



# 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

# 2021

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	10
五年財務摘要	16
董事及高級管理層簡歷	17
董事會報告	21
企業管治報告	35
獨立核數師報告	49
綜合損益及其他全面收益表	52
綜合財務狀況表	53
綜合權益變動表	55
綜合現金流量表	56
綜合財務報表附註	58



# 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

黃桂清女士  
(於2022年6月14日辭任)  
劉曉一先生  
(於2023年4月19日辭任)  
劉子平先生  
(於2022年6月14日辭任)  
高榮順先生  
(於2022年6月14日獲委任及於2023年7月20日辭任)  
易曉培先生  
(於2022年6月14日獲委任及於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

黃桂清女士(主席)  
(於2022年6月14日辭任)  
劉子平先生  
(於2022年6月14日辭任)  
易曉培先生(主席)  
(於2022年6月14日獲委任及於2023年8月7日辭任)  
高榮順先生  
(於2022年6月14日獲委任及於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)  
黃桂清女士  
(於2022年6月14日辭任)  
易曉培先生(主席)  
(於2022年6月14日獲委任；於2023年7月22日獲委任為主席及於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2022年6月14日獲委任及於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  
寶能汽車大樓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](http://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
「守則條文」	指	上市規則附錄十四所載之企業管治守則
「本公司」	指	文業集團控股有限公司
「董事」	指	本公司董事
「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香港公眾人士認購，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

本人謹代表董事會，向閣下提呈本集團截至2021年12月31日止年度（「本年度」）的經審核綜合財務報表。

本集團於中國廣東省深圳市註冊成立，是建築裝飾服務供應商。本集團已於2020年1月14日在聯交所主板上市。本集團乃位於中國廣東省深圳市的建築裝飾服務供應商。本集團擁有約30年經營歷史，在中國建築行業擁有多項最高級別的施工資質與牌照。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。

## 財務表現

本集團的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,247.6百萬元減少約人民幣216.2百萬元或17.3%至截至2021年12月31日止年度約人民幣1,031.4百萬元。減少乃因若干因素所致，包括政府實施嚴格的預防及控制手段（如居家辦公、封城限制出行等）以應對COVID-19疫情，嚴重影響本集團的營運及業務，而中國政府對房地產市場的宏觀調控政策為建築裝飾行業帶來壓力，且令本年度原材料成本及勞動力成本上升。

## 業務回顧及展望

由於中國政府採取的有力措施，讓國內的疫情得以控制，經濟率先得到恢復。國內經濟的恢復和增長對本集團來說具有重要的意義，意味著本集團主要的業務市場依然正在增長，也堅定了本集團對未來發展的信心。這次疫情對建築裝飾行業來說是一次巨大的衝擊，許多小的裝飾企業可能會面臨倒閉，會加速中國建築裝飾行業的優勝劣汰，間接推動中國建築裝飾產業鏈的轉型升級。但是，危機之後也會出現更多的機會。因此，為了能把握住後疫情時代的機遇，加速本集團的發展，使本集團邁上新的發展臺階。未來，本集團將把握疫情穩定後的增長，保障傳統渠道基本盤不動搖，積極搶佔新興渠道先機；緊密跟蹤需求端變化，推動整體產能恢復；針對疫情後的行業變革，對業務模式進行創新性佈局。

# 主席報告 (續)

## 市場形勢

建築裝飾業在我國有著悠久的發展歷史，近年來，伴隨著我國經濟的快速增長、城鎮化步伐加快，我國房地產、建築業持續增長，建築裝飾行業顯現出巨大的發展潛力。建築裝飾行業近年來始終保持較高的增長速度。

於本年度，中國建築裝飾行業繼續受到新型冠狀病毒肺炎疫情的影響，許多公共建築裝飾項目以及室內建築裝飾項目被迫中止。從長期來看，國內的建築裝飾市場規模仍是處於一個增長的發展勢頭。雖然這次疫情暫時抑制了國內建築裝飾市場的發展勢頭，但是疫情過後，國內的建築裝飾市場有可能迎來強勢的反彈。

目前，國內的建築裝飾市場規模仍在不斷擴大，但整體上仍處於比較分散的狀態，行業的集中度較低，不過競爭格局已經有所變化，正逐漸由分散市場向集中市場過度，頭部的建築裝飾企業不斷發展壯大，成為行業標杆。

從整體上看，本集團所處的建築裝飾行業仍具有很大的發展空間。第一，我國仍處於城市化進程的快速發展階段，包括公共建築裝飾行業及住宅在內的建築裝飾行業仍會保持著繼續增長的趨勢。第二，建築裝飾行業的發展具有乘數效應和市場需求可持續性的特點，與土木建築業、設備安裝業等一次性完成工程業務不同，每個建築物在其建造完成直到整個使用壽命終止的週期中，都需要進行多次裝飾裝修。因此，建築裝飾行業依然有較大的發展前景。

## 企業風險及管治

本集團在業務運營過程中，嚴格恪守相關的法律法規。本集團將風險管理工作融入到日常的業務運營中，通過制定相關的規章制度、定期召開管理層會議和董事會會議，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，並嚴格遵守聯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。此外，本集團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。



## 財務管理

本集團於2020年1月14日於香港聯合交易所上市，扣除相關的上市費用後，本集團共募得款項淨額為107.4百萬港元，本集團將繼續按照募集資金管理的規定，規範募集資金的用途。本集團堅持合理、謹慎的原則，努力確保資產負債率、現金流量等財務指標處於合理的水平，使集團的財務狀況維持在良好的水平。

由於新型冠狀病毒肺炎疫情的影響，本集團的應收回款及現金流面臨著較大的壓力。為了保證集團業務的可持續性及現金流的充足，集團將狠抓結算回款，提升財務的運營效率，保障結算準時安全。

本集團成立以來，一直秉承守法、守信的經營理念，保持著良好的企業信用。本集團在2018年獲得了中國建築裝飾協會頒發的「AAA」級企業信用等級證書，有效期截至2021年8月。

## 研發創新

作為建築裝飾企業，本集團十分重視自身的研發、創新能力的積累，通過持續的投入來提升本集團的研發創新能力、施工工藝。

於本年度，本集團獲得2021年廣東省建築裝飾行業科技創新成果獎2個以及4項中國實用新型專利。

## 主要獎項

憑藉卓越的施工工藝、優秀的設計能力，本集團在本年度榮獲了多項獎項，得到了客戶和業界的充分肯定。

2021年9月，本集團榮獲深圳跨國公司總部、全國(深圳)優秀外商投資企業質量進步獎。於2021年12月，本集團承接的「深圳國際會展中心(一期)裝修工程三標段」榮獲中國建築裝飾協會頒發「2021-2022年度中國建築工程裝飾獎(公共建築裝飾類)」。

此外，於2021年12月，本集團承接的「杭州地鐵5號線一期工程車站裝修設計總體和管理服務」榮獲中國建築裝飾協會頒發「2021-2022年度中國建築工程裝飾獎(公共建築裝飾設計類)」。

於2021年7月，本集團承接的「深圳寶能中心8樓粵江春羅湖店精裝修及安裝工程」榮獲廣東省建築業協會建築裝飾分會頒發「廣東省優秀建築裝飾工程獎」。

在設計方面，本年度本集團在中國建築裝飾協會「第十一屆中國國際空間設計大賽中國建築裝飾設計獎」中勇奪五個獎項，當中包括1個金獎、2個銀獎和1個機構類獎項。

# 主席報告 (續)

## 業務策略

1. 以拓展營銷渠道網絡為主線，堅持「立足深圳、面向全國」的經營策略，逐步建立覆蓋全國的市場營銷網絡。
2. 全面推行戰略合作夥伴模式，與國內名列前茅的大型地產公司和國內外高端品牌酒店客戶建立緊密的合作夥伴關係，為其在建造的房屋室內以及公共空間提供全方位、高質量、高品位的裝飾服務。
3. 打造核心競爭力，全力拓展高檔星級酒店、商業綜合體、高檔寫字樓、政府形象工程、標誌性公共建築等具有品牌效應和示範效應的高端項目，不斷提升公司在全國的品牌影響力。
4. 優化集團資源，發展綠色、科技、智慧建築裝飾領域，並引入金融服務為發展增速。
5. 持續技術創新，在設計創新、技術創新、管理創新方面中進行研究和推出激勵機制，不斷提高公司在新材料加工和建築裝飾施工方面的技術水平和科技含量，追求卓越，引領科技裝飾、環保裝飾的新方向。
6. 構建以室內外裝飾設計和施工為主，兼顧幕牆、機電安裝、智能化等配套服務的「大裝飾」業務格局。

## 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

本集團設立於廣東省深圳市，是建築裝飾服務供應商。本集團擁有約30年經營歷史，在中國建築行業擁有多項最高級別的施工資質及牌照。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。

### 業務回顧及未來展望

於截至2021年12月31日止年度，本集團共承接163個新工程項目，其中117個為施工項目，46個為設計項目，合約總價值為人民幣514.1百萬元。與去年相比，項目總數大幅下降，主要是因為在2021年，本集團主要承接了大金額項目，減少了小金額項目。於2021年，項目價值在人民幣10百萬元以上的就有16個。

此外，本集團亦順應國家政策號召，在雙碳目標下同步加強數字化轉型升級，實現營運數字化，使上下游降本增效，大力發展平台網絡科技，轉型為基於產業背景的高新科技平台型企業。

本集團的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,247.6百萬元減少約人民幣216.2百萬元或17.3%至截至2021年12月31日止年度約人民幣1,031.4百萬元。

