



# Wenye Group Holdings Limited 文業集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1802



年報  
2019

# 目錄

公司資料	2
釋義	4
主席報告	6
管理層討論及分析	10
四年財務摘要	15
董事及高級管理層簡歷	16
董事會報告	21
企業管治報告	33
獨立核數師報告	46
綜合全面收益表	52
綜合財務狀況表	53
綜合權益變動表	55
綜合現金流量表	56
綜合財務報表附註	57

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

范少周先生 (主席兼行政總裁)

萬能先生 (財務總監)

黃瑾女士 (副主席兼聯席公司秘書)

### 非執行董事

林永琪先生

鄧光輝先生

陳立先生

### 獨立非執行董事

黃桂清女士

劉曉一先生

劉子平先生

## 董事委員會

### 審核委員會

黃桂清女士 (主席)

劉子平先生

劉曉一先生

### 薪酬委員會

劉曉一先生 (主席)

黃桂清女士

范少周先生

### 提名委員會

范少周先生 (主席)

黃桂清女士

劉曉一先生

## 註冊辦事處

Campbells Corporate Services Limited  
Floor 4, Willow House, Cricket Square  
Grand Cayman KY1-9010  
Cayman Islands

## 中國總部及主要營業地點

中國深圳市

福田區福強路

沙嘴工業區105棟

## 香港主要營業地點

香港

灣仔

皇后大道東248號

陽光中心40樓

## 聯席公司秘書

黃瑾女士

麥寶文女士

(ACCA, CPA, ACIS, ACS, MCG)

## 授權代表

范少周先生

麥寶文女士

## 合規顧問

富強金融資本有限公司

香港

皇后大道中183號

中遠大廈43樓

## 有關香港法律的法律顧問

紀曉東律師行 (有限法律責任合夥)

與天元律師事務所香港分所聯營

香港

中環

德輔道中26號

華懋中心II期

7樓702室

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

中環

太子大廈22樓

## 股份過戶登記總處

Campbells Corporate Services Limited  
Floor 4, Willow House, Cricket Square  
Grand Cayman KY1-9010  
Cayman Islands

## 公司資料 (續)

### 香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

### 主要往來銀行

中國建設銀行

深圳分行振華支行

中國深圳市福田區

振華路8號

設計大廈1樓

杭州銀行

深圳分行

中國深圳市南山區

後海濱路3168號

中海油大廈

B棟17樓1701室

### 公司網站

[www.szwyzs.com.cn](http://www.szwyzs.com.cn)

### 股票代碼

1802

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「Chenli Holdings」	指	Chenli Holdings Limited，一間於2018年10月16日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並由安優全資擁有。Chenli Holdings為我們的股東之一
「守則條文」	指	上市規則附錄十四所載之企業管治守則
「本公司」	指	文業集團控股有限公司
「董事」	指	本公司董事
「Fanshaozhou Holdings」	指	Fanshaozhou Holdings Limited，一間於2018年10月16日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並由謙信全資擁有。Fanshaozhou Holdings為我們的控股股東之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	香港特別行政區
「Linyongqi Holdings」	指	Linyongqi Holdings Limited，一間於2018年10月16日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並由林永琪先生全資擁有。Linyongqi Holdings為我們的股東之一
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「全國中小企業股份轉讓系統」	指	全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司，公眾公司股份交易的中國場外交易系統
「中國」	指	中華人民共和國
「研發」	指	研發
「受限制股份單位計劃」	指	受限制股份單位計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「文業裝飾」	指	深圳文業裝飾設計工程有限公司

## 釋義 (續)

「Wenye Elite Holdings」	指	Wenye Elite Holdings Limited，一間於2018年11月1日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並為我們的主要股東之一
「Wenye BVI」	指	Wenye International Holdings Limited，一間於2018年11月29日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並由本公司直接全資擁有
「Wenye Talent Holdings」	指	Wenye Talent Holdings Limited，一間於2018年11月1日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並為我們的股東之一

# 主席報告

本人謹代表文業集團控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）董事會，向閣下提呈本集團截至2019年12月31日止年度（「本年度」）的經審核綜合財務報表。

本集團設立於廣東省深圳市，為一間建築裝飾服務供應商。本公司已於2020年1月14日在香港聯合交易所有限公司主板上市。

## 財務表現

本集團在本年度保持了穩步上升的業績，本年度收益為人民幣1,557.9百萬元，較2018年度上升8.1%，此增長主要由於公建項目的收入增長。

## 業務回顧及展望

本年度本集團承接新工程384項，共計合同金額人民幣1,559.0百萬元。截至2019年12月31日，本公司在建工程281項，未完成合同金額人民幣956.0百萬元。

本集團作為老牌的建築裝飾企業，勇於開拓完善業務領域，申請新資質，2019年6月新增設計、施工、維修資格證肆級資質；2020年1月本集團新增建築工程施工總承包三級資質，完善了本公司從分包到總包業務的硬性條件跨越，給本公司未來業務帶來更多的可能性和更廣闊的市場空間。

全球經濟增速趨緩，擴張勢頭減弱，貿易緊張局勢升級和金融狀況惡化是經濟前景面臨的主要風險。此外，2020年初爆發新冠肺炎之後，全國範圍實施了一系列預防和控制措施，對本集團的業務帶來較多的不確定性。本集團將密切關注宏觀經濟和冠狀病毒情況，制定前瞻性的經營策略，主動應對外部經營環境變化。

# 主席報告 (續)

## 市場形勢

近年來，我國仍處於城市化、工業化、市場化的快速發展時期，各種有利因素都將推動國民經濟與社會發展處於一個快速發展的階段。儘管中國建築裝飾市場的市場規模不斷擴大，整個市場的企業數量卻表現出穩定的減少趨勢。承接散戶裝修的低資質小企業逐步退出市場，同時中高端的企業發展迅猛。

目前，本集團的業務以中國內地市場為主。2020年初，本集團於香港聯合交易所有限公司主板的上市將提高海內外知名度，因此本集團計畫將積極拓寬海外市場，並與大型房地產公司開展戰略協作，重點開拓住宅裝飾類的業務。

## 企業及風險管治

本集團嚴格遵守法律法規，通過董事會的有效監察及內部經營團隊的專案審查，同時加強日常工作規範和風險控制管理，從而促進企業管治水平提升。董事會將繼續持續完善公司治理結構，規範經營運作，加強業務單元區域化、專業化的管治能力，以提升管理效率。

本集團圍繞總體經營目標，建立健全風險管理體系。通過制定風險管理策略，在運營管理各個環節實施風險管理基本流程，協調資訊系統、組織職能系統和內部控制系統，有效實現全面風險管理。

## 財務管理

本集團在一直堅持謹慎的原則上，根據項目需求和本集團自身資產負債水準，穩步拓展融資渠道和創新金融，在原有銀行融資基礎上，推動供應鏈融資，加快本集團現金周轉率。扣除本集團就全球發售發生的上市費用，本集團所得款項淨額為107.4百萬港元，本集團將按照募集資金管理的規定，規範使用募集資金。

本集團獲得2019年度「AAA」資信等級證書；並在2019年獲得連續十二年廣東省「重合同守信用」企業證書。

因冠狀病毒於2020年在全球蔓延，給本集團於2020年度的經營環境帶來不確定性，亦為本集團的應收回款產生負面影響。

# 主席報告 (續)

## 科技創新

本集團繼續保持研發創新的勢頭，2019年度獲得實用新型專利5項，外觀設計專利1項；申請實用新型專利3項，發明專利3項，外觀設計專利1項。2019年3月獲得電腦軟件著作權1項。

## 主要獎項

2019年6月，由中國建築裝飾協會主辦的第九屆中國國際空間設計大賽，本集團承建的「深圳市微軟科通大廈18F裝修工程室內裝飾設計」獲得「第九屆中國國際空間設計大賽（中國建築裝飾設計獎）金獎」。

2019年7月，本集團承建的「咸寧香城泉都國際大酒店室內精裝修工程（一標段）」獲得《中華建設報》社頒發的「全國建築裝飾行業科技示範工程獎」。

於2019年9月，本集團承建的「浙江醫院分院遷建工程-浙江省老年醫療中心項目」獲得浙江省建築裝飾行業協會頒發的「2019年浙江省優秀建築裝飾工程（公共建築裝飾類）」。

同月，本集團承建的「寧波市東部新城A2-26地塊工程（交通銀行股份有限公司寧波分行本部新營業用房）室內裝飾設計」獲得浙江省建築裝飾行業協會頒發的「2019年浙江省優秀建築裝飾設計（公共建築裝飾設計類）」。

於2019年12月，本集團承建的「重慶工商大學綜合實訓與文獻信息中心、學術報告廳及車庫工程」、「廣西金融廣場」2個項目均獲得「中國建設工程魯班獎」。

同月，本集團承建的「浙江省醫院分院遷建工程-浙江省老年醫療中心項目」、「天津市濱海新區文化中心（一期）專案文化場館部分精裝修（六標段）」及「深圳市人才安居集團總部辦公室精裝修工程」獲得「中國建築裝飾獎（公共建築裝飾類）」。

# 主席報告 (續)

## 業務策略

1. 透過持續的項目投資擴展核心業務。
2. 優化銷售網路以進一步提高收益。我們擬基於特定分公司的策略位置，提升現有分公司業務能力，擴大辦公區域、拓展和深度經營分公司當地業務。
3. 招聘人才以擴充產能及提高競爭力，加強專業技術人員的引進和培養，以提高服務能力及競爭力。
4. 為資訊科技系統進行升級使經營更趨現代化。我們擬就辦公室軟體自動化、人力資源管理、採購管理及建築資訊模型系統等系統進行升級，以提高銷售、設計及項目施工團隊的效率。
5. 訂立戰略性合作夥伴關係及作出戰略性股權投資以推動長遠增長，降低成本，加強控制。

## 致謝

本人謹代表董事會就業務夥伴、上市中介機構的鼎力支持及全體員工的辛勤工作致以衷心感謝。

范少周  
主席

# 管理層討論及分析

## 業務回顧及未來展望

本集團為於廣東省深圳市的建築裝飾服務供應商。憑藉約30年的營運歷史，我們擁有中國建築裝飾行業多個最高等級的資質及牌照。本集團的項目涵蓋廣泛的樓宇及物業，包括工業樓宇、公共基建、商業樓宇及住宅樓宇。

本集團在本年度保持了穩步上升的業績，本年度收益為人民幣1,557.9百萬元，較2018年度上升8.1%。毛利率從11.4%上升至本年度的12.0%，增幅約5.3%。於2019年整個期間，本集團已簽訂384個項目，總合約價值（含稅）為人民幣1,559.0百萬元。於2019年12月31日，本集團有281個進行中的項目，未履行合約的未確認收益價值約為人民幣956.0百萬元。

於回顧時，本集團表現理想，並獲得多項獎項，包括中國建築工程裝飾獎、中國建設工程魯班獎、中國國際空間設計大賽金獎、2019年全國建築裝飾行業科技示範工程獎、全國建築裝飾行業科技創新成果獎。本集團繼續維持研發勢頭。於2019年，本集團已取得五項實用新型專利、一項外觀設計專利及一項軟件版權。

展望未來，鑒於全球經濟前景面臨挑戰，本集團準備繼續採取以下策略：

1. 透過持續的項目投資擴展核心業務。
2. 優化銷售網絡以進一步提高收益。根據特定分公司的策略位置，我們擬透過擴大辦公室空間、增加員工人數及擴充各分公司的銷售團隊提升現有分公司的能力。
3. 招聘人才以擴充產能及提高競爭力。我們擬增加項目經理、設計師及研發人員的人數，以提高服務能力及競爭力。
4. 為信息科技系統進行升級以使經營更趨現代化。我們擬就辦公室軟件自動化、人力資源管理、採購管理及建築信息模型升級系統，繼而提高銷售、設計及項目施工團隊的效率。
5. 我們計劃訂立戰略性合作夥伴關係及作出戰略性股權投資以推動長遠增長，以減低成本及加強控制。

## 環境政策

本集團建立環境管理體系、制訂環保目標和指標以避免造成環境污染，減少建築廢料及減少天然資源消耗。本集團將不斷檢討及完善環境管理政策，持續改善本集團的環境績效。

# 管理層討論及分析 (續)

## 財務回顧

### 收益

我們的收益主要來自於在中國提供建築裝飾工程及設計服務。按服務類型產生的收益載列如下：

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018年	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
建築合約收益	1,533.5	98.4	1,403.1	97.4
設計服務收入	24.4	1.6	37.7	2.6
總計	1,557.9	100	1,440.8	100

本集團的收益由截至2018年12月31日止年度約人民幣1,440.8百萬元增加至截至2019年12月31日止年度約人民幣1,557.9百萬元，增幅約為8.1%。增加主要由於與公共基建有關的項目收益由截至2018年12月31日止年度的人民幣300.4百萬元增加至截至2019年12月31日止年度的人民幣395.1百萬元所致。

### 銷售成本

本集團的銷售成本由截至2018年12月31日止年度約人民幣1,277.1百萬元增加至截至2019年12月31日止年度約人民幣1,371.0百萬元，增幅約為7.4%。增加主要由於所用原材料及消耗品、已付或應付勞工薪酬增加所致，其與本集團於截至2019年12月31日止年度承擔更多項目一致。

### 毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2018年12月31日止年度約人民幣163.7百萬元增加至截至2019年12月31日止年度約人民幣186.9百萬元，增幅約14.2%。增加與收益增加一致。截至2019年12月31日止年度，我們的毛利率增加至12.0%，主要由於在2019年開展的項目毛利率普遍較高。

### 其他收入

截至2019年12月31日止年度，本集團錄得其他收入約人民幣11.8百萬元，主要包括投資物業租金收入、政府補助及訴訟賠償。

### 其他虧損，淨額

本集團的其他虧損，淨額主要包括訴訟罰金，其由截至2018年12月31日止年度約人民幣0.5百萬元增加至截至2019年12月31日止年度約人民幣3.9百萬元。

## 管理層討論及分析 (續)

### 銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支主要包括營銷及宣傳開支、僱員福利開支及差旅費用。

銷售及營銷開支由截至2018年12月31日止年度約人民幣7.0百萬元增加至截至2019年12月31日止年度約人民幣8.4百萬元，增幅為20.0%。增加主要由於僱員福利開支增加，其與銷售增加一致。

### 一般及行政開支

本集團的一般及行政開支主要包括僱員福利開支、法律及專業費用以及物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產折舊。

一般及行政開支由截至2018年12月31日止年度約人民幣49.0百萬元增加至截至2019年12月31日止年度約人民幣60.5百萬元，增幅約23.5%。增加主要由於非經常性上市開支增加約人民幣7.0百萬元以及法律及專業費用增加約人民幣5.7百萬元所致。

### 金融及合約資產減值虧損淨額

金融及合約資產減值虧損淨額由截至2018年12月31日止年度約人民幣22.6百萬元增加145.6%至截至2019年12月31日止年度約55.5百萬元。金融及合約資產減值虧損淨額增加主要由於就貿易應收款項計提撥備，結餘逾期3年以上。

### 純利及經調整純利

本集團年內溢利由截至2018年12月31日止年度約人民幣60.1百萬元減少33.8%至截至2019年12月31日止年度約人民幣39.8百萬元。倘扣除非經常性上市開支，則本集團截至2019年12月31日止年度的經調整純利修訂為約人民幣52.8百萬元，較本集團截至2018年12月31日止年度的經調整純利減少約20.6%。

### 財務狀況、流動資金及財務資源

#### 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項由截至2018年12月31日約人民幣862.4百萬元增加至截至2019年12月31日約人民幣1,106.2百萬元，增幅為28.3%。貿易應收款項為應收客戶款項。

#### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項由截至2018年12月31日約人民幣794.8百萬元增加29.4%至截至2019年12月31日約人民幣1,028.2百萬元。貿易應付款項為應付供應商款項。

## 管理層討論及分析 (續)

### 銀行借款

截至2019年12月31日，本集團的借款約為人民幣183.2百萬元（2018年12月31日：約人民幣110.7百萬元）。根據貸款協議所載的計劃還款條款，約人民幣170.0百萬元之銀行借款須於一年內償還。銀行借款由本集團的土地及樓宇、貿易應收款項、一家關聯公司、本集團若干股東及關聯方擁有的若干物業以及若干股東簽立的有限個人擔保作抵押及擔保。該等來自股東及關聯方的擔保，及由本集團若干董事及股東擁有的物業所作抵押於本年度報告日期正處解除過程，其原因是COVID-19爆發導致復工推遲。考慮到本集團已從相關銀行獲得確認，董事認為解除擔保並無重大障礙。

### 營運資金管理

本集團致力維持穩健的財務政策。本集團擬主要透過來自經營活動的注資及計息銀行借款提高營運效率，以改善營運資金的穩健程度。

### 流動資金比率

截至2019年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣46.7百萬元（2018年12月31日：約人民幣87.2百萬元）。本集團的流動比率及資產負債比率如下：

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
流動比率	1.27	1.33
資產負債比率	38.3%	17.4%

流動比率乃按相關日期的流動資產除以流動負債計算。

資產負債比率乃按各日期的債務淨額（即銀行及其他借款以及租賃負債總額扣除現金及現金等價物）除以各日期的股東應佔權益計算。

本集團維持淨現金狀況以及健康的流動比率及資產負債比率，反映其健康的財務狀況。

## 管理層討論及分析 (續)

### 重大投資／重大收購及出售

截至2019年12月31日止年度，本集團並無進行任何重大投資或重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

### 資本承擔

於2019年12月31日，本集團並無資本承擔。

### 或然負債

於本報告日期，本集團重大或然負債約人民幣9.3百萬元，乃由於與建築工人之糾紛所致。文業裝飾將部分建築工程分包予分包商，分包商轉而委派其他分包商執行工作，而其他分包商進一步委聘建築工人提供服務。

董事認為，鑒於文業裝飾與該等建築工人之間並無合約協議，且文業裝飾已結清有關建築工程之全部應付分包商款項，故文業裝飾不應就應付該等建築工人之申索金額承擔任何義務和責任。因此，並無計提撥備。

## 四年財務摘要

本集團最近四個財政年度的業績和資產、權益及負債摘要如下。

### 業績

	2019年 人民幣千元	截至12月31日止年度		
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
收入	<b>1,557,914</b>	1,440,788	1,266,783	1,245,922
稅前利潤	<b>59,340</b>	83,141	76,719	63,234
所得稅開支	<b>(19,508)</b>	(23,053)	(20,258)	(17,354)
年度利潤	<b>39,832</b>	60,088	56,461	45,880

### 資產及負債

	2019年 人民幣千元	於12月31日		
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<b>資產</b>				
非流動資產	<b>176,082</b>	152,168	174,034	163,072
流動資產	<b>1,646,956</b>	1,316,967	1,117,716	1,037,839
資產總值	<b>1,823,038</b>	1,469,135	1,291,750	1,200,911
<b>權益及負債</b>				
總權益	<b>474,753</b>	440,867	378,679	259,218
非流動負債	<b>47,068</b>	38,880	44,015	47,833
流動負債	<b>1,301,217</b>	989,388	869,056	893,860
負債總額	<b>1,348,285</b>	1,028,268	913,071	941,693
權益及負債總額	<b>1,828,038</b>	1,469,135	1,291,750	1,200,911

附註：

本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年的綜合業績及於2016年、2017年及2018年12月31日的資產、權益及負債之摘要，乃摘自本公司日期為2019年12月31日的招股章程。該摘要之編制猶如本集團現時架構在該三個財政年度期間已存在，並根據經審核綜合財務報表附註1.3所載基準而編制。

# 董事及高級管理層簡歷

## 執行董事

**范少周先生**，52歲，主席、執行董事兼本公司行政總裁。彼負責本集團之整體管理、策略規劃及決策。

范先生在裝飾及設計工程行業擁有逾25年經驗。彼於1993年1月加入本集團及於1993年1月至1996年10月擔任深圳文業裝飾設計工程有限公司（「文業裝飾」）項目經理。其後，彼於1996年10月至2006年10月擔任文業裝飾濟南分公司經理。自2006年10月至2008年9月，范先生擔任文業裝飾副總經理。其後，於2016年4月在全國中小企業股份轉讓系統掛牌（「全國中小企業股份轉讓系統掛牌」）前，范先生於2008年9月至2015年9月擔任文業裝飾董事兼總經理。於籌備全國中小企業股份轉讓系統掛牌時，文業裝飾於2015年9月轉型為股份有限公司，范先生獲委任為文業裝飾董事兼總經理。於全國中小企業股份轉讓系統掛牌期間，范先生於2016年11月獲委任為文業裝飾的董事會主席。全國中小企業股份轉讓系統終止掛牌並在改制為有限責任公司後，於2018年11月，范先生不再擔任文業裝飾的董事及董事會主席，並自彼時起一直擔任文業裝飾的唯一執行董事及總經理。自本公司於2018年11月註冊成立至2019年3月，范先生擔任本公司唯一董事，及自2019年3月起，范先生一直擔任本公司執行董事、行政總裁兼董事會主席。

