

# Raffles Interior

## Raffles Interior Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
股份代號：1376

# 中期報告 2021



# 目 錄

2	公司資料
4	中期簡明綜合損益及其他全面收益表
5	中期簡明綜合財務狀況表
6	中期簡明綜合權益變動表
7	中期簡明綜合現金流量表
8	中期簡明綜合財務報表附註
25	管理層討論與分析
31	其他資料



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

Chua Boon Par 先生(主席及行政總裁)  
陳明輝先生  
梁偉杰先生

#### 獨立非執行董事

謝國成先生  
倪順發先生  
黃向明先生

### 審核委員會

黃向明先生(主席)  
謝國成先生  
倪順發先生

### 薪酬委員會

倪順發先生(主席)  
謝國成先生  
黃向明先生

### 提名委員會

謝國成先生(主席)  
倪順發先生  
黃向明先生

### 公司秘書

林穎芝小姐

### 授權代表

Chua Boon Par 先生  
林穎芝小姐

### 註冊辦事處

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

### 總部及新加坡主要營業地點

59 Sungei Kadut Loop, Singapore 729490

### 香港主要營業地點

香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 開曼群島股份過戶登記總處

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

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 主要往來銀行

大華銀行有限公司(United Overseas Bank Limited)  
華僑銀行(Oversea-Chinese Banking Corporation Limited)

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師  
香港中環  
太子大廈22樓  
(於2021年5月24日辭任)

大華馬施雲會計師事務所有限公司  
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師  
香港九龍  
尖沙咀  
廣東道30號  
新港中心1座801-806室  
(於2021年5月24日獲委任)

### 合規顧問

滙富融資有限公司  
香港  
金鐘道89號  
力寶中心  
1座7樓

### 本公司網站

[www.rafflesinterior.com](http://www.rafflesinterior.com)

### 股份代號

1376



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2021年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績連同2020年同期的比較數字如下：

## 中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2021年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
收益	5	<b>30,466</b>	29,090
銷售成本		<b>(27,294)</b>	(25,032)
毛利		<b>3,172</b>	4,058
其他收入	7	<b>1,060</b>	1,157
其他收益	8	<b>67</b>	—
行政開支		<b>(4,217)</b>	(5,038)
經營溢利		<b>82</b>	177
財務收入		<b>5</b>	—*
財務成本		<b>(186)</b>	(244)
財務成本淨額	9	<b>(181)</b>	(244)
除所得稅前虧損		<b>(99)</b>	(67)
所得稅開支	10	<b>(97)</b>	(348)
期內虧損	11	<b>(196)</b>	(415)
其他全面開支			
可隨後重新分類至損益的項目：			
海外營運換算所產生之外匯差額		<b>(3)</b>	—
期內其他全面開支		<b>(3)</b>	—
期內全面開支總額		<b>(199)</b>	(415)
本公司權益擁有人應佔虧損之每股基本及攤薄虧損 (以每股新加坡分表示)	13	<b>(0.02)</b>	(0.05)

\* 少於1,000新加坡元的金額

# 中期簡明綜合財務狀況表

於2021年6月30日

	附註	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	<b>2,313</b>	2,642
使用權資產		<b>686</b>	848
		<b>2,999</b>	3,490
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益的金融資產	15	<b>1,485</b>	1,418
可收回即期所得稅		<b>13</b>	—
合約資產	16	<b>22,360</b>	29,132
貿易及其他應收款項、按金及預付款	17	<b>8,380</b>	11,645
已抵押定期存款		<b>1,588</b>	1,588
現金及現金等價物		<b>10,115</b>	17,070
		<b>43,941</b>	60,853
<b>資產總值</b>		<b>46,940</b>	64,343
<b>權益</b>			
股本	18	<b>1,829</b>	1,829
股份溢價		<b>29,730</b>	29,730
虧絀		<b>(18,286)</b>	(18,087)
<b>權益總額</b>		<b>13,273</b>	13,472
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	19	<b>3,083</b>	3,583
租賃負債		<b>436</b>	580
遞延所得稅負債		<b>12</b>	11
		<b>3,531</b>	4,174
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及應計費用	20	<b>24,947</b>	35,445
合約負債	16	<b>96</b>	278
借款	19	<b>4,808</b>	10,480
租賃負債		<b>285</b>	281
即期所得稅負債		<b>—</b>	213
		<b>30,136</b>	46,697
<b>負債總額</b>		<b>33,667</b>	50,871
<b>權益及負債總額</b>		<b>46,940</b>	64,343