截至2021年12月31日止年度是充滿挑戰的時期。由於COVID-19疫情持續，中國政府持續實施嚴格的預防及控制措施（如居家辦公、封城及限制出行等），對國內建築裝飾行業的發展產生負面影響。此外，國家宏觀調控政策措施導致中國房地產市場整體下滑，對建築裝飾行業帶來巨大壓力。

展望未來，本集團計劃於2022年實施以產業互聯網化SaaS服務平台，實現組織平台化，解決產業閉環痛點。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，並同時結合產融創新，本公司旨在成為領軍平台型企業，實現業績倍數型增長。

# 管理層討論及分析 (續)

## 財務回顧

### 收益

我們的收益主要來自於在中國提供室內外建築裝飾與設計服務。按服務類型產生的收益載列如下：

	截至12月31日止年度			
	2021年		2020年	
	人民幣	%	人民幣	%
建築服務收益	1,016.9	98.6	1,224.3	98.1
設計服務收入	14.5	1.4	23.3	1.9
總計	1,031.4	100.0	1,247.6	100.0

本集團的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,247.6百萬元減少至截至2021年12月31日止年度約人民幣1,031.4百萬元，跌幅約為17.3%。下跌主要由於2021年COVID-19爆發後，中國政府機關實施預防及控制措施，導致本集團項目工作進度出現延誤所致。

### 銷售成本

本集團的銷售成本由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,099.0百萬元減少至截至2021年12月31日止年度約人民幣953.7百萬元，跌幅約為13.2%，此與因2021年COVID-19疫情爆發使項目暫停而令收益減少一致。

### 毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2020年12月31日止年度約人民幣148.6百萬元減少至截至2021年12月31日止年度約人民幣77.7百萬元，跌幅約47.7%。由於材料成本增加，毛利率有所減少。我們的毛利率由截至2020年12月31日止年度的11.9%下跌至截至2021年12月31日止年度的7.5%。

### 其他收入

截至2021年12月31日止年度，本集團錄得其他收入約人民幣2.7百萬元，主要包括投資物業租金收入約人民幣0.6百萬元及政府補助約人民幣2.0百萬元。

### 其他虧損，淨額

截至2021年12月31日止年度，本集團錄得其他虧損淨額約人民幣31.1百萬元，主要來自訴訟罰款約人民幣31.3百萬元。

# 管理層討論及分析 (續)

## 銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支主要包括營銷及宣傳開支、僱員福利開支及差旅開支。

銷售及營銷開支由截至2020年12月31日止年度約人民幣9.9百萬元減少至截至2021年12月31日止年度約人民幣9.7百萬元，減幅為2%。減少主要由於受COVID-19疫情爆發使項目暫停，導致差旅開支減少所致。

## 一般及行政開支

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

一般及行政開支由截至2020年12月31日止年度約人民幣57.0百萬元增加至截至2021年12月31日止年度約人民幣64.1百萬元，增幅約12.5%。增加主要由於壞賬撇銷增加約人民幣27.6百萬元所致。

## 金融及合約資產減值虧損

金融及合約資產減值虧損由截至2020年12月31日止年度約人民幣44.3百萬元增加至截至2021年12月31日止年度約人民幣1,125.2百萬元，增幅為2,640.0%。

## 年內(虧損)／溢利

本集團年內溢利由截至2020年12月31日止年度約人民幣21.1百萬元減少至截至2021年12月31日止年度的淨虧損約人民幣1,206.2百萬元，跌幅為5,816.6%。

## 財務狀況、流動資金及財務資源

### 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項由截至2020年12月31日約人民幣991.2百萬元減少至截至2021年12月31日約人民幣240.5百萬元，跌幅為75.7%。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截至2020年12月31日約人民幣1,034.8百萬元減少至截至2021年12月31日約人民幣865.9百萬元，跌幅為16.3%。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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 銀行借款

於2021年12月31日，本集團的銀行借款約為人民幣102.3百萬元（2020年：約人民幣161.3百萬元）。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土地及樓宇、投資物業、貿易應收款項、受限制現金、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。

### 營運資金管理

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

### 流動資金比率

於2021年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣22.7百萬元（2020年：約人民幣56.9百萬元）。本集團的流動比率及資產負債比率如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
流動比率	47.0%	140.5%
資產負債比率	(27.4%)	23.2%

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2021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2021年12月31日，本集團並無資本承擔。

### 或然負債

於2021年12月31日，本集團及本公司並無重大或然負債。

# 管理層討論及分析 (續)

## 股息

董事會不建議就截至2021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2021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

除本報告另有披露者外，本集團於2021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2021年12月31日，本集團的土地及樓宇為人民幣4.8百萬元、投資物業為人民幣2.1百萬元、受限制現金為人民幣25.1百萬元以及貿易應收款項已質押作為本集團借款的抵押品(2020年12月31日：土地及樓宇為人民幣4.9百萬元、投資物業為人民幣2.2百萬元、受限制現金為人民幣25.2百萬元及貿易應收款項已質押作為本集團借款的抵押品)。

## 所得款項用途

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

鑒於首次公開招股籌集的合計所得款項淨額(「所得款項淨額」)的實際金額與估計金額存在出入，本集團已按照招股章程所示的相同方式及相同比例調整所得款項淨額的擬定用途。於2021年12月31日，本集團已經全部動用自全球發售收取的所得款項淨額約107.4百萬港元。

## 大額投資或資本資產的未來計劃

於2021年12月31日，本集團並無任何重大投資或資本資產的未來計劃。

## 管理層討論及分析 (續)

下文載列所得款項淨額的原定分配、所得款項淨額(經作出上述調整後)的經修訂分配、所得款項淨額截至2021年12月31日的已動用金額詳情：

		所得款項淨額 的原定分配 百萬港元	所得款項淨額 的經修訂分配 百萬港元	於2020年 12月31日 的剩餘所得 款項淨額 百萬港元	截至2021年 12月31日止 年度的 已動用金額 百萬港元	截至2021年 12月31日的 尚未動用金額 百萬港元
為本集團現有及預期項目 的資本需求及現金流量 撥資	61.2%	80.2	65.7	—	—	—
僱用更多項目經理及設計師	8.1%	10.6	8.7	2.0	2.0	—
提升現有分公司	20.9%	27.4	22.5	12.8	12.8	—
一般營運資金	9.8%	12.9	10.5	—	—	—
	100%	131.1	107.4	14.8	14.8	—

於截至2021年12月31日止年度，全球發售所得款項淨額的實際動用情況均按招股章程所披露的計劃，除披露者外，動用所得款項淨額並無重大變動或延誤。於2021年12月31日，所得款項淨額已悉數動用。



## 五年財務摘要

### 截至12月31日止年度

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	<b>1,031,361</b>	1,247,561	1,557,914	1,440,788	1,266,783
稅前(虧損)/利潤	<b>(1,162,866)</b>	32,525	59,340	83,141	76,719
所得稅開支	<b>(43,310)</b>	(11,456)	(19,508)	(23,053)	(20,258)
年度(虧損)/利潤	<b>(1,206,176)</b>	21,069	39,832	60,088	56,461

### 資產及負債

### 於12月31日

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
資產總值	<b>567,801</b>	1,952,677	1,823,038	1,469,135	1,291,750
負債總額	<b>(1,147,687)</b>	(1,326,873)	(1,348,285)	(1,028,268)	(913,071)
	<b>(579,886)</b>	625,804	474,753	440,867	378,679

## 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、執行董事兼本公司行政總裁。彼負責本集團之整體管理、策略規劃及決策。

范先生在裝飾及設計工程行業擁有逾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，並自彼時起一直擔任文業裝飾的唯一執行董事及總經理。自本公司於2018年11月註冊成立至2019年3月，范先生擔任本公司唯一董事，及自2019年3月起，范先生一直擔任本公司執行董事、行政總裁兼董事會主席。

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

**孔國競先生**，59歲，為本集團聯席主席及執行董事。彼於2023年6月加入本集團並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。

## 董事及高級管理層簡歷 (續)

### 非執行董事

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

陳先生於裝飾及工程行業擁有逾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，為我們的非執行董事。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。

## 董事及高級管理層簡歷 (續)

**黎紅星先生**，43歲，為我們的非執行董事。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，為我們的獨立非執行董事。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。

## 董事及高級管理層簡歷 (續)

**柳翠萍女士**，41歲，為我們的獨立非執行董事。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，為我們的獨立非執行董事。彼於2023年7月加入本集團。馬先生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

**羅文信先生**，30歲，於2022年7月獲委任為公司秘書。羅先生為香港合資格執業律師，擁有企業融資、企業管治及合規事宜相關經驗。羅先生擁有英國倫敦政治經濟學院法律學士學位。

# 董事會報告

董事會欣然提呈其報告連同本集團截至2021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。

## 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10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2021年12月31日止年度的業績，以及本集團於2021年12月31日的財務資料，載於本年度報告第52頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事會不建議就截至2021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2021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)。

## 所得款項用途

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

截至2021年12月31日，本集團預料日期為2020年12月31日之招股章程所載之所得款項用途計劃不會有任何變動，而截至2021年12月31日之所得款項淨額已動用及尚未動用金額：

		於2020年 12月31日的	截至2021年 12月31日止	截至2021年 12月31日的	
	所得款項淨額的 原定分配 百萬港元	所得款項淨額的 經修訂分配 百萬港元	剩餘所得 款項淨額 百萬港元	年度的 已動用金額 百萬港元	尚未動用金額 百萬港元
為本集團現有及預期項 目的資本需求及現金流量撥資	61.2%	80.2	65.7	—	—
僱用更多項目經理及 設計師	8.1%	10.6	8.7	2.0	2.0
提升現有分公司	20.9%	27.4	22.5	12.8	12.8
一般營運資金	9.8%	12.9	10.5	—	—
	100%	131.1	107.4	14.8	14.8