范先生於1990年6月自廣東第二師範學院（前稱廣東教育學院）獲得其電子電工大專文憑。彼於2013年11月自香港中文大學獲得其工商管理碩士學位。

**萬能先生**，54歲，執行董事兼財務總監。彼負責監察財務管理及為本集團制定財務策略。

萬先生於金融管理方面擁有豐富的經驗。萬先生於2006年1月加入本集團。自2006年1月至2013年9月，萬先生擔任文業裝飾財務部副總經理。自2013年9月至2015年9月，萬先生擔任文業裝飾財務部總經理。自2015年9月至2018年11月，萬先生擔任文業裝飾董事。此外，自2015年9月以來，萬先生一直擔任文業裝飾財務總監。萬先生自2019年3月起一直擔任本公司執行董事兼財務總監。於加入本集團前，萬先生自1989年5月至1999年10月擔任深圳市西麗大酒店計財部經理。自1999年11月至2003年5月，彼擔任深圳市新歡樂園娛樂有限公司（現稱深圳市新歡樂園物業租賃有限公司）總經理助理兼財務部長。自2003年6月至2005年12月，萬先生擔任深圳市西麗湖度假村（現稱深圳市西麗湖度假村有限公司）總經理助理兼財務部長。

萬先生於2000年12月自中共廣東省委黨校獲得其經濟管理學士學位。

## 董事及高級管理層簡歷 (續)

**黃瑾女士**，40歲，執行董事、副主席及我們的聯席公司秘書之一。彼負責監察本集團的行政及企業秘書事務。

黃女士自2019年3月起一直擔任我們的執行董事、副主席及聯席公司秘書之一。黃女士於2016年6月加入本集團，並自2016年6月至2018年11月擔任文業裝飾的董事會秘書。同時，自2016年1月起，黃女士一直擔任雲圖厚樸資產管理（深圳）有限公司的監事。此前，黃女士自2015年6月至2016年5月擔任深圳市萬城節能股份有限公司董事會秘書。自2014年7月至2015年5月，黃女士擔任深圳市鑫源通電子有限公司副總經理。自2011年8月至2014年6月，黃女士擔任深圳市超純環保股份有限公司（其股份自2015年10月起於全國中小企業股份轉讓系統掛牌（NEEQ：833786））董事會秘書、主席助理及總經理辦公室主任。自2004年2月至2011年7月，黃女士於健康元藥業集團股份有限公司（其股份自2001年6月起於上海證券交易所上市（SH：600380））擔任多個職位，包括商務專員、公共關係經理及證券事務代表。自2002年8月至2004年1月，黃女士擔任成都天合宏業科技有限公司秘書。

黃女士於2002年7月畢業於四川大學化工學院。

### 非執行董事

**林永琪先生**，48歲，非執行董事。彼負責就本集團的業務發展提供策略建議及指引。林先生在裝飾及工程行業擁有逾21年經驗。林先生於2016年4月加入本集團，分別自2016年7月至2018年11月擔任文業裝飾董事、自2016年11月至2018年11月擔任文業裝飾董事會副主席及自2016年11月至2018年11月擔任文業裝飾副總經理。於加入本集團前，林先生自1997年8月至2003年2月擔任深圳市高力消防工程有限公司（現稱高力建設集團有限公司）項目經理。自2011年3月至2013年9月，林先生擔任深圳市隆仁投資有限公司（現稱深圳市中嘉集團有限公司，一間主要從事房地產開發與經紀的公司）執行董事兼總經理；並自2018年3月起，一直擔任該公司的監事。此外，林先生自2003年3月至2018年3月擔任深圳翔潤源實業有限公司（一間主要從事工業投資與國內貿易的公司）執行董事；並自2018年3月起，一直擔任該公司的監事。

林先生於2007年7月自西北工業大學獲得其信息管理及信息系統大專文憑。

## 董事及高級管理層簡歷 (續)

**鄧光輝先生**，53歲，非執行董事。彼負責就本集團的業務發展提供策略建議及指引。

鄧先生於2003年8月加入本集團。自2003年8月至2012年2月，鄧先生擔任文業裝飾辦公室主任。自2012年2月至2013年4月，鄧先生擔任文業裝飾企管部經理。自2013年4月至2013年9月，鄧先生擔任文業裝飾營銷中心總經理。自2013年9月至2014年9月，鄧先生擔任文業裝飾行政管理中心總經理。自2014年9月至2015年9月，鄧先生擔任文業裝飾營銷中心總經理及副總裁。鄧先生自2006年9月起擔任文業裝飾的監事。於加入本集團前，鄧先生自1989年10月至2003年6月擔任深圳市西麗湖度假村（現稱深圳市西麗湖度假村有限公司）企管部總經理及工程部副總經理。

鄧先生於1998年12月自中共廣東省委黨校獲得其經濟管理學士學位。

**陳立先生**，59歲，非執行董事。彼負責就本集團的業務發展提供策略建議及指引。

陳先生於裝飾及工程行業擁有逾24年經驗。陳先生於1994年1月加入本集團。自1994年1月至2001年9月，彼擔任文業裝飾項目經理。隨後，彼自2001年9月至2013年4月擔任文業裝飾武漢分公司經理。此後陳先生自2013年4月至2015年9月擔任文業裝飾副總裁。自2015年9月至2016年7月，陳先生擔任文業裝飾董事。陳先生於2016年6月至2017年5月擔任業務一部總經理。陳先生自2017年6月起擔任文業裝飾項目經理。除於本集團的職位外，陳先生目前擔任武漢奈特信息技術有限公司董事會副主席；上海明銳融資租賃有限公司董事；上海德馨商業保理有限公司董事；及武漢深建建築裝飾設計工程有限公司監事。

陳先生於2006年6月自加拿大皇家大學行政管理專業獲得其工商管理碩士學位。

## 董事及高級管理層簡歷 (續)

### 獨立非執行董事

**黃桂清女士**，56歲，獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責監督董事會並向本集團提供獨立判斷。

黃女士於審核及財務管理方面擁有逾30年經驗。自1980年12月至1992年12月，黃女士擔任江西上饒毛紡織品有限公司財務部主管。自1993年1月至1996年12月，黃女士擔任上饒三清實業發展有限公司財務部副總監。自1997年1月至1999年12月，黃女士擔任上饒市萬力實業有限公司副總經理及財務總監。自2000年1月至2000年12月，黃女士擔任江西上饒華信會計師事務所有限公司股東，及自2001年1月至2003年8月擔任江西永華和信會計師事務所有限公司股東。自2003年1月至2007年3月，黃女士擔任深圳市合正房地產集團有限公司財務部副經理。自2007年4月至2017年6月，黃女士擔任東莞幸福花苑開發有限公司財務總監。自2017年7月至2018年12月，黃女士擔任深圳合正醫院（現稱深圳禾正醫院）財務部副總監。自2010年3月起，黃女士一直擔任深圳民生會計師事務所（普通合夥）合夥人。

黃女士於1986年7月自江西廣播電視大學獲得其工業會計學副學士學位。黃女士於1999年8月取得中國註冊會計師資格。

**劉曉一先生**，68歲，獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。彼負責監督董事會並向本集團提供獨立判斷。劉先生於裝飾及工程行業擁有豐富經驗。彼現時於多間中國裝飾及工程公司擔任獨立非執行董事，包括深圳市建藝裝飾集團股份有限公司（其股份自2016年3月起於深圳證券交易所上市（SZ：002789））、深圳市維業裝飾集團股份有限公司（其股份自2017年3月起於深圳證券交易所上市（SZ：300621））、浙江亞廈裝飾股份有限公司（其股份自2010年3月起於深圳證券交易所上市（SZ：002375））、德才裝飾股份有限公司及深裝總建設集團股份有限公司。此外，劉先生亦擔任中裝新網科技（北京）有限公司董事及天築文化投資股份有限公司監事會主席。

## 董事及高級管理層簡歷 (續)

此外，除彼現時於上述上市公司擔任的職務外，劉先生過往曾擔任多間裝飾及工程公司的獨立非執行董事，包括深圳市建裝業集團股份有限公司（其股份自2015年4月起於全國中小企業股份轉讓系統掛牌（NEEQ：832219））、蘇州柯利達裝飾股份有限公司（其股份自2015年2月起於上海證券交易所上市（SH：603828））及深圳市美芝裝飾設計工程股份有限公司（其股份自2017年3月起於深圳證券交易所上市（SZ：002856））。劉先生亦為中建二局二公司的技術員及中建總公司的項目經理。過往數年，彼亦曾擔任中建二局國外工程管理辦公室主任及在中國建築裝飾工程公司擔任主席、總經理以及黨委書記。

劉先生於1980年7月自華南理工大學（前稱華南工學院）獲得其建築學學士學位。

**劉子平先生**，44歲，獨立非執行董事及審核委員會成員。彼負責監督董事會並向本集團提供獨立判斷。劉先生自2005年5月至2007年8月於廣東國暉律師事務所任職，擔任執業律師。彼其後自2007年9月起於廣東卓建律師事務所擔任律師、合夥人及副主任。劉先生亦自2007年6月至2013年7月擔任健康元藥業集團股份有限公司（一間於上海證券交易所上市的公司（SH：600380））獨立董事，並自2012年9月至2018年10月擔任深圳市科信通信技術股份有限公司（一間於深圳證券交易所上市的公司（SZ：300565））獨立董事。劉先生於2000年7月自中國國家檢察官學院獲得其法學學士學位。

# 董事會報告

董事欣然提呈其報告，以及本集團截至2019年12月31日止年度的經審核財務報表（「綜合財務報表」）。

## 主要業務

本集團的主要業務是提供建築裝飾服務，我們的項目主要涵蓋廣泛的樓宇和物業，包括工業樓宇、公共基建、商業樓宇及住宅樓宇。

## 業務回顧

本年度期間本集團業務的回顧（包括本集團面臨的主要風險及不確定性討論）、本集團財務重要表現之分析、本年度期間影響本集團的重大事件詳情，以及對本公司有重大影響的本集團業務未來可能發展之跡象、本公司與其僱員、客戶及供應商以及對本公司有重大影響且與本公司成功息息相關的其他人士的主要關係說明，載於本年度報告第10至14頁的「管理層討論與分析」一節。

## 業績及末期股息

本集團截至2019年12月31日止年度的業績，以及本集團於2019年12月31日的財務資料，載於本年度報告第52頁的綜合收益表。

本公司董事會（「董事會」）不建議就截至2019年12月31日止年度派發任何末期股息。

# 董事會報告 (續)

## 股東週年大會

即將舉行的本公司股東週年大會（「2019年度股東週年大會」）謹定於2020年6月23日舉行。召開2019年度股東週年大會的通知將於2020年4月發出，並發送予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將自2020年6月18日至2020年6月23日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間內不會登記任何股份過戶。非登記股東最遲須於2020年6月17日（星期三）下午四時三十分前，把所有經填妥的轉讓表格連同有關之股票交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓）以作登記，以便符合資格出席將於2020年6月23日（星期二）舉行的2019年股東週年大會並在會上投票。

## 所得款項用途

於2020年1月14日（「上市日期」），已發行股份初步於聯交所主板上市。合共148,500,000股股份按每股1.06港元的價格向公眾發行，經扣除本集團就全球發售應付的包銷費用、佣金及其他開支後，本集團將自全球發售收取的所得款項淨額約為107.4百萬港元。

鑑於首次公開招股籌集的合計所得款項淨額（「所得款項淨額」）的實際金額與估計金額存在出入，本集團已按照招股章程所示的相同方式及相同比例調整所得款項淨額的擬定用途。

直至本報告日期，尚未動用的所得款項淨額為約66.5百萬港元（相當於約人民幣59.3百萬元）。所得款項淨額的原定分配、所得款項淨額（經作出上述調整後）的經修訂分配、所得款項淨額於本報告日期的已動用及未動用金額詳情載列如下：

		所得款項 淨額的原定 分配 百萬港元	所得款項 淨額的 經修訂分配 百萬港元	已動用 金額 (於本報告 日期) 百萬港元	未動用 金額 (於本報告 日期) 百萬港元
為本集團現有及預期項目的 資本需求及現金流量撥資	61.2%	80.2	65.7	29.3	36.4
僱用更多項目經理及設計師	8.1%	10.6	8.7	—	8.7
提升現有分公司	20.9%	27.4	22.5	1.1	21.4
一般營運資金	9.8%	12.9	10.5	10.5	—
	<b>100%</b>	<b>131.1</b>	<b>107.4</b>	<b>40.9</b>	<b>66.5</b>

## 董事會報告 (續)

### 年內發行的股份

本年度發行的股份詳情載於綜合財務報表附註23。

### 可分派儲備

本集團儲備於本年度的變動詳情載於本報告第55頁的綜合權益變動表。

於2019年12月31日，本公司可供分派予股東的儲備約為人民幣300.4百萬元。

### 財務概要

本集團於過往四個財政年度的業績及資產負債之概要載於本年度報告第15頁。

### 銀行借款

本集團於2019年12月31日的銀行借款之詳情載於綜合財務報表附註27。

### 購買、出售或贖回股份

自上市日期至本報告日期期間，本公司並未贖回其上市證券，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售該等股份。

### 主要風險及不確定因素

#### 與本集團金融工具相關的風險

本集團的金融風險管理目標及政策載列於綜合財務報表附註3。

#### 估計不確定因素的主要來源

於2019年12月31日估計不確定因素的主要來源之詳情載列於綜合財務報表附註4。

### 捐款

本集團於本年度並無作出慈善及其他捐款。

## 董事會報告 (續)

### 受限制股份單位計劃

於2019年3月13日，本公司當時的董事批准及採納受限制股份單位計劃（「受限制股份單位計劃」）。受限制股份單位計劃旨在透過向本集團董事、高級管理層及僱員提供擁有本公司股權的機會，激勵彼等為本集團作出貢獻，並吸引、鼓勵及挽留熟練及具備豐富經驗的人員竭力為本集團謀求未來發展及擴展。根據受限制股份單位計劃可獲得受限制股份單位的合資格人士包括本集團現有僱員、董事（不論為執行或非執行，惟不包括獨立非執行董事），或本公司或本集團任何成員公司的高級人員，及董事會全權認為曾經或將會對本集團任何成員公司作出貢獻的任何人士（「受限制股份單位合資格人士」）。董事會可酌情挑選受限制股份單位合資格人士以根據受限制股份單位計劃獲得受限制股份單位。

受限制股份單位計劃將自2019年3月31日起生效及有效為期十(10)年（根據其條款提早終止者除外）。於2019年12月31日，受限制股份單位計劃的剩餘有效期約為九年零三個月。可根據受限制股份單位計劃合共授出的受限制股份單位最大數目（不包括已根據受限制股份單位計劃的規則失效或註銷的受限制股份單位），應為受限制股份單位計劃受托人就受限制股份單位計劃而不時持有或將持有的股份數目。受限制股份單位計劃主要條款的進一步詳情載於招股章程。

本公司已委任Wenye Elite Holdings擔任受託人（「受限制股份單位受託人」），以協助管理受限制股份單位計劃。本公司可(i)向受限制股份單位受託人配發及發行將由其持有的股份，該等股份將於行使後用作償付受限制股份單位的相關股份；及／或(ii)指示並促使受限制股份單位受託人自任何股東接收現有股份或購買現有股份（不論是否於市場上購買）以於行使後償付受限制股份單位的相關股份。本公司將以董事會全權酌情釐定的任何方式促使受限制股份單位受託人獲提供足夠資金，以便受限制股份單位受託人履行其有關管理受限制股份單位計劃的責任。

於2019年12月31日，本公司並未根據受限制股份單位計劃授出任何受限制股份單位。

### 股權掛鈎協議

於本年度報告日期，本公司並無訂立或存在任何股權掛鈎協議，而有關協議於本年度期間將會或可能導致本公司發行股份，或要求本公司訂立任何將會或可能導致本公司發行股份的協議。

# 董事會報告 (續)

## 董事

於本年度期間及直至本報告日期，本公司董事為：

### 執行董事

范少周先生 (董事長兼行政總裁) (於2018年11月13日獲委任)

萬能先生 (首席財務官) (於2019年3月13日獲委任)

黃瑾女士 (副總裁兼聯席公司秘書) (於2019年3月13日獲委任)

### 非執行董事

林永琪先生 (於2019年3月13日獲委任)

鄧光輝先生 (於2019年3月13日獲委任)

陳立先生 (於2019年3月13日獲委任)

### 獨立非執行董事 (「獨立非執行董事」)

黃桂清女士 (於2019年12月21日獲委任)

劉曉一先生 (於2019年12月21日獲委任)

劉子平先生 (於2019年12月21日獲委任)

董事的履歷詳情於本年度報告第16至20頁的「董事及高級管理層簡歷」一節中披露。

## 董事會報告 (續)

### 董事的服務合約

執行董事范少周先生、萬能先生及黃瑾女士以及非執行董事林永琪先生、鄧光輝先生及陳立先生各自已與本公司訂立服務協議，自上市日期起初步為期三年，且其後將繼續有效，直至其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知方告終止。各獨立非執行董事將與本公司訂立委任函。各相關委任函的條款及條件在所有重大方面均相若。各非執行董事及獨立非執行董事已獲委任，自上市日期起初步為期三年，惟倘出現相關委任函所規定的若干情況則可予終止。

除上文所述者外，概無董事已與或擬與本公司或本集團任何成員公司訂立服務合約，惟於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約除外。

### 董事於合約中的權益

除下文「關聯方交易」一節所述的合約外，於本年度末或本年度期間任何時間，概不存在本公司或其任何控股公司或附屬公司或同系附屬公司為訂約方，且董事及他／她的關連方直接或間接在其中享有重大權益的與本集團業務相關的重大交易、安排及合約。

### 控股股東在重大合約中的權益

於本年度末或本年度期間任何時間，概不存在本公司或其任何附屬公司為訂約方，且本公司或其任何附屬公司的任何控股股東（定義見上市規則）直接或間接在其中享有重大權益的與本集團業務相關的重大合約（不論是否為向本集團提供服務）。

### 關連交易

於本年度期間，本集團與在適用會計標準下被視為「關聯方」的各方訂立了若干交易。本集團於本年度期間訂立的關聯方交易之詳情，於綜合財務報表附註32披露。於附註32披露的關聯方交易不被視為關連交易，或獲豁免遵守上市規則項下有關申報、公告及股東批准的規定。

## 董事會報告 (續)

### 董事及主要行政人員在本公司及其相關法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於本年度報告日期，本公司董事及主要行政人員在本公司及其相關法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條，須記入該條例所指登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	相關公司	所持 股份數目 (附註1)	佔已發行 股本概約 百分比 (附註2)
范少周先生	全權信託創辦人	Fanshaozhou Holdings (附註3)	223,905,150	37.69%
萬能先生	受控制法團權益	Wenye Talent Holdings (附註4)	4,499,712	0.76%
黃瑾女士	受控制法團權益	Wenye Talent Holdings (附註5)	7,198,848	1.22%
林永琪先生	受控制法團權益	Linyongqi Holdings (附註6)	19,260,000	3.24%
鄧光輝先生	受控制法團權益	Wenye Elite Holdings (附註7)	11,997,950	2.02%
陳立先生	全權信託創辦人	Chenli Holdings (附註8)	19,350,000	3.26%

## 董事會報告 (續)

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. 該百分比按本年度報告日期的股份及相關股份總數除以已發行股份數目594,000,000股計算。
3. Fanshaozhou Holdings由范氏家族信託的受託人招商永隆信託有限公司間接全資擁有。范氏家族信託乃由范先生為其本身的利益成立的全權家族信託。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，范先生（作為范氏家族信託的創辦人及委託人）被視為於Fanshaozhou Holdings持有的有關股份中擁有權益。
4. 萬能先生持有Wenye Talent Holdings的13.02%股本；而Wenye Talent Holdings持有本公司的5.82%已發行股份。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，萬能先生被視為於本公司0.76%的股權中擁有權益。
5. 黃瑾女士持有Wenye Talent Holdings的20.83%股本。Wenye Talent Holdings持有本公司的5.82%已發行股份。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，黃瑾女士被視為於本公司1.22%的股權中擁有權益。
6. Linyongqi Holdings的全部股本由林永琪先生擁有。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，林永琪先生被視為於Linyongqi Holdings持有的有關股份中擁有權益。
7. 鄧光輝先生持有Wenye Elite Holdings的11.11%股本。Wenye Elite Holdings直接持有本公司的13.64%已發行股份及透過其全資附屬公司ESOP Holdings持有本公司的4.54%股份。ESOP Holdings Limited根據受限制股份單位計劃作為股份的委託人以信託形式持有本公司股份。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，鄧光輝先生被視為於本公司2.02%的股權中擁有權益。
8. Chenli Holdings由陳氏家族信託的受託人招商永隆信託有限公司間接全資擁有。陳氏家族信託乃由陳立先生為其本身的利益成立的全權家族信託。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，陳立先生（作為陳氏家族信託的創辦人及委託人）被視為於Chenli Holdings持有的有關股份中擁有權益。

