡拆除行業保持競爭力的同時，維持穩健的財務表現。

展望未來，儘管全球經濟不確定性可能繼續帶來挑戰，本集團相信，新加坡穩定的經濟前景及持續的建築需求將為其業務提供有利的環境。本集團將繼續專注於其核心拆除業務，同時探討提升營運效率及鞏固市場地位的機遇，以期為其股東創造可持續的價值。

管理層討論及分析(續)

財務回顧

收益

於2025財政年度，本集團的收益主要來自向本集團的項目擁有人提供拆除及相關增值服務(「合約收益」)。合約收益包括(i)來自項目擁有人的淨合約金額；(ii)向殘廢料買家提供處置拆除工地移除的殘廢料服務收取的所得款項；及(iii)於拆除工地堆放填埋土方而向土方處置方收取的所得款項。於2025財政年度，本集團的總收益由2024財政年度約33.5百萬新元增加約3.7百萬新元或10.9%至2025財政年度約37.2百萬新元。有關增加乃主要由於年內承接並完成的項目數目增加。

下表分別載列2025財政年度及2024財政年度按來源劃分的收益明細：

	2025 財政年度 千新元	2024 財政年度 千新元
淨合約金額	20,863	12,725
處置殘廢料所得款項	13,622	18,395
土方堆放所得款項	1,382	471
其他	1,282	1,892
	37,149	33,483

銷售及提供服務成本

本集團於2025財政年度的銷售及提供服務成本約為25.8百萬新元，較2024財政年度的約22.9百萬新元增加約2.9百萬新元或12.8%。銷售成本主要包括(i)直接勞工成本；(ii)本集團機械及設備折舊；(iii)原材料、耗材及其他費用；及(iv)分包商費用。本集團於2025財政年度的銷售及提供服務成本增加，乃主要由於各種項目活動工作增加。

毛利及毛利率

本集團的毛利由2024財政年度的毛利約10.6百萬新元增加約0.8百萬新元或7.0%至2025財政年度的毛利約11.4百萬新元。本集團於2025財政年度及2024財政年度的毛利率分別約為30.6%及31.8%。即使市場發生變化，本集團仍透過營運效率及成本控制維持定價紀律及毛利。

管理層討論及分析(續)

行政開支

本集團於2025財政年度的行政開支約為10.1百萬新元，較2024財政年度的約9.8百萬新元增加約0.3百萬新元或3.1%。行政開支主要包括(i)員工成本；(ii)本集團物業、廠房及設備以及使用權資產的折舊成本；及(iii)法律及專業費用。2025財政年度增加主要由於員工成本及使用權資產折舊增加所致。

其他收入及其他收益

於2025財政年度，本集團的其他收入及其他收益合共約為0.5百萬新元，較2024財政年度約0.7百萬新元減少約0.2百萬新元或34.1%。有關減少主要由於於2025財政年度利息收入減少約0.1百萬新元及2025財政年度並無產生註銷附屬公司的收益。

融資成本

於2025財政年度，本集團產生的融資成本約為0.3百萬新元，與2024財政年度相比保持相對穩定。

所得稅

於2025財政年度，本集團的所得稅開支約為0.6百萬新元，較2024財政年度的約0.4百萬新元增加約0.2百萬新元或48.7%。所得稅開支主要指新加坡的即期所得稅。此增加乃主要由於應課稅溢利增加及年內確認的遞延稅項抵免減少，導致整體稅項支出增加。

本公司擁有人應佔溢利

由於上述情況，本公司權益持有人應佔溢利於兩個年度均約為0.3百萬新元。2025財政年度每股盈利約為0.03分新元，而2024財政年度每股盈利約為0.03分新元。

資本架構、流動資金及財務資源

本集團管理其資本，以確保我們能持續經營，並透過在債項與權益之間作出最佳平衡，為股東帶來最大回報。本集團的資本架構包括債務(包括租賃負債項下責任(扣除銀行存款))、銀行結餘、現金及本集團擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。自上市以來，本集團的資本架構並無變動。本集團擁有穩健的財務狀況，並繼續從內部產生資金獲得大量穩定的現金流入。

本集團採取審慎的現金及財務管理政策。本集團的現金(主要是以新元計值)一般存於若干金融機構。

管理層討論及分析(續)

於2025年12月31日，本集團的流動資產淨值約為25.8百萬新元，而於2024年12月31日則約為26.3百萬新元，減少約0.5百萬新元或1.9%。該減少乃主要由於流動租賃負債增加。於2025年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為14.3百萬新元，而於2024年12月31日則約為14.1百萬新元。於2025年12月31日的現金及現金等價物增加乃主要由於經營活動所得現金增加。董事會認為現金結餘水平合理，將令本公司以極具競爭力及有效的方式把握合適商機。

於2025年12月31日，

- a. 本公司已發行股本總額為10,000,000港元，分為1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。本公司股本於2025財政年度並無變動。
- b. 本集團賬面值約為3.8百萬新元及約為4.2百萬新元的租賃土地及樓宇已按揭予持牌銀行，分別作為本集團於2025財政年度及2024財政年度獲授信貸融資的抵押。
- c. 本集團租賃負債約為11.9百萬新元(2024財政年度：約11.3百萬新元)。
- d. 本公司權益持有人應佔本集團總權益約為40.6百萬新元，而於2024年12月31日則約為40.4百萬新元。本公司的資本主要包括股本及儲備。

資產負債比率

資產負債比率(按租賃負債項下責任除以總權益再乘以100%計算)由2024年12月31日的27.9%增加至2025年12月31日的29.2%。此乃主要由於租賃負債增加所致。

庫務政策

本集團的融資及庫務活動由企業層面集中管理及控制。本集團的銀行借款均以新元計值，並已按固定或混合固定及浮動利率基準計息。本集團的政策為不就投機目的訂立衍生交易。董事將繼續採取審慎政策管理本集團的現金及維持穩健的流動資金，以確保本集團作好準備把握未來增長機遇從而得益。

或然負債

於2025年12月31日，本集團並無任何重大或然負債或待決訴訟(2024年：無)。

管理層討論及分析(續)

資本承擔

於2025年12月31日，本集團並無購買物業、廠房及設備的資本承擔(2024年：無)。

附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售

於2025年12月31日，除本年報所披露者外，本集團並無有關附屬公司或聯營公司的重大收購或出售計劃。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2025年12月31日，除本年報所披露者外，本集團未來一年並無有關重大投資或資本資產的具體計劃。

僱員資料及薪酬政策

於2025年12月31日，本集團共有137名僱員，較2024年同期增加6名。全體董事及僱員均位於新加坡及香港。向僱員提供的薪酬一般包括薪金及花紅，並參考市場慣例及個別僱員的表現、資歷及職位釐定。本公司已採納一項購股權計劃，據此可向董事及合資格僱員授出購股權作為獎勵。

應付董事薪酬、花紅及其他補償乃由薪酬委員會經考慮本公司經營業績、董事責任及個人表現後釐定。

所持重大投資

於2025年12月31日，除本年報所披露者外，本集團並無持有任何重大投資。

本集團資產抵押

於2025年12月31日，本集團賬面值約為3.8百萬新元(2024年：約4.2百萬新元)的租賃土地及樓宇已按揭予持牌銀行，作為本集團獲授信貸融資的抵押。

外匯風險

本集團在新加坡經營業務，其大部分收入及支出均以新元(「新元」)(即本公司的功能貨幣)計值。本集團因以美元及港元計值之現金及現金等價物、貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項以及貿易及其他應付款項而面對外匯風險。於2025年12月31日，倘新元兌該等貨幣升值／貶值4%，而所有其他變量保持不變，截至2025年12月31日止年度，本集團除稅後溢利及權益將因外匯虧損／收益而減少／增加約2,000新元(2024年：約1,000新元)。

董事會報告

董事欣然呈列其報告及本集團於2025財政年度的經審計綜合財務報表。

主要業務

本集團為新加坡一家拆除服務供應商，其亦(i)向第三方殘廢料買家出售從拆除工地移除的殘廢料；(ii)於拆除工地就填埋目的處置自土方處置方收取的土方；及(iii)向第三方租賃及出售機械。本公司的主要業務為投資控股。其主要附屬公司的名稱及業務載於綜合財務報表附註29。本集團於2025財政年度的主要業務性質並無重大變動。

業務回顧

本集團於2025財政年度的業務回顧分析使用主要財務表現指標及未來業務發展，載於本年報第11至15頁的「管理層討論及分析」一節。有關討論構成本董事會報告的一部分。

本集團的營運涉及若干風險，這可能會影響其業務及經營業績。以下為董事認為屬重大的若干風險：

- 本集團的大部分收益來自出售易受價格波動影響的殘廢料
- 本集團的拆除項目屬非經常性質，可能無法獲得新項目
- 並無與本集團客戶或殘廢料買家訂立長期協議。本集團亦無法保證其客戶及殘廢料買家將繼續從事其服務並會購買殘廢料
- 於釐定投標或報價時，本集團對項目營運成本及殘廢料價值的不準確估計可能會對其盈利能力及財務表現造成重大不利影響
- 本集團依賴其主要人員，但無法保證其將能夠挽留該等人員

與其僱員、客戶及供應商的主要關係

於2025年12月31日，本集團共有137名僱員。本集團所有僱員均位於新加坡，並根據其資歷、職位及責任釐定薪酬。彼等可根據表現、本集團的盈利能力及市場狀況獲提供酌情花紅。本集團採納有效的僱員及薪酬政策，以遵守有關新加坡僱用的當地規則及法規。

視乎本集團僱員的職位及工作範圍，本集團贊助其僱員接受相關培訓課程，包括有關職業健康與安全、工作質量的課程及新加坡建設局及新加坡人力部規定的強制性課程。

本集團的僱員為本集團的寶貴資產，其與本集團擁有及繼續維持良好關係。於2025財政年度，本集團與其僱員並無任何重大糾紛，亦於招聘僱員方面並無任何重大困難或並未因任何勞資糾紛而遭遇營運中斷。

本集團已與其主要業務夥伴及主要客戶建立長期業務關係，包括一名新加坡國有工業園區開發商及管理人以及一間從事樓宇建築業務的新加坡私人公司。本集團已與其五大客戶中的大部分維持三年以上的穩固及長期業務關係，最長的業務關係為20年。就本集團向其出售殘廢料的殘廢料買家而言，大部分業務關係至少為七年，最長的業務關係約為19年。

因此，董事認為本集團已成為其客戶首選的拆除服務供應商及殘廢料供應商。此外，董事亦相信，本集團與該等主要客戶的穩固及長期關係使其具備競爭優勢，以取得未來合約及穩定的回頭業務，並加強其與新客戶的營銷及業務發展能力。

本集團亦與不同領域的分包商及供應商建立緊密及長期的工作關係，包括專業建築活動及工序以及工業廠房工程設計及諮詢服務供應商。本集團的五大供應商(包括分包商)中的大部分至少與本集團合作五年。本集團相信，該等已建立的關係提升了本集團向其客戶提供服務的能力，並將繼續協助其拓展業務能力。

鑒於上文所述及於本報告日期，概無任何情況或任何事件會對本集團的業務造成重大影響，而本集團的成功取決於本集團的業務。於2025財政年度，本集團與其供應商及／或客戶之間並無任何重大糾紛。

董事會報告(續)

股息政策

為提高本公司透明度，促進本公司股東及投資者作出本公司相關的知情投資決策，董事會於2020年3月27日採納一項股息政策(「股息政策」)。根據股息政策，日後於決定是否宣派任何股息及將宣派股息的金額，本公司應考慮多項因素，包括但不限於：

- 本公司的實際財務表現及預期財務表現；
- 本集團的保留盈利及可分配儲備金；
- 本集團的債務股本比率、股本回報率及相關財務契諾的水平；
- 本集團的締約方就派付股息可能施加的任何限制；
- 本集團的預期營運資金需求及未來擴張計劃；
- 本集團的一般經濟狀況、本集團業務的商業週期及或會影響本公司業務或財務表現及狀況的其他內外部因素；及
- 董事會視為適當的任何其他因素。

本公司並無任何預設股息分派比例或比率。股息的宣派、派付及金額將由董事會酌情決定。董事會將定期檢討股息政策。

業績及股息

本集團於2025財政年度的業績及本集團的財務狀況載於本報告第55至56頁的綜合財務報表。

董事不建議就2025財政年度派付末期股息。

然而，董事會建議派付特別股息每股0.015港元(相當於約0.0025新元)。鑒於本集團現金狀況穩健及累計保留盈利理想，故建議宣派建議特別股息，旨在作為一次性回報回饋股東。

建議特別股息須待本公司股東於即將舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後方可作實。

董事會報告(續)

環境表現

本集團已知悉並致力履行其企業責任。除致力推動業務的成功外，本集團亦專注於其對僱員、社會及環境的影響。作為拆除服務供應商，本公司透過收集可回收拆除的廢料(如黑色金屬、有色金屬及回收混凝土骨料)來提供回收殘廢料服務，通過將殘廢料出售予殘廢料買家而從中產生收益。本公司欣悉其服務不僅為本集團帶來收入，亦加強新加坡政府設想及推廣的可持續重建計劃。

本公司已根據所有適用法律及法規採納環境管理體系及政策。本集團的工地營運亦須遵守新加坡法律(如環境公共衛生法案(第95章)及新加坡環境保護與管理法案(第94A章))的若干環境要求。

自2016年起，本集團的環境管理體系經認證符合ISO 14001:2015的標準，作為對我們進行保護環境的政策及程序的認可。

本集團的環境管理體系包括特定營運程序，涵蓋多方面的控制，包括空氣污染控制、噪音污染控制、廢物管理及資源節約等，以供我們的僱員遵守。在本公司於項目動工前為客戶制定施工方案或工作計劃時，本公司將遵守環境管理程序，並在項目的執行階段貫徹實施。

據董事所深知，本集團於2025財政年度在所有重大方面均已遵守適用的環境法律及法規。截至2025年12月31日止三個年度，我們的環境合規總成本分別約為0.8百萬新元、1.0百萬新元及0.5百萬新元。

有關詳情，請參閱2025年環境、社會及管治報告，該報告將於2026年4月下旬發佈。

遵守相關法律及法規

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本集團於2025財政年度已在所有重大方面遵守對本公司及其附屬公司的業務及營運有重大影響的相關法律及法規。

董事會報告(續)

上市所得款項用途

於上市日期，本公司已發行股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。經扣除相關上市開支後，以每股0.5港元的價格向公眾發行合共250,000,000股普通股，所得款項淨額約為77.5百萬港元。於2025財政年度末，該等所得款項已根據招股章程所載的擬定分配方式使用。

下表載列已悉數動用的所得款項淨額的分配詳情：

所得款項淨額的用途	所得款項用途 的擬定金額 千港元	於2024年 12月31日 的未使用 所得款項 淨額概約金額 千港元	於2025 財政年度的 已使用所得 款項淨額 概約金額 千港元	於2025年 12月31日 的未使用 所得款項 淨額概約金額 千港元
透過購置不同負荷的挖掘機(包括一台48.5米長臂挖掘機)及挖掘機配件，以加強機隊的實力	51,200	10,988	10,988	-
償還按年利率約2.9%計息並於2019年到期的銀行借款，借款所得款項乃用作營運資金	13,500	-	-	-
藉增聘員工(包括項目管理及項目執行人員)擴充員工隊伍	9,100	-	-	-
聘任一名專業顧問，以為註冊CW02「土木工程」工種B1級檢討內部管理系統	2,200	668	668	-
本集團的一般營運資金	1,500	-	-	-

於2025年12月31日，所有所得款項淨額已悉數動用。自2020年以來，COVID-19疫情對新加坡整體營商環境造成負面影響，相應的嚴格封鎖措施導致經濟及市場狀況不明朗。在該情況下，本公司採取負責任及謹慎的態度實行業務策略，導致延遲使用所得款項淨額。儘管如此，本集團一直致力執行招股章程所披露所得款項淨額用途的實施計劃，並一直監測新加坡市場狀況，不時評估使用所得款項淨額的正確時機。

董事會報告(續)

捐款

年內概無捐款。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註14。

物業

於2025年12月31日，本集團於新加坡持有醫療設施單位作投資用途，並設有三層高的樓宇作為總辦事處，詳情載於綜合財務報表附註14及15。

股本

截至2025年12月31日，本公司已發行股本總額為10,000,000港元，分為1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。本公司的股本於年內並無變動。

