

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

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

**截至2024年12月31日止年度之
年度業績公告**

Raffles Interior Limited(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年12月31日止年度的經審核年度業績連同截至2023年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
持續經營業務			
收益	4	47,120	91,181
銷售成本	6	<u>(34,532)</u>	<u>(79,686)</u>
毛利		12,588	11,495
其他收入		122	95
其他收益及虧損		(791)	(16)
預期信貸虧損模式下之撥回／(減值虧損)淨額		553	(440)
行政開支	6	<u>(11,028)</u>	<u>(9,622)</u>
經營溢利		<u>1,444</u>	<u>1,512</u>
財務收入		142	69
財務成本		<u>(634)</u>	<u>(176)</u>
財務成本淨額		<u>(492)</u>	<u>(107)</u>
除所得稅前溢利		952	1,405
所得稅開支	7	<u>(353)</u>	<u>(2)</u>
年內來自持續經營業務的溢利		599	1,403
已終止經營業務			
年內來自已終止經營業務的虧損	8	<u>(5,147)</u>	<u>—</u>
年內(虧損)／溢利		<u>(4,548)</u>	<u>1,403</u>

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
其他全面開支		
可隨後重新分類至損益的項目：		
海外業務換算所產生之外匯差額	1	(15)
出售海外業務時重新分類累計換算儲備	<u>10</u>	<u>—</u>
年內其他全面收入／(開支)	<u>11</u>	<u>(15)</u>
年內全面(開支)／收入總額	<u>(4,537)</u>	<u>1,388</u>
本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利		
—來自持續經營業務	599	1,403
—來自已終止經營業務	<u>(4,753)</u>	<u>—</u>
本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利	<u>(4,154)</u>	<u>1,403</u>
非控股權益應佔年內虧損		
—來自持續經營業務	—	—
—來自已終止經營業務	<u>(394)</u>	<u>—</u>
非控股權益應佔年內虧損	<u>(394)</u>	<u>—</u>
年內(虧損)／溢利	<u>(4,548)</u>	<u>1,403</u>
以下人士應佔全面(開支)／收入總額：		
本公司擁有人	(4,143)	1,388
非控股權益	<u>(394)</u>	<u>—</u>
年內全面(開支)／收入總額	<u>(4,537)</u>	<u>1,388</u>
本公司擁有人應佔全面(開支)／收入總額		
—來自持續經營業務	600	1,388
—來自已終止經營業務	<u>(4,743)</u>	<u>—</u>
本公司擁有人應佔年內全面(開支)／收入總額	<u>(4,143)</u>	<u>1,388</u>
每股(虧損)／盈利(以每股新加坡分列示)	8	
來自持續及已終止經營業務		
基本	(0.42)	0.14
攤薄	<u>(0.42)</u>	<u>0.14</u>
來自持續經營業務		
基本	0.06	0.14
攤薄	<u>0.06</u>	<u>0.14</u>

綜合財務狀況表
於2024年12月31日

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,146	875
使用權資產		4,687	375
按金	11	148	—
無形資產		—	—
商譽		—	—
		<u>6,981</u>	<u>1,250</u>
流動資產			
可收回即期所得稅		6	9
合約資產		9,472	18,824
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	4,386	5,180
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產		—	—
已抵押定期存款		1,988	1,980
現金及現金等價物		15,803	16,980
		<u>31,655</u>	<u>42,973</u>
資產總值		<u>38,636</u>	<u>44,223</u>
權益			
股本	12	1,829	1,829
股份溢價		29,730	29,730
虧絀		(23,341)	(19,198)
權益總額		<u>8,218</u>	<u>12,361</u>
負債			
非流動負債			
借款		—	583
租賃負債		4,354	204
修復成本撥備	13	250	—
遞延稅項負債		39	3
		<u>4,643</u>	<u>790</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	13	18,499	29,679
合約負債		179	183
借款		583	1,000
租賃負債		170	210
應付即期所得稅		318	—
可換股債券		6,026	—
		<u>25,775</u>	<u>31,072</u>
負債總額		<u>30,418</u>	<u>31,862</u>
權益及負債總額		<u>38,636</u>	<u>44,223</u>

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

1 一般資料

Raffles Interior Limited(「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位於5 Sungei Kadut Street 2, #01-02/03, Singapore 729227。

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

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

本公司的股份已於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，自2020年5月7日起生效(「上市」)。

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

本集團之綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則會計準則(「國際財務報告準則」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之適當披露要求編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出的決定，則有關資料被視為重大。綜合財務報表按照歷史成本法編製，惟以下會計政策中披露的事項除外。