### 主要股東及其他人士在股份及相關股份中的權益及淡倉

於本年度報告日期，董事或主要行政人員並不知悉本公司董事或主要行政人員以外的任何其他人士於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接在可於所有情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10.0%或以上擁有權益。

### 收購股份的安排

於本年度期間任何時間，本公司或其任何附屬公司或其任何同系附屬公司均非任何安排之訂約方，而有關安排使得董事或其各自聯繫人（定義見上市規則）透過收購本公司或任何其他法團的股份或債權證的方式獲取利益。

## 董事會報告 (續)

### 管理合約

於本年度期間，概無訂立或存在有關本集團業務之全部或任何實質部分的管理及行政的合約。

### 主要供應商及客戶

本集團主要供應商及客戶佔本年度採購及銷售的百分比如下：

#### 採購－原材料

- － 最大供應商1.8%
- － 五大供應商合共5.9%

#### 採購－分包商

- － 最大分包商20.7%
- － 五大分包商合共75.7%

#### 銷售

- － 最大客戶12.6%
- － 五大客戶合共29.7%

概無董事、其緊密聯繫人或(就董事所知，持有本公司已發行股份5%以上的)任何股東在本集團五大供應商或客戶中有任何實益權益。

### 稅收減免

董事並不知悉股東因持有本公司證券而可享有的任何稅收減免。

### 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。

## 董事會報告 (續)

### 優先購股權

章程細則或開曼群島(本公司註冊成立所在在司法管轄區)法律項下概無優先購股權條文。

### 公眾持股量足夠

根據本公司可從公開渠道獲得的資料及就董事所知，董事會確認，自上市日期起至本報告日期的整個期間，本公司已維持上市規則規定的足夠公眾持股量(即本公司已發行股份至少有25%由公眾人士持有)。

### 競爭業務

於本年度期間，除本集團業務外，概無董事或控股股東或其各自聯繫人(定義見上市規則)在與本集團業務直接或間接競爭或很可能如此競爭的任何業務中擁有權益。

### 本年度後事項

於2020年1月14日，本公司股份於聯交所上市。就於2020年1月14日完成的上市而言，本公司按每股1.06港元的價格發行合共148,500,000股普通股，所得款項總額(扣除相關費用及開支前)為157,410,000港元。

於2020年初爆發2019年冠狀病毒疾病(「COVID-19爆發」)後，中國已實施並持續實施一系列防控措施，包括全國延長春節假期、於春節假期後在若干地區延遲復工、對民眾的差旅及交通安排施加若干水平的限制及管控、隔離若干居民、提高工廠及辦公室的衛生及防疫要求以及鼓勵減少社交接觸等。直至本套財務報表獲准發佈之日，COVID-19爆發對整體宏觀經濟狀況的影響尚不確定，本集團無法量化相關財務影響。本集團將密切關注COVID-19爆發的發展，進一步評估其影響並採取相關措施。

### 獲准許的彌償條文

於整個本年度期間，獲准許的彌償條文(定義見香港公司條例)於惠及本公司董事的情況下現行有效。本公司已維持董事責任保險，為董事提供適當的保障。根據章程細則及適用法律和法規，每位董事應就彼等或彼等任何人士因履行其職責而作出的任何行為、同意或不作為或與之相關，而可能產生或遭受的一切訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，自本公司資產及利潤中獲得彌償及確保其免受損害。

## 董事會報告 (續)

### 董事進行的證券交易

本公司已採納標準守則作為有關董事進行證券交易的行為守則。經本公司向每位董事作出具體查詢後，所有董事已確認，彼等於整個年度期間已遵守標準守則及自身行為守則所載的規定標準。標準守則亦適用於本集團的其他特定高級管理層。

### 僱員及薪酬政策

於2019年12月31日，本集團共有429名僱員（2018年12月31日：533名）。於本年度，本集團產生包括董事薪酬在內的員工成本約人民幣53.3百萬元（2018年：約人民幣52.4百萬元）。

薪酬委員會基於僱員的功績、資歷及能力，為董事會制訂並建議本集團高級僱員的薪酬政策。

薪酬委員會經考慮本公司的經營業績、董事的個別表現及可比市場統計數據，為董事會制訂並建議董事的薪酬。

本年度董事薪酬及薪酬最高的五名個人之詳情，分別載於綜合財務報表附註9。

### 退休福利計劃

本公司於中國成立之附屬公司的僱員必須參與由中國政府運作之國家管理退休計劃。該等附屬公司需按薪酬成本之若干比率向該退休福利計劃供款。本集團對該等計劃之唯一責任是根據該等計劃供繳所需款項。

### 企業管治常規

本公司採納的主要企業管治常規，載於本年度報告第33至45頁所載企業管治報告。

### 上市規則第13.20條項下的披露

董事並不知悉導致上市規則第13.20條項下有關本公司向實體提供墊款之披露責任的任何情況。

## 董事會報告 (續)

### 審核委員會

本公司設有審核委員會(「審核委員會」)，並遵照上市規則第3.21及3.22條以及上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)第C.3.3段制定書面職權範圍，以檢視並監管本集團的財務報告程序及內部控制。審核委員會由黃桂清女士、劉曉一先生及劉子平先生三名獨立非執行董事組成。黃桂清女士為審核委員會主席。

審核委員會及管理層已檢視本集團採納的會計原則及常規，以及經審核綜合財務報表。審核委員會已檢視經審核綜合財務報表，認為有關報表已按照適用會計準則、上市規則及其他適用法律規定而編製，並已作出充分披露。審核委員會已建議董事會予以批准。

### 獨立核數師

綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審計，其將於即將舉行的股東週年大會結束時退任，並有資格膺選連任。將於即將舉行的股東週年大會上向股東提出決議案，以再次任命羅兵咸永道會計師事務所為獨立核數師。

於本年度及截至本年度報告日期，獨立核數師概無變動。

承董事會命  
文業集團控股有限公司

范少周  
董事長兼執行董事

中國深圳，2020年3月30日

# 企業管治報告

董事會欣然提呈截至2019年12月31日止年度本公司年報的企業管治報告。

## 企業管治常規

本公司致力維持高水平的企業管治，本公司的企業管治原則為推進有效的內部管理措施，在所有業務範疇維持高水平的道德標準、透明度、責任心及誠信，確保業務及營運進行時均遵守適用的法律法規，以此加強董事會對所有股東的透明度與問責性。本公司的企業管治常規乃基於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）所載之原則及守則條文。

由於本公司直至自2020年1月14日（「上市日期」）方於聯交所主板上市，故於回顧期間的《企業管治守則》並不適用於本公司。然而，董事認為本公司於期內已全面遵守《企業管治守則》，惟偏離《企業管治守則》的守則條文第A.2.1條除外。本公司將繼續檢討提升其企業管治常規，以確保遵守《企業管治守則》。

## 證券交易的《標準守則》

本公司已採納《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》」），作為其買賣本公司證券時的行為準則。惟本公司截至2019年12月31日止年度還未於聯交所主板上市，故《標準守則》於回顧期間並不適用。在向本公司全體董事作出特定查詢後，全體董事已確認彼等自上市日期後已嚴格遵守《標準守則》所載的必守準則。

董事會亦已採納《標準守則》，規範可能擁有本公司有關本公司證券的未公開內幕消息的相關僱員的所有交易（如《企業管治守則》的守則條文第A.6.4條所述）。經作出合理查詢後，期內並無發現本公司的相關僱員未有遵守《標準守則》的情況。

# 企業管治報告 (續)

## 董事會

### 職責

董事會負責領導及控制本公司，並監督本集團業務、策略制定及表現，並通過指示及監督其事務而共同負責令本公司達致成功。

董事會直接及透過轄下委員會間接帶領及指導管理層（包括制訂策略及監察管理層執行策略）、監督本集團營運及財務表現，確保有效的內部控制及風險管理系統切實執行。董事會已授予董事委員會職責，載於其各自職權範圍。

### 董事會的企業管治職能

董事會共同負責履行企業管治守則第D.3.1條條文所載企業管治職能，該職能至少包括以下內容：

- (1) 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- (2) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- (3) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (4) 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊（如有）；及
- (5) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在本公司年報內的披露。

### 管理層職能授權

董事會的主要權力及職能包括（但不限於）召開股東大會、於股東大會報告工作、執行股東大會上通過的決議案、審議及批准本公司的運營計劃及投資計劃、制定本公司的戰略發展計劃、制定年度財務預算及決算計劃、制定利潤分配方案及虧損彌補方案，及行使章程細則授予的其他權力及職能。

全體董事可全面及適時取得本公司所有資料以及聯席公司秘書及本公司高級管理層的意見，並可在適當情況下要求尋求獨立專業意見，以向本公司履行其職責，費用由本公司承擔。

董事會負責就本公司策略計劃、重大投資決定及其他重大營運事務作出決策，而有關實施董事會決策、本公司日常管理、行政及營運的責任則授予高級管理層。已授權的職能及工作任務會定期檢討。訂立任何重大交易前必須獲得董事會批准。

# 企業管治報告 (續)

## 董事會架構

董事會目前由九名董事組成，包括三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會成員名單、其職位及委任日期，以及各董事的履歷載列於「董事及高級管理層簡歷」一節。

全體董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）為董事會帶來廣泛且寶貴的業務經驗、知識及專業技能，使其高效及有效地運作。全體董事一直本著真誠、遵守適用法律及法規履行職務，並按符合本公司及股東利益的方式行事。

## 主席及行政總裁

根據《企業管治守則》的守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職位應予區分，由不同人士擔任。

直至本年報日期，本公司主席及行政總裁之職位並無區分，范少周先生目前擔任該兩個職位。范先生在裝飾及工程行業擁有豐富經驗，負責本集團的整體管理、決策及策略規劃。彼對本集團的增長及業務擴展擔當關鍵角色。董事會相信，由范少周先生兼任主席及行政總裁之職位有利於確保本集團內部領導貫徹一致，並為本公司提供更有效及高效的整體戰略規劃。董事會相信現時之董事會由經驗豐富及具才幹之人士組成，且獨立非執行董事數目充足，因此目前的安排將無損權力及授權之均衡。

## 獨立非執行董事

於期內，本公司已遵守《上市規則》第3.10(1)及3.10(2)條規定，擁有三名獨立非執行董事，其中至少一人具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。獨立非執行董事數目佔董事會人數的三分之一。

根據《上市規則》第3.13條，本公司獨立非執行董事就彼等於期內的獨立性向本公司作出確認。根據獨立非執行董事的確認，本公司認為彼等各自於期內屬獨立人士。

# 企業管治報告 (續)

## 委任及重選董事

《企業管治守則》的守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須予重選，而守則條文第A.4.2條規定，所有獲委任填補臨時空缺的董事須於獲委任後的首屆股東大會由股東選舉，而每名董事（包括以指定任期獲委任的董事）須至少每三年輪值退任一次。

根據章程細則，所有董事須至少每三年輪值退任一次，而獲委任填補臨時空缺的任何新董事須於獲委任後的首個股東大會上供股東重選連任。獲委任作為現行董事會增補董事的任何董事，任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時合資格重選連任。

有關委任、重選及罷免董事的手續及程序載於章程細則。

執行董事范先生、萬能先生及黃瑾女士以及非執行董事林永琪先生、鄧光輝先生及陳立先生各自與本公司訂立服務協議，自上市日期起初步為期三年，且其後將繼續有效，直至其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知方告終止。各獨立非執行董事將與本公司訂立委任函。各相關委任函的條款及條件在所有重大方面均相若。各非執行董事及獨立非執行董事已獲委任，自上市日期起初步為期三年，惟倘出現相關委任函所規定的若干情況則可予終止。除上文所述者外，概無董事已與或擬與本公司或本集團任何成員公司訂立服務合約，惟於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約除外。

## 董事會會議

本公司採納定期舉行董事會會議之慣例，每年至少舉行四次會議，大約每季一次。全體董事就所有定期董事會會議獲發不少於十四天的通知，令彼等均獲機會出席定期會議並討論議程事項。

就其他董事會及董事會委員會會議而言，一般會發出合理時間的通知。會議議程及隨附董事會文件在會議日期前至少三天寄發予董事或董事會委員會成員，以確保彼等有充足時間審閱有關文件及充分準備出席會議。倘董事或董事會委員會成員未能出席會議，則彼等會獲悉將予討論的事宜及於會議召開前有機會知會主席有關彼等的意見。會議記錄由本公司公司秘書保存，副本將於全體董事間傳閱，以供參閱及記錄。

## 企業管治報告 (續)

董事會會議及董事會委員會會議的會議記錄會詳盡記錄董事會及董事會委員會所考慮的事宜及所達致的決定，包括董事提出的任何問題。各董事會會議及董事會委員會會議的會議記錄草擬本會於會議舉行日期後的合理時間內寄送至各董事，以供彼等提出意見。董事會會議記錄可供董事查閱。

截至2019年12月31日止年度，本公司舉行三次董事會會議。截至2019年12月31日止年度，本公司並未舉行股東大會。各董事出席董事會會議的情況載於下表：

董事	已出席董事會會議次數／ 應出席董事會會議次數
范少周先生	3/3
萬能先生（於2019年3月13日獲委任）	2/2
黃瑾女士（於2019年3月13日獲委任）	2/2
林永琪先生（於2019年3月13日獲委任）	2/2
鄧光輝先生（於2019年3月13日獲委任）	2/2
陳立先生（於2019年3月13日獲委任）	1/2
黃桂清女士（於2019年12月21日獲委任）	1/2
劉曉一先生（於2019年12月21日獲委任）	1/2
劉子平先生（於2019年12月21日獲委任）	1/2

### 董事培訓及持續專業發展

根據《企業管治守則》守則條文第A.6.5條，全體董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

每名新委任董事均已獲提供必要的入職培訓及資料，確保其對本公司營運及業務以及其於相關條例、法律、規則及法規的責任具有適當程度的了解。於上市前，所有董事均已參與由本公司法律顧問提供的培訓課程，而培訓內容有關上市公司董事職務及其持續責任。

全體董事已獲悉有關《上市規則》及其他適用監管規定的最新發展，確保遵守有關規定及提高彼等對良好企業管治常規的意識。此外，本公司將於有需要時為董事安排持續簡報及專業發展。

### 董事及高級管理層的責任保險

本公司已為全體董事及高級管理層成員投購保險，以將彼等於正常履行職責過程中可能產生的風險降至最低。

# 企業管治報告 (續)

## 董事對財務報表的責任

董事確認其對本公司截至2019年12月31日止財政年度財務報表的編製具有責任。

董事負責監督本公司財務報表的編製，以確保該等財務報表能夠真實公平地反映本集團的事務狀況，以及確保符合相關法定及監管規定以及適用會計準則。

董事會已從高級管理層獲得的管理賬目及所需的隨附解釋及資料，以便董事會就批准財務報表時作出知情審核。

## 董事會委員會

### 審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即黃桂清女士、劉曉一先生及劉子平先生。所有審計委員會成員均為獨立非執行董事。

黃桂清女士為審核委員會主席，持有《上市規則》第3.10(2)條及第3.21條所規定的適當專業資格。

審核委員會的主要職務包括獨立審查本公司的財務狀況、監察本公司的財務報告制度、風險管理及內部控制制度、審核過程及內部管理建議、與內部審計的核數師及外聘核數師獨立溝通，並監督及核實彼等的工作。審核委員會亦負責檢討財務報告制度、合規程序、內部控制（包括本公司於會計及財務報告職能方面的資源、員工資格及經驗是否足夠，以及培訓課程及預算是否充足）、風險管理制度及程序以及外聘核數師的續聘及履行上述規定的職務。董事會並無偏離審核委員會就挑選、委任、辭退或罷免外聘核數師所提供的任何建議。彼等亦審閱本公司及其附屬公司於財政年度的全年業績以及由外聘核數師所編製有關審核過程中的會計事項及重大發現的審核報告。委員會為僱員作出適當安排，讓彼等可透過保密方式就財務報告、內部控制及其他事宜可能出現的不當行為提出疑問。審核委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

由於本公司股份於2020年1月14日方始在聯交所主板上市，審核委員會於截至2019年12月31日止年度並無舉行任何會議。

## 企業管治報告 (續)

於2020年3月30日審核委員會舉行了一次會議，以審閱年度財務業績及重大內部審核事宜、重新委任外聘核數師以及相關工作範疇及持續關連交易。本集團截至2019年12月31日止年度的經審核年度業績已由審核委員會審閱，審核委員會認為相關財務報表的編製遵守適用會計準則及要求且已作出充分批露。審核委員會亦已檢討本集團採納的會計原則及慣例及外聘核數師的甄選及委任。此外，審核委員會已檢討本集團的內部監控並已監督本集團於2019年期間的風險管理及內部監控系統。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由三名成員組成，即劉曉一先生（主席）、范少周先生及黃桂清女士，大部分成員為獨立非執行董事。薪酬委員會的主要職務為就本集團董事及高級管理層薪酬的薪酬政策及架構向董事會提供建議，並就制定薪酬政策設立正式及透明的程序，且參照董事會的企業目標及宗旨檢討及批准管理層薪酬建議，以及就執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供建議。

由於本公司股份於2020年1月14日方始在聯交所主板上市，薪酬委員會於截至2019年12月31日止年度並無舉行任何會議。

於2020年3月30日薪酬委員會舉行了一次會議，以考慮及向董事會建議本公司向董事支付的薪酬及其他福利以及其他相關事宜。

根據企業管治守則第B.1.5條，下表載列截至2019年12月31日止年度按薪酬組別劃分的董事及高級管理層成員薪酬（不包括以權益結算的股份開支）：

組別（附註）	薪酬（人民幣元）	人數
1	0—400,000	3
2	400,001—800,000	3

附註：

第1組別包括3名董事。

第2組別包括3名董事。

根據上市規則附錄16須予披露有關董事酬金及五名最高薪酬僱員之進一步詳情載於財務報表附註9。

# 企業管治報告 (續)

## 提名委員會

提名委員會由三名成員組成，即范少周先生（主席）、黃桂清女士及劉子平先生，大部分成員為獨立非執行董事。

提名委員會的主要職務為至少每年檢討董事會的架構、規模及組成，並就董事會為配合本公司的企業戰略所作出的任何建議變動提供建議、就填補董事會及／或管理層空缺的人選向董事會提供建議，並評估獨立非執行董事的獨立性。

提名委員會將按標準評估候選人或現任人，如誠信、經驗、技能以及投入時間及精力以履行職務及職責的能力。提名委員會的推薦建議隨後將提呈予董事會作出決定。

由於本公司股份於2020年1月14日方始在聯交所主板上市，提名委員會於截至2019年12月31日止年度並無舉行任何會議。

於2020年3月30日提名委員會舉行了一次會議，以檢討董事會的架構、規模及組成、評估獨立非執行董事的獨立性以及就重選退任董事向董事會提供建議。

## 董事成員多元化政策

本公司已於2019年12月21日採納董事會多元化政策（「董事會多元化政策」），其中載有董事會能夠達致及維持高水平多元化的目標及方式。本公司意識到擁有多元化董事會的益處，原因是這將確保董事會成員在支持本集團業務策略及可持續發展所需的技能、經驗及多元化方面保持適當的平衡。本公司透過考慮多項因素甄選董事會人選，包括但不限於技能、知識、專業經驗及資質、文化及教育背景、年齡、性別、種族以及服務年限等，藉此尋求達致董事會多元化。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

董事會成員的提名及委任將根據其不時的業務需求以及經選定候選人將為董事會帶來的貢獻，繼續以用人唯才為原則，並考慮董事會成員多元化的裨益。

本公司的提名委員會主要負責物色候選人、制定遴選標準及程序、審查本公司董事及高級管理層的候選人以及就有關遴選提供推薦建議。提名委員會將於物色及遴選具有適當資格的候選人擔任本公司董事時充分考慮該項政策。

## 企業管治報告 (續)

提名委員會獲授權負責遵守企業管治守則項下管治董事會多元化的相關守則。提名委員會將不時檢討董事會多元化政策，以確保其持續行之有效並在有必要時做出所需修訂，以及向董事會推薦任何有關修訂供考慮及批准。

下圖顯示董事會於2019年12月31日之多元化概況：



### 股息政策

本公司已於2019年12月21日採納一般股息政策，旨在根據下文所載標準，從任何財政年度股東應佔本集團溢利中向本公司股東撥付股息。

股息的宣派及派付應由本公司董事會（「董事會」）酌情釐定，並遵守香港法例第622章公司條例、公司法（2018年修訂版）、開曼群島法例第22章（「公司法」）以及章程細則的所有適用要求（包括但不限於對股息宣派及派付的限制）。