# 中期簡明綜合權益變動表

截至2021年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔					
	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	其他儲備 (附註) 千新加坡元	匯兌儲備 千新加坡元	(累計虧損)／ 保留盈利 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
於2021年1月1日(經審核)	1,829	29,730	(13,047)	—	(5,040)	13,472
期內虧損	—	—	—	—	(196)	(196)
期內其他全面開支	—	—	—	(3)	—	(3)
期內全面開支總額	—	—	—	(3)	(196)	(199)
於2021年6月30日 (未經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(3)	(5,236)	13,273
於2020年1月1日(經審核)	—	—	1,500	—	10,909	12,409
期內虧損	—	—	—	—	(415)	(415)
期內全面開支總額	—	—	—	—	(415)	(415)
於重組時發行股份	—	14,547	(14,547)	—	—	—
股份資本化	1,372	(1,372)	—	—	—	—
根據股份發售所發行股份 (參閱附註18)	457	22,411	—	—	—	22,868
股份發行開支	—	(5,856)	—	—	—	(5,856)
與擁有人(以其作為 擁有人身份)進行之 交易總額	1,829	29,730	(14,547)	—	—	17,012
於2020年6月30日 (未經審核)	1,829	29,730	(13,047)	—	10,494	29,006

附註：其他儲備指本公司股本、Ngai Chin Construction Pte. Ltd. (「Ngai Chin」)與根據中期簡明綜合財務報表附註2所述為籌備本公司股份上市而進行的集團重組所發行芊榮有限公司(「芊榮」)的股份之間的差額。

# 中期簡明綜合現金流量表

截至2021年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
除所得稅前虧損	(99)	(67)
經調整：		
物業、廠房及設備折舊	347	318
使用權資產折舊	162	87
出售物業、廠房及設備的虧損	1	—
按公平值計入損益的金融資產的公平值變動收益	(67)	—
財務收益	(5)	—*
財務成本	186	244
營運資金變動前的經營溢利	525	582
營運資金變動：		
—合約資產	6,772	2,445
—合約負債	(181)	1,477
—貿易及其他應收款項、按金及預付款項	3,261	(7,434)
—貿易及其他應付款項及應計費用	(10,497)	(3,837)
經營活動所得現金流量	(120)	(6,767)
已收利息	5	—*
已付所得稅	(323)	(276)
經營活動所用現金淨額	(438)	(7,043)
投資活動所得現金流量		
購買物業、廠房及設備	(20)	(88)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	3
投資活動所用現金淨額	(20)	(85)
融資活動的現金流量		
借款所得款項	7,062	18,752
償還借款	(13,234)	(17,075)
支付租賃負債	(139)	(72)
已付財務成本	(186)	(244)
支付上市開支	—	(4,855)
股份所得款項	—	22,868
融資活動(所用)／所得現金淨額	(6,497)	19,374
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(6,955)	12,246
期初現金及現金等價物	17,070	2,628
期末現金及現金等價物	10,115	14,874

\* 少於1,000新加坡元的金額



# 中期簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止六個月

## 1 一般資料

本公司於2019年1月7日根據開曼群島公司法(1961年第三號法例第22章，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之主要營業地點之地址為59 Sungei Kadut Loop, Singapore 729490。

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(「BVI」)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、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生(統稱「最終股東」)擁有。

本公司為一間投資控股公司，而其營運附屬公司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。

本公司的股份已於2020年5月7日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。本公司股份自2021年4月1日起在聯交所暫停買賣。

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

## 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(「主要業務」)由Ngai Chin執行。Ngai Chin由最終股東控制及擁有。

為籌備本公司股份於聯交所上市，本集團曾進行重組，主要涉及下列步驟：

- (i) 於2018年7月27日，芊榮於BVI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。
- (ii) 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BVI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。
- (iii) 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。

# 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

## 2 集團重組(續)

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

本簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16所載的適用披露規定而編製。

由於一般借款之財務成本於2020年報呈列為財務成本，截至2021年6月30日止六個月的銷售成本及財務成本已進行179,000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2020年報的呈列方式。該等重新分類對本集團的財務狀況、期內虧損或現金流量並無任何影響。

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

## 4 主要會計政策

除若干金融工具以公平值計量(如適用)外，本簡明綜合財務報表已按歷史成本基準而編製。

截至2021年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團截至2020年12月31日止年度的年度綜合財務報表所呈列者相同。

### 應用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)之修訂

於本中期期間，本集團已首次應用下列於2021年1月1日或之後開始的年度期間強制生效由國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則之修訂，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

國際財務報告準則第16號(修訂本)

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)

COVID-19相關的租金優惠  
利率基準改革—第二階段

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

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

### 5 收益

本集團截至2021年6月30日及2020年6月30日止六個月的收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
合約收益	30,466	29,090
收益確認的時間：一段時間內	30,466	29,090

#### 分配至餘下履約責任的交易價格

下表載列於2021年6月30日及2020年12月31日分配至未履行履約責任的交易價格總額：

	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
	分配至部分或全部未履行合約的交易價格總額	
— 建築合約		
— 於一年內履行	49,229	33,769
— 一年後	10,636	7,023
	59,865	40,792

本集團管理層預期截至2021年6月30日及2020年12月31日分配至未履行履約責任的所有交易價格可於上述報告期內確認為收益。上文所披露的金額並不包括重大撥回很大可能會發生的可變代價。