3 採納新訂及經修訂準則

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

(i) 本年度強制生效之國際財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團已首次應用下列於2024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本，以編製綜合財務報表：

國際財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債
國際會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動
國際會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

除下文所披露者外，於本年度應用國際財務報告準則之修訂本並無對本集團本年度及過往年度之財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載的披露造成重大影響。

3.1 應用國際會計準則第1號(修訂本)「負債分類為流動或非流動」(「2020年修訂本」)及國際會計準則第1號(修訂本)「附帶契諾的非流動負債」(「2022年修訂本」)的影響

於本年度，本集團已首次應用該等修訂本。

2020年修訂本對評估將結清期限延遲至報告日期後最少十二個月的權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，當中包括：

- 訂明負債應基於報告期末存在的權利分類為流動或非流動。具體而言，該分類不應受管理層在十二個月內清償負債之意向或預期所影響。
- 澄清結清負債可透過向對手方轉讓現金、貨品或服務，或實體本身的股本工具進行結清。倘負債具有若干條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結清，僅當實體應用國際會計準則第32號「金融工具：呈列」，將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款才不影響將其分類為流動或非流動。

對於將結清期限延遲至報告日期後最少十二個月的權利(以遵守契諾為條件)，2022年修訂本特別澄清，只有實體須於報告期末或之前遵守之契諾方會影響實體將結清負債期限延遲至報告日期後最少十二個月的權利，即使契諾的遵守情況僅於報告日期後評估。2022年修訂本亦訂明，實體於報告日期後必須遵守之契諾(即未來契諾)不會影響負債於報告日期分類為流動或非流動。然而，倘實體延遲結清負債的權利受限於實體於報告期後十二個月內遵守契諾，則實體須披露資料以使財務報表的使用者可了解該等負債須於報告期後十二個月內償還的風險。該等資料將包括契諾、相關負債之賬面值以及表明實體可能難以遵守契諾的事實及情況(如有)。

於本年度應用該等修訂本對綜合財務報表並無重大影響。

(ii) 已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則及其修訂本：

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具的分類及計量(修訂本) ³
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	依賴自然條件之電力合約 ³
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ¹
國際財務報告準則會計準則(修訂本)	國際財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 ³
國際會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ²
國際財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ⁴

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於2025年1月1日或之後開始之年度期間生效。

³ 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效。

除下述新訂國際財務報告準則外，董事預期應用所有其他新訂國際財務報告準則及其修訂將不會對可預見未來的綜合財務報表產生重大影響。

國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」載列財務報表的呈列及披露規定，並將取代國際會計準則第1號「財務報表的呈列」。這項新訂國際財務報告準則會計準則沿用了國際會計準則第1號中的多項規定，同時引入於損益表中呈列指定類別及定義小計的新規定；就財務報表附註中管理層界定的表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露的合併及分類資料。此外，若干國際會計準則第1號的段落已移至國際會計準則第8號及國際財務報告準則第7號。對國際會計準則第7號「現金流量表」及國際會計準則第33號「每股盈利」亦進行小幅修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。預期新準則的應用將影響未來財務報表中損益表的呈列及披露。本集團正在評估國際財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的具體影響。

4 收益

持續經營業務：

本集團截至2024年及2023年12月31日止年度來自持續經營業務的收益分析如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
來自提供室內裝修服務的合約收益	<u>47,120</u>	<u>91,181</u>
收益確認時間：隨時間	<u>47,120</u>	<u>91,181</u>

就客戶合約分配至餘下履約責任的交易價格

下表顯示於年末分配至未履行履約責任的交易價格總額：

	2024年 千新加坡元	2023年 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	<u>22,025</u>	<u>10,756</u>

本集團管理層預期截至2024年及2023年12月31日分配至未履行履約責任的所有交易價格可於上文所述的報告期內確認為收益。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

持續經營業務：

本集團主要於新加坡從事提供室內裝修服務。截至2024年12月31日止年度，本集團將其業務擴展至中國的軟飲料產品銷售及分銷。於2024年12月31日，本集團已完成出售其於China Soft Drinks Limited股份的全部股權。因此，本年度已終止中國軟飲料產品銷售及分銷的營運分部。分部資料不包括任何已終止業務的金額。

向首席營運決策人報告的資料，乃用於資源分配及評估，主要集中於按客戶地理位置劃分的收益分析。除本集團整體業績及財務狀況外，並無提供其他獨立的財務資料。因此，僅呈列全集團範圍的披露、主要客戶及地域資料。

(a) 地域資料

本集團之持續經營業務均位於新加坡(居住國)及馬來西亞。

有關本集團來自外部客戶的持續經營業務收益資料乃基於經營地點呈列。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。