在建議任何派息比率時，董事會應考慮（其中包括）：(i)本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）的實際及預期財務表現；(ii)股東權益；(iii)本公司及本集團其他各成員公司的保留盈利及可分派儲備；(iv)本集團負債權益比率、股權回報率及本集團須遵守的財務契諾的水平；(v)對本集團信譽的可能影響；(vi)本集團貸款人可能對派息施加的任何限制；(vii)本集團的預期營運資本需求及未來擴充計劃；(viii)於宣派股息時的流動資金狀況及未來承諾；(ix)稅務考慮因素；(x)法定及監管限制；(xi)一般業務狀況及策略；(xii)整體經濟狀況、本集團業務的業務週期及或會影響本公司業務或財務表現及狀況的其他內部或外部因素；及(xiii)董事會認為適當的其他因素。

在公司法及章程細則的規限下，本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派股息，惟股息不得超過董事會建議的金額。

## 企業管治報告 (續)

在從中支付管理費用、借款利息及董事會認為屬於收益性質的其他費用後，股息、利息及紅利以及就本公司投資應收取的任何其他屬收入性質的利益及得益，以及本公司任何佣金、託管權、代理、轉讓及其他費用以及經常性收入，均構成本公司的可供分派溢利。

董事會可不時向股東派付其認為就本公司溢利而言屬合理的中期股息，尤其是，在不損害上述一般性原則的前提下，倘於任何時候本公司股本分為不同類別，董事會可就本公司股本中賦予其持有人遞延或非優先權的股份以及賦予其持有人有關股息優先權的股份分派有關中期股息，而倘董事會真誠行事，則董事會不會對獲賦予任何優先權的股份持有人承擔任何責任。

倘董事會認為可供分派溢利可合理派付，董事會亦可每半年或以其選擇的其他時間間隔按固定比率派付股息。

董事會可額外不時就任何類別股份按其認為適當的金額並於其認為適當的日期宣派及派付特別股息，而第6條有關董事會宣派及派付中期股息的權力及豁免承擔法律責任的條文經作出必要修訂後，適用於宣派及派付任何該等特別股息的情況。

本公司將持續檢討該政策，並保留其可全權酌情隨時更新、修訂及／或修改本政策的權利，且本政策概不會以任何方式構成本公司有關股息將以任何特定金額派付的具法律約束力的承諾，及／或概不會於任何時間或不時以任何方式使本公司負有宣派股息的責任。

### 聯席公司秘書

本公司的聯席公司秘書為執行董事兼副主席黃瑾女士及麥寶文女士。本公司的主要聯絡人為本公司聯席公司秘書之一黃瑾女士。

麥女士乃方圓企業服務集團(香港)有限公司的副總監，並負責就企業管治事宜向董事會建議，確保遵守董事會政策及程序、適用法律、規則及法規。麥女士確認其於本年度內，根據《上市規則》第3.29條的規定於本年度接受不少於15小時之相關專業培訓。

# 企業管治報告 (續)

## 核數師

本報告所載財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核。本年度應付羅兵咸永道會計師事務所服務費為人民幣1.8百萬元。

所提供服務	應付費用 (人民幣千元)
審核服務	1,800
非審核服務	—
總計	1,800

本公司外聘核數師對綜合財務報表報告責任的聲明載於第46頁至第51頁的核數師報告。

## 風險管理及內部控制

本公司致力建立高水準的風險管理及內部控制系統，以保障股東投資及公司權益，並在審核委員會的支持下，每年檢討有關制度的效能。

本集團利用風險集中管理制度以最大程度減低並防範在戰略、業務、財務及法律方面的一系列風險。通過風險管理系統，我們力求管理並減低風險，促進高效且可靠的溝通，堅持依法合規，從而提升我們的業務及管理效率。

為制定並有效實行政策，我們的風險管理制度重視持續收集資料。風險管理制度收集有關各類業務、財務及法律風險的資料，如市場需求、技術發展趨勢及創新、與競爭對手的數據比較、我們的財務表現及經營業績、服務成本、知識產權法及公司法的變更以及潛在法律糾紛等。

所收集資料用於風險評估。我們的風險評估程序會考慮本公司的整體風險理念，力求對潛在風險可能對我們在戰略、業務、合規及財務報告等方面的目標造成哪些影響進行準確評估。我們力求同時識別內部風險（如僱員道德操守、我們的財務狀況或產品質量）及外部風險（如經濟及法律發展、技術進步以及環境因素）。已識別風險乃基於其發生概率及可能對我們業務造成影響的程度進行評估。發生概率高的風險將受到更嚴格的審查，以確保取得準確結果。我們隨後將確定須實施哪些對策，以規避、消化或減低有關風險及任何負面後果。

## 企業管治報告 (續)

董事會並不知悉任何重大內部控制及風險管理的不足之處，亦不知悉遭重大違反限制或風險管理政策的情況，並認為本公司目前的監控制度行之有效，而本公司員工的資格及經驗、會計及財務呈報職能的履行，以及本公司的培訓課程及本公司有關預算方面的經驗及資源亦屬足夠。本公司已遵守有關風險管理及內部控制的《企業管治守則》第C.2.1條至第C.2.5條以及第C.3.3條項下的規定。

### 股東權利

為保障股東的利益及權利，本公司會於股東大會上就各項議題（包括選舉個別董事）提呈獨立決議案。於股東大會上提呈的所有決議案將根據《上市規則》以投票方式進行表決，投票結果將於各股東大會舉行後適時於本公司及聯交所網站刊登。

### 股東召開股東特別大會的程序

根據章程細則第12.3條，股東大會須於任何兩名或以上於存放請求書於本公司香港主要辦事處當日持有不少於有權於股東大會上投票的本公司繳足股本十分之一的股東要求時召開。倘董事會並無於提交要求當日起計21日內，正式召開將於額外21日內舉行的會議，要求者本身或當中代表彼等所享有全部投票權過半數的任何人士，可按相同方式（盡可能接近董事會可召開會議的方式）召開股東大會，前提為如此召開的任何會議不得在提交要求當日起計三個月屆滿後舉行，而所有因董事會未能履行要求而令要求者產生的合理費用須由本公司向要求者作出補償。

### 股東提名人選參選董事的程序

本公司經修訂及重述的章程細則第16.4條規定，未經本公司董事會推薦，概無任何人士合資格於任何股東大會上參選為本公司董事，除非在至少七日期限內（在不早於就有關選舉而舉行大會的通告寄發翌日開始，並在不遲於有關大會舉行日期前七日結束），有權出席大會並於會上投票的本公司股東（擬被提名的人士除外）向公司秘書發出書面通知，表示有意提名該名人士參選，而被提名人士亦發出經簽名的書面通知表示願意參選，則作別論。

因此，如一名股東有意提名他人在股東大會上參選為本公司董事，則必須於本公司的註冊辦事處妥為送達下列文件，即(1)其於股東大會上提呈決議案的意向通知書；(2)由獲提名候選人簽署表明其願意參選的通知書；(3)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51(2)條規定須予披露的獲提名候選人資料；及(4)獲提名候選人有關刊登其個人資料的同意書。

# 企業管治報告 (續)

## 與股東及投資者溝通

本公司認為與股東之有效溝通，對推進投資者關係及投資者對本集團業務表現及策略的了解至關重要。本公司亦明白透明及適時披露企業資料之重要性，其將有助股東及投資者作出最佳投資決定。

為推動有效溝通，本公司於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.szwyzs.com.cn](http://www.szwyzs.com.cn)／刊載有關本公司業務營運及發展、財務資料、企業管治常規及其他資料的最新資訊及消息，以供公眾人士查閱。

本公司股東大會為董事會及股東的溝通提供平台及重要渠道。董事會主席及提名委員會、薪酬委員會及審計委員會主席或倘主席缺席，則通常由各委員會的其他成員及（倘適用）獨立董事委員會主席出席股東週年大會及其他相關股東會議回答提問。我們亦鼓勵股東出席本公司舉行的股東大會，並在會上發表意見及提問。

有關股份問題的諮詢，股東應直接向本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司查詢。如有任何疑問，投資者亦可致函本公司於香港或中國的主要營業地點。本公司列出以下聯絡資料，方便股東與本公司溝通：

郵寄地址：中國深圳市福田區福強路沙嘴工業區105棟

電話：86-0755-83288118

電郵地址：[wyzs@szwyzs.com.cn](mailto:wyzs@szwyzs.com.cn)

## 憲章文件的變動

本公司的章程細則已予修訂及重列，自上市日期起生效。

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致文業集團控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

文業集團控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第52至118頁的綜合財務報表，包括：

- 於2019年12月31日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

## 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2019年12月31日的綜合財務狀況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》妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們於該等準則下的承擔責任已於本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節中作進一步闡述。

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。

## 獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

# 獨立核數師報告 (續)

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些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。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們於審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 建築合約的收益確認
- 貿易應收款項及應收質保金及合約資產的可收回性

### 關鍵審計事項

#### 建築合約的收益確認

有關建築合約收益確認的會計政策，請參閱附註2.21，有關涉及的關鍵會計估計及判斷，請參閱附註4(a)及綜合財務報表附註6。

截至2019年12月31日止年度，貴集團確認建築合約收益人民幣1,533,523,000元，約佔貴集團總收益的98.4%。

合約收益乃參考完工程度於合約期內確認。完工程度取決於報告期末與預算成本相比個別合約所產生的總成本。

我們之所以關注這一方面，是因為建築合約收益的確認涉及管理層的判斷，主要包括釐定完工程度及預算成本。

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們與建築合約收益確認有關的程序包括：

- 我們了解、評估及確證對建築合約收益確認的關鍵控制。該等控制包括管理層對預算成本及合約完工進度的審查，以及對產生的總成本及修訂訂單的控制；
- 我們抽樣檢測確認的建築合約收益，並透過檢查項目文件（包括施工協議、付款記錄、材料收據及人工成本記錄）測試產生的總成本；
- 我們比較重大建築合約的毛利率，並透過以行業可比項目及先前完成的項目為基準，並要求管理層解釋重大差異原因；
- 我們與管理層討論年內完成的合約產生的總成本與預算成本之間的差異，以評估管理層對預算成本估算的可靠性，並檢查額外修訂訂單；
- 我們將預算要素成本與支持性文件（包括但不限於供應商及分包商的報價）進行比較，檢查項目經理準備的重大建築合約預算成本；及
- 我們將個別合約產生的總成本與管理層參與計算的預算成本進行比較，並以抽樣重新計算完工百分比。

根據我們的審計程序，我們發現管理層在建築合約收益確認中使用的判斷及估計均有理據支持。

# 獨立核數師報告 (續)

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

#### 貿易應收款項及應收質保金及合約資產的可收回性

有關金融資產減值的會計政策，請參閱附註2.9及3.1(b)，有關涉及的關鍵會計估計及判斷，請參閱附註4(b)及綜合財務報表附註6(b)及附註20。

於2019年12月31日，貿易應收款項及應收質保金及合約資產的總賬面值分別為人民幣1,232,766,000元及人民幣568,700,000元，虧損撥備分別為人民幣170,771,000元及人民幣6,428,000元。

管理層採用簡化方法計量預期信貸虧損，考慮了具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項及應收質保金及合約資產於預期年期內的歷史觀察違約率，並就前瞻估計作出調整。

由於用於評估貿易應收款項及應收質保金及合約資產減值的評估涉及重大判斷，我們關注這一方面。

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們與管理層對貿易應收款項及應收質保金及合約資產進行減值評估有關的程序包括：

- 我們了解、評估及確證對減值評估過程的關鍵控制，包括根據類似信貸風險特徵對客戶進行分組，以及對貿易應收款項及應收質保金及合約資產的預期信貸虧損進行計算；
- 我們透過與管理層討論了解到，管理層基於對具有類似信貸風險特徵的客戶的銷售結算概況以及貴集團與客戶之間的業務關係，對貿易應收款項及應收質保金及合約資產的可收回性進行評估；
- 我們透過對與所作假設有關係的數據，如過往結算歷史及相關銀行存根進行抽樣檢查，評估管理層對歷史信貸虧損率的評估。
- 我們根據公開資料評估管理層使用的前瞻性資料的合理性，並重新計算撥備金額；及
- 我們已抽樣檢測於2019年12月31日的貿易應收款項及應收質保金的賬齡狀況與相關財務記錄的準確性。

根據我們的審計程序，我們發現管理層對貿易應收款項及應收質保金及合約資產進行減值評估所用的判斷均有理據支持。

## 獨立核數師報告 (續)

### 其他信息

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的所有資料，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信息，在此過程中，考慮其他信息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。

基於我們已進行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，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香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，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。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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。我們僅向 閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》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滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴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。

## 獨立核數師報告 (續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，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。假若有關的披露不足，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。
- 評價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交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們就審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們於審計期間所識別出內部控制的任何重大缺陷。

## 獨立核數師報告 (續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通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，以及相關防範措施（倘適用）。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些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該等事項，除非法律或法規不允許公開披露有關事項，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。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是周兆熙先生。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2020年3月30日

## 綜合全面收益表

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	6	1,557,914	1,440,788
銷售成本	8	(1,371,001)	(1,277,059)
<b>毛利</b>		<b>186,913</b>	163,729
其他收入	7	11,794	8,049
其他虧損·淨額	7	(3,945)	(543)
銷售及營銷開支	8	(8,352)	(7,029)
一般及行政開支	8	(60,510)	(48,992)
金融及合約資產減值虧損淨額	3	(55,507)	(22,627)
<b>經營溢利</b>		<b>70,393</b>	92,587
融資收入	10	132	595
融資成本	10	(11,185)	(10,041)
融資成本·淨額		(11,053)	(9,446)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>59,340</b>	83,141
所得稅開支	11	(19,508)	(23,053)
<b>年內溢利</b>		<b>39,832</b>	60,088
下列人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		40,066	60,721
非控股權益		(234)	(633)
		<b>39,832</b>	60,088
<b>其他全面收益</b>			
可重新分類至損益的項目			
貨幣換算差額		6	-
<b>年內其他全面收益</b>		<b>6</b>	-
<b>年內全面收益總額</b>		<b>39,838</b>	60,088
下列人士應佔全面收益／(虧損)總額：			
本公司擁有人		40,072	60,721
非控股權益		(234)	(633)
		<b>39,838</b>	60,088
<b>本公司擁有人應佔每股盈利</b>			
—基本及攤薄(人民幣)	13	0.09	0.14

上述綜合全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合財務狀況表

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	23,041	26,340
投資物業	15	14,619	17,163
無形資產	16	927	1,003
使用權資產	18	17,067	18,419
遞延所得稅資產	19	44,572	30,695
貿易及其他應收款項	20	75,856	58,548
		<b>176,082</b>	152,168
<b>流動資產</b>			
合約資產	6(b)	562,272	420,612
貿易及其他應收款項	20	1,030,360	803,857
應收關聯方款項	32(d)	-	4,215
受限制現金	21	7,640	1,077
現金及現金等價物	22	46,684	87,206
		<b>1,646,956</b>	1,316,967
<b>資產總值</b>		<b>1,823,038</b>	1,469,135
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	23	-	-
其他儲備	24	174,387	170,895
保留盈利		300,366	270,395
		<b>474,753</b>	441,290
非控股權益	25	-	(423)
<b>總權益</b>		<b>474,753</b>	440,867

## 綜合財務狀況表 (續)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	27	13,200	295
租賃負債	18	33,868	38,585
		<b>47,068</b>	38,880
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	26	1,028,207	794,848
合約負債	6(b)	42,538	35,940
租賃負債	18	6,492	5,395
應付關聯方款項	32(d)	848	-
銀行借款	27	169,983	110,369
其他借款	28	4,979	9,069
即期所得稅負債		48,170	33,767
		<b>1,301,217</b>	989,388
<b>負債總額</b>		<b>1,348,285</b>	1,028,268
<b>總權益及負債</b>		<b>1,823,038</b>	1,469,135

上述綜合財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

第52至118頁的綜合財務報表已於2020年3月30日經董事會批准並由以下董事代為簽署。

范少周先生  
董事

萬能先生  
董事

## 綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔				非控股 權益	總計
	股本 人民幣千元 (附註23)	其他儲備 人民幣千元 (附註24)	保留盈利 人民幣千元	小計 人民幣千元		
於2018年1月1日的結餘	-	161,831	216,638	378,469	210	378,679
年內溢利／(虧損)及全面收益／(虧損)總額	-	-	60,721	60,721	(633)	60,088
與擁有人(以其作為擁有人的身份)的交易：						
股東注資(附註24)	-	2,100	-	2,100	-	2,100
轉撥至法定儲備	-	6,964	(6,964)	-	-	-
與擁有人(以其作為擁有人的身份)的交易總額	-	9,064	(6,964)	2,100	-	2,100
於2018年12月31日的結餘	-	170,895	270,395	441,290	(423)	440,867
於2019年1月1日的結餘	-	170,895	270,395	441,290	(423)	440,867
年內溢利／(虧損)	-	-	40,066	40,066	(234)	39,832
其他全面收益	-	6	-	6	-	6
年內全面收益／(虧損)總額	-	6	40,066	40,072	(234)	39,838
與擁有人(以其作為擁有人的身份)的交易：						
視作向股東分派(附註24)	-	(6,646)	-	(6,646)	-	(6,646)
出售一間附屬公司(附註31)	-	-	-	-	657	657
註銷一間附屬公司	-	(30)	30	-	-	-
轉撥至法定儲備	-	10,125	(10,125)	-	-	-
其他	-	37	-	37	-	37
與擁有人(以其作為擁有人的身份)的交易總額	-	3,486	(10,095)	(6,609)	657	(5,952)
於2019年12月31日的結餘	-	174,387	300,366	474,753	-	474,753

上述綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

## 綜合現金流量表

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>經營活動的現金流量</b>			
營運(所用)／所得現金	29(a)	<b>(66,965)</b>	46,706
已付所得稅		<b>(18,866)</b>	(27,189)
經營活動(所用)／所得現金淨額		<b>(85,831)</b>	19,517
<b>投資活動的現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		<b>(473)</b>	(920)
購買無形資產		<b>(327)</b>	(14)
已收融資收入		<b>132</b>	595
關聯方還款		<b>4,215</b>	19,525
出售一間附屬公司，扣除已出售現金	31	<b>284</b>	–
投資活動所得現金淨額		<b>3,831</b>	19,186
<b>融資活動的現金流量</b>			
股東注資		<b>37</b>	2,100
視作向股東分派	24	<b>(6,646)</b>	–
銀行及其他借款所得款項		<b>190,158</b>	127,369
償還銀行及其他借款		<b>(121,729)</b>	(122,690)
租賃負債本金付款		<b>(5,572)</b>	(4,829)
租賃負債利息付款		<b>(2,935)</b>	(3,194)
已付融資成本		<b>(8,250)</b>	(6,847)
上市開支付款		<b>(3,591)</b>	(822)
融資活動所得／(所用)現金淨額		<b>41,472</b>	(8,913)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		<b>(40,528)</b>	29,790
年初的現金及現金等價物		<b>87,206</b>	57,416
現金及現金等價物匯兌差額		<b>6</b>	–
年終的現金及現金等價物		<b>46,684</b>	87,206

上述綜合現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料、重組及呈列基準

### 1.1 一般資料

文業集團控股有限公司（「本公司」）於2018年11月13日根據開曼群島法例第22章《公司法》（1961年第3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。本公司註冊辦事處位於Floor 4, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman KY1-9010, Cayman Islands。

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」）主要從事於中華人民共和國（「中國」）提供室內外建築裝飾與設計服務（「業務」）。

最終控股股東為范少周先生（「控股股東」），彼自集團公司註冊成立或成立起一直對其進行控制。

於2020年1月14日，本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。詳情請參閱附註36(i)。

除另有所指外，綜合財務報表均以人民幣（「人民幣」）呈列。

### 1.2 重組

於重組（定義見下文）前，業務主要由深圳文業裝飾設計工程有限公司（「文業裝飾」）及其附屬公司（「營運附屬公司」）營運。

於籌備首次公開發售（「首次公開發售」）及本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（「上市」）時已進行集團重組（「重組」），據此，從事業務的公司已轉讓予本公司。重組涉及以下步驟：

於2017年9月30日，甘慶新先生將彼於文業裝飾的全部股權（26,283,375股股份）轉讓予范少周先生，代價為約人民幣79.5百萬元。

於2018年10月23日，文業建築裝飾（廣州）有限公司（「文業建築」）於中國成立，初始註冊資本為人民幣2.1百萬元，並分別由范少周先生、鄧光輝先生及黃瑾女士擁有94.28%、2.86%及2.86%股權。

於2018年11月12日，深圳文業實業有限公司（「文業實業」）於中國成立，作為文業建築的全資附屬公司，初始註冊資本為人民幣1.2百萬元。

根據文業實業與文業裝飾當時的股東（「文業裝飾前股東」）訂立日期為2018年12月4日的股權轉讓協議，文業裝飾前股東將彼等於文業裝飾的股權轉讓予文業實業，代價為發行文業實業註冊資本合共人民幣2.8百萬元。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 1 一般資料、重組及呈列基準 (續)

