

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

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

**截至2020年12月31日止年度之
年度業績公告**

Raffles Interior Limited(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年12月31日止年度的經審核年度業績連同截至2019年12月31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2020年12月31日止年度

		截至12月31日止年度	
	附註	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
收益	5	64,221	76,659
銷售成本	8	<u>(66,803)</u>	<u>(60,440)</u>
(毛損)／毛利		(2,582)	16,219
其他收入		2,341	21
其他收益		—	5
交易所產生的虧損	7	(4,420)	—
行政開支	8	<u>(11,032)</u>	<u>(9,803)</u>
經營(虧損)／溢利		(15,693)	6,442
財務收入		22	38
財務成本		<u>(403)</u>	<u>(399)</u>
財務成本淨額		<u>(381)</u>	<u>(361)</u>
除所得稅前(虧損)／溢利		(16,074)	6,081
所得稅抵免／(開支)	9	<u>125</u>	<u>(1,443)</u>
本公司權益擁有人應佔年內(虧損)／溢利及全面 (開支)／收入總額		<u><u>(15,949)</u></u>	<u><u>4,638</u></u>
本公司權益擁有人應佔(虧損)／溢利之每股基本及 攤薄(虧損)／盈利(以每股新加坡分表示)	10	<u><u>(1.75)</u></u>	<u><u>0.62</u></u>

綜合財務狀況表
於2020年12月31日

		於12月31日	
	附註	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,642	2,738
使用權資產		848	746
		<u>3,490</u>	<u>3,484</u>
流動資產			
按公平值計入損益之金融資產	12	1,418	—
合約資產		29,132	27,869
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	13	11,645	8,933
已抵押定期存款		1,588	1,560
現金及現金等價物		17,070	2,628
		<u>60,853</u>	<u>40,990</u>
資產總值		<u>64,343</u>	<u>44,474</u>
權益			
股本	14	1,829	—
股份溢價		29,730	—
(赤字)／儲備		(18,087)	12,409
權益總額		<u>13,472</u>	<u>12,409</u>
負債			
非流動負債			
借款		3,583	—
租賃負債		580	582
遞延所得稅負債		11	7
		<u>4,174</u>	<u>589</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	15	35,445	24,234
合約負債		278	—
借款		10,480	5,323
租賃負債		281	143
即期所得稅負債		213	1,776
		<u>46,697</u>	<u>31,476</u>
負債總額		<u>50,871</u>	<u>32,065</u>
權益及負債總額		<u>64,343</u>	<u>44,474</u>

綜合財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

1 一般資料

本公司於2019年1月7日根據開曼群島公司法(1961年第三號法例第22章，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-111, Cayman Islands。

本公司於2019年3月21日根據香港法例第622章公司條例(「公司條例」)第16部向香港公司註冊處處長登記為非香港公司，於香港的主要營業地點為香港皇后大道東183號合和中心54樓。本集團總部及主要營業地點位於59 Sungei Kadut Loop, Singapore 729490。本公司股份自2020年5月7日(「上市日期」)起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司股份自2021年4月1日起生效在主板暫停買賣。

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

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

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

2 集團重組

於本公司註冊成立及完成下文所述的重組(「重組」)前，室內裝修服務業務由Ngai Chin執行。Ngai Chin則由最終股東控制。盧先生、Chua先生、陳先生、梁先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳先生各自分別持有本公司33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%的實際權益。最終股東一直共同管理及控制Ngai Chin的所有決策，包括但不限於Ngai Chin的財務、管理及營運事宜。各最終股東已書面重申彼之協議，聲明就與Ngai Chin有關的上述事宜，彼等一直一致行動。

為籌備本公司股份於聯交所主板上市，本集團曾進行重組，主要涉及下列步驟：

- (a) 於2018年7月27日，芊榮有限公司(「芊榮」)於英屬處女群島註冊成立。於2019年1月18日，芊榮按面值配發及發行一股股份予本公司以換取現金。

- (b) 於2019年1月7日，本公司在開曼群島註冊成立。本公司註冊成立後，一股未繳股款初始股份已轉讓予終極環球，終極環球為一間於2018年11月8日於英屬處女群島註冊成立的公司，由最終股東按最終股東各自於Ngai Chin持有的實際權益比例擁有。
- (c) 於2020年3月30日，最終股東、芊榮及本公司訂立買賣協議，據此，最終股東轉讓彼等於Ngai Chin的全部股權予芊榮，本公司代價為(i)向終極環球配發及發行本公司99股入賬列作繳足的股份；及(ii)將終極環球持有的初始股份入賬列作繳足。

重組完成後，本公司成為本集團現時旗下公司之控股公司。

3 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之適當披露要求編製。

由於一般借款之財務成本於當前年度呈列為財務成本，截至2019年12月31日止年度的銷售成本及財務成本已進行了329,000新加坡元的重新分類調整，以將該等財務成本由「銷售成本」重新分類為「財務成本」，以符合本年度的呈列方式。該等重新分類對本集團的財務狀況、年內溢利或現金流量並無任何影響。

4 採納新訂及經修訂準則

除另有說明外，編製該等綜合財務報表應用的主要會計政策與所有呈列年度所應用者一致。

(i) 於2020年生效之新訂及經修訂準則及詮釋

本集團於2020年1月1日開始的會計期間首次採納下列新訂及經修訂準則及詮釋：

國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)	重大性的定義
2018年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架
國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號(修訂本)	利率基準改革

採納新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之綜合財務報表並無任何重大影響。

(ii) 尚未生效且本集團亦無提前採納之新訂及經修訂準則及詮釋

國際財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ¹
國際財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關的租金優惠 ⁴
國際財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日之後的COVID-19相關租金優惠 ⁶
國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 ²
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段 ⁵
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ³
國際會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動 ¹
國際會計準則第1號(修訂本)及國際財務報告準則實務報告第2號	會計政策披露 ¹
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ¹
國際會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 ¹
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—扣除擬定用途前之所得款項 ²
國際會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約的成本 ²
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則之年度改進(2018年至2020年) ²

¹ 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於將予釐定日期或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效。

⁵ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁶ 於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效。

除下述的新訂及經修訂國際財務報告準則外，本公司董事(「董事」)預期應用所有其他新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對可預見未來的綜合財務報表產生重大影響。