	來自外部客戶的收益 截至12月31日止年度		非流動資產(附註) 於12月31日	
	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
新加坡(居住國)	47,120	91,181	6,573	1,041
馬來西亞	—	—	260	209
	<u>47,120</u>	<u>91,181</u>	<u>6,833</u>	<u>1,250</u>

附註： 非流動資產指物業、廠房及設備以及使用權資產。

(b) 主要客戶的資料

本集團最大客戶及五大客戶應佔來自持續經營業務的收益總額分別佔本集團截至2024年12月31日止年度來自持續經營業務收益總額的約22.1%及64.0%(2023年：約33.2%及69.3%)。

於年內來自個別佔本集團來自持續經營業務收益總額10%以上的客戶的持續經營業務收益如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
客戶A	10,395	不適用 ¹
客戶B	7,476	不適用 ¹
客戶C	7,401	不適用 ¹
客戶D	不適用 ¹	30,232
客戶E	不適用 ¹	10,254
	<u>25,272</u>	<u>40,486</u>

附註1： 來自客戶的持續經營業務相應收益佔本集團各財政年度來自持續經營業務的收益總額少於10%。

6 按性質劃分的開支

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
分包商費用(計入銷售成本)	16,203	54,591
使用的材料成本	7,252	13,979
僱員福利開支(包括董事酬金)	17,265	15,104
物業、廠房及設備的折舊	573	576
使用權資產折舊	322	211
保險開支	236	330
與短期租賃相關的開支	615	442
水電費	226	260
維修及保養	1,111	1,014
核數師薪酬		
— 審核服務	418	308
— 非審核服務	—	55
法律及專業費用	585	1,010
有償合約(撥回)/撥備	(319)	528
其他	1,073	900
	<u>45,560</u>	<u>89,308</u>
下列各項表示：		
銷售成本	34,532	79,686
行政開支	11,028	9,622
	<u>45,560</u>	<u>89,308</u>

7 所得稅開支/(抵免)

持續經營業務：

於截至2024年12月31日止年度，新加坡的所得稅按估計應課稅溢利17%(2023年：17%)的稅率計提撥備。根據新加坡企業所得稅部分免稅計劃，正常應課稅收入的首10,000新加坡元可獲75%的免稅，其後的190,000新加坡元可獲50%的免稅。

馬來西亞所得稅已按截至2024年12月31日止年度的估計應課稅溢利的24%(2023年：24%)的稅率計提。

於綜合損益及其他全面收益表扣除的所得稅開支金額指：

持續經營業務：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
稅項開支包括：		
即期所得稅		
—新加坡所得稅	318	—
—馬來西亞所得稅	—	9
過往財政年度超額撥備		
—即期所得稅	<u>(1)</u>	<u>—</u>
遞延稅項開支／(抵免)	<u>317</u>	<u>9</u>
	<u>36</u>	<u>(7)</u>
所得稅開支	<u><u>353</u></u>	<u><u>2</u></u>

8 已終止經營業務

於2024年12月31日，本公司訂立買賣協議，以1港元名義代價(「代價」)向買方(「買方」)出售其擁有權益的全部China Soft Drinks Limited(「China Soft Drinks」)股份(「出售事項」)。China Soft Drinks為本公司的全資附屬公司，間接持有武漢二廠汽水有限公司(「中國附屬公司」)的51%股權。出售事項已於同日完成。

China Soft Drinks及其附屬公司所經營的業務被視為獨立的主要業務及經營地區，且由不同實體組成，擁有自身的經營及現金流量，在經營上及就財務報告而言，可以與本集團其他實體明顯區分，因此截至2024年12月31日止年度被視為並入賬列作已終止經營業務。本公司董事亦認為，單獨呈列已終止經營業務的業績可提供更明確的相關資料，以供評估本集團持續產生現金流量的能力。

因此，於2024年12月31日，已終止經營業務負債淨額涉及的賬面值已終止與本集團的合併財務報表合併入賬。已終止經營業務的業績、其他綜合收益及現金流分別於截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表中分開呈列。

已終止的軟飲料產品銷售及分銷業務的年內虧損如下。

2024年
千新加坡元

軟飲料產品銷售及分銷業務之期內虧損(定義見下文)	804
出售軟飲料產品銷售及分銷業務之虧損	<u>4,343</u>
來自己終止經營業務之年內虧損	<u><u>5,147</u></u>

