



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

2023

年報



目錄

公司資料	2
釋義	4
主席報告	6
管理層討論及分析	9
五年財務摘要	16
董事及高級管理層簡歷	17
董事會報告	20
企業管治報告	32
獨立核數師報告	49
綜合損益及其他全面收益表	51
綜合財務狀況表	52
綜合權益變動表	54
綜合現金流量表	55
綜合財務報表附註	57



公司資料

董事會

執行董事

范少周先生(主席兼行政總裁)
萬能先生(財務總監)(於2023年3月14日辭任)
孔國競先生(聯席主席)(於2023年6月6日獲委任)
彭偉周先生(於2023年11月20日辭任)

非執行董事

鄧光輝先生(於2023年2月13日辭任)
陳立先生
譚鵬先生(於2023年1月18日獲委任)
黎紅星先生(於2023年2月13日獲委任)

獨立非執行董事

劉曉一先生(於2023年4月19日辭任)
高榮順先生(於2023年7月20日辭任)
易曉培先生(於2023年8月7日辭任)
馬健凌先生(於2023年7月22日獲委任)
黃偉先生(於2023年10月13日獲委任)
柳翠萍女士(於2023年10月13日獲委任)

董事委員會

審核委員會

易曉培先生(主席)(於2023年8月7日辭任)
高榮順先生(於2023年7月20日辭任)
劉曉一先生(於2023年4月19日辭任)
馬健凌先生(主席)(於2023年7月22日獲委任)
黃偉先生(於2023年10月13日獲委任)
柳翠萍女士(於2023年10月13日獲委任)

薪酬委員會

劉曉一先生(主席)(於2023年4月19日辭任)
易曉培先生(主席)(於2023年8月7日辭任)
馬健凌先生(於2023年7月22日獲委任)
柳翠萍女士(主席)(於2023年10月13日獲委任)
范少周先生

提名委員會

范少周先生(主席)
黃桂清女士(於2022年6月14日辭任)
易曉培先生(主席)(於2023年8月7日辭任)
劉曉一先生(於2023年4月19日辭任)
馬健凌先生(於2023年7月22日獲委任)
黃偉先生(於2023年10月13日獲委任)

有關香港法律的法律顧問

鄭鄧律師事務所(有限法律責任合夥)
香港上環
德輔道中268號
岑氏商業大廈10樓及22樓

核數師

中匯會計師事務所有限公司
香港九龍
九龍灣宏照道38號
企業廣場五期2座23樓

註冊辦事處

VISTRA (CAYMAN) LIMITED
P.O. Box 31119,
Grand Pavilion,
Hibiscus Way,
802 West Bay Road,
Grand Cayman,
KY1-1205,
Cayman Islands

總部及中國主要營業地點

中國深圳市
羅湖區
梨園路128號
寶能汽車大廈5樓

公司資料 (續)

香港主要營業地點

香港上環
德輔道中268號
岑氏商業大廈10樓

公司秘書

羅文僖先生

授權代表

范少周先生
羅文僖先生

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
41樓4102-06室

香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17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

股份代號

1802

釋義

「組織章程細則」	指	本公司的經修訂及經重述組織章程細則(經不時修訂)
「董事會」	指	本公司董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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，並為本公司股東之一
「企業管治守則」	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
「ESOP Holdings」	指	Wenye Innovator 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，並為本公司股東之一
「Fanshazhou Holdings」	指	Fanshazhou 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，並為本公司控股股東之一
「全球發售」	指	本公司提呈發售股份以供公眾人士認購，有關詳情載於招股章程
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市日期」	指	2020年1月14日，已發行股份首次於聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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

釋義 (續)

「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本公司日期為2019年12月31日有關全球發售的招股章程
「研發」	指	研究與開發
「受限制股份單位計劃」	指	受限制股份單位計劃
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001港元的普通股
「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，為本公司全資附屬公司
「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，並為本公司主要股東之一
「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，並為本公司股東之一

主席報告

各位股東：

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2023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。本集團負責的項目涵蓋廣泛的樓宇及物業，包括公共建築、商業樓宇及住宅樓宇。文業集團已於2020年1月14日在香港聯合交易所有限公司主機板上市。

財務表現

中國的房地產市場持續低冷，與房地產行業息息相關的裝飾行業久未復蘇。集團在艱難環境中，以保生存求發展。本集團於2023年12月6日分別公告了2021年年報、2022年年報和2023年半年報告。並於2024年1月2日發佈了復盤公告。本集團的收益由2022年12月31日截止年度的人民幣約378.1百萬元減少至截止2023年12月31日約人民幣81.3百萬元。

業務回顧及展望

於2023年整個年度，本集團承接的新工程項目一共有7個項目合同，共計合同金額為人民幣1.6百萬元。於本年度，本集團在建的專案共有85個，共計合同金額為人民幣524.4百萬元，其中4個為設計類專案，81個為工程類專案。

相較於去年，項目總額數有較為明顯的衰減，這主要是由於2023年度宏觀經濟下行、中國房地產市場表現不佳及資金短缺的影響。

企業風險及管治

本集團在業務運營過程中，嚴格遵守相關的法律法規。本集團通過制定相關的規章制度、定期召開管理層會議，對集團運營中的風險進行管理和控制。根據香港聯交所的相關上市規則，本集團還成立了薪酬委員會、提名委員會以及審核委員會，並嚴格遵守港交所的企業管治守則以及董事行為標準，有效地降低了集團的合規風險。不僅如此，本集團還將持續完善公司架構，提升集團的風險管理能力，將業務運營中產生的風險降至最低。

主席報告 (續)

市場形勢

隨著我國城鎮化不斷提升，人們對裝飾裝修行業的需求旺盛，近五年年均複合增長率約為6.81%。2022年中國建築裝飾工程總產值超過5.5萬億元，未來建築裝飾市場依然有較大的增長空間。

我國建築業整體加快升級轉型，帶動了國內建築裝飾材料產品企業的快速發展。隨著國內企業不斷加大研發力度，装配式建築、建築新材料在內的國產化新技術、新模式、新產品不斷湧現。

主要獎項

憑藉卓越的施工作業、優秀的設計能力，本集團在2023年度榮獲獎項，得到了客戶和業界的充分肯定。

例如，深圳南山科技園希爾頓花園酒店(客房)裝飾工程獲得2023年廣東省優秀建築公共建築裝飾工程獎。

主要措施

面對這些挑戰，集團積極採取了一系列的應對措施。首先，加大了研發和創新力度，推出了更具市場競爭力的產品和服務，以提升核心競爭力。其次，優化了內部管理流程，降低了成本，提高了效率，力求在有限的資源下實現更大的價值。同時，加強與客戶的溝通與合作，深度挖掘客戶需求，為客戶提供個性化的解決方案，以提升客戶滿意度和忠誠度。此外，本集團密切關注著政策的變化和行業動態，及時調整戰略和經營模式，以應對外部環境的變化。本集團將加強與政府部門的溝通與合作，積極參與行業協會和商會的活動，爭取更多的政策支持和資源傾斜，為集團的發展創造更加良好的外部環境。

主席報告 (續)

集團展望

2024年，新征程，新目標，新增長。

如今在地產及相關產業鏈仍未好轉的情況，我們也看到，國家加大基礎建設和設備的更新和疊待，並且經過4年的行業洗牌，行業第一梯隊已經所剩無幾，本集團作為行業的領軍企業，在困頓中頑強生存，保生存求發展，將在原有的營業增長點之外開拓新的市場：

1. 計劃在公司原有優勢領域，如高鐵、機場、醫院、酒店等工程領域深耕細作。
2. 利用好國家一帶一路政策和資源，利用好境外上市優勢，開展海外業務。
3. 加強公司內功和內在競爭力，加強原有專案應收賬款回收和加強資金管理。
4. 通過重塑商業模式，事業合夥人制度。
5. 通過轉型尋找新的利益增長點，推行產業互聯網SaaS服務平台，實現組織平台化，解決行業閉環痛點，通過線上勞務平台、基於BIM技術的智慧工地系統，覆蓋全區域的集採系統，同時結合產融創新，實現業績指數增長。
6. 通過發行股票投資新專案進行資源整合，通過頂層設計和戰略部署為企業帶來新的生機和質的飛躍。

致謝

本人謹代表董事會，對本集團盡心工作的員工和勤勉專業的管理層表示感謝。另外，對於我們的股東及合作夥伴對本集團的支持、信任和關心，本人代表董事會致以衷心的謝意。

范少周

主席

管理層討論及分析

董事會對不發表意見聲明的回應

核數師在2023年財務報表的獨立核數師報告(「**獨立核數師報告**」)發表不發表意見聲明。誠如獨立核數師報告中「不發表意見的基準」部分所述，核數師發表不發表意見聲明的基準為與持續經營相關的重大不確定性。董事會及董事會審核委員會已審閱並同意獨立核數師報告的不發表意見聲明。

審核意見詳情及其對本公司財務狀況的實際或潛在影響

本集團於截至2023年12月31日止年度產生虧損約人民幣63,524,000元，而截至2023年12月31日，並且本集團於2023年12月31日分別產生流動負債淨額及負債淨額約人民幣810,719,000元及人民幣834,999,000元。本集團截至2023年12月31日的銀行及其他借款總額分別約為人民幣28,774,000元及人民幣98,649,000元，而現金及現金等價物約為人民幣177,000元。上述情況表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力產生重大疑問。

本集團已與新獨立第三方客戶就室內外建築裝飾及設計項目(「**項目**」)訂立合約。核數師無法就實施項目的資金來源以及項目的預計完工時間是否令人滿意獲得充足合適的審核憑證。

本集團正與一間銀行就逾期本金約為人民幣28,774,000元的銀行貸款進行結算協商，並與其他借款人就本金約為人民幣71,832,000元的其他逾期貸款之結算安排進行協商(統稱「**結算安排**」)。核數師要求獲得結算安排，惟本集團因尚未與銀行及其他借款人簽訂最終協議而無法提供。

本集團一直與若干潛在投資者進行討論，以獲取新資金以支持本集團的營運。核數師要求提供投資／注資協議，惟本集團因尚未與銀行及投資者簽訂最終協議而無法提供。

對於欠付債權人的未償還金額以及正在進行的訴訟(「**債權人**」)的應付款項，本集團正與債權人討論債務重組，以減少本集團的債務。核數師要求提供債務重組協議，惟本集團因尚未與債權人簽訂最終協議而無法提供。本公司董事經考慮彼等正在實施的計劃和措施以解決下文「管理層對不發表意見的看法及立場及為解決不發表意見聲明擬採取的行動計劃」一節所載不發表意見聲明，彼等認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。

倘本集團無法持續經營，則必須對綜合財務報表進行調整，將本集團資產的價值調整至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債做好準備，並將非流動資產和非流動負債分別重新分類為流動資產和流動負債。該等調整的影響並未反映在本年度報告綜合財務報表。

管理層討論及分析 (續)

管理層對不發表意見的看法及立場及為解決不發表意見聲明擬採取的行動計劃

為解決不發表意見聲明，本集團已採取並將繼續實施以下措施以改善本集團的流動資金狀況：

- (i) 本集團一直就室內外建築裝飾及設計項目積極尋求並與新客戶溝通；

本集團與在中國經營約115間酒店的連鎖酒店就裝修及室內裝飾服務訂立諒解備忘錄。本集團將向該連鎖酒店中約25間酒店提供有關服務，總代價為人民幣255百萬元（「酒店項目」）。酒店項目的條款及條件以雙方訂立最終協議為準。

於2023年10月，本集團與偉力建築工程股份有限公司訂立裝修合約，總合約金額為15百萬港元（「建築項目」）。訂約雙方已就建築項目的時間訂立諒解備忘錄，工程項目預期將於2024年6月前後動工，並於2024年末前完工。

其後，於2023年11月，本集團與廣東美工建設集團有限公司訂立裝修合約，擔任位於廣東省揭陽市榕城區的玉都廣場的室內外裝修工程的總承包商，總合約金額為人民幣70百萬元（「玉都廣場項目」）。裝修工程預期將於2024年6月前後動工，並於2024年末前完工。

- (ii) 本集團一直積極與銀行及其他借款人就逾期銀行借款及其他借款的結算進行協商。本集團的銀行借款由截至2022年12月31日止財政年度約人民幣36,222,000元減少至截至2023年12月31日止財政年度約人民幣28,774,000元，而其他借款金額則保持穩定；
- (iii) 本集團一直積極透過各種渠道尋求潛在的新資金，包括但不限於發行本公司新股份以及向潛在投資者尋求新融資。本公司亦與本公司一名關連人士及兩名獨立第三方投資者就根據特別授權發行股份訂立諒解備忘錄，代價為不少於人民幣20百萬元。籌款活動的架構將取決於雙方訂立最終協議。股份發行的新資金將增強本集團的營運資金，擬用於償還本集團債務及負債以及本集團簽署的新項目。
- (iv) 本集團一直積極與債權人溝通，透過債務重組解決未償還款項及未決訴訟的到期款項；
- (v) 根據與銀行及擔保公司的最新溝通，本公司董事並不知悉銀行及擔保公司有意圖拒絕開立擔保函。董事相信，鑑於本集團與銀行及擔保公司的良好往績記錄及關係，彼等將繼續簽發擔保函以協助本集團的營運；及
- (vi) 本集團將持續密切監控並採取積極措施，透過優化人力資源、控制資本支出等多種渠道控制行政成本。

管理層討論及分析 (續)

考慮到該等措施的成功及持續實施，董事認為本集團將擁有充足的營運資金，因此按持續經營基準編製本集團的綜合財務報表屬恰當。

審核委員會對不發表意見聲明的看法

本公司審核委員會已嚴格審閱不發表意見聲明的依據。審核委員會亦已與核數師討論本集團的財務狀況、本公司已採取及將採取的措施，並經考慮核數師的理由並理解其達成不發表意見聲明的考慮因素。審核委員會同意本集團管理層的看法，認為本集團能持續經營。

因此，截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表已按持續經營基準編製。審核委員會要求管理層採取一切必要行動，消除不發表意見聲明的影響，以確保在下一財政年度不會再發表有關不發表意見聲明。

業務回顧

本集團設立於中國廣東省深圳市，為一間建築裝飾服務供應商。本集團擁有約30年的經營歷史，持有中國建築裝飾行業多項最高級別的施工資質與執照。本集團負責的項目涵蓋廣泛的建築及物業，包括公共建築、商業樓宇及住宅樓宇。於2023年整個年度，本集團承接的新工程項目一共有7個項目合同，共計合同金額為人民幣1.6百萬元。於本年度，本集團在建的專案共有85個，共計合同金額為人民幣524.4百萬元，其中4個為設計類專案，81個為工程類專案。相較於去年，截至2023年12月31日止年度，由於受宏觀經濟下行、中國房地產市場表現不佳及資金短缺等多種不利因素的負面影響，新項目總數大幅下降。

憑藉卓越的施工工藝、優秀的設計能力，本集團在2023年度榮獲了獎項，得到了客戶和業界的充分肯定。例如，深圳南山科技園希爾頓花園酒店(客房)裝飾工程榮獲廣東省建築業協會建築裝飾分會頒發的2023年廣東省優秀建築公共建築裝飾工程獎。

本集團的收益由2022年12月31日截止年度約人民幣378.1百萬元減少至截止2023年12月31日約人民幣81.3百萬元。

於2023年，中國的房地產市場持續低迷。由於中國建築裝飾行業與中國房地產行業息息相關，本集團的業務持續受到負面影響。儘管面臨產業嚴峻的環境，本集團以保生存求發展。受到中國房地產市場低迷的影響，本集團截至2023年12月31日止年度的收益不可避免地大幅下降。

管理層討論及分析 (續)

未來前景

如今在地產及相關產業鏈仍未好轉的情況，我們也看到，國家加大基礎建設和設備的更新和迭代，並且經過4年的行業洗牌，中國建築裝飾行業第一梯隊已經所剩無幾，本集團作為中國建築裝飾行業的領軍企業，在困頓中頑強生存，保生存求發展。儘管我們目前面臨困境，我們旨在於原有的營業增長點之外開拓新的市場：

