

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任
何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

KWAN YONG HOLDINGS LIMITED

光榮建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9998)

截至二零二五年六月三十日止年度 全年業績公告

光榮建築控股有限公司(「本公司」)的董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及
其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二五年六月三十日止年度的綜合業績，連
同截至二零二四年六月三十日止年度的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止財政年度

	附註	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
收益	4	239,918	133,829
銷售成本		<u>(215,293)</u>	<u>(126,093)</u>
毛利		24,625	7,736
其他收入及收益	5	2,513	2,150
行政開支		(11,750)	(9,725)
融資成本	6	<u>(176)</u>	<u>(150)</u>
除稅前溢利	7	15,212	11
所得稅(開支)／抵免	8	<u>(2,440)</u>	<u>1,560</u>
本公司股東年內應佔溢利		<u>12,772</u>	<u>1,571</u>
其他全面收入			
於隨後期間不會重新分類至損益的其他全面收入：			
按公平值計入其他全面收益的股權投資的公平值收益		<u>182</u>	<u>20</u>
年內其他全面收入，扣除稅項		<u>182</u>	<u>20</u>
本公司股東應佔的年內全面收入總額		<u>12,954</u>	<u>1,591</u>
每股基本及攤薄盈利(分)	10	<u>1.60</u>	<u>0.20</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	17,597	18,531
投資物業		1,748	1,779
按公平值計入其他全面收益的股權投資	12	34	698
遞延稅項資產		436	1,562
非流動資產總額		19,815	22,570
流動資產			
合約資產	13	2,227	6,277
貿易應收款項	14	51,007	23,557
預付款項、按金及其他應收款項	15	1,342	2,327
已抵押存款		7,000	3,000
現金及現金等價物		93,710	41,185
總流動資產		155,286	76,346
總資產		175,101	98,916
流動負債			
合約負債	13	51,848	11,505
貿易及其他應付款項	16	66,109	43,043
撥備	17	1,004	901
借款		–	1,041
租賃負債		928	789
應付稅項		1,321	2
總流動負債		121,210	57,281
流動資產淨值		34,076	19,065

	附註	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
非流動負債			
租賃負債		<u>1,924</u>	<u>2,622</u>
總非流動負債		<u>1,924</u>	<u>2,622</u>
總負債		<u>123,134</u>	<u>59,903</u>
資產淨值		<u>51,967</u>	<u>39,013</u>
本公司股東應佔權益			
已發行股本	18	1,389	1,389
股份溢價		32,978	32,978
儲備		<u>17,600</u>	<u>4,646</u>
總權益		<u>51,967</u>	<u>39,013</u>

綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止財政年度

	本公司股東應佔				總權益 千新加坡元
	已發行股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	
於二零二四年七月一日	1,389	32,978	(42)*	4,688*	39,013
年內溢利	-	-	-	12,772	12,772
年內其他全面收益					
按公平值計入其他全面收 益的股權投資的公平值 收益	-	-	182	-	182
年內全面收益總額	-	-	182	12,772	12,954
出售時重新分類公平值儲備	-	-	(144)	144	-
於二零二五年六月三十日	<u>1,389</u>	<u>32,978</u>	<u>(4)*</u>	<u>17,604*</u>	<u>51,967</u>
	本公司股東應佔				總權益 千新加坡元
	已發行股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	
於二零二三年七月一日	1,389	32,978	(62)	3,117	37,422
年內溢利	-	-	-	1,571	1,571
年內其他全面收益					
按公平值計入其他全面收 益的股權投資的公平值 收益	-	-	20	-	20
年內全面收益總額	-	-	20	1,571	1,591
於二零二四年六月三十日	<u>1,389</u>	<u>32,978</u>	<u>(42)*</u>	<u>4,688*</u>	<u>39,013</u>

* 該等儲備賬包括於二零二五年六月三十日的綜合財務狀況表內的綜合儲備17,600,000新加坡元(二零二四年：4,646,000新加坡元)。

綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止財政年度

	附註	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
經營活動所得現金流量			
除稅前溢利		15,212	11
按下列各項調整：			
銀行利息收入	5	(1,751)	(1,385)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	5	(79)	(4)
出售股權投資的收益	5	–	(14)
股權投資的股息收入	5	(10)	(26)
融資成本	6	176	150
物業、廠房及設備折舊	7	2,423	2,340
投資物業折舊	7	31	31
缺陷工程責任撥備淨額	7	557	(74)
虧損性合約撥備淨額	7	–	9,865
營運資金變動前之經營現金流量		16,559	10,894
合約資產減少		4,050	13,612
貿易應收款項增加		(27,450)	(4,509)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		1,114	(1,528)
合約負債增加		40,343	3,573
貿易及其他應付款項增加／(減少)		22,612	(2,409)
經營所得現金流量		57,228	19,633
退回／(已付)所得稅		5	(15)
經營活動所得現金流量淨額		57,233	19,618
投資活動所得現金流量			
已收利息		1,622	1,385
已收股息		10	26
購買物業、廠房及設備項目		(1,268)	(1,973)
出售股權投資所得款項		846	370
出售物業、廠房及設備所得款項		158	368
投資活動所得現金流量淨額		1,368	176