於2024年1月5日(收購日期)至2024年12月31日(出售日期)(「該期間」)，軟飲料產品銷售及分銷業務的業績計入綜合損益及其他全面收益表，金額如下：

該期間
千新加坡元

收益	1,575
銷售成本	(1,050)
銷售及分銷開支	(580)
行政開支	(726)
財務成本淨額	<u>(95)</u>
除所得稅前虧損	(876)
所得稅開支	<u>72</u>
期內虧損	<u><u>(804)</u></u>

已終止經營業務(所用)／所得現金流量：

該期間
千新加坡元

經營活動所得現金淨額	85
投資活動所用現金淨額	(3)
融資活動所用現金淨額	(94)

9 每股(虧損)/盈利

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

(虧損)/盈利數字計算如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利	(4,154)	1,403
減：		
來自已終止經營業務之年內虧損	<u>(4,753)</u>	<u>—</u>
用於計算來自持續經營業務之每股基本盈利之盈利	599	1,403
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之權益(扣除所得稅)	517	—
可換股債券的衍生部分的公平值變動之虧損	266	—
可換股債券的債務部分及衍生工具部分之匯兌調整	<u>162</u>	<u>—</u>
用於計算來自持續經營業務之每股攤薄盈利之盈利	<u>1,544</u>	<u>1,403</u>
股份數目：		
	2024年 千股	2023年 千股
用於計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數	1,000,000	1,000,000
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券	<u>184,939</u>	<u>—</u>
用於計算每股攤薄(虧損)/盈利之普通股加權平均數	<u>1,184,939</u>	<u>1,000,000</u>

來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

(虧損)/盈利數字計算如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
用於計算每股基本(虧損)/盈利之(虧損)/盈利	(4,154)	1,403
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之權益(扣除所得稅)	517	—
可換股債券的衍生部分的公平值變動之虧損	266	—
可換股債券的債務部分及衍生工具部分之匯兌調整	162	—
用於計算每股攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利	<u>(3,209)</u>	<u>1,403</u>

截至2024年12月31日止年度，計算每股攤薄虧損時並無假設本公司發行在外的可換股債券獲轉換，因為其假設轉換將導致來自持續及已終止經營業務的每股虧損減少。

來自已終止經營業務

已終止經營業務的每股基本及攤薄虧損為每股0.48新加坡分(2023年：不適用)，此乃根據已終止經營業務的年內虧損約4,753,000新加坡元(2023年：不適用)及上述每股基本及攤薄虧損的分母計算。

倘假設本公司發行在外的可換股債券獲轉換，將導致持續經營業務的每股虧損減少，因此於計算截至2024年12月31日止年度的每股攤薄虧損時，未有假設該等可換股債券獲轉換。

截至2023年12月31日止年度，由於並無潛在的已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

10 股息

本公司自其註冊成立以來或截至2024年及2023年12月31日止年度並無派付或宣派任何股息，自本報告期末後亦不擬宣派任何股息。

11 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
貿易應收款項	3,380	4,111
減：預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備	<u>(30)</u>	<u>(85)</u>
貿易應收款項淨額(附註)	<u>3,350</u>	<u>4,026</u>
預付款項	439	242
租金、水電及其他按金	227	210
室內裝修已付按金	505	487
其他應收款項	<u>13</u>	<u>215</u>
	<u>1,184</u>	<u>1,154</u>
總計	4,534	5,180
減：非流動資產項下所示的租金及水電按金	<u>(148)</u>	<u>—</u>
流動資產項下所示的款項	<u>4,386</u>	<u>5,180</u>

本集團的貿易及其他應收款項以新加坡元計值。

於2023年1月1日，客戶合約的貿易應收款項為8,779,000新加坡元。

附註：

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

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
0至30日	2,894	2,449
31至60日	165	1,524
61至90日	156	19
90日以上	<u>165</u>	<u>119</u>
	<u>3,380</u>	<u>4,111</u>

(a) 已轉讓應收款項

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

於2024年及2023年12月31日，本集團並無任何貿易融資安排。

(b) 貿易應收款項的公平值

由於即期應收款項屬短期性質，其賬面值被視為與其公平值相若。

(c) 貿易應收款項的減值及風險承擔

本集團採用國際財務報告準則第9號准許的簡化方法，該方法要求虧損撥備按相等於貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損之金額計量。在截至2024年12月31日止年度內，在綜合損益及其他全面收益表中撥回的撥備金額為55,000新加坡元(2023年：172,000新加坡元)，主要是由於2024年12月31日結算未結貿易應收款項引致貿易應收款項的賬面總值減少。

