

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

2026

中期報告

* 僅供識別

目錄

公司資料	2
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
未經審核簡明綜合中期財務報表附註	9
管理層討論與分析	27
其他資料及企業管治	40

公司資料

董事

執行董事

林桂廷先生 (行政總裁)
彭耀傑先生 (主席)
Bijay Joseph先生
王雪芬女士 (首席財務官)

獨立非執行董事

黃獻英先生
黃家寶先生
許風雷先生

審核委員會

黃家寶先生 (主席)
黃獻英先生
許風雷先生

提名委員會

彭耀傑先生 (主席)
王雪芬女士
黃獻英先生
黃家寶先生
許風雷先生

薪酬委員會

許風雷先生 (主席)
林桂廷先生
黃家寶先生

公司秘書

何啟德先生

授權代表

林桂廷先生
何啟德先生

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
One Raffles Quay, North Tower
Level 18, Singapore 048583
審計合夥人：Low Bek Teng
(自2021年12月31日止財政年度起)

註冊辦事處

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

香港主要營業地點

香港中環
德輔道中141號
中保集團大廈
19樓1909-1910室
(自2026年4月8日起生效)

香港
皇后大道中287-299號
299QRC 21樓2102-03室
(自2026年4月8日起不再有效)

公司資料

總部及新加坡主要營業地點

20 Senoko Drive
Singapore 758207

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

法律顧問

關於香港法律
何啟德、黃淑霞律師行
香港中環
德輔道中141號
中保集團大廈
19樓1909-1910室
(自2026年4月8日起生效)

香港
皇后大道中287-299號
299QRC 21樓2102-03室
(自2026年4月8日起不再有效)

主要往來銀行

馬來亞銀行(新加坡)有限公司
星展銀行有限公司(新加坡)
香港上海滙豐銀行有限公司
大華銀行有限公司

上市資料

香港聯合交易所有限公司
股份代號：1420

公司網站

www.chuanholdingsltd.com

簡明綜合全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
收益	5	136,320	54,861
銷售成本		(102,949)	(45,078)
		33,371	9,783
租金收入-物業投資	5	9,976	6,467
直接經營開支		(7,744)	(4,546)
		2,232	1,921
毛利		35,603	11,704
其他收入及收益	5	771	1,932
行政及其他經營開支		(6,697)	(4,148)
其他開支		(396)	(269)
融資成本	6	(699)	(1,007)
應佔合營企業溢利		557	354
應佔聯營公司虧損		(153)	(276)
除所得稅前溢利	7	28,986	8,290
所得稅開支	8	(5,797)	(2,124)
本公司擁有人應佔期內純利		23,189	6,166
期內其他全面收益：			
其後將不會重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）			
之金融資產			
—公平值（虧損）／收益		(103)	8
期內其他全面（虧損）／收益，扣除稅項		(103)	8
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		23,086	6,174
每股基本盈利（仙）	10	1.80	0.49
每股攤薄盈利（仙）	10	1.73	0.46

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年12月31日 千新加坡元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	84,050	85,133
投資物業		1,244	1,250
於聯營公司及合營企業之投資		24,812	21,106
其他資產		360	360
按金、預付款項及其他應收款項		522	577
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產		1,511	1,511
按公平值計入其他全面收益之金融資產		999	605
非流動資產總值		113,498	110,542
流動資產			
存貨	11	1,470	1,366
合約資產		35,449	37,016
貿易應收款項	13	59,401	26,094
按金、預付款項及其他應收款項		10,212	12,743
已抵押存款	14	1,294	1,294
現金及現金等價物	14	53,216	26,150
流動資產總值		161,042	104,663
資產總值		274,540	215,205
流動負債			
合約負債		29,051	10,201
貿易應付款項	15	27,525	13,746
其他應付款項、應計費用及已收按金		21,878	21,752
借款	16	4,775	4,796
租賃負債		7,149	6,007
應付所得稅		8,304	5,429
流動負債總額		98,682	61,931
流動資產淨值		62,360	42,732
資產總值減流動負債		175,858	153,274

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年12月31日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
借款	16	15,001	17,368
租賃負債		13,522	13,250
遞延稅項負債		677	474
非流動負債總額		29,200	31,092
負債總額		127,882	93,023
資產淨值		146,658	122,182
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	18	2,283	2,154
股份溢價		31,729	29,950
儲備		112,646	90,078
權益總額		146,658	122,182

簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	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
期內溢利	-	-	-	-	-	6,166	6,166
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	-	-	-	-	8	-	8
期內全面收益總額	-	-	-	-	8	6,166	6,174
於2025年6月30日 (未經審核)	2,154	29,950	5,166	518	(56)	71,590	109,322

於2026年1月1日	2,154	29,950	5,166	518	6	84,388	122,182
與擁有人的交易：							
發行股份	129	1,779	-	(518)	-	-	1,390
	2,283	31,729	5,166	-	6	84,388	123,572
期內溢利	-	-	-	-	-	23,189	23,189
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	-	-	-	-	(103)	-	(103)
期內全面 (虧損) / 收益總額	-	-	-	-	(103)	23,189	23,086
於2026年6月30日 (未經審核)	2,283	31,729	5,166	-	(97)	107,577	146,658

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
經營活動的現金流量		
經營所得現金	40,244	6,003
已付所得稅，淨額	(2,720)	(1,678)
經營活動所得現金流量淨額	37,524	4,325
投資活動的現金流量		
出售物業、廠房及設備所得款項	669	791
購買物業、廠房及設備	(2,362)	(2,468)
購買按公平值計入損益之金融資產	–	(53)
購買按公平值計入其他全面收益之金融資產	(495)	–
結算按公平值計入損益之金融資產所得款項	–	450
於聯營公司及合營企業之投資	(3,300)	(900)
已收利息	21	197
已收股息	24	5
投資活動所用現金流量淨額	(5,443)	(1,978)
融資活動的現金流量		
租賃負債利息部分	(384)	(331)
租賃負債本金部分	(3,312)	(2,233)
償還借款	(2,388)	(3,004)
發行新股所得款項	1,390	–
已付利息	(331)	(695)
融資活動所用現金流量淨額	(5,025)	(6,263)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額	27,056	(3,916)
期初現金及現金等價物	26,150	31,408
匯率變動影響，淨額	10	(189)
期末現金及現金等價物	53,216	27,303
現金及現金等價物的結餘分析		
現金及銀行結餘	53,216	18,131
到期日少於三個月的定期存款	–	9,172
	53,216	27,303

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

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。

本集團的簡明綜合中期財務報表乃未經審核，惟已由本公司董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）轄下審核委員會（「**審核委員會**」）審閱。本集團截至2026年6月30日止六個月（「**報告期間**」）的未經審核簡明綜合中期財務報表於2026年8月31日獲董事會批准並授權刊發。

2. 編製基準

本集團的簡明綜合中期財務報表已按照國際會計準則第34號中期財務報告（「**國際會計準則第34號**」）及香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）項下規定的適用披露予以編製。本集團已按持續經營為基準編製該等財務報表。

該等簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表所規定的資料及披露，並應與本集團截至2025年12月31日止年度的年度財務報表一併閱覽。

除另有說明者外，該等簡明綜合中期財務報表以新加坡元（「**新加坡元**」）呈列，且所有數值皆約整為最接近千位。

編製該等符合國際會計準則第34號的簡明綜合中期財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用以及全年迄今為止的資產、負債、收入及開支的呈報金額。實際結果可能有別於該等估計。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

3. 主要會計政策

編製該等簡明綜合中期財務報表所採納的會計政策與編製本集團截至2025年12月31日止年度的年度財務報表所遵循者一致。

本集團已首次應用於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效的準則及修訂。本集團並無提前採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。

採納上述修訂對本集團於目前期間或過往期間的業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無提前應用任何於目前會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

4. 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簡明綜合中期財務報表乃基於下列分部：

- (i) 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**」）；
- (ii) 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
- (iii) 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。於相關期間內有分部間的收益。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、貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）撥備以及已收回壞賬獲分配至不同的分部，以評核相應的表現。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

4. 分部資料 (續)

分部收益及業績 (續)

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財務報表所呈列的主要財務數字的對賬如下：

截至2026年6月30日止六個月 (未經審核)

	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
分部收益總額	116,898	19,486	11,110	147,494
分部間之收益	(64)	—	(1,134)	(1,198)
來自外部客戶的收益	116,834	19,486	9,976	146,296
對賬：				
可呈報分部業績	31,172	1,729	1,859	34,760
未分配其他收入及收益				573
企業及其他未分配開支				(6,751)
應佔聯營公司及合營企業業績				404
除所得稅前溢利				28,986

截至2025年6月30日止六個月 (未經審核)

	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
分部收益總額	46,142	8,754	7,630	62,526
分部間之收益	(35)	—	(1,163)	(1,198)
來自外部客戶的收益	46,107	8,754	6,467	61,328
對賬：				
可呈報分部業績	9,593	307	1,184	11,084
未分配其他收入及收益				1,530
企業及其他未分配開支				(4,402)
應佔聯營公司及合營企業業績				78
除所得稅前溢利				8,290