### 6 分部資料

本集團主要於新加坡從事提供室內裝修服務。於年內確認的收益經由本公司執行董事(即本集團首席營運決策人(「首席營運決策人」))分析。為分配資源及評估表現，首席營運決策人審閱本集團整體業績及財務狀況。因此，本集團有一個單一經營分部，且並無個別的经营分部財務資料。



# 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

## 6 分部資料(續)

### (a) 地域資料

本集團業務均位於新加坡(居住國)及馬來西亞。

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

	來自外部客戶的收入		非流動資產(附註)	
	截至2021年 6月30日 止六個月 (未經審核) 千新加坡元	截至2020年 6月30日 止六個月 (未經審核) 千新加坡元	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
新加坡(居住國)	30,466	29,090	2,889	3,372
馬來西亞	—	—	110	118
	<b>30,466</b>	29,090	<b>2,999</b>	3,490

附註：非流動資產指物業、廠房及設備以及使用權資產。

### (b) 主要客戶的資料

截至2021年6月30日及2020年6月30日止六個月，來自個別佔本集團收益總額10%以上的主要客戶產生的收益分別佔本集團收益總額29.3%及41.4%。其他個別客戶佔相關收益少於10%。

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
客戶A	5,150	不適用*
客戶B	3,779	不適用*
客戶C	不適用*	6,086
客戶D	不適用*	3,036
客戶E	不適用*	2,928
	<b>8,929</b>	12,050

\* 來自客戶的相應收益佔本集團各財政期間收益總額少於10%。

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

### 7 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
政府補助(附註a)	1,052	1,152
其他	8	5
	<b>1,060</b>	1,157

附註a：政府補助主要包括(i)加薪補貼計劃；(ii)特別就業補貼計劃；及(iii)截至2021年6月30日及2020年6月30日止六個月，於受2019年新型冠狀病毒疾病(「COVID-19」)影響的經濟不確定時期，本集團已獲得就業支持計劃及外勞稅回扣等額外工資補助。所有該等補助均為本集團已產生開支或虧損的補償或以給予本集團即時財政支持為目的，而不會產生未來相關成本。

### 8 其他收益

	截至6月30日止期間	
	2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產之 公平值變動收益	67	—

# 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

## 9 財務成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
財務成本：		
銀行費用	(13)	(43)
履約保函保證	(61)	(33)
以下各項的利息：		
— 租賃負債	(15)	(13)
— 借款	(48)	(47)
— 貿易融資	(49)	(108)
	(186)	(244)
財務收入：		
銀行存款	5	—*
財務成本淨額	(181)	(244)

\* 截至2020年6月30日止六個月，存款利息收入少於1,000新加坡元。

## 10 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
即期所得稅	—	348
過往年度稅項的撥備不足	95	—
	95	348
遞延所得稅開支	2	—
	97	348

新加坡企業所得稅按估計應課稅溢利的17%計算。



## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

### 11 期內虧損

期內虧損乃經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千新加坡元	2020年 (未經審核) 千新加坡元
物業、廠房及設備折舊	347	318
使用權資產折舊	162	87
上市開支	—	1,442
董事薪酬	552	361
其他員工成本：		
— 薪金及其他福利	6,439	4,255
— 中央公積金供款	287	206
員工成本總額	7,278	4,822
法律及專業費用(不包括上市開支)	165	309
確認為服務成本的所用材料成本	2,557	2,870
確認為服務成本的分包商費用	19,131	18,762

### 12 股息

於截至2021年6月30日止六個月，概無派付、宣派或擬派股息(截至2020年6月30日止六個月：無)。

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

### 13 每股虧損

每股基本虧損按本公司權益擁有人應佔虧損除以於截至2021年6月30日及2020年6月30日止六個月已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
本公司權益擁有人應佔期內虧損(千新加坡元)	(196)	(415)
已發行普通股的加權平均數	1,000,000,000	825,549,451
每股基本虧損(新加坡分)	(0.02)	(0.05)

截至2020年6月30日止六個月的普通股加權平均數為825,549,451股，乃根據於截至2020年6月30日止六個月股份發售後發行的普通股加權平均數約75,549,451股(詳見附註18)，加上資本化發行股份完成後之750,000,000股普通股(詳見附註18)計算。

截至2021年6月30日及2020年6月30日止六個月，概無發行在外潛在攤薄普通股，因此每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

### 14 物業、廠房及設備變動

於截至2021年6月30日止六個月，本集團出售撇銷賬面總值為1,000新加坡元的幕後廠房及設備(截至2020年6月30日止六個月：若干廠房及設備賬面總值為3,000新加坡元)，導致出售虧損1,000新加坡元(截至2020年6月30日止六個月：無)。

另外，於截至2021年6月30日止六個月，本集團收購19,000新加坡元的幕後廠房及設備(截至2020年6月30日止六個月：若干廠房及設備88,000新加坡元)。