### 1.2 重組 (續)

此外，根據文業建築與文業裝飾前股東訂立日期為2018年12月10日的股權轉讓協議，文業裝飾前股東將彼等於文業實業的股權轉讓予文業建築，代價為文業建築註冊資本合共人民幣4.9百萬元。

於2018年12月3日，Sosang (HK) Holdings Limited (「Sosang Hong Kong」)於香港註冊成立，為Sosang Holdings Limited (「Sosang Holdings」)的全資附屬公司，其乃由首次公開發售前投資者蘇生先生實益擁有。

根據范少周先生、林永琪先生與Sosang Hong Kong訂立之日期為2018年12月18日的股權轉讓協議，Sosang Hong Kong向范少周先生和林永琪先生收購文業建築合共5.05%的股權，代價約人民幣16.6百萬元。

於2018年11月13日，本公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元(「港元」)，分為3,800,000,000股每股面值0.0001港元的股份。同日，本公司按面值向初始認購人配發及發行一股股份以換取現金，上述股份其後轉讓予Fanshaozhou Holdings Limited (由范少周先生全資擁有的離岸控股公司)。

於2018年11月29日，Wenye International Holdings Limited (「Wenye BVI」)於英屬處女群島註冊成立，為本公司的全資附屬公司。於2018年11月30日，Wenye International (HK) Holdings Limited (「Wenye Hong Kong」)於香港註冊成立，為Wenye BVI的全資附屬公司。於2018年12月25日，深圳市文業建築工程集團有限責任公司(「外商獨資企業」)於中國成立為一間外商獨資企業，註冊資本為人民幣7.0百萬元，並由Wenye Hong Kong全資擁有。

於2018年12月13日及2019年1月7日，本公司按面值分別向Fanshaozhou Holdings Limited、Linyongqi Holdings Limited、Lijueqing Holdings Limited、Chenli Holdings Limited、Sosang Holdings、Wenye Elite Holdings Limited、Wenye Talent Holdings Limited及Wenye Innovator Holdings Limited配發及發行合共497,566股、42,800股、39,850股、43,000股、50,000股、180,000股、76,800股及59,983股股份以換取現金，分別佔本公司股權的50.26%、4.32%、4.03%、4.34%、5.05%、18.18%、7.76%及6.06%。

於2019年1月4日，外商獨資企業與各文業建築當時股東訂立股權轉讓協議，據此，外商獨資企業以總代價約人民幣6.65百萬元收購文業建築當時股東的股權。

於2019年2月13日，Sosang Holdings以名義代價轉讓其於Sosang Hong Kong的全部股權予Wenye BVI。

於重組完成後，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 1 一般資料、重組及呈列基準 (續)

### 1.3 呈列基準

緊接重組前及緊隨其後，業務乃透過營運附屬公司進行。根據重組，業務已轉讓予本公司並由其持有。於重組前，本公司及新註冊成立的附屬公司並無參與任何其他業務且並無符合任何業務界定。重組僅為業務的重組，控股股東及管理層並無變動。

因此，因重組產生的本集團被視為透過營運附屬公司進行的業務的延續，且本集團的綜合財務報表乃作為營運附屬公司綜合財務報表的延續而編製及呈列，而已呈列所有期間的綜合財務報表項下的業績、資產及負債按業務的賬面值確認及計量。

集團內公司間之交易、結餘及本集團現時旗下公司間之交易而產生之未變現收益／虧損於整合時對銷。

## 2 重大會計政策概要

本附註提供了編製該等財務報表時採用的重大會計政策的清單。該等政策已於所呈列的所有年度貫徹採用，惟另行說明者除外。

### 2.1 編製基準

於根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製綜合財務報表時所採用之主要會計政策乃載於下文。綜合財務報表已根據歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須運用若干關鍵會計估計。其亦規定本集團管理層於應用本集團會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表而言屬重大假設及估計的範疇均於附註4披露。

香港財務報告準則第16號「租賃」於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效，並允許提前應用。誠如本公司日期為2019年12月31日的招股章程所披露，本集團已於截至2018年12月31日止年度內提早採納香港財務報告準則第16號。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.1 編製基準 (續)

#### (a) 本集團尚未採納的新訂準則、準則修訂本及詮釋

於截至2019年12月31日止年度已頒佈但尚未生效以及本集團於編製綜合財務報表時未提前採納的新訂準則、準則修訂本及詮釋如下：

		於下列日期或 之後開始的 年度期間生效
2018年財務報告的概念框架	財務報告的經修訂概念框架	2020年1月1日
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號修訂本	重大的定義	2020年1月1日
香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義	2020年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約	2021年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業間資產 出售或投入	待釐定

該等準則預計在當期或未來報告期間不會對本集團及可預見的未來交易產生重大影響。

## 2.2 附屬公司

### 2.2.1 綜合入賬

附屬公司指本集團可控制的實體（包括結構性實體）。倘本集團可透過參與實體的業務而享有或有權取得可變回報且能夠運用對該實體的權力影響該等回報，則本集團對實體擁有控制權。附屬公司自其控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日起取消綜合入賬。

集團內公司間之交易、結餘及因集團公司間之交易而產生之未變現收益均予以對銷。除非交易提供憑證顯示所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。倘有需要，附屬公司之會計政策會作出調整，以確保符合本集團採納之政策。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.2 附屬公司 (續)

#### 2.2.2 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接應佔成本。本公司將附屬公司業績按已收及應收股息入賬。

在接獲於附屬公司投資的股息後，倘股息超出附屬公司在宣派股息期內全面收益總額，或倘投資於獨立財務報表的賬面值高於投資對象資產淨值（包括商譽）於綜合財務報表的賬面值，則須對於附屬公司的投資進行減值測試。

### 2.3 分部報告

經營分部乃按與主要經營決策者獲提供的內部報告一致方式呈報。主要經營決策者（負責經營分部的資源分配及業績評估）已獲確認為制定戰略決策的本公司執行董事。

### 2.4 外幣換算

#### (a) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所列項目均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量（「功能貨幣」）。本集團中國附屬公司及本公司的功能貨幣為人民幣。綜合財務報表以人民幣呈列，人民幣為本集團的呈列貨幣。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日期或項目重新計量的估值日期的現行匯率換算為功能貨幣。結算此等交易及以外幣計值的貨幣資產及負債按年／期末匯率換算所產生的匯兌損益在綜合全面收益表確認。

匯兌損益於綜合全面收益表內「其他虧損，淨額」項下呈列。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.4 外幣換算 (續)

#### (c) 集團公司

所有集團實體如持有與呈列貨幣不同的功能貨幣(其中並無任何實體持有通脹嚴重的經濟體系的貨幣),其業績及財務狀況均按以下方法換算為呈列貨幣:

- (i) 各財務狀況表呈列的資產及負債按財務狀況表當日的收市匯率換算;
- (ii) 各收益表的收入及開支按平均匯率換算(除非該平均匯率並非於交易日期現行匯率的累積影響的合理約數,在此情況下,收入及開支則按交易日期的匯率換算);及
- (iii) 產生的所有貨幣換算差額於其他全面收益確認。

### 2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累積折舊及累積減值虧損列賬。歷史成本包括購置項目直接相關的開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團且該項目的成本能可靠計量時,方會計入資產的賬面值或確認為一項獨立資產(如適當)。被取代部分的賬面值則終止確認。所有其他維修及保養成本於產生的財政期間在綜合全面收益表中支銷。

物業、廠房及設備的折舊採用以下估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其殘值計算:

土地及樓宇	50年
租賃物業裝修	12年以下或租期
傢俱、固定裝置及設備	5年
汽車	5年

資產的殘值及可使用年期在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(附註2.8)。

處置的損益按所得款項與賬面值的差額釐定,並在綜合全面收益表內「其他虧損,淨額」項下確認。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.6 投資物業

投資物業乃就長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由本集團所佔用。根據租賃持有的辦公室物業於租賃資產可供本集團使用之日且當符合投資物業的其餘定義時作為投資物業入賬。投資物業最初按成本計量，包括相關交易成本及（如適用）借貸成本。本集團採用成本模型作為其後計量投資物業的方法。

投資物業使用直線法計算折舊，以按其下列估計可使用年期分配其成本至其殘值：

自有物業	48年
租賃物業	租期9年

### 2.7 無形資產

無形資產指本集團取得的電腦軟件使用許可和專利，乃按成本減累計攤銷（倘估計可使用年期為有限）及減值虧損列賬（附註2.8）。開發或維護電腦軟件程序的相關成本於產生時確認為開支。取得特定電腦軟件使用許可及將其投入運行狀態所產生的成本予以資本化。

具有有限可使用年期的無形資產攤銷於該資產的估計可使用年期按直線法於綜合全面收益表支銷。以下具有有限可使用年期的無形資產自其可供使用日期起攤銷，其估計可使用年期如下：

電腦軟件	5年
專利	5年

### 2.8 非金融資產的減值

無限定可使用年期的無形資產毋須攤銷但須每年進行減值測試，或倘發生事件或情況變化表明其可能會減值，則更頻繁地進行減值測試。倘出現顯示賬面值可能無法收回的事件或情況變化，則對其他資產進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超逾其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產公平值減出售成本與使用價值之較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流入的最低水平分類，有關現金流入大致上獨立於其他資產或資產組別（「現金產生單位」）的現金流入。倘商譽以外的非金融資產出現減值，則會於各報告日期檢討可否撥回減值。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.9 金融資產

#### (a) 分類

金融資產分類為以下計量類別：

- 其後將按公平值(透過其他全面收益(「其他全面收益」)或透過損益)計量的金融資產；及
- 將按攤銷成本計量的金融資產。

分類取決於本集團管理金融資產的業務模式以及現金流量合約條款。

本集團將其金融資產分類為按攤銷成本計量。

#### (b) 確認及計量

本集團於首次確認時按公平值計量金融資產，倘金融資產並非透過損益按公平值計算，則需加上收購該金融資產直接產生的交易成本。透過損益按公平值列賬的金融資產交易成本於綜合全面收益表中支銷。

##### *按攤銷成本持有的債務工具*

持作收回合約現金流量的資產，倘該等現金流量僅指支付本金及利息，則按攤銷成本計量。後續按攤銷成本計量且並非對沖關係一部分的債務投資的收益或虧損於該資產終止確認或減值時於綜合全面收益表確認。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。

#### (c) 減值

預期信貸虧損為對金融資產預計年內信貸虧損的可能性加權估計(即所有現金差額現值)。本集團擁有以下受限於預期信貸虧損模式的資產類型：

- 貿易應收款項及應收質保金
- 合約資產
- 按金及其他應收款項
- 應收關聯方款項
- 受限制現金
- 現金及現金等價物

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.9 金融資產 (續)

#### (c) 減值 (續)

就並無重大融資成分的貿易應收款項及應收質保金以及合約資產而言，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，其要求確認自資產初步確認以來的預期年期虧損。貿易應收款項及應收質保金以及合約資產按客戶的不同信貸風險特徵分拆，有關風險特徵代表客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力。撥備矩陣乃根據過往觀察所得的具類似信貸風險特徵的貿易應收款項及應收質保金以及合約資產預計年期違約率而釐定，並就前瞻性估計作出調整。於各報告日期，過往觀察所得的違約率將會更新，並分析前瞻性估計的變動。

按金及其他應收款項、應收關聯方款項、受限制現金及銀行存款減值乃按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損（視乎自首次確認以來信貸風險有否大幅增加）計量。倘應收款項自首次確認以來曾出現信貸風險大幅增加，則減值按全期預期信貸虧損計量。

資產於合理預期不可收回時部分或全額撇銷。

倘於其後期間減值虧損金額減少且減少可能與減值確認後發生的事件客觀有關，則於綜合全面收益表確認撥回先前確認的減值虧損。

#### (d) 終止確認

倘考慮終止確認的部分滿足下列條件之一，本集團會終止確認金融資產：(i)收取該金融資產現金流量的合約權利屆滿；或(ii)收取該金融資產現金流量的合約權利已轉移，且本集團已轉移該金融資產所有權的絕大部分風險及回報；或(iii)本集團保留收取該金融資產現金流量的合約權利，並承擔協議中將現金流量支付予最終收款方的合約義務，滿足終止確認現金流量轉移的所有條件（「轉移」要求），並轉移該金融資產所有權的絕大部分風險及回報。

倘金融資產整體轉移滿足終止確認條件，則於綜合全面收益表確認下列兩項金額的差額：

- 所轉移金融資產的賬面值；及
- 因轉移而收取的代價與已直接於權益確認的任何累計損益之和。

倘本集團既無轉移亦無保留所有權的絕大部分風險及回報並繼續控制所轉移資產，本集團會繼續按持續參與程度確認該資產，並確認相關負債。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.10 金融負債

#### (a) 確認及計量

金融負債分類為按攤銷成本列賬的金融負債。按攤銷成本列賬的金融負債初步按公平值(扣除已產生的交易成本)確認,其後則按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額於金融負債的年內採用實際利率法於綜合全面收益表內確認。

倘有關款項於一年或更短期限內到期,金融負債則分類為流動負債,否則列為非流動負債。借款乃分類為流動負債,除非本集團擁有無條件權利將負債結算日期押後至報告期結束後至少12個月。

#### (b) 終止確認

當負債項下的責任已解除、取消或屆滿時,則終止確認金融負債。當現有金融負債由同一貸款人根據實質不同條款提供的新負債取代,或現有負債的條款作重大修改,則上述取代或修改被視作終止確認原有負債,同時確認新負債,而相關賬面值的差額在綜合全面收益表中確認。

### 2.11 抵銷金融工具

當本集團有法定可強制執行權利可抵銷已確認金額,並有意按其淨額基準結清或同時變現資產和結清負債時,有關金融資產與負債可互相抵銷,並在綜合財務狀況表報告其淨額。法定可強制執行權利不得依賴未來事件而定,而必須在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時強制執行。

### 2.12 貿易及其他應收款項

貿易應收款項指於日常業務過程中就向客戶提供服務而收取的款項。倘預期於一年或以內(或若在業務的正常經營週期內,以較長者為準)可收回貿易及其他應收款項,則貿易及其他應收款項會分類為流動資產;否則會呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初步按公平值確認並隨後以實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.13 合約資產及合約負債

於與客戶訂立合約後，本集團獲得向客戶收取代價的權利及履行向客戶提供服務的義務。視乎餘下權利及履約責任的關係，該等權利及履約責任的合併產生資產淨值或負債淨值。倘餘下權利的計量超出餘下履約責任的計量，則合約為資產並確認為合約資產。反之，倘餘下履約責任的計量超出餘下權利的計量，則合約為負債並確認為合約負債。

合約資產按以攤銷成本列賬的金融資產採取的相同減值評估方式評估減值。

### 2.14 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款及其他原到期日為三個月或以內的短期高流動性投資。用途受限的銀行存款計入「受限制現金」。受限制現金不包括在綜合現金流量表的現金及現金等價物內。

### 2.15 股本

普通股分類為權益。發行新股或購股權直接應佔的遞增成本於權益中顯示為所得款項扣減（扣除稅項）。

### 2.16 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指就於一般業務過程中自供應商取得商品或服務付款的責任。倘貿易應付款項於一年或以內（或倘在業務的正常經營週期內，以較長者為準）到期，則分類為流動負債；否則，貿易應付款項以非流動負債呈列。

貿易及其他應付款項最初按公平值確認並其後以實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.17 借款

借款初步按公平值扣除產生的交易成本確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項（扣除交易成本）與贖回價值的任何差額按實際利率法於借款期間內於綜合全面收益表確認。

除非本集團可無條件將負債之結算遞延至期結算日後12個月以上，否則借款分類為流動負債。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.18 即期及遞延所得稅

年內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於綜合收益表確認，惟與在其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關者除外。在該情況下，稅項亦可分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出乃根據本公司及其附屬公司經營所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層就有待詮釋的適用稅務法例的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關繳付的稅款建立撥備。

#### (b) 遞延所得稅

##### 內部基準差額

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在綜合財務報表中的賬面值之間的暫時差額予以確認。然而，倘遞延稅項負債於初步確認商譽時產生，則遞延稅項負債不予確認，而倘遞延所得稅乃因在業務合併以外的交易中初步確認資產或負債而產生，而於交易時不會影響會計或應課稅損益，則遞延所得稅不予入賬。遞延所得稅採用於財務狀況表日期已頒佈或實質頒佈及在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會應用的稅率（及稅法）而釐定。

遞延所得稅資產僅於極有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差額抵銷時方予確認。

##### 外部基準差額

遞延所得稅負債乃就投資附屬公司產生的應課稅暫時差額計提撥備，惟於本集團可控制暫時差額的撥回時間且相關暫時差額極有可能不會於可見未來撥回的遞延所得稅負債則除外。

就於附屬公司之投資產生的可扣減暫時差額確認之遞延所得稅資產，僅限於暫時差額很可能於未來轉回，並有充足的應課稅溢利抵銷可用的暫時差額。

#### (c) 抵銷

當有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，但有意按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相互抵銷。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.19 僱員福利

#### (a) 退休金責任

根據中國的法規及規則，本集團的中國僱員參與由中國相關省及市級政府組織的界定供款退休福利計劃，據此，本集團及中國僱員需按僱員工資的計算比例（不超過一定上限）按月向該等計劃供款。

省及市級政府承諾承擔根據上文所述計劃應付的所有現有及未來退休中國員工的退休福利責任。除每月供款外，本集團概無任何向其僱員作出退休及其他退休後福利付款的進一步責任。本集團於該等計劃的供款於產生時列作開支。

#### (b) 辭退福利

辭退福利在本集團於正常退休日期前終止僱用員工，或當員工接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在以下較早日期發生時確認辭退福利：(a)當本集團不再能夠撤回此等福利要約時；及(b)當實體確認的重組成本屬於香港會計準則第37號的範圍並涉及支付辭退福利時。

#### (c) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險

本集團中國公司僱員有權加入政府規定的住房公積金、醫療保險和其他僱員社會保險計劃。本集團根據員工工資的一定比例（不超過一定上限）按月向該等基金供款。本集團對該等基金的負債以其各期間應付的供款為限。該等基金的供款於產生時支銷。

#### (d) 獎金權利

當本集團因僱員提供服務而現時具有合約或推定責任，且有關責任可予可靠估計時，獎金付款的預期成本確認為負債。

### 2.20 撥備

倘本集團現時因過往事件而涉及法律或推定責任，而履行責任可能導致資源流出，且金額已可靠估計，則會確認撥備。不會就未來經營虧損確認撥備。

倘有多項同類責任，則會整體考慮責任類別以釐定履行責任時可能流出的資源。即使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極低，仍須確認撥備。

撥備按反映當前市場對貨幣時間價值及責任特定風險之評估的稅前利率，以履行責任預計所需支出之現值計量。隨時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.21 收益確認

收益乃於商品或服務之控制權轉移至客戶時確認。視乎合約條款及適用於該合約之法律規定，商品及服務之控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。

收益在履約責任達成時確認，即相關承諾的產品或服務的控制權轉移給客戶，且其交易價格反映了換取該等產品或服務預期應當取得的代價。本集團的收益按照如下五個步驟確認：

- (i) 識別與客戶所訂立之合約；
- (ii) 識別合約內之履約責任；
- (iii) 釐定交易價格；
- (iv) 分配交易價格至合約內之履約責任；
- (v) 於（或隨著）實體達成履約責任時確認收益。

於合約開始時，本集團評估並識別有關向客戶轉移一項產品或一項服務（或產品及服務組合）的每項不同承諾的履約責任。為了識別履約責任，本集團根據本集團的通常商業慣例、公開政策或具體聲明，考慮合約中向客戶承諾的所有產品及服務。

本集團在確定一項產品或服務的控制權是否在一段時間內或某個時間點轉移給客戶，取決於對如下三個條件的分析。當本集團滿足任意一項條件時，收益在一段時間內確認：

- 提供客戶所取得並同時消耗的所有利益；或
- 在本集團履約的同時創造及增強了客戶控制的資產；或
- 並未創造出可被本集團作其他用途的資產，且本集團具有就迄今為止已完成的履約部分而獲得強制客戶付款權。

若上述履行履約責任的條件在一段時間內沒有達成，則履約責任在某一時間點履行。

本集團將獲取客戶合約所引致的與合約直接相關的成本確認為合約成本（倘預期可收回該等成本）。合約成本按與轉讓與資產有關的貨品或服務模式一致的基準攤銷。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.21 收益確認 (續)

如若收益在一段時間內確認，則基於以下最能反映本集團履行履約責任表現之兩種方式之一計量履行履約責任的完成進度。

- 產出法，本集團根據轉移給客戶產品或服務的價值來直接計量收益確認；或
- 投入法，本集團根據對履行履約責任的投入來計量收益確認。

本集團於滿足其下列各項業務特定標準時確認收益：

#### (a) 建築服務收益

本集團為辦公大樓、公共設施、高端星級酒店、交通樞紐、商業大樓、住宅物業及幕牆提供室內外裝修及裝飾工程。本集團的履約創造或提升客戶於資產創造或提升時控制的資產或在建工程，本集團因此履行履約責任並隨時間確認收益，並參考截至報告期末產生的實際成本佔每份合約的估計成本總額的百分比評估的特定交易的完成情況進行確認（投入法計量進度）。在釐定履約責任的完成進度時，年內產生與未來合約活動有關的成本不計入合約成本。