國際會計準則第37號(修訂本)有償合約—履行合約的成本

該等修訂訂明，當實體根據國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」評估合約是否虧損性時，合約下不可避免的成本應反映退出合約的最低淨成本，即履行合約的成本與未能履行合約而產生的任何賠償或罰款兩者中較低者。履行合約的成本包括增量成本及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如，用於履行合約的物業、廠房及設備項目的折舊費用分配)。

該等修訂適用於本集團於首次應用日期尚未履行其所有責任的合約。

董事正評估該等修訂的影響，並根據初步評估預期不會對本集團的財務狀況及表現產生重大影響。

5 收益

本集團截至2020年及2019年12月31日止年度的收益分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元
合約收益	<u>64,221</u>	<u>76,659</u>
收益確認時間：隨時間	<u>64,221</u>	<u>76,659</u>
分配至餘下履約責任的交易價格		

下表顯示於年末分配至未履行履約責任的交易價格總額：

	於12月31日	
	2020年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元
分配至部分或全部未履行合約的交易價格總額		
— 建築合約		
於一年內確認	33,769	43,592
於一至兩年內確認	<u>7,023</u>	<u>—</u>
	<u>40,792</u>	<u>43,592</u>

管理層預期截至2020年及2019年12月31日分配至未履行履約責任的所有交易價格可於上文所述的報告期間確認為收益。上文所披露的金額並不包括重大撥回很大可能會發生的可變代價。

6. 分部資料

本集團主要於新加坡從事提供室內裝修服務。本集團執行董事(即主要營運決策者「主要營運決策者」)分析於年內確認的收益。就分配資源及評估表現而言，主要營運決策者審閱本集團整體的全面業績及財務狀況。因此，本集團擁有一項單一營運分部但並無獨立營運分部財務資料。

(a) 地域資料

本集團業務均位於新加坡(居住國)及馬來西亞。

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

	來自外部客戶的收入 截至12月31日止年度		非流動資產(附註) 於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
新加坡(居住國)	64,221	76,659	3,372	3,484
馬來西亞	—	—	118	—
	<u>64,221</u>	<u>76,659</u>	<u>3,490</u>	<u>3,484</u>

附註：非流動資產指物業、廠房及設備以及使用權資產。

(b) 主要客戶的資料

本集團最大客戶及五大客戶應佔收益總額分別佔本集團截至2020年12月31日止年度總收益的約14.1%及49.9%(2019年：約18.2%及49.0%)。

於年內來自個別佔本集團收益總額10%以上的客戶的收入如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
客戶A	不適用 ¹	13,972
客戶B	<u>9,053</u>	<u>不適用¹</u>
	<u>9,053</u>	<u>13,972</u>

附註1：來自客戶的收益佔本集團各年度收益總額少於10%。

7 交易所產生的虧損

截至12月31日止年度
2020年 2019年
千新加坡元 千新加坡元

交易虧損(附註13(iv)(a)至(e))

4,420 —

8 按性質劃分的開支

截至12月31日止年度
2020年 2019年
千新加坡元 千新加坡元

分包商費用(計入銷售成本)	50,766	45,672
使用的材料成本	7,711	5,501
僱員福利開支(包括董事酬金)	11,874	13,450
物業、廠房及設備的折舊	666	645
使用權資產折舊	208	169
壞賬撇銷	38	—
貿易應收款項減值	4	—
合約資產減值	22	—
租金開支	357	210
水電費	192	217
維修及保養	743	822
核數師薪酬		
— 審核服務	499	101
上市開支	1,442	2,240
法律及專業費用	1,706	21
外匯差額淨額	483	—
其他	1,124	1,195
	77,835	70,243

下列各項表示：

銷售成本	66,803	60,440
行政開支	11,032	9,803
	77,835	70,243

9 所得稅(抵免)／開支

於截至2020年12月31日止年度，新加坡的所得稅按估計應課稅溢利17%(2019年：17%)的稅率計提撥備。

於綜合損益及其他全面收益表扣除的所得稅(抵免)／開支金額指：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
即期所得稅	25	1,533
過往年度稅項超額撥備	(154)	—
	(129)	1,533
遞延所得稅開支／(抵免)	4	(90)
所得稅(抵免)／開支	(125)	1,443

10 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利按本公司權益擁有人應佔(虧損)／溢利除以截至2020年及2019年12月31日止年度已發行普通股加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
本公司權益擁有人應佔(虧損)／溢利(千新加坡元)	(15,949)	4,638
已發行普通股的加權平均數(千股)	913,251	750,000
每股基本(虧損)／盈利(新加坡分)	(1.75)	0.62

截至2019年12月31日止年度之普通股加權平均數為750,000,000股(即附註14所詳述的緊隨資本化發行股份完成後之已發行股份數目)，乃視為於截至2019年12月31日止年度整個期間已發行。

截至2020年12月31日止年度的普通股加權平均數為913,251,366股，乃根據於截至2020年12月31日止年度股份發售後(詳見附註14)發行的普通股加權平均數約250,000,000股，另加上於截至2020年12月31日止年度的750,000,000股普通股計算。

截至2020年及2019年12月31日止年度，概無發行在外潛在攤薄普通股，因此每股攤薄(虧損)／盈利與每股基本(虧損)／盈利相同。

11 股息

本公司自其註冊成立以來或截至2020年及2019年12月31日止年度並無派付或宣派任何股息，亦自本報告期末並無擬宣派任何股息。

12 按公平值計入損益之金融資產

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
財政年初	—	—
收購	<u>1,418</u>	<u>—</u>
財政年末	<u><u>1,418</u></u>	<u><u>—</u></u>

該金額指初始投資成本為8,300,000港元(相當於約1,418,000新加坡元)的非上市股權，其按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。

公平值乃由董事經參考證券經紀公司所提供之報表而釐定。

報告期屆滿後，本集團要求於2021年3月1日終止投資協議，8,689,000港元(相當於約1,478,000新加坡元)之款項(包括投資成本及389,000港元(相當於約60,000新加坡元)之持有溢利)及預付資產管理費310,000港元(相當於約53,000新加坡元)之餘下結餘)連同存置於投資協議載列之指定經紀賬戶的款項622,000港元(相當於約106,000新加坡元)於2021年7月退還本集團。