1. 計劃在本公司已擁有良好業績記錄的領域，如高鐵、機場、醫院、酒店等工程領域深耕細作。
2. 利用「一帶一路」機會開展海外業務。
3. 加強本公司能力及競爭力，加強原有專案應收賬款回收和加強資金管理。
4. 通過重塑商業模式，事業合夥人制度。
5. 通過轉型尋找新的利益增長點，推行產業互聯網SaaS服務平台，實現組織平台化，解決行業閉環痛點，通過線上勞務平台、基於BIM技術的智慧工地系統，覆蓋全區域的集採系統，同時結合產融創新，我們期望實現業績指數增長。
6. 通過發行股票投資新專案進行資源整合。通過頂層設計和戰略部署，我們期望可為業務帶來新的生機和質的飛躍。

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			
	2023年		2022年	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
建築服務收益	78.7	96.8	363.5	96.1
設計服務收入	2.6	3.2	14.6	3.9
總計	81.3	100.0	378.1	100.0

管理層討論及分析 (續)

本集團的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣378.1百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣81.3百萬元，跌幅為人民幣296.8百萬元。下跌主要由於受中國國內經濟增長放緩、中國房地產業違約事件激增、本公司債務違約及本集團客戶遭遇資金鏈斷裂所致。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至2022年12月31日止年度約人民幣354.5百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣74.2百萬元，跌幅為人民幣280.3百萬元，此與本集團收益減少一致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2022年12月31日止年度約人民幣23.6百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣7.1百萬元，跌幅約為69.9%。我們的毛利率保持穩定，由截至2022年12月31止年度的6.3%增加至截至2023年12月31日止年度的8.7%。

其他收入

截至2023年12月31日止年度，本集團錄得其他收入約人民幣2.0百萬元，主要包括出售投資物業收益約人民幣2.0百萬元。

其他虧損，淨額

截至2023年12月31日止年度，本集團的其他虧損淨額約為人民幣4.5百萬元，主要包括訴訟罰金利息撥備人民幣4.5百萬元。

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2022年12月31日止年度約人民幣3.1百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣73,000元，跌幅為97.6%。減少與收益減少一致，主要由於銷售及營銷活動減少。

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2022年12月31日止年度約人民幣35.3百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣27.2百萬元，跌幅約為22.9%。下跌主要由於(i)員工人數減少；(ii)年內並無產生研發開支；(iii)年內並無產生租賃資產折舊所致。

管理層討論及分析 (續)

金融及合約資產減值虧損

金融及合約資產減值虧損淨額由截至2022年12月31日止年度約人民幣166.1百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣27.3百萬元，跌幅約為83.6%。

年內虧損

本集團年內虧損由截至2022年12月31日止年度約人民幣193.6百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣63.5百萬元，跌幅約為67.2%。

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2022年12月31日約人民幣165.4百萬元減少至2023年12月31日約人民幣123.1百萬元，跌幅為25.6%。貿易及其他應收款項主要為應收客戶款項以及預付供應商及分包商的款項。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項由2022年12月31日約人民幣837.0百萬元減少2.2%至2023年12月31日約人民幣818.4百萬元。貿易及其他應付款項主要為應付供應商款項及訴訟罰款撥備。

銀行借款

於2023年12月31日，本集團的銀行借款約為人民幣28.8百萬元（2022年：約人民幣36.2百萬元）。根據貸款協議所載的計劃還款條款，所有銀行借款須於一年內償還。銀行借款由本集團的若干貿易應收款項、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（2022年：本集團的土地及樓宇、投資物業、貿易應收款項、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）。

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，以改善營運資金的流動性。

流動資金比率

於2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣0.2百萬元（2022年：約人民幣0.3百萬元）。本集團的流動比率及資產負債比率如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
流動比率	22.2%	27.1%
資產負債比率	(16.1%)	(18.6%)

管理層討論及分析 (續)

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。

重大投資／重大收購及出售

截至2023年12月31日止年度，本集團並無任何其他重大投資，亦無進行本集團附屬公司或聯營公司之任何重大收購或出售。

資本承擔

於2023年12月31日，本集團並無資本承擔。

或然負債

於2023年12月31日，本集團及本公司並無重大或然負債。

股息

董事會不建議就截至2023年12月31日止年度派發末期股息。

外幣風險

本集團主要在中國營運，大部分交易以人民幣結算。

於2023年12月31日，以其他貨幣計值的金融資產及負債的外匯風險對本集團而言並不重大，因此，本集團於年內並無任何對沖活動。

期後重大事項

本集團於2023年12月31日後及直至本報告日期，並無期後事項。

本集團資產抵押

於2023年12月31日，本集團的若干貿易應收款項(2022年：土地及樓宇人民幣4.7百萬元、投資物業人民幣2.1百萬元及若干貿易應收款項)已質押作為本集團若干借款的抵押品。

大額投資或資本資產的未來計劃

於2023年12月31日，本集團概無任何重大投資或資本資產的未來計劃。

五年財務摘要

	截至12月31日止年度				
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	81,343	378,119	1,031,361	1,247,561	1,557,914
除稅前(虧損)/溢利	(65,524)	(193,417)	(1,162,866)	32,525	59,340
所得稅開支	—	(172)	(43,310)	(11,456)	(19,508)
年度(虧損)/溢利	(63,524)	(193,589)	(1,206,176)	21,069	39,832

資產及負債

	於12月31日				
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資產總值	239,752	300,980	567,801	1,952,677	1,823,038
負債總額	(1,074,751)	(1,072,459)	(1,147,687)	(1,326,873)	(1,348,285)
	(834,999)	(771,479)	(579,886)	625,804	474,753

董事及高級管理層簡歷

於本年報日期的董事及高級管理層簡歷詳情載列如下：

執行董事

范少周先生，56歲，主席、執行董事兼本集團行政總裁。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29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，文業裝飾於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，並自此一直擔任文業裝飾的唯一執行董事兼總經理。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。

孔國競先生，59歲，本集團聯席主席兼執行董事。彼於2023年6月加入本集團且已從事社會企業及企業管理運營逾20年。彼在公司投資規劃、政策部署、資產管理服務等內外部管理方面擁有豐富的經驗，並積極透過慈善公益工作為社會服務。彼在建築行業的項目管理方面亦擁有豐富的經驗及資源。

於1995年至1997年，彼擔任深圳市特藝達裝飾設計工程有限公司分公司總經理，且於1998年至2006年擔任任深圳市坪榮建築有限公司業務發展部總經理。

於2006年，彼擔任深圳市龍崗區智康特殊兒童康復中心董事長。該中心獲評為深圳市5A級社會組織及先進殘疾人社會組織。於2007年，彼擔任深圳市龍崗陸河企業協會副會長並於2009年至2020年擔任深圳市偉達物業管理有限公司董事長。於2013年，彼成為深圳市商務紅十字會名譽副會長並於2016年獲得深圳市龍崗區殘疾人聯合會授予的「助殘關愛榜樣」榮譽。於2022年，彼成為陸河縣乒乓球協會名譽主席。

非執行董事

陳立先生，63歲，本集團非執行董事。彼負責就本集團的業務發展提供策略建議及指引。

董事及高級管理層簡歷 (續)

陳先生於裝飾及工程行業擁有逾28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。其後，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。

譔鵬先生，37歲，本集團非執行董事。彼於2023年6月加入本集團。譔先生擁有超過10年的企業管理經驗，在企業戰略投資規劃、企業併購、資產管理、內部控制等方面經驗豐富。2008年至2012年，彼於北京合智創展投資有限公司擔任部門經理。2012年至2014年，彼於四川國信有限公司擔任部門經理。2015年至2017年，彼於中金天銀資本管理有限公司擔任西部地區的負責人。

2017年至2021年，彼於四川銳豐投資管理集團有限公司擔任總經理，負責投資及資產管理事宜。自2021年起，彼一直擔任四川鼎盛榮輝實業有限公司董事長，該公司在中國從事投資及供應鏈相關服務。

譔先生於2009年獲得中國中央財經大學經濟學學士學位，並於2020年3月獲得法國巴黎商學院國際企業管理碩士學位。彼於2014年8月獲得中國四川省人力資源和社會保障廳頒發的人力資源總監證書。彼亦於2021年4月獲得了中國證券投資基金業協會頒發的基金管理資格證及基金從業資格證。

黎紅星先生，43歲，本集團非執行董事。彼於2023年2月加入本集團。黎先生擁有超過10年的工程管理經驗。彼於2009年11月至2015年6月擔任深圳市建裝業集團股份有限公司執行副總裁，負責協助董事長監督公司行政及工程管理工作。彼於2015年7月至2016年4月擔任深圳市雅田裝飾設計工程有限公司(現稱為深圳市瑞元裝飾設計工程有限公司)總經理，負責監督公司的整體管理。彼自2016年4月起擔任深圳文業裝飾設計工程有限公司副總裁，負責監督營銷、採購、成本控制、海外業務等部門。黎先生於2007年7月畢業於中華人民共和國(「中國」)武漢理工大學，獲得工業及民用建築專業學士學位。彼亦於2010年6月獲得中國人民解放軍炮兵學院計算機科學與技術學士學位。黎先生於2016年12月獲得

董事及高級管理層簡歷 (續)

中國重慶大學建築與土木工程專業碩士學位。彼於2010年6月獲中華人民共和國建設部認定為一級建造師。彼於2015年3月獲廣東省人力資源和社會保障廳認定為高級工程師。黎先生2014年6月獲得中國建築裝飾協會頒發的2014年全國建築裝飾行業優秀項目經理榮譽證書並於2015年6月獲得中國建築業協會頒發的2014年度「魯班獎」工程項目經理(參建)特別榮譽證書。

獨立非執行董事

黃偉先生，39歲，本集團獨立非執行董事。彼於2023年10月加入本集團。黃先生自2011年11月起註冊為中華人民共和國(「中國」)律師，彼在資本市場及公司管治領域為企業提供諮詢方面擁有超過10年的經驗。黃先生自2022年9月起成為北京浩天(深圳)律師事務所高級合夥人。2018年1月至2022年8月，黃先生為廣東廣和律師事務所的高級合夥人。2013年7月至2017年12月，黃先生為北京市盈科(深圳)律師事務所的合夥人。2010年3月至2013年6月，黃先生任職於廣東華商律師事務所。黃先生於2008年6月畢業於中國中央司法警官學院，獲得法律學士學位。隨後，彼於2013年7月在中國中山大學完成民商法研究生學業。

柳翠萍女士，41歲，本集團獨立非執行董事。彼於2023年10月加入本集團。柳女士自2016年12月起獲得澳洲註冊管理會計師協會資深註冊管理會計師。柳女士在會計、內部控制及合規方面擁有約10年的經驗。在加入本集團之前，柳女士於2022年2月至2022年4月擔任百諾健康有限公司的會計經理。2019年11月至2022年2月，柳女士在振聲實業(香港)有限公司擔任財務總監。2017年2月至2018年4月，柳女士在冠藝工程有限公司擔任合規官。2015年10月至2017年1月，柳女士在FLS Engineering (HK)Ltd.擔任公司與投資者關係主管。2014年7月至2015年11月，柳女士在Landmaster Associates & Valuer Ltd.擔任助理公司秘書。2011年5月至2013年1月，柳女士為Smart Accounting Services Company的獨資經營者。2010年5月至2011年1月，柳女士在實德環球金業(香港)有限公司擔任高級客戶主管。2008年11月至2009年6月，柳女士在聯泰國際集團有限公司擔任助理業務分析師。2007年3月至2008年5月，柳女士在浩理會計師事務所有限公司擔任審計師。柳女士於2006年6月畢業於英國斯塔福德郡大學，獲會計學學士學位。彼於2013年7月獲得香港專業教育學院法律行政人員專業文憑，並於2014年11月獲得香港都會大學(前稱香港公開大學)法律翻譯文學碩士學位。柳女士於2023年9月獲英國曼徹斯特都會大學頒發的英國及香港法律學士程度文憑。

馬健凌先生，41歲，本集團獨立非執行董事。彼於2023年7月加入本集團。馬先生彼於聯交所主板上市公司擔任多項職務。

彼現任中國天化工集團有限公司(股份代號：362)的首席財務官及公司秘書，以及新確科技有限公司(股份代號：1063)及智富資源投資控股集團有限公司(股份代號：7)的獨立非執行董事。馬先生為香港會計師公會會員。彼畢業於香港城市大學，獲會計學及法律工商管理(榮譽)學士學位。於加入本集團之前，彼任職於著名的國際會計師事務所，並擁有超過10年審核及會計經驗。

高級管理層

羅文僊先生，30歲，於2022年7月獲委任為公司秘書。羅先生是一名香港合資格職業律師，在公司財務、公司管治及合規事項方面經驗豐富。羅先生持有英國倫敦政治經濟學院的法學學士學位。

董事會報告

董事會欣然提呈其報告連同本集團截至2023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室內外建築裝飾與設計服務，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。

主要風險及不確定因素

本集團的表現受若干風險及不確定因素影響。以下為本集團識別的主要風險及不確定因素。本集團可能面臨其他目前未知或目前並不重大但日後可能變為重大的其他風險及不確定因素。

業務集中

本集團的營運及主要資產集中於中國，因此，本集團的業務表現、財務狀況及未來前景很大程度上視乎中國物業市場的表現，可能受政治、社會、經濟及法律環境的不利變動的負面影響。為減輕有關風險採取的控制措施如下：

- 持續監察中國的營運及政治環境，以即時應對可能影響本集團業務活動的任何預期事件；
- 繼續專注加強本集團的品牌價值，並在迅速轉變的中國營商環境中於有需要時迅速調整本集團的業務策略；及
- 維持舒適的資產負債水平。

有關建築裝飾與設計服務業務的風險

由於無法保證客戶將就已完成工程向我們及時及全額付款，我們的建築裝飾與設計服務業務承受信貸風險。此外，倘我們無法準確估計及控制項目成本，我們的項目可能錄得低於預期的溢利，甚至可能錄得虧損。有見及此，本集團正嘗試開發及維持多元化的客戶群，以降低任何客戶行業的任何下滑對業務產生重大不利影響的風險。

財務風險

本集團在日常業務過程中就外匯風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險承受財務風險。有關風險及相關管理政策的更多詳情載於綜合財務報表附註6。

董事會報告 (續)

業務回顧

本年度內本集團業務的回顧(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9至15頁的「管理層討論及分析」一節。

業績及末期股息

本集團截至2023年12月31日止年度的業績,以及本集團於2023年12月31日的財務資料,載於本年度報告第51頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事會不建議就截至2023年12月31日止年度派發任何末期股息。

股息政策

本公司已制定股息政策。當本公司錄得溢利,並考慮到其他相關因素後,我們將根據本公司組織章程細則及適用法律向本公司股東派付股息。然而,並不保證將會派付有關股息。我們對於股息分派的決定取決於本公司的財務狀況、未來市場前景、公司資金需要及本公司認為合適的任何其他相關因素。派付股息後的餘下純利(如有)將用於本公司的發展。

股東週年大會

本公司股東週年大會將接獲、審議並採納於2023年12月31日止年度本公司及其附屬公司的經審核綜合財務報表和本公司董事及核數師的相關報告,〔**股東週年大會**〕謹定於本公司待公告日期舉行。召開股東週年大會的通知和通告將根據上市規則要求於適當時候公佈,並寄發予股東。股東應參閱由本公司寄發之有關本公司股東週年大會的通函、股東週年大會通告及代表委任表格的詳情。

董事會報告 (續)

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於待本公司公告的一段期間內暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間內本公司將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席將於本公司待公告日期舉行的股東週年大會並在會上投票，未登記之股東須將所有已填妥的過戶表格連同有關股票最遲於本公司待公告日期下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

本年度股本

本年度已發行股份詳情載於綜合財務報表附註30。

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54頁的綜合權益變動表。

於2023年12月31日，本公司無可供分派予股東的儲備。

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16頁。

本概要並不構成經審核綜合財務報表的一部份。

銀行借款

本集團於2023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、出售或贖回本公司之上市證券之股份

自上市日期至本報告日期期間，本公司概無贖回本公司的任何上市證券，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售此類股份。

捐款

本集團截至2023年12月31日止年度並未進行任何慈善捐款。

董事會報告 (續)