企業及其他未分配開支主要包括董事酬金、僱員福利開支、辦公室設備折舊及本集團總部的其他集中行政成本。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

4. 分部資料 (續)

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：

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
土方工程及配套服務	107,993	81,785
一般建築工程	16,954	11,999
物業投資	56,347	56,766
總計	181,294	150,550
添置非流動分部資產：		
土方工程及配套服務	5,375	14,714
一般建築工程	38	32
物業投資	45	24
	5,458	14,770

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

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
可呈報分部資產	181,294	150,550
企業及其他未分配資產	93,246	64,655
本集團資產	274,540	215,205

企業及其他未分配資產主要包括存款、預付款項、應收關聯方的其他應收款項及向供應商墊付的款項。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

4. 分部資料 (續)

分部資產及負債 (續)

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：

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
土方工程及配套服務	68,112	36,793
一般建築工程	6,103	3,920
物業投資	22,756	24,503
總計	96,971	65,216

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

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
可呈報分部負債	96,971	65,216
遞延稅項負債	677	474
企業及其他未分配負債	30,234	27,333
本集團負債	127,882	93,023

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。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

5. 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。於相關期間內來自主要業務的已確認收益如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
隨時間確認之來自客戶合約收益：		
土方工程及配套服務	116,834	46,107
一般建築工程	19,486	8,754
小計	136,320	54,861
物業投資	9,976	6,467
總計	146,296	61,328

土方工程及配套服務包括土方工程收益112,083,000新加坡元（2025年6月30日：42,327,000新加坡元）及土方工程配套服務收益4,751,000新加坡元（2025年6月30日：3,780,000新加坡元）。

- (b) 分配至餘下履約責任的交易價

於2026年6月30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375,511,000新加坡元（2025年6月30日：453,244,000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。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

5. 收益、其他收入及收益 (續)

(c) 本集團於相關期間內確認的其他收入及收益的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
其他收入		
管理服務收入	183	229
按攤銷成本列賬之金融資產的利息收入	23	200
預期信貸虧損撥備撥回	54	11
按公平值計入其他全面收益之金融資產的股息收入	26	5
出售廢料及耗材	196	222
政府補貼	42	35
其他	39	67
	<u>563</u>	<u>769</u>
收益		
出售物業、廠房及設備的收益	198	391
結算按公平值計入損益之金融資產的收益	—	772
匯兌收益淨額	10	—
	<u>208</u>	<u>1,163</u>
總計	<u>771</u>	<u>1,932</u>

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

6. 融資成本

截至6月30日止六個月		
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
按攤銷成本列賬之金融負債的利息開支：		
—租賃負債利息	384	331
—須於五年內悉數償還的借款利息	315	676
總計	699	1,007

7. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

截至6月30日止六個月		
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊*	6,127	5,228
投資物業折舊**	6	6
僱員福利開支（包括董事酬金）：		
—薪金、工資及花紅	17,928	12,935
—界定供款退休計劃	553	504
—其他短期福利	2,305	1,853
合約資產預期信貸虧損撥備	176	56
貿易應收款項預期信貸虧損撥備／（撥回）	166	(52)

* 物業、廠房及設備折舊金額中6,074,000新加坡元（2025年6月30日：4,996,000新加坡元）計入直接成本及53,000新加坡元（2025年6月30日：232,000新加坡元）計入行政及其他經營開支。

** 投資物業折舊計入行政及其他經營開支。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
即期稅項—新加坡所得稅		
期內支出	5,595	2,204
遞延稅項		
期內支出／(抵免)	202	(80)
所得稅開支	5,797	2,124

新加坡所得稅乃就於各財政期間的估計應課稅溢利按稅率17%計提撥備。由於本集團截至2026年及2025年6月30日止六個月並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

9. 股息

董事會並不建議派付截至2026年6月30日止六個月的中期股息（2025年6月30日：無）。

10. 每股盈利

截至2026年6月30日止六個月的每股基本盈利乃根據期內溢利23,189,000新加坡元（2025年6月30日：6,166,000新加坡元）及於報告期間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1,289,255,465股（2025年6月30日：1,263,427,200股）計算。

截至2026年6月30日止六個月的每股攤薄盈利乃根據期內溢利23,189,000新加坡元（2025年6月30日：6,166,000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（2025年6月30日：1,342,651,200股）計算。

11. 存貨

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
消耗品成本	1,470	1,366
確認為銷售成本開支的存貨	2,427	4,576

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

12. 物業、廠房及設備

	租賃作自用的 物業 千新加坡元	在建工程 千新加坡元	太陽能板 千新加坡元	租賃物業裝修 千新加坡元	廠房及機器 千新加坡元	傢俬、 固定裝置 及辦公室設備 千新加坡元	汽車 千新加坡元	總額 千新加坡元
成本								
於2025年1月1日	61,876	389	-	-	29,496	4,970	44,683	141,414
添置	-	1,326	199	24	6,067	865	7,979	16,460
轉撥	-	(1,715)	1,334	381	-	-	-	-
出售	-	-	-	-	(1,491)	-	(16,827)	(18,318)
於2025年12月31日及 2026年1月1日	61,876	-	1,533	405	34,072	5,835	35,835	139,556
添置	-	-	-	45	1,920	1,123	2,426	5,514
出售	-	-	-	-	(854)	-	(52)	(906)
於2026年6月30日	61,876	-	1,533	450	35,138	6,958	38,209	144,164
累計折舊								
於2025年1月1日	2,250	-	-	-	21,360	2,975	33,907	60,492
折舊開支	3,374	-	211	14	3,072	898	3,518	11,087
出售	-	-	-	-	(952)	-	(16,204)	(17,156)
於2025年12月31日及 2026年1月1日	5,624	-	211	14	23,480	3,873	21,221	54,423
折舊開支	1,687	-	153	43	1,659	390	2,195	6,127
出售	-	-	-	-	(425)	-	(11)	(436)
於2026年6月30日	7,311	-	364	57	24,714	4,263	23,405	60,114
賬面淨值								
於2025年12月31日	56,252	-	1,322	391	10,592	1,962	14,614	85,133
於2026年6月30日	54,565	-	1,169	393	10,424	2,695	14,804	84,050

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

13. 貿易應收款項

	附註	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項		59,456	27,183
應收保留款項		1,281	81
	(a)	60,737	27,264
減：貿易應收款項及應收保留款項的預期信貸虧損撥備		(1,336)	(1,170)
	(b)	59,401	26,094
貿易應收款項總額，淨額			
— 非關聯方		49,737	23,815
— 關聯方	(c)	9,664	2,279
		59,401	26,094

附註：

- (a) 於報告期間內，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（2025年12月31日：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：

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30日	49,953	14,294
31至90日	1,215	9,822
91至180日	5,669	1,315
181至365日	300	536
365日以上	1,008	70
	58,145	26,037
應收保留款項	1,256	57
	59,401	26,094

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

13. 貿易應收款項 (續)

附註：(續)

(b) (續)

本集團尚未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
既未逾期亦未減值	49,953	14,294
逾期1至30日	1,190	4,399
逾期31至90日	5,642	5,745
逾期91至180日	330	1,117
逾期181至365日	1,026	412
逾期365日以上	4	70
	58,145	26,037
應收保留款項	1,256	57
	59,401	26,094

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：

	於2026年6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年12月31日 千新加坡元 (經審核)
期／年初結餘	1,170	1,294
預期信貸虧損撥備／(撥回)，淨額	166	(124)
期／年末結餘	1,336	1,170

(c) 應收該等關聯方的款項為無抵押、免息及須應要求償還。與該等關聯方的貿易交易於附註20詳述。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

14. 現金及現金等價物

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
現金及銀行結餘	54,510	27,444
減：已抵押存款	(1,294)	(1,294)
現金及現金等價物	53,216	26,150

銀行結餘按根據每日銀行存款利率計算的浮息賺取利息。

於2026年6月30日及2025年12月31日，已抵押存款為受限制銀行結餘，以擔保：

- (i) 擔保安排及發行履約保函 (附註21)；
- (ii) 銀行融資包括信用證、透支及銀行擔保，金額分別為11,517,000新加坡元及13,063,000新加坡元；
- (iii) 定期貸款，金額分別為27,164,000新加坡元及27,164,000新加坡元；及
- (iv) 租購物業、廠房及設備，金額分別為42,055,000新加坡元及43,082,000新加坡元。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

15. 貿易應付款項

	附註	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項	(a)	26,623	13,069
應付保留款項		902	677
		<u>27,525</u>	<u>13,746</u>
貿易應付款項總額			
— 非關聯方		24,953	13,738
— 關聯方	(b)	2,572	8
		<u>27,525</u>	<u>13,746</u>

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。

(b) 與該等關聯方的貿易交易於附註20詳述。

根據發票日期，貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30日	21,199	8,980
31至90日	5,197	3,014
91至180日	285	1,185
180日以上	844	567
	<u>27,525</u>	<u>13,746</u>

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

16. 借款

	附註	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
流動負債：			
須於一年內支付的金額			
一定期貸款	(a)	<u>4,775</u>	<u>4,796</u>
非流動負債：			
須於第二年起支付的金額			
一定期貸款	(a)	<u>15,001</u>	<u>17,368</u>
借款總額		<u>19,776</u>	<u>22,164</u>