13 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
貿易應收款項	9,738	7,157
減：計提呆賬撥備	<u>(23)</u>	<u>(19)</u>
貿易應收款項淨額	<u>9,715</u>	<u>7,138</u>
預付款項	611	75
按金	746	710
遞延上市開支	—	1,001
存入經紀賬戶之款項	106	—
其他應收款項(附註)	<u>467</u>	<u>9</u>
	<u>1,930</u>	<u>1,795</u>
總計	<u><u>11,645</u></u>	<u><u>8,933</u></u>

附註：應收新加坡政府授予的就業支持計劃相關之金額為466,000新加坡元(2019年：零新加坡元)。

貿易及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

本集團的貿易及其他應收款項以新加坡元計值。

本集團一般向其客戶授予最多65日的信貸期。該等貿易應收款項總額按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
0至30日	8,720	3,590
31至60日	403	2,081
61至90日	376	1,041
90日以上	239	445
	<u>9,738</u>	<u>7,157</u>

(i) 已轉讓應收款項

貿易應收款項的賬面值包括具完全追索權之保理安排規限的應收款項。根據該安排，本集團已轉讓相關應收款項予銀行以換取約80%的現金，並禁止出售或抵押應收款項。然而，本集團仍已保留信貸風險。因此，本集團繼續在綜合財務狀況表中全數確認已轉讓資產。在保理協議下的還款金額列示為貿易融資。本集團認為，持作收取的業務模式仍適用於該等應收款項，因此繼續按攤銷成本計量。

	於12月31日	
	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
已轉讓應收款項	7,948	4,154
相關貿易融資借款	<u>6,359</u>	<u>3,323</u>

(ii) 貿易應收款項的公平值

由於即期應收款項屬短期性質，其賬面值被視為與其公平值相若。

(iii) 貿易應收款項的減值及風險承擔

本集團採用國際財務報告準則第9號准許的簡化方法，該方法要求於初步確認貿易應收款項及合約資產時確認預期續存期的虧損。截至2020年及2019年12月31日止年度，本集團評估貿易應收款項的預期虧損分別為4,000新加坡元及零新加坡元。

於報告日期的最大信貸風險為上述貿易應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作擔保。

在接納任何新客戶前，本集團已評估潛在客戶的信貸質素，並按個別基準為每名客戶釐定信貸限額。客戶的限額會在有需要時檢討。於參考相關的結算記錄下，本集團大部分未逾期或並無減值之貿易應收款項均享有良好信貸質素。

本集團概無就該等結餘收取任何利息或持有任何抵押品。

本集團根據參考個別客戶的信貸質素而釐定的估計不可收回金額，就貿易應收款項確認呆賬撥備。在釐定貿易應收款項是否可收回時，本集團管理層考慮自最初授出信貸日期起至報告期末貿易應收款項的信貸質素的任何變動，且該等於各報告日期未逾期的結餘被視為毋須減值。

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

(iv) 預付款項

本公司於2020年5月7日完成其首次公開發售，其股份於聯交所上市。截至2020年12月31日止年度，本公司與各方就下列服務訂立若干協議，且董事表示，該等服務供應商為獨立於本集團且與任何董事無關之諮詢公司或顧問公司：

- (a) 自2020年5月起為期三年，就財務及業務事項以及內部控制事項分別提供9,500,000港元（相當於約1,738,000新加坡元）及3,000,000港元（相當於約549,000新加坡元）的諮詢服務；
- (b) 提供1,800,000港元（相當於約324,000新加坡元）的業務諮詢及管理服務；
- (c) 就重組及收購提供6,250,000港元（相當於約1,143,000新加坡元）的獨家供應商服務；
- (d) 提供1,800,000港元（相當於約324,000新加坡元）關於每週財經電視節目的廣告及贊助服務以及1,200,000港元（相當於約216,000新加坡元）的報紙刊登服務；
- (e) 提供700,000港元（相當於約126,000新加坡元）的公共關係及通信服務；
- (f) 自2020年6月起為期兩年，提供2,000,000港元（相當於約359,000新加坡元）的投資諮詢服務及律師服務；及
- (g) 8,300,000港元（相當於約1,418,000新加坡元）非上市投資的資產管理費為558,000港元（相當於約95,000新加坡元），其按公平值計入損益之金融資產（附註12）計量，於2020年12月31日，其中的62,000港元（相當於約10,000新加坡元）於損益內確認，以及由於董事認為該款項屬可收回，496,000港元（相當於約85,000新加坡元）錄為預付款項。

上述(a)項及(f)項統稱為「該等交易」，其中大部分由本公司於首次公開發售本公司股份在聯交所主板上市前一個月或之後訂立。

董事認為，上述交易與(i)本集團於新加坡的普通業務以外之業務及／或營運的擴張以及(ii)透過投資增加閒置資金回報有關，該等交易與本集團擴大業務及營運的計劃一致，亦使用首次公開發售所產生的額外現金。

然而，截至2020年12月31日止年度，本集團就上述(a)至(e)項已確認該等交易虧損約24,250,000港元(相當於約4,420,000新加坡元)，由於董事認為該款項屬無法收回，故以全數撇減該等預付款項之賬面值。

就上述(f)項而言，截至2020年12月31日止年度，金額為2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)的已付款項錄為預付款項(包括綜合財務報表中的預付開支)，其乃由於董事認為該款項屬可收回。報告期屆滿後，本集團已終止該協議並要求退款，2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)之款項已於2021年6月及7月退還予本集團。

就上述(g)項而言，報告期屆滿後，本集團已終止該等投資協議，經扣除於2021年1月1日至2021年6月30日(即該資產變現日期)於損益內確認之資產管理費後的預付資產管理費，餘下預付資產管理費310,000港元(相當於約53,000新加坡元)，連同於2021年7月存置於經紀賬戶之款項(其計入其他應收款項)622,000港元(相當於約106,000新加坡元)已退還予本集團。

14 本公司股本

本公司股份於2020年5月7日通過以每股0.50港元的價格配售225,000,000股普通股及公開發售25,000,000股普通股(「股份發售」)成功於聯交所主板上市。

	普通股數目	普通股面值 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於註冊成立日期2019年1月7日及2019年12月31日	38,000,000	380
增加法定股本(附註(a))	<u>9,962,000,000</u>	<u>99,620</u>
於2020年12月31日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>