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6。

估計不確定因素的主要來源

於2023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5。

環境政策及表現

本集團深明保護環境的重要性，並已採納嚴格的環保措施以確保遵守現行的環保法律及法規。

於報告期及截至本報告日期，本集團並無就違反中國環保法律而遭受過任何罰款或處罰。

環境、社會及企業管治報告將以獨立報告刊載於本公司及聯交所的網站。

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13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2023年12月31日，受限制股份單位計劃的剩餘有效期約為五年零九個月。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託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 Limited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。

董事會報告 (續)

於2023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，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

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(主席兼行政總裁)
孔國競先生(聯席主席)(於2023年6月6日獲委任)
萬能先生(財務總監)(於2023年3月14日辭任)
彭偉周先生(於2023年11月20日辭任)

非執行董事

陳立先生
譚鵬先生(於2023年1月18日獲委任)
黎紅星先生(於2023年2月13日獲委任)
鄧光輝先生(於2023年2月13日辭任)

獨立非執行董事

黃偉先生(於2023年10月13日獲委任)
柳翠萍女士(於2023年10月13日獲委任)
馬健凌先生(於2023年7月22日獲委任)
劉曉一先生(於2022年4月19日辭任)
劉子平先生(於2023年6月14日辭任)
易曉培先生(於2023年8月7日辭任)

根據組織章程細則第16.2條及16.18條的規定，獨立非執行董事黃偉先生、柳翠萍女士和馬健凌先生須於股東週年大會上輪值告退並願意膺選連任。

於本報告日期的董事履歷詳情與本年度報告第17至19頁「董事及高級管理層履歷」章節披露。

獨立非執行董事的獨立性

本公司已接獲於截至2023年12月31日止年度任職的各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條而發出的獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事的服務合約

本公司與全體董事均訂立服務協議，最長任期為2至3年。本公司概無與本集團董事或監事和成員公司訂立或將予訂立本集團可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的服務合約。

董事會報告 (續)

董事於交易、安排及合約的權益

除下文「關聯方交易」一節所述外，於本年度末或本年度內任何時間，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與本集團業務相關的重大交易、安排及合約享有重大權益。

控股股東在重大合約中的權益

於本年度末或本年度內任何時間，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交易、安排或合約(不論是否為向本集團提供服務)。

關連交易

於本年度內，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，以及本公司已遵守上市規則第十四A章的規定。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35披露。於附註35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。

董事及最高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2023年12月31日，本公司董事及最高行政人員在本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例(「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」)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)	175,117,150	29.48%
	實益擁有人		32,482,000	5.47%
萬能先生	受控制法團權益	Wenye Talent Holdings (附註4)	4,500,000	0.76%

董事會報告 (續)

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)
鄧光輝先生	實益擁有人		8,100,000	1.36%
陳立先生	全權信託創辦人	Chenli Holdings (附註6)	19,350,000	3.26%

除上文所披露者外，於2023年12月31日，概無本公司董事及主要行政人員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，擁有任何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或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉），或記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. 該百分比按於本年報日期擁有的股份總數及相關股份數目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. 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2023年12月31日，就董事及本公司最高行政人員所知，下列人士或實體於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，以及根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉。

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	佔已發行股本 概約百分比 (附註2)
招商永隆信託有限公司(附註3)	信託的受託人	194,467,150	32.74%

董事會報告 (續)

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	佔已發行股本 概約百分比 (附註2)
安碧有限公司(附註3)	其他人士的代名人	194,467,150	32.74%
Fanshaozhou Holdings(附註3)	實益擁有人	175,117,150	29.48%
謙信有限公司(附註3)	受控制法團的權益	175,117,150	29.48%
李伯晨先生(附註4及5)	受控制法團的權益	150,000,000	25.25%
海洋聯合投資有限公司(附註5)	實益擁有人	150,000,000	25.25%
葉錦花女士(附註6)	配偶權益	207,599,150	34.95%
Wenye Elite Holdings(附註7)	受控制法團的實益權益	72,000,000	12.12%
	受控制法團的權益	26,992,350	4.54%

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. 該百分比指於本年報日期，各股東所持股份總數除以本公司已發行股份數目594,000,000股。
3. 安碧有限公司由招商永隆信託有限公司全資擁有。招商永隆信託有限公司為范氏家族信託及陳氏家族信託的受託人。安碧有限公司為范氏家族信託及陳氏家族信託的代名人，以信託方式持有謙信有限公司及安優企業有限公司的全部股權。謙信有限公司持有Fanshaozhou Holdings全部股權及安優企業有限公司持有Chenli Holdings全部股權。因此，根據證券及期貨條例第XV部，安碧有限公司及招商永隆信託有限公司被視作於Fanshaozhou Holdings及Chenli Holdings所持數目股份中擁有權益及謙信有限公司被視作於Fanshaozhou Holdings所持股份的有關數目中擁有權益。
4. 海洋聯合投資有限公司由李伯晨先生全資擁有。
5. 已針對Ocean Coalesce Investments Limited就收購150,000,000股股份啟動法律程序。股份轉讓以及股份的合法及實益權益仍有爭議。
6. 葉錦花女士為范少周先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，葉錦花女士被視作於范少周先生持有的有關股份中擁有權益。
7. ESOP Holdings的全部股本由Wenye Elite Holdings擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Wenye Elite Holdings被視作於ESOP Holdings持有的有關股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2023年12月31日，就董事所知或以其他方式獲知會，概無任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉。

董事會報告 (續)

董事購買股份或債權證的權利

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。

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10.8%
- 五大供應商合共39.4%

採購 — 分包商

- 最大分包商39.5%
- 五大分包商合共79.8%

銷售

- 最大客戶33.8%
- 五大客戶合共63.6%

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

本集團之物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註16。

優先購股權

組織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。

董事會報告 (續)

公眾持股量足夠

於本報告日期，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，本公司一直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。

期後重大事項

除於本報告其他部分所披露者外，本集團於2023年12月31日後及直至本報告日期並無期後事項。

獲准許的彌償條文

獲准許的彌償條文（定義見香港公司條例）於惠及董事的情況下現正生效，並於整個本年度期間一直生效。本公司已維持董事責任保險，為董事提供適當的保障。

根據組織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行動、訟費、費用、損失、損害賠償及開支，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，全體董事已確認，彼等由上市日期起直至2023年12月31日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其他特定相關僱員。

僱員及薪酬政策

於2023年12月31日，本集團共有82名僱員（2022年12月31日：141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8.5百萬元（2022年：約人民幣20.7百萬元）。

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。

本公司已實施員工認可計劃及獎勵，如受限制股份單位計劃，本集團亦同時為僱主作出社會保障基金及相關福利，並提供適當的培訓。

董事會報告 (續)

本年度董事薪酬及薪酬最高的五名個別人士之詳情，載於綜合財務報表附註13。

根據上市規則第13.51B條之董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條規定，須披露的本報告期及直至本年報日期的董事資料之變動載列如下：

高榮順先生已於2023年7月20日辭任董事。詳情請參閱本公司於2023年9月27日刊發的公告。

湛鵬先生已獲委任為本公司非執行董事，自2023年1月18日起生效。詳情請參閱本公司日期為2023年1月18日的公告。

鄧光輝先生已辭任本公司非執行董事，黎紅星先生已獲委任為本公司非執行董事，自2023年2月13日起生效。詳情請參閱本公司日期為2023年2月13日的公告。

萬能先生已辭任本公司執行董事，自2023年3月14日起生效。詳情請參閱本公司於2023年5月2日及2023年5月8日刊發的公告。

劉曉一先生已辭任獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員，自2023年4月19日起生效。詳情請參閱本公司於2023年5月2日及2023年5月8日刊發的公告。

孔國競先生已獲委任為本公司執行董事及聯席主席，自2023年6月6日起生效。詳情請參閱本公司日期為2023年6月7日的公告。

馬健凌先生已獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會主席，自2023年7月22日起生效。詳情請參閱本公司日期為2023年7月22日的公告。

黃偉先生已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會成員及提名委員會成員，自2023年10月13日起生效。詳情請參閱本公司日期為2023年10月13日的公告。

柳翠萍女士已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會主席，自2023年10月13日起生效。詳情請參閱本公司日期為2023年10月13日的公告。

彭偉周先生已辭任本公司執行董事，自2023年11月20日起生效。詳情請參閱本公司日期為2023年11月20日的公告。

除上述披露者外，概無根據上市規則第13.51B(1)條須披露的其他資料。

董事會報告 (續)

企業管治常規

本公司致力維持高水平的企業管治。有關本公司所採納的主要企業管治常規資料載於本年度報告第32至48頁所載的企業管治報告。

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條項下有關於本公司向實體提供墊款之披露責任的任何情況。

審核委員會

本公司設有審核委員會，並遵照上市規則第3.21及3.22條以及上市規則附錄十四所載之企業管治守則所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）守則條文第C.3.3條制定書面職權範圍，以檢視並監管本集團的財務報告程序及內部控制。審核委員會由黃偉先生，柳翠萍女士及馬健凌先生三名獨立非執行董事組成。馬健凌先生為審核委員會主席。

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。審核委員會已審閱本年度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。

獨立核數師的變動

截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表已由中匯安達會計師事務所審核，其任期將在即將舉行的股東週年大會結束時屆滿。重新委任中匯安達會計師事務所為獨立核數師的決議將於即將召開的股東週年大會上提交股東審批。

承董事會命
文業集團控股有限公司

范少周
主席兼執行董事

中國深圳，2024年4月29日

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促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、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《企業管治守則》所載之原則及守則條文。

本公司自上市日期起於聯交所主板上市，自上市日期至2023年12月31日止期間（「期內」）已遵守《企業管治守則》所載之原則及守則條文，惟偏離《企業管治守則》規定主席及行政總裁的角色應予區分且應由不同人士擔任的守則條文C.2.1條除外。截止本報告日期，本公司主席及行政總裁未予區分，范少周先生（「范先生」）當前負責兩個職位。然而，董事會相信本屆董事會由經驗豐富及具才能之人士組成，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。

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》。董事會亦負責履行《企業管治守則》第二部分守則條文A.2.1條所載職能。

證券交易的《標準守則》

本公司已採納標準守則，作為董事進行證券交易時的行為守則。在向本公司全體董事作出特定查詢後，全體董事已確認於期內已嚴格遵守《標準守則》所載的必守準則。

董事會亦已採納一套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C.1.3條所述）的《標準守則》。經作出合理查詢後，於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。

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。

企業管治報告 (續)

董事會的企業管治職能

於期內，董事會負責履行企業管治守則第A.2.1條所載企業管治職能，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。

董事會組成

於本報告日期，董事會由八名董事組成，包括兩名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。

執行董事

范少周先生(主席兼行政總裁)

孔國競先生(聯席主席)

非執行董事

陳立先生

譚鵬先生

黎紅星先生

獨立非執行董事

黃偉先生

柳翠萍女士

馬健凌先生

企業管治報告 (續)

於本報告日期的董事履歷載列於「董事及高級管理層簡歷」一節。

除本年報「董事及高級管理層簡歷」一節所載董事履歷中所披露者外，概無董事與任何其他董事或行政總裁有任何個人關係(包括業務、財務、家族或其他重大／相關關係)。

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》的第二部分守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁的角色應予區分，不應由一人同時兼任。范少周先生一直同時擔任本公司主席及行政總裁之職位。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。董事會相信本屆董事會由經驗豐富及具才幹之人組成，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

於本報告日期，本公司遵守上市規則第3.10及3.10A條規定，擁有一名獨立非執行董事，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。

本公司全體獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條彼等於期內的獨立性向本公司作出書面確認。根據獨立非執行董事的確認，本公司已評估彼等的獨立性，並認為彼等各自於期內屬獨立人士。

委任及重選董事

根據《企業管治守則》的守則條文第B.2.2條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉，且有指定任期的董事應輪值退任，至少每三年一次。

根據本公司組織章程細則，全體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。

有關董事的委任、重選及罷免程序及過程載於本公司組織章程細則。提名委員會負責檢討董事會的架構、人數及組成，並就董事的委任、重新委任及接任計劃向董事會提供推薦及建議。

企業管治報告 (續)

本公司執行董事范少周先生以及非執行董事陳立先生各自與本公司訂立服務協議，自上市日期起為期三年，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。

本公司執行董事孔國競先生與本公司訂立服務協議，自2023年6月6日起初始任期為一年，任期屆滿後自動續任一年，直至其中一方向另一方發出不少於一個月的書面通知方告終止。

本公司非執行董事譚鵬先生與黎紅星先生與本公司訂立服務協議，初始任期分別自2023年1月18日及2023年2月13日起為期一年，任期屆滿後自動續任一年，直至其中一方向另一方發出不少於一個月的書面通知方告終止。

本公司獨立非執行董事黃偉先生、柳翠萍女士及馬健凌先生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，惟倘出現相關委任函所規定的若干情況則可予終止。

概無董事與本公司訂立惟於一年內屆滿或可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約。

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，每季平均至少一次。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。會議議程及相關會議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。會議記錄由董事會秘書保存，並提供該等會議記錄副本予全體董事作其參閱及記錄之用。

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發送至各董事，以供彼等提出意見。董事會會議記錄可供董事查閱。

企業管治報告 (續)

下表概述個別董事與委員會成員於期內各會議出席情況：

	已出席／應出席 董事會會議次數	已出席／應出席 審核委員會會議次數	已出席／應出席 薪酬委員會會議次數	已出席／應出席 提名委員會會議次數	已出席／應出席 股東週年大會次數 ^a
執行董事					
范少周先生	14/14	0/0	4/4	5/5	0/0
孔國競先生 ¹	7/7	0/0	0/0	0/0	0/0
彭偉周先生 ²	13/13	0/0	0/0	0/0	0/0
萬能先生 ³	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0
非執行董事					
鄧光輝先生 ⁴	3/3	0/0	0/0	0/0	0/0
陳立先生	14/14	0/0	0/0	0/0	0/0
譚鵬先生	11/12	0/0	0/0	0/0	0/0
黎紅星先生	9/10	0/0	0/0	0/0	0/0
獨立非執行董事					
劉曉一先生 ⁵	2/4	0/0	2/2	2/2	0/0
高榮順先生 ⁶	5/7	0/0	0/0	0/0	0/0
易曉培先生 ⁷	5/7	0/0	4/4	4/4	0/0
黃偉先生 ⁹	2/2	4/4	0/0	0/0	0/0
柳翠萍女士 ¹⁰	1/2	4/4	0/0	0/0	0/0
馬健凌先生 ¹¹	6/6	4/4	1/1	1/1	0/0

1. 孔國競先生於2023年6月6日獲委任為本公司執行董事兼聯席主席。
2. 彭偉周先生已於2023年11月20日辭任本公司執行董事。
3. 萬能先生已於2023年3月14日辭任執行董事。
4. 鄧光輝先生已於2023年2月13日辭任本公司非執行董事。
5. 劉曉一先生已於2023年4月19日辭任本公司獨立非執行董事。
6. 高榮順先生已於2023年7月20日辭任本公司獨立非執行董事。
7. 易曉培先生已於2023年8月7日辭任獨立非執行董事。
8. 本公司於截至2023年12月31日止財政年度概無舉行股東週年大會。
9. 黃偉先生於2023年10月13日獲委任為本公司獨立非執行董事。
10. 柳翠萍女士於2023年10月13日獲委任為本公司獨立非執行董事。
11. 馬健凌先生於2023年7月22日獲委任為本公司獨立非執行董事。

企業管治報告 (續)

董事培訓及持續專業發展

根據《企業管治守則》守則條文第C.1.4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。全體董事確認，彼等於截至2023年12月31日止年度遵守《企業管治守則》守則條文第C.1.4條，全體董事已參與有關最新監管資料、董事職務及職責及本集團業務的持續專業發展，包括閱讀有關最新監管資料的刊物及/或出席研討會，以發展專業技能。

本公司鼓勵全體董事進行持續專業發展，各董事截至2023年12月31日止年度所參與及接受培訓的記錄如下：

	參與董事培訓	閱讀相關適用 監管規定及上市規則的 最新發展的材料
執行董事		
范少周先生	✓	✓
孔國競先生	✓	✓
彭偉周先生	✓	✓
非執行董事		
鄧光輝先生	✓	✓
陳立先生	✓	✓
譚鵬先生	✓	✓
黎紅星先生	✓	✓
獨立非執行董事		
高榮順先生	✓	✓
劉曉一先生	✓	✓
易曉培先生	✓	✓
黃偉先生	✓	✓
柳翠萍女士	✓	✓
馬健凌先生	✓	✓

