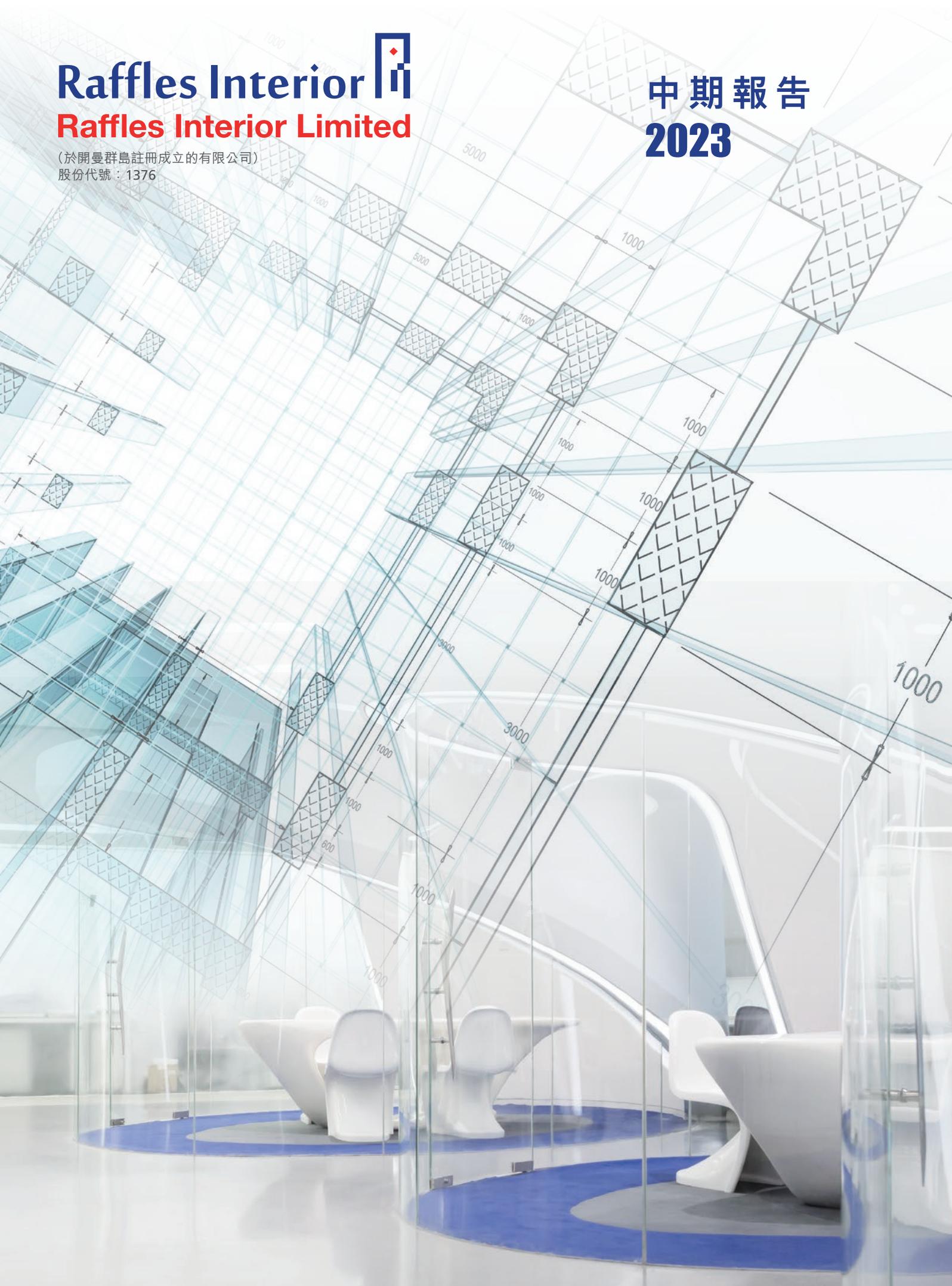


Raffles Interior

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 2023



目 錄

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

公司資料

董事會

執行董事

陳明輝先生

獨立非執行董事

黃向明先生(非執行主席)

謝國成先生

倪順發先生

陳聰發先生

審核委員會

黃向明先生(主席)