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
附註		
融資活動所得現金流量		
已付利息	(176)	(150)
支付租賃負債之本金部分	(859)	(437)
償還銀行借款	(1,041)	(935)
已抵押存款增加	<u>(4,000)</u>	<u>—</u>
融資活動所用現金流量淨額	<u>(6,076)</u>	<u>(1,522)</u>
現金及現金等價物增加淨額	52,525	18,272
年初現金及現金等價物	<u>41,185</u>	<u>22,913</u>
年末現金及現金等價物	<u><u>93,710</u></u>	<u><u>41,185</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止財政年度

1. 公司資料

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

本公司為投資控股公司。本集團主要於新加坡從事提供一般樓宇及建築服務。

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

2. 重大會計政策資料

2.1 編製基準

綜合財務報表乃根據國際財務報告準則會計準則(包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)批准的所有準則及詮釋)及香港公司條例的披露規定編製。

除以下會計政策所披露者外，綜合財務報表均按歷史基準編製。

除非另有說明，綜合財務報表以新加坡元(「新加坡元」)呈列，且所有數值均整至最接近的千位數(「千新加坡元」)。

2.2 採用新訂及經修訂準則及詮釋

本集團所採納的會計政策與過往財政年度所採納者一致，惟於本財政年度，本集團已採納於二零二四年七月一日或之後開始的年度財政期間生效的所有新訂及經修訂準則。採納該等新訂準則對本公司的財務表現或狀況並無任何重大影響。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何準則、詮釋或修訂。

2.3 流動與非流動分類對比

本集團基於流動／非流動之分類於綜合財務狀況表中呈列資產及負債。

資產在符合以下各項時分類為流動：

- 預期於正常營運週期變現或擬於正常營運週期出售或消耗；
- 主要為交易目的而持有；
- 預期於報告期後十二個月內變現；或
- 為現金及現金等價物，惟於報告期後最少十二個月限制交換或用於償還負債除外

所有其他資產分類為非流動。

負債在符合以下各項時分類為流動：

- 預期於正常營運週期償付；
- 主要為交易目的而持有；
- 預期於報告期後十二個月內到期償付；或
- 沒有權利延遲償付負債至報告期後至少十二個月

即使負債之條款(由交易對手方選擇)可導致透過發行股權工具方式償付，其分類並不受影響。

本集團將所有其他負債分類為非流動。

遞延稅項資產及負債分類為非流動資產及負債。

2.4 已頒佈但尚未生效的準則

本集團並未於該等綜合財務報表中應用以下已頒佈但尚未生效的適用準則，並擬於其生效時予以採納。

說明	於下列日期或之後開始的 年度期間生效
國際會計準則第21號(修訂本)「匯率變動的影響：缺乏可兌換性」	二零二五年一月一日
國際財務報告準則第9號(修訂本)「金融工具」及國際財務報告準則第7號(修訂本)「金融工具：披露：金融工具分類及計量的修訂」	二零二六年一月一日
國際財務報告準則第9號(修訂本)「金融工具」及國際財務報告準則第7號(修訂本)「金融工具：披露：涉及依賴自然電力之合約」	二零二六年一月一日
國際財務報告準則會計準則年度改進—第11卷	二零二六年一月一日
國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」	二零二七年一月一日
國際財務報告準則第19號「無公眾問責性的附屬公司：披露」	二零二七年一月一日
國際財務報告準則第10號(修訂本)「綜合財務報表」及國際會計準則第28號(修訂本)「於聯營公司及合營企業的投資：投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資」	日期待定

除下文披露者外，本公司董事預期採納上述準則及修訂本不會對首次應用年度的綜合財務報表造成重大影響。

國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

於二零二四年四月，國際會計準則理事會頒佈國際財務報告準則第18號，取代國際會計準則第1號「財務報表的呈列」。國際財務報告準則第18號對損益表內的呈列方式提出了新要求，包括指定的總計及小計。此外，實體須將損益表內的所有收入及開支分為五類：營運、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，其中前三類為新增項目。

其亦要求披露新定義的管理層界定的績效指標、收入及開支的小計，並包括根據財務報表及附註所確定的「角色」對財務資料進行合併及分類的新要求。

此外，國際會計準則第7號「現金流量表」已作出範圍有限的修訂，包括將間接法下釐定來自經營活動的現金流量的起始點由「損益」改為「經營損益」，並取消股息及利息現金流量分類的選擇性。此外，其他若干準則亦隨之作出相應修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則的修訂於二零二七年一月一日或之後開始的報告期間生效，惟允許提早應用，且必須予以披露。國際財務報告準則第18號將追溯適用。