企業管治報告 (續)

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責任保險，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。

董事對財務報表的責任

董事確認其對本公司截至2023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。

公司秘書

公司秘書為羅文僖先生。公司秘書的簡歷詳情載於本年度報告「董事及高級管理層簡歷」一節。公司秘書已根據上市規則第3.29條之規定於本年度參加不少於15個小時的相關專業培訓。

董事會委員會

審核委員會

截至本報告日期，本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即黃偉先生、柳翠萍女士及馬健凌先生。所有審核委員會成員均為獨立非執行董事。

馬健凌先生為審核委員會主席，彼符合上市規則第3.10(2)條及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。審核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。

企業管治報告 (續)

審核委員會已審閱2023年度年終審計計劃，並已連同管理層及獨立核數師審閱本集團截至2023年12月31日止財政年度的經審核財務報表。審核委員會亦已審閱本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核綜合中期財務資料。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披露。此外，審核委員會亦已審閱重大內部審核事宜、重新委任外聘核數師以及相關工作範疇及持續關連交易。審核委員會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，並檢討本集團於2023年度風險管理及內部監控系統的有效性。

審核委員會已審閱本集團截至2023年12月31日止年度經審核綜合財務報表。

薪酬委員會

截至本報告日期，薪酬委員會由三名成員組成，即柳翠萍女士(主席)、范少周先生及馬健凌先生，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並批准本公司與執行董事之間的服務合約條款，以及就執行董事及高級管理層的薪酬待遇檢討及／或批准股份計劃(若有)的相關事項並向董事會提供建議。薪酬委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

於期內，薪酬委員會舉行了4次會議，以考慮及向董事會建議本公司向董事支付的薪酬方案以及其他相關事宜。

根據企業管治守則的守則條文第E.1.5條，下表載列截至2023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)：

薪酬組別	薪酬	董事人數
1	零港元 – 1,000,000港元	3

根據上市規則附錄十六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綜合財務報表附註13。

提名委員會

截至本報告日期，提名委員會由三名成員組成，即范少周先生(主席)、黃偉先生及馬健凌先生，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。提名委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

本公司已採納提名政策(「**提名政策**」)。根據提名政策，提名委員會審慎考慮包括但不限於以下各項準則評估、挑選並向董事會建議董事候選人：

1. 各方面多元化，包括但不限於性別、年齡、經驗、文化及教育背景、專業水平、技能以及知識；
2. 具備足夠時間有效履行其職責；彼等為其他上市及非上市公司服務應限於合理數量；
3. 資歷，包括在本公司業務所涉及相關行業取得的技能、成就及經驗；
4. 獨立性；
5. 誠信可靠；
6. 該人士可為董事會帶來的潛在貢獻；及
7. 承諾提升及盡力提高股東價值。

提名委員會將按標準評估候選人或現任董事，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。

於期內，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。

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。

截至2023年12月31日止年度，本公司的職員總數(包括高級管理層)共有82名僱員，其中70%為男性，30%為女性。本公司旨在透過實施人力資源管理政策，避免在工作場所出現任何形式的有關年齡、性別、種族、國際、宗教、婚姻狀況或殘疾的騷擾及歧視，並確保所有員工得到平等和公平的對待。本公司亦將確保在招聘中高層僱員時促進性別多元化，並為彼等提供更合適的在職培訓及發展、職位晉升及薪酬福利，以更大程度地實現性別多元化。

股息政策

本公司已於2019年12月21日採納股息政策，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董事會酌情釐定，並遵守香港法例第622章公司條例、公司法(2023年修訂版)、開曼群島法例第22章(「**公司法**」)以及組織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。

在公司法及組織章程大綱及細則的規限下，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。

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。

企業管治報告 (續)

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。

公司秘書

羅文僖先生（「羅先生」）自2022年7月15日獲委任為公司秘書及本公司授權代表。羅先生為香港合資格執業律師。彼持有倫敦大學倫敦經濟及政治學院法學學士學位以及香港城市大學法律研究生文憑。彼於公司財務、公司管治及合規事項方面擁有經驗。彼確認其遵守上市規則所述的所有資格及經驗要求。

核數師

本年報所載財務報表已由中匯安達會計師事務所審核。本集團截至2023年12月31日止年度就中匯安達會計師事務所提供審計及非審計服務應付其款項如下：

人民幣元(百萬)

審計服務	1.7
— 就本公司截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表進行年度審計	
總計	1.7

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49至50頁的獨立核數師報告。

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。本公司已指定專門部門負責內部審計職能，建立完善制度體系。

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。

為制定並有效實施政策，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。

用於識別、評估及管理重大風險的程序

本集團用於識別、評估及管理重大風險的程序概述如下：

風險識別

- 識別可能對本集團業務及營運構成潛在影響的風險。

風險評估

- 使用管理層建立的評估標準，評估已識別的風險；及
- 考慮風險對業務的影響及後果以及發生的可能性。

風險應對

- 透過比較風險評估的結果，排列風險優先次序；及
- 釐定風險管理策略及內部監控程序，以防止、避免或降低風險。

風險監察及匯報

- 持續並定期監察風險，確保設有適當的內部監控程序；
- 於出現任何重大變動時，修訂風險管理政策及內部監控程序；及
- 定期向管理層及董事會匯報風險監察的結果。

企業管治報告 (續)

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。於報告期發現的若干重大風險及相關減緩風險計劃如下：

1. 全球宏觀經濟風險

全球經濟趨勢的不確定性導致全球市場發生變化。面對全球經濟變化，本公司相應調整其業務發展策略，積極尋求並拓展業務發展機會，為股東創造價值。本公司亦不斷提高營運效率，應對外部環境的不確定性。

2. 監管及合規風險

隨著本公司業務的不斷拓展，本公司必須遵守不同司法管轄區的相關適用法律法規，包括但不限於有關隱私及資料保護以及勞動保護的法律法規，並持續關注行業法律法規變化。此外，國際形勢的變化可能影響全球政策法規的制定，影響不同地區各行各業的發展。本公司已採取切實措施，在各個領域投入大量資源，以確保本公司遵守監管規定。本公司亦已聘請外部專業顧問，隨時了解相關法律法規的變化、相應調整策略、採取適當的行動或措施、加強內部培訓及對法律法規的理解、強化相應的管理制度及政策以確保本公司遵守該等適用法律法規。

期內，本公司已批准及審閱本集團的內部控制系統，董事會亦已檢討本集團風險管理及內部監控系統的有效性。

由於新型冠狀病毒肺炎疫情爆發、中國政府實施嚴格的防控封鎖措施以及近年來與本集團業務密切相關的中國房地產行業的表現及情緒低迷，本集團的業務受到嚴重阻礙。因此，本集團採取較保守的業務方針，並縮減人員規模，其中包括負責協助及聯絡核數師審核本集團財務業績的財務人員。

鑑於本集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表延遲刊發及本年度報告「管理層討論及分析」內「審核意見詳情及其對本公司財務狀況的實際或潛在影響」一節所載原因，為避免類似情況再次發生，本集團將增派人員協助本集團財務部門監控本集團財務狀況並與交易對手進行跟進，包括但不限於必要時的確認。此外，本集團將定期向審核委員會提出任何預期問題，以促進解決問題並主動跟進。

企業管治報告 (續)

除上述者外，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D.2.1至D.2.7條項下的規定。除上述所載的內部控制的不足，董事會已確認內部控制系統足夠且有效。

內幕消息

本公司已根據證券及期貨條例及上市規則採納內幕消息政策，以確保處理內幕消息的保密性，並在切實可行情況下盡快向公眾刊發相關披露。對於難以保密的信息，本公司及時進行相應的信息披露，從而確保有效保護投資者和利益相關方的權益。

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

根據組織章程細則第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

本公司組織章程細則第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。

企業管治報告 (續)

董事向董事會問詢之流程

本公司於公司網站提供郵件地址、寄件地址、傳真號碼及電話號碼，董事可通過該等渠道不時向本公司董事會諮詢關注事項或提交問題。

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。

與股東溝通及投資者關係

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及本公司網站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、薪酬委員會及審核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，投資者亦可透過以下聯繫方式致函本公司，以促進股東與本公司之間的溝通：

郵寄地址： 中國深圳市羅湖區梨園路128號寶能汽車大廈5樓
電話： 86-0755-83288118
電郵： ir@szwyzs.com.cn

本公司已審核股東溝通政策的實施及有效性，並認為該政策截至2023年12月31日止年度為有效。

企業管治報告 (續)

董事有關財務報表的責任

董事知悉彼等有責任按照法定規定及適用會計準則編製本集團的綜合財務報表。

誠如財務報表附註2及本年度報告「管理層討論及分析」內「審核意見詳情及其對本公司財務狀況的實際或潛在影響」一節所披露，若干狀況顯示出現重大不確定因素，可能對本集團的持續經營能力構成重大疑問，倘本集團未能持續經營，則須對本集團的財務報表作出若干調整。該等調整的影響並未於本年度報告的綜合財務報表中反映。經考慮本年度報告「管理層討論與分析」部分「管理層對不發表意見的看法及立場及為解決不發表意見聲明擬採取的行動計劃」一節所載的措施的成功及持續實施，董事認為，本集團將擁有充足的營運資金。因此，按持續經營基準編製本集團綜合財務報表屬恰當。

本公司審核委員會已嚴格審閱不發表意見聲明的依據。審核委員會亦已與核數師討論本集團的財務狀況、本公司已採取及將採取的措施，並經考慮核數師的理由並理解其達成不發表意見聲明的考慮因素。審核委員會同意本集團管理層的意見，認為本集團能持續經營。因此，截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表已按持續經營基準編製。

憲章文件的變動

本公司的組織章程大綱及組織章程細則(「**大綱及細則**」)已予修訂及重列，自上市日期起生效。除上述披露外，在本年度內，大綱及細則並無任何變動。

獨立核數師報告



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)

不發表意見

我們已獲委聘以審核載於第51至112頁的文業集團控股有限公司及其附屬公司(以下合稱「**貴集團**」)的綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於2023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(包括重大會計政策資料)。

我們並無就 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見的基準」一節所述事宜的重要性，我們未能取得充足合適的審核憑證就該等綜合財務報表提供審核意見基準。就所有其他方面而言，我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

不發表意見的基準

有關持續經營的重大不確定因素

我們垂注綜合財務報表附註2，當中呈示 貴集團截止2023年12月31日年度產生虧損約人民幣63,524,000元，並且 貴集團截止2023年12月31日分別產生流動負債淨額及負債淨額約人民幣810,719,000元及人民幣834,999,000元。 貴集團截至2023年12月31日的銀行借款及其他借款總額分別約為人民幣28,774,000元及人民幣98,649,000元，而現金及現金等價物約為人民幣177,000元。該等情況表明存在重大不確定性，可能對 貴集團持續經營能力產生多個疑問，因此， 貴集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及履行其債務。

編製綜合財務報表所依據的持續經營假設是否有效取決於綜合財務報表附註2所述董事所採取措施是否取得良好成果。倘持續經營假設屬不恰當，則可能須作出調整以反映可能須變現該等資產的情況，而非按其現時於綜合財務狀況表列賬的金額列值。此外， 貴集團可能須為可能產生的進一步負債作出撥備，並將非流動資產重新分類為流動資產。

截至本報告日期， 貴集團已與多名獨立第三方新客戶就室內外建築裝飾與設計項目(「**項目**」)訂立合約。我們未能取得充足合適的審核憑證證明實施項目的資金來源，以及項目的預計完工時間是否令人滿意。

此外，直至本報告日期， 貴集團已通知並要求與銀行(「**銀行借款人**」)就本金約為人民幣28,774,000元的逾期銀行借款(「**逾期銀行借款**」)達成結算安排。 貴集團亦正與其他借款人(「**其他借款人**」)就本金約為人民幣71,832,000元的其他逾期借款(「**其他逾期借款**」)之結算安排進行協商(統稱為「**結算安排**」)。截至本報告日期，我們尚未獲得與銀行借款人及其他借款人達成的有關逾期銀行借款及其他逾期借款的結算安排。

獨立核數師報告 (續)

不發表意見的基準 (續)

有關持續經營的重大不確定因素 (續)

此外，貴集團仍與若干潛在投資者進行討論，以獲得新資金支持貴集團的運營（「**潛在新資金**」）。我們尚未獲得投資／注資協議，亦未能取得充足合適的審核憑證以驗證該等潛在新資金。

對於應付債權人的未償還款項及未決訴訟的應付款項（「**債權人**」），貴集團目前正與債權人討論進行債務重組（「**債務重組**」）以降低貴集團的債務水平。截至本報告日期，我們尚未獲得債務重組協議，亦未能取得充足合適的審核憑證以確認債務重組的時間和範圍。

在無上述充足合適的審核憑證的情況下，我們無法確認使用持續經營假設編製綜合財務報表是否恰當。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》披露規定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者停止經營，或別無其他實際的替代方案。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的責任是根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則對貴集團的綜合財務報表進行審計，並出具核數師報告。然而，由於本報告不發表意見的基準一節所述事宜，我們未能取得充分且適當的審核憑證，以就該等綜合財務報表提供審核意見基準。

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》（「**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。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

溫浩源

審核項目董事

執業證書編號P04309

香港，2024年4月3日

綜合損益及其他全面收益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收益	8	81,343	378,119
銷售成本		(74,229)	(354,459)
毛利		7,114	23,660
其他收入	9	1,966	3,246
其他虧損，淨額	9	(4,508)	(1,173)
銷售及營銷開支		(73)	(3,060)
一般及行政開支		(27,198)	(35,290)
金融及合約資產減值虧損	12	(27,335)	(166,137)
非流動資產減值虧損	12	(2,222)	(9,034)
融資成本，淨額	10	(11,268)	(5,629)
除稅前虧損		(63,524)	(193,417)
所得稅開支	11	—	(172)
年內虧損	12	(63,524)	(193,589)
其他全面收益／(虧損)：			
可重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		4	(4)
年內其他全面收益／(虧損)，除稅後		4	(4)
年內全面虧損總額		(63,520)	(193,593)
下列人士應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(63,469)	(193,360)
非控股權益		(55)	(229)
		(63,524)	(193,589)
下列人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(63,465)	(193,364)
非控股權益		(55)	(229)
		(63,520)	(193,593)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(人民幣)	15	(0.11)	(0.33)

綜合財務狀況表

於2023年12月31日

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	7,615	7,804
使用權資產	17	—	—
投資物業	18	—	2,051
無形資產	19	—	—
貿易及其他應收款項	22	399	5,084
		8,014	14,939
流動資產			
貿易及其他應收款項	22	122,694	160,327
合約資產	23	86,580	94,394
受限制現金	24	22,287	30,976
銀行及現金結餘	25	177	344
		231,738	286,041
流動負債			
貿易及其他應付款項	26	818,401	837,046
合約負債	23	63,601	52,209
銀行借款	27	28,774	36,222
其他借款	28	71,832	88,072
租賃負債	29	1,915	1,683
應付關聯方款項	35	19,169	268
即期所得稅負債		38,765	38,765
		1,042,457	1,054,265
流動負債淨額		(810,719)	(768,224)
總資產減流動負債		(802,705)	(753,285)
非流動負債			
其他借款	28	26,817	10,299
租賃負債	29	5,477	7,895
		32,294	18,194
負債淨額		(834,999)	(771,479)

綜合財務狀況表 (續)

於2023年12月31日

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
資本及儲備			
股本	30	51	51
儲備	31	(836,766)	(773,301)
本公司擁有人應佔權益		(836,715)	(773,250)
非控股權益		1,716	1,771
總權益		(834,999)	(771,479)