謝國成先生

倪順發先生

陳聰發先生

薪酬委員會

倪順發先生(主席)

謝國成先生

陳聰發先生

黃向明先生

提名委員會

謝國成先生(主席)

倪順發先生

陳聰發先生

黃向明先生

公司秘書

林穎芝女士

授權代表

陳明輝先生

林穎芝女士

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

香港九龍

觀塘道348號

宏利廣場5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

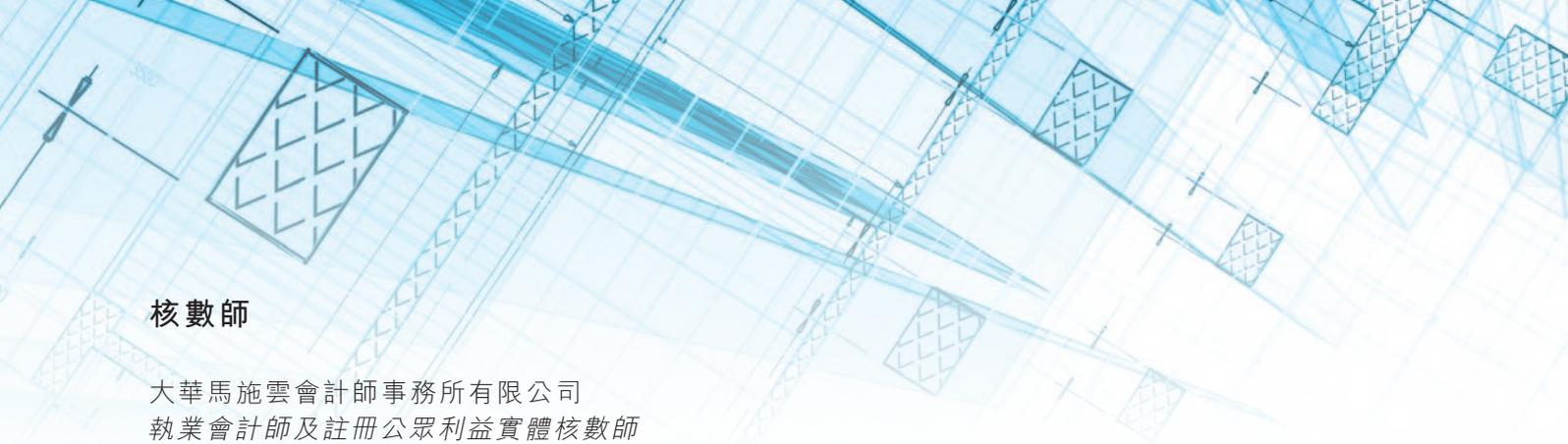
夏慤道16號

遠東金融中心17樓

主要往來銀行

大華銀行有限公司(United Overseas Bank Limited)

華僑銀行有限公司(Oversea-Chinese Banking Corporation Limited)



核數師

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

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

股份代號

1376

簡明綜合財務報表的審閱報告



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180
F +852 2375 3828

www.moore.hk

大華馬施雲
會計師事務所有限公司

致 Raffles Interior Limited 董事會

緒言

吾等已審閱載於第5至25頁 Raffles Interior Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱「貴集團」) 的簡明綜合財務報表，此簡明綜合財務報表包括 貴集團於2023年6月30日的簡明綜合財務狀況表及截至當日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」(「國際會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號擬備及列報該等簡明綜合財務報表。吾等的責任是根據吾等的審閱對此等簡明綜合財務報表作出結論，並按照吾等協定的委聘條款僅向閣下 (作為整體) 報告吾等的結論，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」(「香港審閱委聘準則第2410號」) 進行審閱。簡明綜合財務報表之審閱包括詢問 (主要對負責財務及會計事務之人士)，以及採納分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠小於根據香港審計準則進行之審核，故吾等無法確保吾等已知悉可通過審核辨別之所有重要事項。因此，吾等並不發表審核意見。

結論

根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信簡明綜合中期財務資料於所有重大方面未有按照國際會計準則第34號編製。