董事現正努力識別該等修訂對財務報表及財務報表附註的所有影響。

國際財務報告準則第19號「無公眾問責性的附屬公司：披露」

於二零二四年五月，國際會計準則理事會頒佈國際財務報告準則第19號，允許符合資格的實體選擇應用其降低的披露要求，同時仍應用其他國際財務報告準則會計準則中的確認、計量及呈列要求。要符合資格，在報告期末，實體必須為國際財務報告準則第10號所定義的附屬公司，不能有公眾問責性，且必須有母公司（最終或中間）編製符合國際財務報告準則會計準則的綜合財務報表，供公眾使用。

國際財務報告準則第19號將於二零二七年一月一日或之後開始的報告期間生效，並允許提早應用。

董事現正努力識別該等修訂對本公司附屬公司的財務報表及財務報表附註的所有影響。

3. 分部資料

經營分部資料

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

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

概無對經營分部進行合併以組成上述可呈報經營分部。

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

截至二零二五年六月三十日止年度

	建築 千新加坡元	物業 千新加坡元	企業 千新加坡元	總計 千新加坡元
收益				
外部客戶	<u>238,674</u>	<u>1,244</u>	<u>–</u>	<u>239,918</u>
分部業績	<u>14,798</u>	<u>1,177</u>	<u>(763)</u>	<u>15,212</u>
分部資產	<u>173,526</u>	<u>723</u>	<u>852</u>	<u>175,101</u>
分部負債	<u>122,512</u>	<u>269</u>	<u>353</u>	<u>123,134</u>
其他分部資料				
利息收入	1,751	–	–	1,751
融資成本	176	–	–	176
物業、廠房及設備折舊	2,423	–	–	2,423
投資物業折舊	31	–	–	31
所得稅開支／(抵免)	<u>2,443</u>	<u>(3)</u>	<u>–</u>	<u>2,440</u>

截至二零二四年六月三十日止年度

	建築 千新加坡元	物業 千新加坡元	企業 千新加坡元	總計 千新加坡元
收益				
外部客戶	<u>133,288</u>	<u>541</u>	<u>–</u>	<u>133,829</u>
分部業績	<u>119</u>	<u>523</u>	<u>(631)</u>	<u>11</u>
分部資產	<u>97,467</u>	<u>309</u>	<u>1,140</u>	<u>98,916</u>
分部負債	<u>59,569</u>	<u>48</u>	<u>286</u>	<u>59,903</u>
其他分部資料				
利息收入	1,385	–	–	1,385
融資成本	150	–	–	150
物業、廠房及設備折舊	2,340	–	–	2,340
投資物業折舊	31	–	–	31
所得稅(抵免)／開支	<u>(1,562)</u>	<u>2</u>	<u>–</u>	<u>(1,560)</u>

地區資料

本集團於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止財政年度的收益均來自位於新加坡的外部客戶，而本集團於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止財政年度末的非流動資產(金融資產除外)均位於新加坡。

有關主要客戶的資料

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，佔本集團收益10%或以上的主要客戶收益載列如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
建築分部收益：		
客戶A	90,371	14,015
客戶B	39,680	46,766
客戶C	106,216	48,321
客戶D	不適用*	23,828

* 於截至二零二五年六月三十日止年度，來自該客戶的收益不足本集團收益的10%。

4. 收益

(a) 收益拆分資料

下文載列本集團客戶合約收益之拆分情況：

分部	建築		物業		總計	
	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
貨品或服務類型						
建築合約	238,674	133,288	-	-	238,674	133,288
宿舍租賃	-	-	1,244	541	1,244	541
	<u>238,674</u>	<u>133,288</u>	<u>1,244</u>	<u>541</u>	<u>239,918</u>	<u>133,829</u>

收益隨時間予以確認，且所有收益均產生於新加坡。

(b) 估計收益所用的判斷及方法

履約責任－建築服務

履約責任在服務提供的一段時間內完成，客戶付款時間通常為發票開具後的30天內。由於本集團有權獲得的尾款須待客戶根據合約所訂明者在特定期間內對服務質量表示滿意後方可作實，因此若干百分比的付款由客戶保留，直至保證期間結束。

(c) 分配至餘下履約責任的交易價格

管理層預期於二零二五年及二零二四年六月三十日分配予餘下未履行(或部分履行)履約責任之交易價格，將於本集團繼續履約以完成合約時確認為收益，預期此情況將於未來數年發生，直至二零二七年。

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
將予確認的收益		
一年內	286,193	216,758
一年後	66,435	167,531
	<u>352,628</u>	<u>384,289</u>

(a) 合約結餘

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
貿易應收款項(附註14)	51,007	23,557
合約資產(附註13)	2,227	6,277
合約負債(附註13)	<u>51,848</u>	<u>11,505</u>

以下載列自以下各項確認的收益金額：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
於年初計入合約負債的金額	11,505	7,932
於過往年度達成的履約責任	<u>779</u>	<u>293</u>