因應不同項目，不同客戶的支付條款有所不同。大部分款項須根據施工階段支付，信貸期最多為60天，而10%至20%款項須於竣工後支付，該部分款項於項目完成前確認為合約資產，並於本集團有權向客戶收費之時（通常於竣工後）轉撥至貿易應收款項。5%至10%合約價格確認為應收質保金，須於保修期屆滿後支付。本集團不擬向客戶提供融資，且將盡力收回應收款項和及時監督信貸風險。

倘合約客戶批准變更合約範圍及／或價格，則本集團會進行修改。當修改創造或改變客戶對合約的可執行權利及義務時，合約修改獲批准。倘客戶已批准範圍變動，但尚未釐定相應價格變動，本集團將合約價格變動作為可變代價估計。

可變代價估計金額將僅在確認的累計收益金額很有可能因可變代價相關的不確定性隨後得到解決而不會發生重大逆轉的情況下，方會納入合約價格中。

本集團將於提供服務前向客戶收取的不可退回預付款入賬列作合約負債，因為仍有履約責任待完成。合約負債於向客戶提供有關服務的期間確認為收益。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.21 收益確認 (續)

#### (b) 設計服務收入

本集團提供定制室內設計及幕牆設計服務。設計服務收入於本集團的履約行為並未創造一項可被本集團用於替代用途的資產，並且本集團具有就迄今為止已完成的履約部分獲得客戶付款的可執行權利的一段時間內確認。進度的計量根據迄今為止的具體成本佔估計各項服務成本總額的比例釐定（投入法計量進度）。

#### (c) 租金收入

經營租賃的應收租金收入於租期覆蓋年度等額分期於綜合全面收益表確認。或然租金於產生的會計期間確認為收入。

### 2.22 政府補助

當能夠合理保證政府補助可收取，且本集團符合所有附帶條件時，政府提供的補助將按其公平值確認入賬。

與成本有關的政府補助遞延入賬，並於與其擬補償成本配對所需期間於綜合全面收益表「其他收入」中確認。與物業、廠房及設備有關的政府補助與有關資產成本相互抵銷。

### 2.23 租賃

本集團為了營運租賃多項辦公室物業、工廠物業及倉庫。物業租賃通常為三至十二年的固定租期。租賃條款按個別基準進行磋商，包括多項不同的條款及條件。租賃協議不施加任何契諾，但租賃資產不可用作抵押作借貸用途。

租賃確認為使用權資產及投資物業（附註2.6）及有關租賃資產可供本集團所用之日之相應負債。每期租賃付款均分攤為負債及融資成本。融資成本將在有關租賃期間於損益中支銷，以藉此制定每個期間對負債餘額的穩定期間利息率。使用權資產按直線法於資產的可使用年期與租賃期二者間的較短者折舊。

產生自租賃的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：

- 固定付款（包括實質固定付款），減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款；及
- 支付終止租賃的罰款（倘租賃條款反映本集團作為承租人行使權利終止租約）。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.23 租賃 (續)

租賃付款使用租賃所隱含的利率 (倘該利率可被釐定) 或本集團增量借款利率予以貼現。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 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獎勵；
- 任何初始直接成本；及
- 任何修復成本。

與短期租賃相關的支付以直線法於損益中確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。

#### 本集團作為出租人

出租人須將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。凡轉讓與相關資產擁有權相關的絕大部分風險及回報的租賃，均列為融資租賃。並無轉讓與相關資產擁有權相關的絕大部分風險及回報的租賃，則列為經營租賃。

經營租賃的租金收入在有關租賃的租賃期內按直線法於損益確認。對金額較大的初始直接成本於發生時予以資本化，在整個租賃期間內按照與租金收入相同的基礎於損益確認。其他金額較小的初始直接成本於發生期間於損益支銷。

根據租賃安排的租賃應收款項於綜合財務狀況表內確認為「貿易及其他應收款項」。

#### 本集團作為轉租出租人

轉租為承租人 (「轉租出租人」) 將相關資產轉租予第三方的交易，而總出租人與承租人間的租賃 (「總租賃」) 仍然有效。在將轉租進行分類時，轉租出租人須按下文所述將轉租分類為融資租賃或經營租賃：

- (a) 倘總租賃為實體 (作為承租人) 於整個租賃期按直線法或另一系統性基準將與該等租賃有關的租賃付款作為開支入賬的短期租賃，則轉租須分類為經營租賃。
- (b) 否則，轉租須參考總租賃產生的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.24 股息分派

向本公司股東分派之股息乃於本公司股東或董事(如適用)批准股息之期間內於綜合財務報表確認為負債。

於報告期後但於財務報表核准刊發之前建議或宣派的股息作為非調整事件披露，且不會於報告期末確認為負債。

### 2.25 利息收入

按攤銷成本列賬的金融資產利息收入乃採用實際利率法予以計算，並於綜合全面收益表確認為其他收入的一部分。

利息收入乃對金融資產總賬面值採用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就信貸減值金融資產而言，實際利率應用於金融資產賬面淨值(扣除虧損撥備後)。

### 2.26 財務擔保合約

財務擔保合約於發出有關擔保時確認為金融負債。該項負債初步按公平值計量，其後則按下列之較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第9號「金融工具」項下預期信貸虧損模式釐定的金額；及
- 經扣除根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」原則確認的累計收入金額(倘適用)的初步確認金額。

財務擔保的公平值乃根據債務工具項下規定的合約付款與並無擔保時所需付款之間的現金流量差額的現值或就承擔相關責任應付第三方的估計金額釐定。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

本集團的業務活動令其面臨多重財務風險：市場風險（包括外匯風險以及現金流量及公平值利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃重點關注金融市場的不可預測性並力圖盡量降低對本集團財務表現的潛在負面影響。

#### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

外匯風險指因外匯匯率變動而導致金融工具價值波動的風險。

本集團附屬公司主要在中國營運，大部分交易以人民幣結算。外匯匯率風險於確認以並非實體功能貨幣的貨幣計值的金融資產及負債時產生。

於2019年12月31日，本集團中國附屬公司的金融資產及負債主要以人民幣計值。因此，管理層認為外匯風險對本集團而言並不重大（2018年：相同）。

##### (ii) 現金流量利率風險

由於若干銀行存款及借款按浮動利率計息，故本集團承受現金流量及公平值利率風險。

於2019年12月31日，倘銀行存款及借款的利率增加／減少50個基點，而所有其他變量維持不變，則年內稅前溢利將減少／增加人民幣644,000元（2018年：人民幣157,000元）。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 3 財務風險管理 (續)

#### 3.1 財務風險因素 (續)

##### (b) 信貸風險

本集團面臨與其銀行現金、受限制現金、貿易應收款項及應收質保金、合約資產、按金及其他應收款項以及應收關聯方款項有關的信貸風險。本集團最大信貸風險承擔為該等金融資產的賬面值。

本集團預期不會存在與銀行現金及受限制現金有關的重大信貸風險，原因是其均存放於信譽良好的金融機構內。管理層預期不會因該等對手方違約而產生任何重大虧損。

應收票據主要指銀行承兌票據。該等票據的期限通常為6個月。該等票據主要由中國的國有企業、知名財務機構或大型私人企業發行。預期信貸虧損幾近為零。

本集團於初始確認資產時考慮違約的可能性，及按持續基準考慮信貸風險於各報告期間是否會顯著增加。為評估信貸風險是否會顯著增加，本集團將資產於報告日發生違約的風險與於初始確認時發生違約的風險進行比較。其會考慮可得合理及具支持性的前瞻性資料。

本集團將該等應收款項分為四類，反映各類別的信貸風險及如何釐定虧損撥備。

類別	本集團針對各類的定義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險較低且有能力滿足合約現金流量需求	12個月的預期虧損。倘資產預期年期少於12個月，則預期虧損按其預期年期計量
關注	應收款項的信貸風險顯著增加，原因是倘利息及／或本金還款逾期超過30日則推定為信貸風險顯著增加	年期預期虧損
不良	儘管多次提醒客戶，但客戶仍難以作出悉數付款	年期預期虧損
撇銷	預期無法合理收回	撇銷資產

# 綜合財務報表附註 (續)

## 3 財務風險管理 (續)

### 3.1 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸風險 (續)

本集團透過按及時基準適時提供預期信貸虧損就信貸風險進行會計處理。計算預期信貸虧損率時，本集團考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性宏觀經濟數據作出調整。

#### (i) 貿易應收款項及應收質保金以及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該準則允許就所有貿易應收款項及應收質保金以及合約資產採用年期預期虧損撥備。

未開票在建工程相關合約資產與同類合約的貿易應收款項大致上具有相同風險特徵，故本集團總結得出貿易應收款項的預期虧損率為合約資產虧損率的合理概約值。

個別已減值貿易應收款項及應收質保金乃與面對意料之外經濟困難的客戶有關。本集團預期全部應收款項將難以收回，並已確認減值虧損。

為計量貿易應收款項及應收質保金以及合約資產的預期信貸虧損，彼等已根據共同信貸風險特徵進行分類。已開票貿易應收款項及未開單收益結餘的預期信貸虧損乃根據賬齡分別按到期日及經估計開票程序時間調整的項目完成日期釐定。

預期虧損率乃分別基於2018年及2019年1月1日之前3至5年期間的銷售付款情況及本期間內所經歷的相應歷史信貸虧損釐定。以下虧損撥備虧損亦包含前瞻性資料。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 3 財務風險管理 (續)

#### 3.1 財務風險因素 (續)

##### (b) 信貸風險 (續)

##### (i) 貿易應收款項及應收質保金以及合約資產 (續)

在此基礎上，於2019年及2018年12月31日的貿易應收款項、應收質保金及合約資產的虧損撥備按以下方式釐定：

	現時	6個月內	6個月 至1年	1至2年	2至3年	3年以上	總計
<b>貿易應收款項</b>							
於2019年12月31日							
加權平均預期虧損率	1.3%	5.3%	5.9%	7.1%	10.4%	67.9%	
總賬面值 (人民幣千元)	329,615	148,471	162,733	236,951	100,122	144,351	1,122,243
虧損撥備 (人民幣千元)	4,428	7,845	9,597	16,899	10,370	51,297	100,436
<b>個別減值應收款項</b> (人民幣千元)	-	-	213	-	-	68,757	68,970
<b>總虧損撥備 (人民幣千元)</b>	<b>4,428</b>	<b>7,845</b>	<b>9,810</b>	<b>16,899</b>	<b>10,370</b>	<b>120,054</b>	<b>169,406</b>

	現時	6個月內	6個月 至1年	1至2年	2至3年	3年以上	總計
<b>貿易應收款項</b>							
於2018年12月31日							
加權平均預期虧損率	0.9%	2.3%	3.2%	6.4%	5.0%	67.8%	
總賬面值 (人民幣千元)	229,862	195,752	107,585	123,897	52,323	112,841	822,260
虧損撥備 (人民幣千元)	2,077	4,474	3,481	7,952	2,518	39,360	59,862
<b>個別減值應收款項</b> (人民幣千元)	-	-	-	-	2,020	54,798	56,818
<b>總虧損撥備 (人民幣千元)</b>	<b>2,077</b>	<b>4,474</b>	<b>3,481</b>	<b>7,952</b>	<b>4,538</b>	<b>94,158</b>	<b>116,680</b>

# 綜合財務報表附註 (續)

## 3 財務風險管理 (續)

### 3.1 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸風險 (續)

##### (i) 貿易應收款項及應收質保金以及合約資產 (續)

	合約資產	應收質保金
於2019年12月31日		
預期虧損率	1.1%	1.2%
總賬面值 (人民幣千元)	568,700	110,523
虧損撥備 (人民幣千元)	6,428	1,365
個別減值應收款項 (人民幣千元)	–	–
總虧損撥備 (人民幣千元)	6,428	1,365
於2018年12月31日		
預期虧損率	1.0%	0.8%
總賬面值 (人民幣千元)	424,751	111,118
虧損撥備 (人民幣千元)	4,139	873
個別減值應收款項 (人民幣千元)	–	–
總虧損撥備 (人民幣千元)	4,139	873

虧損撥備包括於2019年12月31日總結餘約為人民幣68,970,000元 (2018年：人民幣56,818,000元) 的個別減值貿易應收款項。本集團連月來尋求與該等客戶結算該等款項，但該等款項於正常信貸期間內仍未結清且已到期，被視為無法收回。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 3 財務風險管理 (續)

### 3.1 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸風險 (續)

##### (i) 貿易應收款項及應收質保金以及合約資產 (續)

於2019年及2018年12月31日，貿易應收款項及應收質保金以及合約資產的虧損撥備與期初虧損撥備的對賬如下：

	貿易			總計 人民幣千元
	應收款項 人民幣千元	合約資產 人民幣千元	應收質保金 人民幣千元	
於2018年1月1日	95,835	2,516	714	99,065
減值撥備	20,845	1,623	159	22,627
於2018年12月31日	116,680	4,139	873	121,692
減值撥備	52,726	2,289	492	55,507
於2019年12月31日	169,406	6,428	1,365	177,199

##### (ii) 按金及其他應收款項以及應收關聯方款項

於2019年及2018年12月31日，所有該等金融資產的信貸風險均被視為低，故於年內確認的減值撥備僅限於12個月的預期虧損。倘金融資產違約風險為低且發行人完全能夠於近期滿足其合約現金流量責任，則管理層認為該等金融資產信貸風險為低。本集團已評估該等應收款項的12個月預期信貸虧損並不重大，故於截至2019年12月31日止年度並無確認虧損撥備，惟下文載列者除外。

按金虧損撥備如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
按金虧損撥備	1,400	1,400

於2019年及2018年12月31日，該等金融資產最大虧損承擔如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
按金及其他應收款項	25,425	24,092
應收關聯方款項	-	4,215
	25,425	28,307

# 綜合財務報表附註 (續)

## 3 財務風險管理 (續)

### 3.1 財務風險因素 (續)

#### (c) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察現時及預期流動資金需求及其對債務契諾的遵守情況，確保其維持充足的現金儲備，以及足夠的銀行及其他金融機構非承諾資金額度，以應對短期及長期流動資金需求。

管理層致力收緊其給予客戶的信貸期，並以可行方法加快收回債務，從而維持充足的現金以應對其債務。此外，本集團持續透過不同的財務融通探索其可使用的資金，以同時維持充足的資金靈活性。本集團緊密監察其政策以維持充足的現金流量及確保其有效性。管理層認為，鑑於本集團有充足的非承諾信貸額度撥資其營運，故並無重大流動資金風險。

下表呈列根據於報告期末至合約到期日的餘下期間按有關到期組別劃分的本集團金融負債分析。表內披露的金額為合約未貼現現金流量（包括按合約利率或（如按浮動利率計息）按截至2019年12月31日止年度結算日的當前利率計算的利息付款）。

銀行及其他借款的到期日分析乃根據協定還款日期編製。由於貼現的影響不大，於12個月內到期的結餘與其賬面結餘相等。

	按要求或 1年內 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2至5年 人民幣千元	遲於5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2019年12月31日</b>					
貿易及其他應付款項	904,365	-	-	-	904,365
應付關聯方款項	848	-	-	-	848
銀行借款	176,114	-	15,448	-	191,562
其他借款	5,512	-	-	-	5,512
租賃負債	9,052	9,378	29,364	171	47,965
	<b>1,095,891</b>	<b>9,378</b>	<b>44,812</b>	<b>171</b>	<b>1,150,252</b>
<b>於2018年12月31日</b>					
貿易及其他應付款項	714,122	-	-	-	714,122
銀行借款	116,231	312	-	-	116,543
其他借款	9,369	-	-	-	9,369
租賃負債	8,244	8,581	27,258	10,186	54,269
	847,966	8,893	27,258	10,186	894,303

# 綜合財務報表附註 (續)

## 3 財務風險管理 (續)

### 3.2 資本風險管理

本集團之資金管理目標是保障本集團能繼續經營，以為股東提供回報及為其他持份者提供利益，同時維持最佳之資本結構以長期提升股東價值。

為維持或調整資本結構，本集團或會調整支付予擁有人的股息金額、發行新股或出售資產以減少債務。

本集團以資本負債比率監控其資本。資本負債比率以債務淨額除以資本總額計算。債務淨額以銀行及其他借款以及租賃負債總額（包括於綜合財務狀況表列示的「即期及非即期銀行及其他借款以及租賃負債」）減現金及現金等價物計算。資本總額按綜合財務狀況表所列示的「權益」計算。

本集團的策略為維持合理水平的資本負債比率。於2019年及2018年12月31日的資本負債比率如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行借款總額 (附註27)	183,183	110,664
其他借款總額 (附註28)	4,979	9,069
租賃負債 (附註18)	40,360	43,980
	<b>228,522</b>	163,713
減：		
現金及現金等價物 (附註22)	(46,684)	(87,206)
債務淨額	<b>181,838</b>	76,507
總權益	<b>474,753</b>	440,867
資產負債比率	<b>38.3%</b>	17.4%

## 綜合財務報表附註 (續)

### 3 財務風險管理 (續)

#### 3.3 公平值估計

按公平值入賬的金融工具之各層級定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場之報價（未經調整）（第一層級）。
- 除第一層級所包括之報價外，有關資產或負債之可直接（即其價格）或間接（即衍生自價格）之可觀察之輸入值（第二層級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非依據可觀察之市場數據（即不可觀察之輸入值）（第三層級）。

投資物業之公平值估計被分類為第三層級。

本集團金融資產及負債的賬面值與其公平值合理相若。

#### 3.4 抵銷金融資產及金融負債

於2019年12月31日，概無金融資產及負債可予抵銷、須受可強制執行總淨額結算安排及類似協議規限（2018年：無）。

### 4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會根據過往經驗及其他因素（包括在有關情況下對未來事件的合理預測）持續評估。

本集團對未來作出估計及假設。顧名思義，所得的會計估計很少會與其實際結果相同。極有可能導致下個財政年度的資產及負債的賬面值發生重大調整的估計及假設討論如下。

#### (a) 收益確認

本集團根據個別建築合約中已完工的百分比確認收益。完工百分比乃根據個別合約於各報告期間結束時產生的總成本與估計預算成本之比例釐定。由於建築合約內所進行的活動性質，訂立合約活動的日期與工程活動完成的日期通常處於不同的會計期間。於合約進行時，本集團對為各建築合約編製的合約收益、合約成本、修訂令及合約申索作出的估計進行檢查及修訂及定期檢討合約的進度。

此外，於釐定交易價格時，本集團會考慮是否存在任何融資成分等因素。本集團考慮付款時間表是否與本集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。本集團認為與客戶的安排並無重大融資成分。因此，本集團根據進展確認書在向客戶提供及轉讓服務期間內確認收益。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 4 關鍵會計估計及判斷 (續)

#### (b) 貿易應收款項及應收質保金以及合約資產減值

本集團管理層按前瞻性基準釐定貿易應收款項及應收質保金以及合約資產減值撥備，及預期年期虧損自資產初始確認時確認。撥備矩陣乃基於本集團於具類似信貸風險特徵的貿易應收款項及應收質保金以及合約資產的預期年期過往觀察可得違約率釐定，並就前瞻性估計進行調整。於作出判斷時，管理層會考慮諸如客戶經營業績的實際或預期重大變動、業務及客戶財務狀況的實際或預期重大不利變動等可得合理及具支持性的前瞻性資料。過往觀察可得違約率會於各報告日期更新，且本集團管理層會分析前瞻性估計的變動。

#### (c) 物業、廠房及設備的估計可使用年期

本集團管理層釐定物業、廠房及設備的估計可使用年期及相關折舊。此估計乃基於具相若性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗而釐定。資產利用、內部技術評估、環境轉變及基於相關行業基準資料所定資產預期用途會導致可使用年期出現變動。管理層會因應與先前估算不同之可使用年期而改變其折舊支出。

#### (d) 即期及遞延所得稅

本集團需繳納中國所得稅。在釐定所得稅撥備時需要作出判斷。在一般業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終稅務釐定。倘該等事件的最終稅務結果與起初記錄的金額不同，該等差額將影響稅務釐定年內的所得稅及遞延稅項撥備。

與暫時差額有關的遞延所得稅資產於管理層認為極有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差額抵銷時方予確認。本集團管理層於各資產負債表日期重新評估其預期。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 5 分部資料

管理層已基於主要經營決策者(「主要經營決策者」)審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，並已被認定為本公司執行董事。

本集團主要於中國從事提供室內外建築裝飾及設計服務。主要經營決策者將業務的經營業績統一為一個分部以作審閱，並作出資源分配的決定。因此，主要經營決策者認為，僅有一個用以作出策略性決定的分部。收益及除所得稅前溢利乃就資源分配及表現評估而呈報予主要經營決策者的計量。