附註：

(a) 本集團於相關期間內已獲得有抵押定期貸款，為本集團營運資金及收購一間附屬公司撥資。

	於2026年 6月30日 %	於2025年 12月31日 %
有抵押定期貸款固定年利率	2%	2%
有抵押定期貸款浮動年利率	應付新加坡元隔夜 平均利率加1.35%至 1.45%的利差	應付新加坡元隔夜 平均利率加1.35%至 1.45%的利差

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

17. 租賃

作為出租人

本集團於報告日期的不可撤銷經營租賃項下的未來應收最低租金如下：

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
一年內	12,152	3,537
第二至第五年	261	206
	<u>12,413</u>	<u>3,743</u>

本集團根據經營租賃出租其投資物業。該等租賃的初定期限為1至2年。該等租賃並無包括任何或然租金。

18. 股本

	股份數目	金額 千新加坡元
法定：		
每股0.01港元的普通股		
於2025年12月31日（經審核）及2026年6月30日（未經審核）	<u>10,000,000,000</u>	<u>17,430</u>
已發行及繳足：		
於2025年12月31日（經審核）	1,263,427,200	2,154
發行股份	<u>79,224,000</u>	<u>129</u>
於2026年6月30日（未經審核）	<u>1,342,651,200</u>	<u>2,283</u>

19. 承擔

於報告日期，本集團擁有下列承擔：

	於2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
已訂約但未撥備：有關 —收購物業、廠房及設備	<u>1,854</u>	<u>3,197</u>

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

20. 關聯方交易

(a) 除簡明綜合中期財務報表別處所披露者外，本集團於相關期間內進行下列重大關聯方交易：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
自關聯方收取的建築合約工程及土方工程配套服務收入		
– Cheng Yap Construction Pte. Ltd. (附註)	4	10
– Chuan Lim – United E & P Joint Venture	66	112
– Chuan Lim – BuildStar JV Pte. Ltd.	5,989	–
– Guolink Partnership	5,836	–
	<u>11,895</u>	<u>122</u>
自一名關聯方收取的租金收入		
– Cheng Yap Construction Pte. Ltd. (附註)	71	11
	<u>71</u>	<u>11</u>
關聯方收取的建築成本及相關支援服務費		
– Cheng Yap Construction Pte. Ltd. (附註)	75	24
– Chuan Lim – BuildStar JV Pte. Ltd.	11,533	2,232
	<u>11,608</u>	<u>2,256</u>

附註：

該等關聯方交易構成上市規則第十四A章所定義的持續關連交易。

所有與關聯方的交易乃在日常業務過程中按各方所協定的條款磋商及進行。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

20. 關聯方交易 (續)

(b) 主要管理人員的酬金

於相關期間內董事及其他主要管理層成員的酬金如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
短期僱員福利	1,382	1,651

21. 或然負債

在日常業務過程中提供的履約保函

於2026年6月30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4,821,000新加坡元（2025年12月31日：5,176,000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（附註14）。

22. 報告期間後事項

為提供Chuan Investments Pte. Ltd.（「**Chuan Investments**」）就對麥斯威爾物業（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**」）額外資金需求的現金注資或承擔所佔份額（即30%）的資金，本公司之全資附屬公司Longlands Holdings Limited（「**Longlands**」）與Chuan Investments訂立日期為2026年7月24日的第八份額外股東貸款協議（「**第八份額外股東貸款協議**」），據此，Longlands已同意向Chuan Investments提供金額不多於4,100,000新加坡元的第八筆額外股東貸款（「**第八筆額外股東貸款**」），且Longlands於2026年8月17日向Chuan Investments提供其中1,700,000新加坡元。第八筆額外股東貸款為無抵押、免息及須應要求償還。

23. 批准財務報表

截至2026年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表於2026年8月31日獲董事會批准並授權刊發。

管理層討論與分析

業務回顧

董事會欣然呈列本集團截至2026年6月30日止六個月的中期業績，連同截至2025年6月30日止上一期間的比較數字。

行業回顧

2026年上半年，在地緣政治衝突與變革性技術加速發展的交織影響下，全球經濟在複雜且兩極分化的格局中前行。根據國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金組織」）於2026年7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3.0%及於2027年增長3.4%，按累計基準計算，與2026年4月評估大致不變。於報告期間內，最顯著的阻力為2026年2月下旬涉及美國、以色列及伊朗的中東衝突升級，其為全球能源市場、貨運費率及海上保險保費再添波動，並促使國際貨幣基金組織將2026年全球整體通脹預測上調至4.7%，致使自2024年年初以來的通脹放緩趨勢停滯。抵銷該等壓力方面，人工智能（「人工智能」）驅動的技術上升週期為先進及新興經濟體注入需求主導的增長動能，部分抵銷衝突對全球產出的拖累。儘管新加坡建築界對衝突地區的直接敞口仍然有限，惟間接傳導渠道—柴油及燃油價格、與燃油掛鈎的運輸成本、進口鋼材、水泥及設備組件的到岸成本，以及進口機械及備件的交貨期—於整個報告期間仍為承建商的重大考量因素。

於報告期間內，新加坡經濟展現出令人信服的韌性及強勁擴張。新加坡貿易與工業部（「貿工部」）報告指，2026年第一季度國內生產總值（「國內生產總值」）按年增長6.3%，其後於第二季度增長5.9%。該增長主要受製造業所支撐，在人工智能相關需求激增的支持下，電子、精密工程及一般製造業集群的產出擴張推動製造業於第一季度及第二季度分別增長7.3%及12.5%。儘管貿工部維持新加坡2026年全年國內生產總值增長預測為2.0%至4.0%，但其指出，中東衝突及其對能源價格、貿易流動及投資情緒的潛在影響，令下行風險顯著加劇。勞工市場仍然緊絀但有序，根據新加坡人力部，總就業人數於2026年第一季度連續第十八個季度增長，而非居民就業人數增長繼續主要由建築界推動。

於報告期間內，新加坡建築界維持非凡活力，2026年第一季度產出按年增長12.9%，其後於第二季度放緩至5.8%。第二季度的放緩乃自首季度極為強勁表現（該季度受惠於2026年2月下旬地緣政治緊張局勢升級前的年初勢頭）的正常化，而非行業需求出現任何根本性轉弱，期內公共及私營領域建築產出皆錄得增長。新加坡建設局（「建設局」）預計，以授出合約計算的全年建築需求總額將介乎470億新加坡元至530億新加坡元，與2025年創下的約505億新加坡元的歷史高位相若。

管理層討論與分析

公共領域需求繼續作為行業支柱。機構及其他建築需求預測為135億新加坡元至153億新加坡元（佔建築需求總額的約40%，並為單一最大類別），而在地鐵延線、樟宜機場5號航站樓（「T5」）基礎設施工程及大士碼頭發展項目的帶動下，預期土木工程需求將達到116億新加坡元至134億新加坡元的歷史高位。該前景受一系列穩健的大型多年期項目所支撐，包括T5發展項目、濱海灣金沙綜合度假村擴建項目、跨島線、濱海市區線第二階段延線、湯申—東海岸線延線、新建的登加綜合與社區醫院，以及新加坡建屋發展局持續推出的按訂單建造公共房屋項目。

於報告期間內，新加坡政府繼續在建築環境業界推進生產力、數碼化及減碳改革的宏大議程。建築環境業界新一輪生產力解決方案資助計劃於2026年4月1日生效，並將運行至2031年3月31日，而支援範圍由預先核准數碼解決方案擴展至先進設備（包括機械人及自動化）。合資格成本最高可獲50%共同資助，預先核准數碼解決方案的資助上限由每間公司三年內30,000新加坡元提高至每間公司五年內50,000新加坡元，並就預先核准先進設備新設每間公司五年內300,000新加坡元的上限。建設局同時加強推廣協作式合約，包括就複雜基礎設施工程採納NEC4目標成本合約形式。新加坡首個採納該形式的公共領域項目—由裕廊集團授予Eng Lam Contractors Co (Pte) Ltd、位於裕廊創新區潔淨科技園的基礎設施工程—正用於評估該形式在風險管理及成本控制方面的成效，其結果將向其他公共領域機構發佈。於2026年2月，新加坡國家發展部宣佈設立30百萬新加坡元的建築環境人工智能卓越中心（其乃與新加坡科技設計大學合作成立，並由國家研究基金會的研究、創新與企業計劃提供資金），同時推出40百萬新加坡元的都市解決方案與永續發展轉化基金，旨在縮窄都市環境、水務、廢棄物及農業食品領域在研究與應用之間的差距。與此同時，由建設局與新加坡綠色建築委員會聯合制定並於2026年2月6日推出的建築環境脫碳技術路線圖，識別出近70項應對建築生命週期中的營運及隱含碳排放的技術及策略。