受限制的可變代價不計入交易價格。本集團確定可變代價的估計並無受限制。

5. 其他收入及收益

本集團於各報告期的其他收入及收益分析如下：

		二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
其他收入			
銀行利息收入		1,751	1,385
政府補助	(a)	61	112
租金收入		589	548
新型冠狀病毒相關延期索賠	(b)	23	61
按公平值計入其他全面收益的股權投資的 股息收入		10	26
		2,434	2,132
收益			
出售物業、廠房及設備之收益		79	4
出售股權投資之收益		—	14
		2,513	2,150

附註：

- (a) 於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，附屬公司收到新加坡多個政府機構就僱傭獎勵及生產力提升發放的補貼。已確認的政府補助概無附帶任何未達成的條件或或然事項。
- (b) 於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，一間附屬公司收到因新型冠狀病毒疫情導致的與項目業主共同分攤延期成本有關的新型冠狀病毒相關延期索賠。

6. 融資成本

本集團的融資成本分析如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
以下各項的利息：		
定期貸款	10	30
租賃負債	166	120
	176	150

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
建築工程成本	215,293	116,228
虧損性合約	–	9,865
物業、廠房及設備折舊	2,423	2,340
減：計入建築工程成本的金額	(1,869)	(1,857)
	<u>554</u>	<u>483</u>
投資物業折舊	31	31
與短期租賃及低價值資產租賃有關的開支	8	46
減：計入建築工程成本的金額	–	(38)
	<u>8</u>	<u>8</u>
來自賺取租金的投資物業的直接營運開支 (包括維修及保養)	71	56
僱員福利開支(不包括董事酬金)：		
薪金、津貼及實物利益	13,635	10,715
工資	4,402	3,477
退休金計劃供款	839	765
	<u>18,876</u>	<u>14,957</u>
減：計入建築工程成本的金額	<u>(13,030)</u>	<u>(11,065)</u>
	<u>5,846</u>	<u>3,892</u>
缺陷責任撥備淨額	557	(74)
核數師酬金	<u>197</u>	<u>180</u>

建築成本包括年內撥回應計分包商成本871,000新加坡元(二零二四年：2,108,000新加坡元)。

8. 所得稅開支／(抵免)

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

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，已就於新加坡產生的估計應課稅溢利按稅率17%計提新加坡所得稅。

本集團所得稅的分析如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
即期所得稅－新加坡：		
年內支出	1,321	2
過往年度超額撥備	(7)	—
	<u>1,314</u>	<u>2</u>
遞延所得稅－新加坡：		
撥回／(產生)暫時性差額	1,520	(213)
過往年度暫時性差額	(394)	(1,349)
	<u>1,126</u>	<u>(1,562)</u>
於損益確認的所得稅開支／(抵免)	<u>2,440</u>	<u>(1,560)</u>

按新加坡(本集團經營所在地)法定稅率計算的適用於除稅前溢利的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
除稅前溢利	<u>15,212</u>	<u>11</u>
按法定稅率17%(二零二四年：17%)計算的稅項	2,586	2
毋須課稅收入	(12)	(7)
不可扣稅開支	313	310
退稅	(46)	(2)
就過往年度超額撥備	(7)	—
確認過往未確認之遞延稅項資產	(394)	(1,349)
動用過往未確認稅項虧損	<u>—</u>	<u>(514)</u>
於損益確認之所得稅開支／(抵免)	<u>2,440</u>	<u>(1,560)</u>

9. 股息

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止財政年度，本公司並無派付或宣派任何股息。

本公司董事建議就本財政年度派發末期股息每股普通股0.02港元(二零二四年：無)。應付股息總額為16,000,000港元(相當於2,600,000新加坡元)，須待本公司股東於應屆股東周年大會上批准後方可作實，且於二零二五年六月三十日並無入賬列作負債。

10. 本公司股東應佔每股盈利

	二零二五年	二零二四年
本公司股東應佔溢利(新加坡元)	12,772,000	1,571,000
已發行普通股加權平均數	800,000,000	800,000,000
每股基本及攤薄盈利(新加坡分)	1.60	0.20

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔年內溢利及年內已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度均無具有潛在攤薄效應的已發行普通股，故並無就攤薄對該等年度呈列的每股基本盈利作出調整。

11. 物業、廠房及設備

添置及出售

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團以成本1,568,000新加坡元(二零二四年：4,435,000新加坡元)收購資產。

於財政年度內，本集團出售賬面淨值79,000新加坡元(二零二四年：364,000新加坡元)的資產，產生出售收益淨額約79,000新加坡元(二零二四年：約4,000新加坡元)。

12. 按公平值計入其他全面收益的股權投資

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
按公平值計入其他全面收益的股權投資		
上市股權投資	34	698

本集團已選擇按公平值計入其他全面收益計量該等股權投資，原因為本集團認為該等投資屬策略性質。該等權益股份的公平值乃參考活躍市場的公開報價釐定。

以功能貨幣以外的貨幣計值的股權投資如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
美元(「美元」)	34	34