於2021年6月30日，賬面總值為1,634,000新加坡元(2020年12月31日：1,857,000新加坡元)的樓宇已就履行銀行擔保及貿易融資抵押予銀行。

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

### 15 按公平值計入損益之金融資產

	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
財政期初	1,418	—
收購	—	1,418
期內公平值變動(附註8)	67	—
財政期末	1,485	1,418

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計量。

公平值乃由本公司董事經參考證券經紀公司所提供之報表而釐定。按公平值計入損益之金融資產的公平值計量獲歸類為第3層。

於截至2021年6月30日止六個月,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(見附註17(ii))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)(見附註17(ii))於2021年7月退還本集團。

### 16 合約資產及合約負債

下表載列於各報告日期的合約資產及負債:

	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
合約資產	22,387	29,159
減:預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備	(27)	(27)
合約負債	22,360 (96)	29,132 (278)
	22,264	28,854



### 16 合約資產及合約負債(續)

合約資產指本集團就向客戶提供室內裝修服務但並未到期開出賬單而向客戶收取代價的權利，原因為該權利須待本集團日後於各報告日期履行相關履約責任後方為有效。合約資產於以下情況產生：(i)本集團根據合約已完成相關服務，但有待客戶核證；及(ii)客戶保留若干應付本集團款項為質保金，以確保於相關工程完成後一般12個月(即保修期)內妥為履約。任何於之前確認為合約資產的款項將於到期開出賬單及向客戶開出發票時被重新分類為貿易應收款項。於本集團客戶及/或項目專業顧問核證的進度索款以及本集團開出賬單後，合約資產將被重新分類為貿易應收款項。

計入合約資產的應收質保金(即本集團客戶持有合約總額的若干百分比)為4,510,000新加坡元(2020年12月31日：3,601,000新加坡元)。本集團客戶可根據合約條款保留每筆向本集團支付的款項(包括進度付款)若干百分比為質保金。質保金一般相等於已完成工程價值的2.5%至10.0%及最多為合約總額的5.0%。一般而言，一半質保金將於項目移交後發還及餘下質保金將於為期約12個月的保修期屆滿後發還。保修期自客戶發出竣工證書日期起計。因此，於報告期末的應收質保金額取決於項目完成進度及保修期。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團根據合約訂明的進度付款安排已預先向客戶收取代價的項目工程的責任。

合約資產及負債一般受以下因素影響：(i)手頭項目數目、價值及階段；(ii)臨近各報告期末本集團已完成的工程量(經參考項目迄今產生的實際成本及總計預算成本)；(iii)核證申請收取進度付款以開出賬單的時間(各期間可能有所不同)；(iv)本集團客戶或項目的專業顧問核證的工程量；及(v)本集團客戶根據合約條款持有並仍未發還的質保金金額。

本集團認為，合約資產的預期信貸虧損撥備充足，原因為本集團客戶為信譽良好的組織。

# 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

## 17 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
貿易應收款項	6,750	9,738
減：預期信貸虧損撥備	(23)	(23)
貿易應收款項淨額(附註i)	6,727	9,715
預付款項(附註ii)	494	611
按金	1,049	746
存入經紀賬戶的資金(附註ii)	106	106
其他應收款項	4	467
	1,653	1,930
總計	8,380	11,645

### (i) 貿易應收款項

本集團一般向客戶授予最多65日(2020年12月31日：65日)的信貸期。該等貿易應收款項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
0至30日	6,015	8,720
31至60日	209	403
61至90日	240	376
90日以上	286	239
	6,750	9,738

## 17 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

### (i) 貿易應收款項(續)

貿易應收款項的賬面值包括受具有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，本集團仍保留信貸風險。

因此，本集團繼續在簡明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。

相關賬面值列示如下：

	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
已轉讓應收款項	2,565	7,948
經攤銷貿易融資借款	2,052	6,359

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。

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。本集團評估貿易應收款項的預期虧損率為長期處於甚低水平。因此概無就貿易應收款項確認額外虧損撥備。

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。本集團大部分未逾期或並無減值之貿易應收款項會參考其相關結算記錄享有良好信貸質素。



## 17 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

### (i) 貿易應收款項(續)

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貨質素而釐定的估計不可收回金額，就貿易應收款項確認預期信貸虧損撥備。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貨質素的任何變動，且該等於各報告日期未逾期的結餘被視為毋須減值。

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

### (ii) 預付款項

於截至2020年12月31日止年度，本公司與多方就以下服務訂立多項協議，而本公司董事表示該等服務供應商為諮詢或顧問公司，獨立於本集團，且與本公司任何董事並無關連：

- (a) 自2020年6月起提供為期兩年之投資諮詢服務及聘用服務2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)；及
- (b) 有關非上市投資8,300,000港元(相當於約1,418,000新加坡元)的資產管理費558,000港元(相當於約95,000新加坡元)，乃按公平值計入損益的金融資產計量(附註15)，於2020年12月31日，其中62,000港元(相當於約10,000新加坡元)於損益中確認及496,000港元(相當於約85,000新加坡元)入賬列作預付款項，原因是本公司董事相信有關款項為可收回。