為應對當前經濟環境及新加坡建築界的動態演變，本集團已建立高度策略性且靈活的營運框架。該模式以密切監察市場趨勢及具備迅速作出策略性調整的固有能力的基礎，令本集團處於最佳位置，可在把握新興機遇的同時緩解潛在逆境。有關積極姿態乃本集團的持續韌性及長期增長軌跡的根本，鞏固其作為善於以精確性及遠見應對快速轉型格局的行業先鋒地位。

管理層討論與分析

整體表現

憑藉跨越逾二十年的卓越歷史，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，並享有建設局承建商註冊系統項下土木工程及一般建築的知名A2級別承建商地位—其為獲得高價值公共領域合約的主要因素。本集團業務分為三個可呈報分部：(i)土方工程及配套服務；(ii)一般建築工程；及(iii)物業投資。本集團策略性多元化拓展至物業投資及宿舍管理業務，提供具韌性的經常性收入基礎，以平衡建築業務的週期性波動。

本集團於報告期間的業績表現出色，乃建基於截至2025年12月31日止財政年度盈利能力的大幅改善。總收益增加逾一倍至約146.3百萬新加坡元，較2025年同期的約61.3百萬新加坡元按年增加約138.5%，乃受大規模土木工程及基礎設施項目組合的持續活動所推動。毛利激增約204.2%至約35.6百萬新加坡元（2025年6月30日：約11.7百萬新加坡元），毛利率提升約5.2個百分點至約24.3%（2025年6月30日：約19.1%）。除所得稅前溢利增加約249.7%至約29.0百萬新加坡元（2025年6月30日：約8.3百萬新加坡元），而本公司擁有人應佔純利達約23.2百萬新加坡元，較去年同期的約6.2百萬新加坡元大幅增加約276.1%。每股基本盈利約為1.80仙（2025年6月30日：約0.49仙）。

本集團的表現反映上一財政年度提升利潤率的策略性舉措持續見效，包括分析驅動的投標定價、嚴謹的項目篩選、減少對分包商的依賴及高內部車隊利用率，該等舉措於整個報告期間皆成功維持。在中東衝突的背景下，本集團已於局勢升級前審慎鎖定供應協議及物料價格，有效使項目利潤率免受其後成本波動的嚴重影響。該等措施輔以新投標項目較短的報價有效期、在項目競標中計入保守的燃料及運輸或然開支，以及在合約允許的情況下加入轉嫁或價格上調條款。在本集團三大核心業務分部中，土方工程及配套服務分部於報告期間內對毛利及整體淨盈利能力作出的貢獻最為顯著。

本集團繼續透過技術及創新鞏固其營運平台。於報告期間內，本集團將車隊安全及遠程資訊處理技術的部署擴展至各個在建項目，客戶及總承建商的反應正面。本集團正與有關監管機構溝通，以期展現有關系統可降低營運風險及每台機械所需操作人員數目，從而減少業界對體力勞動的依賴。本集團更廣泛採用機械人設備，同樣減少工地人力需求，同時提升工作場所安全標準。

管理層討論與分析

在人力方面，於整個報告期間，全行業持續缺乏經驗豐富的外籍工作許可證持有人，迫使本集團更廣泛利用分包勞工，以填補勞動力缺口並維持項目進度。分包勞工的單位成本高於直接聘用，本集團的人力成本因而上升。本集團繼續透過更嚴謹的部署規劃、機械化及自動化，以及工地人員多技能化，應對該等壓力。

為符合新加坡2030年綠色發展藍圖，本集團在其營運中進一步植入低排放常規：在營運及商業上可行的情況下訂購電動及混合動力車輛及工地設備；優化土方工程運輸路線以減少碳排放；以及本集團與總承建商合作，管理及回收工地建築廢棄物。本集團管理層（「**管理層**」）認為，可予證明的環境、社會及管治表現，正成為獲授主要公共領域及企業標書的重大差異因素。

土方工程及配套服務

於報告期間內，土方工程及配套服務分部繼續作為本集團業務的基石及其主要收益及溢利貢獻者，佔總收益的約79.9%。在新加坡公共基礎設施及機構發展計劃中土方工程活動持續暢旺—其中專業土方工程及地基相關基礎設施項目仍為收益及訂單冊實力的主要驅動力—以及大型土木工程項目組合進度加速的推動下，分部收益按年增加約153.4%至約116.8百萬新加坡元（2025年6月30日：約46.1百萬新加坡元）。分部毛利激增約234.5%至約31.5百萬新加坡元（2025年6月30日：約9.4百萬新加坡元），分部毛利率提升至約27.0%（2025年6月30日：約20.4%）。

利潤率質素乃基於穩定的設備利用率、有助緩解高企運輸燃料開支的嚴謹路線及處置規劃，以及本集團高內部機械擁有率令其相比依賴租賃車隊的同業具備明顯成本優勢。於報告期間內，本集團參與65個（2025年6月30日：84個）在建土方工程及配套服務項目，本集團能夠憑藉更聚焦的65個在建項目組合實現大幅提升的收益基礎，證明目前執行合約的規模更大，以及其資源部署行之有效。

一般建築工程

於報告期間內，一般建築工程分部錄得顯著改善的表現。分部收益按年增加約122.6%至約19.5百萬新加坡元（2025年6月30日：約8.8百萬新加坡元），主要反映上一年度獲得的大型合約進度加速。分部毛利增加逾五倍至約1.9百萬新加坡元（2025年6月30日：約0.4百萬新加坡元），分部毛利率提升至約9.6%（2025年6月30日：約4.1%）。

管理層討論與分析

於報告期間內，本集團透過獲得五份新的一般建築工程合約擴闊項目管道，估計合約價值合計約為44.6百萬新加坡元。管理層維持審慎的重價值輕數量方針，專注於具公平風險分配條款的合約，同時加強對既有項目的執行紀律，以防止利潤率下滑及避免完工延誤。於2026年6月30日，本集團參與12個（2025年6月30日：10個）在建一般建築工程項目。

物業投資

於報告期間內，物業投資分部繼續為本集團提供穩定的經常性收益及營運現金流，產生分部收益約10.0百萬新加坡元，較去年同期的約6.5百萬新加坡元增加約54.3%，乃基於穩健的出租率及於報告期間內成功獲得一項額外工人宿舍管理租賃，其進一步提升本集團經常性現金流狀況。分部毛利約為2.2百萬新加坡元（2025年6月30日：約1.9百萬新加坡元），分部毛利率約為22.4%（2025年6月30日：約29.7%）。Hulett Construction (S) Pte. Ltd.（「**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基礎設施，而Hulett Construction繼續產生穩定現金流，並與本集團核心承建業務產生營運協同效應。

管理層視物業投資分部為對本集團盈利基礎一項審慎且切實的多元化發展，並將繼續評估可產生穩定收益的建築相關房地產資產。所有潛在機遇均以嚴格投資準則評估，包括下行風險、市場週期波動及營運整合風險的全面風險評估，以及嚴格的可行性及收益率分析，以確保目標資產帶來穩定現金流並符合本集團內部投資回報門檻。

前景

儘管背景形勢仍然動盪不安，預期全球經濟於2026年餘下時間將維持溫和增長。主要經濟體持續通脹放緩及貨幣政策逐步放寬應大致具支持作用，而全球貿易安排的重新調整及尚未解決的中東衝突則仍為下行風險的主要來源。

貿工部已將新加坡2026年國內生產總值增長預測由先前的2.0%至4.0%上調至4.5%至5.5%，理由為全球人工智能投資週期較預期強勁，以及中東衝突的影響較先前憂慮為輕。貿工部預期建築活動將成為本年度下半年支持增長的行業之一。國內基本面保持穩健，勞工市場持續擴張，公共基礎設施投資正處於歷史新高水平，而政府的中期發展議程－涵蓋航空及港口容量、鐵路連通性、醫療、教育及公共房屋－為建築環境業界提供龐大且可見的工程管道。

管理層討論與分析

建設局預計2026年建築需求總額將為470億新加坡元至530億新加坡元，而2025年初步實際需求為505億新加坡元，中期需求於2027年至2030年將平均為每年390億新加坡元至460億新加坡元。建設局已提醒，一旦T5發展項目——一個計劃於2030年代中期完成的一次性項目——交付後，行業需求或會放緩。管理層認為，需求組成尤其有利於本集團：預測土木工程及機構建築工程（即與本集團土方工程、工地準備及配套能力最為契合的兩個類別）將分別佔據需求中最大及增長最快的份額。

在該背景下，儘管國家增長前景有所改善，管理層預期2026年下半年的營運環境仍然嚴峻。本集團的主要增長動力為繼續執行其主要基礎設施合約、宿舍營運的經常性收入，以及新的公共領域投標機遇。自報告期間結束以來，投標勢頭持續，本集團已獲得額外九個項目，估計合約價值合計約為49.1百萬新加坡元。

本集團於2026年下半年的策略重點有三方面：(i)維持利潤率——執行嚴格競標紀律並及早鎖定主要投入成本；(ii)營運效率——最大限度地提高車隊利用率，並利用車隊安全及機械人技術以控制勞工成本；及(iii)風險緩解——維持穩健的現金緩衝，並優先考慮具可靠里程碑付款結構的項目。該等重點乃基於仍為本集團一項核心策略資產的A2級別承建商地位，以及能力驅動定價結合精選合作夥伴關係的常規，其共同使本集團能夠競逐門檻更高的大型項目組合，並在不犧牲利潤率的情況下提高投標成功率。本集團將進一步繼續評估可產生穩定經常性收入的策略性收購及房地產資產，並應用上文所述的投資準則及盡職審查程序。