本財政年度內，鑒於市況理想，本集團出售若干股權投資以變現溢利。所出售股權投資的公平值及出售累計收益分別為845,000新加坡元及144,000新加坡元(二零二四年：649,000新加坡元及14,000新加坡元)。

13. 合約結餘

與客戶合約產生的合約結餘相關的資料披露如下：

		二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
合約資產	(a)	<u>2,227</u>	<u>6,277</u>
貿易應收款項	14	<u>51,007</u>	<u>23,557</u>
合約負債	(b)	<u>(51,848)</u>	<u>(11,505)</u>

附註：

- (a) 合約資產主要與本集團就於報告日期已完成但尚未由客戶委任的測量師認證的建築工程而收取代價的權利有關。合約資產於該項權利成為無條件時轉撥至應收款項。

合約資產的變動闡述如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
合約資產：		
年初合約資產總額	6,277	19,889
已進行但尚未認證的工程	2,227	6,262
轉撥至貿易應收款項的合約資產	<u>(6,277)</u>	<u>(19,874)</u>
年末合約資產總額	<u>2,227</u>	<u>6,277</u>

截至二零二五年六月三十日止年度的合約資產減少乃由於由客戶委任的測量師認證的建築工程增加所致。

於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度各年末，收回或結算合約資產的預期時間如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
一年內	<u>2,227</u>	<u>6,277</u>

本集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)計提撥備，該方法允許對所有合約資產採用全期預期虧損撥備。本集團已根據內部信貸評級及相關結餘的賬齡按個別基準評估合約資產的減值，而本公司董事認為，該等結餘的信貸風險於相關財政年度內並無顯著增加。預期信貸虧損按應收賬款預期年期基於過往觀察到的違約概率作出估計，並就可以合理成本或努力獲取的前瞻性資料作出調整。考慮到債務人的良好信貸記錄，且過往產生的收款虧損並不重大，因此於二零二五年及二零二四年六月三十日並無就合約資產計提預期信貸虧損。

- (b) 合約負債為本集團因已向客戶收取代價而須向客戶轉讓貨品或提供服務的責任。合約負債於本集團履行合約時確認為收益。

合約負債的變動闡述如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
合約負債：		
年初合約負債總額	11,505	7,932
計入合約負債的已確認收益	(11,505)	(7,932)
就建築合約收取的墊款	51,848	11,505
	<u>51,848</u>	<u>11,505</u>
年末合約負債總額	<u>51,848</u>	<u>11,505</u>

- (c) 於二零二五年六月三十日，保險公司向本集團客戶發出金額42,962,000新加坡元(二零二四年：33,822,000新加坡元)的履約保函以代替現金保證金，以擔保本集團妥善履行及遵守本集團與客戶所訂立合約項下的責任。倘本集團未能向已獲發履約保函的客戶提供令其滿意的履約服務，該等客戶可要求保險公司向其支付一筆或多筆有關要求書中訂明的款項。本集團其後將須向保險公司作出相應賠償。該等履約保函將於合約工程完成後解除。履約保函由本公司兩名董事提供的個人擔保或公司擔保作擔保。

14. 貿易應收款項

貿易應收款項不計利息，期限一般為30天，按原發票金額(即於初始確認時的公平值)確認。

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

本集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該方法允許對所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。本集團已根據內部信貸評級及相關結餘的賬齡按個別基準評估貿易應收款項的減值，而本公司董事認為，該等結餘的信貸風險於相關財政年度內並無顯著增加。預期信貸虧損按應收賬款預期年期基於過往觀察到的違約概率作出估計，並就可以合理成本或努力獲取的前瞻性資料作出調整。考慮到債務人的良好信貸記錄，且收款虧損並不重大，因此於二零二五年及二零二四年六月三十日並無就貿易應收款項計提預期信貸虧損。

於報告期末，基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
1個月內	18,904	7,146
1至2個月	12	547
2至3個月	—	6
3個月以上	—	6
	<u>18,916</u>	<u>7,705</u>
未開賬單應收款項*	<u>32,091</u>	<u>15,852</u>
	<u>51,007</u>	<u>23,557</u>

* 建築工程相關的未開賬單應收款項已經由客戶委任的測量師認證，惟相關發票於報告期末尚未開具。

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
預付款項	13	36
按金	640	848
其他應收款項	<u>689</u>	<u>1,443</u>
	<u>1,342</u>	<u>2,327</u>

其他應收款項包括代表分包商進行的採購，金額為339,000新加坡元(二零二四年：1,221,000新加坡元)。該款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

16. 貿易及其他應付款項

		二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
貿易應付款項	(a)	5,360	5,060
應計分包商成本		38,812	22,862
應計營運開支		3,427	1,466
保證金應付款項	(b)	14,897	12,398
已收按金		222	126
遞延收入		118	—
應付商品及服務稅		<u>3,273</u>	<u>1,131</u>
		<u>66,109</u>	<u>43,043</u>