就上述(a)項而言，於截至2020年12月31日止年度支付的金額為2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)入賬列作預付款項，原因是本公司董事相信有關款項為可收回。於截至2021年6月30日止六個月，本集團已終止該協議並要求退款，為數2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)已於2021年6月及7月退還予本集團。

就上述(b)項而言，於截至2021年6月30日止六個月，本集團已終止該投資協議，預付資產管理費經抵銷將於2021年1月1日至2021年6月30日(即變現該資產日期)期間在損益中確認的資產管理費後的餘額為310,000港元(相當於約53,000新加坡元)，連同存放於經紀賬戶(計入其他應收款項)的款項622,000港元(相當於約106,000新加坡元)已於2021年7月退還予本集團。

# 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

## 18 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2020年1月1日(經審核)	38,000,000	380
增加法定股本(附註(b))	9,962,000,000	99,620
於2020年6月30日(未經審核)、2020年12月31日(經審核)、 2021年1月1日(經審核)及2021年6月30日(未經審核)	10,000,000,000	100,000

	普通股數目	普通股面值 千新加坡元
已發行及繳足：		
2020年1月1日(經審核)	1	—
根據重組發行股份(附註(a))	99	—
股份資本化(附註(b))	749,999,900	1,372
根據股份發售發行股份	250,000,000	457
於2020年6月30日(未經審核)、2020年12月31日(經審核)、 2021年1月1日(經審核)及2021年6月30日(未經審核)	1,000,000,000	1,829

附註：

- (a) 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。
- (b) 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)。

# 中期簡明綜合財務報表附註（續）

截至2021年6月30日止六個月

## 19 借款

	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (未經審核) 千新加坡元
來自銀行的貿易融資		
—貿易應收款項	<b>2,052</b>	6,359
—貿易應付款項	<b>1,756</b>	3,121
銀行貸款	<b>4,083</b>	4,583
	<b>7,891</b>	14,063
	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
須於以下時間償還上述借款的賬面值*：		
—一年內	<b>1,000</b>	1,000
—一年以上但不超過兩年期間	<b>1,000</b>	1,000
—兩年以上但不超過五年期間	<b>2,083</b>	2,583
	<b>4,083</b>	4,583
包含按要求償還條款及須於以下時間償還的上述借款賬面值 (流動負債項下所示)：		
—一年內	<b>3,808</b>	9,480
	<b>3,808</b>	9,480
借款總額	<b>7,891</b>	14,063
減：流動負債項下所示一年內到期的款項	<b>(4,808)</b>	(10,480)
非流動負債項下所示的款項	<b>3,083</b>	3,583

\* 到期金額基於貸款協議中規定的預定還款日期。

# 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

## 19 借款(續)

截至2021年6月30日及2020年12月31日止各期間末的平均實際年利率載列如下：

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
<b>浮動利率</b>		
— 貿易融資	2.04%–2.39%	2.23%–3.79%
— 銀行貸款	—	3.23%–4.84%
<b>固定利率</b>		
— 銀行貸款	2.25%	2.25%

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團借款之賬面值與其公平值相若，並以新加坡元計值。

於2021年6月30日，本集團獲授之銀行融資總額為27,000,000新加坡元(2020年12月31日：27,000,000新加坡元)，其中22,000,000新加坡元(2020年12月31日：22,000,000新加坡元)來自貿易融資及特定墊款融資以及5,000,000新加坡元(2020年12月31日：5,000,000新加坡元)的貸款融資。

本集團已與一間銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行於原定到期日前向供應商支付本集團所欠款項。本集團對供應商的義務於相關銀行進行結算後依法終止。

於2021年6月30日及2020年12月31日的未提取借款融資載列如下：

	於2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
<b>浮息</b>		
— 一年內屆滿	18,192	12,520

自資產負債表日期起一年內屆滿的融資乃須接受年度審閱的融資。安排其他融資主要為協助本集團的建議拓展提供資金。



## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2021年6月30日止六個月

### 20 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2021年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2020年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
貿易應付款項	6,480	14,104
應計項目成本	13,684	14,915
應付質保金	3,044	2,921
其他應付款項及應計費用		
— 應計開支	1,577	2,004
— 遞延收入	—	561
— 應繳貨品及服務稅	153	940
— 其他	9	—
	<b>24,947</b>	35,445

附註a：應付分包商質保金為免息及於保修期屆滿後或根據相關合約所載條款(一般於相關工程完成後12個月期間)支付。

以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於2021年 6月30日 千新加坡元	於2020年 12月31日 千新加坡元
0至30天	3,651	5,826
31至60天	615	2,776
61至90天	280	1,692
90天以上	1,934	3,810
	<b>6,480</b>	14,104