本集團於2026年上半年展現出值得稱許的營運韌性，透過技術採納、車隊效率及嚴謹投標定價，應對成本阻力及勞工限制。隨著新加坡建築環境的結構性轉變加速，本集團穩健的資產負債表、車隊能力及不斷增長的經常性收入組合，令其處於有利位置，可捕捉未來基礎設施機遇，同時為本公司股東（「股東」）創造可持續價值。董事會對本集團於2026年餘下時間及往後的前景保持審慎樂觀態度。

管理層討論與分析

財務回顧

期內業績

收益及毛利

	截至2026年6月30日止六個月			截至2025年6月30日止六個月		
	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	116,834	31,509	27.0%	46,107	9,420	20.4%
一般建築工程	19,486	1,862	9.6%	8,754	363	4.1%
物業投資	9,976	2,232	22.4%	6,467	1,921	29.7%
總計	146,296	35,603	24.3%	61,328	11,704	19.1%

截至2026年6月30日止六個月，本集團產生總收益約146.3百萬新加坡元，較2025年同期的約61.3百萬新加坡元大幅增加約85.0百萬新加坡元或約138.5%。該顯著的收益增長主要來由土方工程及配套服務分部推動，該分部受惠於大規模公共基礎設施及土木工程項目組合進度持續加速，輔以一般建築工程分部增加逾一倍的收益，以及物業投資經常性收入的持續增長。本集團將策略重心放在質量更高且利潤率更佳的项目上，繼續帶來卓越的純利率表現：毛利激增約204.2%至約35.6百萬新加坡元（2025年6月30日：約11.7百萬新加坡元），而毛利率則提升約5.2個百分點至約24.3%（2025年6月30日：約19.1%）。

土方工程及配套服務

於報告期間內，土方工程及配套服務分部仍為本集團的主要收益來源，貢獻總收益的約79.9%。在大型公共基礎設施及土木工程合約加速執行以及本集團成功爭取質量更高的工程項目的推動下，分部收益按年增加約153.4%至約116.8百萬新加坡元（2025年6月30日：約46.1百萬新加坡元）。分部毛利激增約234.5%至約31.5百萬新加坡元（2025年6月30日：約9.4百萬新加坡元），分部毛利率提升至約27.0%（2025年6月30日：約20.4%），乃得益於本集團提高自有廠房、機械及人力的利用率以替代分包資源，對運輸距離及處置成本的嚴謹管理，以及於中東衝突升級前已鎖定的供應協議及物料價格。

管理層討論與分析

一般建築工程

於報告期間內，一般建築工程分部的收益增加約122.6%至約19.5百萬新加坡元（2025年6月30日：約8.8百萬新加坡元），主要反映大型合約進度加速。分部毛利增加逾五倍至約1.9百萬新加坡元（2025年6月30日：約0.4百萬新加坡元），分部毛利率提升至約9.6%（2025年6月30日：約4.1%），反映本集團在投標篩選方面保持嚴謹，並加強既有項目的執行力度。

物業投資

於報告期間內，物業投資分部產生收益約10.0百萬新加坡元，較去年同期的約6.5百萬新加坡元增加約54.3%，乃基於穩健的出租率及於報告期間內獲得一項額外工人宿舍管理租賃。分部毛利增加約16.2%至約2.2百萬新加坡元（2025年6月30日：約1.9百萬新加坡元），而分部毛利率則放緩至約22.4%（2025年6月30日：約29.7%），主要反映與宿舍營運擴張相關的直接經營開支有所增加。該分部繼續為本集團提供穩定的經常性收入來源，鞏固其盈利基礎的韌性。

其他收入及收益

於報告期間的其他收入及收益約為0.8百萬新加坡元，而2025年同期則約為1.9百萬新加坡元。該減少乃主要歸因於並無去年同期所錄得的一項結算按公平值計入損益之金融資產的一次性收益約0.8百萬新加坡元，加上出售物業、廠房及設備的收益減少以及利息收入減少，部分被於報告期間內錄得的預期信貸虧損撥備撥回、股息收入及微幅匯兌收益淨額所抵銷。

行政及其他經營開支

於報告期間內，行政及其他經營開支增加約61.5%至約6.7百萬新加坡元（2025年6月30日：約4.1百萬新加坡元）。該增加乃主要歸因於僱員福利開支上升，包括與本集團大幅改善的業績相符的與表現掛鈎的薪酬，以及與本集團營運規模擴展相關的專業費用及經營開支增加。

其他開支

截至2026年6月30日止六個月，其他開支約為0.4百萬新加坡元（2025年6月30日：約0.3百萬新加坡元），主要包括配合本集團應收款項及合約資產結餘增加而確認的貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備。

管理層討論與分析

融資成本

於報告期間內，融資成本減少約30.6%至約0.7百萬新加坡元（2025年6月30日：約1.0百萬新加坡元）。該減少乃主要歸因於本集團按計劃還款後，銀行借款利息開支減少，部分被與本集團持續投資廠房及機器相關的租賃負債利息輕微增加所抵銷。

應佔合營企業及聯營公司業績

截至2026年6月30日止六個月，本集團應佔合營企業溢利約為557,000新加坡元（2025年6月30日：約354,000新加坡元）。本集團應佔聯營公司虧損約為153,000新加坡元（2025年6月30日：約276,000新加坡元），乃主要歸因於與重新開發項目相關的融資及開發成本。

所得稅開支

截至2026年6月30日止六個月，所得稅開支約為5.8百萬新加坡元（2025年6月30日：約2.1百萬新加坡元），該增加與本集團大幅增加的應課稅溢利大致相符。

期內純利及純利率

於報告期間內，基於上述因素，本公司擁有人應佔純利激增約17.0百萬新加坡元或約276.1%至約23.2百萬新加坡元（2025年6月30日：約6.2百萬新加坡元）。純利率提升約5.8個百分點至約15.9%（2025年6月30日：約10.1%），凸顯本集團盈利質量的顯著提升。

流動資金、財務資源及資產負債比率

流動資金

於報告期間內，本集團的財務狀況維持堅實穩健，乃基於營運資金主要透過內部產生的資源撥付，輔以銀行借款。於2026年6月30日，本集團持有現金及現金等價物約53.2百萬新加坡元，較於2025年12月31日錄得的約26.2百萬新加坡元增加逾一倍，反映本集團因盈利活動規模擴大而產生強勁的營運現金。流動資產淨值增加至約62.4百萬新加坡元（2025年12月31日：約42.7百萬新加坡元），而流動比率則維持在約1.63倍（2025年12月31日：約1.69倍）的健康水平。

為保障穩健的財務狀況，本集團對其現金及現金等價物實施審慎管理，確保擁有充足的流動資金以支持日常營運，同時緩解不可預見的現金流量波動的影響。

管理層討論與分析

借款及資產負債比率

於2026年6月30日，本集團有流動及非流動銀行借款及租賃負債合計約40.4百萬新加坡元，較於2025年12月31日的約41.4百萬新加坡元有所減少。於2026年6月30日，本集團的資產負債比率提升至約0.28倍（2025年12月31日：約0.34倍）。資產負債比率乃按於相關期間末的借款總額（借款及租賃負債）除以權益總額約146.7百萬新加坡元（2025年12月31日：約122.2百萬新加坡元）計算。該提升反映本集團按計劃償還債務，以及於報告期間內實現的強勁盈利能力推動權益總額大幅增長。

外匯風險

本集團主要在新加坡進行營運，其大部分交易以新加坡元計值。

本集團目前認為面臨的外匯風險並不重大，主要原因為以其相關實體功能貨幣以外的貨幣進行的交易量有限。本集團致力持續對該風險敞口進行盡責且適時的評估及密切監控。

本集團資產押記

於2026年6月30日，本集團的銀行融資由本集團約1.3百萬新加坡元（2025年12月31日：約1.3百萬新加坡元）的已抵押存款作抵押，而本集團的租賃負債則由賬面淨值約21.9百萬新加坡元（2025年12月31日：約20.3百萬新加坡元）的已出租資產的質押作抵押。

或然負債

於2026年6月30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4.8百萬新加坡元（2025年12月31日：約5.2百萬新加坡元）。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2026年6月30日止六個月，本集團投資約5.5百萬新加坡元（2025年6月30日：約6.6百萬新加坡元），以添置物業、廠房及設備，其資金主要來自融資租賃安排及內部資源。該等投資用於更換老舊設備及選擇性提升產能，以支持本集團的訂單冊，並優先選用高產能、節能且低排放的機械，其於報告期間內有助降低每土方挖掘週期的燃料消耗，並減少維護停機時間。於2026年6月30日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔約為1.9百萬新加坡元（2025年12月31日：約3.2百萬新加坡元）。