附註：

(a) 本集團的貿易應付款項為無抵押、免息，一般平均結算期為30至60天。

於報告期末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
1個月內	4,230	4,429
1至2個月	801	201
2至3個月	193	247
3個月以上	136	183
	<u>5,360</u>	<u>5,060</u>

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

於報告期末，結算本集團保證金應付款項的預期到期日分析如下：

	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
一年內到期	5,653	5,464
一年後到期	9,244	6,934
	<u>14,897</u>	<u>12,398</u>

17. 撥備

	缺陷工程責任 千新加坡元	虧損性合約 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二三年七月一日	661	2,323	2,984
年內新計提撥備	145	9,865	10,010
年內撥回	(219)	—	(219)
年內已動用	<u>(101)</u>	<u>(11,773)</u>	<u>(11,874)</u>
於二零二四年六月三十日及 二零二四年七月一日	486	415	901
年內新計提撥備	735	—	735
年內撥回	(178)	—	(178)
年內已動用	<u>(39)</u>	<u>(415)</u>	<u>(454)</u>
於二零二五年六月三十日	<u>1,004</u>	<u>—</u>	<u>1,004</u>

缺陷工程責任撥備乃根據本集團對維修工程水平的預期及過往經驗，就已完成建築工程的預期缺陷工程申索予以確認。

虧損性合約撥備與履行與客戶訂立的建築合約項下責任而產生的不可避免成本有關，該等成本超過根據合約預期可獲得的經濟利益。

18. 已發行股本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
法定：		
15,000,000,000股(二零二四年：15,000,000,000股) 每股面值0.01港元的普通股	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
已發行及繳足：		
800,000,000股(二零二四年：800,000,000股) 每股面值0.01港元的普通股	<u>1,389</u>	<u>1,389</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權在本公司會議上每股投一票。

業務回顧

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

於二零二五年六月三十日，本集團手頭有5個(二零二四年：7個)建築項目(包括在建項目及尚未開工的項目)，總合約價值為623.9百萬新加坡元(二零二四年：609.8百萬新加坡元)。

於本財政年度，本集團完成我們首個建屋發展局（「**HDB**」）項目 **Kempas Residences**，且其後於二零二五年九月獲得HDB建築獎。

展望

根據貿易與工業部（「**貿工部**」）於二零二五年八月十二日的公告，新加坡經濟於二零二五年第二季度同比增長4.4%，延續上一季度4.1%的增幅。經季節性調整後，經濟按季增長1.4%，扭轉了上一季度0.5%的收縮態勢。建築業按年增長6.0%，較第一季度的4.9%擴張幅度有所提升。本季增長得益於公營及私營界別建築工程量同步擴張。經季節性調整後，行業按季增長5.7%，扭轉了上一季度2.0%的收縮態勢。

根據貿工部的預測，新加坡外部需求前景在今年餘下時間預計將保持溫和。然而，全球經濟的下行風險依然存在。首先，關稅行動再度升級可能導致經濟不確定性重新飆升，並使企業及家庭大幅削減支出及招聘。其次，全球金融環境收緊幅度若超出預期，引發金融市場震盪，可能導致資本流動失穩，從而觸發銀行及金融體系的潛在脆弱性。第三，地緣政治緊張局勢可能升級，或導致能源商品供應中斷，並對全球能源價格造成新一輪壓力。貿工部已將二零二五年的國內生產總值增長預測從「0.0%至2.0%」上調至「1.5%至2.5%」。

新加坡建設局（「**建設局**」）於二零二五年一月二十三日宣佈，按名義價值計算，二零二五年的總體建築需求預計介乎470億新加坡元至530億新加坡元之間，較新冠疫情前二零一九年的水平高0.3%至11.7%。強勁的需求得益於多個大型開發項目的預期合同簽訂，如樟宜機場5號航站樓（T5）、濱海灣金沙綜合度假村擴建以及公共住房開發及改造工程。其他促成因素包括高規格工業建築、教育發展項目、醫療保健設施、湯申－東海岸線延長線（TEL）及跨島線（CRL）的機械及工程合同，以及兀蘭火車關卡延長及大士港的基建工程。

本集團將持續專注於作為樓宇承建商的核心優勢，致力成為公營及私營界別建築工程的領先主承建商。本集團以審慎樂觀的態度向前邁進，致力加強其抗逆能力及市場地位。本集團致力繼續投資於員工隊伍的發展，並採用先進科技提高生產力。本集團有信心加強其競爭優勢，並在未來成功交付項目。

財務回顧

收益

本集團截至二零二五年六月三十日止年度的收益為239.9百萬新加坡元，較截至二零二四年六月三十日止年度的133.8百萬新加坡元增加106.1百萬新加坡元或79.3%。收益增加主要是由於截至二零二五年六月三十日止年度承接的建築項目較上一財政年度增加。