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。本集團概無就該等結餘收取任何利息或持有任何抵押品。

本集團2024年12月31日的貿易應收款項結餘中，包括報告日已逾期的應收債務人款項，總賬面值為608,000新加坡元(2023年：1,662,000新加坡元)。在逾期結餘中，165,000新加坡元(2023年：119,000新加坡元)已逾期90日或以上，但考慮到與該等客戶的持續業務關係及該等客戶的過往還款情況，故於2024年12月31日未被視為違約。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或就此收取任何利息。

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

12 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2023年1月1日、2023年12月31日及2024年12月31日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
	普通股數目	普通股面值 千新加坡元
已發行及繳足：		
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年12月31日	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,829</u>

13 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：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
貿易應付款項	4,370	6,662
應計項目成本	9,436	18,742
有償合約撥備	209	528
復原撥備	250	—
其他應付款項及應計費用		
— 應計開支	3,890	2,783
— 應付貨品及服務稅	520	634
— 累計未動用假期	36	151
— 其他	38	179
總計	<u>18,749</u>	<u>29,679</u>
減：非流動資產項下的修復成本撥備	<u>(250)</u>	<u>—</u>
流動負債項下所示金額	<u>18,499</u>	<u>29,679</u>

應計項目成本包括應付質保金1,329,000新加坡元(2023年：2,022,000新加坡元)。應付分包商質保金為免息及於保修期屆滿後或根據相關合約所載條款(一般於相關工程完成後12個月期間)支付。

有償合約撥備與客戶合約相關，當中因若干生產成本預期增加導致因履行責任而不可避免的成本超出將收取的經濟利益。

以下為於2024年及2023年12月31日根據發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
0至30日	3,317	2,994
31至60日	448	1,836
61至90日	605	765
90日以上	—	1,067
	<u>4,370</u>	<u>6,662</u>

於2024年12月31日，自室內裝修服務供應商及分包商採購的信貸期為30至90日（2023年：30至90日）或於交付時支付。

由於貿易及其他應付款項及應計費用於短期內到期，因此其賬面值與其公平值相若。

本集團之貿易及其他應付款項及應計費用大部分以新加坡元計值。

管理層討論及分析

持續經營業務

前景

新加坡建設局 (Building and Construction Authority) (「BCA」) 預測，2025年的建築需求將達到470億新加坡元至530億新加坡元，較2024年增加6.3%至19.9%。此乃主要源於樟宜機場5號客運大樓、濱海灣金沙綜合度假村擴建等多項大型工程，以及公共房屋的發展和升級工程。其他貢獻包括高規格工業建築、教育發展項目、醫療設施、鐵路機械和工程合約，以及兀蘭關卡擴建部分和大士港的基礎設施工程。

中期而言，BCA預計2026年至2029年的總建築需求將達到每年390億新加坡元至460億新加坡元，而公營界別預計將引領需求。

於2024年12月31日，本集團手上有19個項目（包括進行中合約及尚未開始合約），理論上合約價值約為27.0百萬新加坡元，其中約5.0百萬新加坡元已於2024年12月31日前確認為收益。餘下結餘將根據完工階段確認為本集團的收益。

財務回顧

	截至12月31日止年度		變動
	2024年 (經審核)	2023年 (經審核)	
收益(千新加坡元)	47,120	91,181	(44,061)
毛利(千新加坡元)	12,588	11,495	1,093
毛利率	26.7%	12.6%	14.1%
溢利／(虧損)淨額(千新加坡元)	599	1,403	(804)

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2024年12月31日止年度			截至2023年12月31日止年度		
	貢獻收益 的項目數目	收益 (千新加坡元)	佔收益 百分比 (%)	貢獻收益 的項目數目	收益 (千新加坡元)	佔收益 百分比 (%)
業主／承租人	55	36,929	78.3	42	70,187	77.0
建築承建商	5	26	0.1	10	8,950	9.8
專業顧問	28	10,165	21.6	19	12,044	13.2
	88	47,120	100.0	71	91,181	100.0

本集團的整體收益由截至2023年12月31日止年度的約91.2百萬新加坡元減少約44.1百萬新加坡元或約48.3%至截至2024年12月31日止年度的約47.1百萬新加坡元。該減少乃主要由於(i)由2023年結轉的訂單減少；及(ii)2024年上半年取得較少項目。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至2023年12月31日止年度的約79.7百萬新加坡元減少約45.2百萬新加坡元或約56.7%至截至2024年12月31日止年度的約34.5百萬新加坡元。有關銷售成本的減少與收益減少一致。