大華馬施雲會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，2023年8月23日

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2023年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績連同2022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2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
收益	4	52,918	30,696
銷售成本		(46,941)	(27,502)
毛利		5,977	3,194
其他收入	6	63	494
行政開支		(3,718)	(3,773)
經營溢利／(虧損)		2,322	(85)
財務收入		14	2
財務成本		(126)	(218)
財務成本淨額	7	(112)	(216)
除所得稅前溢利／(虧損)		2,210	(301)
所得稅(開支)／抵免	8	(6)	5
本公司權益擁有人應佔期內溢利／(虧損)	9	2,204	(296)
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		(13)	(5)
期內其他全面開支		(13)	(5)
本公司權益擁有人應佔期內全面收益／(開支)總額		2,191	(301)
本公司權益擁有人應佔溢利／(虧損)之每股基本及攤薄盈利／(虧損)(以每股新加坡分表示)	11	0.22	(0.03)

中期簡明綜合財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	於2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	1,135	1,407
使用權資產		480	435
		1,615	1,842
流動資產			
可收回即期所得稅		18	19
合約資產	13	25,705	23,503
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	14	9,096	9,882
已抵押定期存款		2,180	2,180
現金及現金等價物		6,217	4,047
		43,216	39,631
資產總值		44,831	41,473
權益			
股本	15	1,829	1,829
股份溢價		29,730	29,730
虧絀		(18,395)	(20,586)
權益總額		13,164	10,973
負債			
非流動負債			
借款	16	1,083	1,583
租賃負債		303	282
遞延所得稅負債		16	10
		1,402	1,875
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	17	28,987	23,022
合約負債	13	54	28
借款	16	1,000	5,371
租賃負債		224	204
		30,265	28,625
負債總額		31,667	30,500
權益及負債總額		44,831	41,473

中期簡明綜合權益變動表

截至2023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 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
於2023年1月1日(經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(18)	(7,521)	10,973
期內溢利	—	—	—	—	2,204	2,204
期內其他全面開支	—	—	—	(13)	—	(13)
期內全面(開支)/收益總額	—	—	—	(13)	2,204	2,191
於2023年6月30日(未經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(31)	(5,317)	13,164
於2022年1月1日(經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(4)	(6,158)	12,350
期內虧損	—	—	—	—	(296)	(296)
期內其他全面開支	—	—	—	(5)	—	(5)
期內全面開支總額	—	—	—	(5)	(296)	(301)
於2022年6月30日(未經審核)	1,829	29,730	(13,047)	(9)	(6,454)	12,049

附註：其他儲備指本公司股本、Ngai Chin Construction Pte. Ltd. (「Ngai Chin」) 與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2023年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
經營活動所得現金流量		
經營活動所得現金淨額	7,303	943
投資活動所得現金流量		
購買物業、廠房及設備	(25)	(113)
出售物業、廠房及設備的所得款項	1	—
投資活動所用現金	(24)	(113)
融資活動所得現金流量		
借款所得款項	1,605	22,451
償還借款	(6,476)	(25,063)
支付租賃負債	(106)	(153)
已付財務成本	(126)	(218)
融資活動所用現金淨額	(5,103)	(2,983)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	2,176	(2,153)
期初現金及現金等價物	4,047	10,651
外幣匯率變動影響	(6)	—
期末現金及現金等價物	6,217	8,498

中期簡明綜合財務報表附註

截至2023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」)。

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 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。

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。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2023年6月30日止六個月

3 主要會計政策

本簡明綜合財務報表已按歷史成本基準而編製。

截至2023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2022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」)之新訂準則及其修訂

於本中期期間，本集團已首次應用下列於2023年1月1日或之後開始的本集團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17號(包括2020年6月及2021年12月國際財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)	披露會計政策
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
國際會計準則第12號(修訂本)	與單一交易所產生資產及負債有關的遞延稅項
國際會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革—第二支柱模型規則

於本中期期間應用國際財務報告準則之新訂準則及其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。

4 收益

本集團截至2023年及2022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	
	2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
合約收益	52,918	30,696
收益確認的時間：一段時間內	52,918	30,696

4 收益(續)

分配至餘下履約責任的交易價格

下表載列於2023年6月30日及2022年12月31日分配至未履行履約責任的交易價格總額：

	於2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022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		
— 於一年內確認	24,789	37,985