第51至112頁的綜合財務報表已於2024年4月3日經董事會批准及授權刊發並由以下董事代為簽署。

由以下人士批准：

范少周先生
董事

孔國競先生
董事

綜合權益變動表

截至2023年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔							非控股權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元		
於2022年1月1日	51	130,425	142,570	36,552	(2)	(889,482)	(579,886)	—	(579,886)
非控股權益注資	—	—	—	—	—	—	—	2,000	2,000
年內虧損	—	—	—	—	—	(193,360)	(193,360)	(229)	(193,589)
年內其他全面虧損	—	—	—	—	(4)	—	(4)	—	(4)
年內全面虧損總額	—	—	—	—	(4)	(193,360)	(193,364)	(229)	(193,593)
於2022年12月31日	51	130,425	142,570	36,552	(6)	(1,082,842)	(773,250)	1,771	(771,479)
於2023年1月1日	51	130,425	142,570	36,552	(6)	(1,082,842)	(773,250)	1,771	(771,479)
年內虧損	—	—	—	—	—	(63,469)	(63,469)	(55)	(63,524)
年內其他全面收益	—	—	—	—	4	—	4	—	4
年內全面虧損總額	—	—	—	—	4	(63,469)	(63,465)	(55)	(63,520)
於2023年12月31日	51	130,425	142,570	36,552	(2)	(1,146,311)	(836,715)	1,716	(834,999)

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

截至2023年12月31日止年度

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
經營活動的現金流量		
除稅前虧損	(63,524)	(193,417)
以下項目調整：		
物業、廠房及設備折舊	189	2,341
投資物業折舊	19	77
使用權資產折舊	—	3,722
融資收入	(4,400)	(6,678)
融資成本	15,668	12,307
調整租賃付款	(650)	—
提早終止租賃合約收益	—	(1,032)
出售投資物業收益	(1,953)	—
物業、廠房及設備減值	2,222	98
使用權資產減值	—	8,936
金融資產及合約資產減值虧損淨額	27,335	166,137
出售附屬公司之收益	—	(1,164)
訴訟罰金	4,469	3,679
營運資金變動前經營現金流量	(20,625)	(4,994)
合約資產變動	(17,295)	60,689
貿易及其他應收款項變動	50,221	(27,169)
受限制現金變動	8,689	35,635
貿易及其他應付款項變動	(47,471)	(37,146)
合約負債變動	11,391	(4,863)
營運(所用)/所得現金	(15,090)	22,152
已付所得稅	—	(489)
經營活動(所用)/所得現金流量淨額	(15,090)	21,663

綜合現金流量表 (續)

截至2023年12月31日止年度

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
投資活動的現金流量		
購買物業、廠房及設備	—	(567)
出售附屬公司所得款項	—	(1,290)
已收融資收入	58	299
投資活動所得 / (所用) 現金流量淨額	58	(1,558)
融資活動的現金流量		
銀行及其他借款所得款項	2,587	46,890
償還銀行及其他借款	(4,314)	(81,415)
租賃負債本金付款	(1,536)	(3,550)
租賃負債利息付款	(549)	(691)
已付融資成本	(224)	(1,848)
關聯方墊款 / (償還關聯方款項)	18,901	(3,832)
非控股權益注資	—	2,000
融資活動所得 / (所用) 現金流量淨額	14,865	(42,446)
現金及現金等價物減少淨額	(167)	(22,341)
年初的現金及現金等價物	344	22,689
外匯匯率變動影響	—	(4)
年終的現金及現金等價物	177	344
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金	177	344

綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止年度

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《公司法》第22章（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P.O. Box 31119, Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, 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**」）。

除另有所指外，綜合財務報表均以人民幣千元（「**人民幣千元**」）呈列。

2. 持續經營基準

截至2023年12月31日止年度，本集團產生年內虧損約為人民幣63,524,000元。截至2023年12月31日，本集團流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣810,719,000元及人民幣834,999,000元。本集團截至2023年12月31日的銀行及其他借款總額分別約為人民幣28,774,000元及人民幣98,649,000元，而現金及現金等價物約為人民幣177,000元。

上述情況顯示存在重大不確定性，對本集團持續經營的能力構成重大憂慮。

董事已採取多項計劃及措施改善本集團的流動資金及財務狀況，包括：(i)本集團已積極尋求新客戶並與其就內部及外部建築裝飾及設計項目進行溝通；(ii)本集團一直積極與銀行借款人及其他借款人磋商逾期銀行借款及其他逾期借款展期事宜；(iii)本集團一直透過各種渠道積極尋求潛在新資金，包括但不限於發行本公司新股及潛在投資者的新融資，及(iv)本集團一直與債權人積極溝通，以透過債務重組解決應付債權人的未償款項及未決訴訟的應付款項。

考慮到上述計劃和措施，本公司董事認為，其確信按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。

倘本集團可能無法持續經營，則須對綜合財務報表進行調整以將本集團資產價值調整至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債計提撥備，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並無反映在綜合財務報表中。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈且與本集團業務有關及於2023年1月1日開始之會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無令本集團的會計政策、本集團綜合財務報表的呈報以及本年度及以往年度所報告數額出現重大變動。

本集團尚未應用已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。應用該等新訂香港財務報告準則將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

4. 重大會計政策

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以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所要求的適用披露編製。

綜合財務報表按照歷史成本慣例編製，並經按公平值／公平值減銷售成本列賬的樓宇及投資物業的重估修改。

編製符合香港財務報告準則的該等綜合財務報表需要使用若干關鍵假設及估計。董事在運用會計政策過程中亦須行使其判斷。涉及重要判斷及對該等綜合財務報表有重大影響的假設及估計的範圍，已於綜合財務報表附註5中披露。

於編製綜合財務報表時應用的重大會計政策載列如下。

綜合入賬

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至12月31日的財務報表。附屬公司指本集團擁有控制權的實體。當本集團參與實體業務而對其可變回報承擔風險或有權獲得有關回報，且能夠通過其對該實體之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。當本集團的現有權利賦予其目前掌控有關業務（即大幅影響實體回報的業務）的能力時，則本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士持有的潛在投票權。在持有人能實際行使潛在投票權的情況下，該權利方會獲考慮。

附屬公司由其控制權轉至本集團當日起綜合入賬，直至控制權終止之日起不再綜合入賬。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

綜合入賬 (續)

導致失去控制權的出售附屬公司的損益代表(i)銷售代價的公平值加在該附屬公司保留的任何投資的公平值；及(ii)本公司應佔該附屬公司的資產淨值加與該附屬公司有關的任何餘下商譽與任何相關累計外匯匯兌儲備之間的差額。

集團內公司間的交易、結餘及未變現盈利予以對銷。除非交易提供已轉讓資產出現減值的證據，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策在必要時會作出更改，以確保與本集團所採納的政策一致。

非控股權益是指並非由本公司直接或間接擁有的附屬公司權益。非控股權益在綜合財務狀況表及綜合權益變動表的權益項目中列示。非控股權益在綜合損益及其他全面收益表呈列為本公司非控股股東及擁有人之間的年內損益及全面收益總額分配。

即使導致非控股權益出現虧絀結餘，損益及其他全面收益的各項目歸屬予本公司擁有人及非控股股東。

本公司於不會導致失去控制權的附屬公司擁有權益變動按權益交易(即以擁有人身份與擁有人進行的交易)入賬。控股及非控股權益的賬面值已作調整，以反映於附屬公司的相關權益變動。非控股權益的調整金額與已付或已收代價的公平值兩者間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

業務合併及商譽

本集團採用收購法為業務合併中所收購的附屬公司入賬。收購成本乃按所獲資產、所發行權益工具、所產生負債以及或然代價於收購當日的公平值計量。收購相關成本於有關成本產生及獲提供服務期間確認為開支。收購時，附屬公司的可識別資產及負債按其於收購當日的公平值計量。

收購成本超出本公司應佔附屬公司可識別資產及負債的公平淨值的差額乃列作商譽。本公司應佔可識別資產及負債的公平淨值超出收購成本的任何差額於綜合損益內確認為本公司應佔議價購買收益。

對於分段進行的業務合併，先前已持有的附屬公司股權乃按其於收購當日的公平值重新計量，由此產生的收益或虧損於綜合損益內確認。公平值將加入至收購成本以計算商譽。

倘先前已持有的附屬公司股權的價值變動已於其他全面收益內確認(例如按公平值計入其他全面收益的股本投資)，則於其他全面收益內確認的金額將按在先前已持有的股權被出售的情況下所需的相同基準確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

業務合併及商譽 (續)

商譽每年均接受減值測試，或當發生事件或情況有變顯示其可能出現減值時作更頻密測試。商譽乃按成本減累計減值虧損計量。商譽減值虧損的計量方法與下述會計政策所載的其他資產的計量方法相同。商譽的減值虧損於綜合損益內確認，且其後不會撥回。就減值測試而言，商譽會被分配至預期將受惠於收購協同效益的現金產生單位。

於附屬公司的非控股權益初步按非控股股東於收購當日應佔附屬公司可識別資產及負債的公平淨值的比例計量。

聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響之實體。重大影響乃擁有於有關實體之財務及營運決策參與權而非控制或共同控制權。包括其他實體持有之潛在投票權在內的現時可行使或可兌換之潛在投票權，其存在及影響將於評估本集團有否重大影響力時予以考慮。在評估潛在投票權有否重大影響時，持有人行使或兌換該權力之意圖及財務能力不會考慮在內。

於聯營公司之投資乃採用權益法於綜合財務報表列賬，並按成本作出初步確認。所收購聯營公司之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公平值計量。倘收購成本超出本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之公平淨值，則差額將以商譽列賬。商譽列入投資之賬面值內。

本集團應佔聯營公司之收購後損益於綜合損益及其他全面收益表內確認，及其應佔聯營公司之收購後儲備變動於綜合儲備內確認。收購後累計變動根據投資賬面金額進行調整。倘本集團應佔聯營公司虧損相等於或超逾其於聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或支付款項。倘聯營公司其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

因出售聯營公司而導致其失去重大影響之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該聯營公司之投資之公平值及(ii)本集團應佔聯營公司資產淨值加有關聯營公司的任何餘下剩餘及任何相關累計外幣換算儲備之間的差額。倘於聯營公司之投資變成於合營企業之投資，則本集團繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

對銷本集團與其聯營公司間交易之未變現溢利乃以本集團於聯營公司之權益為限。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則另作別論。聯營公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的綜合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」)。綜合財務報表以人民幣呈列，人民幣為本集團的呈列貨幣。

(ii) 各實體的財務報表中的交易及結餘

外幣交易於初始確認時採用交易日期的現行匯率換算為功能貨幣。以外幣為單位的貨幣資產及負債按各報告期末的現行匯率換算。此換算政策產生的收益及虧損於損益內確認。

按公平值計量的外幣非貨幣項目按釐定公平值當日的匯率換算。

倘非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益確認，則該收益或虧損的任何匯兌部分於其他全面收益確認。倘非貨幣項目的收益或虧損於損益確認，則該收益或虧損的任何匯兌部份於損益確認。

(iii) 綜合入賬時換算

功能貨幣與本公司的呈列貨幣不同的所有本集團實體的業績及財務狀況均按以下方法換算為本公司的呈列貨幣：

- 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；
- 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
- 產生的所有匯兌差額於匯兌儲備中確認。

於綜合入賬時，換算境外實體的投資淨額及借款所產生的匯兌差額於匯兌儲備內確認。當境外業務被出售時，有關匯兌差額作為出售收益或虧損的一部份於綜合損益內確認。

因收購境外實體而產生的商譽及公平值調整，均作為有關境外實體的資產與負債，並按收市匯率換算。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

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(如適用)。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期間在損益中確認。

物業、廠房及設備的折舊以直線法按足以撇銷其估計可使用年期內的成本減殘值的比率計算。估計可使用年期如下：

土地及樓宇	50年
租賃物業裝修	12年或租期之較短者
傢俱、固定裝置及設備	5年
汽車	5年

殘值、可使用年期及折舊方式在各報告期末進行檢討，並在適當時予以調整。

在建工程指在建的樓宇、待安裝的廠房及機械、以成本扣除減值虧損列賬。折舊乃於有關資產可供使用時開始計提。

出售物業、廠房及設備的收益或虧損為出售所得款項淨額與相關資產賬面值的差額，於損益內確認。

投資物業

投資物業是為賺取租金及／或資本增值而持有的土地及／或樓宇。投資物業初始按其成本(包括歸屬於該物業的所有直接成本)計量。

初始確認後，投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。折舊使用直線法計算，以按其估計可使用年期分配其成本至其殘值。估計可使用年期如下：

自有物業	48年
租賃物業	租期9年

倘投資物業成為持有人自用或持作出售，則投資物業重新分類為物業、廠房及設備或持作出售物業(如適用)，及於重新分類當日之公平值就會計目的而言成為其成本。

出售投資物業的收益或虧損為出售所得款項淨額與物業賬面值的差額，於損益內確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

租賃

本集團作為承租人

租賃於租賃資產可供本集團使用時確認為使用權資產及相應租賃負債。使用權資產按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產於資產之可使用年期或租期(以較短者為準)內以直線法按撇銷其成本的比率計算折舊。估計可使用年期如下：

土地及樓宇 3至12年

使用權資產按成本(包括租賃負債的初步計量金額、預付租賃款項、初始直接成本及恢復成本)計量。租賃負債包括經使用租賃隱含的利率(倘該利率能夠釐定)或本集團增量借貸利率貼現的租賃款項淨現值。各筆租賃款項於負債與融資成本之間分配。融資成本於租期內自損益扣除，以使租賃負債剩餘結餘的週期利率保持固定。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款於租期內以直線法於損益表內確認為開支。短期租賃指初始租期為12個月或以下之租賃。低價值資產指價值低於5,000美元之資產。

本集團作為出租人

(i) 經營租賃

並無向承租人轉讓資產擁有權絕大部分風險及回報的租賃入賬列為經營租賃。經營租賃的租金收入於有關租期內按直線法確認。

(ii) 融資租賃

向承租人轉讓資產擁有權絕大部分風險及回報的租賃入賬列為融資租賃。融資租賃下應收承租人的到期金額乃按本集團於租賃的淨投資確認為應收款項。融資租賃收入乃分配至會計期間，以反映本集團於租賃淨投資的固定週期回報率。

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：

(i) 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。

(ii) 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)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

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。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

金融工具的確認及終止確認

本集團於成為金融工具合約條文的訂約方時於財務狀況表中確認金融資產及金融負債。

於收取資產現金流量的已訂約權利屆滿；本集團轉讓資產擁有權的絕大部分風險及回報；或本集團既無轉讓亦不保留資產擁有權的絕大部分風險及回報，但不保留資產的控制權時，終止確認金融資產。終止確認一項金融資產時，資產賬面值差額於損益內確認。

倘相關合約訂明的責任解除、註銷或失效，則終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

金融資產

倘購入或出售資產，而根據資產合約條款規定須於有關市場所規定之期限內交付資產，則金融資產按交易日基準確認及終止確認，並按公平值加直接應佔交易成本作初步確認，惟按公平值計入損益之投資則除外。收購按公平值計入損益的投資的直接應佔交易成本即時於損益確認。

本集團的金融資產分類為以下類別：

- 按攤銷成本入賬的金融資產
- 公平值計入損益的投資

(i) 按攤銷成本入賬的金融資產

該類別項下的金融資產(包括貿易及其他應收款項)須同時符合下列條件：

- 資產乃按目的為持有資產以收取合約現金流的業務模式持有；及
- 資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

有關項目其後以實際利息法按攤銷成本減預期信貸虧損的虧損撥備計量。

(ii) 按公平值計入損益的投資

按公平值計入損益的投資倘金融資產不符合按攤銷成本計量之條件及按公平值計入其他全面收入之債務投資之條件，則分類至該類別，除非本集團於初步確認時將並非持作買賣之股本投資指定為按公平值計入其他全面收入。

按公平值計入損益之投資其後按公平值計量，而公平值變動產生之任何收益或虧損於損益確認。於損益確認之公平值收益或虧損會扣除任何利息收入及股息收入。利息收入及股息收入於損益確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

預期信貸虧損的虧損撥備

本集團就按攤銷成本計量的金融資產及合約資產確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損為信貸虧損的加權平均數，發生違約情況的相應風險為加權考慮因素。

於各報告期末，本集團按相等於預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備，而有關預期信貸虧損乃因所有可能於該涉及貿易應收款項及合約資產的金融工具的預計年內發生違約事件或倘該金融工具的信貸風險自初步確認以來大幅增加而導致（「**全期預期信貸虧損**」）。

倘於報告期末某項金融工具（貿易應收款項及合約資產除外）的信貸風險自初步確認以來並無大幅增加，本集團按相等於部分全期預期信貸虧損的金額計量該金融工具的虧損撥備，即該金融工具可能於報告期後12個月內發生違約事件而導致的預期信貸虧損。