# 董事會報告 (續)

## 本年度股本

本年度發行的股本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55頁的綜合權益變動表。

於2021年12月31日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

## 財務概要

本集團於過往五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2021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

截至2021年12月31日止年度，本集團概無任何捐款。

## 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2021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31日起生效及有效為期十(10)年（根據其條款提早終止者除外）。於2021年12月31日，受限制股份單位計劃的剩餘有效期約為七年零三個月。可根據受限制股份單位計劃合共授出的受限制股份單位最大數目（不包括已根據受限制股份單位計劃的規則失效或註銷的受限制股份單位），應為受限制股份單位計劃受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。

於2021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。

# 董事會報告 (續)

## 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(於2019年3月13日獲委任)

湛鵬先生(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)

黃桂清女士(於2022年6月14日辭任)

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)

高榮順先生(於2022年6月14日獲委任並於2023年7月20日辭任)

易曉培先生(於2022年6月14日獲委任並於2023年8月7日辭任)

根據組織章程細則第16.2條及第16.18條的規定，執行董事范少周先生和非執行董事陳立先生須於股東週年大會上輪值告退並願意膺選連任。

董事的履歷詳情與本年度報告第17至20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。

## 董事於交易、安排及合約的權益

除下文「關連交易」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且本公司已遵守上市規則第14A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。

## 董事會報告 (續)

### 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2021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)	178,515,150	30.05%
	實益擁有人		31,302,000	5.27%
萬能先生	受控制法團權益	Wenye Talent Holdings (附註4)	4,500,000	0.76%
鄧光輝先生	實益擁有人		8,500,000	1.43%
陳立先生	全權信託創辦人	Chenli Holdings (附註5)	19,350,000	3.26%

除上述所披露者外，於2021年12月31日，概無本公司董事及最高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、相關股份及債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或須根據證券及期貨條例第352條登記於本公司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。

## 董事會報告 (續)

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. 該百分比按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. Fanshazhou 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Fanshazhou 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。

# 董事會報告 (續)

## 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2021年12月30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	197,865,150	33.31%
安碧有限公司(附註3)	受控制法團的權益 其他人士的代名人	197,865,150	33.31%
Fanshaozhou Holdings(附註3)	實益擁有人	178,515,150	30.05%
謙信有限公司(附註3)	受控制法團的權益	178,515,150	30.05%
葉錦花女士(附註4)	配偶權益	209,817,150	35.32%
Wenye Elite Holdings(附註5)	實益擁有人 受控制法團的權益	98,992,350	16.67%

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. 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。
5. 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2021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2.4%
- 五大供應商合共5.4%

### 採購 — 分包商

- 最大分包商7.5%
- 五大分包商合共22.2%

### 銷售

- 最大客戶10.7%
- 五大客戶合共29.0%

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。

# 董事會報告 (續)

## 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。

## 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

除本報告另有披露者外，本集團於2021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。



# 董事會報告 (續)

## 董事進行的證券交易

本公司已採納標準守則作為有關董事進行證券交易的行為守則。經本公司向每位董事作出具體查詢後，所有董事已確認，彼等由上市日期起直至2021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2021年12月31日，本集團共有178名僱員(2020年：366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36.9百萬元(2020年：約人民幣40.5百萬元)。

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。

本年度董事薪酬及薪酬最高的五名個人之詳情，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，須披露的本報告期間及直至本年報日期的董事資料之變動載列如下：

黃桂清女士已辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員，自2022年6月14日起生效。詳情請參閱本公司日期為2022年6月14日的公告。

劉子平先生已辭任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員，自2022年6月14日起生效。詳情請參閱本公司日期為2022年6月14日的公告。

高榮順先生已獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員，自2022年6月14日起生效。高先生隨後於2023年7月20日辭任董事。詳情請參閱本公司於2022年6月14日及2023年9月27日刊發的公告。

易曉培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2022年6月14日起生效。易先生隨後於2023年8月7日辭任董事。詳情請參閱本公司於2022年6月14日及2023年9月27日刊發的公告。

## 董事會報告 (續)

譚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。

除上文所披露者外，概無須根據上市規則第13.51B(1)條規定而披露之其他資料。

### 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35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。

# 董事會報告 (續)

## 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」）第C.3.3條守則條文制定書面職權範圍，以檢視並監管本集團的財務報告程序及內部控制。於本報告日期，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。

## 更換獨立核數師

於2022年5月20日，羅兵咸永道會計師事務所辭任本公司核數師，董事委任中匯安達會計師事務所以補充於2022年6月20日出現的臨時缺位。截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表已由中匯安達審核，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，2023年12月3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，於截至2021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》的守則條文第C.2.1條除外，條文規定主席及行政總裁的角色應予區分，且應由不同人士履行職責。於本報告日期，本公司主席與行政總裁的角色並無區分，而范少周先生（「范先生」）目前正兼任兩個職位。儘管如此，董事會認為，現有安排將不會削弱職權及權限平衡，而現在由有經驗及高素質人才組成且具有足夠獨立非執行董事人數的董事會亦可充分確保職權及權限平衡。

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》。

## 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》的守則條文第C.1.3條所述的）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)

# 企業管治報告 (續)

## 非執行董事

陳立先生  
譔鵬先生  
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

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》第二部分的守則條文第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，本公司已遵守《上市規則》第3.10(1)及3.10(2)條及第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。

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

有關董事的委任、重選及罷免程序及過程載於本公司章程細則。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。

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。

# 企業管治報告 (續)

## 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。

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
<b>執行董事</b>					
范少周先生	7/7	不適用	2/2	1/1	1/1
萬能先生	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
彭偉周先生	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
<b>非執行董事</b>					
鄧光輝先生	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
陳立先生	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
黃桂清女士	7/7	2/2	2/2	1/1	1/1
劉曉一先生	7/7	2/2	2/2	1/1	1/1
劉子平先生	7/7	2/2	不適用	不適用	1/1



## 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。於上市前，所有董事均已參與由本公司法律顧問提供的培訓課程，而培訓內容有關上市公司董事職務及其持續責任。

本公司鼓勵全體董事進行持續專業發展，各董事於截至2021年12月31日止年度內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
<b>執行董事</b>		
范少周先生	✓	✓
萬能先生	✓	✓
彭偉周先生	✓	✓
<b>非執行董事</b>		
鄧光輝先生	✓	✓
陳立先生	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>		
黃桂清女士	✓	✓
劉曉一先生	✓	✓
劉子平先生	✓	✓

## 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。

# 企業管治報告 (續)

## 董事對財務報表的責任

董事確認其對本公司截至2021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

截至2021年12月31日止年度，麥寶文女士（「**麥女士**」）為本公司公司秘書（「**公司秘書**」）及本公司授權代表。於2022年7月15日，麥女士辭任公司秘書及本公司授權代表的職務，而羅文僊先生（「**羅先生**」）繼而獲委任為公司秘書及本公司授權代表。本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。本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)條及第3.21條所規定的適當專業資格。

審核委員會的主要職務包括獨立審查本公司的財務狀況、監察本公司的財務報告制度、風險管理及內部控制制度、審核過程及內部管理建議、與內部審計的核數師及外聘核數師獨立溝通，並監督及核實彼等的工作。審核委員會亦負責檢討財務報告制度、合規程序、內部控制（包括本公司於會計及財務報告職能方面的資源、員工資格及經驗是否足夠，以及培訓課程及預算是否充足）、風險管理制度及程序以及外聘核數師的續聘及履行上述規定的職務。董事會並無偏離審核委員會就挑選、委任、辭退或罷免外聘核數師所提供的任何建議。彼等亦審閱本公司及其附屬公司於財政年度的全年業績以及由外聘核數師所編製有關審核過程中的會計事項及重大發現的審核報告。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2021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2021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2021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，並檢討本集團的於2021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2021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，以及檢討及／或批准與股份計劃有關的事項及就執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供建議。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2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。

根據企業管治守則第E.1.5條，下表載列截至2021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	9

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。

# 企業管治報告 (續)

## 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2021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178名僱員，其中73%為男性，27%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)。

# 企業管治報告 (續)

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。

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

截至2021年12月31日止年度，麥寶文女士(「**麥女士**」)為本公司公司秘書(「**公司秘書**」)及本公司授權代表。於2022年7月15日，麥女士辭任公司秘書及公司授權代表的職務，而羅文信先生(「**羅先生**」)繼而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。麥女士及羅先生各自於公司財務、公司管治及合規事項方面擁有經驗。彼等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。截至2021年12月31日止年度，本集團就中匯安達會計師事務所提供的審核及非審核服務應付的費用如下：

人民幣(百萬元)

審核服務	2.3
— 就本公司截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表進行年度審核， 包括審閱監管意見及本公司的回應	
總計	2.3

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51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。

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

## 企業管治報告 (續)

董事會並不知悉任何重大內部控制及風險管理的不足之處，亦不知悉遭重大違反限制或風險管理政策的情況，並認為本公司目前的監控制度行之有效，而本公司員工的資格及經驗、會計及財務呈報職能的履行，以及本公司的培訓課程及本公司有關預算方面的經驗及資源亦屬足夠。本公司已遵守有關風險管理及內部控制的《企業管治守則》第D.2.1至D.2.7條項下的規定。

於期內，本公司已通過及審閱本集團的內部監控制度，且董事會已對本集團的風險管理及內部監控系統之有效性進行了檢討，並確認其足夠且有效。

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。



## 股東向董事會提出查詢的程序

本公司的公司網站提供電子郵件地址、郵寄地址、傳真號碼及電話號碼，股東可隨時向本公司董事會提出其疑慮或詢問。

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。

## 與股東及投資者關係溝通

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

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

本公司股東大會為董事會及股東的溝通提供平台及重要渠道。董事會主席及提名委員會、薪酬委員會及審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號寶能汽車大樓5樓  
電話： 86-0755-83288118  
電郵： [ir@szwyzs.com.cn](mailto:ir@szwyzs.com.cn)

