

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

Raffles Interior
Raffles Interior Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1376)

**截至2025年6月30日止六個月之
中期業績公告**

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

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至2025年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
	附註	(未經審核) 千新加坡元	(未經審核及 經重列) 千新加坡元
持續經營業務			
收益	4	39,989	23,423
銷售成本		(32,278)	(18,148)
毛利		7,711	5,275
其他收入		52	31
其他收益及虧損		2,703	(377)
預期信貸虧損模式下之減值虧損淨額		(179)	—
行政開支		(5,310)	(3,816)
經營溢利		4,977	1,113
財務收入		36	82
財務成本		(989)	(254)
財務成本淨額		(953)	(172)
除所得稅前溢利		4,024	941
所得稅開支	6	(537)	(232)
期內來自持續經營業務的溢利	7	3,487	709

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
附註	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
	千新加坡元	千新加坡元
已終止經營業務		
期內來自己終止經營業務的虧損	—	(622)
期內溢利	<u>3,487</u>	<u>87</u>
其他全面開支		
可隨後重新分類至損益的項目：		
海外營運換算所產生之外匯差額	—	(1)
期內其他全面開支	—	(1)
期內全面收益總額	<u>3,487</u>	<u>86</u>
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)		
— 來自持續經營業務	3,487	709
— 來自己終止經營業務	—	(317)
本公司擁有人應佔期內溢利	<u>3,487</u>	<u>392</u>
非控股權益應佔期內虧損		
— 來自持續經營業務	—	—
— 來自己終止經營業務	—	(305)
非控股權益應佔期內虧損	—	(305)
期內溢利	<u>3,487</u>	<u>87</u>
以下應佔全面收益／(開支)總額：		
本公司擁有人	3,487	391
非控制性權益	—	(305)
期內全面收益總額	<u>3,487</u>	<u>86</u>

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
		(未經審核)	(未經審核及 經重列)
		千新加坡元	千新加坡元
本公司擁有人應佔全面收益／（開支）總額：			
— 來自持續經營業務		3,487	709
— 來自已終止經營業務		—	(318)
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		<u>3,487</u>	<u>391</u>
每股盈利（以每股新加坡分表示）			
來自持續及已終止經營業務	9		
基本		0.35	0.04
攤薄		<u>0.14</u>	<u>0.04</u>
來自持續經營業務	9		
基本		0.35	0.07
攤薄		<u>0.14</u>	<u>0.07</u>

中期簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,262	2,146
使用權資產		4,346	4,687
按金	10	<u>152</u>	<u>148</u>
		<u>6,760</u>	<u>6,981</u>
流動資產			
可收回即期所得稅		9	6
合約資產		26,083	9,472
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	10	7,453	4,386
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之 金融資產		—	—
已抵押定期存款		2,667	1,988
現金及現金等價物		<u>6,471</u>	<u>15,803</u>
		<u>42,683</u>	<u>31,655</u>
資產總值		<u>49,443</u>	<u>38,636</u>
權益			
股本	11	1,829	1,829
儲備		29,730	29,730
虧絀		<u>(19,854)</u>	<u>(23,341)</u>
權益總額		<u>11,705</u>	<u>8,218</u>

		於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
	附註		
負債			
非流動負債			
租賃負債		4,122	4,354
還原費用撥備	13	250	250
遞延稅項負債		—	39
		<u>4,372</u>	<u>4,643</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	13	27,749	18,499
合約負債		—	179
借款	12	—	583
租賃負債		524	170
應付即期所得稅		895	318
可換股債券		<u>4,198</u>	<u>6,026</u>
		<u>33,366</u>	<u>25,775</u>
負債總額		<u>37,738</u>	<u>30,418</u>
權益及負債總額		<u>49,443</u>	<u>38,636</u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

1 一般資料

本公司於2019年1月7日根據開曼群島公司法(1961年第三號法例第22章，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於5 Sungei Kadut Street 2, #01-02/03, Singapore 729227。

本公司為終極環球企業有限公司(「終極環球」)的附屬公司，終極環球於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，其亦為本公司的最終控股公司。終極環球由盧立洲先、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生(統稱「最終股東」)擁有。