本集團於截至2019年12月31日止年度的所有收益均於中國產生(2018年：相同)。

於2019年12月31日，所有非即期資產均位於中國(2018年：相同)。

外部收益乃由大量外部客戶產生，及呈報予主要經營決策者的收益乃與綜合財務報表所用者一致的方式計量。

以下客戶個別產生的收益為本集團總收益貢獻10%以上：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶A	13%	不適用

截至2019年12月31日止年度，所有其他客戶個別佔本集團收益10%以下。截至2018年12月31日止年度，概無個別客戶佔本集團收益超過10%。

### 6 收益

#### (a) 客戶合約收益分拆

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
建築服務收益	1,533,523	1,403,052
設計服務收入	24,391	37,736
	<b>1,557,914</b>	1,440,788

  

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益確認時間		
隨時間確認	1,557,914	1,440,788

## 綜合財務報表附註 (續)

### 6 收益 (續)

#### (b) 合約資產及負債

本集團已確認以下收益相關合約資產及負債

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
與下列各項相關的合約資產：		
— 建築服務	564,463	421,000
— 設計服務	4,237	3,751
	<b>568,700</b>	424,751
減：合約資產減值撥備	(6,428)	(4,139)
	<b>562,272</b>	420,612

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
與下列各項相關的合約負債：		
— 建築服務	29,315	27,196
— 設計服務	13,223	8,744
	<b>42,538</b>	35,940

合約資產為本集團對於其轉讓客戶服務交換代價的權利。僅當收取代價的條件為時間流逝時，合約資產方會轉移至貿易應收款項及應收質保金。

本集團預計合約資產與貿易應收款項具有相同的風險特徵。合約資產減值於附註3.1披露。

上述合約負債乃由於客戶不可退還的預付款項所致。該等負債由於不同項目期限而浮動。合約負債是本集團向本集團已收到客戶代價的客戶提供服務的責任。當客戶支付代價但本集團向客戶提供服務前，本集團確認合約負債。

截至2019年12月31日止年度，由於建築工程竣工，人民幣302,947,000元的合約資產已轉移至貿易應收款項（2018年：人民幣129,030,000元）。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 6 收益 (續)

### (b) 合約資產及負債 (續)

#### (i) 就合約負債確認的收益

下表顯示於相關年度就已結轉合約負債確認的收益金額。

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
計入年初合約負債結餘的已確認收入		
— 建築服務	20,895	19,165
— 設計服務	6,411	118
	<b>27,306</b>	19,283

#### (ii) 建築及設計服務相關未履行合約

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分配予部分或悉數未履行的建築及設計服務的交易價格總額		
— 建築服務 (附註)	508,459	738,618
— 設計服務	18,101	24,914
	<b>526,560</b>	763,532

附註：有關金額不包括該等已獲授但本集團於年結日尚未開始施工的合約的交易價格。

預期將確認的金額：		
1年內		
— 建築服務	432,772	564,340
— 設計服務	18,101	24,914
	<b>450,873</b>	589,254
1至2年		
— 建築服務	75,687	174,278
	<b>526,560</b>	763,532

## 綜合財務報表附註 (續)

### 7 其他收入及其他虧損，淨額

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
政府補助 (附註)	2,890	1,680
投資物業租金收入 (附註15)	6,470	6,369
訴訟賠償	2,434	-
	<b>11,794</b>	8,049
<b>其他虧損，淨額</b>		
訴訟罰金	(4,710)	(511)
出售一間附屬公司之收益 (附註31)	529	-
其他	236	(32)
	<b>(3,945)</b>	(543)

附註：政府補助並無未達成條件，亦無附帶其他視條件而定的該等補貼。本集團並無直接受惠於任何其他形式的政府資助。

### 8 按性質劃分的開支

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
所用原材料及消耗品	796,036	772,238
已付或應付本集團僱員薪酬	493,865	417,165
設計服務合約成本	18,185	28,812
僱員福利開支 (附註9)	52,365	53,307
營業稅及其他稅項	9,017	9,667
物業、廠房及設備折舊 (附註14)	3,520	4,152
投資物業折舊 (附註15)	2,544	2,553
無形資產攤銷 (附註16)	403	423
使用權資產折舊 (附註18)	3,423	3,335
短期租賃開支	141	550
營銷及宣傳開支	785	576
法律及專業費用	7,854	2,163
核數師酬金		
— 審計服務	1,800	-
差旅費用	4,536	5,259
上市開支	12,686	5,731
其他開支	32,703	27,149
	<b>1,439,863</b>	1,333,080
銷售成本、銷售及營銷開支以及一般及行政開支總額		

## 綜合財務報表附註 (續)

### 9 僱員福利開支 (包括董事薪酬)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
薪金、工資及花紅	46,432	47,118
住房公積金、醫療保險及其他社會保險	4,959	4,970
其他福利及津貼	974	1,219
	<b>52,365</b>	53,307

#### (a) 董事酬金

年內本集團已付或應付營運附屬公司個別董事的薪酬如下：

董事姓名	袍金 人民幣千元	薪金 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	津貼及 實物利益 人民幣千元	退休福利 計劃僱主供款 人民幣千元	就董事 有關業務事宜 管理的其他 服務已付 或應收的 其他酬金	總計 人民幣千元
						人民幣千元	
截至2019年12月31日止年度							
執行董事							
范少周先生	-	653	20	-	45	-	718
萬能先生	-	312	20	-	20	-	352
黃瑾女士	-	362	20	-	20	-	402
	-	1,327	60	-	85	-	1,472
非執行董事							
林永琪先生	-	646	-	-	45	-	691
鄧光輝先生	-	330	20	-	20	-	370
陳立先生	-	216	-	-	43	-	259
	-	1,192	20	-	108	-	1,320

# 綜合財務報表附註 (續)

## 9 僱員福利開支 (包括董事薪酬) (續)

### (a) 董事酬金 (續)

董事姓名	袍金 人民幣千元	薪金 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	津貼及 實物利益 人民幣千元	退休福利 計劃僱主供款 人民幣千元	就董事 有關業務事宜 管理的其他 服務已付 或應收的 其他酬金 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2018年12月31日止年度</b>							
<b>執行董事</b>							
范少周先生	-	659	20	-	47	-	726
萬能先生	-	300	40	-	20	-	360
黃瑾女士	-	362	40	-	20	-	422
	-	1,321	100	-	87	-	1,508
<b>非執行董事</b>							
林永琪先生	-	643	20	-	47	-	710
鄧光輝先生	-	336	20	-	20	-	376
陳立先生	-	216	-	-	45	-	261
	-	1,195	40	-	112	-	1,347

## 綜合財務報表附註 (續)

### 9 僱員福利開支 (包括董事薪酬) (續)

#### (a) 董事酬金 (續)

上述薪酬指該等董事以營運附屬公司僱員的身份自本集團收取的薪酬。截至2019年12月31日止年度，概無董事放棄任何酬金 (2018年：無)。

截至2019年12月31日止年度，概無因該等董事擔任本公司或營運附屬公司董事而向彼等支付任何董事袍金，本公司或營運附屬公司亦無向董事支付任何酬金，作為吸引加入本公司或營運附屬公司的獎勵或作為離職補償 (2018年：無)。

於2018年11月13日，范少周先生獲委任為本公司執行董事。於2019年3月13日，萬能先生及黃瑾女士獲委任為本公司執行董事，林永琪先生、鄧光輝先生及陳立先生獲委任為本公司非執行董事。於2019年12月21日，劉曉一先生、劉子平先生及黃桂清先生獲委任為本公司獨立非執行董事。年內，獨立非執行董事尚未委任，故並無以本公司董事身份收取任何薪酬。

#### (b) 董事退休及離職福利

截至2019年12月31日止年度，概無董事收取任何其他退休福利或離職福利 (2018年：無)。

#### (c) 就獲得董事服務而向第三方作出的代價

截至2019年12月31日止年度，概無就獲得董事服務向第三方支付或應付任何代價 (2018年：無)。

#### (d) 有關向董事、該董事之受控制法團及其關連實體作出的貸款、準貸款及其他交易的資料

年內，概無有關向董事、該董事之受控制法團及其關連實體作出的貸款、準貸款及其他交易 (2018年：無)。

#### (e) 董事於交易、安排或合約的重大利益

除附註32(b)所披露者外，於年末或年內任何時間概無存續任何本集團為訂約方的與本集團業務有關且本集團董事於其中擁有重大權益 (不論直接或間接) 的重大交易、安排及合約 (2018年：無)。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 9 僱員福利開支 (包括董事薪酬) (續)

#### (f) 五名最高薪酬人士

截至2019年12月31日止年度，本集團五名最高薪酬人士包括兩名董事(2018年：三名)，其酬金於附註9(a)披露。支付予餘下三名人士(2018年：兩名)的酬金如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
薪金、工資及花紅	1,472	958
住房公積金、醫療保險及其他社會保險	48	32
	<b>1,520</b>	990

上述人士的酬金劃分為下列界別：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
酬金界別		
零港元—1,000,000港元(相當於人民幣零元—人民幣862,069元)	3	2

年內，概無已付或應付任何五名最高薪酬人士款項作為加入本集團的獎勵或離職補償(2018年：無)。

### 10 融資成本，淨額

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
融資收入：		
— 銀行存款利息收入	132	595
融資成本：		
— 銀行及其他借款利息開支	(8,250)	(6,847)
— 租賃負債利息開支	(2,935)	(3,194)
	<b>(11,185)</b>	(10,041)
融資成本，淨額	<b>(11,053)</b>	(9,446)

## 綜合財務報表附註 (續)

### 11 所得稅開支

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期所得稅	33,385	28,785
遞延所得稅 (附註19)	(13,877)	(5,732)
	<b>19,508</b>	23,053

即期稅項主要指就在中國經營的公司計提的中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備。該等公司須按其各自法定財務報表所呈報的應課稅收入(按照中國相關稅務法律及法規調整)支付企業所得稅。根據中國企業所得稅法，國內企業及外資企業的企業所得稅稅率為25%(2018年：25%)。

對本集團除所得稅前溢利所徵稅款與按適用於實體溢利的加權平均稅率產生的理論稅款的差額如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
除所得稅前溢利	59,340	83,141
按各自國家溢利的適用稅率計算的稅項	16,524	20,984
稅務影響：		
毋須繳稅收入	(298)	—
不可扣稅開支	3,050	1,907
未確認遞延稅項資產的稅項虧損	232	162
	<b>19,508</b>	23,053

截至2019年12月31日止年度，加權平均適用稅率為28%(2018年：25%)。

### 12 股息

截至2019年12月31日止年度，本公司並無派付或宣派任何股息(2018年：無)。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 13 本公司擁有人應佔年度每股盈利—基本及攤薄

#### (a) 基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。

就此使用的普通股加權平均數已就與於2019年2月13日完成的重組(附註1.2)、於2020年1月14日進行的444,510,000股股份資本化(附註23(iv))及根據受限制股份單位計劃(「受限制股份單位計劃」)於截至2019年12月31日止年度所持有的已發行除外股份於2018年1月1日作出追溯調整(2018年:相同)。

	2019年	2018年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	40,066	60,721
已發行或被視為已發行股份加權平均數(股份數目)	445,488,946	445,488,946
每股基本盈利(人民幣元)	0.09	0.14

#### (b) 攤薄

由於在截至2019年12月31日止年度並無發行在外潛在攤薄普通股,故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同(2018年:相同)。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 14 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俬裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2018年1月1日</b>					
成本	9,032	27,741	5,068	4,110	45,951
累計折舊	(334)	(10,198)	(3,146)	(2,701)	(16,379)
<b>賬面淨值</b>	<b>8,698</b>	<b>17,543</b>	<b>1,922</b>	<b>1,409</b>	<b>29,572</b>
<b>截至2018年12月31日止年度</b>					
年初賬面淨值	8,698	17,543	1,922	1,409	29,572
添置	–	693	227	–	920
折舊 (附註8)	(181)	(2,609)	(1,016)	(346)	(4,152)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>8,517</b>	<b>15,627</b>	<b>1,133</b>	<b>1,063</b>	<b>26,340</b>
<b>於2018年12月31日</b>					
成本	9,032	28,434	5,202	3,763	46,431
累計折舊	(515)	(12,807)	(4,069)	(2,700)	(20,091)
<b>賬面淨值</b>	<b>8,517</b>	<b>15,627</b>	<b>1,133</b>	<b>1,063</b>	<b>26,340</b>
<b>截至2019年12月31日止年度</b>					
年初賬面淨值	8,517	15,627	1,133	1,063	26,340
添置	–	437	36	–	473
折舊 (附註8)	(173)	(2,662)	(339)	(346)	(3,520)
出售一間附屬公司 (附註31)	–	–	(252)	–	(252)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>8,344</b>	<b>13,402</b>	<b>578</b>	<b>717</b>	<b>23,041</b>
<b>於2019年12月31日</b>					
成本	9,032	28,871	4,784	3,763	46,450
累計折舊	(688)	(15,469)	(4,206)	(3,046)	(23,409)
<b>賬面淨值</b>	<b>8,344</b>	<b>13,402</b>	<b>578</b>	<b>717</b>	<b>23,041</b>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 14 物業、廠房及設備 (續)

於2019年12月31日，未取得房屋所有權證的土地及樓宇的賬面淨值為人民幣3,048,000元（2018年：人民幣3,401,000元）。

於2019年12月31日，賬面淨值為人民幣3,048,000元（2018年：人民幣3,401,000元）的土地及樓宇已質押作為本集團銀行借款的抵押品（附註27）。

折舊支出已自綜合全面收益表「一般及行政開支」扣除。

### 15 投資物業

	自有物業 人民幣千元	租賃物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2018年12月31日止年度</b>			
年初賬面淨值	2,445	17,271	19,716
折舊 (附註8)	(86)	(2,467)	(2,553)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>2,359</b>	<b>14,804</b>	<b>17,163</b>
<b>於2018年12月31日</b>			
成本	3,675	22,206	25,881
累計折舊	(1,316)	(7,402)	(8,718)
<b>賬面淨值</b>	<b>2,359</b>	<b>14,804</b>	<b>17,163</b>
<b>截至2019年12月31日止年度</b>			
年初賬面淨值	2,359	14,804	17,163
折舊 (附註8)	(77)	(2,467)	(2,544)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>2,282</b>	<b>12,337</b>	<b>14,619</b>
<b>於2019年12月31日</b>			
成本	3,675	22,206	25,881
累計折舊	(1,393)	(9,869)	(11,262)
<b>賬面淨值</b>	<b>2,282</b>	<b>12,337</b>	<b>14,619</b>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 15 投資物業 (續)

附註7所披露於綜合收益表確認的投資物業金額：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
投資物業租金收入	524	516
轉租租金收入	5,946	5,853
	<b>6,470</b>	6,369

於2019年12月31日，未取得房屋所有權證的投資物業的賬面淨值為人民幣1,227,000元（2018年：人民幣1,268,000元）。

於2019年12月31日，本集團自有投資物業的公平值為人民幣6,087,000元，乃由獨立專業估值公司釐定（2018年：人民幣6,129,000元）。

於2019年及2018年12月31日，本集團管理層評估，本集團租賃物業的公平值與其賬面值相若。

自有投資物業位於中國。

租賃物業的租賃期為9年。租賃協議不施加任何契諾，但租賃資產不可用作抵押作借貸用途。

折舊支出已自綜合全面收益表「一般及行政開支」扣除。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 16 無形資產

	電腦軟件 人民幣千元	專利 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2018年1月1日</b>			
成本	2,006	385	2,391
累計攤銷	(851)	(128)	(979)
<b>賬面淨值</b>	<b>1,155</b>	<b>257</b>	<b>1,412</b>
<b>截至2018年12月31日止年度</b>			
年初賬面淨值	1,155	257	1,412
添置	14	–	14
攤銷支出 (附註8)	(346)	(77)	(423)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>823</b>	<b>180</b>	<b>1,003</b>
<b>於2018年12月31日</b>			
成本	2,020	385	2,405
累計攤銷	(1,197)	(205)	(1,402)
<b>賬面淨值</b>	<b>823</b>	<b>180</b>	<b>1,003</b>
<b>截至2019年12月31日止年度</b>			
年初賬面淨值	823	180	1,003
添置	327	–	327
攤銷支出 (附註8)	(326)	(77)	(403)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>824</b>	<b>103</b>	<b>927</b>
<b>於2019年12月31日</b>			
成本	2,347	385	2,732
累計攤銷	(1,523)	(282)	(1,805)
<b>賬面淨值</b>	<b>824</b>	<b>103</b>	<b>927</b>

攤銷支出已自綜合全面收益表「一般及行政開支」扣除。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 17 附屬公司

### 有關主要附屬公司的資料

公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	註冊／已發行及 繳足股本	本集團應佔股權		主要業務及營運地點
			2018年 12月31日	2019年 12月31日	
<b>直接擁有</b>					
Wenye International Holdings Limited	英屬處女群島， 2018年11月29日	50,000美元	100%	100%	投資控股，英屬處女群島
<b>間接擁有</b>					
Wenye International (HK) Holdings Limited	香港， 2018年11月30日	1港元	100%	100%	投資控股，香港
Sosang (HK) Holdings Limited	香港， 2018年12月3日	1港元	不適用	100%	投資控股，香港
深圳市文業建築工程集團 有限責任公司	中國， 2018年12月25日	人民幣7,000,000元	100%	100%	投資控股，中國
文業建築裝飾(廣州)有限公司	中國， 2018年10月23日	人民幣7,000,000元	100%	100%	投資控股，中國
深圳文業實業有限公司	中國， 2018年11月12日	人民幣4,000,000元	100%	100%	投資控股，中國
深圳文業裝飾設計工程有限公司	中國， 1989年1月23日	人民幣138,000,000元	100%	100%	提供室內外建築裝飾與設計服務， 中國
合肥市文業裝飾工程有限公司	中國， 2013年7月26日	人民幣100,000元	100%	不適用 附註(i)	提供室內外建築裝飾與設計服務， 中國
惠州市深文業幕牆裝飾有限公司 (「惠州文業」)	中國， 2015年12月23日	人民幣1,455,000元	51%	0% 附註(ii)	製造及加工裝飾材料，中國

附註：

- (i) 該公司已於2019年6月19日清盤。
- (ii) 根據日期為2019年2月27日的買賣協議，文業裝飾向一名獨立第三方出售其於惠州文業的全部股權，代價為人民幣300,000元(附註31)。

本集團現時旗下所有公司均已採納12月31日作為彼等的財政年度年結日。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 18 租賃

### (a) 使用權資產

	物業
	人民幣千元
<b>截至2018年12月31日止年度</b>	
年初賬面淨值	20,886
添置	868
折舊支出(附註8)	(3,335)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>18,419</b>
<b>於2018年12月31日</b>	
成本	27,995
累計折舊	(9,576)
<b>賬面淨值</b>	<b>18,419</b>
<b>截至2019年12月31日止年度</b>	
年初賬面淨值	18,419
添置	3,097
折舊支出(附註8)	(3,423)
出售一間附屬公司(附註31)	(1,026)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>17,067</b>
<b>於2019年12月31日</b>	
成本	29,066
累計折舊	(11,999)
<b>賬面淨值</b>	<b>17,067</b>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 18 租賃 (續)

#### (b) 租賃負債

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於下列期限到期的最低租賃付款		
—1年內	9,052	8,244
—1至2年	9,378	8,581
—2至5年	29,364	27,258
—遲於5年	171	10,186
	<b>47,965</b>	54,269
減：未來融資支出	<b>(7,605)</b>	(10,289)
租賃負債的現值	<b>40,360</b>	43,980

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1年內	6,492	5,395
1至2年	7,286	6,125
2至5年	26,413	22,741
遲於5年	169	9,719
租賃負債總額	<b>40,360</b>	43,980

本集團為了營運租賃多項辦公室物業及倉庫。物業租賃通常為三至十二年的固定租期。租賃條款按個別基準進行磋商，包括多項不同的條款及條件。租賃協議不施加任何契諾，但租賃資產不可用作抵押作借貸用途。

折舊支出已自綜合全面收益表「一般及行政開支」扣除。

與短期租賃相關的支付以直線法於損益中確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 19 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產的分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
遞延所得稅資產	44,572	30,695

年內遞延所得稅資產的變動(未計及同一稅務司法權區的結餘抵銷)如下：

	金融及 合約資產 減值虧損淨額 人民幣千元
於2018年1月1日	24,963
計入綜合全面收益表	5,732
於2018年12月31日	30,695
於2019年1月1日	30,695
計入綜合全面收益表	13,877
於2019年12月31日	44,572

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉的稅項虧損作確認。本集團並無就於2019年12月31日可結轉以抵銷未來5年應課稅收入的虧損人民幣409,000元(2018年：人民幣1,706,000元)確認遞延所得稅資產人民幣102,000元(2018年：人民幣174,000元)。