儲備

本集團及本公司於2025財政年度的儲備變動詳情分別載於本報告第57頁的綜合權益變動表及綜合財務報表附註25。

可分派儲備

於2025年12月31日，本公司可供分派的儲備(按根據香港法例第622章香港公司條例(「公司條例」)第291、297及299條的規定計算)約為17.3百萬新元。

董事會報告(續)

主要客戶及供應商

本集團於2025財政年度的主要供應商(包括其分包商)應佔採購額百分比如下：

供應商

- 最大供應商：10.0%
- 五大供應商合計：25.3%

於2025財政年度，來自本集團的主要客戶(按相關項目貢獻的總合約收益計)的收益百分比及來自主要殘廢料買家(按處置殘廢料所得款項計)分別如下：

客戶

- 最大客戶：17.4%
- 五大客戶合計：58.7%

殘廢料買家

- 最大的殘廢料買家：40.4%
- 五個最大的殘廢料買家合計：90.5%

於2025年12月31日，概無董事、彼等的聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)於本集團任何主要客戶、殘廢料買家及供應商中擁有權益。

董事會報告(續)

董事

於2025財政年度，董事包括：

執行董事

Tan Chee Beng 先生
Tang Ling Ling 女士
Tan Wei Leong 先生
張錦輝先生(於2025年12月31日辭任)
顏建峰先生(於2025年5月30日退任)

獨立非執行董事

Wee Chorng Kien 先生
梁又穩先生
梁基偉先生

董事資料的變動

除本報告所披露者外，董事確認，就其履歷而言，無須根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.51B(1)條要求披露任何資料。

董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自上市日期起計為期三年，其任期可根據服務合約的條款終止。

非執行董事已與本公司簽訂委任函，自上市日期起計為期三年，其任期可根據委任函的條款終止。

各獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)已與本公司簽訂委任函，自上市日期起計為期三年，其任期可根據彼等各自的委任函條款終止。

除上述者外，概無擬於即將舉行的股東週年大會上重選連任的董事與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不得於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

董事會報告(續)

董事薪酬及酬金政策

董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註10。董事袍金須待股東於股東大會上批准後方可作實。其他酬金由本公司董事會參考董事的職責及責任以及本集團的表現及業績釐定。

成立薪酬委員會乃為經參考可資比較公司支付的薪資、董事的任職時間及責任以及本集團的表現，檢討及釐定本公司董事及高級管理層的薪酬及酬金待遇。

董事及高級管理層的履歷

董事的履歷詳情載於本報告第6至10頁的「董事及高級管理層的履歷」一節。

董事於交易、安排或合約中的權益

除綜合財務報表附註10及26所披露者外，於2025財政年度末或於2025財政年度內任何時間，概無存續任何由本公司或其任何附屬公司就本集團的業務訂立而董事或其關連實體在其中直接或間接擁有重大權益的交易、安排及合約。

根據上市規則第13.18及第13.21條的披露

概無進行須遵守上市規則第13.18及第13.21條披露規定的交易。

管理層合約

於2025財政年度，本公司與負責本公司任何業務的全部或任何重大管理及行政工作且並非本公司董事的人士之間並無訂立或存在任何合約。

企業管治

本公司維持高水平的企業管治常規。本公司採納的企業管治常規的詳情載於第30頁至第47頁的企業管治報告。董事認為，企業管治的目標是長期財務表現，而非短期回報。董事會不會承擔不必要的風險以追尋短期利益而犧牲長期目標。

董事會報告(續)

董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2025年12月31日，本公司董事及最高行政人員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(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」))的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內所登記的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司相聯法團的股份及相關股份的好倉

(i) 於股份的好倉

姓名	身份／權益性質	股份數目 ^(附註1)	於本公司的 股權百分比
Tan Chee Beng 先生	受控制法團權益 ^(附註2) ； 配偶權益 ^(附註3)	505,600,000 股股份 (L)	50.56%
Tan Wei Leong 先生	實益擁有人	47,468,000 股股份 (L)	4.75%

附註：

1. 字母(L)指該人士於有關股份的好倉。
2. Tan 先生實益擁有 TCB Investment Holdings Limited (「TCB」) 的全部已發行股份，而後者持有 34.17% 的股份。因此，根據證券及期貨條例，Tan 先生乃視為或被當作於 TCB 所持股份中擁有權益。Tan 先生為 TCB 的董事。
3. Tan 先生為 Lee Peck Kim 女士(「Lee 女士」) 之配偶，而後者透過其受控法團於 163,900,000 股股份中擁有權益，佔本公司已發行股份 16.39%。因此，根據證券及期貨條例，Tan 先生乃視為或被當作於 Lee 女士擁有權益的股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團股份的好倉

於2025年12月31日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團(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或被視為擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內所登記的權益或淡倉，或根據標準守則另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事會報告(續)

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於2025年12月31日，下列法團及人士(並非本公司董事或最高行政人員)將於本公司股份及本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所登記的權益或淡倉如下：

於股份的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	所持／擁有權益 的股份數目	股權百分比
TCB	實益擁有人	341,700,000	34.17%
K Luxe Holdings Limited (「K Luxe」)	實益擁有人	163,900,000	16.39%
Lee 女士	受控制法團權益 ^(附註1) 配偶權益 ^(附註2)	505,600,000	50.56%

附註：

[1] Lee 女士實益擁有 K Luxe 的全部已發行股份，而後者持有 163,900,000 股股份，佔本公司已發行股份總數的 16.39%。因此，根據證券及期貨條例，Lee 女士視作或被當作於 K Luxe 所持股份中擁有權益。

[2] Lee 女士為 Tan 先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lee 女士視作或被當作於 Tan 先生(透過其受控法團 TCB)所擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2025年12月31日，就董事所知，概無任何人士(並非本公司董事及最高行政人員)於本公司股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊內所登記的任何權益或淡倉。

董事收購股份或債權證的權利

除本報告所披露者外，於2025財政年度任何時間，本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司董事及最高行政人員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益，亦無董事或其配偶或18歲以下子女擁有任何權利認購本公司證券，或已於2025財政年度行使任何該等權利。

董事於競爭業務中的權益

就董事所知，於2025財政年度及直至本報告日期，概無本公司董事或控股股東或任何彼等各自聯繫人(定義見上市規則)擁有直接或間接與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務或權益。

購股權計劃

本公司已於2019年10月15日(「採納日期」)有條件批准及採納購股權計劃(「購股權計劃」)，該計劃將於採納日期當日起計十年期間內有效，並於緊接購股權計劃滿十週年前一個營業日的營業時間結束時屆滿。購股權計劃的條款符合上市規則第17章的條文。購股權計劃旨在吸引及挽留最優秀的人員，向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴及服務供應商(「合資格人士」)提供額外獎勵，以及促進本集團業務的成功。

購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄五。在購股權計劃條文的規限下，董事會可不時於採納日期起計十年期間內隨時授出購股權。因行使購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下已授出但尚未行使的所有購股權而可能發行的股份數目上限(就此而言，不包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款已授出但已失效的購股權獲行使而發行的股份)，合共不得超過於上市日期已發行股份總數的10%(「計劃限額」)，惟根據下段股東批准者除外。

本公司可於股東大會上尋求股東另行批准更新計劃限額，惟經更新的限額不得超過批准經更新限額當日已發行股份總數的10%。先前根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權)將不會計算在內，以計算經更新的10%限額。

於截至授出日期止任何12個月期間內，因行使根據購股權計劃向任何合資格人士授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數，不得超過任何已發行股份的1%。

除董事會釐定及有關購股權的授出要約另有規定外，於行使任何購股權前毋須達致任何表現目標。

授出購股權的要約須於作出有關要約當日(包括當日)起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的購股權向本公司支付1.00港元。

於2025年12月31日，概無根據購股權計劃已授出、行使、註銷或失效的購股權，亦無尚未行使的購股權。

董事會報告(續)

獲准許的彌償保證條款

根據本公司的組織章程大綱及細則(「細則」)，董事、董事總經理、替任董事、核數師、秘書及其他當時就本公司事務行事的高級職員，就彼等或彼等任何一方履行其職責而作出、同意、或遺漏的任何行動所須或可能產生或承擔的所有訴訟、成本、費用、損失、損害賠償及開支，均應以本公司的資產彌償。

根據香港公司條例第470條的定義及規定，現時生效的獲准許彌償條文惠及董事，並於整個2025財政年度持續有效。

股本掛鈎協議

除本年報就購股權計劃所披露者外，本公司並無訂立任何股本掛鈎協議，據此，(i) 將會或可能導致本公司發行股份，或(ii) 要求本公司訂立任何協議而將會或可能導致本公司於2025財政年度發行股份或於2025財政年度末存續。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於2025財政年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

債權證

於2025財政年度，本公司或其任何附屬公司概無發行債權證。

關連交易及關聯方交易

於2025財政年度，本公司並無任何上市規則第14A章所界定之關連交易或持續關連交易，該等交易須遵守上市規則項下任何申報、公告或獨立股東批准的規定。關聯方交易概無構成根據上市規則須予披露的關連交易或持續關連交易。

充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料，並據董事所知，本公司已於本年報日期維持上市規則所規定的於已發行股份中至少有25%的充足公眾持股量。

優先購股權

根據細則，概無載列任何有關本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份的優先購股權規定。開曼群島法例亦無限制該等權利。

董事會報告(續)

報告期後事項

於2025年12月31日後及直至本年報日期，本公司或本集團概無發生重大期後事件。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2026年5月11日(星期一)至2026年5月15日(星期五)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理本公司股份過戶登記手續。務請本公司股東確保將所有填妥的過戶文件連同相關股票須於2026年5月8日(星期五)下午四時三十分前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。於2026年5月15日(星期五)名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東週年大會並於會上投票。

其他事項

概無存在任何對股東了解本公司及其附屬公司事務狀況而言屬重大的其他事項。

核數師

截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表已由長青(香港)會計師事務所有限公司審核，其將於即將舉行的股東週年大會結束時退任及合資格膺選連任。本公司將於即將舉行的股東週年大會上提呈決議案，重新委任長青(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師，並授權董事釐定其薪酬。

代表董事會

Tan Chee Beng

主席、行政總裁兼執行董事

新加坡

2026年3月31日

企業管治報告

遵守企業管治常規守則

董事會深知在管理及內部程序方面實行良好企業管治對於實現有效問責以及保障及提升股東價值的重要性。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」)所載的原則及所有相關守則條文，致力於維持優良企業標準及程序以符合其股東的最佳利益。於2025財政年度，本公司一直遵守企業管治守則的適用守則條文，惟不包括下文所述偏離守則條文第C.2.1條的情況：

偏離企業管治守則第C.2.1條

根據上市規則附錄C1第C.2.1條，本公司主席與行政總裁的角色應予區分，不應由同一人士擔任。Tan先生現任本集團董事會主席兼行政總裁，主要負責本集團業務的日常管理。鑒於Tan先生自本集團成立以來一直經營及管理本集團，董事會相信由其兼任該兩個角色可實現有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。董事認為，由同一人士擔任董事會主席兼行政總裁有助於執行本集團的業務策略及決策制定，最大限度地提高本集團的營運效益。董事亦認為三名獨立非執行董事增加了董事會的獨立性，而董事會具備適當的權力制衡架構可提供足夠的制約以保障本公司及其股東的權益。董事將不時檢討該結構，並考慮適時進行調整。

高級管理層及董事會由經驗豐富及高質素的人士組成，由彼等負責營運可確保權力與職責的平衡。董事會現由五名執行董事(包括Tan先生)及三名獨立非執行董事組成，因此其組成具有強大的獨立性。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則標準守則作為其本身有關董事進行本公司證券交易的行為守則。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於2025財政年度一直遵守標準守則所載的必守標準。

企業管治報告(續)

董事會

董事的責任

董事會主要負責監督及管理本公司的事務，包括採納長期策略、委任及監督高級管理層的責任，以確保本集團的營運符合本集團的目標。

董事會亦負責確定本公司的企業管治職能，包括：

- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司的政策及常規，以確保遵守法律及監管規定；
- 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的行為守則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守企業管治守則所載的守則條文及其於企業管治報告的披露規定。

於2025財政年度，董事會已透過檢討本公司的企業管治政策及常規以及對於法律及監管規定的合規情況，履行上述企業管治職能。

本公司的日常管理、行政及營運皆授權執行董事及高級管理層負責，彼等在其權力及責任範圍內履行職責。部門主管負責不同業務。管理層獲授的主要職能包括編製年度及中期業績；執行董事會採納的業務策略及舉措；實施充足的風險管理及內部控制系統；及遵守相關法定規定。本公司會定期檢討獲授的職能及權力，以確保其仍屬適當。

所有董事均可完全及時地獲取本公司公司秘書提供的所有相關資料以及建議與服務，以確保遵守董事會程序以及所有適用法律及法規。各董事一般可於適當情況下在向董事會提出要求後尋求獨立專業人士意見，由本公司支付開支。

企業管治報告(續)

董事會(續)

主席及行政總裁

於2025財政年度，Tan Chee Beng先生擔任本公司主席(「主席」)及行政總裁(「行政總裁」)之雙重角色。Tan先生確認該兩個角色有所區別。其在各角色下的職責已清楚界定及區分，以確保權力與職責之間的平衡，並加強其獨立性及問責性。主席帶領董事會就日常業務進行決策，而本公司的管理則授權由行政總裁領導的管理層處理。作為主要管理人，行政總裁制訂業務策略，監督本集團的業務營運，並確保董事會採納及優先處理的策略及政策的實施得到有效執行及管理。行政總裁亦負責及時及適當地告知全體董事有關本公司的重大變動及業務發展。

董事會組成

董事會組成反映本公司有效領導與決策獨立性所需的技能及經驗的平衡。董事會負責領導及控制本公司，並監督本集團的業務、戰略決策及表現。董事會目前由下列董事組成：

執行董事

Tan Chee Beng先生(主席兼行政總裁)

Tang Ling Ling女士

Tan Wei Leong先生

張錦輝先生(於2025年12月31日辭任)

顏建峰先生(於2025年5月30日退任)

獨立非執行董事

Wee Chorng Kien先生

梁又穩先生

梁基偉先生

企業管治報告(續)

董事會(續)

董事會成員之間的關係

所有董事的背景及資質詳情載於本年報「董事及高級管理層的履歷」一節。就本公司所知，除「董事及高級管理層的履歷」一節所披露者外，董事會各成員之間概無任何財務、業務、家庭或其他重大或相關關係。

本公司堅持認為，董事會應由執行董事及獨立非執行董事均衡組成，以加強董事會獨立性並使其可有效地作出獨立判斷。董事會的組成由本公司不時作出檢討，以確保董事會具備適合本公司業務需要的均衡技能及經驗。

獨立非執行董事

於2024財政年度，董事會一直遵守上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.10A條的規定。董事會由三名獨立非執行董事(相當於不少於董事會人數的三分之一)組成。於獨立非執行董事中，至少一名擁有上市規則所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專長。因此，董事會有很強的獨立性，可作出獨立判斷。

獨立非執行董事的角色乃向董事會提供獨立及客觀的意見，為本集團提供足夠的制約及平衡，以保障股東及本集團的整體利益。獨立非執行董事具備足夠的能力，不受任何業務或可能對其行使獨立判斷造成任何重大干擾的其他關係的影響。彼等能夠提供公正及專業的意見，以保障本公司少數股東的利益。

本公司已向各獨立非執行董事作出具體查詢，以確認彼等根據上市規則第3.13條的獨立性。本公司已收到所有三名獨立非執行董事的正面確認書。此外，董事會並不知悉任何關係或情況會干預獨立非執行董事行使獨立判斷。基於所收到的確認書，本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事的委任及重選

所有非執行董事／獨立非執行董事的具體任期為三年，可於當時的任期屆滿後重續。

細則規定，所有獲委任以填補臨時空缺的董事須於獲委任後的首屆股東大會上重選。

根據細則第108(a)條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(或若人數並非三或三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)須輪值退任，惟每名董事(包括有具體任期的董事)須最少每三年輪值退任一次。退任董事應有資格重選連任。

根據本公司細則第108(a)條，Tang Ling Ling女士及Wee Chorng Kien先生將輪值退任，並符合資格於即將舉行的股東週年大會上重選連任。

企業管治報告(續)

董事會(續)