本集團管理層預期截至2023年6月30日及2022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。

5 分部資料

本集團主要於新加坡從事提供室內裝修服務。於期內確認的收益經由執行董事(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，且並無個別的經營分部財務資料。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2023年6月30日止六個月

5 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2023年 6月30日 止六個月 (未經審核) 千新加坡元	截至2022年 6月30日 止六個月 (未經審核) 千新加坡元	於2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
新加坡(居住國)	52,918	30,696	1,379	1,559
馬來西亞	—	—	236	283
	52,918	30,696	1,615	1,842

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2023年6月30日止六個月，佔本集團收益總額10%以上的主要個別客戶產生的收益佔本集團收益總額約71.9%(截至2022年6月30日止六個月：59.9%)。其他個別客戶佔相關收益少於10%。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
客戶A	7,096	11,237
客戶B	17,310	3,691
客戶C	不適用*	3,445
客戶D	7,593	不適用*
客戶E	6,060	不適用*
	38,059	18,373

* 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%。

6 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
政府補助(附註a)	38	427
其他	25	67
	63	494

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2023年6月30日及2022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。

7 財務成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
財務成本：		
銀行費用	(7)	(42)
履約保函保證	(24)	(21)
以下各項的利息：		
— 租賃負債	(10)	(12)
— 借款	(26)	(37)
— 貿易融資	(59)	(106)
	(126)	(218)
財務收入：		
銀行存款	14	2
財務成本淨額	(112)	(216)

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2023年6月30日止六個月

8 所得稅開支/(抵免)

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
稅項開支/(抵免)包括：		
遞延所得稅開支/(抵免)	6	(5)

新加坡企業所得稅於兩個期間均按估計應課稅溢利的17%計算。

馬來西亞企業所得稅於兩個期間均按估計應課稅溢利的24%計算。

9 期內溢利/(虧損)

期內溢利/(虧損)已扣除下列項目：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
已撤銷合約資產	—	2
物業、廠房及設備折舊	290	343
使用權資產折舊	102	155
董事薪酬	263	333
其他員工成本：		
— 薪金及其他福利	5,808	5,278
— 中央公積金供款	228	223
員工成本總額	6,299	5,834
法律及專業費用	570	706
確認為服務成本的所用材料成本	8,276	3,555
確認為服務成本的分包商費用	33,539	19,417

10 股息

於截至2023年6月30日止六個月，概無派付、宣派或擬派股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

11 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)按本公司權益擁有人應佔溢利／(虧損)除以於截至2023年及2022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	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
本公司權益擁有人應佔期內溢利／(虧損)(千新加坡元)	2,204	(296)
已發行普通股的加權平均數(千股)	1,000,000	1,000,000
每股基本盈利／(虧損)(新加坡分)	0.22	(0.03)

於截至2023年及2022年6月30日止六個月，概無發行在外潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

12 物業、廠房及設備變動

於截至2023年6月30日止六個月，本集團出售賬面總值2,000新加坡元的若干汽車(截至2022年6月30日止六個月：無)，現金所得款項為1,000新加坡元(截至2022年6月30日止六個月：無)，產生出售虧損1,000新加坡元(截至2022年6月30日止六個月：無)。

於截至2023年6月30日止六個月，本集團收購25,000新加坡元的若干廠房及設備(截至2022年6月30日止六個月：若干廠房及設備98,000新加坡元)。

於2023年6月30日，賬面總值為742,000新加坡元(2022年12月31日：966,000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2023年6月30日止六個月

13 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2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
合約資產	26,451	24,249
減：預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備	(746)	(746)
	25,705	23,503
合約負債	(54)	(28)
	25,651	23,475

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。

於2023年6月30日，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6,153,000新加坡元(2022年12月31日：4,339,000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。

13 合約資產及合約負債(續)

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。

14 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
貿易應收款項	8,704	9,036
減：預期信貸虧損撥備	(257)	(257)
貿易應收款項淨額(附註i)	8,447	8,779
預付款項	154	374
按金	493	727
其他應收款項	2	2
	649	1,103
總計	9,096	9,882

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2023年6月30日止六個月

14 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

(i) 貿易應收款項

本集團一般向客戶授予最多65日(2022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2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
0至30日	3,934	6,344
31至60日	4,101	1,451
61至90日	641	5
90日以上	28	1,236
	8,704	9,036