毛利及毛利率

截至2024年12月31日止年度，本集團的毛利約為12.6百萬新加坡元，較截至2023年12月31日止年度約為11.5百萬新加坡元增加約9.5%。毛利率由截至2023年12月31日止年度的12.6%增加約111.9%至截至2024年12月31日止年度的26.7%。此乃主要由於年內所開展項目產生之分包成本減少。

其他收入

其他收入主要包括來自(i)政府補助及(ii)雜項收入的收入。於截至2024年12月31日止年度，其他收入約為0.1百萬新加坡元(2023年：0.1百萬新加坡元)。

其他收益及(虧損)

其他收益及虧損主要包括(i)外匯變動差額；(ii)金融資產及衍生金融負債的公平值調整及(iii)出售物業、廠房及設備。截至2024年12月31日止年度，其他虧損增加約0.8百萬新加坡元，而2023年12月31日則為20,000新加坡元，主要由於外匯虧損增加0.2百萬新加坡元、與可換股債券有關的衍生工具部分的公平值虧損0.3百萬新加坡元，以及按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損0.3百萬新加坡元所致。

行政開支

本集團截至2024年12月31日止年度的行政開支約為11.0百萬新加坡元，而截至2023年12月31日止年度則為9.6百萬新加坡元。該增加乃主要由於截至2024年12月31日止年度計提更多表現花紅，產生更多應計費用，導致員工成本增加約1.6百萬新加坡元，原因為(i)員工人數增加；(ii)外籍員工及S準證持有人的增加；及(iii)應計表現花紅增加0.9百萬新加坡元。

融資成本

截至2024年12月31日止年度的融資成本約為634,000新加坡元(2023年：176,000新加坡元)，其為銀行費用以及租賃負債、貿易融資、貸款及可換股債券。本年度確認可換股債券的推算利息約為517,000新加坡元(2023年：無)。

所得稅開支

本集團於截至2024年12月31日止年度的稅項開支約為0.4百萬新加坡元(2023年：2,000新加坡元)，其乃主要由於本年度已悉數動用疫情期間結轉的未撥備虧損而作出更多稅項撥備。

溢利／(虧損)淨額

因上文所述，截至2024年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利由截至2023年12月31日止年度的約1.4百萬新加坡元減少約0.8百萬新加坡元至截至2024年12月31日止年度的約0.6百萬新加坡元。

末期股息

董事會不建議就截至2024年12月31日止年度派付末期股息(2023年：無)。

流動資金、財務資源及資本架構

本公司股份於2020年5月7日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「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。本集團以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(「新加坡元」)計值，一般存入若干金融機構。

於2024年12月31日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約15.8百萬新加坡元，而於2023年12月31日則約為17.0百萬新加坡元，於2024年12月31日，銀行借款約為0.6百萬新加坡元，而於2023年12月31日則約為1.6百萬新加坡元。

資產質押

除樓宇(包括物業、廠房及設備)及已抵押定期存款外，於截至2023年12月31日及2024年12月31日止年度，本集團並無質押任何資產作為任何銀行融資或銀行貸款的抵押。

財務政策

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

外匯風險

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

資產負債比率

資產負債比率按期末日期所有計息借款除以權益總額來計算，並以百分比表示。於2024年12月31日，本集團的資產負債比率約為135.5% (2023年：16.2%)。

重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於2023年8月1日，本公司(作為買方)與武漢星航投網絡有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售武漢二廠汽水有限公司的51%股權，代價25,500,000港元將於完成後透過向賣方發行本金額為25,500,000港元的免息可換股票據(到期日為發行日期起計第三週年當日(「可換股票據」)支付(「收購事項」)。

收購事項已於2024年1月5日完成。本公司已根據買賣協議的條款及條件向賣方發行可換股票據，於悉數轉換可換股票據以根據買賣協議的條款結清全部代價25,500,000港元後，本公司須按每股轉換股份0.136港元的轉換價向賣方發行及配發本公司的187,500,000股新股份。

進一步詳情載於本公司日期為2023年8月1日、2023年8月15日、2023年8月29日及2024年1月8日的公告。

本公司於2024年12月31日訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，本公司同意按「現狀」基準以1港元的名義代價(「代價」)向買方(「買方」)出售其於China Soft Drinks Limited(「China Soft Drinks」)股份的全部權益(「出售事項」)。China Soft Drinks為本公司的全資附屬公司，間接持有中國附屬公司的51%權益。出售事項已於同日完成。

有關詳情載於本公司日期為2024年12月31日的公告。

除上文及本公告所披露者外，截至2024年12月31日止年度，本集團並無持有任何重大投資，亦無有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，於2024年12月31日，本集團並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