於2021年6月30日，自供應商及分包商採購的信貸期為30天至90天(2020年12月31日：30天至90天)或於交付時支付。

### 21 報告期末後事件

- (i) 誠如附註15所詳述，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。
- (ii) 誠如附註17(ii)所詳述，於報告期末後，本集團已終止該服務協議並要求退款2,000,000港元(相當於約359,000新加坡元)，相關款項已於2021年6月及7月退還予本集團。

### 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)在特定情況下維修保養我們承接的項目。

於截至2021年6月30日止六個月，本集團的收益較截至2020年6月30日止六個月的約29.1百萬新加坡元增加4.7%至約30.5百萬新加坡元。本集團的毛利亦較截至2020年6月30日止六個月的約4.1百萬新加坡元減少21.8%至約3.2百萬新加坡元。本集團的虧損淨額亦較截至2020年6月30日止六個月的約0.4百萬新加坡元減少52.8%至約0.2百萬新加坡元。

上述減少主要是由於COVID-19的影響導致本集團的室內裝修工程進度大幅放緩。COVID-19變種及病例在全球範圍內再度激增導致實施更為嚴格的邊境管制措施，從而繼續導致供應鏈中斷及令人力短缺。截至2021年6月30日止六個月的材料及勞工成本仍居高不下。

短期內，鑑於全球COVID-19疫情發展的不確定性，我們預期新加坡建築行業仍充滿挑戰。儘管如此，根據新加坡建設局的近期預測，新加坡的建築需求於2022年估計為270億新加坡元至320億新加坡元，公營界別項目約佔總需求的60%。建設局預測，從中期來看，2023年至2026年的總建築需求將達到每年250億新加坡元至320億新加坡元，其中公營界別項目預計將引領需求，於2023年至2026年每年貢獻140億新加坡元至180億新加坡元。

於2021年6月30日，我們手上有22個項目(包括進行中合約)，理論上或估計合約價值約為71.8百萬新加坡元，其中約1.5百萬新加坡元已於先前期間確認為收益，約10.4百萬新加坡元已於截至2021年6月30日止六個月確認為收益，而餘下結餘將根據完工階段確認為收益。於截至2021年6月30日止六個月確認為收益的餘下20.1百萬新加坡元主要歸屬於報告期內已竣工的工程。



## 管理層討論與分析 (續)

### 財務回顧

	截至6月30日止六個月		
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)	變動百分比
收益(千新加坡元)	<b>30,466</b>	29,090	1,376
毛利(千新加坡元)	<b>3,172</b>	4,058	(886)
毛利率	<b>10.4%</b>	13.9%	(25.2)%
虧損淨額(千新加坡元)	<b>(19)</b>	(415)	219

### 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6月30日止六個月					
	2021年			2020年		
	貢獻收益的 項目數目	收益 千新加坡元	佔收益 百分比	貢獻收益的 項目數目	收益 千新加坡元	佔收益 百分比
業主／承租人	<b>24</b>	<b>21,832</b>	<b>71.7</b>	22	22,038	75.8
建築承建商	<b>5</b>	<b>7,308</b>	<b>24.0</b>	6	5,523	19.0
專業顧問	<b>6</b>	<b>1,326</b>	<b>4.3</b>	6	1,529	5.2
	<b>35</b>	<b>30,466</b>	<b>100.0</b>	34	29,090	100.0

本集團的整體收益由截至2020年6月30日止六個月的約29.1百萬新加坡元增加約1.4百萬新加坡元或約4.7%至截至2021年6月30日止六個月的約30.5百萬新加坡元。有關增加主要是由於新加坡政府於2021年終止採取斷路器措施。

### 服務成本

本集團的服務成本由截至2020年6月30日止六個月的約25.0百萬新加坡元增加約2.3百萬新加坡元或約9.0%至截至2021年6月30日止六個月的約27.3百萬新加坡元。服務成本增加與收益增加大體一致。

### 毛利及毛利率

本集團截至2021年6月30日止六個月的毛利約為3.2百萬新加坡元，較截至2020年6月30日止六個月的約4.1百萬新加坡元減少約21.8%，乃由於報告期間的材料、分包商成本及勞工成本仍居高不下。本集團截至2021年6月30日止六個月的毛利率約為10.4%，而截至2020年6月30日止六個月則約為13.9%，主要由於市場競爭加劇，削減毛利率。

### 其他收入

其他收入主要包括來自(i)政府補貼；及(ii)雜項收入。於截至2021年6月30日止六個月，其他收入約為1.1百萬新加坡元，而截至2020年6月30日止六個月則約為1.2百萬新加坡元。此乃主要由於新加坡政府停止提供予以抗擊COVID-19的部份補貼。

### 行政開支

本集團截至2021年6月30日止六個月的行政開支約為4.2百萬新加坡元，而截至2020年6月30日止六個月則為5.0百萬新加坡元，此乃主要由於截至2021年6月30日止六個月並無產生上市開支。