	普通股數目	普通股面值 千新加坡元
已發行及繳足：		
於註冊成立日期2019年1月7日	<u>1</u>	<u>—</u>
於2019年12月31日	1	—
根據重組發行股份(附註(b))	99	—
股份資本化(附註(c))	749,999,900	1,372
根據股份發售發行股份	<u>250,000,000</u>	<u>457</u>
於2020年12月31日	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,829</u>

附註：

- (a) 於2019年1月7日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份。於其註冊成立時，向初始認購人(一名獨立第三方)配發及發行一股未繳股款股份。上述股份於同日轉讓予終極環球。
- (b) 於2020年3月30日，本公司向最終股東收購Ngai Chin全部已發行股本。於結算上述代價時，本公司按最終股東的指示向終極環球配發及發行99股入賬列作繳足的股份。完成上述收購後，Ngai Chin成為本公司的間接全資附屬公司。
- (c) 根據本公司日期為2020年3月30日的當時唯一股東的書面決議案，議決本公司藉增設額外9,962,000,000股股份，使其法定股本由380,000港元增加至100,000,000港元；待本公司股份溢價賬因股份發售錄得進賬後，其後將本公司股份溢價賬中7,499,999港元的進賬撥充資本，用作按面值全額繳足進行配發的全部749,999,900股股份(與當時全部現有股份在所有方面享有同等權益)。

15 貿易及其他應付款項及應計費用

貿易及其他應付款項及應計費用包括下列各項：

	於12月31日	
	2020年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項	14,104	8,334
應計項目成本	17,836	13,915
其他應付款項及應計費用		
—應計開支	2,004	447
—應計上市開支	—	1,122
—遞延收益	561	—
—應付貨品及服務稅	940	413
—其他	—	3
	<u>35,445</u>	<u>24,234</u>

應計項目成本包括應付質保金2,921,000新加坡元(2019年：2,624,000新加坡元)。應付分包商質保金為免息及於保修期屆滿後或根據相關合約所載條款(一般於相關工程完成後12個月期間)支付。

以下為於2020年及2019年12月31日根據發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於12月31日	
	2020年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元
0至30日	5,826	3,780
31至60日	2,776	1,833
61至90日	1,748	220
90日以上	<u>3,754</u>	<u>2,501</u>
	<u>14,104</u>	<u>8,334</u>

於2020年12月31日，自供應商及分包商採購的信貸期為30至90日(2019年：30至90日)或於交付時支付。

由於貿易及其他應付款項及應計費用於短期內到期，因此其賬面值與其公平值相若。

本集團之貿易及其他應付款項及應計費用以新加坡元計值。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

本集團是一家新加坡室內裝修服務供應商。我們的室內裝修服務包括(i)室內裝修項目的項目管理及施工管理；(ii)室內裝修工程建造及安裝；(iii)定製、製造及供應粗／細木器及室內設備；及(iv)在臨時情況下維修保養我們承接的項目。

截至2020年12月31日止年度，本集團的收益較截至2019年12月31日止年度的約76.7百萬新加坡元減少16.3%至約64.2百萬新加坡元。本集團的毛利及純利亦分別減少116.1%及445.7%至毛損約2.6百萬新加坡元及虧損淨額15.9百萬新加坡元，而截至2019年12月31日止年度的毛利及純利則分別約為16.2百萬新加坡元及4.6百萬新加坡元。該減少乃主要由於2019年冠狀病毒病(「**COVID-19**」)爆發導致新加坡政府於2020年4月及5月採取阻斷措施，從而導致本集團收益有所減少。於2020年4月7日至2020年6月1日阻斷期間，本集團的室內裝修服務被視為非必要業務，因此本集團的所有現場工程停工。儘管阻斷措施已於2020年6月2日逐步解除，但由於住在宿舍的外籍員工感染COVID-19的人數激增，且於現場工程恢復前各建築項目須採取額外安全及控制措施，現場工程仍不可即時恢復。本集團僅於2020年11月起方可全面恢復營運，因此截至2020年12月31日止年度確認的收益相較截至2019年12月31日止年度大幅減少。

建築環境業的建築合約預期於2021年增長到230億新加坡元至280億新加坡元之間，原因為該行業已從COVID-19疫情影響中恢復(來自新加坡國家發展部部長Desmond Lee於2020年1月18日發表的言論)。

建築業的增長於中期將受到公共住房、交通及醫療基礎設施等公營界別發展的支持。隨著全球經濟的復甦，私營界別需求預期將穩步提高。

因此，鑒於市場的不確定性及中斷，爭議項目已推遲，我們有信心該業務將於2022至2023年開始恢復。在本集團高級管理層的監督及員工的努力下，再加上自股份發售收取的所得款項，本集團相信我們狀況良好，可以克服面前的任何風浪。

於2020年12月31日，本集團擁有19個名義合約價值約為66.3百萬新加坡元的手頭項目（包括進行中合約及尚未開始合約），其中約25.5百萬新加坡元已於2020年12月31日前確認為收益。餘額將根據完成進度確認為本集團收益。

2020年充滿希望，直到COVID-19襲擊全球。於新加坡，新加坡政府於2020年4月7日至2020年6月1日採取阻斷措施，以對抗COVID-19在當地的傳播。由於本集團的室內裝修服務被視為非必要業務，因此本集團的所有現場工程停工。儘管阻斷措施已於2020年6月1日逐步解除，但由於住在宿舍的外籍員工感染COVID-19的人數激增，且於現場工程恢復前各建築項目須採取額外安全及控制措施，現場工程仍不可即時恢復。

COVID-19是一代人的危機，給各行各業帶來了一系列新的挑戰。在我們習慣新常態的同時，它亦使我們的人民團結一致管理及克服這場危機。

儘管由於COVID-19疫情，新加坡的建築行業在短期內前景黯淡，但本集團有信心通過始終如一的管理團隊及員工抗擊任何風暴。

財務回顧

	截至12月31日止年度		變動
	2020年 (經審核)	2019年 (經審核)	
收益(千新加坡元)	64,221	76,659	(12,438)
(毛損)／毛利(千新加坡元)	(2,582)	16,219	(18,801)
(毛損)／毛利率	-4.0 %	21.2 %	-25.2 %
(虧損)／溢利淨額(千新加坡元)	(15,949)	4,638	(20,587)