董事的持續專業發展

每名新委任的董事將於其首次接受委任時獲提供資訊介紹。該資訊介紹為根據公司條例、上市規則及證券及期貨條例董事須履行的職責及持續責任的全面正式就職須知。此外，該資訊介紹載有對本公司營運及業務作出簡要描述的資料。董事將持續更新上市規則及其他適用監管規定的重大發展，以確保遵守及維持良好的企業管治常規。

董事承諾遵守企業管治守則的守則條文第C.1.4條，且全體董事已參加持續專業發展，以發展及更新彼等的知識及技能，並向本公司提供彼等於2025財政年度所接受的培訓記錄。

於2025財政年度，董事參加有關監管最新消息、董事職務職責及本集團業務的持續專業發展，方式如下：

董事	出席研討會或簡介會／ 閱讀材料
Tan Chee Beng 先生	✓
Tang Ling Ling 女士	✓
Tan Wei Leong 先生	✓
張錦輝先生(於2025年12月31日辭任)	✓
顏建峰先生(於2025年5月30日退任)	✓
Wee Chorng Kien 先生	✓
梁又穩先生	✓
梁基偉先生	✓

企業管治報告(續)

董事會(續)

董事會會議及股東大會

根據企業管治守則的守則條文，董事會會議應每年至少舉行四次，約每季度舉行一次，而董事會例行會議至少須發出14天通知。議程及隨附文件應於董事會會議日期之前不少於三天送交予董事，以確保董事有充足時間審閱文件。

董事會負責批准及監察本公司的整體策略及政策、批准業務計劃、評估本集團的表現及監督管理層的工作。其亦負責透過指導及監督本公司的事務，促進本公司及其業務的成功。

於2025財政年度舉行了一次股東大會及四次董事會會議。董事會會議的通知、議程及董事會文件已於會議召開前及時送交予董事。各董事出席董事會會議及股東大會的情況載列如下：

董事	出席次數／會議次數	
	董事會會議	股東大會
Tan Chee Beng 先生	4	1
Tang Ling Ling 女士	4	1
Tan Wei Leong 先生	4	1
張錦輝先生(於2025年12月31日辭任)	4	1
顏建峰先生(於2025年5月30日退任)	4	1
梁又穩先生	4	1
Wee Chorng Kien 先生	4	1
梁基偉先生	4	1

於2025年12月4日，Tan Chee Beng 先生在其他董事不在場的情況下與獨立非執行董事舉行一次會議。

董事委員會

董事會將部分職責委派予委員會。根據新加坡法律、細則及上市規則，董事會已設立三個委員會，即審計委員會、薪酬委員會及提名委員會，負責監察本公司特定方面的事務。董事委員會獲提供充足資源以履行其職責，及能應合理要求於適當情況下徵求獨立專業意見，相關費用由本公司承擔。

各董事委員會的主席及成員名單載於第2頁的「公司資料」。

企業管治報告(續)

董事委員會(續)

審計委員會

審計委員會包括三名獨立非執行董事，即梁又穩先生、Wee Chorng Kien先生及梁基偉先生。梁又穩先生為審計委員會主席，擁有符合上市規則第3.21條規定的適當專業資格及財務專業知識。

審計委員會的職權範圍可於本公司及聯交所網站查詢。

審計委員會的主要職責包括下列各項：

- 就委任、重新委任及罷免外聘核數師、批准委任外聘核數師的酬金及條款以及處理任何有關辭任或罷免核數師的問題向董事會提出建議
- 監察本集團及本公司財務報表及年度報告、半年度報告及季度報告(如編製發佈)的完整性，並審閱該等報表及報告所載有關財務申報的重大判斷
- 審閱本公司的財務監控、風險管理及內部控制系統
- 與管理層討論風險管理及內部控制系統，確保管理層已履行職責，建立有效的系統，討論內容包括本公司在會計及財務申報職能方面的資源、員工資歷、培訓課程及有關預算是否充足

審計委員會於2025財政年度進行的主要工作概述如下：

- 審閱財務申報制度、合規程序、風險管理及內部控制(包括本集團在會計及財務申報職能方面的資源、員工資歷、培訓課程及有關預算是否充足)、風險管理系統及程序
- 根據業務需求就重新委任外聘核數師向董事會提出建議。董事會並無偏離獲提供的建議，並已採納相同建議
- 審閱本集團於2025財政年度的業績，以及由外聘核數師所編製有關會計事宜及於審計過程中任何重大發現的審計報告
- 設有適當安排讓員工可暗中就財務申報、內部控制或其他方面可能發生的不正當行為提出質疑

企業管治報告(續)

董事委員會(續)

審計委員會(續)

根據審計委員會的職權範圍，審計委員會每年須至少舉行兩次會議。審計委員會於2025財政年度舉行兩次會議。審計委員會的組成以及審計委員會成員出席審計委員會會議的情況載列如下：

審計委員會成員	出席次數／ 會議次數
梁又穩先生	2
梁基偉先生	2
Wee Chorng Kien 先生	2

提名委員會

提名委員會包括兩名執行董事，即Tan Chee Beng 先生(委員會主席)及Tang Ling Ling 女士，及兩名獨立非執行董事，即Wee Chorng Kien 先生及梁基偉先生。

提名委員會的職權範圍可於本公司及聯交所網站查詢。

提名委員會的主要職責包括下列各項：

- 每年至少審閱一次董事會架構、人數及組成(包括技能、知識、經驗及多元化表現)
- 就為配合本公司企業策略而擬對董事會作出的任何變動提出推薦建議
- 在開始甄選新董事前制定所需技能、觀點及經驗的清單
- 物色合資格擔任董事會成員的人士
- 甄選提名出任董事之人選或就此向董事會提供推薦建議
- 評估獨立非執行董事的獨立性
- 就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃向董事會提供推薦建議
- 因應本公司既定的策略及目標，評價及評估董事會的最佳組成

企業管治報告(續)

董事委員會(續)

提名委員會(續)

於2025財政年度，提名委員會舉行一次會議，並進行了以下工作，概述如下：

- 審閱董事會的架構、人數及組成
- 評估本公司獨立非執行董事的獨立性
- 就本公司董事的候選人提出建議
- 向董事會建議重新委任於本公司第一次股東週年大會上輪值退任的董事

提名委員會的組成以及提名委員會成員出席提名委員會會議的情況載列如下：

提名委員會成員	出席次數／ 會議次數
Tan Chee Beng 先生	1
Tang Ling Ling 女士(於2025年6月30日獲委任)	1
Wee Chorng Kien 先生	1
梁基偉先生	1

提名政策

本集團於2025財政年度已設有提名政策(「提名政策」)。提名政策載列提名委員會就向董事會提名合適候選人而採納的主要甄選標準、程序及原則。

企業管治報告(續)

董事委員會(續)

程序

- 為填補臨時空缺，提名委員會將提名候選人以供董事會考慮及批准，評估董事會所需技巧、知識、經驗及特徵，並識別空缺是否存在任何特殊要求(例如，倘屬獨立非執行董事，則需為獨立人士)
- 編製一份特定空缺所需之角色及能力之說明資料
- 透過個人聯繫／董事會成員、高級管理層、業務夥伴或投資者之推薦物色候選人清單
- 為提名委員會安排與各候選人會面，以評估其是否符合提名委員會提名董事的準則
- 對候選人所提供的資料進行核實
- 召開提名委員會會議以討論及表決獲提名董事會成員的候選人
- 就擔任董事及／或高級管理層的候選人向董事會提出建議
- 召開董事會會議討論及表決委任董事會成員的候選人

提名董事的準則

1 適用於所有董事的準則

提名委員會在評估委任建議候選人為董事是否合適時將參考的因素，包括(其中包括)：

- 品格及誠信
- 專業資格、技能及知識
- 是否願意投入足夠時間履行董事會成員及其他董事職務的職責以及承擔重任
- 是否具備相關經驗，包括策劃／政策制定經驗、在架構複雜的機構內擔任高層管理的經驗、行業知識以及是否熟悉本公司的產品和生產程序
- 對董事會及本公司相關和有利的業務經驗或公職經驗

企業管治報告(續)

董事委員會(續)

提名董事的準則(續)

2 適用於非執行董事／獨立非執行董事的準則

提名委員會在評估委任建議候選人為非執行董事或獨立非執行董事是否合適時將參考的因素，包括(其中包括)：

- 是否願意和能否付出足夠時間處理本公司的事務，以致有效履行董事的職責，包括出席和積極參與董事會和委員會的會議
- 候選人在其所屬領域的成就
- 是否具有顯著的專業信譽和個人名聲
- 候選人能否符合上市規則規定的董事獨立準則

在發出股東通函之前，被提名候選人不可假設其已獲董事會建議在本公司股東大會上參選。

為提供有關獲董事會提名在本公司股東大會上參選的候選人資料，本公司將會向股東發出通函，列載候選人的姓名、簡歷(包括資格及相關經驗)、建議薪酬及根據適用法律、規則及法規要求載列的其他資料。

本公司認可並深信董事會多元化對提升其表現素質裨益良多，及視董事會層面日益多元化為支持其達到可持續發展的關鍵元素。所有董事會成員之任命均以用人唯才為原則，並會依循客觀標準考慮候選人，當中會考慮對董事會成員多元化的裨益以及董事會的需要，不會只側重單一的多元化層面。

以下文件須送交至本公司總部(地址為21 Tuas South Street 7, Singapore 637111)或本公司註冊辦事處(地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands)：

- 股東表明其有意提名該名人士參選為董事的書面通知；及
- 獲股東提名參選董事人士表明其願意參選的書面通知。

寄送此類通知的期限不得早於寄發有關選舉的股東大會通告的次日，而該期限不得遲於該股東大會召開日期之前七天結束。提交該通知的最短期限最少為七天。

企業管治報告(續)

董事委員會(續)

董事會成員多元化政策

本公司已採納董事會成員多元化政策，訂明實現本公司可持續及均衡發展的方針。委員會在設計其成員組成時，曾從多方面考慮董事會成員的多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年資以及董事會可能不時認為相關及適用的任何其他因素。甄選候選人將根據本公司的提名政策進行。最終的決定基於候選人將為董事會帶來的價值及貢獻，並考慮到董事會成員多元化的好處以及董事會的需求，而不僅是關注於單一的多元化方面。

提名委員會獲董事會授權，定期審核董事會成員多元化政策，並適當地就如何達致董事會成員多元化的可行目標提出建議，以及監察達致目標的進度。提名委員會亦已採納向董事會提名及委任董事的具體程序。

薪酬委員會

薪酬委員會由兩名執行董事組成，分別為Tan Chee Beng先生及Tang Ling Ling女士，以及三名獨立非執行董事，即梁又穩先生(委員會主席)、Wee Chorng Kien先生及梁基偉先生。

薪酬委員會的職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

薪酬委員會的主要職責包括：

- (a) 就本公司有關董事及高級管理層的全體薪酬政策及架構提出建議；
- (b) 評估執行董事表現及批准執行董事服務合約條款；及
- (c) 經參考董事會不時議決的公司目標及宗旨，審閱及批准管理層的薪酬建議。

企業管治報告(續)

董事委員會(續)

薪酬委員會(續)

根據薪酬委員會的職權範圍，薪酬委員會的成員每年應舉行至少一次會議。本公司於2025財政年度舉行一次會議。薪酬委員會的組成以及薪酬委員會成員出席薪酬委員會會議的情況載列如下：

薪酬委員會成員	出席次數／ 會議次數
梁又穩先生	1
Tan Chee Beng 先生	1
Tang Ling Ling 女士	1
Wee Chorng Kien 先生	1
梁基偉先生	1

薪酬委員會於2025財政年度進行的主要工作概述如下：

- 審核向執行董事及／或高級管理層提供的2025年表現／酌情花紅；
- 根據各個別董事的表現，為全體執行董事及高級管理層釐定薪酬待遇，包括實物福利、退休金權利及補償金(包括因彼等離職或終止聘用或委任而應付的任何補償金)及非執行董事的薪酬向董事會作出推薦建議；及
- 經參考執行董事、高級管理層及本集團其他僱員履行職責所涉及的時間及努力以及現行市況，審閱彼等於2026年1月1日起計年度的薪酬方案。

根據企業管治守則的守則條文第E.1.5條，高級管理層成員於2024財政年度的薪酬屬於以下範圍：

	人員數目
0新元 - 1,000,000新元	2

根據上市規則附錄十六須予披露的有關董事薪酬及五名最高薪酬僱員的進一步詳情分別載於綜合財務報表附註8(c)及9(a)。

企業管治報告(續)

核數師薪酬

本公司於2025財政年度向為本集團提供審計服務的外聘核數師長青(香港)會計師事務所有限公司支付的薪酬分析如下：

服務類別	已付／應付費用 新元
審計服務	
— 法定審計	117,913

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事確認其具有責任在會計部門的支持下，編製真實而中肯的反映本集團的事務狀況的2025財政年度綜合財務報表。於編製2025財政年度的綜合財務報表時，已遵守國際財務報告準則的規定以及上市規則及公司條例的適用披露規定。

財務報表乃按持續經營基準編製。董事經作出適當查詢後認為，本集團擁有充足資源於可見未來繼續營運，因此，本集團採用持續經營基準編製財務報表乃屬恰當。董事並不知悉有關事件或情況的任何重大不確定因素，其可能對本公司持續經營的能力構成重大疑問。

本公司外聘核數師長青(香港)會計師事務所有限公司的報告責任載於第48至53頁的獨立核數師報告內。

企業管治報告(續)

內部控制與風險管理

董事會確認其持續監察本集團風險管理及內部控制系統的責任，並檢討其成效。

本集團已制定一項風險管理政策，其中載列影響業務的三個層面包括主要風險識別、評估及管理程序。

本集團各分部須根據已識別的風險制定適當的風險管理策略，並提出風險緩解計劃及其實施方案。有關部門經理將發現的任何重大缺陷或風險報告予內部審計部門，以進行進一步調查，內部控制審查以及改善及監督。

第二層面涉及內部審核部門的積極角色，其負責監督本集團的風險管理及內部監控活動。內部審核部門對各部門進行監督，以確保主要風險管理妥善，並識別及記錄新的或新興的風險。內部審核部門會將發現的任何新或即將出現的風險上報予審計委員會，然後由審計委員會向董事會提出建議。

最後，最高層面涉及董事會的決策，由董事會負責審閱及批准所建議的風險緩解程序，以及本集團風險管理及內部控制系統的有效性及充足性。該三個層次的有關人員經常溝通，以確保各方之間共享準確的信息。

於2025財政年度，內部審核部門已就會計慣例及所有重大控制的主要問題進行檢討，並向審計委員會提供其調查結果及改善建議。董事會在審計委員會以及各部門及內部審核部門的支持下，於2024財政年度檢討風險管理及內部控制系統，包括財務、營運及合規控制，並認為該等系統有效且充足。

檢討範圍涵蓋記錄、測試及評估本集團所設立程序、系統及監控的有效性(包括本集團的多個營運週期，如收益與收據、採購與付款、項目管理、固定資產與資本開支管理、財務報告以及行業安全與環境保護)，以及本集團的企業管治常規。根據已進行的檢討及程序、審計委員會作出的審閱及本公司內部審核部門的審閱報告，董事會認為本集團的風險管理及內部控制系統於截至2025年12月31日止財政年度屬有效及充足。然而，務請注意，該等制度的目的是管理而非消除未能達致業務目標的風險，且只可為重大錯誤或損失提供合理而非絕對的保證。

企業管治報告(續)

處理及發佈內幕消息

本集團認可其根據證券及期貨條例第XIVA部的條文及上市規則有關向公眾披露內幕消息的責任。本公司及時識別及評估任何內幕消息或可能構成內幕消息的任何資料，並呈交董事會以釐定是否需要披露。內幕消息及須根據上市規則予以披露的其他資料將於聯交所及本公司各自的網站公佈。

本公司已採納上市規則之標準守則作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。本集團其他可能擁有本公司內幕消息的僱員亦須遵守有關交易限制。本公司已就其董事及本集團相關僱員於「關閉時間」及「禁止交易期」買賣本公司證券以及為個人或他人利益未經授權使用機密或內幕消息制定限制。