預期信貸虧損金額或將報告期末的虧損撥備調整至所需金額而撥回的金額於損益確認為減值收益或虧損。

抵銷金融工具

當本集團現時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，並在綜合財務報表報告其淨額。本集團亦已訂立不符合抵銷標準的安排，但仍允許在若干情況下（例如破產或終止合約）抵銷相關款項。

現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款及可轉為已知數額的現金及沒有明顯價值變動風險的短期高流動性投資。應要求償還並構成本集團現金管理一部分的銀行透支，亦計入為現金及現金等價物的組成部分。

金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立合約安排的內容及香港財務報告準則項下金融負債及權益工具的定義分類。權益工具是證明本集團資產經扣除所有負債後的剩餘權益的任何合約。就特定金融負債及權益工具採納的會計政策載列如下。

借款

借款初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團有無條件權利將負債的結算延遲至報告期後至少12個月，否則借款乃分類為流動負債。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

財務擔保合約負債

財務擔保合約負債初步按公平值確認，其後以下列較高者計量：

- 虧損撥備；及
- 初步確認金額減擔保合約期內損益中確認的累計攤銷。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值入賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計算，惟貼現影響微少則作別論，在該情況下，則按成本入賬。

權益工具

本公司發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

客戶合約收益

收益參考常見業務慣例按客戶合約列明的代價計量，且不包括代表第三方收取的款項。就客戶付款與轉移承諾產品或服務之間的期間超過一年的合約而言，代價須就重大融資組成部分的影響作出調整。

本集團於透過將某項產品或服務的控制權轉移至客戶而達成履約責任時確認收益。視乎合約條款及該合約適用的法例，履約責任可隨時間或於特定時間達成，倘符合以下條件，履約責任須隨時間達成：

- 客戶同時接受及使用本集團履約所提供的利益；
- 本集團履約產生或增強一項於產生或增強時由客戶控制的資產；或
- 本集團履約並無產生對本集團而言具替代用途的資產，且本集團對迄今完成的履約付款具有可執行權利。

倘履約責任隨時間達成，收益參考達成該履約責任的進度確認，否則收益於客戶取得產品或服務的控制權時確認。

其他收益

利息收入使用實施利率法確認。

租金收入按直線法於租期確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

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。

僱員福利

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 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。

(iv) 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。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

借款成本

收購、建設或生產於用作其擬定用途或出售前須較長準備時間的合資格資產時直接產生的借款成本計入有關資產的成本，直至有關資產已大致可作其擬定用途或銷售為止。特定借款在未用作合資格資產的開支前進行的短期投資所賺取的投資收入，將從合資格撥充資本的借款成本扣除。

在一般借入資金並用於獲取合格資產的情況下，符合資本化條件的借款成本金額通過將資本化率應用於該資產的支出釐定。資本化率為本期間尚未償還的本集團借款的借款成本加權平均值，惟專門為取得合資格資產而作出的借款除外。

所有其他借款成本於產生期間在損益中確認。

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。

稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項的總和。

即期應繳稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度的應課稅或可扣稅的收支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利有別於損益中所確認的溢利。本集團即期稅項負債乃採用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按財務報表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基之間的差額而確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用可扣減臨時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免的應課稅溢利時確認。倘暫時差額乃因商譽或因在一項不影響應課稅溢利或會計溢利的交易中初步確認的其他資產及負債(業務合併除外)而產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司的投資而產生之應課稅暫時差額確認入賬，惟倘本集團可控制暫時差額的撥回且該暫時差額很可能不會在可見將來撥回者除外。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末檢討及進行扣減，直至不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

稅項 (續)

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用的稅率計算。有關稅率為於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率。遞延稅項於損益確認，惟倘遞延稅項與在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關，在此情況下遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債的計量反映按本集團預計於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值的稅務後果。

就計量使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值乃假設可透過銷售收回，除非該假設被推翻。當投資物業可予折舊及以業務目的是隨時間消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益之業務模式內持有而非透過銷售時，有關假設會被推翻。倘該假設被推翻，則該等投資物業的遞延稅項乃根據有關物業將如何收回的預期方式計量。

遞延稅項資產及負債只可在有可合法執行權利將即期稅項資產及即期稅項負債抵銷，以及其與同一課稅機關徵收之所得稅有關，而本集團計劃以淨額基準處理其即期稅項資產及負債時，方予以抵銷。

分部報告

經營分部及於綜合財務報表呈報之各分部項目的金額乃從為向本集團各項業務分配資源及評估其表現而定期向本集團最高層管理人員提供的財務資料當中識別出來。

個別重要的經營分部不會會計以供財務報告之用，但如該等分部具有類似的經濟特徵以及在產品和服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務的方法以至監管環境的本質方面類似，則作別論。個別不重要的經營分部倘符合以上大部分標準，則可予合併計算。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

關聯方

關聯方為與本集團有關聯的人士或實體。

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的近親與本集團有關聯：
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本公司或本公司母公司主要管理人員的其中一名成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，即該實體與本集團(報告實體)有關聯：
 - (i) 該實體與本公司屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。
 - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或另一實體為成員的集團旗下成員公司的聯營公司或合營公司)。
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
 - (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃。倘本集團本身便是該計劃，提供資助的僱主亦與本集團有關聯。
 - (vi) 該實體受上文(a)所識別人士控制或受共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理人員的其中一名成員。
 - (viii) 實體或其所屬集團的任何成員公司向本公司或本公司母公司提供主要管理人員服務。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

4. 重大會計政策 (續)

資產減值

對具有無限可使用年期或尚未可供使用的無形資產進行年度減值測試，並在事件或情況變化表明賬面值可能無法收回時進行減值測試。

於各報告期末，本集團均會審閱其有形資產及其他無形資產(遞延稅項資產及應收款項除外)的賬面值，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何此類跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以確定任何減值虧損的程度。倘無法估計單項資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。

可收回金額指公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映市場現時所評估的金錢時間值及該資產的特定風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計低於其賬面值，則將資產或現金產生單位之賬面值下調至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減幅。

倘其後撥回減值虧損，則將資產或現金產生單位之賬面值上調至其經修訂之估計可收回金額，惟增加之賬面值不得超過假設該資產或現金產生單位於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值(扣除攤銷或折舊)。減值虧損撥回即時於損益確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增值。

撥備及或然負債

倘因已發生事件而導致本集團須對若干負債(時間或款額無法確定)承擔法律責任或推定責任，並可能引致經濟利益流出以解決有關責任及可作出可靠估計，則為此等負債確認撥備。若金錢的時間價值屬重大因素，有關撥備須按預期為解決有關責任的開支現值入賬。

在未能肯定是否會導致經濟利益流出，或有關款額未能可靠地估量的情況下，有關責任則作為或然負債予以披露，除非導致經濟利益流出的可能性極低則作別論。可能承擔的責任(其存在與否只能藉一項或多項未來事件的發生與否而確定)亦作為或然負債予以披露，除非導致經濟利益流出的可能性極低，則作別論。

報告期後事項

提供有關本集團於報告期末的狀況的額外資料或顯示持續經營假設並不適當的報告期後事項為調整事項，並反映於綜合財務報表。並非調整事項的報告期後事項如屬重大時，則於綜合財務報表附註披露。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

5. 主要估計

應用會計政策的關鍵判斷

於應用會計政策的過程中，董事作出以下對於綜合財務報表內確認的金額具最重大影響的判斷，惟涉及估計的判斷除外，討論如下。

(a) 持續經營基準

該等綜合財務報表按持續經營基準編製，其是否有效取決於改善本集團的流動資金及財務狀況的若干措施。詳情於綜合財務報表附註2說明。

估計不確定性的主要來源

下文討論於報告期末關於未來的主要假設以及估計不確定性的其他主要來源，具有導致在下一個財政年度內對資產及負債的賬面值作出重大調整的重大風險。

(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。

(b) 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最初記錄的金額不同，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。本集團管理層於各報告期末重新評估其預期。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

5. 主要估計 (續)

估計不確定性的主要來源 (續)

(c) 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。

6. 財務風險管理

本集團的業務活動令其面臨多重財務風險：外匯風險、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確定性並力圖盡量降低對本集團財務表現的潛在負面影響。

(a) 外匯風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體的功能貨幣計值，其承受的外匯風險極低。本集團目前並未就外匯交易、資產及負債設有外匯對沖政策。本集團將密切監察其外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

(b) 利率風險

本集團就其銀行存款及銀行借款承受利率風險。該等存款及借款按浮動利率計息，息率隨現行市場狀況變動。

於2023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，則年內除稅前虧損將減少／增加人民幣32,000元（2022年：人民幣273,000元）。

(c) 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、應收票據、按金及其他應收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。該等票據的到期期限通常由6個月至1年。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。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

6. 財務風險管理 (續)

(c) 信貸風險 (續)

本集團考慮於首次確認資產時的違約可能性及於各報告期的信貸風險會否持續顯著增加。為評估信貸風險有否顯著增加，本集團將資產於報告日期的違約風險與於首次確認日期的違約風險進行比較。本集團亦考慮可獲得的合理有據前瞻性資料。

本集團透過及時適當地為預期信貸虧損作出撥備來計算信貸風險。計算預期信貸虧損率時，本集團考慮各類應收賬款的歷史虧損率，並對前瞻性宏觀經濟數據進行調整。

(i) 貿易應收款項、應收質保金及合約資產

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、應收質保金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。

預期虧損率乃基於2023年及2022年12月31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。虧損撥備亦包含前瞻性資料。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

6. 財務風險管理 (續)

(c) 信貸風險 (續)

(i) 貿易應收款項、應收質保金及合約資產 (續)

於2023年及2022年12月31日的貿易應收款項、應收質保金及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損資料概述如下：

貿易應收款項

	預期虧損	賬面總額 人民幣千元	計提虧損撥備 人民幣千元	計提虧損 撥備總額 人民幣千元
於2023年12月31日				
即期	0%	—	—	—
6個月內	22%	12,027	(2,680)	(2,680)
6個月至1年	58%	59,301	(34,582)	(34,582)
1至2年	88%	128,676	(113,065)	(113,065)
2至3年	87%	107,174	(92,841)	(92,841)
3年以上	98%	382,091	(376,052)	(376,052)
		689,269	(619,220)	(619,220)

		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年12月31日				
即期	60%	40,055	(24,144)	(24,144)
6個月內	90%	60,398	(54,274)	(54,274)
6個月至1年	78%	77,116	(59,860)	(59,860)
1至2年	87%	114,548	(99,089)	(99,089)
2至3年	72%	65,105	(46,658)	(46,658)
3年以上	98%	335,660	(329,998)	(329,998)
		692,882	(614,023)	(614,023)

應收質保金

	預期虧損	賬面總額 人民幣千元	計提虧損撥備 人民幣千元	計提虧損 撥備總額 人民幣千元
於12月31日				
2023年	98%	217,978	(212,877)	(212,877)
2022年	96%	224,954	(216,076)	(216,076)

合約資產

	預期虧損	賬面總額 人民幣千元	計提虧損撥備 人民幣千元	計提虧損 撥備總額 人民幣千元
於12月31日				
2023年	89%	786,811	(700,231)	(700,231)
2022年	87%	771,848	(675,123)	(675,123)

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

6. 財務風險管理 (續)

(c) 信貸風險 (續)

(i) 貿易應收款項、應收質保金及合約資產 (續)

於2023年及2022年12月31日，貿易應收款項、應收質保金及合約資產的虧損撥備的對賬如下：

	2023年			2022年		
	貿易應收款項 人民幣千元 (附註22)	應收質保金 人民幣千元 (附註22)	合約資產 人民幣千元 (附註23)	貿易應收款項 人民幣千元 (附註22)	應收質保金 人民幣千元 (附註22)	合約資產 人民幣千元 (附註23)
於1月1日	614,023	216,076	675,123	551,017	178,924	610,031
減值虧損/(減值虧損撥回)	5,197	(3,199)	25,108	63,006	37,152	65,092
於12月31日	619,220	212,877	700,231	614,023	216,076	675,123

貿易應收款項、應收質保金及合約資產於合理預期不可收回時撇銷。隨後收回的先前已撇銷金額記入損益。

(ii) 按金及其他應收款項

於2023年及2022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2023年12月31日止年度並無確認虧損撥備，惟下文載列者除外。

按金虧損撥備對賬如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於1月1日	8,992	8,105
減值虧損	229	887
於12月31日	9,221	8,992

於2023及2022年12月31日，該等金融資產的最大信貸風險如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
按金及其他應收款項	26,432	33,938

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

6. 財務風險管理 (續)

(d) 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，確保其維持充足的現金儲備，以應對短期及長期流動資金需求。

本集團的金融負債基於未貼現現金流量的到期分析如下：

	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	5年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
2023年12月31日						
貿易及其他應付款項	818,401	—	—	—	818,401	818,401
應付關聯方款項	19,169	—	—	—	19,169	19,169
銀行借款	31,389	—	—	—	31,389	28,774
其他借款	79,509	12,986	20,930	—	113,425	98,649
租賃負債	2,350	2,467	3,469	—	8,286	7,392
	950,818	15,453	24,399	—	990,670	972,385

	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	5年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
2022年12月31日						
貿易及其他應付款項	837,046	—	—	—	837,046	837,046
應付關聯方款項	268	—	—	—	268	268
銀行借款	38,586	—	—	—	38,586	36,222
其他借款	96,076	—	16,026	—	112,102	98,371
租賃負債	2,272	2,572	6,253	—	11,097	9,578
	974,248	2,572	22,279	—	999,099	981,485

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

6. 財務風險管理 (續)

(e) 金融工具類別

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
金融資產：		
按攤銷成本入賬的金融資產		
— 貿易及其他應收款項	101,582	121,675
— 受限制現金	22,287	30,976
— 銀行及現金結餘	177	344
	124,046	152,995
金融負債：		
按攤銷成本入賬的金融負債		
— 貿易及其他應付款項	818,401	837,046
— 應付關聯方款項	19,169	268
— 銀行借款	28,774	36,222
— 其他借款	98,649	98,371
— 租賃負債	7,392	9,578
	972,385	981,485

(f) 資本風險管理

本集團的資金管理目標為保障本集團能持續經營，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。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

6. 財務風險管理 (續)

(f) 資本風險管理 (續)

本集團的策略為維持合理水平的資本負債比率。於2023年及2022年12月31日的資本負債比率如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行借款總額 (附註27)	28,774	36,222
其他借款總額 (附註28)	98,649	98,371
租賃負債 (附註29)	7,392	9,578
	134,815	144,171
減：現金及現金等價物 (附註25)	(177)	(344)
債務淨額	134,638	143,827
總權益	(834,999)	(771,479)
資產負債比率	-16.1%	-18.6%

(g) 公平值

於綜合財務狀況表內反映的本集團金融資產及金融負債的賬面值與其各自的公平值相若。

7. 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2023年及2022年12月31日止年度的所有收益主要於中國產生。

於2023年及2022年12月31日，所有非流動資產均位於中國。

外部收益乃由大量外部客戶產生，而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。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

7. 分部資料 (續)

來自主要客戶的收益：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
客戶A	10,470	不適用*
客戶B	不適用*	53,488

* 相應收益貢獻本集團於特定年度的總收益不超過10%。

8. 收益

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
建築服務收益	78,724	363,506
設計服務收入	2,619	14,613
	81,343	378,119

客戶合約收益分拆：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
商品或服務類型		
建築服務	78,724	363,506
設計服務	2,619	14,613
總計	81,343	378,119
收益確認時間		
隨時間確認	81,343	378,119
總計	81,343	378,119

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

8. 收益 (續)

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。

設計服務收入

本集團提供定製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)。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

9. 其他收入及其他虧損淨額

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
其他收入：			
政府補助	(i)	13	2,204
投資物業租金收入		—	739
出售投資物業之收益	18	1,953	—
其他		—	303
		1,966	3,246
其他虧損，淨額：			
訴訟罰金	(ii)	(4,469)	(3,679)
終止租賃合約之收益		—	1,032
註銷附屬公司之收益		—	310
出售附屬公司之收益		—	1,164
其他		(39)	—
		(4,508)	(1,173)