### 融資成本

截至2021年6月30日止六個月的融資成本約為186,000新加坡元(截至2020年6月30日止六個月：244,000新加坡元)，其為租賃負債利息及銀行借款。利息下降乃由於利率下跌所致。

### 所得稅開支

截至2021年6月30日止六個月，由於本公司處於虧蝕狀態，故並無就所得稅開支計提撥備。

### 虧損淨額

截至2021年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔虧損由截至2020年6月30日止六個月的約0.4百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元至截至2021年6月30日止六個月的約0.2百萬新加坡元。扣除截至2020年6月30日及2021年6月30日止六個月之上市開支分別約1.4百萬新加坡元及零後，本集團截至2020年6月30日及2021年6月30日止六個月之業績淨額分別為純利約1.0百萬新加坡元及虧損淨額0.2百萬新加坡元。

### 中期股息

董事會不建議就截至2021年6月30日止六個月派付中期股息(截至2020年6月30日止六個月：零)。



### 流動資金、財務資源及資本架構

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

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

於2021年6月30日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約10.1百萬新加坡元，於2020年12月31日則約為17.1百萬新加坡元。

於2021年6月30日，本集團可動用的已承諾銀行融資總額約為27百萬新加坡元，其中已動用約8.8百萬新加坡元，包括貿易融資3.8百萬新加坡元及定期貸款5.0百萬新加坡元。於2021年6月30日，未償還定期貸款的固定年利率為2.25%，並將按月分期償還，及於2025年6月到期。

於2021年6月30日，本集團亦持有約15.5百萬新加坡元的履約擔保融資，其中已動用約6.3百萬新加坡元。

本集團所有借款均以新加坡元計值。

### 資產質押

除披露於附註14之樓宇及已抵押定期存款外，於截至2021年6月30日及2020年6月30日止六個月，本集團並無質押任何資產作為任何銀行融資或銀行貸款的抵押。

### 財務政策

本集團就其財務政策採取審慎的財務管理方法，因此全年保持良好的財務狀況。董事會密切監控本集團的流動性狀況，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

本集團主要在新加坡經營業務。大部分經營交易及收益以新加坡元結算，且本集團的資產及負債主要以新加坡元計值。然而，於2021年6月30日，本集團有若干以港元計值的銀行結餘約1.0百萬新加坡元(2020年12月31日：0.3百萬新加坡元)，該等款項令本集團面臨外匯風險。本集團通過密切關注匯率變動來管理有關風險。



### 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2021年6月30日，本集團的資產負債比率為64.3% (於2020年12月31日：110.8%)。

### 重大投資以及有關附屬公司及聯營公司的重大收購及出售事項

於截至2021年6月30日止六個月，本集團並無重大投資，亦無有關附屬公司及聯營公司或合營企業的重大收購或出售事項。

### 有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本公司日期為2020年4月21日的招股章程(「招股章程」)所披露者外，於2021年6月30日，本集團並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於2021年6月30日，本集團共僱有407名僱員(2020年6月30日：355名僱員)，包括執行董事。截至2021年6月30日止六個月的員工成本總額約為7.3百萬新加坡元(截至2020年6月30日止六個月：約4.8百萬新加坡元)，當中包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團僱員的薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資格及經驗)。本集團向僱員提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中央公積金及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已計及本公司的經營業績、市場競爭力、個人表現、經驗、職責、工作量及投入本公司的時間，並經董事會批准。

### 或然負債

於2021年6月30日，本集團擁有以本集團客戶為受益人授予的履約保證金約6.3百萬新加坡元(2020年12月31日：5.4百萬新加坡元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與客戶所訂立合約項下責任之擔保。履約擔保將於合約完成後解除。

### 資本開支及資本承擔

截至2021年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目約19,000新加坡元(2020年6月30日：88,000新加坡元)。

於2021年6月30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，董事會認為對本集團而言，短期內並非最佳時機去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，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2021年6月30日所動用的經修訂股份發售所得款項淨額分配的分析：

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2021年 6月30日 已動用概約 實際金額 百萬新加坡元	於2021年 6月30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%	2.1	2.1	2022年12月31日
擴充本集團的物業以滿足 各類營運需求	2.2	16.9%	0.5	1.7	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	2022年12月31日
	13.0	100.0%	4.3	8.7	

自上市日期起至2021年6月30日期間，本集團已動用約4.3百萬新加坡元，此與上述用途相符。

於2021年6月30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。



### 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2021年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (a) 於本公司中每股面值0.01港元股份（「股份」）的權益

董事姓名	好／淡倉	權益性質	所持股份及 相關股份 數目	佔本公司 股權百分比
Chua Boon Par 先生	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
陳明輝先生	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
梁偉杰先生	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%

終極環球由最終股東，即盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生合法及實益擁有，各自分別持有33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%實際權益。因此，根據證券及期貨條例，Chua Boon Par先生、陳明輝先生及梁偉杰先生被視為於終極環球持有的股份中擁有權益。