本公司已審閱股東溝通政策的實施及有效性，並認為該政策於截至2021年12月31日止年度生效。

## 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)

## 保留意見

吾等已獲委聘以審核載於第52至108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2021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(包括主要會計政策概要)。

吾等並無就 **貴集團**的綜合財務報表發表意見。由於本報告「保留意見的基準」一節所述事宜的重要性，吾等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，吾等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。

## 保留意見的基準

### 有關持續經營的重大不確定因素

吾等提請注意綜合財務報表附註2，當中呈示 **貴集團**已於截至2021年12月31日止年度及截至2021年12月31日產生虧損約人民幣1,206,176,000元，並且 **貴集團**分別產生流動負債淨額及負債淨額約人民幣606,951,000元及人民幣579,886,000元。截至2021年12月31日，**貴集團**的銀行及其他借款總額分別約為人民幣102,261,000元及人民幣71,730,000元，而現金及現金等價物約為人民幣22,689,000元。該等情況表明存在重大不確定性，可能對 **貴集團**持續經營能力產生重大疑問，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。吾等無法獲得充足且適當的審核憑證以證明項目的資金來源，以及是否能夠完全符合項目的預計完工日期。

# 獨立核數師報告 (續)

## 保留意見的基準 (續)

### 有關持續經營的重大不確定因素 (續)

此外，截至本報告日期，貴集團已就其本金約人民幣28,794,000元的逾期銀行借款(「**逾期銀行借款**」)通知並要求與銀行(「**銀行借款人**」)達成結算安排。貴集團亦正與其他借款人(「**其他借款人**」)就本金約人民幣84,720,000元的其他逾期借款(「**其他逾期借款**」)的結算安排(統稱「**結算安排**」)進行磋商。截至本報告日期，吾等尚未收到與銀行借款人及其他借款人就逾期銀行借款及其他逾期借款達成的結算安排。

此外，貴公司計劃於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市之股份複牌(「**複牌**」)後發行新股份，但須待成功複牌、聯交所批准及於臨時股東大會上獲 貴公司股東批准。截至本報告日期，複牌尚未實現。貴集團亦與若干潛在投資者進行討論，以獲得新的資金(「**潛在新資金**」)來支持 貴集團的運營。吾等尚未收到投資／注資協議，亦無法獲得充足且適當的審核憑證來驗證該等潛在新資金。

關於應付債權人(「**債權人**」)的未償還款項及未決訴訟的應付款項，貴集團目前正在與債權人討論進行債務重組(「**債務重組**」)，以減少 貴集團的債務。截至本報告日期，吾等尚未收到債務重組協議，亦無法獲得充足且適當的審核憑證來確認債務重組的時間及範圍。

在缺乏充分且適當的審核憑證的情況下，吾等無法確定在編製綜合財務報表時使用持續經營假設是否適合。

### 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。

# 獨立核數師報告 (續)

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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，由於本報告保留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》(以下簡稱「守則」)，吾等獨立於 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，2023年12月3日

# 綜合損益及其他全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	8	<b>1,031,361</b>	1,247,561
銷售成本		<b>(953,668)</b>	(1,098,967)
<b>毛利</b>		<b>77,693</b>	148,594
其他收入	9	<b>2,662</b>	14,282
其他虧損，淨額	9	<b>(31,060)</b>	(4,364)
銷售及營銷開支		<b>(9,719)</b>	(9,912)
一般及行政開支		<b>(64,084)</b>	(57,016)
金融及合約資產減值虧損	12	<b>(1,125,166)</b>	(44,312)
非流動資產減值虧損	12	<b>(1,039)</b>	—
融資成本，淨額	10	<b>(12,153)</b>	(14,747)
<b>除稅前(虧損)／溢利</b>		<b>(1,162,866)</b>	32,525
所得稅開支	11	<b>(43,310)</b>	(11,456)
<b>年內(虧損)／溢利</b>	12	<b>(1,206,176)</b>	21,069
<b>其他全面收益／(虧損)：</b> 可重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		<b>486</b>	(494)
<b>年內其他全面收益／(虧損)，除稅後</b>		<b>486</b>	(494)
<b>年內全面(虧損)／收益總額</b>		<b>(1,205,690)</b>	20,575
<b>本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利</b>	15		
— 基本及攤薄(人民幣)		<b>(2.03)</b>	0.04

# 綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	9,676	12,128
使用權資產	17	6,007	13,534
投資物業	18	2,128	2,205
無形資產	19	—	595
遞延所得稅資產	21	—	41,590
貿易及其他應收款項	22	11,229	39,855
		<b>29,040</b>	109,907
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	22	229,286	951,297
合約資產	23	220,175	790,722
受限制現金	24	66,611	43,895
銀行及現金結餘	25	22,689	56,856
		<b>538,761</b>	1,842,770
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	26	865,933	1,034,774
合約負債	23	57,072	39,620
銀行借款	27	102,261	155,311
其他借款	28	70,864	24,384
租賃負債	29	6,400	6,710
應付關聯方款項	35	4,100	721
即期所得稅負債		39,082	49,899
		<b>1,145,712</b>	1,311,419
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(606,951)</b>	531,351
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(577,911)</b>	641,258
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	27	—	6,000
其他借款	28	866	—
租賃負債	29	1,109	9,454
		<b>1,975</b>	15,454
<b>(負債)/資產淨值</b>		<b>(579,886)</b>	625,804

# 綜合財務狀況表 (續)

於2021年12月31日

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	51	51
儲備	31	(579,937)	625,753
<b>總權益</b>		<b>(579,886)</b>	625,804

第52至108頁的綜合財務報表已於2023年12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2021年12月31日止年度

## 本公司擁有人應佔

	股本	股份溢價	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	保留盈利/ (累計虧損)	總權益
	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	人民幣千元	人民幣千元
於2020年1月1日	—	—	142,570	31,811	6	300,366	474,753
年內溢利	—	—	—	—	—	21,069	21,069
年內其他全面虧損	—	—	—	—	(494)	—	(494)
年內全面(虧損)/收益總額	—	—	—	—	(494)	21,069	20,575
轉撥至法定儲備	—	—	—	4,741	—	(4,741)	—
資本化發行	38	(38)	—	—	—	—	—
根據首次公開發售 (「首次公開發售」)發行股份	13	142,770	—	—	—	—	142,783
首次公開發售應佔交易成本	—	(12,307)	—	—	—	—	(12,307)
於2020年12月31日	51	130,425	142,570	36,552	(488)	316,694	625,804
於2021年1月1日	51	130,425	142,570	36,552	(488)	316,694	625,804
年內虧損	—	—	—	—	—	(1,206,176)	(1,206,176)
年內其他全面收益	—	—	—	—	486	—	486
年內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	486	(1,206,176)	(1,205,690)
於2021年12月31日	51	130,425	142,570	36,552	(2)	(889,482)	(579,886)

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2021年12月31日止年度

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>經營活動的現金流量</b>		
除稅前(虧損)/溢利	(1,162,866)	32,525
以下項目調整：		
無形資產攤銷	310	464
物業、廠房及設備折舊	2,452	3,536
投資物業折舊	77	2,544
使用權資產折舊	5,476	7,824
融資收入	(1,350)	(1,878)
融資成本	13,503	16,625
提早終止租賃合約收益	(325)	(20,020)
物業、廠房及設備減值	754	—
無形資產減值	285	—
出售物業、廠房及設備之虧損	30	10,093
金融資產及合約資產減值虧損淨額	1,125,166	44,312
壞賬撇銷	27,602	—
訴訟罰款	31,334	—
營運資金變動前經營現金流量	42,448	96,025
合約資產變動	(35,010)	(239,445)
貿易及其他應收款項變動	203,426	81,263
受限制現金變動	(22,716)	(36,255)
貿易及其他應付款項變動	(211,683)	7,876
合約負債變動	17,452	(2,918)
與關聯方的結餘變動	(721)	(127)
營運所用現金	(6,804)	(93,581)
已付所得稅	(12,537)	(6,745)
<b>經營活動所用現金流量淨額</b>	<b>(19,341)</b>	<b>(100,326)</b>
<b>投資活動的現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	(784)	(2,716)
購買無形資產	—	(132)
已收融資收入	926	1,878
<b>投資活動所得/(所用)現金淨額</b>	<b>142</b>	<b>(970)</b>

# 綜合現金流量表 (續)

截至2021年12月31日止年度

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>融資活動的現金流量</b>		
首次公開發售發行股份所得款項	—	142,783
銀行及其他借款所得款項	<b>122,517</b>	212,917
償還銀行及其他借款	<b>(133,840)</b>	(215,384)
租賃負債本金付款	<b>(6,279)</b>	(2,623)
租賃負債利息付款	<b>(804)</b>	(1,049)
已付融資成本	<b>(1,148)</b>	(12,859)
上市開支付款	—	(12,307)
應收關聯方墊款	<b>4,100</b>	—
<b>融資活動(所用)／所得現金流量淨額</b>	<b>(15,454)</b>	111,478
<b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b>	<b>(34,653)</b>	10,182
年初的現金及現金等價物	<b>56,856</b>	46,684
外匯匯率變動影響	<b>486</b>	(10)
<b>年終的現金及現金等價物</b>	<b>22,689</b>	56,856
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
銀行結餘及現金	<b>22,689</b>	56,856

# 綜合財務報表附註

截至2021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,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**」)。