附註：

- (i) 政府補助並未達成條件，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。
- (ii) 由於本公司董事認為可能需要流出具有經濟利益的資源以解決訴訟問題，截至2023年12月31日止年度，本集團已計提訴訟罰金利息約人民幣4,469,000元(2022年：人民幣3,679,000元)。

10. 融資成本，淨額

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
融資收入：		
利息收入	58	299
其他借款之估算利息收入	4,342	6,379
	4,400	6,678
融資成本：		
銀行及其他借款利息開支	(12,158)	(10,110)
租賃負債利息開支	(549)	(691)
其他借款之估算利息開支	(2,961)	(1,506)
	(15,668)	(12,307)
融資成本，淨額	(11,268)	(5,629)

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

11. 所得稅開支

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
即期所得稅	—	172
遞延所得稅(附註21)	—	—
所得稅開支	—	172

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%(2022年：25%)。

本公司全資附屬公司深圳文業裝飾設計工程有限公司於2023年12月25日獲得高新技術企業(「**高新技術企業**」)資格，享受15%的優惠稅率。

由於本集團的收入來自毋須徵收香港利得稅的海外來源，因此毋須就香港利得稅作出撥備。

對本集團除所得稅前虧損所徵稅款與按適用於實體虧損的加權平均稅率產生的理論稅款的差額如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
除稅前虧損	(63,524)	(193,417)
按加權平均稅率計算的稅項	(10,481)	(29,566)
毋須繳稅收入的稅務影響	(944)	(1,921)
不可扣稅開支的稅務影響	4,433	26,825
未確認稅項虧損的稅務影響	6,992	4,834
	—	172

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

12. 年內虧損

本集團的年內虧損乃經扣除／(計入)下列各項計算：

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
核數師酬金		1,680	1,331
銷售成本		74,229	354,459
物業、廠房及設備折舊	16	189	2,341
投資物業折舊	18	19	77
使用權資產折舊	17	—	3,722
金融資產及合約資產減值虧損：			
貿易應收款項減值淨額	6(c)(i)	5,197	63,006
合約資產減值	6(c)(i)	25,108	65,092
應收質保金(撥回)／減值	6(c)(i)	(3,199)	37,152
按金減值	6(c)(ii)	229	887
		27,335	166,137
非流動資產減值虧損			
物業、廠房及設備減值	16	2,222	98
使用權資產減值	17	—	8,936
		2,222	9,034
員工成本(包括董事酬金)：			
薪金、工資及花紅		7,431	17,059
住房公積金、醫療保險及其他社會保險		778	3,345
其他福利及津貼		301	313
		8,510	20,717

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

13. 董事及五名最高薪人士酬金

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露的年內董事及最高行政人員酬金如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
袍金	238	266
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	1,131	1,530
退休福利計劃供款	46	285
	1,177	1,815
	1,415	2,081

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

13. 董事及五名最高薪人士酬金 (續)

(a) 董事及最高行政人員酬金

		截至2023年12月31日止年度				
		袍金	薪金、津貼及 實物利益	酌情花紅	退休福利計劃 僱主供款	總計
附註		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：						
		—	259	—	10	269
	(i)	—	259	—	10	269
	(x)	—	90	—	—	90
	(viii)	—	50	—	2	52
		—	658	—	22	680
非執行董事：						
		—	90	—	14	104
	(v)	—	80	—	—	80
	(vi)	—	273	—	9	282
	(vii)	—	30	—	1	31
		—	473	—	24	497
獨立非執行董事：						
	(xi)	75	—	—	—	75
	(xii)	21	—	—	—	21
	(xii)	25	—	—	—	25
	(ii)	47	—	—	—	47
	(iii)	47	—	—	—	47
	(ix)	23	—	—	—	23
		238	—	—	—	238
		238	1,131	—	46	1,415

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

13. 董事及五名最高薪人士酬金 (續)

(a) 董事及最高行政人員酬金 (續)

		截至2022年12月31日止年度				
	附註	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物利益 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休福利計劃 僱主供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：						
范少周先生		—	472	—	80	552
彭偉周先生	(i)	—	283	—	40	323
孔國競先生	(x)	—	—	—	—	—
萬能先生	(viii)	—	426	—	76	502
		—	1,181	—	196	1,377
非執行董事：						
陳立先生		—	90	—	14	104
鄧光輝先生	(vii)	—	259	—	75	334
		—	349	—	89	438
獨立非執行董事：						
馬健凌先生	(xi)	—	—	—	—	—
黃偉先生	(xii)	—	—	—	—	—
柳翠萍女士	(xii)	—	—	—	—	—
高榮順先生	(ii)	80	—	—	—	80
易曉培先生	(iii)	80	—	—	—	80
黃桂清女士	(iv)	13	—	—	—	13
劉子平先生	(iv)	13	—	—	—	13
劉曉一先生	(ix)	80	—	—	—	80
		266	—	—	—	266
		266	1,530	—	285	2,081

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

13. 董事及五名最高薪人士酬金 (續)

(a) 董事及最高行政人員酬金 (續)

附註：

- (i) 於2023年11月20日辭任。
- (ii) 於2022年6月14日獲委任及於2023年7月20日辭任。
- (iii) 於2022年6月14日獲委任及於2023年8月7日辭任。
- (iv) 於2022年6月14日辭任。
- (v) 於2023年1月18日獲委任。
- (vi) 於2023年2月13日獲委任。
- (vii) 於2023年2月13日辭任。
- (viii) 於2023年3月14日辭任。
- (ix) 於2023年4月19日辭任。
- (x) 於2023年6月6日獲委任。
- (xi) 於2023年7月22日獲委任。
- (xii) 於2023年10月13日獲委任。

上述薪酬指該等董事以本集團僱員的身份自本集團收取的薪酬。截至2023年及2022年12月31日止年度，概無董事放棄任何酬金。

截至2023年及2022年12月31日止年度，概無因該等董事擔任本公司或本集團董事而向彼等支付任何董事袍金，本公司或本集團亦無向董事支付任何酬金，作為吸引彼等加入本公司或本集團的獎勵或作為離職補償。

(b) 董事退休及離職福利

截至2023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(2022年：無)。

(c) 就獲得董事服務而向第三方作出的代價

截至2023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(2022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(2022年：無)。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

13. 董事及五名最高薪人士酬金 (續)

(e) 董事於交易、安排或合約的重大利益

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(2022年：無)。

(f) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士包括三名董事(2022年：三名)，其酬金詳情於上文披露。支付予餘下兩名最高薪酬人士(2022年：兩名)的酬金如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
薪金、工資及花紅	471	702
住房公積金、醫療保險及其他社會保險	—	35
退休福利計劃供款	—	—
	471	737

上述人士的酬金劃分為下列界別：

	僱員數目	
酬金界別：	2023年	2022年
零港元至1,000,000港元	2	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(2022年：無)。

14. 股息

董事不建議派付截至2023年及2022年12月31日止年度各年的任何股息。

15. 每股虧損

每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔年內虧損約人民幣63,469,000元(2022年：人民幣193,360,000元)及普通股加權平均數593,940,017股(2022年：593,940,017股)計算得出，不包括截至2023年12月31日止年度已發行的受限制股份單位計劃(「受限制股份單位計劃」)下持有的股份(2022年：相同)。

每股攤薄虧損

本公司於截至2023年及2022年12月31日止兩個年度並無任何潛在攤薄普通股，因此概無呈列每股攤薄虧損。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

16. 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	傢俱、固定裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本					
於2022年1月1日	9,032	4,155	1,054	3,088	17,329
添置	—	549	18	—	567
撇銷	—	(3,143)	—	—	(3,143)
於2022年12月31日及2023年1月1日	9,032	1,561	1,072	3,088	14,753
添置	—	2,222	—	—	2,222
撇銷	—	—	—	(1,314)	(1,314)
於2023年12月31日	9,032	3,783	1,072	1,774	15,661
累計折舊及減值					
於2022年1月1日	1,048	2,463	1,054	3,088	7,653
年內費用(附註12)	180	2,159	2	—	2,341
撇銷	—	(3,143)	—	—	(3,143)
減值虧損	—	82	16	—	98
於2022年12月31日及2023年1月1日	1,228	1,561	1,072	3,088	6,949
年內費用(附註12)	189	—	—	—	189
撇銷	—	—	—	(1,314)	(1,314)
減值虧損	—	2,222	—	—	2,222
於2023年12月31日	1,417	3,783	1,072	1,774	8,046
賬面值					
於2023年12月31日	7,615	—	—	—	7,615
於2022年12月31日	7,804	—	—	—	7,804

於2023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3,039,000元（2022年：人民幣3,120,000元）。

於2023年12月31日，由於本集團已償還銀行借款，賬面淨值為人民幣4,576,000元（2022年：人民幣4,684,000元）的土地及樓宇的質押已解除。

由於本集團產品市場及本集團業績惡化，本集團於2023年對廠房及設備的可收回金額進行審查。經審查後確認減值虧損人民幣2,222,000元（2022年：人民幣98,000元），有關虧損已於綜合損益及其他全面收益表內確認。廠房及設備的可收回金額已根據其使用價值以貼現現金流量法（第三級公平值計量）釐定。所使用的貼現率為15%（2022年：15%）。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

17. 租賃及使用權資產

租賃相關項目的披露：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於12月31日：		
使用權資產		
— 物業	—	—
本集團的租賃負債基於未貼現現金流量的到期分析如下：		
— 1年內	2,350	2,272
— 1至2年	2,467	2,572
— 2至5年	3,469	6,253
	8,286	11,097
截至12月31日止年度：		
使用權資產折舊支出		
— 物業(附註12)	—	3,722
租賃權益	549	691
短期租賃相關開支	85	141
租賃的現金流出總額	2,170	4,381
使用權資產添置	—	10,513

附註：

於2022年4月20日，本集團與個別第三方(「業主」)訂立租賃協議，以租賃中國的辦公室物業，租賃期為5年，且本集團已分租若干辦公室物業。根據本集團與業主於2022年4月20日訂立的終止租賃協議，而業主同意豁免2022年4月20日至2022年6月19日期間及2023年4月20日至2023年5月19日之租金付款。

由於本集團產品的市場惡化及本集團的表現，本集團審閱於2023年及2022年的租賃及使用權資產的可收回金額。該等審閱導致確認減值虧損人民幣零元(2022年：人民幣8,936,000元)，已於綜合損益及其他全面收益表內確認。租賃及使用權資產的可收回金額乃透過使用貼現現金流量方法(第三層級公平值計量)按其使用價值釐定。所用貼現率為15%(2022年：15%)。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

18. 投資物業

	自有物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本		
於2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	3,675	3,675
出售	(3,675)	(3,675)
於2023年12月31日	—	—
累計折舊		
於2022年1月1日	1,547	1,547
年內計提(附註12)	77	77
於2022年12月31日及2023年1月1日	1,624	1,624
年內計提(附註12)	19	19
出售	(1,643)	(1,643)
於2023年12月31日	—	—
賬面值		
於2023年12月31日	—	—
於2022年12月31日	2,051	2,051

截至2023年及2022年12月31日止年度內確認之租金收入如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
投資物業租金收入	—	697
轉租租金收入	—	42
	—	739

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

18. 投資物業 (續)

本集團根據經營租賃出租其投資物業。平均租期為2至3年。所有租賃均收取定額租金，並不包括可變租賃付款。

於2022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1,105,000元，本集團自有投資物業的公平值為人民幣4,050,000元，乃由獨立專業估值師釐定。

於2022年12月31日，本集團賬面淨值為人民幣2,051,000元的自有投資物業已質押作為本集團銀行借款之抵押品。於本年度，由於本集團已償還銀行借款，自有投資物業的質押已解除。

於本年度，本集團以代價約人民幣4,000,000元出售投資物業，並錄得收益約人民幣1,953,000元(除稅後)。

19. 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
成本			
於2022年1月1日、2022年12月31日、2023年1月1日及 2023年12月31日	2,479	385	2,864
累計攤銷及減值			
於2022年1月1日、2022年12月31日、2023年1月1日及 2023年12月31日	2,479	385	2,864
賬面值			
於2023年12月31日	—	—	—
於2022年12月31日	—	—	—

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

20. 附屬公司

有關附屬公司的資料如下：

公司名稱	註冊成立或 註冊地點	註冊／繳足股本	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			2023年	2022年	
深圳市文業建築工程集團有限責任公司 (「外商獨資企業」)	中國	人民幣132,800,000元／ 人民幣98,854,400元 (2022年：相同)(附註(i))	100%	100%	投資控股
深圳文業實業有限公司(「文業實業」)	中國	人民幣129,800,000元／ 人民幣99,374,400元 (2022年：相同)(附註(ii))	100%	100%	投資控股
深圳文業裝飾設計工程有限公司 (「文業裝飾」)	中國	人民幣263,800,000元／ 人民幣233,374,400元 (2022年：相同)(附註(iii))	100%	100%	提供室內外建築裝飾與 設計服務
深圳市文業裝飾設計院有限責任公司 (「文業設計院」)	中國	人民幣12,000,000元／ 人民幣2,000,000元 (2022年：相同)(附註(iv))	83%	83%	提供室內外建築裝飾與 設計服務

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

20. 附屬公司 (續)

有關附屬公司的資料如下：(續)

附註：

- (i) 外商獨資企業於2018年12月25日根據中國法律註冊為外商獨資企業。於2023年12月31日，外商獨資企業的註冊資本為人民幣132,800,000元，其中人民幣95,854,400元由本公司支付。
- (ii) 文業實業於2018年11月12日根據中國法律註冊為內資企業。於2023年12月31日，文業實業的註冊資本為人民幣129,800,000元，其中人民幣99,374,400元由本公司支付。
- (iii) 文業裝飾於1989年1月23日根據中國法律註冊為內資企業。於2023年12月31日，文業裝飾的註冊資本為人民幣263,800,000元，其中人民幣233,374,400元由本公司支付。
- (iv) 文業設計院於2021年3月24日根據中國法律註冊為內資企業。於2023年12月31日文業設計院的註冊資本為人民幣12,000,000元，其中人民幣2,000,000元由本公司支付。

董事認為，本公司附屬公司的完整名單過於冗長，因此上述名單僅載有主要影響本集團業績或資產的附屬公司的詳情。

截至2023年及2022年12月31日止年度，本集團並無持有重大少數股東權益的附屬公司，因此，綜合財務報表中未呈列少數股東權益的財務資料。

21. 遞延稅項

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2023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151,156,000元(2022年：人民幣122,938,000元)確認遞延所得稅資產人民幣25,433,000元(2022年：人民幣18,441,000元)。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

22. 貿易及其他應收款項

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應收款項	(i)	689,269	692,882
計提虧損撥備	6(c)(i)	(619,220)	(614,023)
貿易應收款項，淨額		70,049	78,859
應收質保金	(ii)	217,978	224,954
計提虧損撥備	6(c)(i)	(212,877)	(216,076)
應收質保金，淨額		5,101	8,878
按金	(iii)	10,046	25,113
計提虧損撥備	6(c)(ii)	(9,221)	(8,992)
按金，淨額		825	16,121
預付款項		21,511	43,736
預付員工款項		1,373	1,150
其他應收款項	(iv)	24,234	16,667
貿易及其他應收款項總額		123,093	165,411
分析為：			
流動資產		122,694	160,327
非流動資產		399	5,084
		123,093	165,411

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)

截至2023年12月31日止年度

22. 貿易及其他應收款項 (續)

附註：

- (i) 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。貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
未開單收益 (附註(a))	489,352	476,946
於30日內	—	779
31日至6個月	10,480	30,833
6個月至1年	11,078	36,903
1至2年	59,690	31,886
2至3年	31,543	49,402
3年以上	87,126	66,133
	689,269	692,882

附註：

- (a) 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(已扣除應收質保金部分)。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2023年及2022年12月31日，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)。

- (ii) 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2023年及2022年12月31日，應收質保金根據質保到期日的賬齡分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	3,158	23,257
1至2年	19,552	201,697
2年以上	195,268	—
	217,978	224,954

應收質保金的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

- (iii) 按金主要指應收客戶的投標按金及履約保函。

按金的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

- (iv) 於2023年12月31日，在其他應收款項下，應收黎紅星先生(本公司非執行董事)款項約人民幣679,000元(2022年：人民幣679,000元)，為免息、無抵押及按需償還。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