公司秘書

黃智威先生於2021年4月23日獲委任為公司秘書。一直以來，黃智威先生於本公司有關公司秘書事宜的主要聯絡人為本公司執行董事Tang Ling Ling女士。

股東權利

本公司股東大會為股東與本公司提供溝通之良機。預期本公司每年將於董事會可能釐定的地點舉行股東週年大會。股東週年大會以外的各股東大會均稱為股東特別大會(「股東特別大會」)。本公司鼓勵股東參與股東特別大會或倘彼等未能出席會議，則委派代表代其出席會議並於會議上投票。

本公司重視與股東的溝通，並時刻確保有效及適時地向股東及投資群體提供資料。為保障股東權益及權利，本公司應就各重大獨立事項(包括但不限於選舉個別董事)於股東大會上提呈獨立決議案。根據上市規則的規定，於股東大會提呈的所有決議案將以投票方式表決，而投票結果將於各股東大會結束後在本公司及聯交所網站登載。

企業管治報告(續)

股東權利(續)

召開股東特別大會，並於股東大會上提呈議案

根據細則第 64 條，股東特別大會可於一名或多名於遞交要求當日持有不少於本公司繳足股本十分之一的股東(有權於股東大會上投票)要求下召開。有關要求須以書面形式向董事會或本公司秘書提出，並郵寄至香港中環都爹利街 11 號律敦治中心律敦治大廈 12 樓。藉以要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求所指明的任何事項。

該要求必須清楚列明有關請求人的姓名、其於本公司持有的股權、召開股東特別大會的理由及股東特別大會的議程，包括於股東特別大會所建議處理事務的詳情。該要求必須由有關請求人簽署，連同合理足夠款項，用以支付本公司滿足上述目的所產生的開支。

該要求應以書面形式向董事會或公司秘書提出，旨在要求董事會召開股東特別大會以處理該要求內訂明的任何事項。

有關會議須於遞交該要求後兩個月內召開。倘董事會未能於遞交要求後 21 日內召開有關會議，則遞交要求人士可自行按相同方式召開有關會議，因董事會未能召開有關會議而產生的所有合理開支，須由本公司向遞交要求人償付。

擬於股東大會上提呈新決議案的股東亦可遵循上述程序。

向董事會作出查詢

股東如欲向本公司董事會作出任何查詢，可將查詢內容以書面形式發送至本公司，有關聯絡詳情載於下文。本公司一般不會處理口頭或匿名查詢。股東及投資群體可隨時提交有關公司資料的要求(倘資料公開可得)。

聯絡詳情

股東可將上述查詢或請求發送至下列地址：

地址： 21 Tuas South Street 7 Singapore 637111 (註明收件人為董事會或公司秘書)

電郵： info@bsm.com.sg

查詢電話 +65 6288 1280

為免生疑問，股東須向上述地址遞呈及發出經正式簽署的書面要求、通知或聲明或查詢(視乎情況而定)的正本，並提供彼等全名、聯絡詳情及身份證明，方為有效。股東資料可按法律規定予以披露。

與股東的溝通及投資者關係

本公司認為，與股東建立有效溝通對促進投資者關係及幫助投資者理解本集團業務表現及策略至關重要。本公司亦認為透明、及時地披露公司資料，有助股東及投資者作出最知情的投資決定。

本公司已在公司與其股東、投資者及其他持份者之間建立多種溝通渠道，當中包括股東週年大會、股東大會、年報、中期報告及季度報告(如有)、通告、公告及通函，均可於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<http://www.bsm.com.sg/>)查閱。

本公司股東大會為董事會與股東溝通提供平台。董事會主席、提名委員會、薪酬委員會及審計委員會主席(或如彼等缺席，則各委員會的其他成員)將出席股東大會，以回答提問。

本公司將於2026年5月15日舉行股東週年大會。股東週年大會通告將於股東週年大會舉行前至少足20個營業日寄發予股東。

獨立核數師報告



致 **Beng Soon Machinery Holdings Limited** 的股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於54至112頁的Beng Soon Machinery Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於2025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(包括重要會計政策資料)。

我們認為，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會計準則真實而中肯地反映 貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況以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》的披露要求妥為擬備。

意見的基礎

我們根據國際審計準則(「國際審計準則」)進行審核。在該等準則下，我們的責任在我們的報告內「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」一節進一步闡述。根據香港會計師公會的「專業會計師道德守則」(「守則」)中適用於公眾利益實體綜合財務報表審計的規定，我們獨立於 貴集團。我們亦已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對於本期間綜合財務報表的審計最為重要的事項。該事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對該事項提供單獨的意見。

我們識別的關鍵審計事項為有關拆除服務項目的收益確認。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

拆除服務項目的收益確認

請參閱綜合財務報表附註2.3.7、4(a)、4(b)及6。

我們專注審計拆除服務項目的收益確認，原因是其涉及有關以下項目的高度不確定性。

(a) 拆除服務項目的交易價

貴集團的拆除服務項目包括以下方式的可變代價：(i) 預期向第三方殘廢料買家處置拆除工地的殘廢料的所得款項及(ii) 預期就土方處置方在拆除工地堆放填埋土方收取的土方處置所得款項。

就上述兩類可變因素而言，管理層在估計將予處置的殘廢料及工地處置填埋土方數量及預期價格時作出重大判斷。

我們針對管理層就拆除服務項目的收益確認的判斷所進行的程序包括：

我們了解管理層釐定拆除服務項目收益確認的交易價格及進度衡量的內部控制及評估程序，並通過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素的水平(如複雜性、主觀性、變動及對管理層偏見或欺詐的敏感性)評估重大錯誤陳述的內在風險。

我們瞭解收益確認過程的關鍵內部控制，重點關注但不限於控制成本預算及定期檢討估計總合約成本及合約金額。

我們亦按抽樣方式選取若干拆除服務項目，並進行以下審核程序，包括：

- 檢查與客戶及分包商簽訂的合約及函件，以取得有關合約金額及條款、客戶及分包商的索償的審核憑證；
- 透過追蹤支持文件測試報告期間所產生的實際合約成本；

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

拆除服務項目的收益確認(續)

(b) 對進度的衡量

貴集團根據迄今產生的實際工程成本佔拆除工程總預算成本的比例衡量項目進度，而管理層於估計項目成本時作出重大判斷，包括機器及設備折舊、勞務成本、分包商開支及其他耗材。

由於收益確認涉及重大管理層判斷及估計，且需應對審計風險，我們認為此為關鍵審計事項。

- 透過比較已完成及性質相若的項目所產生的估計成本，並與項目團隊瞭解預算成本的分配基準，以評估管理層對拆除工程總預算成本的估計過程的有效性；
- 根據合約時間表評估延誤進度，以及是否有需要就違約賠償金作出撥備；
- 與管理層及各項目團隊討論，並對各主要施工中工地進行實地視察，以了解工程的進度；
- 通過比較前期項目可變代價的估計與實際殘廢料及土方處置的銷售交易價格和數量，以評估管理層對評估可變代價的估計過程的有效性；
- 通過追蹤殘廢料買家及土方處置方出具的發票，按抽樣方式測試期後殘廢料及土方處置的銷售，以評估管理層對可變代價估計的合理性；及
- 根據迄今已完成工程的實際成本及總預算成本對項目進度進行測試，並根據項目進度及項目最新估計所得款項總額重新計算已確認收益。

獨立核數師報告(續)

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括刊載於年報內的資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們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我們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。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際財務報告會計準則及香港公司條例披露規定編製真實而公平的綜合財務報表，以及董事釐定為必須的內部監控，以使編製綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，本公司董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助本公司董事履行其監督 貴集團財務申報過程的職責。

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，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，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照我們協定的項目條款向整體股東報告我們的意見，而非用作其他用途。我們不會就本報告的內容，對任何其他人士承擔任何義務及負上任何責任。

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該等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。

在根據國際審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷並保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 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，作為我們意見的基礎。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。
- 評價本公司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。
- 對本公司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。如果我們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。倘有關披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們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。
- 評估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相關交易和事項。
- 計劃及進行集團審計，以就 貴集團內實體或業務單位的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，作為對 貴集團的綜合財務報表發表意見的基礎。我們負責就集團審計目的進行的審計工作的方向、監督及審閱。我們為審計意見承擔全部責任。

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

我們與審計委員會溝通，當中包括計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們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我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用情況下為消除威脅所採取的行動或採用的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定該事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述此事項，除非法律法規不允許公開披露此事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

長青(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師

沈子量
審計項目董事
執業證書號碼：P08234

香港灣仔
駱克道188號
兆安中心24樓
2026年3月31日

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 新元	2024年 新元
收益	6	37,148,579	33,483,486
銷售及提供服務成本		(25,769,339)	(22,851,650)
毛利		11,379,240	10,631,836
其他收入	7	259,416	348,010
其他收益 — 淨額	7	213,687	370,051
計提貿易應收款項預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備		(29,185)	(159,431)
銷售及分銷開支		(475,602)	(279,433)
行政開支		(10,133,210)	(9,827,356)
經營溢利		1,214,346	1,083,677
融資成本	8	(321,862)	(304,526)
除稅前溢利	9	892,484	779,151
所得稅開支	11	(640,781)	(430,908)
本年度溢利		251,703	348,243
本年度本公司擁有人應佔溢利		251,703	348,243
其他全面虧損，扣除所得稅			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		(20,656)	(62,699)
註銷附屬公司後之匯兌差額變現		-	11,511
		(20,656)	(51,188)
本年度全面收益總額		231,047	297,055
本年度本公司擁有人應佔全面收益總額		231,047	297,055
每股盈利(以分新元呈列)			
基本及攤薄	12	0.03	0.03

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 新元	2024年 新元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	11,546,636	12,397,091
使用權資產	22	11,241,103	10,030,649
投資物業	15	1,832,640	1,876,800
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產	16	183,024	187,766
		24,803,403	24,492,306
流動資產			
合約相關資產及成本	6	13,162,972	13,064,006
支付予客戶的按金	6	1,834	53,576
貿易應收款項	18	5,087,796	4,349,959
按金、預付款項及其他應收款項	19	300,747	245,794
現金及現金等價物	20	14,253,908	14,061,636
		32,807,257	31,774,971
總資產		57,610,660	56,267,277
本公司擁有人應佔權益			
股本	24	1,742,159	1,742,159
其他儲備		21,617,994	21,638,650
保留溢利		17,254,423	17,002,720
總權益		40,614,576	40,383,529

綜合財務狀況表(續)

於2025年12月31日

	附註	2025年 新元	2024年 新元
負債			
非流動負債			
租賃負債	22	9,219,795	9,618,934
遞延稅項負債	23	790,904	817,693
		10,010,699	10,436,627
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	3,644,878	3,243,108
即期稅項負債		700,905	541,799
租賃負債	22	2,639,602	1,662,214
		6,985,385	5,447,121
總負債		16,996,084	15,883,748
權益及負債總額		57,610,660	56,267,277

經董事會於2026年3月31日批准並代表下列人士簽署：

Tan Chee Beng
董事

Tang Ling Ling
董事

綜合權益變動表

截至2025年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔					總計
	股本	其他儲備* (附註25)	貨幣換算	保留溢利	非控股權益	
			儲備*			
	新元	新元	新元	新元	新元	新元
於2024年1月1日	1,742,159	21,853,646	(163,808)	16,654,477	8,601	40,095,075
本年度溢利	-	-	-	348,243	-	348,243
全面收益/(虧損)：						
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	(62,699)	-	-	(62,699)
註銷附屬公司後之匯兌差額變現	-	-	11,511	-	-	11,511
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	(51,188)	348,243	-	297,055
註銷附屬公司後撥回非控股權益	-	-	-	-	(8,601)	(8,601)
於2024年12月31日	1,742,159	21,853,646	(214,996)	17,002,720	-	40,383,529
於2025年1月1日	1,742,159	21,853,646	(214,996)	17,002,720	-	40,383,529
本年度溢利	-	-	-	251,703	-	251,703
全面虧損：						
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	(20,656)	-	-	(20,656)
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	(20,656)	251,703	-	231,047
於2025年12月31日	1,742,159	21,853,646	(235,652)	17,254,423	-	40,614,576

* 該等儲備金額包括綜合財務狀況表中的綜合儲備21,617,994新元(2024年：21,638,650新元)。

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 新元	2024年 新元
經營所得現金	27	4,655,634	460,891
已收利息		194,764	292,300
已付所得稅		(508,464)	-
經營活動產生現金淨額		4,341,934	753,191
投資活動所得現金流量			
購置物業、廠房及設備		(1,452,487)	(247,906)
就使用權資產的付款	27(c)	(415,386)	(197,992)
出售物業、廠房及設備所得款項		276,500	277,500
投資活動所用現金淨額		(1,591,373)	(168,398)
融資活動所得現金流量			
就租賃的本金部分的付款	27(a)	(2,235,251)	(1,330,522)
已付利息	8	(321,862)	(304,526)
融資活動所用現金淨額	27(b)	(2,557,113)	(1,635,048)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		193,448	(1,050,255)
年初現金及現金等價物		14,061,636	15,110,312
貨幣換算對現金及現金等價物的影響		(1,176)	1,579
年末現金及現金等價物	20	14,253,908	14,061,636

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

1 一般資料

Beng Soon Machinery Holdings Limited (「本公司」) 於2018年4月6日根據開曼群島公司法第22章(1961年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於2019年11月8日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。本公司註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。其主要營業地點位於21 Tuas South Street 7 Singapore 637111。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於新加坡從事提供拆除服務、銷售存貨及租賃機械。

2.1 擬備基準

本集團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」)頒佈的所有適用國際財務報告會計準則(包括國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)及香港公司條例(第622章)的披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。本集團所採納的重要會計政策資料於附註2.3中披露。

2.2 採納新訂國際財務報告會計準則及修訂本

(a) 應用新訂國際財務報告會計準則及修訂本

本集團於編製綜合財務報表時已首次應用於2025年1月1日或之後開始的年度期間強制生效的由國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第21號及國際財務報告準則第1號(修訂本)缺乏可交換性。

於本年度應用國際財務報告會計準則修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露資料並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.2 採納新訂國際財務報告會計準則及修訂本(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告會計準則及修訂本

直至該等綜合財務報表刊發之日，本集團並無應用任何已頒佈但截至2025年12月31日止財政年度尚未生效之新訂國際財務報告會計準則及修訂本。本集團對該等與本集團最相關的新訂及經修訂國際財務報告會計準則影響的評估載列如下。

	於下列日期或之後 開始的會計期間生效
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)－對金融工具分類及計量的修訂	2026年1月1日
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)－依賴自然能源生產電力的合約	2026年1月1日
國際財務報告會計準則的年度改進－第11冊	2026年1月1日
國際財務報告準則第18號－財務報表之呈列及披露	2027年1月1日
國際會計準則第21號(修訂本)－換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣	2027年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)－投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資	待定

本公司董事現正評估該等新訂準則及準則的修訂本於首次應用期間的預期影響。目前所得結論為除下述新訂國際財務報告會計準則及修訂本外，採用該等新訂準則及準則的修訂本不太可能對綜合財務報表造成重大影響：

國際財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」

國際財務報告準則第18號將取代國際會計準則第1號「財務報表的呈列」，引入新規定，有助於實現類似實體財務表現的可比性，並為使用者提供更多相關資料及透明度。儘管國際財務報告準則第18號將不影響綜合財務報表項目的確認或計量，但國際財務報告準則第18號對財務報表的呈列引入重大變動，聚焦於損益表中呈列的財務表現資料，其將影響本集團於財務報表中呈列及披露財務表現的方式。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.2 採納新訂國際財務報告會計準則及修訂本(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告會計準則及修訂本(續)

國際財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」(續)

新會計準則引入以下主要新規定：

- 實體須在損益表中將所有收入及開支劃分為五個類別，即經營、投資、融資、已終止經營及所得稅。實體亦需呈列新定義的經營溢利小計。實體的淨溢利不會改變。
- 管理層界定之績效指標(「管理層界定之績效指標」)於財務報表之單一附註中披露。
- 就財務報表內之資料分類提供更詳盡指引。

此外，所有實體於採用間接法列報經營現金流量時，均須使用經營溢利小計作為現金流量表之起點。

本集團目前正在評估國際財務報告準則第18號之影響，特別是有關本集團虧損表、現金流量表之結構以及管理層界定之績效指標所需之額外披露。本集團亦正在評估財務報表內資料分類所受之影響。初步評估顯示以下主要影響：