僱員及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團共僱有376名僱員(2023年：361名僱員)，包括執行董事。截至2024年12月31日止年度的員工成本總額約為17.3百萬新加坡元(2023年：約15.1百萬新加坡元)，當中包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團僱員的薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資格及經驗)。本集團向僱員提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中央公積金及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已計及本公司的經營業績、市場競爭力、個人表現及經驗、責任、工作量及為本公司所投入之時間，並經董事會批准。

環境政策及表現

有關環境政策、表現及遵守法律法規的詳情載於2024年年報「環境、社會及管治報告」。

或然負債

於2024年12月31日，本集團擁有以本集團客戶為受益人授予的履約保證金約7.7百萬新加坡元(2023年：10.5百萬新加坡元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與客戶所訂立合約項下責任之擔保。履約擔保將於合約完成後解除。

資本開支及資本承擔

於截至2024年12月31日止年度，本集團收購物業、廠房及設備項目約1.8百萬新加坡元(2023年：54,000新加坡元)。

於2024年12月31日，本集團並無重大資本承擔。

有關核數師保留意見之其他資料

誠如本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表的獨立核數師報告(「獨立核數師報告」)「保留意見」一段所披露，本公司的核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司(「大華馬施雲」)對本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表發表保留意見。

導致該保留意見的事項涉及(i) China Soft Drinks Limited(「China Soft Drinks」)，連同其附屬公司統稱為「出售集團」)於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量的範圍限制，該等業績及現金流量已列入本集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表；(ii)綜合財務報表所披露出售集團於出售日期的資產及負債賬面值；及(iii)出售集團的出售虧損，乃根據出售集團於2024年12月31日的資產及負債賬面值計算。

審核委員會已審閱並同意審核保留意見。於2025年3月28日舉行的審核委員會會議後隨即舉行的董事會會議上，審核委員會向董事會匯報審核保留意見，並就此與董事會進行討論。董事會對審核保留意見作出回應，而審核委員會同意管理層的意見。管理層及審核委員會對導致截至2024年12月31日止年度出現保留意見的事項有以下意見。

誠如獨立核數師報告所披露，大華馬施雲未能就出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績、現金流量及其他交易，以及出售集團於2024年12月31日(「出售日期」)的資產及負債和出售集團財務資料的披露，取得彼等認為審核所需的所有相關支持資料及文件憑證，以信納(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量；(ii)出售集團於出售日期的資產及負債賬面值；及(iii)出售集團財務資料的披露是否已適當計算，亦無法執行大華馬施雲於審核時將執行的審核程序。因此，大華馬施雲無法確定是否需要就下列事項作出任何調整：(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量(該等業績及現金流量已計入本集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表)；(ii)綜合財務報表所披露出售集團於出售日期之資產及負債賬面值；及(iii)出售出售集團之虧損(此乃根據出售集團於2024年12月31日之資產及負債賬面值計算)。

基於上述者，董事會認為導致上述範圍限制的主旨事項不會對本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表產生結轉影響，而來年的任何修訂意見應僅與截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表中2024年數字的可比性有關。

審核委員會贊同董事會的意見，認為上述範圍限制的主旨事項不會對本集團下一個財政年度的綜合財務報表構成任何持續影響，而來年的任何修訂意見應僅與截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表中2024年數字的可比性有關。

報告期後事件

茲提述本公司日期為2024年12月31日及2025年2月12日的公告，本集團懷疑武漢星航投網有限公司(「原賣方」)有潛在欺詐、失實陳述及違法收購事項的聲明及保證。尤其是，本集團認為原賣方就其聲稱擁有或有能力合法使用「二廠汽水」商標的商譽數額作出失實陳述。據發現，相關商標註冊已多次被相關政府機關拒絕。此外，中國附屬公司於收購事項完成前不久取得未獲授權貸款人民幣5,000,000元，違法日期為2023年8月1日有關收購事項的原始協議的條款。該等資金疑似已被挪用。

於2024年12月31日後，本集團指示其法定代表針對原賣方發出令狀。因此，於2025年1月27日，本集團(作為原告)向香港特別行政區高等法院提交傳訊令狀，針對原賣方(其中包括)作出失實陳述及違反收購協議提出一般申索。本公司現正尋求(其中包括)(i)頒令撤銷收購協議；(ii)宣佈本集團根據收購事項向原賣方發行的可換股票據予以註銷及／或作廢或原賣方無權行使可換股票據項下的任何權利；及(iii)就失實陳述及違約作出賠償。就有關潛在註銷可換股債券，本公司董事認為，當可換股債券獲註銷時，有關可換股債券的未償還賬面值預計將作為其他收益計入損益中。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)包括三名獨立非執行董事，即黃向明先生(審核委員會主席)、倪順發先生及陳聰發先生。