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

本集團於截至2021年12月31日止年度產生年內虧損約人民幣1,206,176,000元。截至2021年12月31日,本集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣606,951,000元及人民幣579,886,000元。截至2021年12月31日,本集團的銀行及其他借款總額分別約為人民幣102,261,000元及人民幣71,730,000元,而其現金及現金等價物金額約為人民幣22,689,000元。

根據公司提供的最新管理賬目,本公司的銀行及其他借款的未償還本金總額的賬面值分別約為人民幣28,794,000元及人民幣109,337,000元,而現金及現金等價物約為人民幣3,389,000元。若干銀行及其他借款約人民幣28,794,000元及人民幣79,988,000元須按要求或於一年內償還。銀行及其他借款的詳細資料分別載於綜合財務報表附註27及28。

截至本報告日期,本集團因無力償還未償還銀行及其他借款以及貿易及其他應付款項而陷入255項訴訟。上述訴訟預計產生的現金流出約為人民幣35,292,000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。

# 綜合財務報表附註(續)

截至2021年12月31日止年度

## 2. 持續經營基準(續)

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)本集團已與銀行借款人及其他借款人積極磋商逾期銀行借款及其他逾期借款的展期事宜；(iii)本集團一直透過各種渠道積極尋求潛在新資金，包括但不限於本公司新股份發行獲得新融資以及來自潛在投資者的資金；及(iv)本集團一直積極與債權人溝通，透過債務重組解決應付債權人的未償還款項以及未決訴訟的應付款項。

經計及上述計劃及措施，本公司董事認為，於持續經營的基礎上編製綜合財務報表屬合適。

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。

## 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2021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/公平值減出售成本計值的投資物業重估作出修改。

編製符合香港財務報告準則的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。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策 (續)

### 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。

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。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021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：

- 各財務狀況報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。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均作為有關海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2021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(如適當)。被取代部分的賬面值則終止確認。所有其他維修及保養成本於產生的期間在損益中確認。

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。

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

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。

### 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
-------	-------

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策 (續)

### 租賃 (續)

#### 本集團作為承租人 (續)

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。



## 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。

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

電腦軟件	5年
專利	5年

### 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。

### 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

#### (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。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策 (續)

### 金融資產 (續)

#### (i) 按攤銷成本入賬的金融資產 (續)

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。

#### 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。就特定金融負債及權益工具採納的會計政策載列如下。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策 (續)

### 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。

### 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2021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。

## 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貸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。

遞延稅項按綜合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。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策 (續)

### 稅項 (續)

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。

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在權益中確認。

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。

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。

### 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。

## 4. 重大會計政策 (續)

### 關聯方 (續)

(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。

### 資產減值

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。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策 (續)

### 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。

## 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

下文討論於報告期間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間結束時產生的總成本與估計預算成本之比例釐定。由於建築合約內所進行的活動性質,訂立合約活動的日期與工程活動完成的日期通常處於不同的會計期間。於合約進行時,本集團對為各建築合約編製的合約收益、合約成本、修訂令及合約申索作出的估計進行檢查及修訂及定期檢討合約的進度。

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



# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021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)

#### (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。本集團管理層於各資產負債表日期重新評估其預期。

#### (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2021年12月31日，倘銀行存款及借款的利率增加／減少50個基點，而所有其他變量維持不變，則年內稅前溢利將減少／增加人民幣65,000元（2020年：人民幣303,000元）。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 6. 財務風險管理 (續)

### (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。

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間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2021年及2020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2021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2021年及2020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
<b>於2021年12月31日</b>				
即期	63%	47,535	(29,903)	(29,903)
6個月內	59%	38,432	(22,815)	(22,815)
6個月至1年	80%	110,167	(87,845)	(87,845)
1至2年	59%	100,190	(59,314)	(59,314)
2至3年	71%	170,149	(120,682)	(120,682)
3年以上	84%	273,457	(230,458)	(230,458)
		<b>739,930</b>	<b>(551,017)</b>	<b>(551,017)</b>

#### 於2020年12月31日

即期	2%	227,571	(3,935)	(3,935)
6個月內	7%	222,426	(15,593)	(15,593)
6個月至1年	8%	105,955	(8,985)	(8,985)
1至2年	13%	146,232	(19,048)	(19,048)
2至3年	25%	155,385	(38,597)	(38,597)
3年以上	71%	162,200	(115,883)	(115,883)
		1,019,769	(202,041)	(202,041)

#### 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
<b>於12月31日</b>				
<b>2021年</b>	<b>92%</b>	<b>194,667</b>	<b>(178,924)</b>	<b>(178,924)</b>
2020年	2%	109,704	(2,047)	(2,047)

#### 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
<b>於12月31日</b>				
<b>2021年</b>	<b>73%</b>	<b>830,206</b>	<b>(610,031)</b>	<b>(610,031)</b>
2020年	2%	808,145	(17,423)	(17,423)

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021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2021年及2020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：

	2021年			2020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	202,041	2,047	17,423	169,406	1,365	6,428
減值虧損	350,064	178,880	594,940	44,559	682	10,995
減值撥回	(1,088)	(2,003)	(2,332)	(11,924)	—	—
於12月31日	551,017	178,924	610,031	202,041	2,047	17,423

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溢利或虧損。

#### (ii) 按金及其他應收款項

於2021年及2020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2021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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	1,400	1,400
減值虧損	6,705	—
於12月31日	8,105	1,400

於2021年及2020年12月31日，該等金融資產的最高信貸風險如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按金及其他應收款項	34,215	56,188

# 綜合財務報表附註(續)

截至2021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	遲於5年 人民幣千元	總計 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
<b>2021年12月31日</b>						
貿易及其他應付款項	865,933	—	—	—	865,933	865,933
應付關聯方款項	4,100	—	—	—	4,100	4,100
銀行借款	110,814	—	—	—	110,814	102,261
其他借款	74,936	—	1,247	—	76,183	71,730
租賃負債	6,707	1,118	—	—	7,825	7,509
	<b>1,062,490</b>	<b>1,118</b>	<b>1,247</b>	<b>—</b>	<b>1,064,855</b>	<b>1,051,533</b>

	按要求或1年內 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2至5年 人民幣千元	遲於5年 人民幣千元	總計 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
<b>2020年12月31日</b>						
貿易及其他應付款項	1,034,774	—	—	—	1,034,774	1,034,774
應付關聯方款項	721	—	—	—	721	721
銀行借款	161,685	6,311	—	—	167,996	161,311
其他借款	26,819	—	—	—	26,819	24,384
租賃負債	7,583	7,352	2,645	—	17,580	16,164
	<b>1,231,582</b>	<b>13,663</b>	<b>2,645</b>	<b>—</b>	<b>1,247,890</b>	<b>1,237,354</b>

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 6. 財務風險管理 (續) (e) 金融工具類別

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>金融資產：</b>		
按攤銷成本入賬的金融資產		
— 貿易及其他應收款項	<b>238,871</b>	981,573
— 受限制現金	<b>66,611</b>	43,895
— 銀行及現金結餘	<b>22,689</b>	56,856
	<b>328,171</b>	1,082,324
<b>金融負債：</b>		
按攤銷成本入賬的金融負債		
— 貿易及其他應付款項	<b>865,933</b>	1,034,774
— 應付關聯方款項	<b>4,100</b>	721
— 銀行借款	<b>102,261</b>	161,311
— 其他借款	<b>71,730</b>	24,384
— 租賃負債	<b>7,509</b>	16,164
	<b>1,051,533</b>	1,237,354

## (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2021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2021年及2020年12月31日的資本負債比率如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行借款總額 (附註27)	102,261	161,311
其他借款總額 (附註28)	71,730	24,384
租賃負債 (附註29)	7,509	16,164
	<b>181,500</b>	201,859
減：現金及現金等價物 (附註25)	<b>(22,689)</b>	(56,856)
債務淨額	<b>158,811</b>	145,003
總權益	<b>(579,886)</b>	625,804
資產負債比率	<b>-27.4%</b>	23.2%

### (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2021年及2020年12月31日止年度的所有收益主要於中國產生。

於2021年及2020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。

### 來自主要客戶的收益：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶A	109,941	不適用*

\* 相應收益貢獻本集團於特定年度的總收益不超過10%。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 8. 收益

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
建築服務收益	1,016,893	1,224,256
設計服務收入	14,468	23,305
	<b>1,031,361</b>	1,247,561

### 客戶合約收益分拆：

商品或服務類型	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
建築服務	1,016,893	1,224,256
設計服務	14,468	23,305
總計	<b>1,031,361</b>	1,247,561
收益確認時間		
隨時間確認	1,031,361	1,247,561
總計	<b>1,031,361</b>	1,247,561

### 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。



# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 8. 收益 (續)

### 建築服務收益 (續)

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換用途的資產，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估估計各項服務成本總額的比例釐定(投入法計量進度)。

## 9. 其他收入及其他虧損，淨額

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>其他收入：</b>			
政府補助	(i)	2,001	1,161
投資物業租金收入	18	636	2,471
訴訟賠償		—	630
終止租賃合約之賠償	17	—	10,000
其他		25	20
		<b>2,662</b>	14,282
<b>其他虧損，淨額：</b>			
訴訟罰款	(ii)	(31,334)	(14,165)
出售物業、廠房及設備之虧損		(30)	(10,093)
終止租賃合約之收益	17	325	20,020
其他		(21)	(126)
		<b>(31,060)</b>	(4,364)

附註：

- (i) 政府補助並無未達成條件，亦無附帶其他視條件而定的該等補貼。本集團並無直接受惠於任何其他形式的政府資助。
- (ii) 由於本公司董事認為，解決該等訴訟很可能需要包含經濟利益的資源流出，截至2021年12月31日止年度，本集團就訴訟罰款約人民幣31,334,000元(2020年：人民幣14,165,000元)計提撥備。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 10. 融資成本，淨額