- 本集團需將若干收入及開支項目(例如若干投資的利息收入及外匯收益／虧損)重新分類至新的類別，即投資及融資類別。
- 本集團在業績公告及年報中披露了若干管理層界定之績效指標。根據國際財務報告準則第18號，這可能需在財務報表附註中就管理層界定之績效指標進行額外披露。
- 現金流量表亦會受到影響，因為經營溢利小計將成為間接法所規定的編製起點。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.2 採納新訂國際財務報告會計準則及修訂本(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告會計準則及修訂本(續)

對金融工具分類及計量的修訂 — 國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)
國際會計準則理事會發佈了對國際財務報告準則第9號和國際財務報告準則第7號的定向修訂，以回應近期在實踐中提出的問題，並納入不僅適用於金融機構，也適用於公司實體的新要求。該等修訂：

- 澄清部分金融資產和負債的確認及終止確認日期，並針對部分以電子支付系統結算的金融負債增加了一項新豁免規定；
- 對評估一項金融資產是否滿足僅為本金及利息的支付標準作出澄清並提供進一步指引；
- 針對包含可能會導致現金流量發生變更的合同條款的若干工具增加新的披露要求(如具有與實現環境、社會及管治目標相關特徵的部分金融工具)；及
- 更新針對指定為按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的權益工具的披露要求。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料

除以下重要會計政策資料所述按公平值計入損益的金融資產外，該等綜合財務報表乃根據歷史成本慣例及持續經營基準編製。

編製符合國際財務報告會計準則的綜合財務報表須作出若干重要會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或極為複雜的範疇，或對綜合財務報表屬重大的假設及估計的範疇於附註4披露。

2.3.1 綜合賬目

附屬公司為本集團可對其行使控制權之實體。當本集團從參與某實體之業務獲得或有權獲得可變回報，並有能力藉對實體行使其權力而影響其回報時，則本集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至本集團當日綜合入賬，並在控制權終止當日起停止綜合入賬。

本集團使用收購會計法對業務合併列賬。收購附屬公司轉撥的代價包括已轉撥資產、對被收購方的前擁有人產生的負債及本集團發行的股權的公平值。

本集團以逐項收購為基礎，確認於被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的淨資產，可按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按其收購日期的公平值計量，除非國際財務報告會計準則規定必須以其他計量基準計算。

本集團內公司間交易、結餘及交易之未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易提供所轉讓資產減值的證據。附屬公司報告之金額已於需要時作出調整，以符合本集團之會計政策。

倘本集團失去控制權，則其終止確認該附屬公司的資產及負債以及任何相關非控股權益及權益的其他組成部分。任何由此產生的收益或虧損均於損益確認。於失去控制權時，該前附屬公司保留的任何權益均以公平值計量。此外，先前就該實體於其他全面收益確認的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此舉可能意味著先前於其他全面收益確認的金額按適用的國際財務報告會計準則的具體規定／准許，重新分類至損益或轉移至其他股本類別。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.2 分部報告

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者(「主要經營決策者」)作出內部呈報的方式貫徹一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，由制定戰略決策的執行董事擔任。

2.3.3 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

本集團旗下各實體的財務報表內所載項目均採用該實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以新元(「新元」，即本集團主要營運附屬公司的功能貨幣及本集團呈報貨幣)呈列。本公司的功能貨幣為港元(「港元」)。

(b) 各實體財務報表中的交易及結餘

外幣交易乃按交易日的通行匯率換算為功能貨幣。該等交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按年末匯率換算產生的匯兌盈虧於損益確認。

與借款有關的外匯收益及虧損於損益內確認為融資成本。所有其他外匯收益及虧損於損益內按淨額基準確認為其他收益－淨額。

(c) 綜合賬目時換算

功能貨幣與本公司呈列貨幣有別的所有海外業務(均無惡性通脹經濟體的貨幣)的業績及財務狀況按下列方式換算為本公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表所呈列的資產及負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率折算(除非該平均匯率並非交易日匯率累計影響的合理近值，則在此情況下，收入及開支按交易日匯率換算)；及
- 所有因此而產生的匯兌差額於其他全面收入內確認並於外幣匯兌儲備內累計。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。歷史成本包括購買該等項目直接應佔的支出。

其後的成本僅在與項目相關的未來經濟利益可能流入本集團及該項目成本能可靠地計量的情況下，方會計入資產賬面值或確認為獨立的資產(如適用)。重置部分的賬面值終止確認。所有其他維修及保養於其產生的財政期間自損益扣除。

物業、廠房及設備的折舊乃採用直線法計算，以於其估計可使用年限內分配其成本，如下所示：

	可使用年期
樓宇	20年
廠房及機械	10-15年
車輛	5年
辦公設備、傢俱及固定裝置	5年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末進行檢討，並在適當時予以調整。

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可收回金額。

出售收益或虧損按所得款項與賬面值的差額釐定，並於損益內的「其他收益 — 淨額」確認。

2.3.5 投資物業

作為賺取租金及／或資本增值而持有之投資物業初步按成本(包括交易成本)計量，其後按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。折舊使用直線法計算，以在50年的預計使用年限內分配折舊金額。折舊方法、可使用年期及剩餘價值於各報告期末檢討並作為估計變動酌情作出調整。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.6 政府補助

當合理確保可獲得政府補助且本集團將符合所有附加條件時，政府補助將按其公平值確認。

為彌補本集團所產生開支的補助於確認開支的相同期間有系統地在損益確認為其他收入。

2.3.7 收益確認

(i) 拆除服務

本集團向身為項目擁有人的客戶提供拆除服務。拆除服務包括(a)拆除；(b)清除拆除產生的工地殘廢料；以及(c)拆除工地填埋。

收益在項目擁有人同時獲取及享受本集團進行拆除服務所提供的益處時隨時間確認。拆除進度乃根據每項服務迄今為止產生的成本佔估計總成本的比例計量。

提供拆除服務時產生的成本包括預期可予收回並於附註6(b)中的「合約相關資產及成本」確認為資產的設立及動員成本，於銷售及提供服務成本中攤銷。否則，此類成本立即確認為費用。

倘情況發生變化，來自拆除服務的估計收益(由處置殘廢料估計所得款項及土方處置方堆放土方估計所得款項產生)、成本或完成進度的程度將予以修改。任何由此產生的估計收益的增加或減少均在管理層知悉引起修改的情況之期間內在損益列賬。

拆除服務項目的交易價格包括直接來自項目擁有人的已收或應收固定淨額及就以下各項以所得款項形式收取的可變代價：(a)向第三方殘廢料買家處置自拆除工地拆除的殘廢料；及(b)土方處置方代表項目擁有人於拆除工地堆積泥土以作堆填用途。倘重大轉撥很大可能不會發生(使用期望值方法)，則累積經驗及近期市場價格會被用於估計將計入交易價格的可變代價。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.7 收益確認(續)

(i) 拆除服務(續)

應付予項目擁有人的代價乃作為上述交易價格的減項入賬，惟該款項用於換取項目擁有人向本集團轉移的獨特產品或服務除外。若干合約規定本集團須於訂立合約時向項目擁有人支付前期款項，該款項於合約相關資產及成本確認。

倘本集團提供的服務價值超過所收到的淨付款，則確認合約資產。倘付款超過所提供服務的價值，則確認合約負債。

貿易應收款項及保留金乃就服務向項目擁有人及殘廢料買家與土方處置方收取的款項確認。倘預計在一年或更短的時間內(或於業務一般經營週期(如更長))收款，則將其分類為流動資產，否則則呈列為非流動資產。

(ii) 存貨銷售

本集團銷售機械及設備存貨。當產品的控制權轉移予客戶時(即產品交付予客戶)，且並無未履行的責任可能會影響客戶接收產品時，即會確認銷售。當產品已運抵指定地點，陳舊及損失的風險已轉移予客戶，且客戶已根據銷售合約接收產品或本集團有客觀證據證明所有驗收標準已達成時，即視為已交付。

當產品交付予客戶後，並從那一刻開始，可以無條件收到代價(原因為到期付款前僅須待時間流逝)，便可確認貿易應收款項。

(iii) 租賃收入

機械經營租賃及投資物業的租賃收入於各租期內按直線法確認。

(iv) 利息收入

利息收入於其他收入內採用實際利率法確認。

(v) 服務收入

提供服務所得收益於提供服務時確認。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.8 於附屬公司的投資

於本公司財務狀況表，於附屬公司的投資按成本減減值入賬。成本亦包括直接應佔投資成本。

倘股息於股息宣派期間超出附屬公司的全面收益總額或倘獨立財務報表內投資的賬面值超出綜合財務報表內被投資方淨資產(包括商譽)的賬面值，則於收取自該等投資收取的股息後須對於附屬公司的投資進行減值測試。

2.3.9 非金融資產減值

商譽毋須攤銷，但會每年進行減值測試，或倘事件或情況變化表明其可能出現減值，則更頻繁地進行測試。於有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行其他資產減值測試。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額予以確認。可收回金額以資產之公平值扣除出售成本與使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按其可獨立識辨現金流入(主要視乎其他資產或資產組別的現金流入(現金產生單位))的最低層面組合。除商譽外，已出現減值的非金融資產在各報告期末就減值是否有可能撥回進行檢討。

2.3.10 金融資產

分類

本集團將其金融資產分為以下計量類別：

- 隨後將按公平值透過其他全面收益或損益計量的類別，及
- 將按攤銷成本計量的類別。

該分類取決於實體管理金融資產及合約現金流量條款之業務模式。

本集團目前僅購買一份被分類為按公平值計入損益的要員保險合約。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.10 金融資產(續)

計量

初步確認時，本集團按金融資產之公平值加(倘並非按公平值計入損益的金融資產)直接歸屬於金融資產收購之交易成本計量。按公平值計入損益列賬之金融資產之交易成本於損益支銷。

按攤銷成本持有的債務工具

持作以收回合約現金流量之資產，倘該等現金流量僅指支付之本金及利息，則按攤銷成本計量。後續按攤銷成本計量且並非對沖關係之一部份之債務投資之收益或虧損於該資產終止確認或減值時於損益確認。債務工具於綜合財務狀況表呈列為「貿易應收款項」、「按金及其他應收款項」及「現金及現金等價物」。

按公平值計入損益的金融資產

本集團已購買一份要員保險合約。保險合約最初按已付保費確認，其後按各報告期末之公平值列賬，其公平值變動於損益確認。

按公平值計入損益的金融資產的公平值變動乃於「其他收益－淨額」確認(如適用)。

金融資產減值

本集團按前瞻性基準評估與其按攤銷成本列賬的資產及按公平值計入其他全面收益的債務工具有關的預期信貸虧損。所應用的減值方法視乎信貸風險有否大幅增加而定。附註3.1(b)詳述本集團釐定信貸風險有否大幅增加的方法。

預期信貸虧損為金融資產預期年期內信貸虧損的概率加權估計(即所有現金短缺額的現值)。

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團應用國際財務報告準則第9號所准許的簡化方法，該方法要求預期全期虧損須於初始確認資產時確認。撥備矩陣乃根據於具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項及合約資產的預期年期內的過往觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。於各報告日期更新過往觀察違約率及分析前瞻性估計的變動。

按金、其他應收款項以及現金及現金等價物減值按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量，視乎信貸風險於初始確認後有否大幅增加而定。倘應收款項的信貸風險於初始確認後大幅增加，則其減值將按全期預期信貸虧損計量。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.10 金融資產(續)

確認及終止確認

以一般方式購買及出售的金融資產於交易日確認 – 本集團承諾購買或出售資產的日期。

當從金融資產收取現金流量的權利已到期或已轉移且本集團已將擁有權的絕大部分風險及回報轉移時，金融資產將被終止確認。

於出售債務工具及按公平值計入損益的金融資產時，賬面值與銷售所得款項之間的差額於損益確認。

2.3.11 現金及現金等價物

綜合財務狀況表中呈列的現金及現金等價物包括現金，其包括手頭現金、銀行現金及存放於銀行的無抵押定期存款，並不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘。就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文定義的現金及現金等價物。

2.3.12 股本

普通股分類為權益。

與發行新股份直接有關的增量成本，均列入權益作為所得款項減項(扣除稅項)。

2.3.13 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入貨品或服務的應付承擔。倘貿易及其他應付款項於一年或以內(或業務的一般經營週期(如更長))到期，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後按實際利率法以攤銷成本計量。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.14 即期及遞延所得稅

年內的稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於損益確認，惟倘稅項與在其他全面收益中確認或直接在權益中確認的項目有關則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益中確認或直接在權益中確認。

(a) 即期所得稅

即期所得稅開支按各報告期末本集團經營並產生應課稅收入所在的國家已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層定期評估報稅表中對有關須詮釋適用稅務規例的情況的立場。管理層亦根據預期須向稅務機關支付的數額建立適當的撥備。

(b) 遞延所得稅

內部基準之差異

遞延所得稅以負債法按資產及負債的稅基與綜合財務報表所呈列的賬面值的暫時性差額確認。然而，倘遞延稅項負債產生於初始商譽確認，則不予確認遞延稅項負債。倘遞延所得稅源自初步確認交易(業務合併除外)的資產或負債，而交易時並不影響會計及應課稅損益，則遞延所得稅不會入賬。遞延所得稅採用各報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)釐定，預期該等稅率(及稅法)在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債獲清償時適用。

僅於未來應課稅溢利可以抵銷可動用暫時性差額的情況下，遞延所得稅資產方會被確認。

外部基準之差異

倘本集團能夠控制撥回暫時性差額之時間，且該等差額可能不會於可見將來撥回，則不會於海外業務之投資賬面值與稅基之間之暫時性差額確認遞延所得稅負債及資產。

(c) 抵銷

當有法定可執行權利將當期稅項資產與當期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.15 僱員福利

(a) 退休金責任

本集團按強制性基準，向公營或私營管理的退休金保險計劃支付供款。本集團在作出上述供款後概無進一步的付款義務。於到期支付時，供款確認為僱員福利開支。預付供款確認為資產，惟須以可獲現金退款或扣減日後付款為限。本集團並無任何可用於降低現有供款水平的被沒收供款，本集團亦無任何界定福利計劃。

(b) 花紅計劃

本集團因僱員提供服務而產生現有法定或推定債務且有關債務能可靠估計時，花紅付款的預計成本即確認為負債。花紅計劃的負債按結算時預期支付的金額計量。

(c) 僱員休假福利

僱員年假權利於其歸於僱員時確認。截至各報告期末對因僱員提供的服務計提估計年假責任應計款項。

僱員病假及產假或陪產假權利直至休假方予以確認。

2.3.16 撥備

當本集團現時因過往事件而涉及法律或推定責任，而償付該責任可能須耗用資源，且金額已作可靠估計時，則會確認撥備。對未來經營虧損不會確認撥備。

倘有多項同類責任，會整體考慮責任類別以釐定償付時可能耗用的資源。即使在同一責任類別所涉及任何一個項目相關的資源流出可能性低，仍須確認撥備。

撥備按預期償付責任所需開支以除稅前利率(反映當時市場對該責任特定的貨幣時間值及風險的評估)的現值計量。隨時間流逝產生的撥備增加會被確認為利息開支。

或然負債指因已發生之事件而可能引起之責任，此責任需就某一宗或多宗未來不確定事件會否發生才能確認，而本集團並不能完全控制該等未來事件會否實現。或然負債亦可能是因已發生之事件引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠衡量而未有入賬。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.17 租賃

(a) 出租人

擁有權所附帶絕大部份風險及回報由本集團保留之租賃分類為經營租賃。經營租賃產生之租金收入(扣除授予承租人之任何優惠)使用直線法按租期於損益內確認。

本集團協商及安排經營租賃產生之初始直接成本計入相關資產之賬面值，並於租期內按與租賃收入相同之基準於損益內確認為開支。

(b) 承租人

租賃於租賃資產可供本集團使用的日期起確認為使用權資產及相應負債。租賃所產生之資產及負債初步按現值基準計量。

租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額，倘適用：

- (i) 固定付款(包括實質性的固定付款)減任何應收租賃優惠；
- (ii) 以指數或利率為基準的可變租賃付款；
- (iii) 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項；
- (iv) 購買權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該權利)；及
- (v) 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映承租人行使該選擇權)。

租賃付款乃使用租賃中的內含利率(倘該利率能較容易地確定)進行折現，否則本集團會採用增量借款利率。每筆租賃付款乃分配至負債及融資成本。融資成本於租期內自損益扣除，以計算出各期間負債餘下結餘的固定週期利率。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

2.3 重要會計政策資料(續)