本公司為一間投資控股公司，而其營運附屬公司的主要業務為於新加坡共和國(「新加坡」)提供室內裝修服務。

本公司的股份已於2020年5月7日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

中期簡明綜合財務報表以新加坡元(「新加坡元」)呈列，其亦為本公司的功能貨幣，及除另有載明外，所有數值四捨五入至最接近千位(「千新加坡元」)。

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

2 編製基準

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

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

3 重大會計政策資料

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

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

應用國際財務報告準則會計準則之修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用下列於2025年1月1日開始的本集團年度期間強制生效由國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則會計準則之修訂本，以編製本集團的中期簡明綜合財務報表：

國際會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

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

4 收益

持續經營業務：

本集團截至2025年及2024年6月30日止六個月的收益分析如下：

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

分配至餘下履約責任的交易價格

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

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
分配至部分或全部未履行合約的交易價格總額		
— 建築合約		
— 於一年內確認	<u>49,124</u>	<u>22,025</u>

本集團管理層預期截至2025年6月30日及2024年12月31日分配至未履行履約責任的所有交易價格可於上述報告期內確認為收益。上文所披露的金額並不包括重大撥回很大可能會發生的可變代價。

5 分部資料

持續經營業務：

本集團主要於新加坡從事提供室內裝修服務。截至2024年12月31日止年度，本集團將其業務擴展至中國的軟飲料產品銷售及分銷，首席營運決策人(「首席營運決策人」)視之為新營運及呈報分部。於2024年12月31日，本集團已完成出售其於中國汽水有限公司股份的全部股權。因此，截至2024年12月31日止年度已終止中國軟飲料產品銷售及分銷的營運分部。分部資料不包括任何已終止業務的金額。

向首席營運決策人報告的資料，乃用於資源分配及評估，主要集中於按客戶地理位置劃分的收益分析。除本集團整體業績及財務狀況外，並無提供其他獨立的財務資料。因此，僅呈列全集團範圍的披露、主要客戶及地域資料。

(a) 地域資料

本集團業務均位於新加坡（居住國）及馬來西亞。

有關本集團來自外部客戶的收入資料乃基於新加坡呈列。有關本集團非流動資產的資料乃基於資產的地理位置呈列。

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

附註：非流動資產指物業、廠房及設備以及使用權資產。

(b) 主要客戶的資料

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

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

附註：

i 來自客戶的相應收益佔本集團各財政期間收益總額少於10%。

6 所得稅開支

持續經營業務：

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

新加坡企業所得稅於兩個期間均按估計應課稅溢利的17%計算。

馬來西亞企業所得稅於兩個期間均按估計應課稅溢利的24%計算。

7 期內溢利

持續經營業務：

期內溢利已扣除下列項目：

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

8 股息

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

9 每股盈利／（虧損）

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

盈利／（虧損）數字計算如下：

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

股份數目：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核及 經重列)
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,000,000	1,000,000
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券	<u>187,500</u>	<u>182,349</u>
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u><u>1,187,500</u></u>	<u><u>1,182,349</u></u>

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

來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

盈利數字計算如下：

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

截至2024年6月30日止六個月，計算每股攤薄盈利時並無假設本公司發行在外的可換股債券獲轉換，因為其假設轉換將導致來自持續及已終止經營業務的每股盈利增加。

來自己終止經營業務

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

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

10 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

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

(i) 貿易應收款項

本集團一般向客戶授予最多95日(2024年12月31日：65日)的信貸期。該等貿易應收款項總額按發票日期計算的賬齡分析如下：

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

(b) 貿易應收款項公平值

由於即期應收款項屬短期性質，其賬面值被視為與其公平值相同。

(c) 貿易應收款項的減值及風險敞口

本集團採用國際財務報告準則第9號准許的簡化方法，該方法要求虧損撥備按相等於貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損之金額計量。在截至2025年6月30日止六個月內，在中期簡明綜合損益及其他全面收益表中計入的撥備金額為91,000新加坡元(截至2024年6月30日止六個月：零)，主要是由於截至2025年6月30日止六個月收入增加引致貿易應收款項的賬面總值增加。

於報告日期的最大信貸風險為上述貿易應收款項的賬面值。

本集團2025年6月30日的貿易應收款項結餘中，包括報告日已逾期的應收債務人款項，總賬面值為2,642,000新加坡元(2024年12月31日：608,000新加坡元)。在逾期結餘中，80,000新加坡元(2024年12月31日：165,000新加坡元)已逾期90日或以上，但考慮到與該用戶的持續業務關係及該等客戶的過往還款情況，故於2025年6月30日未被視為違約。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或就此收取任何利息。