收益

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

	截至2020年12月31日止年度			截至2019年12月31日止年度		
	貢獻收益 的項目數目	收益 (千新加坡元)	佔收益 百分比 (%)	貢獻收益 的項目數目	收益 (千新加坡元)	佔收益 百分比 (%)
業主／承租人	31	43,247	67.4	46	62,064	81.0
建築承建商	7	10,945	17.0	9	7,389	9.6
專業顧問	12	10,029	15.6	19	7,206	9.4
	50	64,221	100.0	74	76,659	100.0

本集團的整體收益由截至2019年12月31日止年度的約76.7百萬新加坡元減少約12.4百萬新加坡元或約16.2%至截至2020年12月31日止年度的約64.2百萬新加坡元。該減少主要是由於(i)新加坡政府於2020年4月採取阻斷措施，導致自2020年4月7日至2020年6月19日現場工程暫停；(ii)由於移民工人宿舍感染COVID-19的人數激增而關閉本集團的宿舍，本集團的外籍員工僅獲允許於2020年8月於現場復工；及(iii)於現場工程開始前，須實施強制安全距離措施。因此，本集團截至2020年12月31日止年度僅運營7個月，而截至2019年12月31日止年度則運營12個月。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的約60.4百萬新加坡元增加約6.4百萬新加坡元或約10.5%至截至2020年12月31日止年度的約66.8百萬新加坡元。該等銷售成本增加主要乃由停工期間產生的約2.4百萬新加坡元的未分配雜項費用所致。產生額外成本的原因為聘請更多分包商及供應勞工以在新的規定時間內完成項目，及實施安全距離措施制度以提供安全的工作環境，並將進一步爆發的風險降至最低。

諸如在現場任命安全管理經理及／或安全距離員、隔離團隊以減少身體接觸及確保現場保持安全距離，包括專用住宿(要求工人為一組)、隔離團隊、實施公共設施隔離、運送工人

到現場的安全運輸措施、支持接觸者追蹤要求、實施健康檢查及規程、提供個人醫療防護設備(口罩、洗手液等)、確保工地及宿舍的清潔(例行消毒)等措施導致額外的雜項費用。

毛利及毛利率

截至2020年12月31日止年度，本集團的毛損約為2.6百萬新加坡元，較截至2019年12月31日止年度的毛利約為16.2百萬新加坡元減少約115.9%，其乃由於同期收益減少及銷售成本增加所致。截至2020年12月31日止年度，本集團錄得負毛利率約為4.0%，而截至2019年12月31日止年度的毛利率為21.2%，其乃主要由於因聘請外部勞工及分包商以於新規定時限內完成建築項目及在工地為防控COVID-19而加強工作安全措施而導致產生額外成本，從而導致截至2020年12月31日止年度的毛利率相當的大幅下降。

其他收入

其他收入主要包括來自(i)銀行的利息收入；(ii)政府補助；及(iii)雜項收入。於截至2020年12月31日止年度，其他收入約為2.3百萬新加坡元，而截至2019年12月31日止年度則約為21,000新加坡元。此乃主要由於新加坡政府為支持受COVID-19影響的企業而提供的額外補貼約2.3百萬新加坡元。

行政開支

本集團截至2020年12月31日止年度的行政開支約為11.0百萬新加坡元，而截至2019年12月31日止年度則為9.8百萬新加坡元，乃主要由於本公司上市後產生的開支及為復牌提供法律及專業費用。

融資成本

截至2020年12月31日止年度的融資成本約為403,000新加坡元(2019年：399,000新加坡元)，其為租賃負債、貿易融資及貸款利息。截至2020年12月31日止年度，該利息增加乃因額外租賃及一筆5百萬新加坡元的臨時過渡貸款所致。

所得稅(抵免)／開支

本集團的所得稅開支由截至2019年12月31日止年度的約1.4百萬新加坡元減少至截至2020年12月31日止年度的約0.1百萬新加坡元抵免。該減少與溢利減少一致，乃由本公司因實行COVID-19措施而停業5個月所致。

(虧損)／溢利淨額

截至2020年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利由截至2019年12月31日止年度的約4.6百萬新加坡元減少約20.6百萬新加坡元至截至2020年12月31日止年度的虧損淨額約15.9百萬新加坡元。扣除截至2019年12月31日及2020年12月31日止年度之上市開支分別約2.2百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元後，本集團截至2019年12月31日止年度之除所得稅前溢利約為6.1百萬新加坡元，及截至2020年12月31日止年度之除所得稅前虧損約為16.1百萬新加坡元。

末期股息

董事會不建議就截至2020年12月31日止年度派付末期股息(2019年：無)。

流動資金、財務資源及資本架構

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

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

於2020年12月31日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約17.1百萬新加坡元，而於2019年12月31日則約為2.6百萬新加坡元，於2020年12月31日，銀行借款約為14.1百萬新加坡元，而於2019年12月31日則為5.3百萬新加坡元。

資產質押

除樓宇(包括物業、廠房及設備)及已抵押定期存款外，於截至2020年12月31日及2019年12月31日止年度，本集團並無質押任何資產作為任何銀行融資或銀行貸款的抵押。

財務政策

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

外匯風險

外匯風險來自以非實體功能貨幣計值的未來商業交易、已確認資產或負債。由於本集團主要在新加坡經營業務，大部分交易以新加坡元結算，故本集團並無重大外匯風險。

資產負債比率

資產負債比率按期末日期所有計息借款除以權益總額來計算，並以百分比表示。於2020年12月31日，本集團的資產負債比率為110.8% (2019年：48.7%)。

重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

除有關本公司股份上市的重組(載於本公司日期為2020年4月21日之招股章程(「招股章程」)中「歷史、重組及集團架構」一節)外，於截至2020年12月31日止年度，本集團並無持有重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。除招股章程所披露之業務計劃外，於2020年12月31日，並無重大投資或資本資產的計劃。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程所披露者外，於2020年12月31日，本集團並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

僱員及薪酬政策

於2020年12月31日，本集團共僱有418名僱員(2019年：346名僱員)，包括執行董事。截至2020年12月31日止年度的員工成本總額約為11.9百萬新加坡元(2019年：約13.5百萬新加坡元)，當中包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團僱員的薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資格及經驗)。本集團向僱員

提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中央公積金及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已計及本公司的經營業績、市場競爭力、個人表現及經驗、責任、工作量及為本公司所投入之時間，並經董事會批准。