於2019年12月31日，並未就有關若干附屬公司的未匯出盈利的應付預扣稅確認遞延所得稅負債人民幣32,923,000元(2018年：人民幣27,187,000元)。該等款項被董事視作永久再投資。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 20 貿易及其他應收款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項	1,122,243	822,260
減：貿易應收款項減值撥備	(169,406)	(116,680)
貿易應收款項·淨額(附註(a))	952,837	705,580
應收質保金	110,523	111,118
減：應收質保金減值撥備	(1,365)	(873)
應收質保金·淨額(附註(c))	109,158	110,245
按金(附註(d))	26,092	25,157
減：按金減值撥備	(1,400)	(1,400)
按金·淨額(附註(d))	24,692	23,757
應收票據(附註(b))	4,772	10,452
預付款項	12,317	9,124
預付員工款項	1,707	2,912
其他應收款項	733	335
	1,106,216	862,405
減非流動部分：		
按金	(2,154)	(4,388)
應收質保金	(73,702)	(54,160)
	(75,856)	(58,548)
流動部分	1,030,360	803,857

報告日期的最高信貸風險為上述各類別應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作抵押。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 20 貿易及其他應收款項 (續)

附註：

- (a) 貿易應收款項的信貸期一般註明為自發票日期起最多60日。於2019年及2018年12月31日，貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
未開單收益 (附註(i))	847,314	665,456
於30日內	48,897	26,878
31日至6個月	53,506	38,071
6個月至1年	56,671	24,499
1至2年	49,760	34,575
2至3年	33,110	22,251
3年以上	32,985	10,530
	<b>1,122,243</b>	822,260

附註(i)：上述結餘包括本集團已竣工但尚未開單的項目的未開單收益（已不包括應收質保金部分）。本集團擁有無條件收取該等未開單收益款項的權利，因此分類為貿易應收款項。

貿易應收款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

於2019年12月31日（2018年：相同），貿易應收款項已質押作為本集團若干銀行借款之抵押品（附註27）。

於2015年，一名客戶因對本集團施工的建築工程的質量不滿意而提出申索，尋求賠償金。高級人民法院已作出有利於文業裝飾的裁定，而客戶已提起上訴，目前正由高級人民法院審議。董事（誠如彼等的法律顧問所告知）認為，儘管法律程序正在進行，但向客戶支付賠償金的可能性甚微。本集團已就來自該客戶的貿易應收款項計提減值撥備。於2019年12月31日，由於認為餘款無法收回，該貿易應收款項的減值撥備為人民幣23,680,000元（2018年：人民幣23,680,000元）。該客戶已於2019年12月宣佈破產。

- (b) 於2019年及2018年12月31日，應收票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於30日內	1,810	847
31日至6個月	2,597	6,250
6個月至1年	315	3,155
1至2年	-	200
	<b>4,722</b>	10,452

應收票據的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 20 貿易及其他應收款項 (續)

附註：(續)

- (c) 應收質保金指待建築工程的免費保修期屆滿後的應收客戶款項，免費保修期通常持續1至2年。於2019年及2018年12月31日，應收質保金根據質保到期日的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1年內	36,821	56,958
1至2年	73,702	54,160
	<b>110,523</b>	111,118

應收質保金的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

- (d) 按金主要指應收客戶的投標按金及履約保函。

按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

### 21 受限制現金

於2019年12月31日，受限制現金指作為抵押品抵押予銀行以獲發行應付票據、擔保函及其他銀行借款的銀行存款（2018年：相同）。

受限制現金的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

### 22 現金及現金等價物

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行現金	46,684	87,206
最高信貸風險	46,684	87,206

於2019年及2018年12月31日，現金及現金等價物的賬面值以下列貨幣計值：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
人民幣	46,609	87,206
港元	75	-
	<b>46,684</b>	87,206

本集團以人民幣計值的若干銀行結餘及存款乃存放於中國的銀行內。將該等人民幣計值的結餘換算為外幣及向中國境外匯款須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及法規。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 23 股本

	附註	普通股數目	普通股面值等值 人民幣千元
法定：			
3,800,000,000股每股面值0.0001港元的股份	(i)	3,800,000,000	327
已發行：			
於2018年11月13日(註冊成立日期)發行	(i)	1	—
根據重組發行的股份	(ii)	1	—
於2018年12月31日的結餘		2	—
根據重組發行的股份	(iii)	989,998	—
於2019年12月31日的結餘		990,000	—

### 附註：

- (i) 本公司於2018年11月13日註冊成立，初始法定股本為380,000港元，分為3,800,000,000股每股面值0.0001港元的股份。於註冊成立日期，本公司配發及發行1股面值0.0001港元的普通股。
- (ii) 於2018年12月13日，本公司向Chenli Holdings Limited配發及發行1股股份。
- (iii) 於2019年1月7日，作為重組的一部分(請參閱附註1.2)，本公司分別按面值向Fanshaozhou Holdings Limited、Linyongqi Holdings Limited、Lijueqing Holdings Limited、Chenli Holdings Limited、Sosang Holdings、Wenye Elite Holdings Limited、Wenye Talent Holdings Limited及Wenye Innovator Holdings Limited配發及發行合共497,566股、42,800股、39,850股、42,999股、50,000股、180,000股、76,800股及59,983股股份，以換取現金。
- Wenye Innovator Holdings Limited根據本公司於2019年3月13日批准及採納的受限制股份單位計劃作為信託股份的委託人持有本公司的股份。董事認為，有關股份於直至其無條件歸屬於參與者前仍受本公司控制，因此實質上被視為庫存股份。於2019年12月31日及直至本報告日期，本公司概無根據受限制股份單位計劃授出受限制股份單位。
- (iv) 於2020年1月14日，本公司透過將本公司股份溢價賬的進賬額44,451港元撥充資本，額外發行444,510,000股入賬列為繳足的股份(「資本化發行」)。同日，就本公司股份的上市而言，本公司按每股1.06港元的價格發行148,500,000股股份，扣除相關開支前的總額為157,410,000港元(相當於人民幣143,913,000元)。

# 綜合財務報表附註 (續)

## 24 其他儲備

	資本儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元 (附註(i))	匯兌儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日的結餘	147,079	14,752	—	161,831
股東注資(附註(ii))	2,100	—	—	2,100
轉撥至法定儲備	—	6,964	—	6,964
於2018年12月31日的結餘	149,179	21,716	—	170,895
於2019年1月1日的結餘	149,179	21,716	—	170,895
股東注資	37	—	—	37
視作向股東分派(附註(iii))	(6,646)	—	—	(6,646)
註銷一間附屬公司	—	(30)	—	(30)
轉撥至法定儲備	—	10,125	—	10,125
匯兌儲備	—	—	6	6
於2019年12月31日的結餘	142,570	31,811	6	174,387

附註：

- (i) 根據中國相關規則及規例以及本公司章程細則，中國附屬公司須將根據中國會計準則及規例計算的除稅後溢利不少於10%撥入儲備金，直至基金累計總額為其註冊資本的50%為止。法定儲備金僅可在取得相關部門批准後用於抵銷往年虧損或增加各公司股本。
- (ii) 於2018年10月23日，作為重組的一部分，文業建築於中國成立，初始註冊資本為人民幣2,100,000元。
- (iii) 於2019年1月4日，外商獨資企業與各文業建築當時股東訂立股權轉讓協議，據此，外商獨資企業以總現金代價人民幣6,646,000元收購文業建築當時股東的股權，入賬列為視作向股東分派。

## 25 非控股權益

於2018年12月31日，概無本集團視作重大的個別非控股權益。

於2019年12月31日，於出售一間擁有51%股權的附屬公司後(附註31)，本集團並無非控股權益。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 26 貿易及其他應付款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應付款項	874,196	701,460
應付票據	4,738	3,301
	<b>878,934</b>	704,761
應計費用及其他應付款項		
– 應計員工福利	8,973	8,491
– 其他應付稅項	114,869	72,235
– 應計上市開支	6,454	1,073
– 其他應計費用及其他應付款項	18,977	8,288
	<b>149,273</b>	90,087
	<b>1,028,207</b>	794,848

於2019年及2018年12月31日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
人民幣	1,026,534	794,014
港元	1,579	740
美元（「美元」）	94	94
	<b>1,028,207</b>	794,848

於2019年及2018年12月31日，貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於30日內	730,890	653,451
31日至6個月	59,231	29,764
6個月至1年	30,459	5,454
1至2年	42,747	14,432
2至3年	13,979	1,660
3年以上	1,628	–
	<b>878,934</b>	704,761

## 綜合財務報表附註 (續)

### 27 銀行借款

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非即期 銀行借款	13,200	295
即期 銀行借款	169,983	110,369
銀行借款總額	183,183	110,664

根據貸款協議所載計劃還款條款到期須償還的銀行借款如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1年內	169,983	110,369
1至2年	-	295
2至5年	13,200	-
	183,183	110,664

銀行借款按取決於市場的浮動利率計息。年內加權平均利率如下：

	2019年	2018年
銀行借款	6.2%	5.8%

本集團銀行借款的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 27 銀行借款 (續)

於2019年12月31日，本集團擁有的銀行融資總額為人民幣261,672,000元（2018年：人民幣140,663,000元）。本集團的銀行融資須接受年度審閱並應由下列各項作抵押及擔保：

- (i) 於2019年12月31日，本集團的土地及樓宇為人民幣3,048,000元（2018年：人民幣3,401,000元）（附註14）；
- (ii) 本集團的貿易應收款項（附註20）；
- (iii) 關聯公司深圳市文業興投資企業（有限合夥）（「文業興」）簽立的企業擔保（附註32(e)）；
- (iv) 本集團若干股東及關聯方擁有的若干物業（附註32(e)）；及
- (v) 本集團股東（范少周先生、陳立先生、鄧光輝先生、萬能先生、黃瑾女士、林永琪先生、彭偉周先生）以及關聯方（葉錦花女士、李國英女士及彭素園女士）簽立的有限個人擔保（附註32(e)）。

該等來自股東及關聯方的擔保，及由本集團若干股東及關聯方擁有的物業所作抵押於2019年12月31日正處解除過程。

### 28 其他借款

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
其他借款	4,979	9,069

附註：

- (i) 於2019年12月31日，本集團與中國一間供應鏈金融公司訂有融資安排，該公司為獨立第三方，擔任代理人為若干採購原材料及消耗品提供資金。根據該安排，本集團按每月1.5%的利率承擔該其他借款的未償還借款金額的利息，該其他借款乃無抵押，還款期限為結算相關採購後60日。於2019年12月31日，賬面值為人民幣4,979,000元（2018年：人民幣9,069,000元）。
- (ii) 於2019年1月24日，深圳市文業建築工程集團有限責任公司（「外商獨資企業」）與一間中國金融機構訂立人民幣7,000,000元的貸款協議，以向文業建築當時股東收購於文業建築之股權。該借款以文業裝飾一筆受限制存款人民幣7,000,000元作抵押，月利率為0.6%，並已於提取日期起計六個月內償還。該借款已於2019年4月26日悉數償還。

本集團其他借款的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 29 現金流量資料

#### (a) 營運所得／(所用)現金

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
除所得稅前溢利	59,340	83,141
以下項目調整：		
物業、廠房及設備折舊	3,520	4,152
投資物業折舊	2,544	2,553
無形資產攤銷	403	423
使用權資產折舊	3,423	3,335
融資收入	(132)	(595)
融資成本	11,185	10,041
金融及合約資產減值虧損淨額	55,507	22,627
出售一間附屬公司之收益	(529)	-
營運資金變動前經營溢利	135,261	125,677
營運資金變動：		
合約資產	(143,949)	(175,352)
貿易及其他應收款項	(292,661)	(46,235)
受限制現金	(6,563)	29,733
貿易及其他應付款項	233,501	103,403
合約負債	6,598	9,480
關聯方墊款	848	-
營運(所用)／所得現金	(66,965)	46,706

## 綜合財務報表附註 (續)

### 29 現金流量資料 (續)

#### (b) 現金流量資料－融資活動

截至2019年及2018年12月31日止各年度的融資活動產生的負債變動：

	借款及 已付利息 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2019年1月1日</b>	119,733	43,980	163,713
非現金－利息費用	8,250	2,935	11,185
非現金－添置租賃負債	–	3,097	3,097
現金流量－融資活動	60,179	(8,507)	51,672
出售一間附屬公司	–	(1,145)	(1,145)
<b>於2019年12月31日</b>	<b>188,162</b>	<b>40,360</b>	<b>228,522</b>
<b>於2018年1月1日</b>	115,054	47,941	162,995
非現金－利息費用	6,847	3,194	10,041
非現金－添置租賃負債	–	868	868
現金流量－融資活動	(2,168)	(8,023)	(10,191)
<b>於2018年12月31日</b>	<b>119,733</b>	<b>43,980</b>	<b>163,713</b>

### 30 承擔

#### (a) 經營租賃承擔－本集團作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃出租多個辦公室物業。租賃年期為1至6年，且大多數租賃協議可於租賃期末按市價予以重續。

根據不可撤銷經營租賃，未來應收租賃最低款項總額如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
不遲於1年	7,627	6,524
遲於1年但不遲於5年	1,640	2,042
	<b>9,267</b>	<b>8,566</b>

#### (b) 資本承擔

於2019年12月31日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔(2018年：無)。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 31 出售一間附屬公司

根據日期為2019年2月27日的買賣協議，文業裝飾向一名獨立第三方出售其於惠州文業的51%股權，代價為人民幣300,000元。

	人民幣千元
代價：	
— 應收現金代價 (附註)	300
	<hr/> 300
減：	
本集團應佔股權	
— 物業、廠房及設備 (附註14)	252
— 使用權資產 (附註18(a))	1,026
— 其他應收款項	114
— 現金及現金等價物	16
— 租賃負債	(1,145)
— 貿易及其他應付款項	(142)
— 應付控股公司款項	(891)
— 即期所得稅負債	(116)
	<hr/> (886)
減：	
終止確認非控股權益	657
	<hr/> 529

綜合現金流量表所載出售附屬公司所得款項：

	人民幣千元
出售一間附屬公司已收代價	300
減：該附屬公司現金及現金等價物	(16)
	<hr/> 284

附註：

於2019年12月31日，有關出售事項的應收代價已結清。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 32 關聯方交易

倘一方在作出財政及營運決策方面有能力直接或間接對本集團施加重大影響時，則被視為與本集團有關聯。關聯方可為個別人士（即主要管理人員成員、重大股東及／或彼等家庭近親成員）或其他實體，並包括受本集團關聯方（為個別人士）重大影響的實體。倘各方受共同控制，亦會被視為有關聯。

董事認為以下公司為於截至2019年12月31日止年度與本集團有重大交易或結餘的關聯方：

(a) 本公司董事認為下列人士／公司為於年內與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱	與本集團的關係
范少周先生	控股股東
萬能先生	股東
黃瑾女士	股東
林永琪先生	股東
陳立先生	股東
鄧光輝先生	股東
甘慶新先生	直至2019年1月6日文業裝飾的股東； 自2019年1月7日起的股東
韓開龍先生	直至2019年1月6日文業裝飾的股東； 自2019年1月7日起的股東
彭偉周先生	直至2019年1月6日文業裝飾的股東； 自2019年1月7日起的股東
葉錦花女士	控股股東范少周先生的配偶
李國英女士	股東萬能先生的配偶
彭素園女士	股東林永琪先生的配偶
深圳市文業興投資企業（有限合夥） （「文業興」）	直至2019年1月4日一間附屬公司之當時股東
文業江豚（深圳）信息技術有限公司 （「文業江豚」）	受控股股東范少周先生控制

## 綜合財務報表附註 (續)

### 32 關聯方交易 (續)

(b) 以下為與關聯方進行的交易：

除本報告其他章節披露外，於截至2019年12月31日止年度，與關聯方進行的交易如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
轉租予文業興的租金收入	-	12
轉租予文業江豚的租金收入	54	9

有關交易乃於一般業務過程中按本集團與關聯方協定的價格及條款進行。

### (c) 主要管理人員酬金

主要管理人員包括本集團董事。已付或應付主要管理人員僱員服務的酬金於附註9披露。

### (d) 應收／(應付)關聯方款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>應收以下人士的非貿易款項</b>		
陳立先生	-	265
甘慶新先生	-	1,586
范少周先生	-	1,412
鄧光輝先生	-	927
文業江豚	-	18
文業興	-	7
	-	4,215
<b>應付以下人士的非貿易款項</b>		
陳立先生	(431)	-
韓開龍先生	(417)	-
	(848)	-

於2019年及2018年12月31日，應收／應付關聯方應收非貿易款項／應付非貿易款項結餘為無抵押、免息及按  
要求償還，且與其公平值相若。

與關聯方的結餘以人民幣計值。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 32 關聯方交易 (續)

#### (e) 由關聯方作出的擔保

於2019年及2018年12月31日，提供予本集團的若干銀行融資乃以股東（范少周先生、萬能先生、黃瑾女士、林永琪先生、陳立先生、鄧光輝先生及彭偉周先生）及關聯方（葉錦花女士、李國英女士、彭素園女士及文業興）提供的有限擔保以及黃瑾女士、萬能先生及李國英女士擁有的若干物業作抵押（於附註27披露）。

該等來自股東及關聯方的擔保，及由本集團若干董事及股東擁有的物業所作抵押於2019年12月31日正處解除過程。

### 33 按類別呈列的金融工具

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>綜合財務狀況表所示資產：</b>		
按攤銷成本列賬的金融資產		
— 貿易及其他應收款項	1,092,192	850,369
— 應收關聯方款項	—	4,215
— 受限制現金	7,640	1,077
— 現金及現金等價物	46,684	87,206
	<b>1,146,516</b>	942,867
<b>綜合財務狀況表所示負債：</b>		
按攤銷成本列賬的金融負債		
— 貿易及其他應付款項	904,365	714,122
— 應付關聯方款項	848	—
— 銀行借款	183,183	110,664
— 其他借款	4,979	9,069
— 租賃負債	40,360	43,980
	<b>1,133,735</b>	877,835

## 綜合財務報表附註 (續)

### 34 或然負債

本集團有以下重大或然負債：

- (i) 於2012年4月，文業裝飾將若干建築工程分包予一名分包商（「分包商」），分包商轉而委派其他分包商（「其他分包商」）執行工作，而其他分包商進一步委聘建築工人提供服務。於2018年12月，若干建築工人向一審法院針對文業裝飾提出合共約人民幣9,622,000元的申索。於2019年6月，一審法院裁決文業裝飾有義務向該等建築工人支付約人民幣9,347,000元。基於文業裝飾訴訟律師的建議，文業裝飾向一審法院提出上訴。於2019年11月，一審法院撤回原有裁決，將案件發還重審。董事認為，鑒於文業裝飾與該等建築工人之間並無合約協議，且文業裝飾已結清有關建築工程之全部應付分包商款項，故文業裝飾不應就應付該等建築工人之申索金額承擔任何義務和責任。因此，並無作出撥備。

### 35 財務擔保

截至2019年及2018年12月31日止年度，本集團向若干獨立第三方就彼等獲授的銀行融資提供企業擔保。本集團提供的財務擔保於2019年8月7日解除。於2019年及2018年12月31日，該等各方未提取任何借款。

### 36 報告期後事項

- (i) 於2020年1月14日，本公司透過將本公司股份溢價賬的進賬額44,451港元撥充資本，額外發行444,510,000股入賬列為繳足的股份（「資本化發行」）。同日，就本公司股份的上市而言，本公司按每股1.06港元的價格發行148,500,000股股份，於扣除相關開支前的總額為157,410,000港元（相當於人民幣143,913,000元）。
- (ii) 於2020年初爆發2019年冠狀病毒疾病（「COVID-19爆發」）後，中國已實施並持續實施一系列防控措施，包括全國延長春節假期、於春節假期後在若干地區延遲復工、對民眾的差旅及交通安排施加若干水平的限制及管控、隔離若干居民、提高工廠及辦公室的衛生及防疫要求以及鼓勵減少社交接觸等。本集團亦將繼續密切關注COVID-19爆發的進展，同時評估其對本集團財務狀況及營運業績的影響。有待該等後續非調整事項之發展，本集團的財務業績或會受到影響，惟於批准此等財務報表當日無法估計其程度。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 37 本公司財務狀況表及儲備變動

#### (a) 本公司財務狀況表

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於一間附屬公司的投資		16,212	-
<b>流動資產</b>			
預付款項		6,003	-
<b>資產總值</b>		<b>22,215</b>	-
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	23	-	-
其他儲備	(b)	16,211	-
累計虧損		(18,955)	-
<b>總虧絀</b>		<b>(2,744)</b>	-
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		6,454	-
應付附屬公司款項		18,505	-
<b>負債總額</b>		<b>24,959</b>	-
<b>總虧絀及負債</b>		<b>22,215</b>	-

(b) 本公司其他儲備指已收購附屬公司的資產淨值與本公司為此發行的股本面值之間的差額。