在接納任何新客戶前，本集團已評估潛在客戶的信貸質素，並按個別基準為每名客戶釐定信貸限額。客戶的限額會在有需要時檢討。本集團大部分未逾期之貿易應收款項會參考其相關結算記錄享有良好信貸質素。

作為本集團信貸風險管理其中一環，貿易應收款項乃按每組債務人的內部信貸評級進行集體評估。貿易應收款項及合約資產的信貸風險，乃根據截至2025年6月30日及2024年12月31日的撥備矩陣評估。估計虧損率乃按債務人預計年期內的歷史觀察違約率估計，並就毋須付出過多成

本或努力即可取得的前瞻性資料作出調整。管理層定期檢討有關分組，以確保更新特定債務人的相關資料。合約資產與同類型合約的貿易應收款項具有基本相同的風險特徵。因此，本集團得出結論，認為貿易應收款項的虧損率合理近似合約資產虧損率。

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

11 本公司股本

普通股數目 普通股面值
千港元

每股面值0.01港元之普通股

法定：

於2024年1月1日（經審核）、2024年6月30日（未經審核）、
2024年12月31日（經審核）、2025年1月1日（經審核）及
2025年6月30日（未經審核）

10,000,000,000 100,000

普通股數目 普通股面值
千新加坡元

已發行及繳足：

於2024年1月1日（經審核）、2024年6月30日（未經審核）、
2024年12月31日（經審核）、2025年1月1日（經審核）及
2025年6月30日（未經審核）

1,000,000,000 1,829

12 借款

於2025年 於2024年
6月30日 12月31日
（未經審核） （經審核）
千新加坡元 千新加坡元

銀行貸款

— 583

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

* 到期金額基於貸款協議中規定的預定還款日期。

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

	於2025年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2024年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
固定利率		
— 銀行貸款	不適用	2.25%

於2024年12月31日，本集團借款之賬面值與其公平值相若，並以新加坡元計值。

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

於2025年6月30日及2024年12月31日的未提取借款融資載列如下：

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

自中期簡明綜合財務狀況表日期起一年內屆滿的融資乃須接受年度審閱的融資。安排其他融資主要為協助本集團的建議拓展提供資金。

13 貿易及其他應付款項及應計費用

貿易及其他應付款項及應計費用包括下列各項：

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

附註：計入應計項目成本為3,714,000新加坡元(2024年12月31日：1,329,000新加坡元)的應付質保金。應付分包商質保金為免息及於保修期屆滿後或根據相關合約所載條款(一般於相關工程完成後12個月期間)支付。

以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

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

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

管理層討論與分析

業務回顧及前景

本集團主要從事提供室內裝修服務。

我們的室內裝修服務包括(i)室內裝修項目的項目管理及施工管理；(ii)室內裝修工程建造及安裝；(iii)定製、製造及供應粗／細木器及室內設備；及(iv)在特定情況下維修保養我們承接的項目。

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

新加坡建設局 (Building and Construction Authority) (「BCA」) 預測，2025年的建築需求將達到470億新加坡元至530億新加坡元，較2024年增加6.3%至19.9%。此乃主要源於樟宜機場5號客運大樓、濱海灣金沙綜合度假村擴建等多項大型工程，以及公共房屋的發展和升級工程。其他貢獻包括高規格工業建築、教育發展項目、醫療設施、鐵路機械和工程合約，以及兀蘭關卡擴建部分和大士港的基礎設施工程。

中期而言，BCA預計2026年至2029年的總建築需求將達到每年390億新加坡元至460億新加坡元，而公營界別預計將引領需求。

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

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

財務回顧

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

收益

本集團來自持續經營業務的主要經營活動乃為(i)商業及輕工業物業的業主或承租人；(ii)建築承建商；及(iii)專業顧問提供室內裝修服務，而收益主要來自涉及辦公空間裝修工程的項目。

	截至6月30日止六個月					
	2025年			2024年		
貢獻收益的 項目數目	收益 千新加坡元	佔收益 百分比 (%)	貢獻收益的 項目數目	收益 千新加坡元	佔收益 百分比 (%)	
業主／承租人	33	35,791	89.5	36	18,365	78.4
建築承建商	—	—	—	—	—	—
專業顧問	19	4,198	10.5	15	5,058	21.6
	52	39,989	100.0	51	23,423	100.0