23. 合約資產及負債

收益相關項目的披露：

	於2023年 12月31日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元	於2022年 1月1日 人民幣千元
合約資產 — 建築服務	782,614	765,233	829,182
合約資產 — 設計服務	4,197	4,284	1,024
	786,811	769,517	830,206
減：計提虧損撥備 (附註6(c)(i))	(700,231)	(675,123)	(610,031)
合約資產總值	86,580	94,394	220,175
合約負債 — 建築服務	55,099	43,791	44,116
合約負債 — 設計服務	8,502	8,418	12,956
合約負債總額	63,601	52,209	57,072
合約應收款項(計入貿易應收款項)	70,049	78,859	188,913
分配至年末未履行的履約義務的交易價格，預計將在以下時間確認為收益：			
— 2023年	—	469,293	
— 2024年	387,950	304,321	
— 2025年	304,321	—	
	692,271	773,614	
截至12月31日止年度	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	
於年初計入合約負債的年內確認收益：			
— 建築服務	25,443	23,982	
— 設計服務	644	9,445	
	26,087	33,427	

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

23. 合約資產及負債 (續)

年內合約資產(減值前)及合約負債的重大變動：

	2023年 合約資產 人民幣千元	2023 合約負債 人民幣千元	2022年 合約資產 人民幣千元	2022年 合約負債 人民幣千元
年內因營運增加	29,133	63,601	15,483	357,773
由合約資產轉撥至應收款項	(11,841)	—	(76,172)	—
由合約負債轉撥至收益	—	(52,209)	—	(362,636)

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。

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。

24. 受限制現金

於2023年及2022年12月31日，受限制現金包括(i)作為抵押品於銀行持有以獲發行應付票據的存款及(ii)於訴訟索償項下於銀行持有的存款。

於2023年及2022年12月31日，受限制現金的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
人民幣	22,232	30,922
港元	55	54
	22,287	30,976

本集團以人民幣計值的受限制現金結餘存置於中國的銀行。將該等人民幣計值結餘轉換為外幣以及將資金匯出中國須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及規定。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

25. 銀行及現金結餘

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行現金	177	344
以下列貨幣計值：		
人民幣	177	244
港元	—	100
	177	344

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。

26. 貿易及其他應付款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應付款項	670,777	711,132
應付票據	15,372	15,445
	686,149	726,577
應計費用及其他應付款項		
應計員工福利	16,229	14,789
其他應付款項及應計費用	63,525	49,078
訴訟罰款撥備	52,498	46,602
	132,252	110,469
	818,401	837,046

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

26. 貿易及其他應付款項 (續)

貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
30日內	911	36,293
31日至6個月	10,065	40,842
6個月至1年	5,004	83,876
1至2年	135,841	250,543
2至3年	237,837	279,883
3年以上	296,491	35,140
	686,149	726,577

27. 銀行借款

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行借款	28,774	36,222
於以下期間須償還的借款：		
應要求或1年內 減：於12個月內到期償還的金額(於流動負債下呈列)	28,774 (28,774)	36,222 (36,222)
於12個月後到期償還的金額	—	—

於12月31日的平均利率如下：

	2023年	2022年
銀行借款	5.5%	6.2%

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。

於2023年12月31日，本集團擁有的銀行融資總額為人民幣28,774,000元(2022年：人民幣36,222,000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) 本集團的若干貿易應收款項(附註22)；
- (ii) 本集團股東(范少周先生、陳立先生、鄧光輝先生、萬能先生及彭偉周先生)以及關聯方(葉錦花女士)簽立的有限個人擔保(2022年：相同)(附註35(v))。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

28. 其他借款

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
其他借款	98,649	98,371
於以下期間須償還的借款：		
應要求或1年	71,832	88,072
第2年	10,645	—
第3年至第5年(包括首尾兩年)	16,172	10,299
減：於12個月內到期償還的金額(於流動負債下呈列)	98,649 (71,832)	98,371 (88,072)
於12個月後到期償還的金額	26,817	10,299

附註：

- (i) 於2018年11月，本集團與一間供應鏈金融公司訂有融資安排，該公司為中國的一名獨立第三方，擔任代理人為若干原材料及消耗品採購提供資金。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(即2019年1月)。於2023年12月31日，該借款已逾期(2022年：逾期)，而該等其他借款的賬面值約為人民幣554,000元(2022年：人民幣554,000元)。
- (ii) 於2020年5月27日及2020年9月16日，本集團與一間融資公司訂立兩份貸款協議，分別授出貸款融資人民幣15,000,000元及人民幣10,000,000元。所有貸款按年利率15.4%計息。貸款融資由股東范少周先生擔保。於2023年12月31日，有關貸款的賬面值分別約為人民幣12,910,000元及人民幣10,000,000元(2022年：人民幣12,910,000元及人民幣10,000,000元)，而該等借款因本集團由於附註2所披露的資金短缺而逾期(2022年：逾期)。
- (iii) 於2021年11月19日、2021年12月30日及2021年12月31日，本集團與中國四名獨立第三方訂立四份貸款協議，分別授出貸款融資人民幣2,500,000元、人民幣2,000,000元、人民幣35,000,000元及人民幣2,800,000元。貸款按年利率7.92%計息。貸款融資屬無抵押，須於提取日期後18個月內(即2023年5月、2023年6月、2023年5月及2023年6月)償還。於2023年12月31日，該等借款因本集團由於附註2所披露的資金短缺而逾期(2022年：未逾期)，有關貸款的賬面值分別為人民幣1,500,000元、人民幣2,000,000元、人民幣34,500,000元及人民幣368,000元(2022年：人民幣1,500,000元、人民幣2,000,000元、人民幣35,000,000元及人民幣368,000元)。
- (iv) 於2021年11月19日，本集團與一間融資公司訂立貸款協議，授出貸款融資人民幣5,000,000元。貸款按年利率7.92%計息。貸款融資屬無抵押，須於提取日期後18個月內(即2023年5月)償還。於2023年12月31日，該貸款已償還(2022年：未償還金額約人民幣1,110,000元)。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

28. 其他借款 (續)

附註：(續)

- (v) 於2021年8月12日，本集團與一名獨立第三方訂立貸款協議，向其授予貸款融資人民幣1,247,000元。無抵押貸款為免息，須於48個月內(即2025年8月)償還。於2023年12月31日，有關長期貸款的賬面值為約人民幣1,066,000元(2022年：人民幣978,000元)。

估算利息開支約人民幣112,000元(2022年：人民幣112,000元)於截至2023年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表確認為「融資成本，淨額」(附註10)。

- (vi) 於2022年3月11日、2022年4月1日、2022年9月22日、2022年10月11日及2022年12月9日，本集團與中國國內的五名獨立第三方訂立五份貸款協議，分別授予貸款融資人民幣8,800,000元、人民幣5,000,000元、人民幣4,590,000元、人民幣15,000,000元及人民幣500,000元。該等貸款為免息、無抵押及分別須於36個月內(即2025年3月)、36個月內(即2025年4月)、34個月內(即2025年7月)、6個月內(即2023年4月)及34個月內(即2025年10月)償還。於2023年12月31日，該等長期貸款的賬面值分別為人民幣3,828,000元、人民幣1,347,000元、人民幣3,971,000元、人民幣零元及人民幣433,000元(2022年：人民幣3,737,000元、人民幣1,642,000元、人民幣3,554,000元、人民幣14,630,000元及人民幣387,000元)。

估算利息收入約人民幣零元(2022年：人民幣6,379,000元)及估算利息開支約人民幣1,330,000元(2022年：人民幣1,394,000元)於截至2023年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表確認為「融資成本，淨額」(附註10)。

- (vii) 於2022年5月19日及2022年5月31日，本集團與中國兩名獨立第三方訂立兩份貸款協議，分別授予貸款融資人民幣8,000,000元及人民幣2,000,000元。貸款分別按年利率10%及7%計息。該等貸款無抵押，分別須於6個月內(即2022年11月)及10天內(即2022年6月)償還。於2023年12月31日，貸款因本集團由於附註2所披露的資金短缺而逾期(2022年：逾期)，有關貸款的賬面值分別為人民幣8,000,000元及人民幣2,000,000元(2022年：人民幣8,000,000元及人民幣2,000,000元)。

- (viii) 於2023年2月17日、2023年2月20日及2023年3月28日，本集團與中國國內的三名獨立第三方訂立三份貸款協議，分別授予貸款融資人民幣8,000,000元、人民幣9,500,000元及人民幣3,430,000元。該等貸款為免息、無抵押並須於2026年年初償還。於2023年12月31日，該等長期貸款的賬面值分別約為人民幣6,199,000元、人民幣7,354,000元及人民幣2,619,000元。

估算利息收入約人民幣4,342,000元及估算利息開支約人民幣1,519,000元於截至2023年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表確認為「融資成本，淨額」(附註10)。

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)

截至2023年12月31日止年度

29. 租賃負債

	租賃付款		租賃付款現值	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	2,350	2,272	1,915	1,683
1至2年	2,467	2,572	2,168	2,109
2至5年	3,469	6,253	3,309	5,786
減：未來融資支出	8,286 (894)	11,097 (1,519)		
租賃負債的現值	7,392	9,578	7,392	9,578
減：於12個月內到期償還的金額(於流動負債下呈列)			(1,915)	(1,683)
於12個月後到期償還的金額			5,477	7,895

本集團為了營運租賃辦公室物業。物業租賃通常為3至12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。

與短期租賃相關的支付以直線法於綜合全面收益表內確認為開支。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)

截至2023年12月31日止年度

30. 股本

	附註	股份數目	股份面值等值 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
已發行及繳足：			
於2022年1月1日、2022年12月31日、2023年1月1日及 2023年12月31日	(ii)	594,000,000	51

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) Wenyee Innovator Holdings Limited根據受限制股份單位計劃持有本公司的59,983股股份。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2023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(2022年：相同)。

31. 儲備

(i) 本集團

本集團的儲備金額及其變動於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表呈列。

(ii) 本公司

	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年1月1日	130,425	15,727	(149,668)	(3,516)
年內虧損	—	—	(28,781)	(28,781)
於2022年12月31日及2023年1月1日	130,425	15,727	(178,449)	(32,297)
年內虧損	—	—	(4,146)	(4,146)
於2023年12月31日	130,425	15,727	(182,595)	(36,443)

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

31. 儲備 (續)

(iii) 儲備性質及目的

(a) 股份溢價賬

股份溢價指以超過其每股面值的價格發行股份所產生的溢價，且可用作分派，但可用作支付將發行予本公司股東以作為繳足紅股的本公司未發行股份，或提供購回股份而須支付的溢價。

(b) 資本儲備

本公司的資本儲備指所收購附屬公司的資產淨值與本公司為換取有關資產淨值而發行的股本面值的差額。

(c) 法定儲備

不可分派的法定儲備根據中國適用法律及法規從本集團在中國的附屬公司的除稅後溢利中撥出。

(d) 匯兌儲備

匯兌儲備包括因換算海外業務財務報表而產生的所有匯兌差額。儲備根據綜合財務報表附註4所載的會計政策處理。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

32. 綜合現金流量報表附註

(a) 融資活動產生的負債變動

下表呈列年內本集團融資活動產生的負債變動：

	應付關 聯方款項 人民幣千元	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
於2022年1月1日	4,100	173,991	7,509	185,600
現金流量變動	(3,832)	(36,373)	(4,241)	(44,446)
非現金變動：				
— 利息開支	—	10,110	691	10,801
— 其他借款之估算利息開支	—	1,506	—	1,506
— 其他借款之估算利息收入	—	(6,379)	—	(6,379)
— 添置	—	—	10,513	10,513
— 終止租賃合約	—	—	(4,894)	(4,894)
— 轉移至其他應付款項	—	(8,262)	—	(8,262)
於2022年12月31日及2023年1月1日	268	134,593	9,578	144,439
現金流量變動	18,901	(1,951)	(2,085)	14,865
非現金變動：				
— 利息開支	—	12,158	549	12,707
— 其他借款之估算利息開支	—	2,961	—	2,961
— 其他借款之估算利息收入	—	(4,342)	—	(4,342)
— 調整租賃付款	—	—	(650)	(650)
— 轉移至其他應付款項	—	(15,996)	—	(15,996)
於2023年12月31日	19,169	127,423	7,392	153,984

(b) 主要非現金交易

年內，本公司非執行董事黎紅星先生（「黎先生」）代表本集團支付人民幣4,000,000元，以結清本集團若干未償還應付款項及開支（「未償還應付款項」）。有關本公司應付黎先生未償還款項以透過出售本集團的投資物業的代價結清。

33. 或然負債

於2023年12月31日，本集團及本公司概無任何重大或然負債（2022年：零）。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

34. 承擔

(i) 租賃承擔

本集團並無經營租賃的物業、廠房及設備，因為本集團擁有的物業已轉讓予關聯方(附註35)。該交易確認為出售資產，本集團確認與轉讓予買方的權利相關的收益金額(附註9)。

根據不可撤銷經營租賃，未來應收租賃最低款項總額如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	—	825
	—	825

(ii) 資本承擔

於2023年及2022年12月31日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

35. 關聯方交易

倘一方在作出財政及營運決策方面有能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2023年12月31日止年度與本集團有重大交易或結餘的關聯方：

(i) 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

范少周先生
彭偉周先生
萬能先生
孔國競先生
陳立先生
黎紅星先生
葉錦花女士
孔年舜先生

與本集團的關係

主要股東
股東
股東
執行董事
非執行董事
非執行董事
主要股東范少周先生的配偶
執行董事孔國競先生的兒子

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

35. 關聯方交易 (續)

(ii) 與關聯方的交易

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
出售投資物業予黎紅星先生	4,000	—

該交易乃於正常業務過程中按本集團與關聯方協定的價格及條款進行。

(iii) 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綜合財務報表附註13披露。

(iv) 應付關聯方款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應付以下人士的非貿易款項		
孔國競先生 (附註a)	17,096	—
范少周先生 (附註a)	799	—
陳立先生 (附註a)	585	—
孔年舜先生 (附註a)	410	—
彭偉周先生 (附註b)	268	268
葉錦花女士 (附註a)	10	—
萬能先生 (附註a)	1	—
	19,169	268

於2023年及2022年12月31日，應付關聯方之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。

附註：

- (a) 本集團向范少周先生、孔國競先生、陳立先生、孔年舜先生、葉錦花女士及萬能先生借入資金人民幣18,901,000元以增加本公司的流動資金。
- (b) 於2021年9月18日，彭偉周先生偕同一名獨立第三方A與一名獨立第三方B訂立一份貸款協議，後者提供了人民幣8,100,000元的貸款融資。貸款年利率為14.6%，於6個月內償還。該貸款融資以彭偉周先生及獨立第三方A別擁有的若干物業作抵押，並由范少周先生及本集團的一間附屬公司作擔保。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

35. 關聯方交易 (續)

(iv) 應付關聯方款項 (續)

於2021年9月18日，彭偉周先生及獨立第三方A向本集團轉撥人民幣4,100,000元及人民幣4,000,000元，以支持其日常營運。該等款項為免息，還款期與上述貸款協議一致。於報告日期，該等貸款融資已悉數償還予獨立第三方A，約人民幣268,000元尚未償還予彭偉周先生。

(v) 由股東及關聯方作出的擔保

誠如附註27所披露，於2023年及2022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、陳立先生、鄧光輝先生及彭偉周先生)及關聯方(葉錦花女士)提供的有限擔保作抵押。

綜合財務報表附註 (續)

截至2023年12月31日止年度

36. 本公司財務狀況表

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
非流動資產		
於一間附屬公司的投資	—	—
流動資產		
預付款項及其他應收款項	—	—
應收關聯方款項	—	—
銀行及現金結餘	61	67
	61	67
流動負債		
其他應付款項	3,282	5,017
應付附屬公司款項	33,171	27,296
	36,453	32,313
流動負債淨值	(36,392)	(32,246)
負債淨值	(36,392)	(32,246)
權益		
股本	51	51
儲備	(36,443)	(32,297)
總權益	(36,392)	(32,246)

37. 報告期後事項

除綜合財務報表附註中所披露者外，概無任何重大報告期後事項須予披露。

38. 批准綜合財務報表

董事會於2024年4月3日批准及授權刊發此等綜合財務報表。