2.3.17 租賃(續)

(b) 承租人(續)

使用權資產按成本計量，包括以下各項，倘適用：

- (i) 租賃負債的初步計量金額；
- (ii) 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃優惠；
- (iii) 任何初始直接成本；及
- (iv) 修復成本。

使用權資產的折舊乃採用直線法計算，如下所示：

土地	於租期內
辦公設備	於租期內
廠房及機械	10至15年
機動車輛	5年

與短期租賃相關之付款按直線法於損益確認為開支。短期租賃即租期為12個月或以下之租賃。

2.3.18 借款

借款初步按公平值扣除所產生的交易成本確認。借款隨後按攤銷成本入賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額以實際利率法於借款期間於損益確認。

當合約中規定的責任解除、取消或屆滿時，借款從綜合財務狀況表中剔除。

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

2.3.19 借款成本

借款成本於其產生期間支銷。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

3 財務風險及資本風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的業務面臨各種金融風險：外匯風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理程序集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減少對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 外匯風險

本集團在新加坡經營業務，其大部分收入及支出均以新元(即本公司的功能貨幣)計值。本集團因以美元(「美元」)、港元及人民幣(「人民幣」)計值之現金及現金等價物、貿易應收款項、按金及其他應收款項及貿易及其他應付款項而面對外匯風險。

並無就以美元、港元及人民幣計值的本集團金融資產及負債進行敏感度分析，此乃由於本公司董事認為有關金融資產及負債對本集團而言並不重大。

(b) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易對手未能履行金融工具的條款項下責任並對本集團造成財務虧損的風險。本集團金融資產(主要包括銀行結餘、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及合約資產)的信貸風險來自交易對手的潛在違約行為，最高風險相等於該等工具的賬面值。

(i) 銀行結餘的信貸風險

為管理銀行結餘產生的信貸風險，銀行結餘主要存放於信用評級較高的銀行。近期並無與該等金融機構有關的違約記錄。預期信貸虧損接近零。

(iii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險

本集團應用國際財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，該方法就所有貿易應收款項及合約資產採用全期預期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已根據共享信貸風險特徵及逾期天數進行分組。合約資產與未開票的在建工程有關，且與同類合約的貿易應收款項具有大致相同的風險特徵。因此，本集團認為，貿易應收款項的預期虧損率與合約資產的虧損率合理相若。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

3 財務風險及資本風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險(續)

預期虧損率乃基於共同信貸風險特徵進行分組及已經歷的相應過往信貸虧損進行個別評估。過往虧損率乃經調整以反映有關影響客戶結清應收款項的能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。本集團已識別其提供服務所在的相關行業國內生產總值為最大相關因素，因此，根據該等因素的預期變動調整過往虧損率。

在此基準上，於2025年及2024年12月31日的貿易應收款項及合約資產的虧損撥備釐定如下：

於2025年12月31日	即期 新元	逾期1至30日 新元	逾期31至60日 新元	逾期61至90日 新元	逾期90日以上 新元	總計 新元
總賬面值－貿易應收款項	4,155,865	424,099	445,619	10,354	417,321	5,453,258
總賬面值－合約資產	11,162,972	-	-	-	-	11,162,972
虧損撥備	100,017	11,762	38,711	3,922	417,321	571,733
預期虧損率	0.65%*	2.77%	8.69%	37.88%	100.00%	

於2024年12月31日	即期 新元	逾期1至30日 新元	逾期31至60日 新元	逾期61至90日 新元	逾期90日以上 新元	總計 新元
總賬面值－貿易應收款項	3,582,642	372,667	492,915	61,166	383,117	4,892,507
總賬面值－合約資產	7,964,006	-	-	-	-	7,964,006
虧損撥備	-	41,085	98,265	20,081	383,117	542,548
預期虧損率	0.00%*	11.02%	19.94%	32.83%	100.00%	

* 本集團認為預期信貸虧損並不重大。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

3 財務風險及資本風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(iii) 其他應收款項的信貸風險

於財政年度末的其他應收款項主要為按金。本公司董事於初始確認資產時考慮違約概率及信貸風險是否持續大幅增加。為評估信貸風險有否大幅增加，本集團將截至報告日期的資產違約風險與初始確認日期的違約風險進行比較。特別是包含以下指標：

- 預期將導致第三方履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 第三方經營業績的實際或預期重大變動；及
- 第三方的預期表現及行為的重大變動，包括第三方支付狀況的變動。

不論上述分析，倘債務人支付合約款項／按要求還款逾期超過30日，則推定信貸風險大幅增加。

金融資產發生違約指交易對手未能於逾期90日內支付合約款項／按要求還款。

當無法合理預期可收回(例如債務人無法與本集團達成還款計劃)時，金融資產即予撇銷。倘債務人未能支付合約款項／按要求還款逾期超過120日，則本集團會對貸款或應收款項進行分類以供撇銷。倘貸款或應收款項已予撇銷，則本集團會繼續參與強制執行活動以設法收回到期應收款項。倘收回款項，則於損益確認。

根據過往經驗，大部分其他應收款項於到期後即時結清，因此預期信貸虧損並不重大。

本集團定期審閱各個別應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。於金融資產的期限內，本集團透過及時就預期信貸虧損作出適當撥備管理其信貸風險。於計算預期信貸虧損率時，本集團考慮各類債務人的過往虧損率，並就前瞻性宏觀經濟數據作出調整。

於財政年度，並無對估計技術或假設作出重大變動。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

3 財務風險及資本風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 利率風險

本集團面臨與租賃負債有關的公平值利率風險。本集團的利率風險主要來自存放於可信賴持牌銀行、按浮動利率計息、令本集團面臨現金流量利率風險的銀行結餘。

本集團透過維持適當水平的借款及銀行存款管理其面對的利率風險。

由於市場利率的合理可能變動將不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響，故並未呈列現金流量利率風險的敏感度分析。

(d) 流動資金風險

流動資金風險為本集團未能履行其到期即期責任之風險。本集團就其整體資產、負債、貸款及承擔之流動資金架構，透過維持審慎比率計量及監察其流動資金。本集團亦維持流動資產於穩健水平，以確保具備充裕現金流量應付日常業務中任何未能預測之重大現金需求。

於截至2025年12月31日止年度，本集團遵循所有有關外部借貸合同的要求(2024年：相同)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

3 財務風險及資本風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(d) 流動資金風險(續)

下表分析本集團金融負債之合約到期日。下表披露之款額乃參考本集團須付款之最早日期金融負債之未貼現現金流量編製。由於貼現影響並不重大，於12個月內到期之結餘等於其賬面結餘。

	按要求 或1年內 新元	1至2年內 新元	2至5年內 新元	5年以上 新元	合約未 貼現現金 流量總額 新元	賬面值 新元
於2025年12月31日						
— 貿易及其他應付款項 (不包括法定負債)	2,550,080	-	-	-	2,550,080	2,550,080
— 租賃負債	2,941,724	2,171,333	3,669,146	4,357,633	13,139,836	11,859,397
	5,491,804	2,171,333	3,669,146	4,357,633	15,689,916	14,409,477
於2024年12月31日						
— 貿易及其他應付款項 (不包括法定負債)	1,968,218	-	-	-	1,968,218	1,968,218
— 租賃負債	1,960,636	1,512,074	3,991,683	5,306,965	12,771,358	11,281,148
	3,928,854	1,512,074	3,991,683	5,306,965	14,739,576	13,249,366

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

3 財務風險及資本風險管理(續)

3.2 資本管理

本集團管理資本之宗旨為保障本集團持續經營業務之能力，務求為股東提供回報及為其他權益相關者帶來利益，並維持最佳的資本架構從而減少資金成本。

為保持或調整資本架構，本集團或會調整向股東派付之股息金額、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。

本集團面臨的外部資本要求為(i)為維持其於聯交所的上市地位，其公眾持股量至少須為25%；及(ii)履行借貸附帶的財務契諾。未能履行財務契諾會令銀行即時取消、調減或變更銀行融資或要求即時償還。截至2025年及2024年12月31日止年度，本公司概無違反借貸的財務契諾。

本集團按資產負債比率基準監察其資本，該比率按債務淨額除以總資本計算。債務淨額按借款總額及租賃負債減現金及現金等價物計算。總資本按綜合財務狀況表列示的「權益」加現金淨額計算(如適用)。

	2025年 新元	2024年 新元
租賃負債(附註22)	11,859,397	11,281,148
減：現金及現金等價物(附註20)	(14,253,908)	(14,061,636)
現金淨額	(2,394,511)	(2,780,488)
總權益	40,614,576	40,383,529
總資本	38,220,065	37,603,041
資產負債比率	不適用	不適用

3.3 公平值估計

下表按用以計量公平值之估值技術輸入層級對本集團按公平值列賬之金融工具進行分析。有關輸入在公平值層級中分類為三個等級：

- 相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)(第1級)。
- 於第1級計入之報價以外可直接(即透過價格)或間接(即透過價格產生者)觀察資產或負債所得輸入(第2級)。
- 並非按可觀察市場數據(不可觀察輸入)之資產或負債輸入(第3級)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

3 財務風險及資本風險管理(續)

3.3 公平值估計(續)

	第1級 新元	第2級 新元	第3級 新元
於2025年12月31日 資產 按公平值計入損益的金融資產 — 要員保險合約	-	-	183,024
於2024年12月31日 資產 按公平值計入損益的金融資產 — 要員保險合約	-	-	187,766

截至2025年及2024年12月31日止年度，第1、2及3級之間並無轉移。

下表列示第3級工具之變動：

	2025年 新元	2024年 新元
按公平值計入損益的金融資產 於1月1日	187,766	176,285
於綜合損益確認的公平值(虧損)/收益(附註7)	[4,742]	11,481
於12月31日	183,024	187,766

就本集團一名主要管理人員購買的要員保險合約公平值乃按要員保險合約的現金退保價值(其主要基於相關投資組合的表現)(不可觀察輸入)釐定。管理層根據保險公司所提供要員保險合約的季度最新政策聲明估計公平值。於損益確認的公平值收益主要由於2025年及2024年12月31日持有要員保險合約相關的未變現收益或虧損變動所致。

根據要員保險合約，不可觀察輸入數據為保險公司所報現金退保價值。當現金退保價值越高，要員保險合約的公平值將越高。

本集團的金融資產(包括貿易應收款項、合約資產、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物)及金融負債(包括貿易及其他應付款項)的賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

4 重大會計估計及判斷

本集團根據以往經驗及其他因素(包括對未來事件在不同情況下所作出相信屬合理之預期)，不斷對估計及判斷作出評估。

本集團對未來作出估計及假設。顧名思義，所得出之會計估算甚少與有關的實際結果相同。導致下一個財政年度資產及負債賬面值出現重大調整風險之估計及假設在下文論述。

(a) 估計拆除服務項目的交易價

本集團管理層按照就拆除服務收益編製的管理預算估計各拆除服務項目的交易價。交易價包括處置拆除工地的殘廢料及其他物料予第三方殘廢料買家的預期所得款項，及就土方處置方在拆除工地堆放填埋土方的預期所得款項形式的可變代價。可變代價參考所積累經驗及近期市價估計。管理層透過審查所賺取的實際金額定期對管理預算進行檢討。影響項目估計交易價的重大差異項目包括可供出售實際殘廢料的估計變動、出售時殘廢料的實際價格及實際土方處置量及所售價格。

(b) 計量拆除服務項目進度

本集團根據迄今產生的實際工程成本佔拆除預算總成本的比例衡量進度並確認收益。由於於該等項目所進行活動的性質，項目活動的訂立日期與活動完成日期可能發生在不同會計期間。預算成本主要包括廠房及機械折舊、勞務成本、分包開支及耗材，由管理層估計。管理層透過審查所產生的實際金額定期對管理預算進行檢討。影響預算成本及計量進度的重大可變項目包括廠房及機械折舊、勞務成本、分包費用及耗材將產生的成本估計變動。

(c) 貿易及其他應收款項以及合約資產的撥備

貿易及其他應收款項以及合約資產的虧損撥備基於有關違約風險及預期虧損率的假設。本集團於作出該等假設時採用判斷，並根據本集團過往歷史、現行市場狀況及於財政年度末的前瞻性估計，選擇計算減值的輸入數據。詳情於附註3的表中披露。

於2025年12月31日，貿易應收款項、合約資產及其他應收款項的賬面值分別為5,087,796新元(2024年：4,349,959新元)、11,162,972新元(2024年：7,964,006新元)及74,499新元(2024年：3,238新元)。賬面值乃分別扣除減值撥備571,733新元(2024年：542,548新元)、零(2024年：零)及零(2024年：零)後得出。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

5 分部資料

主要經營決策者一直為本集團的執行董事，負責檢討本集團內部報告以評估表現及分配資源。

主要經營決策者根據對本年度溢利的計量評估表現並考慮將所有業務納入單一經營分部。

本集團主要於新加坡從事提供拆除服務及租賃機械。就資源分配及表現評估向主要經營決策者報告的資料專注於本集團的整體經營業績，原因是本集團的資源為整合資源，並無具體經營分部財務資料。因此，概無呈列經營分部資料。

本集團大部分活動均於新加坡進行，本集團大部分資產及負債均位於新加坡。因此，概無按地理基準進行的分析。

收益產生自新加坡的外部項目擁有人。截至2025年12月31日止年度，有3個項目擁有人(2024年：4個項目擁有人)，單獨貢獻本集團總收益超過10%。於財政年度來自各該等項目擁有人自拆除工地產生的收益概述如下：

	2025年 新元	2024年 新元
客戶1	8,539,000	9,634,258
客戶2	7,272,260	—*
客戶6	3,722,428	不適用
客戶3	—*	6,834,041
客戶4	—*	5,065,503
客戶5	—*	3,992,697

* 於相關年度內，來自該等客戶的收益並未超過本集團總收益的10%。

以上數字指自相關項目擁有人的拆除工地產生的收益，乃收取項目擁有人的合約淨額、收取殘廢料買家的殘廢料處置款及就土方處置方在拆除工地堆放土方所收的所得款項。

就來自殘廢料買家的所得款項而言，於截至2025年12月31日止年度，來自2名殘廢料買家(2024年：兩名殘廢料買家)的所得款項貢獻本集團收益超過10%。已收/應收該等殘廢料買家的所得款項概列如下：

	2025年 新元	2024年 新元
殘廢料買家1	5,498,944	10,915,869
殘廢料買家3	3,806,664	—*
殘廢料買家2	—*	4,181,530

* 於相關年度內，來自該等客戶的收益並未超過本集團總收益的10%。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

6 收益

	2025年 新元	2024年 新元
與客戶合約的收益		
自提供拆除服務確認的收益	35,867,008	31,591,125
其他(附註(a)(ii))	1,281,571	1,892,361
總收益	37,148,579	33,483,486

(a) 收益分類

本集團以下主要產品系列於以下一段時間內及於某一時間點確認其轉移貨品與服務的收益：

	提供拆除服務 (附註(ii)) 新元	其他 (附註(iii)) 新元	總計 新元
截至2025年12月31日止年度			
收益確認時間			
於某一時間點	-	1,044,234	1,044,234
於一段時間內	35,867,008	-	35,867,008
總計	35,867,008	1,044,234	36,911,242
截至2024年12月31日止年度			
收益確認時間			
於某一時間點	-	1,675,753	1,675,753
於一段時間內	31,591,125	-	31,591,125
總計	31,591,125	1,675,753	33,266,878

附註：

- (i) 提供拆除服務的收益來自進行拆除項目，包括(i)項目擁有人直接支付的款項淨額；(ii)向第三方殘廢料買家處置拆除工地的殘廢料的所得款項；及(iii)就土方處置方在拆除工地堆放填埋土方收取的土方處置所得款項。
- (ii) 除租賃機械237,337新元(2024年：216,608新元)外，其他收益主要包括就提供勞工及設備及其他雜項工程(例如屬國際財務報告準則第15號範圍內的維修及保養)所提供服務的其他服務收入。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

6 收益(續)

(b) 合約相關資產及成本

本集團已確認以下收益相關合約資產及成本：

	2025年 新元	2024年 新元
合約資產－拆除項目(附註(ii))	11,162,972	7,964,006
合約成本－拆除項目	2,000,000	5,100,000
	13,162,972	13,064,006