環境政策及表現

有關環境政策、表現及遵守法律法規的詳情載於2020年年報「環境、社會及管治報告」。

或然負債

於2020年12月31日，本集團擁有以本集團客戶為受益人授予的履約保證金約5.4百萬新加坡元(2019年：5.5百萬新加坡元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與客戶所訂立合約項下責任之擔保。履約擔保將於合約完成後解除。

資本開支及資本承擔

於截至2020年12月31日止年度，本集團收購物業、廠房及設備項目約573,000新加坡元(2019年：68,000新加坡元)。

於2020年12月31日，本集團並無重大資本承擔。

股份發售所得款項淨額用途

股份發售所得款項淨額約為69.9百萬港元(相當於約13.0百萬新加坡元)(經扣除上市開支)。誠如本公司日期為2022年2月18日的公告所披露，長期受COVID-19疫情的影響，董事會認為執行本集團收購一家設計公司及擴建本集團場地的擴張計劃短期對本集團而言並非最佳時機，而董事會已決定重新分配16.2百萬港元(相當於約3.0百萬新加坡元)，以加強其資本基礎以滿足項目的資金需求。有關詳情請參閱本公司日期為2022年2月18日的公告。以下載列由上市日期起至2020年12月31日所動用的經修訂股份發售所得款項淨額的分配分析：

用途	根據本公司 日期為2022年 2月18日的公告 所披露的 經修訂所得 款項淨額分配 百萬新加坡元	佔所得款項 淨額總額概 約百分比	於2020年 12月31日 已動用概約 實際金額 百萬新加坡元	於2020年 12月31日 未動用所得 款項淨額金額 百萬新加坡元	悉數動用未動用 款項之預期日期
擴展我們的服務範圍至MEP 服務	4.2	32.3 %	0.8	3.4	2023年6月30日
擴充本集團的物業以滿足各 類營運需求	2.2	16.9 %	0.4	1.8	2023年12月31日
收購一間總部設於新加坡的 設計公司	—	—	—	—	不適用
提高我們的信息技術能力及 項目執行效率	1.2	9.2 %	0.2	1.0	2022年12月31日
為增設機器及設備撥資	0.7	5.4 %	0.3	0.4	2023年12月31日
一般營運資金	4.7	36.2 %	1.2	3.5	2023年12月31日
	13.0	100.0 %	2.9	10.1	

自上市日期起至2020年12月31日期間，本集團已動用約2.9百萬新加坡元，此舉與上述用途相符。

於2020年12月31日，所得款項淨額的未動用金額存放於香港及新加坡持牌銀行。

報告期後事件及暫停買賣

除本公告、本公司日期為2021年3月23日、2021年3月24日、2021年3月31日、2021年4月1日、2021年4月23日、2021年5月26日、2021年6月30日、2021年7月8日、2021年9月10日、2021年9月30日、2021年12月31日、2022年1月18日、2022年2月18日及2022年3月31日的該等公告(「該等公告」)披露有關(i)可能推遲刊發(1)本集團截至2020年12月31日止年度的經審核年度業績公告及(2)本集團2021年中期業績公告；(ii)暫停其股份買賣；(iii)聯交所所載之復牌指引；(iv)委任獨立顧問及內部控制顧問；(v)暫停買賣之季度最新消息；(vi)終止全權投資管理協議及出售投資；及(vii)更改所得款項用途之外，本集團於2020年12月31日後及直至本公告日期並無其他重大事項須予以披露。

審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)包括三名獨立非執行董事，即黃向明先生(審核委員會主席)、謝國成先生及倪順發先生組成。

審核委員會已審閱截至2020年12月31日止年度之年度業績。大華馬施雲會計師事務所有限公司(「**大華馬施雲**」)已審閱本集團之綜合財務報表，並發出不發表意見。

審核委員會已審閱本集團截至2020年12月31日止年度的經審核年度業績，並已與本公司管理層及核數師就本集團所採納的會計原則及慣例進行討論，且審核委員會並無異議。

大華馬施雲之工作範圍

初步公佈所載本集團截至2020年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註已獲本集團核數師大華馬施雲同意本集團之經審核年度綜合財務報表所載金額。大華馬施雲就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則界定的保證委聘，因此，大華馬施雲並無就初步公佈發表任何保證。

獨立核數師報告摘錄

下列為本集團截至2020年12月31日止年度之綜合財務報表之獨立核數師報告(「獨立核數師報告」)摘錄：

不發表意見

我們獲委聘審核Raffles Interior Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，其包括截至2020年12月31日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重要會計政策摘要。

我們不就 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告的「不發表意見的基礎」一節所述事項重大，我們未能就綜合財務報表是否根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實及中肯地反映 貴集團於2020年12月31日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之財務表現及現金流量達成意見。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已按照《香港公司條例》的披露規定妥為編製。

不發表意見的基礎

(I) 貴集團預付款項的範圍限制

如綜合財務報表附註20(iv)所述，截至2020年12月31日止年度， 貴公司與多方訂立多項協議，據此， 貴公司董事表明彼等為諮詢或顧問公司，並且獨立於 貴集團，與 貴公司董事所代表的以下服務(「專業服務」)有關的任何 貴公司董事(「服務供應商」)無關：

- (a) 自2020年5月起為期三年，就財務及業務事項以及內部控制事項分別提供為9,500,000港元(相當於約1,738,000新加坡元)及3,000,000港元(相當於約549,000新加坡元)的諮詢服務；
- (b) 提供1,800,000港元(相當於約324,000新加坡元)的業務諮詢及管理服務；
- (c) 就重組及收購提供6,250,000港元(相當於約1,143,000新加坡元)的獨家供應商服務；

- (d) 提供1,800,000港元(相當於約324,000新加坡元)關於每週財經電視節目的廣告及贊助服務以及1,200,000港元(相當於約216,000新加坡元)的報紙刊登服務；
- (e) 提供700,000港元(相當於約126,000新加坡元)的公共關係及通信服務；及
- (f) 自2020年6月起為期兩年，提供2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)的投資諮詢服務及律師服務。