管理層討論與分析

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提供第八筆額外股東貸款之主要交易

於2021年5月7日，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（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、2024年3月12日、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2024年1月3日的額外股東貸款協議（「第一份額外股東貸款協議」），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（「第一筆額外股東貸款」）；(ii)日期為2024年3月12日的第二份額外股東貸款協議（「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（「第二筆額外股東貸款」）；(iii)日期為2025年1月7日的第三份額外股東貸款協議（「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（「第三筆額外股東貸款」）；(iv)日期為2025年5月2日的第四份額外股東貸款協議（「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（「第四筆額外股東貸款」）；(v)日期為2025年9月22日的第五份額外股東貸款協議（「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（「第五筆額外股東貸款」）；及(vi)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。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2024年3月12日及2026年1月12日的公告。

管理層討論與分析

於2026年5月7日及2026年7月24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2026年5月7日的第七份額外股東貸款協議（「**第七份額外股東貸款協議**」），據此，Longlands於2026年5月7日向Chuan Investments提供一筆金額為1,800,000新加坡元的第七筆額外股東貸款（「**第七筆額外股東貸款**」）；及(ii)第八份額外股東貸款協議，據此，Longlands已同意向Chuan Investments提供金額不多於4,100,000新加坡元的第八筆額外股東貸款，且Longlands於2026年8月17日向Chuan Investments提供其中1,700,000新加坡元。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，而提供第八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提供一筆金額不多於4,100,000新加坡元的第八筆額外股東貸款，其條款與第八份額外股東貸款協議的條款相同，而本集團對Chuan Investments出資第八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，提供第八筆額外股東貸款（包括第八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7月24日及2026年8月19日的公告。

除上文所披露者外，於報告期間內及直至本中期報告日期，與本集團截至2025年12月31日止財政年度的年報（「**2025年報**」）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或出售事項以及須予披露交易的目前資料並無重大變動。

管理層討論與分析

關連交易

除本中期報告別處所披露者外，於報告期間內及直至本中期報告日期，與2025年報所披露的資料相比，有關關連交易及持續關連交易的目前資料並無重大變動。

資產負債表以外交易

於2026年6月30日，本集團並無牽涉任何重大的資產負債表以外交易。

購股權計劃

本公司根據股東於2016年5月10日通過的書面決議案所採納的購股權計劃（「**2016年購股權計劃**」）已於2026年5月9日屆滿。根據股東於本公司於2026年5月21日舉行的股東週年大會上通過的一項普通決議案，本公司採納一項新購股權計劃（「**2026年購股權計劃**」），其自2026年5月21日起生效。

2016年購股權計劃及2026年購股權計劃的詳情在本中期報告的「其他資料及企業管治」內披露。

僱員及薪金政策

於2026年6月30日，本集團有819名（2025年12月31日：745名）僱員，包括外籍勞工。本集團截至2026年6月30日止六個月的總薪酬（包括董事酬金）約為20.8百萬新加坡元（2025年6月30日：約15.3百萬新加坡元）。該增加乃主要歸因於為支持本集團大幅提升的建築活動水平而擴大的勞動力部署、全行業持續缺乏勞動力所帶來的工資壓力，以及與本集團改善的業績相符的與表現掛鈎的薪酬。

本集團的薪酬架構旨在與工作職責及當前市場趨勢保持一致，確保所有僱員皆能獲得具競爭力的薪酬。本集團設立酌情花紅制度，以獎勵個人表現及貢獻，並實施2026年購股權計劃，以表彰及激勵本集團全體員工在推動其成長及發展方面所作出的寶貴努力。本集團亦為合資格僱員提供強制性中央公積金供款、醫療保障及保險。

其他資料及企業管治

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於2026年6月30日，誠如根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須予備存的登記冊所記錄者，或誠如依據上市規則附錄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」）向本公司及聯交所所通知者，董事及本公司最高行政人員（「最高行政人員」）在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉如下：

於股份中之合計好倉

董事姓名	股份數目			總計	佔於2026年 6月30日 已發行股份 總數的 概約百分比
	個人權益 (以實益 擁有人 身份持有)	法團權益 (受控法團 權益)	家屬權益 (配偶或未年 滿18歲的 子女權益)		
林桂廷先生（「林先生」）	21,380,000	529,125,000 (附註1)	—	550,505,000	41.00%
彭耀傑先生（「彭先生」）	238,383,200 (附註2)	—	—	238,383,200	17.75%
Bijay Joseph先生（「Joseph先生」）	8,000,000 (附註3)	—	—	8,000,000	0.60%
王雪芬女士（「王女士」）	8,500,000 (附註4)	—	108,000 (附註5)	8,608,000	0.64%

附註：

- 該等股份由Brewster Global Holdings Limited（「Brewster Global」，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，而其全部已發行股本由林先生直接持有）持有。
- 於2026年4月13日，本公司就彭先生行使根據2016年購股權計劃授予彼の10,364,000份購股權而發行10,364,000股股份予彭先生，其詳情載於下文「購股權計劃」一節。
- 於2026年5月6日，本公司就Joseph先生行使根據2016年購股權計劃授予彼の8,000,000份購股權而發行8,000,000股股份予Joseph先生，其詳情載於下文「購股權計劃」一節。
- 於2026年5月6日，本公司就王女士行使根據2016年購股權計劃授予彼の8,500,000份購股權而發行8,500,000股股份予王女士，其詳情載於下文「購股權計劃」一節。
- 該等股份由王女士的配偶持有。

其他資料及企業管治

除上文所披露者外，於2026年6月30日，誠如根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄者，或誠如依據標準守則向本公司及聯交所通知者，概無董事或最高行政人員在本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

購股權計劃

2016年購股權計劃

根據股東於2016年5月10日通過的書面決議案，本公司採納2016年購股權計劃，其自2016年5月10日起生效，並於2026年5月9日屆滿，自此概無購股權將根據2016年購股權計劃獲授出。

— 目的

2016年購股權計劃旨在使董事會能夠向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作出的貢獻或可能將作出的貢獻的激勵或獎勵，以及招聘及挽留高質素合資格參與者，並吸引對本集團而言屬寶貴的人力資源。

— 合資格參與者

合資格參與者包括本集團成員公司或投資實體的僱員或候選僱員（不論全職或兼職，包括董事）；貨物或服務供應商；客戶；提供研究、發展或其他技術支援的人士或實體；股東；以及其他對本集團或其投資實體的發展及成長作出貢獻的參與者。

— 可予發行的股份總數

可就根據2016年購股權計劃授出的所有購股權而發行的股份總數不得超過於批准2016年購股權計劃之日已發行股份總數的10%（即100,000,000股股份）。

於本中期報告日期，2016年購股權計劃項下可予發行的股份總數為0股股份，佔已發行股份總數的零%。

其他資料及企業管治

— 每名合資格參與者可獲授權益上限

如向合資格參與者授出任何購股權會導致於直至有關授出日期（包括當日）的12個月期間內授予及將授予有關人士的所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）獲行使後所發行及將發行的股份超過不時已發行股份總數的1%，則不得向該名人士授出購股權，除非(i)有關授出已按上市規則第十七章有關條文所訂明的方式經股東於股東大會上正式批准，惟於會上該名合資格參與者及其緊密聯繫人（定義見上市規則）（或如有關合資格參與者為關連人士（定義見上市規則），則其聯繫人（定義見上市規則））須放棄表決權；(ii)已按符合上市規則第十七章有關條文的方式向股東寄發有關該授出的通函，當中載有該等條文所註明的資料（包括該名合資格參與者的身份、將授予的購股權及先前於該12個月期間內授予有關合資格參與者的購股權的數目及條款、向有關合資格參與者授出購股權的目的以及說明該等購股權的條款如何符合有關目的）；及(iii)於尋求股東批准前已訂定有關購股權的數目及條款（包括行使價）。

— 獲授人可行使購股權的期限

獲授人可於董事會所釐定並通知該名獲授人的期限（其無論如何不得超過自要約函件日期開始起計10年，並於有關10年期限的最後一日屆滿）屆滿前隨時行使全部或部分購股權。

2016年購股權計劃項下並無一般規定購股權於可予行使前必須達成的表現目標。然而，董事會可（按個別情況而定）使要約受限於董事會可全權酌情釐定的有關須達成的表現目標的條件及本公司可收回已授出的購股權的相關退扣機制。

— 授出的購股權的歸屬期

除非董事會於授出時另行釐定，否則根據2016年購股權計劃授出的購股權並無規定的歸屬期。

— 接納購股權的付款

合資格參與者可於自授出購股權之日（「授出日期」，其必須為交易日）起計21天內支付1.00港元接納授出購股權的要約。

其他資料及企業管治

一 獲授購股權的行使價的釐定基準

根據2016年購股權計劃授出的購股權的行使價須為董事會所釐定的有關價格，且至少須為下列最高者：(i) 股份於授出日期在聯交所日報表所載的收市價；(ii) 股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所日報表所載的平均收市價；及(iii) 股份於授出日期的面值。就任何將授出的購股權而言，於會上建議該授出的董事會會議日期將被視為授出日期。