(i) 合約資產的重大變動

由於截至2025年12月31日的進行中項目活動較2024年增加，故截至2025年12月31日的合約資產金額增加。

(ii) 未達成長期合約

根據國際財務報告準則第15號，於2025年及2024年12月31日，分配予未達成合約的交易價格未予披露，而該未達成合約的原始預期期限為一年或以內。

(c) 支付予客戶的按金

	2025年 新元	2024年 新元
就投標或確保合約向客戶支付的按金	1,834	53,576

按金作為收益減少攤銷至損益，同時轉移至與按金有關的拆除服務的客戶。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

7 其他收入及其他收益 — 淨額

	2025年 新元	2024年 新元
其他收入：		
利息收入	194,764	292,300
政府補助(附註)	16,652	7,710
投資物業租金收入	48,000	48,000
其他收入總額	259,416	348,010
其他收益／(虧損) — 淨額：		
註銷附屬公司收益(附註27(d))	—	124,666
出售物業、廠房及設備收益	222,833	230,405
匯兌(虧損)／收益 — 淨額	(4,404)	3,499
按公平值計入損益的金融資產公平值(虧損)／收益	(4,742)	11,481
其他收益總額 — 淨額	213,687	370,051

附註：

政府補助主要包括新加坡政府當局授予本集團的以下補助：

	2025年 新元	2024年 新元
過渡性公積金抵消計劃	2,621	3,956
年長員工就業補貼	1,911	956
生產力提升計劃	9,300	—
其他	2,820	2,798
	16,652	7,710

本集團並無未達成的條件及政府補助附帶的其他或然事項。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

8 融資成本

	2025年 新元	2024年 新元
租賃負債的利息開支	321,862	304,526

9 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃扣除以下各項後列賬：

	2025年 新元	2024年 新元
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註)	12,115,964	10,814,259
折舊(附註14、15及22)	4,311,867	4,133,680
核數師薪酬		
— 審計服務	117,913	136,428
短期租賃相關開支(計入銷售及提供服務成本)	748,467	657,438
短期租賃相關開支(計入行政開支)	6,390	5,000

附註：

	2025年 新元	2024年 新元
工資、薪金及其他福利	10,240,634	9,192,345
酌情花紅	1,400,000	1,170,000
退休金成本 — 界定供款計劃	475,330	451,914
	12,115,964	10,814,259

	2025年 新元	2024年 新元
計入下列各項的金額：		
銷售及提供服務成本	4,254,128	3,575,955
行政開支	7,861,836	7,238,304
	12,115,964	10,814,259

本集團為新加坡的合資格僱員向定額供款退休計劃供款。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

9 除稅前溢利(續)

附註：(續)

本集團於新加坡的公司為新加坡所有合資格僱員參與根據新加坡中央公積金法令下的中央公積金計劃(「中央公積金計劃」)。本集團按有關僱員月薪的若干百分比向中央公積金計劃供款，惟須受有關條例規定的上限。一旦繳付供款，本集團毋須再承擔付款責任。本集團對中央公積金計劃作出的供款即時全部歸屬僱員。

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團概無被沒收的供款供本集團用以降低其於中央公積金計劃的現有供款水平。於2025年及2024年12月31日，中央公積金計劃概無被沒收供款可供本集團動用以減低未來年度的應付供款。

五名最高薪人士

截至2025年12月31日止年度，本集團的五名最高薪人士包括3名董事(2024年：3名董事)，彼等的薪酬於下文附註10所呈列的分析中反映。

截至2025年12月31日止年度支付予其餘2名人士(2024年：2名人士)的薪酬如下：

	2025年 新元	2024年 新元
工資、薪金及其他福利	444,000	406,900
酌情花紅*	510,000	440,000
退休金成本 — 界定供款計劃	24,990	25,330
	978,990	872,230

* 花紅的發放乃基於本集團及個人的表現。

截至2025年12月31日止年度，其餘2名人士(2024年：2名人士)的薪酬介乎以下範圍：

	2025年	2024年
酬金範圍(以港元列示)		
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
3,000,001港元至3,500,000港元	—	1
3,500,001港元至4,000,000港元	1	—

截至2025年及2024年12月31日止年度並無已付或應付予任何五名最高薪人士款項作為加入本集團之獎勵或離職補償。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

10 董事利益及權益

(a) 董事酬金

於財政年度，本集團已付及應付予本集團董事的薪酬載列如下：

截至2025年12月31日止年度：

姓名	袍金 新元	薪金 新元	酌情花紅* 新元	津貼 新元	僱主對 退休金計劃 作出的供款 新元	總計 新元
執行董事：						
Tan Chee Beng 先生	30,318	453,000	600,000	204,063	7,650	1,295,031
Tang Ling Ling 女士	30,318	327,500	550,000	63,162	17,340	988,320
Tan Wei Leong 先生	30,318	164,000	250,000	63,162	17,340	524,820
張錦輝先生(於2025年 12月31日辭任)	2,010	-	-	251	-	2,261
顏建峰先生(於2025年 5月30日退任)	20,212	-	-	2,526	-	22,738
獨立非執行董事：						
梁又穩先生	40,201	-	-	5,025	-	45,226
梁基偉先生	30,318	-	-	3,790	-	34,108
Wee Chorng Kien 先生	30,318	-	-	3,790	-	34,108
	214,013	944,500	1,400,000	345,769	42,330	2,946,612

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

10 董事利益及權益(續)

(a) 董事酬金(續)

截至2024年12月31日止年度：

姓名	袍金 新元	薪金 新元	酌情花紅* 新元	津貼 新元	僱主對 退休金計劃 作出的供款 新元	總計 新元
執行董事：						
Tan Chee Beng 先生	30,993	427,000	500,000	198,672	9,180	1,165,845
Tang Ling Ling 女士	30,993	279,500	450,000	59,602	17,340	837,435
Tan Wei Leong 先生	30,993	147,500	220,000	59,602	17,340	475,435
張錦輝先生	18,935	-	-	6,457	-	25,392
顏建峰先生	30,993	-	-	3,874	-	34,867
獨立非執行董事：						
梁又穩先生	41,096	-	-	8,562	-	49,658
梁基偉先生	30,993	-	-	6,457	-	37,450
Wee Chorng Kien 先生	30,993	-	-	6,457	-	37,450
	245,989	854,000	1,170,000	349,683	43,860	2,663,532

* 本集團若干執行董事有權按本集團及個人表現釐定獲派花紅。

以上所示薪酬指該等董事作為本集團董事(袍金部分)及僱員(其他部分)已收本集團的薪酬，截至2025年及2024年12月31日止年度概無董事放棄任何酬金。截至2025年及2024年12月31日止年度，概無其他人士作為本公司或營運公司董事而獲支付董事袍金，且本公司或營運公司概無向董事支付酬金作為加入本公司的獎勵或離職補償。

(b) 董事退休福利

於截至2025年及2024年12月31日止年度，概無就本公司董事之服務而向董事支付或董事應收的退休福利。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

10 董事利益及權益(續)

(c) 董事離職福利

於截至2025年及2024年12月31日止年度，概無董事已收取或將收取任何離職福利。

(d) 就獲取董事服務而向第三方支付之代價

於截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團並無就獲取董事服務而向任何第三方支付任何代價。

(e) 有關以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

於截至2025年及2024年12月31日止年度，概無以董事、董事之受控制法團或關連實體為受益人的貸款及其他交易安排。

(f) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

除綜合財務報表附註26所披露者外，概無其他有關本集團業務而本集團作為訂約方且本公司董事及關連方其他董事於其中(不論直接或間接)擁有重大權益(於財政年度末存續)的重大安排及合約(2024年：無)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

11 所得稅開支

截至2025年及2024年12月31日止年度，新加坡企業稅開支按17%(2024年：17%)的稅率就估計應課稅溢利計提撥備。

由於本集團於截至2025年及2024年12月31日止年度內並無應課稅溢利，故毋須為香港利得稅作出撥備。

於綜合損益表扣除的所得稅開支金額指：

	2025年 新元	2024年 新元
即期稅項 — 新加坡		
本年度撥備	646,698	541,799
過往年度撥備不足	20,872	-
遞延稅項 — 新加坡(附註23)	667,570 (26,789)	541,799 (110,891)
所得稅開支	640,781	430,908

所得稅開支與除稅前溢利乘以新加坡所得稅率的對賬如下：

	2025年 新元	2024年 新元
除稅前溢利	892,484	779,151
按17%稅率計算之稅項(2024年：17%)	151,723	132,456
不可扣稅開支	363,434	136,935
毋須課稅收入	(1,036)	(61,533)
未確認暫時差額的稅務影響	161,213	240,475
稅收豁免及退稅	(55,425)	(17,425)
過往年度撥備不足	20,872	-
所得稅開支	640,781	430,908

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

12 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以已發行股份的加權平均數計算。

	2025年	2024年
本公司擁有人應佔溢利(新元)	251,703	348,243
已發行股份的加權平均數	1,000,000,000	1,000,000,000
每股基本盈利(分新元)	0.03	0.03

截至2025年及2024年12月31日止年度，由於並無任何發行在外的潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

13 股息

截至2025年及2024年12月31日止年度，本公司並無派付或宣派任何股息。董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派付末期股息。

然而，董事會建議派付特別股息每股0.015港元(相當於約0.0025新元)。鑒於本集團現金狀況穩健及累計保留盈利理想，故建議宣派建議特別股息，旨在作為一次性回報回饋股東。

建議特別股息須待本公司股東於即將舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後方可作實。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

14 物業、廠房及設備

	樓宇 新元	廠房及機械 新元	車輛 新元	辦公設備、 傢俱及裝置 新元	總計 新元
截至2024年12月31日止年度					
於2024年1月1日					
成本	8,418,077	42,842,506	2,076,739	229,156	53,566,478
累計折舊	(3,753,060)	(33,432,441)	(1,658,069)	(178,703)	(39,022,273)
賬面淨值	4,665,017	9,410,065	418,670	50,453	14,544,205
期初賬面值	4,665,017	9,410,065	418,670	50,453	14,544,205
添置	-	84,100	140,936	22,870	247,906
轉自使用權資產	-	114,125	252,266	-	366,391
出售	-	(47,095)	-	-	(47,095)
折舊	(420,904)	(2,140,759)	(135,035)	(17,618)	(2,714,316)
期末賬面值	4,244,113	7,420,436	676,837	55,705	12,397,091
於2024年12月31日					
成本	8,418,077	40,485,051	2,837,552	252,026	51,992,706
累計折舊	(4,173,964)	(33,064,615)	(2,160,715)	(196,321)	(39,595,615)
賬面淨值	4,244,113	7,420,436	676,837	55,705	12,397,091
截至2025年12月31日止年度					
於2025年1月1日					
成本	8,418,077	40,485,051	2,837,552	252,026	51,992,706
累計折舊	(4,173,964)	(33,064,615)	(2,160,715)	(196,321)	(39,595,615)
賬面淨值	4,244,113	7,420,436	676,837	55,705	12,397,091
期初賬面淨值	4,244,113	7,420,436	676,837	55,705	12,397,091
添置	-	1,212,860	69,370	170,257	1,452,487
轉自使用權資產	-	194,912	317,021	-	511,933
出售	-	(53,667)	-	-	(53,667)
折舊	(420,904)	(2,028,101)	(269,165)	(43,038)	(2,761,208)
期末賬面淨值	3,823,209	6,746,440	794,063	182,924	11,546,636
於2025年12月31日					
成本	8,418,077	40,371,411	3,858,602	422,283	53,070,373
累計折舊	(4,594,868)	(33,624,971)	(3,064,539)	(239,359)	(41,523,737)
賬面淨值	3,823,209	6,746,440	794,063	182,924	11,546,636

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

14 物業、廠房及設備(續)

於綜合損益呈列的折舊開支如下：

	2025年 新元	2024年 新元
銷售及提供服務成本	2,304,314	2,140,759
行政開支	456,894	573,557
	2,761,208	2,714,316

於2025年12月31日，本集團賬面淨值為3,823,209新元(2024年：4,244,113新元)的樓宇已質押以獲得銀行融資。

截至2025年12月31日止年度，與出租閒置廠房及機械有關的租賃收入237,337新元(2024年：216,608新元)計入收益。

15 投資物業

	2025年 新元	2024年 新元
財政年度初及財政年度末	2,208,000	2,208,000
累計折舊		
財政年度初	331,200	287,040
折舊支出	44,160	44,160
財政年度末	375,360	331,200
賬面值	1,832,640	1,876,800
公平值	2,730,000	2,550,000

投資物業為位於新加坡租期為50年以上的醫療設備單位，擬作賺取租金或資本增值。

截至2025年12月31日止年度的折舊開支為44,160新元(2024年：44,160新元)，已列入行政開支。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

15 投資物業(續)

計算第3級公平值使用的估值技術

投資物業第3級公平值乃使用銷售比較法得出。毗鄰地區可比物業的售價已就主要特點(例如物業面積)的差異作出調整。對此估值法的最重大輸入值為每平方米的售價，介乎45,500新元至52,778新元(2024年：45,000新元至58,000新元)。使用的每平方米售價增加將導致公平值增加。

本集團的估值程序

本集團已委聘獨立專業估值師採用銷售比較法釐定投資物業於財政年度末的公平值。於2025年12月31日，投資物業的公平值為2,730,000新元(2024年：2,550,000新元)。截至2025年及2024年12月31日止年度，概無確認減值虧損。

年內於綜合損益扣除的收益及開支如下：

	2025年 新元	2024年 新元
租金收入(附註7)	48,000	48,000
投資物業產生的直接經營開支	(15,744)	(18,112)

本集團為產生每月租金收入以經營租賃方式出租該單位。租賃的初始期限通常為一年(2024年：一年)。

16 按公平值計入損益的金融資產

	2025年 新元	2024年 新元
非上市投資 — 要員保險合約	183,024	187,766

要員保險合約與為本公司董事 Alvin Tan 先生投購的保單有關。要員保險合約以美元計值。

年內要員保險合約的公平值變動於綜合損益表內的「其他收益 — 淨額」(附註7)列賬。

於2025年及2024年12月31日，要員保險合約的公平值乃參考要員保險合約所載的現金退保價值估計。

公平值估計載於綜合財務報表附註3.3。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

17 按類別劃分的金融工具

本集團的金融工具包括以下各項：

	2025年 新元	2024年 新元
金融資產：		
按公平值計入損益的金融資產		
— 要員保險合約	183,024	187,766
按攤銷成本列賬的金融資產：		
— 貿易應收款項	5,087,796	4,349,959
— 按金及其他應收款項	237,589	193,168
— 銀行結餘	14,248,908	14,056,636
	19,757,317	18,787,529
金融負債：		
按攤銷成本列賬的金融負債：		
— 貿易及其他應付款項(不包括法定負債)	2,550,080	1,968,218

18 貿易應收款項

	2025年 新元	2024年 新元
應收第三方貿易款項	5,453,258	4,452,676
減：貿易應收款項預期信貸虧損撥備	(571,733)	(542,548)
	4,881,525	3,910,128
保留金	206,271	439,831
	5,087,796	4,349,959

本集團通常授予30天(2024年：30天)的信貸期。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

基於發票日期(扣除撥備)的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2025年 新元	2024年 新元
30日內	4,054,501	3,142,811
31至60日	412,337	331,582
61至90日	406,908	394,650
91至120日	7,779	41,085
	4,881,525	3,910,128

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

18 貿易應收款項(續)

貿易應收款項的預期信貸虧損撥備變動如下：

	2025年 新元	2024年 新元
於1月1日	542,548	383,117
計提年內已確認的應收款項預期信貸虧損撥備	29,185	159,431
於12月31日	571,733	542,548

債務人主要為具有長期業務關係的知名項目擁有人及殘廢料買家。管理層認為信貸風險不高。本集團與交易對手保持頻繁溝通。管理層已密切監察該等應收款項的信貸質素及可收回性，並考慮到與其合作的記錄，以及考慮到當前及前瞻性資料，認為其預期信貸風險微乎其微。貿易應收款項的減值評估詳情請參閱綜合財務報表附註3.1(b)。

19 按金、預付款項及其他應收款項

	2025年 新元	2024年 新元
已付第三方按金	163,090	90,930
預付款項	63,158	151,626
其他應收款項	74,499	3,238
	300,747	245,794

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

20 現金及現金等價物

	2025年 新元	2024年 新元
銀行現金	1,898,908	2,056,636
手頭現金	5,000	5,000
存放於銀行的無抵押定期存款	12,350,000	12,000,000
	14,253,908	14,061,636