上述(a)項至(f)項統稱為「**該等交易**」，其中大部分由 貴公司於其股份在香港聯合交易所有限公司主板(「**主板**」)首次公開發售前一個月或之後訂立。

貴公司於2021年3月31日刊發公告以通知公眾關於(a)延遲刊發截至2020年12月31日止年度之經審核年度業績公告及(b)前任核數師就審計 貴集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表，要求提供與 貴公司訂立的若干協議(包括與交易有關的協議)有關的額外信息。於2021年3月23日，由 貴公司全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會(「**獨立董事委員會**」)成立。獨立董事委員會建議委任一名獨立專業顧問(「**調查公司**」)，協助獨立董事委員會進行調查，該調查公司於2021年4月30日獲委任。

該等交易的合約金額總額為26,250,000港元(相當於約4,779,000新加坡元)，而 貴集團已於截至2020年12月31日止年度向服務提供商支付全部合約金額，該等金額由 貴集團初步確認為預付款項。於截至2020年12月31日止年度， 貴集團確認與上述(a)至(e)項有關的預付款項虧損約為24,250,000港元(相當於約4,420,000新加坡元)，由於該款項被視作無法收回，故以悉數撇減該等預付款項之賬面值。

就上述(f)項而言，截至2020年12月31日止年度，已付款項金額為2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)，而相同金額於2020年12月31日錄為預付款項。於報告期末後， 貴集團已終止與對手方的協議並要求退款，2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)之款項已於2021年6月及7月退還予 貴集團。

關於上述情況，我們已收到 貴集團管理層及調查公司的解釋及支持文件，該等文件載於調查公司發佈的日期為2022年1月14日之獨立調查報告(「**該報告**」)中，內容關於本次交易的商業實質及 貴集團訂立本次交易相關協議的原因，具體而言，(a)交易於 貴公司股份於主板首次公開發售(「**首次公開發售**」)前後一個月內訂立的商業原

因，(b)在 貴集團管理層決定訂立與交易有關的協議之前， 貴集團管理層僅採取了有關服務採購、供應商選擇過程及服務費用水平比較之簡單程序的原因及(c)在向 貴集團交付專業服務前向服務提供商預付大額款項的商業原因。然而，直至本報告日期，我們未能獲得充分適當的審核證據，以令我們打消有關 貴集團預付款項總額於截至2020年12月31日止年度為26,250,000港元(相當於約4,779,000新加坡元)的交易之疑慮。因此，我們無法獲取充分適當的審核證據，以令我們信納交易的商業實質及性質以及 貴集團訂立與交易有關協議的原因。此外，如上文所述，由於 貴公司董事認為該等款項無法收回， 貴集團已於截至2020年12月31日止年度確認該等預付款項虧損約24,250,000港元(相等於約4,420,000新加坡元)。我們已向 貴集團管理層問詢(a)已採取何種步驟收回該款項及(b)該款項被視作無法收回的原因。然而，直至本報告日期，我們未能就有關於截至2020年12月31日止年度之綜合損益確認虧損24,250,000港元(相當於約4,420,000新加坡元)及 貴集團於2020年12月31日已確認的預付款項／資產金額的性質及適當性獲得充分適當的審核證據，以及相應地對構成於截至2020年12月31日止年度的綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務報表中的相關陳述及披露至相關因素獲得充分適當的審核證據。此外，由於我們無法就交易的商業實質及性質獲得充分適當的審核證據，故我們無法就如何於綜合財務報表中呈列之26,250,000港元(相當於約4,779,000新加坡元)的現金流出獲得充分適當的審核證據。我們無法就上述方面履行替代程序。就該等事項作出任何必要的調整可能對 貴集團截至2020年12月31日止年度的財務狀況、財務表現及現金流量以及綜合財務報表的相關披露產生相應重大影響。

(II) 按公平值計入損益的金融資產的公平值計量的範圍限制

於2020年12月31日， 貴集團確認了一項金融資產，即通過與一間資產管理公司(「**資產管理公司**」)訂立全權投資管理協議(「**全權投資管理協議**」)於2020年8月收購的一間私營公司的非上市投資， 貴集團採用的會計政策為將該資產按公平值計入損益計量，披露於綜合財務報表附註18。於2020年12月31日， 貴集團管理層估計的資產公平值為8,300,000港元(相當於約1,418,000新加坡元)，相當於初始確認時的投資成本。此外，

我們注意到，貴集團於年內關於自2020年8月起計三年的資產管理費向全權委託投資管理協議中列明的指定經紀及託管公司支付預付款項558,000港元(相當於約95,000新加坡元)，其詳情載於綜合財務報表附註20(iv)(g)。作為審計的一部分，我們獲得了貴集團管理層的解釋及支持文件以及關於下列各項之報告：(a) 貴集團在首次公開發售後不久訂立該全權委託投資管理協議的商業原因，其中貴集團賦予資產管理公司「全權酌情權」，以收購或出售投資產品(在一般投資指南中指明，包括香港上市股本證券、全球交易的固定收益產品、母基金、其他替代資產)，以及最終僅於一間私營公司的非上市投資作為此類規定的一般投資指南項下投資組合的唯一管理資產被收購之原因，(b)於貴集團管理層決定訂立全權投資管理協議前，貴集團管理層僅進行簡單程序、批准程序的原因，及(c) 貴集團僅為管理一項私人非上市投資的三年資產管理服務支付預付款的原因。截至本報告日期，我們未能就貴集團訂立全權投資管理協議及就收購該等非上市私人投資以及就三年資產管理服務支付預付款的商業實質及業務依據取得足夠適當的證據。此外，我們無法就管理層在確定金融資產於2020年12月31日的公平值時採用的方法、關鍵假設及數據的合理性提供令我們信納的充分適當的審核證據(即在公平值計量過程中應用的估值技術及關鍵輸入值)。基於上述原因，我們無法評估金融資產的公平值在金融資產的初始確認及報告期末是否得到適當估計，但於報告期末後，貴集團於2021年3月1日終止全權投資管理協議，資產管理公司隨後出售該投資並退還8,689,000港元(約相當於1,478,000新加坡元)，連同於2021年7月向貴集團預付資產管理費餘下結餘310,000港元(約相當於53,000新加坡元)。

就上述情況而需作出之任何調整，均會對貴集團於報告期末的財務狀況、年內虧損及綜合財務報表的相關披露產生相應重大影響。

考慮到上述事項的重要性，我們未能獲取充分適當的審核證據，為發表審計意見提供基礎。因此，我們不對貴集團的綜合財務報表發表意見。

其他事項

貴集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表由另一名核數師審核，彼於2020年4月21日就該等報表發表無修訂意見。