(a) 已轉讓應收款項

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2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
已轉讓應收款項	—	3,673
經攤銷貿易融資借款(附註16)	—	(2,938)
淨結餘狀況	—	735

14 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)

(b) 貿易應收款項公平值

由於即期應收款項屬短期性質，其賬面值被視為與其公平值相若。

(c) 貿易應收款項的減值及風險敞口

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一致，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。

本集團並無就該等結餘收取任何利息或持有任何抵押品。

作為本集團信貸風險管理其中一環，貿易應收款項乃按每組債務人的內部信貸評級進行集體評估。估計虧損率乃按債務人預計年期內的歷史觀察違約率估計，並就毋須付出過多成本或努力即可取得的前瞻性資料作出調整。管理層定期檢討有關分組，以確保更新特定債務人的相關資料。

本集團管理層認為，於各報告期末，貿易應收款項信貸質素良好，且該等客戶可信度高、與本集團的往績記錄及其後的結算情況良好，因此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。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2023年6月30日止六個月

15 本公司股本

	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2022年1月1日(經審核)、於2022年6月30日(未經審核)、 2022年12月31日(經審核)、2023年1月1日(經審核)及 2023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：		
於2022年1月1日(經審核)、於2022年6月30日(未經審核)、 2022年12月31日(經審核)、2023年1月1日(經審核)及 2023年6月30日(未經審核)	1,000,000,000	1,829

16 借款

	於2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
來自銀行的貿易融資		
— 貿易應收款項	—	2,938
— 貿易應付款項	—	1,433
銀行貸款	2,083	2,583
	2,083	6,954

16 借款(續)

	於2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022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	1,000	1,000
一年以上但不超過兩年期間	1,000	1,000
兩年以上但不超過五年期間	83	583
	2,083	2,583
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	—	4,371
借款總額	2,083	6,954
減：流動負債項下所示一年內到期的款項	(1,000)	(5,371)
非流動負債項下所示的款項	1,083	1,583

* 到期金額基於貸款協議中規定的預定還款日期。

截至2023年6月30日及2022年12月31日止各期間末的平均實際年利率載列如下：

	於2023年 6月30日 (未經審核)	於2022年 12月31日 (經審核)
浮動利率		
— 貿易融資	6.03%–6.10%	2.04%–6.10%
固定利率		
— 銀行貸款	2.25%	2.25%

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2023年6月30日止六個月

16 借款(續)

於2023年6月30日及2022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2023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(2022年12月31日：27,000,000新加坡元)，其中22,000,000新加坡元(2022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(2022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2023年6月30日及2022年12月31日的未提取借款融資載列如下：

	於2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
浮息		
— 一年內屆滿	22,000	17,629

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。

17 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2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
貿易應付款項	6,402	8,048
應計項目成本(附註)	20,995	13,071
其他應付款項及應計費用		
— 應計開支	1,116	1,520
— 應繳貨品及服務稅	151	221
— 累計未動用假期	144	144
— 其他	179	18
	28,987	23,022

附註：計入應計項目成本為1,865,000新加坡元(2022年12月31日：1,048,000新加坡元)的應付質保金。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2023年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2022年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
0至30天	2,899	4,439
31至60天	2,417	1,338
61至90天	480	862
90天以上	606	1,409
	6,402	8,048

於2023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(2022年12月31日：30天至90天)或於交付時支付。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至2023年6月30日止六個月

18 關聯方交易

於截至2023年及2022年6月30日止六個月，關聯方收到薪酬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千新加坡元	2022年 (未經審核) 千新加坡元
執行董事酬金	155	266
其他關聯方薪酬		
— 工資、薪金、花紅及津貼	393	335
— 中央公積金供款	27	19
— 與本集團任何成員公司事務管理層有關的離職補償	131	—
	706	620

19 履約保函

若干項目要求本集團向其客戶提供由新加坡持牌銀行發出的履約保函或履約保證(一般為合約價值5.0%至10.0%)，其有效期至缺陷責任期屆滿。履約保函或履約保證的期限通常涵蓋項目的合約期及與缺陷責任期相應的額外期間。