審核委員會已審閱截至2024年12月31日止年度之年度業績。本公司核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司(「大華馬施雲」)已審核本集團之綜合財務報表，並發出保留意見。

審核委員會已審閱本集團截至2024年12月31日止年度的經審核年度業績，並已與本公司管理層及核數師討論本集團所採納的會計原則及慣例，而審核委員會並無異議。

大華馬施雲之工作範圍

初步公告所載本集團截至2024年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之金額已獲本集團核數師大華馬施雲與本集團之經審核年度綜合財務報表所載金額核對一致。大華馬施雲就此進行的工作並不構成保證委聘，因此，大華馬施雲並無就初步公告發表任何意見或保證結論。

獨立核數師報告摘要

下文為獨立核數師報告摘要：

保留意見

吾等已審核列載於第82至166頁的Raffles Interior Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，包括於2024年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋資料。

吾等認為，除本報告「保留意見的基礎」一節所述事項的可能影響外，綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則會計準則於所有重大方面中肯地反映了貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

保留意見的基礎

誠如綜合財務報表附註31及14所披露，貴集團於2024年1月5日向一名賣方(「賣方」)收購武漢二廠汽水有限公司(「中國附屬公司」)的51%股權，其後於2024年12月31日(「出售日期」)透過出售其於China Soft Drinks Limited(「China Soft Drinks」，及其附屬公司統稱為「出售集團」)的全部股權出售中國附屬公司(「出售事項」)。截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表確認軟飲料產品業務的銷售及分銷虧損804,000新加坡元及出售China Soft Drinks的虧損約4,343,000新加坡元。此外，截至2024年12月31日止年度，出售集團產生的現金流出淨額為12,000新加坡元。

儘管貴集團管理層不斷努力及多次向賣方提出要求，貴集團管理層仍未能於出售事項完成後全面取得出售集團的會計賬冊及記錄。因此，貴集團管理層未能就出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績、現金流量及其他交易，以及出售集團於出售日期的資產及負債和出售集團財務資料的披露，向吾等提供吾等認為審核所需的所有相關支持資料及文件憑證。因此，吾等無法信納(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量及(ii)出售集團於出售日期的資產及負債賬面值；及(iii)出售集團財務資料的披露是否已適當計算，亦無法執行吾等於審核時將執行的審核程序。因此，吾等無法確定是否需要就下列事項作出任何調整：(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量(該等業績及現金流量已計入貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表)；(ii)綜合財務報表附註31所披露出售集團於出售日期之資產及負債賬面值；及(iii)出售出售集團之虧損(此乃根據出售集團於2024年12月31日之資產及負債賬面值計算)。

就上述事項可能需要作出的任何調整，可能會對貴集團截至2024年12月31日止年度的虧損及現金流量以及綜合財務報表的相關披露產生相應影響。上述範圍限制的主體事項不再對貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況表所呈列的數字產生可能影響，亦不會對截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表產生結轉影響，惟對呈列作比較數字的相關財務資料的可比性的影響除外。因此，吾等對貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表發表保留意見。

吾等已根據國際審計準則(「**國際審計準則**」)進行審計。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」章節中作進一步闡述。根據國際會計師道德準則委員會的國際職業會計師道德守則(包括國際獨立準則)(「**IESBA 守則**」)，吾等獨立於貴集團，並已根據IESBA守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2024年12月31日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

企業管治

董事認為，於截至2024年12月31日止年度的整個期間內，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則的守則條文。

證券交易的守則

本公司已採納不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則之道德及證券交易守則(「**公司守則**」)作為董事買賣本公司證券的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等自上市日期起至本公告日期止期間，已遵守公司守則所載之規定條文。

股東週年大會

本公司2025年股東週年大會(「**2025年股東週年大會**」)將於2025年5月23日(星期五)舉行，2025年股東週年大會之通告將於適當時候按照上市規則規定的方式刊載及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席2025年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2025年5月20日(星期二)至2025年5月23日(星期五)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席2025年股東週年大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人應確保所有過戶文件連同相關股票必須不遲於2025年5月19日(星期一)下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

刊發年度業績公告及年報

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

2024年年報亦將於上述網站刊發，並將適時寄發予本公司股東。

致謝

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

承董事會命
Raffles Interior Limited
非執行主席兼獨立非執行董事
黃向明

香港，2025年3月28日

於本公告日期，本公司執行董事為陳明輝先生；而本公司獨立非執行董事為倪順發先生、黃向明先生及陳聰發先生。