銷售成本

截至二零二五年六月三十日止年度的銷售成本為215.3百萬新加坡元，較截至二零二四年六月三十日止年度的126.1百萬新加坡元增加89.2百萬新加坡元或70.7%。該增加乃主要由於建築活動增加，與收益增幅一致。

毛利及毛利率

毛利由截至二零二四年六月三十日止年度的7.7百萬新加坡元增加16.9百萬新加坡元至截至二零二五年六月三十日止年度的24.6百萬新加坡元，而毛利率由截至二零二四年六月三十日止年度的5.8%增加至截至二零二五年六月三十日止年度的10.3%。毛利及毛利率增加乃主要由於新獲得的項目帶來更穩定的利潤率。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零二四年六月三十日止年度的2.2百萬新加坡元增加0.3百萬新加坡元至截至二零二五年六月三十日止年度的2.5百萬新加坡元。增加乃主要由於平均銀行結餘較上一財政年度增加，使賺取的銀行利息收入增加。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零二四年六月三十日止年度的150,000新加坡元輕微增加26,000新加坡元至截至二零二五年六月三十日止年度的176,000新加坡元，乃主要由於汽車融資租賃增加。

所得稅(開支)／抵免

截至二零二五年六月三十日止財政年度，本集團所得稅開支為2.4百萬新加坡元，包括撥回截至二零二四年六月三十日止財政年度確認為遞延稅項資產的暫時差額1.5百萬新加坡元。所得稅開支增加主要由於截至二零二五年六月三十日止財政年度產生應課稅溢利，而截至二零二四年六月三十日止財政年度本集團並無應課稅溢利。

年內溢利

由於上述因素影響，本集團於截至二零二五年六月三十日止年度錄得純利12.8百萬新加坡元，而截至二零二四年六月三十日止年度則為1.6百萬新加坡元。

流動資金、財務資源及資本架構

本公司的資本架構主要包括已發行股本及儲備。

本集團於二零二五年六月三十日之現金及現金等價物結餘為93.7百萬新加坡元(二零二四年：41.2百萬新加坡元)，較上一財政年度增加52.5百萬新加坡元。本集團的現金及銀行結餘包括分別以港元及美元計值的結餘0.4百萬新加坡元(二零二四年：0.7百萬新加坡元)及0.4百萬新加坡元(二零二四年：0.4百萬新加坡元)。

於二零二五年六月三十日，本集團的債務包括租賃負債(以新加坡元計值)為2.9百萬新加坡元(二零二四年：借款及租賃負債4.5百萬新加坡元)。

本集團於二零二五年六月三十日錄得流動資產總額155.3百萬新加坡元(二零二四年：76.3百萬新加坡元)及於二零二五年六月三十日錄得流動負債總額121.2百萬新加坡元(二零二四年：57.3百萬新加坡元)。於二零二五年六月三十日，本集團的流動比率(按流動資產除以流動負債計算)為1.3(二零二四年：1.3)。

於二零二五年六月三十日，本公司股東應佔本集團總權益為52.0百萬新加坡元(二零二四年：39.0百萬新加坡元)。

本集團的營運資金主要來自其業務營運所得現金及銀行融資。

資產負債比率

於二零二五年六月三十日，本集團的資產負債比率(按總債務(即借款及租賃負債的總和)除以總權益計算)為5.6%(二零二四年：11.5%)。

或然負債

於二零二五年六月三十日及二零二四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

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

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團並無任何重大投資，附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售。除本文所披露外，於二零二五年六月三十日，本集團並無其他重大投資或購置資本資產的計劃。

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團並無資本承擔(二零二四年：無)。

財務政策

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

外幣風險

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

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

前景

新加坡經濟預計在二零二五年下半年至二零二六年間以溫和步伐擴張，乃受惠於穩定的外部需求、已規劃的基建項目，以及公營界別在可持續發展及住房方面的持續投資。在公營及私營界別多年期項目(包括交通、貿易相關設施、旅游基礎設施及公營房屋開發項目)的支持下，建築業預計將保持韌性。

建設局預計，受惠於多項大型發展項目，建築需求前景在中長期內將維持強勁。於二零二五年，受公營及私營界別工程共同支持，總需求預計介乎470億新加坡元至530億新加坡元。中期而言，建設局預計二零二六年至二零二九年建築需求的年均總額將介乎390億新加坡元至460億新加坡元，其中公營界別的交通基建、貿易及旅遊設施以及公營房屋項目將成為主要驅動力。私營界別的需求預計將保持穩定，主要受惠於重建項目及工業及商業資產的投資。在強勁需求預測的背景下，新加坡的建築環境產業將持續推動轉型，透過加強協調及提升生產力，實現更優異的成果。當局持續鼓勵開發商、建築公司及顧問公司透過深化數字化轉型、採用機器人及自動化技術，以及推行協作式合約模式，以實現轉型並提升生產力。