現金及現金等價物的賬面值以下列貨幣計值：

	2025年 新元	2024年 新元
新元	14,104,305	13,976,155
美元	74,909	79,354
港元	74,694	6,127
	14,253,908	14,061,636

定期存款存放於持牌銀行，並於一週至三個月內到期(2024年：一週至一個月)。定期存款的年利率為1.1%至2.7%(2024年：2.7%至4.1%)。

於2025年12月31日，本集團擁有銀行及其他融資總額約10,900,000新元(2024年：6,900,000新元)。截至年末，未提取融資額度約為6,661,850新元(2024年：5,338,000新元)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

21 貿易及其他應付款項

	2025年 新元	2024年 新元
貿易應付款項	2,436,323	1,874,765
應計開支	924,400	829,362
其他應付款項	284,155	538,981
	3,644,878	3,243,108

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2025年 新元	2024年 新元
最多30日	1,880,220	1,159,905
31至60日	491,333	564,361
61至90日	62,366	131,113
91至120日	2,404	19,386
	2,436,323	1,874,765

平均信貸期為60日(2024年：60日)。

本集團貿易及其他應付款項賬面值以下列貨幣計值：

	2025年 新元	2024年 新元
新元	3,569,812	3,192,705
港元	75,066	50,403
	3,644,878	3,243,108

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

22 租賃

(a) 於綜合財務狀況表確認的金額

	2025年 新元	2024年 新元
以下各項的賬面淨值：		
使用權資產		
土地	6,951,472	7,917,619
辦公設備	4,092	6,056
廠房及機械	3,662,280	1,045,704
車輛	623,259	1,061,270
	11,241,103	10,030,649
租賃負債		
即期	2,639,602	1,662,214
非即期	9,219,795	9,618,934
	11,859,397	11,281,148

截至2025年12月31日止年度，賬面淨值511,933新元(2024年：366,391新元)的使用權資產轉移至物業、廠房及設備。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

22 租賃(續)

(a) 於綜合財務狀況表確認的金額(續)

於2025年及2024年12月31日，未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃付款		最低租賃付款的現值	
	2025年 新元	2024年 新元	2025年 新元	2024年 新元
應付款項：				
一年內	2,941,724	1,960,636	2,639,602	1,662,214
一年以上但不超過兩年	2,171,333	1,512,074	1,929,757	1,262,983
兩年以上但不超過五年	3,669,146	3,991,683	3,216,660	3,452,617
超過五年	4,357,633	5,306,965	4,073,378	4,903,334
	13,139,836	12,771,358	11,859,397	11,281,148
減：				
未來融資費用	(1,280,439)	(1,490,210)	N/A	N/A
最低租賃付款的現值	11,859,397	11,281,148	11,859,397	11,281,148
減：				
須於一年內到期清償的款項(於流動負債項下列示)			(2,639,602)	(1,662,214)
須於一年後到期清償的款項			9,219,795	9,618,934

適用於租賃負債的加權平均增量借款利率介乎1.60%至4.61%(2024年：2.70%至4.61%)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

22 租賃(續)

(b) 於綜合損益確認的金額

	2025年 新元	2024年 新元
使用權資產折舊開支：		
土地	966,147	850,074
辦公設備	1,964	1,964
廠房及機械	203,510	93,525
車輛	334,878	429,641
	1,506,499	1,375,204
計入銷售及提供服務成本的折舊開支	479,724	231,632
計入行政開支的折舊開支	1,026,775	1,143,572
	1,506,499	1,375,204
利息開支(計入融資成本)	321,862	304,526
短期租賃相關開支(計入銷售及提供服務成本)	754,857	662,438

於2025年的租賃現金流出總額為2,878,975新元(2024年：2,297,486新元)。

本集團租賃土地、各種辦公設備、廠房及機械以及車輛。租賃條款乃根據個別情況協商釐定，並包括各種不同的條款及條件。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

23 遞延稅項

遞延稅項資產及負債的對銷僅在具有合法執行權對銷即期稅項資產和即期稅項負債時及遞延稅項與同一稅務機構有關時方可進行。

遞延所得稅(資產)及負債的變動如下：

	加速稅項折舊 新元	撥備 新元	減速稅項折舊 新元	稅項虧損 新元	總計 新元
於2024年1月1日	1,516,001	(61,169)	(361,915)	(164,333)	928,584
(計入)/扣除自綜合損益	(174,500)	(50,135)	(50,589)	164,333	(110,891)
於2024年12月31日及 2025年1月1日	1,341,501	(111,304)	(412,504)	-	817,693
(計入)/扣除自綜合損益	(21,379)	(9,180)	3,770	-	(26,789)
於2025年12月31日	1,320,122	(120,484)	(408,734)	-	790,904

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

24 股本

股本變動如下：

	股份數目	股本 港元
法定： 每股0.01港元的普通股		
於2024年1月1日、2024年12月31日、2025年1月1日及2025年12月31日	10,000,000,000	100,000,000

	股份數目	股本 新元
發行及繳足： 每股0.01港元的普通股		
於2024年1月1日、2024年12月31日、2025年1月1日及2025年12月31日	1,000,000,000	1,742,159

25 其他儲備

	本公司擁有人應佔其他儲備		總計 新元
	股份溢價 (附註(b)) 新元	其他 (附註(a)) 新元	
於2024年1月1日、2024年12月31日、 2025年1月1日及2025年12月31日	19,853,646	2,000,000	21,853,646

附註：

(a) 其他儲備主要指已收購附屬公司的繳足股本。

(b) 在組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括向股東作出分派或支付股息、繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份等。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

26 關聯方交易

就綜合財務報表而言，倘一方能夠直接或間接對本集團所作的財務及經營決策發揮重大影響力，有關各方即被視為本集團的關聯方。關聯方可能為個人(即主要管理層成員、高持股量股東及／或彼等的近親)或其他實體及包括本集團屬個人的關聯方對其有重大影響力的實體。受到共同控制的各方亦被視為關聯方。

董事認為，除其他章節所述關聯方外，下列個人為與本集團曾有交易或結餘的關聯方：

姓名	與本集團的關係
Tan 女士	其中一名執行董事之女
Tan 女士	其中一名執行董事之女
Lee Peck Kim 女士	其中一名執行董事之配偶
Germaine Angkasa 女士	其中一名執行董事之配偶

(a) 主要管理層薪酬

主要管理層包括本集團執行及非執行董事以及主要管理層。已付或應付主要管理層僱員服務薪酬如下：

	2025 年 新元	2024 年 新元
薪金、津貼及花紅	3,429,782	3,177,435
退休金成本 — 界定供款計劃	75,480	87,162
	3,505,262	3,264,597

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

26 關聯方交易(續)

(b) 與其他關聯方的交易

	2025年 新元	2024年 新元
薪金、津貼及花紅	1,158,250	1,052,800
退休金成本 — 界定供款計劃	61,858	61,353
	1,220,108	1,114,153

27 綜合現金流量表附註

	2025年 新元	2024年 新元
經營活動所得現金流量		
除稅前溢利	892,484	779,151
經調整		
— 物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業折舊	4,311,867	4,133,680
— 計提貿易應收款項預期信貸虧損撥備	29,185	159,431
— 出售物業、廠房及設備的收益	(222,833)	(230,405)
— 按公平值計入損益的金融資產公平值收益	(5,837)	(5,729)
— 註銷附屬公司收益(附註(d))	—	(124,666)
— 利息收入	(194,764)	(292,300)
— 利息開支	321,862	304,526
— 未變現外匯收益	(8,901)	(70,030)
營運資金變動前的經營溢利	5,123,063	4,653,658
營運資金變動：		
— 合約相關資產及成本	(98,966)	1,139,959
— 已付客戶按金	51,742	(5,089,068)
— 貿易應收款項	(767,022)	(259,886)
— 按金、預付款項及其他應收款項	(54,953)	(172,185)
— 貿易及其他應付款項	401,770	188,413
經營產生現金	4,655,634	460,891

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

27 綜合現金流量表附註(續)

(a) 融資活動所產生負債的對賬：

	2025年 1月1日 新元	本息 現金流量 新元	利息開支 新元	非現金變動	2025年 12月31日 新元
				收購 廠房及機械 新元	
截至2025年12月31日止年度					
租賃負債(附註22)	11,281,148	(2,557,113)	321,862	2,813,500	11,859,397

	2024年 1月1日 新元	本息 現金流量 新元	利息開支 新元	非現金變動	2024年 12月31日 新元
				收購廠房 及機械 新元	
截至2024年12月31日止年度					
租賃負債(附註22)	9,095,134	(1,635,048)	304,526	3,516,536	11,281,148

(b) 租賃現金流出總額

就租賃計入綜合現金流量表的金額包括以下各項：

	2025年 新元	2024年 新元
於經營現金流量內	321,862	662,438
於融資現金流量內	2,557,113	1,635,048
	2,878,975	2,297,486

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

27 綜合現金流量表附註(續)

(c) 於綜合現金流量表中，購買使用權資產包括：

	2025年 新元	2024年 新元
添置使用權資產	3,228,886	3,714,528
減：租賃添置	(2,813,500)	(3,516,536)
用於購買使用權資產的現金總額	415,386	197,992

(d) 註銷附屬公司

於截至2024年12月31日止年度，本集團不活躍附屬公司Beyond Elite Investments Limited及悠樂控股有限公司已註銷。

於註銷日期負債淨額如下：

	新元
其他應付款項	(127,576)
非控股權益	(8,601)
貨幣換算儲備變現	11,511
註銷附屬公司收益	(124,666)
現金及現金等價物現金流出淨額	-

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

28 本公司的財務狀況表及儲備變動

	附註	2025年 新元	2024年 新元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資		30,195,455	30,195,455
流動資產			
應收附屬公司款項		7,822,507	9,320,396
現金及現金等價物		74,694	6,127
		7,897,201	9,326,523
總資產		38,092,656	39,521,978
本公司擁有人應佔權益			
股本	24	1,742,159	1,742,159
其他儲備		46,643,741	46,643,741
累計虧損		(12,789,789)	(11,486,508)
總權益		35,596,111	36,899,392
負債			
流動負債			
應付附屬公司款項		2,421,479	2,574,810
其他應付款項		75,066	47,776
總負債		2,496,545	2,622,586
權益及負債總額		38,092,656	39,521,978

經董事會於2026年3月31日批准並代表下列人士簽署：

Tan Chee Beng
董事

Tang Ling Ling
董事

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

28 本公司的財務狀況表及儲備變動(續)

	股份溢價 新元	其他儲備 (附註) 新元	累計虧損 新元	總計 新元
於2024年1月1日	16,448,439	30,195,302	(10,748,065)	35,895,676
年度虧損及全面虧損總額	-	-	(738,443)	(738,443)
於2024年12月31日	16,448,439	30,195,302	(11,486,508)	35,157,233
於2025年1月1日	16,448,439	30,195,302	(11,486,508)	35,157,233
年度虧損及全面虧損總額	-	-	(1,303,281)	(1,303,281)
於2025年12月31日	16,448,439	30,195,302	(12,789,789)	33,853,952

* 該等儲備金額包括財務狀況表中的綜合儲備46,643,741新元(2024年：46,643,741新元)。

附註：其他儲備主要指附屬公司的投資代價。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年12月31日止年度

29 附屬公司

本公司直接或間接擁有下列附屬公司的權益：

公司名稱	主營業務	經營/註冊 成立國家	註冊成立日期	已發行及 繳足註冊資本	2025年 %	2024年 %
直接持有						
Five Elements Investment Holdings Limited	投資控股	英屬處女群島	2018年4月10日	100美元	100	100
間接持有						
T&B Holding Limited	投資控股	香港	2018年1月2日	15,001,000港元	100	100
Beng Soon Machinery Services (Singapore) Pte Ltd	提供拆除服務、 銷售存貨及出租機械	新加坡	1993年1月8日	2,000,000新元	100	100

附註：

本集團旗下所有成員公司已採納12月31日為其財政年結日。

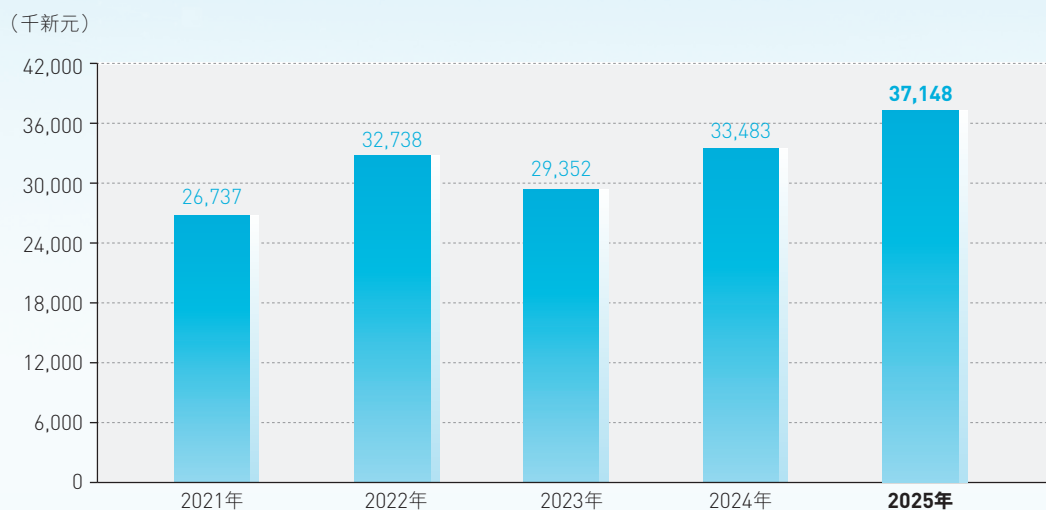
30 履約保證

於2025年12月31日，本集團有銀行及保險公司出具就完成工程作出擔保的履約保證為3,020,921新元(2024年：3,559,071新元)。

於2025年12月31日，本集團根據外籍工人僱傭(工作准證)規例第12條作出的保證金為360,000新元(2024年：305,000新元)。

財務概要

收益



下表載列於所示期間本集團按來源劃分的總收益明細：

	2025年		2024年		2023年		2022年		2021年	
	收益 千新元	佔總收益 百分比%	收益 千新元	佔總收益 百分比%	收益 千新元	佔總收益 百分比%	收益 千新元	佔總收益 百分比%	收益 千新元	佔總收益 百分比%
合約收益	35,866	96.55	31,591	94.35	29,106	99.16	32,439	99.09	26,075	97.52
— 淨合約金額	22,221	59.82	12,725	38.00	6,843	23.31	4,008	12.24	8,308	31.07
— 處置殘廢料的所得款項	12,263	33.01	18,395	54.94	21,846	74.43	28,010	85.57	17,079	63.88
— 土方堆放所得款項	1,382	3.72	471	1.41	417	1.42	421	1.28	688	2.57
其他 ^(附註)	1,282	3.45	1,892	5.65	246	0.84	299	0.91	662	2.48
總計	37,148	100.00	33,483	100.00	29,352	100.00	32,738	100.00	26,737	100.00

附註： 其他收益主要為運輸收入及向第三方出租及出售機械所產生的收入。

財務概要(續)

本集團於過去五個財政年度的業績以及資產及負債概要乃摘錄自己刊發經審核綜合財務報表，並載列如下：

	2025年 千新元	2024年 千新元	2023年 千新元	2022年 千新元	2021年 千新元
收益	37,148	33,483	29,352	32,738	26,737
銷售及提供服務成本	(25,769)	(22,852)	(20,112)	(23,243)	(19,668)
毛利	11,379	10,631	9,240	9,495	7,069
其他收入	259	348	476	316	564
其他收益 — 淨額	214	370	606	440	255
行政開支	(10,133)	(9,827)	(9,384)	(8,649)	(7,363)
銷售及分銷開支	(476)	(279)	(249)	(193)	(209)
融資成本	(322)	(305)	(252)	(278)	(284)
計提貿易應收款項預期信貸虧損撥備	(29)	(159)	(113)	-	-
除稅前溢利	892	779	324	1,131	32
所得稅開支	(641)	(431)	(301)	(611)	-
本年度溢利	251	348	23	520	32
總資產	57,611	56,267	53,301	53,781	54,372
總負債	16,996	15,884	13,206	13,913	15,059
總權益	40,615	40,383	40,095	39,868	39,313