於2023年6月30日，銀行及保險公司以本集團的客戶為受益人提供的履約保證12,404,000新加坡元(2022年12月31日：10,748,000新加坡元)，作為本集團妥為履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約下的責任的擔保。如本集團未能向其獲提供履約保證的客戶提供令人滿意的表現，有關客戶可要求銀行向其支付該金額或有關要求訂明的金額。本集團將有責任向該等銀行作出相應補償。履約保證將於合約完成後解除。履約保證乃根據附註12及16所載本集團的銀行融資授出。截至2023年6月30日止期間，概無本集團客戶強制執行由本集團提供的履約保函或履約保證(2022年12月31日：無)。

本公司董事認為不大可能就上述履約保證針對本集團提出申索。

20 報告期後事項

於2023年8月1日，本公司訂立一份投資協議，據此，本公司取得武漢二廠汽水有限公司的51%股權，代價為25,500,000港元，將於完成時透過發行可換股票據償付。有關詳情載於本公司日期為2023年8月1日及2023年8月15日的公告。

管理層討論與分析

業務回顧及前景

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

截至2023年6月30日止六個月，本集團的收益較截至2022年6月30日止六個月的約30.7百萬新加坡元增加72.4%至約52.9百萬新加坡元。本集團的毛利亦較截至2022年6月30日止六個月約3.2百萬新加坡元增加87.1%至約6.0百萬新加坡元。本集團的除稅後純利約為2.2百萬新加坡元，而截至2022年6月30日止六個月則錄得虧損淨額約0.3百萬新加坡元。

上述增加主要由於新加坡建築行業復甦，原因為新加坡的COVID-19疫情有所改善。自2022年7月以來，建築、海洋造船廠和加工部門工作許可證(construction, marine shipyard and process sectors work permit)持有人的准入要求進一步放寬，大量移民工人湧入新加坡。因此，湧入新加坡的移民工人舒緩了勞工成本並加快本集團進行中項目的進度，導至截至2023年6月30日止六個月的收益及所確認純利有所增加。

然而，我們預期新加坡建築行業仍然充滿挑戰，特別鑑於自2024年1月1日起，外籍勞工比例將由1:7降低至1:5。此將大幅減少我們可聘請的外籍勞工數目及市場上的外籍勞工數目。

於2023年6月30日，我們手上有17個項目(包括進行中合約)，理論上或估計合約價值約為52.9百萬新加坡元，其中約5.5百萬新加坡元已於先前期間確認為收益，約22.6百萬新加坡元已於截至2023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2023年6月30日止六個月的餘下約30.3百萬新加坡元的已確認收益主要歸屬於報告期內已竣工的工程。

財務回顧

	截至6月30日止六個月		
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)	變動
收益(千新加坡元)	52,918	30,696	22,222
毛利(千新加坡元)	5,977	3,194	2,783
毛利率	11.3%	10.4%	0.9個百分點
溢利/(虧損)淨額(千新加坡元)	2,204	(296)	2,500

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

	2023年			2022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	23	36,506	69.0	25	12,878	42.0
建築承建商	9	8,040	15.2	9	12,184	39.7
專業顧問	5	8,372	15.8	8	5,634	18.3
	37	52,918	100.0	42	30,696	100.0

本集團的整體收益由截至2022年6月30日止六個月的約30.7百萬新加坡元增加約22.2百萬新加坡元或約72.4%至截至2023年6月30日止六個月的約52.9百萬新加坡元。

服務成本

本集團的服務成本由截至2022年6月30日止六個月的約27.5百萬新加坡元增加約19.4百萬新加坡元或約70.7%至截至2023年6月30日止六個月的約46.9百萬新加坡元。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2023年6月30日止六個月的毛利約為6.0百萬新加坡元，較截至2022年6月30日止六個月的約3.2百萬新加坡元增加約87.1%，乃由同期收益增加所帶動。本集團的毛利率由截至2022年6月30日止六個月的10.4%增加約0.9個百分點至截至2023年6月30日止六個月的11.3%。