#### (b) 於相聯法團股份的權益

董事姓名	好／淡倉	相聯法團名稱	權益性質	持有／擁有 權益的股份 數目	股權百分比
Chua Boon Par 先生	好倉	終極環球	實益擁有人	15	15%
陳明輝先生	好倉	終極環球	實益擁有人	12	12%
梁偉杰先生	好倉	終極環球	實益擁有人	10	10%

附註：終極環球為本公司之直接股東及相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）。

除上文所披露者外，於2021年6月30日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所指之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



## 其他資料 (續)

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2021年6月30日，以下人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部已知會本公司及聯交所之權益或淡倉，及根據證券及期貨條例第336條已列入本公司備存的登記冊內之權益或淡倉如下：

主要股東姓名／名稱	好／淡倉	權益性質	所持股份及 相關股份數目	佔本公司 股權百分比
終極環球(附註1)	好倉	實益擁有人	750,000,000	75%
盧立洲先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
Chua Boon Par先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
陳明輝先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
梁偉杰先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
吳富華先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
盧立喜先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
盧立發先生(附註1)	好倉	受控法團的權益	750,000,000	75%
Ong Poh Eng女士(附註2)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Neo Bee Ling, Pauline女士(附註3)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Loke Yoke Mei女士(附註4)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Lee Ling Wei女士(附註5)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Sng Siew Luan, Emily女士(附註6)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Lim Bee Peng女士(附註7)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%
Pan LuLu女士(附註8)	好倉	配偶權益	750,000,000	75%

附註1：終極環球為本公司之直接股東。終極環球由最終股東，即盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生合法及實益擁有，各自分別持有33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%實際權益。因此，根據證券及期貨條例，盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生被視為於終極環球持有的股份中擁有權益。

附註2： Ong Poh Eng女士為盧立洲先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Ong Poh Eng女士被視為或當作於盧立洲先生所持有的股份中擁有權益。

附註3： Neo Bee Ling, Pauline女士為Chua Boon Par先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Neo Bee Ling, Pauline女士被視為或當作於Chua Boon Par先生所持有的股份中擁有權益。

附註4： Loke Yoke Mei女士為陳明輝先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Loke Yoke Mei女士被視為或當作於陳明輝先生所持有的股份中擁有權益。

附註5： Lee Ling Wei女士為梁偉杰先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lee Ling Wei女士被視為或當作於梁偉杰先生所持有的股份中擁有權益。

附註6： Sng Siew Luan, Emily女士為吳富華先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Sng Siew Luan, Emily女士被視為或當作於吳富華先生所持有的股份中擁有權益。

附註7： Lim Bee Peng女士為盧立喜先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lim Bee Peng女士被視為或當作於盧立喜先生所持有的股份中擁有權益。

附註8： Pan LuLu女士為盧立發先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Pan LuLu女士被視為或當作於盧立發先生所持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2021年6月30日，概無任何人士曾知會本公司其於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露，或列入根據證券及期貨條例第336條須予存置之本公司登記冊內的權益或淡倉。

### 證券交易的守則

本公司已採納不遜於標準守則的道德及證券交易守則(「**本公司守則**」)作為董事買賣本公司證券的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等自截至2021年6月30日止六個月起至本報告日期止期間，已遵守本公司守則所載之規定條文。

### 購股權計劃

本公司於2020年3月30日有條件採納一項購股權計劃(「**購股權計劃**」)。購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄四。購股權計劃主要旨在獎勵或回饋合資格人士對本集團所作出的貢獻或潛在貢獻，及/或本集團得以招聘及挽留優秀僱員以及吸引對本集團及本集團持有任何股權的任何實體屬寶貴的人力資源。自購股權計劃於2020年3月30日採納以來及截至2021年6月30日止六個月，並無購股權已根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效，且於2021年6月30日概無尚未行使的購股權。



### 報告期後事件及暫停買賣

除本報告、本公司日期為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、2022年3月2日、2022年3月31日及2022年5月6日的該等公告(「該等公告」)披露有關(i)終止全權投資管理協議及出售投資；(ii)可能延遲刊發本集團2021年中期業績公告；(iii)暫停買賣之季度最新消息；(iv)聯交所規定的額外復牌指引；(v)更改所得款項用途；(vi)獨立調查報告之主要結果；及(vii)獨立內部監控檢討報告之主要結果之外，本集團於2021年6月30日後及直至本報告日期並無其他重大事項須予披露。

### 企業管治

董事認為，於截至2021年6月30日止六個月整個期間內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則(易名為企業管治守則及企業管治報告，自2022年1月1日起生效)的守則條文，惟守則條文A.2.1(現為C.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 Boon Par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 Boon Par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。

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至2021年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

### 審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由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。審核委員會已審閱本集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表及中期業績，並與管理層就本集團所採納的會計原則及常規進行討論，且審核委員會對此沒有異議。

承董事會命

**Raffles Interior Limited**

主席、行政總裁兼執行董事

**Chua Boon Par**