有關不發表審計意見之額外資料

除本集團之獨立核數師報告內「不發表意見之基準」一段(「**審核保留意見**」)所披露者外，大華馬施雲對本集團截至2020年12月31日止年度之綜合財務報表並無發表意見。

導致提出該等不發表意見之事項乃關於(1)本集團預付款項的範圍限制；及(2)按公平值計入損益的金融資產的公平值計量的範圍限制。

審核委員會已審閱並同意審核保留意見。在2022年5月27日舉行的審核委員會會議後隨即舉行的董事會會議上，審核委員會向董事會報告審核保留意見並就此與董事會討論。董事會對審核保留意見作出回應而審核委員會同意管理層的看法。管理層及審核委員會對導致截至2020年12月31日止年度之不發表意見之事項提出以下意見。

(1) 本集團預付款項的範圍限制

誠如獨立核數師報告所披露，核數師未能就交易的商業實質及性質以及本集團就交易訂立協議的原因取得足夠適當的審核證據以令彼等信納。由於董事認為該等款項無法收回，本集團已於截至2020年12月31日止年度確認該等預付款項虧損約24,250,000港元(相等於約4,420,000新加坡元)。

就該等交易而言，本公司已於2021年3月23日成立一個由三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會(「**獨立董事委員會**」)並委聘Wellington Legal以調查(i)該等交易及(ii)找出是否尚有任何其他類似之資金轉移安排(「**獨立調查**」)，自2021年4月30日生效。獨立董事委員會亦委聘內部監控諮詢公司(「**內部監控顧問**」)以評估及審查本集團及本公司選定附屬公司之內部監控系統及程序，並據此提出建議(「**內部監控檢討**」)。獨立調查及內部監控檢討之主要結果乃分別概述於本公司日期為2022年3月2日及2022年5月6日之公告。

管理層、獨立董事委員會及審核委員會已審閱Wellington Legal及內部監控顧問所編製的報告。彼等得出結論認為，該等交易旨在為本集團尋求商機。管理層已採納內部監控

顧問提出之推薦建議，以糾正內部監控制度及程序，避免日後出現任何情況。鑒於以下事項，獨立董事委員會及審核委員會認為，此項審核保留意見已獲妥為處理：

- (i) 鑑於預付款項之可收回性存在極大不確定性，管理層認為，就截至2020年12月31日止年度的約24,250,000港元（相當於約4,420,000新加坡元）的預付款項進行悉數減值屬審慎做法。
- (ii) 本公司已按照內部監控顧問之建議而備有足夠之內部監控制度及程序。

在上述情況下，截至2020年12月31日止年度已就支付予服務供應商的預付款項作出悉數減值虧損，原因為有關款項之可收回金額存疑，因此本公司預期有關此事宜之不發表審計意見情況將在來年之審計中剔除（相應數字之可比性之影響除外）。

(2) 按公平值計入損益的金融資產的公平值計量的範圍限制

於報告期末後，如日期為2021年7月8日的關於全權委託投資管理協議的可披露交易及出售投資的公告所披露，Ngai Chin已終止該投資管理協議，自2021年6月30日起生效，因此金額約為1,652,971.70新加坡元（相當於約9,571,405.31港元）已退還予Ngai Chin。

由於該投資於2021年出售，本公司預計有關此事宜之不發表審計意見情況將在來年之審計中剔除（相應數字之可比性之影響除外）。

基於上文所述，董事會認為，導致該等事件之事宜對本集團截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表並無結轉影響，而來年之任何修改意見應僅與截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表中2020年數字之可比較性有關。

審核委員會同意調查小組之結果及實施加強內部監控措施，以防止日後再次發生類似事件。經考慮上述理由（「理由」）後，審核委員會同意董事會之意見，認為該等事件理應不會對本集團於下一個財政年度末之綜合財務報表造成任何持續影響，而任何於來年之修改意見應僅與截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表中2020年數字之可比較性有關。

董事會已自核數師獲悉，本公司認為其本身已解決導致截至2020年12月31日止年度之綜合財務報表提出不發表意見之事宜。考慮到有關理由及在排除不可預見之情況下，核數師認為有關此事宜之不發表審計意見情況將不會在截至2021年12月31日止年度之審計中出現（過往年度相應數據可比性的影響的保留意見除外）。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2020年12月31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。

企業管治

董事認為，於上市日期至2020年12月31日的整個期間內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文，惟守則條文A.2.1規定主席及行政總裁應由不同人士擔任除外。

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人士兼任。Chua Boon Par先生現時兼任該兩個職務。於本集團的業務歷史中，Chua先生一直擔任本集團關鍵領導職位，並一直深入參與制定公司策略以及本集團業務及營運管理。考慮到持續執行我們的業務規劃，董事（包括獨立非執行董事）認為，Chua先生為該兩個職位的最佳人選，且現時安排有利於及符合本集團及其股東的整體利益。

證券交易的守則

本公司已採納不遜於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之道德及證券交易守則（「本公司守則」）作為董事買賣本公司證券的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等自上市日期起至本公告日期止期間，已遵守本公司守則所載之規定條文。

股東週年大會

本公司2021年股東週年大會（「**2021年股東週年大會**」）將於2022年7月13日（星期三）舉行，2021年股東週年大會之通告將於適當時候按照上市規則規定的方式刊載及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席2021年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2022年7月8日（星期五）至2022年7月13日（星期三）止（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席2021年股東週年大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人應確保所有過戶文件連同相關股票必須不遲於2022年7月7日（星期四）下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

刊發年度業績公告及年報

本年度業績公告將在香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.rafflesinterior.com刊發。

2020年年報亦將於上述網站刊發，並將適時寄發予本公司股東。

進一步公告

本公司將就本集團截至2021年6月30日止六個月期間的中期業績及本集團截至2021年12月31日止的年度業績刊發進一步公告。此外，如在完成審計過程中有其他重大進展，本公司將在必要時刊發進一步公佈。

致謝

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

繼續暫停買賣

應本公司之要求，本公司股份已自2021年4月1日上午九時正起暫停於聯交所買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
Raffles Interior Limited
主席、行政總裁兼執行董事
Chua Boon Par

香港，2022年5月27日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事Chua Boon Par先生、陳明輝先生及梁偉杰先生；及三名獨立非執行董事謝國成先生、倪順發先生及黃向明先生。