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

服務成本

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

毛利及毛利率

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

其他收益及(虧損)

其他收益及虧損主要包括(i)外匯變動差額；(ii)金融資產及衍生金融負債的公平值調整及(iii)出售物業、廠房及設備。截至2025年6月30日止六個月，其他收益約為2.7百萬新加坡元，而截至2024年6月30日止六個月則為約0.4百萬新加坡元，主要由於增加(i)外匯收益0.6百萬新加坡元及(ii)與可換股債券有關的衍生工具部分的公平值收益2.5百萬新加坡元所致。

其他收入

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

行政開支

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

融資成本

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

所得稅開支

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

溢利／(虧損)淨額

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

中期股息

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

流動資金、財務資源及資本架構

本公司股份於2020年5月7日在聯交所主板成功上市，自此本集團的資本架構並無變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。本集團透過其現金及現金等價物、經營產生的現金流量及股份發售的所得款項淨額為其營運資金、資本開支及其他流動資金需求撥付資金。

本集團採納審慎的現金及財務管理政策。本集團的現金主要以新加坡元及港元（「港元」）計值，一般存入若干金融機構。

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

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

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

本集團所有借款均以新加坡元計值。

資產質押

除因本集團獲授履約保證金擔保及貿易融資而抵押予銀行之樓宇及已抵押定期存款外，於截至2025年6月30日及2024年6月30日止六個月，本集團並無質押任何資產作為任何銀行融資或銀行貸款的抵押。

財務政策

本集團就其財務政策採取審慎的財務管理方法，因此全年保持良好的財務狀況。董事會密切監控本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構能夠始終滿足其資金需求。

外匯風險

外匯風險來自以非實體功能貨幣的貨幣計值的未來商業交易、已確認資產或負債。由於本集團主要於新加坡經營，而大部分交易以新加坡元結算（以港元計值的可換股票據除外），因此本集團並無重大外匯風險。

資產負債比率

資產負債比率按期末日期所有計息借款及租賃負債除以權益總額來計算，並以百分比表示。於2025年6月30日，本集團的資產負債比率為75.6%（2024年12月31日：135.5%）。

重大投資以及有關附屬公司及聯營公司的重大收購及出售事項

截至2025年6月30日止六個月，本集團並無重大投資、附屬公司或聯營公司的重大收購及出售事項。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

於2025年6月30日，本集團並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

僱員及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團共僱有441名僱員（2024年6月30日：405名僱員），包括執行董事。截至2025年6月30日止六個月的員工成本總額約為7.1百萬新加坡元（截至2024年6月30日止六個月：約6.9百萬新加坡元），當中包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團僱員的薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力（經參考市況以及個人資格及經驗）。本集團向僱員提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中

央公積金及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已計及本公司的經營業績、市場競爭力、個人表現、經驗、職責、工作量及投入本公司的時間，並經董事會批准。

或然負債

於2025年6月30日，本集團擁有以本集團客戶為受益人授予的履約保證金約4.5百萬新加坡元(2024年12月31日：7.7百萬新加坡元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與客戶所訂立合約項下責任之擔保。履約擔保將於合約完成後解除。

資本開支及資本承擔

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

於2025年6月30日，本集團並無重大資本承擔。

報告期後事件

強制性無條件現金要約

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

買賣協議於2025年7月29日完成。

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

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

成立全資附屬公司

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

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

企業管治

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

證券交易守則

本公司已採納不遜於上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則的道德及證券交易守則（「本公司守則」）作為董事買賣本公司證券的操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等由截至2025年6月30日止六個月及直至本公告日期期間內已遵守本公司守則所規定的條文。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

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

審核委員會及審閱未經審核簡明綜合財務報表

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

未經審核簡明綜合財務報表已由本公司獨立核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告已於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.rafflesinterior.com)發佈。

2025年中期報告亦將於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.rafflesinterior.com)發佈，並將適時向本公司股東寄發。

致謝

董事藉此機會向全體股東一向的支持深表感謝，並向本集團盡忠職守及貢獻良多的全體員工致以衷心感謝。

承董事會命
Raffles Interior Limited
非執行主席兼獨立非執行董事
黃向明

香港，2025年8月29日

於本公告日期，本公司執行董事為陳明輝先生；本公司非執行董事為陸佩珊女士；及本公司獨立非執行董事為倪順發先生、黃向明先生及陳聰發先生。