一 尚餘的有效期

2016年購股權計劃於2026年5月9日屆滿。

於報告期間內，本公司並無根據2016年購股權計劃授出購股權。於報告期間開始及結束時2016年購股權計劃項下可予授出的購股權數目分別為48,000份及0份。可就於報告期間內根據2016年購股權計劃授出的購股權而發行的股份數目除以於報告期間已發行股份加權平均數為零%。

本公司根據2016年購股權計劃授出的購股權於報告期間內的變動詳情如下：

參與者姓名	授出日期	每股行使價 港元	購股權數目					於2026年 6月30日的結餘	行使期 (附註6)
			於2026年 1月1日的結餘 (附註1)	於報告期間內 授出	於報告期間內 行使 (附註1)	於報告期間內 失效	於報告期間內 註銷		
董事									
彭先生	2021年10月29日	0.220	10,364,000 (L)	-	(10,364,000 (L)) (附註2)	-	-	-	2022年10月16日至 2026年5月9日 (包括首尾兩日)
Joseph先生	2020年10月28日	0.090	8,000,000 (L)	-	(8,000,000 (L)) (附註3)	-	-	-	2021年5月10日至 2026年5月9日 (包括首尾兩日)
王女士	2020年10月28日	0.090	8,500,000 (L)	-	(8,500,000 (L)) (附註4)	-	-	-	2021年5月10日至 2026年5月9日 (包括首尾兩日)
本集團僱員	2020年10月28日	0.090	52,360,000 (L)	-	(52,360,000 (L)) (附註5)	-	-	-	2021年5月10日至 2026年5月9日 (包括首尾兩日)
總計			79,224,000 (L)	-	(79,224,000 (L))	-	-	-	

其他資料及企業管治

附註：

1. 字母「L」代表在相關股份中的好倉。
2. 於2026年4月13日，本公司就彭先生行使根據2016年購股權計劃於2021年10月29日授予彼の行使價為每股0.220港元的10,364,000份購股權而發行10,364,000股股份予彭先生。該等股份於緊接該等購股權獲行使之日前的加權平均收市價為0.280港元。
3. 於2026年5月6日，本公司就Joseph先生行使根據2016年購股權計劃於2020年10月28日授予彼の行使價為每股0.090港元的8,000,000份購股權而發行8,000,000股股份予Joseph先生。該等股份於緊接該等購股權獲行使之日前的加權平均收市價為0.214港元。
4. 於2026年5月6日，本公司就王女士行使根據2016年購股權計劃於2020年10月28日授予彼の行使價為每股0.090港元的8,500,000份購股權而發行8,500,000股股份予王女士。該等股份於緊接該等購股權獲行使之日前的加權平均收市價為0.214港元。
5. 於2026年5月6日，本公司就本集團有關僱員行使根據2016年購股權計劃於2020年10月28日授予彼等的行使價為每股0.090港元的合共52,360,000份購股權而發行合共52,360,000股股份予有關僱員。該等股份於緊接該等購股權獲行使之日前的加權平均收市價為0.214港元。
6. 每份授出的購股權的歸屬期自該份購股權的授出日期開始，直至緊接該份購股權可予行使前的日期。

2026年購股權計劃

根據股東於本公司於2026年5月21日舉行的股東週年大會上通過的一項普通決議案，本公司採納2026年購股權計劃，其自2026年5月21日起生效。根據2026年購股權計劃，董事會可向2026年購股權計劃項下的合資格參與者授出購股權以認購股份。

一 目的

2026年購股權計劃旨在使董事會能夠向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作出的貢獻或可能將作出的貢獻的激勵或獎勵、吸引及挽留高素質人才，以及將合資格參與者的利益與本公司及股東的利益保持一致，以促進本集團的長期財務及業務表現。2026年購股權計劃將給予合資格參與者在本公司中擁有個人權益的機會，並將有助激勵合資格參與者優化其表現及效率，以及吸引及挽留其貢獻對本集團長期成長及盈利能力而言屬重要的合資格參與者。

一 合資格參與者

合資格參與者包括本公司或其任何附屬公司的董事及僱員（不論全職或兼職，包括根據2026年購股權計劃獲授購股權以促成其與本集團訂立僱傭合約的人士），惟董事會可全權酌情釐定其是否屬於上述類別，且不包括任何獨立非執行董事。

其他資料及企業管治

— 可予發行的股份總數

可就根據2026年購股權計劃及本公司當時任何其他股份計劃授出的所有期權及獎勵而發行或自庫存轉讓的股份總數（「計劃授權限額」），不得超過於批准2026年購股權計劃之日已發行股份（不包括庫存股份（定義見上市規則））的10%（即134,265,120股股份）。於計算計劃授權限額時，按照2026年購股權計劃及（視乎情況而定）本公司有關其他股份計劃的條款已失效的期權或獎勵，將不計作已使用。

於本中期報告日期，2026年購股權計劃項下可予發行或自庫存轉讓的股份總數為134,265,120股股份，佔已發行股份總數的10%。

— 每名合資格參與者可獲授權益上限

於任何12個月期間內授予合資格參與者的所有期權及獎勵（不包括按照有關股份計劃條款已失效的任何期權及獎勵）所發行及將發行的股份總數（包括任何可能轉讓的庫存股份（如適用）），不得超過已發行股份（不包括庫存股份）的1%。倘向合資格參與者授出任何購股權會導致於直至有關授出日期（包括當日）的12個月期間內授予有關合資格參與者的所有期權及獎勵（不包括按照有關股份計劃條款已失效的任何期權及獎勵）所發行及將發行的股份（包括任何可能轉讓的庫存股份（如適用））合計超過已發行股份（不包括庫存股份）的1%，則有關授出必須經股東於股東大會上另行批准，且於會上有關合資格參與者及其緊密聯繫人（或如該名合資格參與者為關連人士，則其聯繫人）須放棄表決權。本公司必須向股東發出通函。該通函必須披露該名合資格參與者的身份、將授予的購股權（以及先前於該12個月期間內授予有關合資格參與者的期權及獎勵）的數目及條款、向該名合資格參與者授出購股權的目的、說明該等購股權的條款如何符合有關目的，以及聯交所或根據上市規則不時可能規定的有關資料。授予有關合資格參與者的購股權數目及條款（包括行使價）必須於股東批准前訂定。

其他資料及企業管治

— 獲授人可行使購股權的期限

獲授人可於董事會所釐定並通知該名獲授人的期限（其無論如何不得超過自該份購股權授出日期起計10年，並於有關10年期限的最後一日屆滿）屆滿前隨時行使購股權。

2026年購股權計劃項下並無一般規定購股權於可予行使前必須達成的表現目標。然而，董事會可（按個別情況而定）使要約受限於董事會可全權酌情釐定的有關須達成的表現目標的條件及本公司可收回已授出的購股權的相關退扣機制。

— 授出的購股權的歸屬期

除2026年購股權計劃所列載的若干特定情況（據此，授予僱員參與者的購股權的歸屬期可以較短）外，根據2026年購股權計劃授出的購股權的歸屬期不得少於12個月。

— 接納購股權的付款

合資格參與者可於自購股權授出日期起計21天內支付1.00港元接納授出該份購股權的要約。

— 獲授購股權的行使價的釐定基準

根據2026年購股權計劃授出的購股權的行使價將由董事會全權酌情釐定，惟該價格至少必須為下列最高者：(i)股份於授出日期在聯交所日報表所載的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所載的平均收市價；及(iii)股份於授出日期的面值。就任何將授出的購股權而言，提呈有關授出議案的董事會會議日期將被視為授出日期。

其他資料及企業管治

一 尚餘的有效期

2026年購股權計劃將於2036年5月20日屆滿。

於本中期報告日期，本公司並未根據2026年購股權計劃授出任何購股權。於報告期間開始及結束時2026年購股權計劃項下可予授出的購股權數目分別為0份（因2026年購股權計劃於2026年5月21日獲採納）及134,265,120份。可就於報告期間內根據2026年購股權計劃授出的購股權而發行或自庫存轉讓的股份數目除以於報告期間已發行股份加權平均數為零%。

董事購入股份或債權證之權利

除上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉」一節及「購股權計劃」一節所披露者外：

- (a) 於報告期間內任何時間或於報告期間結束時，並無存在其其中一方為本公司或其任何附屬公司，而其目的或其中一個目的為使董事或其配偶或未成年滿18歲的子女能藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲取利益的安排；及
- (b) 於報告期間內，概無董事或其配偶或未成年滿18歲的子女擁有任何權利能藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲取利益，或行使任何有關權利。

其他資料及企業管治

主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益及淡倉

就董事及最高行政人員所知，於2026年6月30日，誠如根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者，董事及最高行政人員以外的人士在股份及相關股份中擁有的權益及淡倉如下：

於股份中之合計好倉

主要股東名稱／姓名	身份／權益性質	股份數目	佔於2026年
			6月30日已發行 股份總數的 概約百分比
Brewster Global	實益擁有人	529,125,000 (附註1)	39.41%
俞雪麗女士(「俞女士」)	配偶權益(附註2)	550,505,000	41.00%