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>融資收入：</b>			
利息收入		926	1,878
其他借款之估算利息收入	28(v)	424	—
		<b>1,350</b>	1,878
<b>融資成本：</b>			
銀行及其他借款利息開支		(12,656)	(12,859)
租賃負債利息開支		(804)	(3,766)
其他借款之估算利息開支	28(v)	(43)	—
		<b>(13,503)</b>	(16,625)
融資成本，淨額		<b>(12,153)</b>	(14,747)

## 11. 所得稅開支

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期所得稅	1,720	8,474
遞延所得稅(附註21)	41,590	2,982
所得稅開支	<b>43,310</b>	11,456

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%(2020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2020年12月11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)/溢利所徵稅款與按適用於實體(虧損)/溢利的加權平均稅率產生的理論稅款的差額如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利	<b>(1,162,866)</b>	32,525
按加權平均稅率計算的稅項	<b>(174,782)</b>	9,098
毋須繳稅收入的稅務影響	<b>(1,058)</b>	(5,005)
不可扣稅開支的稅務影響	<b>164,544</b>	7,031
未確認稅項虧損的稅務影響	<b>13,016</b>	332
過往確認及撥回的稅項虧損	<b>41,590</b>	—
	<b>43,310</b>	11,456

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 12. 年內(虧損)/溢利

本集團的年內(虧損)/溢利乃經扣除下列各項計算：

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
無形資產攤銷	19	310	464
核數師酬金		2,251	2,300
壞賬撇銷		27,602	—
銷售成本		953,668	1,098,967
物業、廠房及設備折舊	16	2,452	3,536
投資物業折舊	18	77	2,544
使用權資產折舊	17	5,476	7,824
金融及合約資產減值虧損：			
貿易應收款項減值淨額	6(c)(i)	348,976	32,635
合約資產減值	6(c)(i)	592,608	10,995
應收質保金減值	6(c)(i)	176,877	682
按金減值	6(c)(ii)	6,705	—
		<b>1,125,166</b>	44,312
非流動資產減值虧損			
物業、廠房及設備減值	16	754	—
無形資產減值	19	285	—
		<b>1,039</b>	—
上市開支		—	12,277
員工成本(包括董事酬金)：			
薪金、工資及花紅		31,759	35,812
住房公積金、醫療保險及其他社會保險		3,994	3,650
其他福利及津貼		1,117	1,043
		<b>36,870</b>	40,505

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 13. 董事及五大最高薪人士酬金

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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
袍金	210	210
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	1,916	2,456
退休福利計劃供款	254	183
	2,170	2,639
	2,380	2,849

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 13. 董事及五大最高薪人士酬金 (續)

### (a) 董事及最高行政人員酬金

		截至2021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		—	623	—	70	693
彭偉周先生	(i)	—	318	—	37	355
孔國競先生	(xi)	—	—	—	—	—
萬能先生	(ix)	—	560	—	67	627
		—	1,501	—	174	1,675
非執行董事：						
陳立先生		—	90	—	14	104
譚鵬先生	(vi)	—	—	—	—	—
黎紅星先生	(vii)	—	—	—	—	—
鄧光輝先生	(viii)	—	325	—	66	391
		—	415	—	80	495
獨立非執行董事：						
馬健凌先生	(xii)	—	—	—	—	—
黃偉先生	(xiii)	—	—	—	—	—
柳翠萍女士	(xiii)	—	—	—	—	—
高榮順先生	(iii)	—	—	—	—	—
易曉培先生	(iv)	—	—	—	—	—
黃桂清女士	(v)	70	—	—	—	70
劉子平先生	(v)	70	—	—	—	70
劉曉一先生	(x)	70	—	—	—	70
		210	—	—	—	210
		210	1,916	—	254	2,380

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 13. 董事及五大最高薪人士酬金 (續)

### (a) 董事及最高行政人員酬金 (續)

		截至2020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：						
		—	645	—	41	686
	(i)	—	281	—	26	307
	(ii)	—	181	—	7	188
	(ix)	—	520	—	28	548
		—	1,627	—	102	1,729
非執行董事：						
		—	90	—	14	104
	(viii)	—	325	—	28	353
	(ii)	—	414	—	39	453
		—	829	—	81	910
獨立非執行董事：						
	(v)	70	—	—	—	70
	(v)	70	—	—	—	70
	(x)	70	—	—	—	70
		210	—	—	—	210
		210	2,456	—	183	2,849

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 13. 董事及五大最高薪人士酬金 (續)

### (a) 董事及最高行政人員酬金 (續)

附註：

- (i) 於2020年7月2日獲委任及於2023年11月20日辭任。
- (ii) 於2020年6月30日辭任。
- (iii) 於2022年6月14日獲委任及於2023年7月20日辭任。
- (iv) 於2022年6月14日獲委任及於2023年8月7日辭任。
- (v) 於2022年6月14日辭任。
- (vi) 於2023年1月18日獲委任。
- (vii) 於2023年2月13日獲委任。
- (viii) 於2023年2月13日辭任。
- (ix) 於2023年3月14日辭任。
- (x) 於2023年4月19日辭任。
- (xi) 於2023年6月6日獲委任。
- (xii) 於2023年7月22日獲委任。
- (xiii) 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2021年及2020年12月31日止年度，概無董事放棄任何酬金。

截至2021年及2020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2021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(2020年：無)。

### (c) 就獲得董事服務而向第三方作出的代價

截至2021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(2020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(2020年：無)。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 13. 董事及五大最高薪人士酬金 (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(2020年：無)。

### (f) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士包括兩名董事(2020年：三名)，其酬金詳情於上文披露。支付予餘下三名最高薪酬人士(2020年：兩名)的酬金如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪金、工資及花紅	1,770	1,058
住房公積金、醫療保險及其他社會保險	54	27
	<b>1,824</b>	1,085

上述人士的酬金劃分為下列界別：

	僱員數目	
	2021年	2020年
酬金界別：		
零港元至1,000,000港元	3	2

年內，概無已付或應付任何五名最高薪酬人士款項作為加入本集團的獎勵或離職補償(2020年：無)。

## 14. 股息

董事不建議派付截至2021年及2020年12月31日止年度各年的任何股息。

## 15. 每股(虧損)／盈利

### 每股基本(虧損)／盈利

本公司擁有人應佔每股基本虧損(2020年：盈利)金額乃按本公司擁有人應佔年內虧損(2020年：溢利)約人民幣1,207,868,000元(2020年：人民幣21,069,000元)及593,940,017股(2020年：588,699,905股)，經調整以反映2020年1月14日進行的444,510,000股股份資本化(附註30(ii))普通股加權平均數計算，不包括於截至2021年12月31日止年度根據受限制股份單位計劃(「受限制股份單位計劃」)所持有的股份(2020年：相同)。

### 每股攤薄(虧損)／盈利

由於本公司於截至2021年及2020年12月31日止兩個年度並無任何潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄(虧損)／盈利。



# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021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	傢俬裝置及 設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本</b>					
於2020年1月1日	9,032	28,871	4,784	3,763	46,450
添置	—	2,364	11	341	2,716
出售	—	(27,857)	(87)	(1,016)	(28,960)
於2020年12月31日及2021年1月1日	<b>9,032</b>	<b>3,378</b>	<b>4,708</b>	<b>3,088</b>	<b>20,206</b>
添置	—	777	7	—	784
出售	—	—	(3,661)	—	(3,661)
於2021年12月31日	<b>9,032</b>	<b>4,155</b>	<b>1,054</b>	<b>3,088</b>	<b>17,329</b>
<b>累計折舊及減值</b>					
於2020年1月1日	688	15,469	4,206	3,046	23,409
年內費用 (附註12)	180	2,745	243	368	3,536
出售	—	(17,773)	(78)	(1,016)	(18,867)
於2020年12月31日及2021年1月1日	<b>868</b>	<b>441</b>	<b>4,371</b>	<b>2,398</b>	<b>8,078</b>
年內費用 (附註12)	180	1,670	188	414	2,452
出售	—	—	(3,631)	—	(3,631)
減值虧損	—	352	126	276	754
於2021年12月31日	<b>1,048</b>	<b>2,463</b>	<b>1,054</b>	<b>3,088</b>	<b>7,653</b>
<b>賬面值</b>					
於2021年12月31日	<b>7,984</b>	<b>1,692</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>9,676</b>
於2020年12月31日	8,164	2,937	337	690	12,128

於2021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3,192,000元（2020年：人民幣3,264,000元）。

於2021年12月31日，賬面淨值為人民幣4,792,000元（2020年：人民幣4,900,000元）的土地及樓宇已質押作為本集團銀行借款的抵押品（附註27）。

由於本集團產品市場及本集團業績惡化，本集團於2021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754,000元（2020年：人民幣零元），有關虧損已計入綜合損益及其他全面收益表。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%。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>於12月31日：</b>		
使用權資產		
— 物業	6,007	13,534
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	6,707	7,583
— 1至2年	1,118	7,352
— 2至5年	—	2,645
	7,825	17,580
<b>截至12月31日止年度：</b>		
使用權資產折舊支出		
— 物業(附註12)	5,476	7,824
租賃權益	804	3,766
短期租賃相關開支	121	437
租賃的現金流出總額	7,204	4,109
使用權資產添置	1,181	15,447

附註：

於2013年1月1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12年，且本集團已分租若干辦公室物業。

根據本集團與業主於2020年12月31日訂立的終止租賃協議，租賃於同日被提早終止，而業主同意豁免2019年11月1日至2020年12月31日期間之租金付款及向本集團支付賠償人民幣10,000,000元，並於截至2020年12月31日止年度之綜合全面收益表內確認為「其他收入」。