其他收入

其他收入主要包括來自(i)政府補貼；及(ii)雜項收入的收入。於截至2023年6月30日止六個月，其他收入約為63,000新加坡元，而截至2022年6月30日止六個月則約為494,000新加坡元。此乃主要由於新加坡政府提供予以抗擊COVID-19的補貼金額減少。

管理層討論與分析 (續)

行政開支

本集團截至2023年6月30日及2022年6月30日止六個月的行政開支相當穩定，保持為約3.7百萬新加坡元。

融資成本

截至2023年6月30日止六個月的融資成本約為126,000新加坡元(截至2022年6月30日止六個月：218,000新加坡元)，其為租賃負債、貿易融資及銀行貸款的利息。儘管利率增加，惟利息仍有所減少，原因為與截至2022年6月30日止六個月相比，於截至2023年6月30日止六個月，本集團盡力減少貿易融資及因支付每月分期付款令銀行貸款減少。

所得稅(開支)／抵免

截至2023年6月30日止六個月，本集團並無就所得稅計提撥備，原因為2020年產生未確認稅務虧損。

純利／(虧損淨額)

截至2023年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利由截至2022年6月30日止六個月的虧損淨額約0.3百萬新加坡元增加約2.5百萬新加坡元至截至2023年6月30日止六個月的純利約2.2百萬新加坡元。有關增加乃主要由於毛利增加。

中期股息

董事會不建議就截至2023年6月30日止六個月派付任何中期股息(截至2022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2023年6月30日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約6.2百萬新加坡元，於2022年12月31日則約為4.0百萬新加坡元。

於2023年6月30日，本集團可動用的已承諾銀行融資總額約為27.0百萬新加坡元，其中定期貸款5.0百萬新加坡元已被動用。於2023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2023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12.4百萬新加坡元。

本集團所有借款均以新加坡元計值。

資產質押

除因本集團獲授履約保證金擔保及貿易融資而抵押予銀行之樓宇及已抵押定期存款外，於截至2023年6月30日及2022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資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金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2023年6月30日，本集團有若干以港元計值的銀行結餘約61,000新加坡元（2022年12月31日：54,000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及租賃負債除以權益總額來計算，並以百分比表示。於2023年6月30日，本集團的資產負債比率為19.8%（2022年12月31日：67.8%）。

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

截至2023年6月30日止六個月，本集團並無持有重大投資，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2023年8月1日及2023年8月15日的公告所披露者外，於2023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2023年6月30日，本集團共僱有398名僱員(2022年6月30日：368名僱員)，包括執行董事。截至2023年6月30日止六個月的員工成本總額約為6.3百萬新加坡元(截至2022年6月30日止六個月：約5.8百萬新加坡元)，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2023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12.4百萬新加坡元(2022年12月31日：10.7百萬新加坡元)，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2023年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目約25,000新加坡元(2022年6月30日：113,000新加坡元)。

於2023年6月30日，本集團並無重大資本承擔。

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2023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
陳明輝先生	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，陳明輝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
陳明輝先生	好倉	終極環球	實益擁有人	12	12%

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2023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。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2023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2023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。

董事資料變動

黃向明先生已辭任聯交所主板上市公司十方控股有限公司(股份代號：1831)的獨立非執行董事，自2023年4月19日起生效。

除上文披露者外，董事確認概無資料須根據上市規則第13.51B(1)條披露。

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操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等自截至2023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規定的條文。

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2023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2023年6月30日概無尚未行使的購股權。

其他資料 (續)

截至2023年1月1日及2023年6月30日，根據購股權計劃可供發行的股份總額均為100,000,000股，佔本公司已發行股本的10%。

截至2023年6月30日止六個月就根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份數目除以截至2023年6月30日止六個月已發行股份加權平均數為零。

報告期後事件

除本報告及本公司日期為2023年8月1日及2023年8月15日的公告(內容有關收購目標公司51%股權，涉及根據一般授權發行可換股票據)所披露者外，本集團於2023年6月30日後及直至本報告日期並無其他重大事項須予以披露。

企業管治

董事認為，於截至2023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第二部的守則條文。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至2023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**」)由四名獨立非執行董事(即黃向明先生(審核委員會主席)、謝國成先生、倪順發先生及陳聰發先生)組成。審核委員會已審閱本集團截至2023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

非執行主席

黃向明

2023年8月23日