儘管前景樂觀，建築業仍面臨諸多挑戰，包括勞動力及材料成本上升、人力資源供應趨緊、利率上升，以及地緣政治緊張局勢、供應鏈中斷等全球性不確定性因素，均可能對利潤率及項目交付造成壓力。持續推動數字化轉型、機器人應用、自動化進程及協作式合約模式，預計將帶來生產力躍升、效率提升，並加強競爭力，以滿足新加坡動態城市景觀不斷演變的需求。

末期股息

董事會已建議宣派截至二零二五年六月三十日止年度之末期股息每股普通股0.02港元，金額約為16,000,000港元(相當於2,600,000新加坡元)(二零二四年：無)，惟須經本公司股東於本公司應屆股東周年大會上審議及批准。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團有504名僱員(二零二四年：475名僱員)。截至二零二五年六月三十日止年度，員工成本總額為21.4百萬新加坡元(二零二四年：16.7百萬新加坡元)。本集團僱員的薪金及福利始終維持在市場水平，僱員的獎勵與表現掛鉤。薪酬待遇每年檢討。員工福利包括對強制性供款基金的供款、津貼及表現花紅。

報告期後重大事項

於截至二零二五年六月三十日止年度之後及直至本公告日期，概無重大期後事項。

分部資料

如於本公告附註3所披露，本集團分部資料已予呈列。

集團資產抵押

於二零二五年六月三十日的銀行融資以7.0百萬新加坡元(二零二四年：3.0百萬新加坡元)的已抵押定期存款作抵押。

企業管治常規

本公司確信企業管治作為創造股東價值的主要元素之一，有其必要及重要意義。本公司亦努力達致高水平之企業管治，以保障及提升全體股東利益，同時提高本公司之企業價值和問責性。本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則及守則條文。除偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條外，於截至二零二五年六月三十日止年度及直至本公告日期，本公司的企業管治常規均符合企業管治守則。

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，不應由同一人士兼任，以避免權力集中於一位人士。Kwan Mei Kam先生為主席兼行政總裁。鑒於Kwan Mei Kam先生為本集團創辦人，自本集團成立以來一直經營及管理本集團，董事會認為，由Kwan Mei Kam先生兼任該兩個職位有助於實現有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。主要營運決定通常與執行董事及高級管理層共同商討。截至二零二五年六月三十日止年度的所有重大決定均已諮詢董事會成員及各董事委員會，並與彼等溝通。主要行政人員及高級管理層不時獲邀出席董事會會議以作簡報及解答董事會的問題。尤其是，本公司正積極物色合適人選，以分離主席與行政總裁的職務。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為規管董事進行證券交易的行為守則。經作出具體查詢後，全體董事確認彼等於截至二零二五年六月三十日止年度及直至本公告日期均已全面遵守標準守則規定的標準且並無不合規事件。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二五年六月三十日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)於二零一九年十二月十七日成立。審核委員會主席為獨立非執行董事龐廷武先生，其他成員包括獨立非執行董事林亞烈先生、武冬青博士及曹顯裕先生。審核委員會的書面職權範圍刊載於聯交所網站及本公司網站。

本公司已遵守上市規則第3.21條，該條規定審核委員會(最少須由三名成員組成，且主席須為獨立非執行董事)成員中至少須有一名為具備適當的專業資格或會計相關財務管理專長的獨立非執行董事。

審核委員會的主要職責主要為審閱財務資料及匯報程序、內部監控程序及風險管理系統、檢討內部核數師的工作、審核計劃及與外部核數師的關係，以及檢討可供本公司僱員暗中就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注的安排。

截至二零二五年六月三十日止年度，審核委員會已舉行四次會議，以審閱本集團第一季度業績，二零二四年全年業績、中期業績及第三季度業績以及本公司的內部監控程序及風險管理系統並就此發表意見。

本集團截至二零二五年六月三十日止年度的綜合財務報表已由審核委員會審閱。審核委員會認為，本集團截至二零二五年六月三十日止年度的綜合財務報表符合適用的會計準則及上市規則，並已作出充分的披露。

ERNST & YOUNG LLP之工作範圍

本公司核數師Ernst & Young LLP已就初步公告所載本集團於二零二五年六月三十日的綜合財務狀況表、截至二零二五年六月三十日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註所列數字與本集團截至二零二五年六月三十日止年度的經審核綜合財務報表所載數額核對一致。Ernst & Young LLP就此執行的工作不構成根據國際審計與核證準則理事會頒佈的國際審計準則、國際審閱聘用準則或國際核證聘用準則而進行的核證聘用，因此Ernst & Young LLP並未對初步公告表達任何核證意見。

致謝

董事會主席Kwan Mei Kam先生謹此對股東、客戶、供應商及分包商給予的持續支持致以衷心感謝，並衷心感謝本集團全體管理層及員工本年度所作出的努力及寶貴貢獻。

承董事會命
光榮建築控股有限公司
主席兼執行董事
Kwan Mei Kam

新加坡，二零二五年九月二十五日

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