於2021年12月31日終止確認使用權資產人民幣3,232,000元(2020年：人民幣11,156,000元)、租賃負債人民幣3,557,000元(2020年：人民幣41,046,000元)及投資物業人民幣零元(2020年：人民幣9,870,000元)後，收益人民幣325,000元(2020年：人民幣20,020,000元)於截至2021年12月31日止年度之綜合損益及其他全面收益表內確認為「其他虧損」(附註9)。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 18. 投資物業

	自有物業 人民幣千元	租賃物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本</b>			
於2020年1月1日	3,675	22,206	25,881
終止租賃合約	—	(22,206)	(22,206)
於2020年12月31日、2021年1月1日及2021年12月31日	<b>3,675</b>	<b>—</b>	<b>3,675</b>
<b>累計折舊</b>			
於2020年1月1日	1,393	9,869	11,262
年內計提(附註12)	77	2,467	2,544
終止租賃合約	—	(12,336)	(12,336)
於2020年12月31日及2021年1月1日	<b>1,470</b>	<b>—</b>	<b>1,470</b>
年內計提(附註12)	<b>77</b>	<b>—</b>	<b>77</b>
於2021年12月31日	<b>1,547</b>	<b>—</b>	<b>1,547</b>
<b>賬面值</b>			
於2021年12月31日	<b>2,128</b>	<b>—</b>	<b>2,128</b>
於2020年12月31日	2,205	—	2,205

截至2021年及2020年12月31日止年度內確認之租金收入如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
投資物業租金收入	<b>626</b>	540
轉租租金收入	<b>10</b>	1,931
	<b>636</b>	2,471

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2021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1,145,000元(2020年：人民幣1,186,000元)。

於2021年12月13日，本集團自有投資物業的公平值為人民幣5,960,000元，乃由獨立專業估值師釐定(2020年：人民幣6,031,000元)。

# 綜合財務報表附註(續)

截至2021年12月31日止年度

## 18. 投資物業(續)

於2021年12月31日，本集團賬面淨值為人民幣2,128,000元(2020年：人民幣2,205,000元)的自有投資物業已質押作為本集團銀行借款之抵押品(附註27)。

本集團之自有投資物業位於中國。

## 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
<b>成本</b>			
於2020年1月1日	2,347	385	2,732
添置	132	—	132
於2020年12月31日、2021年1月1日及2021年12月31日	<b>2,479</b>	<b>385</b>	<b>2,864</b>
<b>累計攤銷及減值</b>			
於2020年1月1日	<b>1,523</b>	<b>282</b>	<b>1,805</b>
年內攤銷(附註12)	<b>387</b>	<b>77</b>	<b>464</b>
於2020年12月31日及2021年1月1日	<b>1,910</b>	<b>359</b>	<b>2,269</b>
年內攤銷(附註12)	<b>284</b>	<b>26</b>	<b>310</b>
減值虧損	<b>285</b>	<b>—</b>	<b>285</b>
於2021年12月31日	<b>2,479</b>	<b>385</b>	<b>2,864</b>
<b>賬面值</b>			
於2021年12月31日	—	—	—
於2020年12月31日	569	26	595

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2021年的無形資產的可收回金額。該等審閱導致確認減值虧損人民幣285,000元(2020年：人民幣零元)，已於綜合損益及其他全面收益表內確認。無形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%。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 20. 附屬公司

有關主要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
			2021年	2020年	
深圳文業裝飾設計工程有限公司 (「文業裝飾」)	中國	人民幣238,000,000元／ 人民幣零元	100%	100%	提供室內外建築裝飾 與設計服務
深圳市福田區文業裝飾設計工程 有限責任公司(「福田文業」)	中國	人民幣1,000,000元／ 人民幣零元(附註(i))	100%	100%	不活躍
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10,000,000元／ 人民幣零元(附註(ii))	100%	不適用	提供室內外建築裝飾 與設計服務

附註：

- (i) 福田文業於2020年7月3日根據中國法律註冊為內資企業。於2021年及2020年12月31日，福田文業的註冊資本為人民幣1,000,000元，其中人民幣零元由本公司支付。報告期末後，本公司與一名第三方訂立股份轉讓協議，以轉讓福田文業的全部股權，代價為人民幣600,000元。
- (ii) 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2021年12月31日，文業設計院的註冊資本為人民幣10,000,000元，其中人民幣零元由本公司支付。

## 21. 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產的變動如下：

	金融資產及 合約資產減值 虧損淨額 人民幣千元
於2020年1月1日	44,572
計入年內損益	(2,982)
於2020年12月31日及2021年1月1日	41,590
計入年內損益	(41,590)
於2021年12月31日	—

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 21. 遞延所得稅資產 (續)

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2021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90,713,000元(2020年：人民幣2,365,000元)確認遞延所得稅資產約人民幣13,607,000元(2020年：人民幣591,000元)。

## 22. 貿易及其他應收款項

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易應收款項	(i)	<b>739,930</b>	1,019,769
計提虧損撥備	6(c)(i)	<b>(551,017)</b>	(202,041)
貿易應收款項，淨額		<b>188,913</b>	817,728
應收質保金	(ii)	<b>194,667</b>	109,704
計提虧損撥備	6(c)(i)	<b>(178,924)</b>	(2,047)
應收質保金，淨額		<b>15,743</b>	107,657
按金	(iii)	<b>21,545</b>	25,385
計提虧損撥備	6(c)(ii)	<b>(8,105)</b>	(1,400)
按金，淨額		<b>13,440</b>	23,985
應收票據	(iv)	<b>7,035</b>	3,340
預付款項		<b>1,644</b>	9,579
預付員工款項		<b>7,582</b>	6,166
終止租賃合約之應收賠償		—	10,000
應收貸款	(v)	<b>1,068</b>	10,843
其他應收款項		<b>5,090</b>	1,854
貿易及其他應收款項總額		<b>240,515</b>	991,152
分析為：			
流動資產		<b>229,286</b>	951,297
非流動資產		<b>11,229</b>	39,855
		<b>240,515</b>	991,152

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2021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(扣除撥備)如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
未開單收益 (附註(a))	567,872	785,251
於30日內	11,289	25,485
31日至6個月	28,814	44,181
6個月至1年	13,697	45,587
1至2年	51,129	25,606
2至3年	8,716	30,251
3年以上	58,413	63,408
	<b>739,930</b>	1,019,769

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2021年及2020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2021年及2020年12月31日，應收質保金根據質保到期日的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
1年內	25,177	72,830
1至2年	169,490	36,874
	<b>194,667</b>	109,704

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2021年及2020年12月31日，應收票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於30日內	—	1,207
31日至6個月	3,612	1,883
6個月至1年	3,051	200
1至2年	322	50
2至3年	50	—
	<b>7,035</b>	3,340

應收票據的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

- (v) 於2020年2月24日，本集團向一名獨立第三方授予金額為13,000,000港元(相當於約人民幣11,717,000元)之貸款。該貸款按每月1.5%的利率計息，並須由2020年2月25日提取日期起計一年後償還。於2021年12月31日，未償還貸款金額為人民幣1,068,000元(2020年：人民幣10,843,000元)。截至本年報日期，應收貸款已悉數結清。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021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2021年 12月31日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元	於2020年 1月1日 人民幣千元
合約資產 — 建築服務	829,182	807,056	564,463
合約資產 — 設計服務	1,024	1,089	4,237
	<b>830,206</b>	808,145	568,700
減：計提虧損撥備 (附註6(c)(i))	<b>(610,031)</b>	(17,423)	(6,428)
合約資產總值	<b>220,175</b>	790,722	562,272
合約負債 — 建築服務	44,116	28,850	29,315
合約負債 — 設計服務	12,956	10,770	13,223
合約負債總額	<b>57,072</b>	39,620	42,538
合約應收款項 (包括貿易應收款項)	<b>188,913</b>	817,728	952,837
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：			
— 2021年	—	729,084	
— 2022年	378,119	110,360	
— 2023年	468,049	—	
	<b>846,168</b>	839,444	
截至12月31日止年度	<b>2021年</b>	2020年	
	人民幣千元	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	508	18,974	
— 設計服務	1,456	7,274	
	<b>1,964</b>	26,248	



# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021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：

	2021年 合約資產 人民幣千元	2021年 合約負債 人民幣千元	2020年 合約資產 人民幣千元	2020年 合約負債 人民幣千元
年內因營運增加	212,206	836,607	416,689	827,954
由合約資產轉撥至貿易應收款項	(190,145)	—	(177,244)	—
由合約負債轉撥至收益	—	(819,155)	—	(830,872)

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須待時間流逝時，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2021年及2020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、(ii)於訴訟索償項下於銀行持有的存款，及(iii)銀行借款的擔保存款人民幣25,100,000元(2020年：人民幣25,249,000元)(附註27)。

於2021年及2020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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
人民幣	41,511	18,646
港元	25,100	25,249
	66,611	43,895

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2021年12月31日止年度

## 25. 銀行及現金結餘

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行現金	<b>22,689</b>	56,856
以下列貨幣計值：		
人民幣	<b>22,369</b>	54,250
港元	<b>320</b>	2,606
	<b>22,689</b>	56,856

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

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 26. 貿易及其他應付款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易應付款項	722,308	844,552
應付票據	18,880	12,738
	<b>741,188</b>	857,290
應計費用及其他應付款項		
應計員工福利	24,327	10,524
應計上市開支	—	3,106
其他應付款項及應計費用	56,709	149,087
訴訟罰款撥備	43,709	14,767
	<b>124,745</b>	177,484
	<b>865,933</b>	1,034,774

於2021年及2020年12月31日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
人民幣	865,790	1,031,524
港元	143	3,250
	<b>865,933</b>	1,034,774

貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於30日內	65,302	665,965
31日至6個月	140,330	100,137
6個月至1年	154,351	21,757
1至2年	345,822	51,046
2至3年	17,810	12,897
3年以上	17,573	5,488
	<b>741,188</b>	857,290

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 27. 銀行借款

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行借款	<b>102,261</b>	161,311
於以下期間須償還的借款：		
應要求或1年內	<b>102,261</b>	155,311
1至2年	—	6,000
減：於12個月內到期償還的金額（於流動負債下呈列）	<b>102,261</b> <b>(102,261)</b>	161,311 (155,311)
於12個月後到期償還的金額	—	6,000

於12月31日的平均利率如下：

	2021年	2020年
銀行借款	<b>6.2%</b>	5.5%

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2021年12月31日，本集團擁有的銀行融資總額為人民幣136,261,000元（2020年：人民幣363,000,000元）。本集團的銀行融資須接受年度審閱並應由下列各項作抵押及擔保：

- (i) 於2021年12月31日，本集團的土地及樓宇為人民幣4,792,000元（2020年：人民幣4,900,000元）（附註16）；
- (ii) 本集團於2021年12月31日的自有投資物業人民幣2,128,000元（2020年：人民幣2,205,000元）（附註18）；
- (iii) 本集團的貿易應收款項（附註22）；
- (iv) 於2021年12月31日，本集團的受限制現金30,700,000港元（相當於約人民幣25,100,000元）（2020年：30,000,000港元（相當於約人民幣25,249,000元））（附註24）；
- (v) 本集團若干股東及關聯方擁有的若干物業（附註35(v)）；及
- (vi) 本集團股東（范少周先生、陳立先生、鄧光輝先生、萬能先生、林永琪先生及彭偉周先生）以及關聯方（葉錦花女士及李國英女士）簽立的有限個人擔保（2020年：相同）（附註35(v)）。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 28. 其他借款

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
其他借款	71,730	24,384

於以下期間須償還的借款：

應要求或一年內	70,864	24,384
第三至第五年(包括首尾兩年)	866	—
減：於12個月內到期償還的金額(於流動負債下呈列)	71,730 (70,864)	24,384 (24,384)
於12個月後到期償還的金額	866	—

附註：

- (i) 於2021年及2020年12月31日，本集團與中國一間供應鏈金融公司訂有融資安排，該公司為中國的一名獨立第三方，擔任代理人為若干採購原材料及消耗品提供資金。根據該安排，本集團按每月1.5%(2020年：1.5%)的利率承擔該其他借款的未償還借款金額的利息，該其他借款乃無抵押，還款期限為結算相關採購後60日。於2021年12月31日，該等其他借款的賬面值約為人民幣654,000元(2020年：人民幣854,000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。貸款分別按年利率15.4%(2020年：15.4%)計息。貸款融資由股東范少周先生擔保。於2021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(2020年：人民幣13,530,000元及人民幣10,000,000元)，本集團因附註2所披露的資金短缺而拖欠該等貸款。逾期貸款預期將於2023年末償還。
- (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個月內償還。於2021年12月31日，有關貸款的賬面值分別為人民幣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。
- (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個月內償還。於2021年12月31日，有關貸款的賬面值為人民幣5,000,000元。
- (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，授予貸款融資人民幣1,247,000元。無抵押貸款為免息，須於48個月內償還。於2021年12月31日，有關貸款的賬面值為約人民幣866,000元。

估算利息收入約人民幣424,000元及估算利息開支約人民幣43,000元於截至2021年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表中確認為「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2021年12月31日止年度

## 29. 租賃負債

	租賃付款		租賃付款現值	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
1年內	6,707	7,583	6,400	6,710
1至2年	1,118	7,352	1,109	6,932
2至5年	—	2,645	—	2,522
	<b>7,825</b>	17,580		
減：未來融資支出	<b>(316)</b>	(1,416)		
租賃負債的現值	<b>7,509</b>	16,164	<b>7,509</b>	16,164
減：於12個月內到期償還的金額(於流動負債下呈列)			<b>(6,400)</b>	(6,710)
於12個月後到期償還的金額			<b>1,109</b>	9,454

本集團為了營運租賃辦公室物業。物業租賃通常為三至十二年的固定租期。租賃條款按個別基準進行磋商，包括多項不同的條款及條件。

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2021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
<b>法定：</b>			
3,800,000,000股每股面值0.0001港元的股份	(i)	3,800,000,000	327
<b>已發行及繳足：</b>			
於2020年1月1日		990,000	—
資本化發行股份	(ii)	444,510,000	38
根據首次公開發售發行的股份	(ii)	148,500,000	13
於2020年12月31日、2021年1月1日及2021年12月31日		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) Wenye Innovator Holdings Limited根據受限制股份單位計劃持有59,983股本公司股份。董事認為，有關股份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2021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(2020年：相同)。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 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	其他借備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	—	16,211	(18,955)	(2,744)
年內虧損	—	—	(11,342)	(11,342)
資本化發行	(38)	—	—	(38)
根據首次公開發售(「首次公開發售」)發行股份	142,770	—	—	142,770
首次公開發售應佔交易成本	(12,307)	—	—	(12,307)
貨幣匯兌差額	—	(484)	—	(484)
於2020年12月31日及2021年1月1日	130,425	15,727	(30,297)	115,855
年內虧損	—	—	(119,371)	(119,371)
於2021年12月31日	130,425	15,727	(149,668)	(3,516)

### (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2021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：

	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2020年1月1日	188,162	40,360	228,522
現金流量變動	(15,326)	(3,672)	(18,998)
非現金變動：			
— 利息開支	12,859	3,766	16,625
— 添置	—	16,756	16,756
— 終止租賃合約	—	(41,046)	(41,046)
於2020年12月31日及2021年1月1日	185,695	16,164	201,859
現金流量變動	(12,471)	(7,083)	(19,554)
非現金變動：			
— 利息開支	12,656	804	13,460
— 估算其他借款之利息開支	43	—	43
— 估算其他借款之利息收入	(424)	—	(424)
— 添置	—	1,181	1,181
— 終止租賃合約	—	(3,557)	(3,557)
— 轉移至其他應付款項	(11,508)	—	(11,508)
於2021年12月31日	173,991	7,509	181,500

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 33. 或然負債

於2021年12月31日，本集團及本公司並無重大或然負債(2020年：無)。

## 34. 承擔

### (i) 租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃出租多個辦公室物業。租賃年期為2至4年，且大多數租賃協議可於租賃期末按市價予以重續。

根據不可撤銷經營租賃，未來應收租賃最低款項總額如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
1年內	825	669
遲於1年但不遲於5年	—	952
	<b>825</b>	1,621

### (ii) 資本承擔

於2021年及2020年12月31日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 35. 關聯方交易

倘一方在作出財政及營運決策方面有能力和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2021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	與本集團的關係
范少周先生	主要股東
萬能先生	股東
彭偉周先生	股東
林永琪先生	股東
陳立先生	股東
鄧光輝先生	股東
韓開龍先生	股東
葉錦花女士	主要股東范少周先生的配偶
李國英女士	股東萬能先生的配偶
文業江豚(深圳)信息技術有限公司 (「文業江豚」)： 於2020年4月13日取消註冊	受主要股東范少周先生控制

(ii) 與關聯方的交易

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
轉租予文業江豚的租金收入	—	14

有關交易乃於一般業務過程中按本集團與關聯方協定的價格及條款進行。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 35. 關聯方交易 (續)

### (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

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付以下人士的非貿易款項		
陳立先生	—	586
韓開龍先生	—	135
彭偉周先生 (附註)	4,100	—
	4,100	721

於2021年及2020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：

於2021年9月18日，彭偉周先生偕同獨立第三方A與獨立第三方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分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。

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257,000元尚未償還予彭偉周先生。

於2022年12月12日，獨立第三方B正式向中國法院提出訴訟，起訴彭偉周先生及獨立第三方A拖欠本金人民幣7,600,000元及其應計利息。於2023年5月11日，中國法院裁定彭偉周先生及獨立第三方A有責任向獨立第三方B償還人民幣7,600,000元。由於本集團的一間附屬公司負有連帶保證責任，因此亦有責任償還人民幣3,800,000元。

### (v) 由股東及關聯方作出的擔保

誠如綜合財務報表附註27所披露，於2021年及2020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、林永琪先生、陳立先生、鄧光輝先生及彭偉周先生)及關聯方(葉錦花女士及李國英女士)提供的有限擔保作抵押。

誠如綜合財務報表附註27所披露，於2021年及2020年12月31日，提供予本集團的若干銀行融資亦以股東(范少周先生、萬能先生及彭偉周先生)及關聯方(葉錦花女士及李國英女士)擁有的物業作抵押。

# 綜合財務報表附註 (續)

截至2021年12月31日止年度

## 36. 本公司財務狀況表

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
於一間附屬公司的投資	—	16,212
<b>流動資產</b>		
預付款項及其他應收款項	1,067	10,843
應收附屬公司款項	—	88,503
受限制現金	25,100	25,249
銀行及現金結餘	114	2,395
	<b>26,281</b>	126,990
<b>流動負債</b>		
其他應付款項	2,450	—
應付附屬公司款項	27,296	27,296
	<b>29,746</b>	27,296
<b>流動(負債)/資產淨值</b>	<b>(3,465)</b>	99,694
<b>(負債)/資產淨值</b>	<b>(3,465)</b>	115,906
<b>權益</b>		
股本	51	51
儲備	(3,516)	115,855
<b>總權益</b>	<b>(3,465)</b>	115,906

## 37. 報告期後事項

除綜合財務報表附註中披露的情況外，報告期結束後，沒有任何重大事件要披露。

## 38. 批准綜合財務報表

董事會於2023年12月3日批准及授權刊發此等綜合財務報表。