附註：

1. Brewster Global的全部已發行股本由林先生直接持有。因此，根據證券及期貨條例，林先生被視為在Brewster Global所持有的股份中擁有權益。林先生為控股股東兼執行董事。
2. 俞女士為林先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，俞女士被視為在林先生所擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2026年6月30日，誠如根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者，概無董事及最高行政人員以外的人士在股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。

董事於競爭業務中之權益

於報告期間內，除本集團業務外，概無董事或其聯繫人在直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

控股股東兼執行董事林先生已確認，於整個報告期間，除本集團業務外，彼並無參與任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務，且彼已遵守在本公司日期為2016年5月25日的招股章程所披露的不競爭契據項下所作出的承諾。獨立非執行董事並不知悉有任何不遵守有關承諾的事件。

其他資料及企業管治

根據上市規則第13.20及13.22條之披露

截至2026年6月30日，本集團給予某實體的貸款，以及提供予本集團之合營企業及聯營公司（統稱「聯屬公司」）的財務資助及為聯屬公司融資所作出的擔保的詳情如下：

1. 於2021年5月7日，Longlands、唐先生及楊先生各自與Chuan Investments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、2024年3月12日、2025年1月7日、2025年5月2日、2025年9月22日、2026年1月12日及2026年5月7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)第一份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2024年1月3日向Chuan Investments提供第一筆額外股東貸款500,000新加坡元；(ii)第二份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2024年3月18日向Chuan Investments提供第二筆額外股東貸款2,500,000新加坡元；(iii)第三份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年1月7日向Chuan Investments提供第三筆額外股東貸款750,000新加坡元；(iv)第四份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年5月2日向Chuan Investments提供第四筆額外股東貸款250,000新加坡元；(v)第五份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年9月22日向Chuan Investments提供第五筆額外股東貸款750,000新加坡元；(vi)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；及(vii)第七份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2026年5月7日向Chuan Investments提供第七筆額外股東貸款1,800,000新加坡元。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、2026年1月12日及2026年7月24日的公告。

其他資料及企業管治

2. 於2024年10月16日，川林建築有限公司（「**川林**」，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資營運附屬公司）與BuildStar Contractor Pte. Ltd.（「**BuildStar**」，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由獨立第三方Lee Kit Ha先生擁有55%權益及由獨立第三方Fang Quanxin先生擁有45%權益）就Chuan Lim – BuildStar JV Pte. Ltd.（「**Chuan Lim – BuildStar JV**」，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由川林及BuildStar各自擁有50%權益）的成立、營運及管理訂立日期為2024年10月16日的合營協議。根據上述合營協議，川林及BuildStar各自對Chuan Lim – BuildStar JV的繳足股本注資5,000新加坡元，並於2025年8月18日向Chuan Lim – BuildStar JV提供一筆金額為1,000,000新加坡元的股東貸款，以為Chuan Lim – BuildStar JV執行合營項目（其涉及分包一個有關在Mukim 06 Lot 04984X, Jalan Ahmad Ibrahim, Jurong Pier Road, Lan Pesawat, Singapore興建一棟5層高變電站樓宇的公共建築項目項下的建築工程）提供資金。上述股東貸款為無抵押、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10月16日及2024年10月25日的公告。

截至2026年6月30日，本集團給予某實體的貸款，以及為聯屬公司所提供的財務資助及所作出的擔保列載如下：

	於2026年 6月30日 千新加坡元	於2025年 12月31日 千新加坡元
聯屬公司應付金額 (附註)	25,950	22,650
就銀行及其他信貸融資為聯屬公司所作出的擔保	—	—
股本注資及提供貸款承擔	—	—

附註：該等貸款為無抵押免息股東貸款，其須應要求償還。

其他資料及企業管治

於報告期間結束後，根據第八份額外股東貸款協議，Longlands已同意向Chuan Investments提供金額不多於4,100,000新加坡元的第八筆額外股東貸款，且Longlands於2026年8月17日向Chuan Investments提供其中1,700,000新加坡元。第八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7月24日及2026年8月19日的公告。截至本中期報告日期，本集團給予某實體的貸款，以及為聯屬公司所提供的財務資助及所作出的擔保列載如下：

千新加坡元

聯屬公司應付金額 (附註)	27,650
就銀行及其他信貸融資為聯屬公司所作出的擔保	—
股本注資及提供貸款承擔	2,400

附註：該等貸款為無抵押免息股東貸款，其須應要求償還。

根據上市規則第13.22條，接受本集團財務資助的聯屬公司於2026年6月30日的合併財務狀況表，連同本集團於該日在該等聯屬公司中應佔的權益呈列如下：

	合併財務狀況表 千新加坡元	本集團應佔權益 千新加坡元
非流動資產	68,442	22,814
流動資產	10,309	5,112
流動負債	(6,317)	(3,122)
資產總值減流動負債	72,434	24,804
非流動負債	(76,754)	(25,918)
資產淨值	(4,320)	(1,114)

聯屬公司的合併財務狀況表乃透過合併聯屬公司於2026年6月30日的財務狀況表（經作出符合本集團的重要會計政策的調整，並按財務狀況表的主要分類項目重新歸類後）予以編製。

其他資料及企業管治

根據上市規則第13.21條之披露

根據上市規則第13.21條須予披露的資料如下：

於2024年2月28日，Hulett Construction與星展銀行有限公司（「**星展銀行**」，一間新加坡持牌銀行）訂立一份融資協議（「**融資協議**」），據此，Hulett Construction獲授一筆金額不多於26,720,000新加坡元的定期貸款融資，期限為自貸款提取之日起計七年。於2024年6月21日，上述融資已獲悉數動用，以為收購Hulett Construction全部股權提供資金。根據融資協議，Hulett Construction須確保（其中包括）(i)林先生須繼續擔任本集團行政總裁；及(ii)林先生、俞女士連同其聯繫人須共同繼續持有至少30%的已發行股份總數。任何違反上述承諾的行為會構成融資協議項下的終止事項，屆時，星展銀行可透過書面通知宣告所有融資協議項下結欠或應付星展銀行的金額立即到期及應付。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2024年4月22日的通函。

於2026年6月30日，上述Hulett Construction獲授的融資的未償還本金額約為11,376,000新加坡元。

企業管治常規

本公司已應用上市規則附錄C1第二部分所載的企業管治守則（「**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。

於整個報告期間，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。

董事及有關僱員進行證券交易之守則

本公司已採納標準守則，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，於整個報告期間，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。

其他資料及企業管治

董事資料變動

除下文所披露者外，自2025年報日期起及直至本中期報告日期，概無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料變動：

1. 本公司行政總裁兼執行董事林先生的基本薪金及固定年終花紅分別由每年1,225,200新加坡元上調至每年1,286,400新加坡元及由15,000新加坡元上調至27,750新加坡元，自2026年7月1日起生效。該薪酬增幅由董事會基於董事會轄下薪酬委員會（「薪酬委員會」）的建議而釐定，當中已參考林先生的工作職責、參與本集團事務的程度及個人表現、本集團表現以及當時市況；
2. 董事會主席兼執行董事彭先生已與本公司訂立補充服務合約，自2026年7月1日起生效。根據上述補充服務合約，除每年120,000新加坡元的基本薪金外，彭先生有權收取酌情花紅（其可受董事會及薪酬委員會因應彭先生個人表現及本集團表現而釐定的調整）。該薪酬調整由董事會基於薪酬委員會的建議而釐定，當中已參考彭先生的工作職責、參與本集團事務的程度及個人表現、本集團表現以及當時市況。除上述事宜外，彭先生過往服務合約的所有其他條款維持不變；
3. 執行董事Joseph先生的基本薪金及固定年終花紅分別由每年352,800新加坡元上調至每年370,800新加坡元及由12,500新加坡元上調至16,250新加坡元，自2026年7月1日起生效。該薪酬增幅由董事會基於薪酬委員會的建議而釐定，當中已參考Joseph先生的工作職責、參與本集團事務的程度及個人表現、本集團表現以及當時市況；及
4. 本公司首席財務官兼執行董事王女士的基本薪金及固定年終花紅分別由每年186,000新加坡元上調至每年195,600新加坡元及由28,750新加坡元上調至31,550新加坡元，自2026年7月1日起生效。該薪酬增幅由董事會基於薪酬委員會的建議而釐定，當中已參考王女士的工作職責、參與本集團事務的程度及個人表現、本集團表現以及當時市況。

其他資料及企業管治

審核委員會

審核委員會目前由全部三名獨立非執行董事黃家寶先生（主席）、黃獻英先生及許風雷先生組成。

應審核委員會的要求，本公司核數師安永會計師事務所（「安永」）按照國際相關服務準則第4400號（修訂版）協定程序之委聘對本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表進行若干協定程序。

進行該等協定程序乃僅為協助審核委員會審閱本集團截至2026年6月30日止六個月的中期業績。由於該等協定程序並不構成按照國際審計準則或國際審閱聘用準則而進行的核證聘用工作，因此安永並無就本集團截至2026年6月30日止六個月的中期業績發表任何核證。

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，包括審閱本中期報告。

購買、出售或贖回股份

於報告期間內，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。

足夠公眾持股量

於報告期間內及直至本中期報告日期，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。

代表董事會

主席兼執行董事
彭耀傑

2026年8月31日