



# 目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
其他資料	12
簡明綜合全面收益表	16
簡明綜合財務狀況表	18
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	22
簡明綜合中期財務資料附註	23

# 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)

彭偉周先生

### 非執行董事

鄧光輝先生

陳立先生

### 獨立非執行董事

黃桂清女士

劉曉一先生

劉子平先生

## 董事委員會

### 審核委員會

黃桂清女士 (主席)

劉子平先生

劉曉一先生

### 薪酬委員會

劉曉一先生 (主席)

黃桂清女士

范少周先生

### 提名委員會

范少周先生 (主席)

黃桂清女士

劉曉一先生

## 註冊辦事處

Campbells Corporate Services Limited

Floor 4, Willow House, Cricket Square

Grand Cayman KY1-9010

Cayman Islands

## 中國總部及主要營業地點

中國

深圳市羅湖區筍崗街道

田心社區寶安北路

3008號寶能中心E棟20層

## 香港主要營業地點

香港

灣仔

皇后大道東248號

陽光中心40樓

## 公司秘書

麥寶文女士

(ACCA, CPA, ACG, ACS, MCG)

## 授權代表

范少周先生

麥寶文女士

## 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

## 有關香港法律的法律顧問

紀曉東律師行 (有限法律責任合夥)

與北京市天元律師事務所香港分所聯營

香港

中環

康樂廣場1號

怡和大廈

33樓3304-3309室

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師及

註冊公眾利益實體核數師

香港中環

太子大廈22樓

## 公司資料 (續)

### 股份過戶登記總處

Campbells Corporate Services Limited  
Floor 4, Willow House, Cricket Square  
Grand Cayman KY1-9010  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 主要往來銀行

中國建設銀行  
深圳分行振華支行  
中國深圳市福田区  
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)

### 股票代碼

1802

# 管理層討論及分析

## 業務回顧及未來展望

本公司是一家建築裝飾服務供應商，其已發行股份於2020年1月14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。作為一家上市公司有助於推動本集團業務的進一步發展，強化本集團的資本基礎及提升其企業形象及品牌意識。

### 經濟環境

於2021年上半年，隨著中國政府部門實施嚴格的防控措施，除少數地區零星爆發COVID-19疫情外，中國疫情形勢基本穩定，經濟發展情況向好。受益於中國經濟的復甦及增長，國內建築裝飾行業亦得以迎來疫情後復甦及發展。然而，COVID-19疫情持續，仍對國內建築裝飾行業的發展產生一定影響。

目前，建築裝飾行業正逐步復甦，但市場結構調整及競爭格局變動要求建築裝飾企業加快提高適應能力。

### 業務表現

本集團收益由2020年上半年約人民幣301.7百萬元增加約人民幣360.5百萬元或119.6%至2021年上半年約人民幣662.6百萬元。該增加主要是由於政府採取嚴格的疫情防控措施，有效控制了COVID-19的傳播及影響，使經濟在短時間內恢復正常，從而使本集團各建築工程項目得以復工復產。

於2021年上半年，本集團就技術開發方面的表現令人滿意。本集團所申請的「裝飾面板濕貼掛件及面板組件」及「用於木飾面板的防火開關插座」兩項專利技術榮獲「2020年廣東省建築裝飾行業科技創新成果證書」。本集團承建的兩個項目榮獲深圳市裝飾行業協會頒發「深圳市裝飾金鵬獎」。

於2021年上半年，本集團積極尋找新客戶及開拓新市場以拓展業務。於報告期內，本集團已為129個項目訂立合約，總代價（含增值稅）約為人民幣704.2百萬元，其中19個項目各自的代價超過人民幣5.0百萬元，11個項目各自的代價超過人民幣20.0百萬元。

截至2021年6月30日，本集團未完工在建工程共有138項。展望下半年，由於政府一直採取嚴格的疫情防控措施，新冠肺炎疫情預計不會再對國內經濟、本集團所處的行業造成較大的衝擊。同時，通過大力拓展新市場、開發新客戶，本集團獲得了更多的市場份額和優質客戶資源。因此，可以預計本集團下半年的業務量將會得到進一步的提升、本集團的新業務也會得到較快的發展。

# 管理層討論及分析 (續)

## 前景

展望未來，鑑於全球經濟前景面臨挑戰，本集團將繼續施行以下策略：

1. 本集團以客戶為中心，矢志從專業的角度打造建築裝飾「全生命週期服務供應商」；
2. 本集團將加強樓宇施工管理，逐步採用工地大數據系統，以實現企業數字化管理；
3. 本集團將通過實施智能化管理，從「工程建設」轉向「工程智能製造」；
4. 本公司將繼續進行科技創新，設立綠色、高科技、智慧建築裝飾新標桿；及
5. 本集團將繼續加強經營管理及鞏固綜合實力。
6. 根據目前的財務現狀及資金狀況，本集團採取的財務策略符合本集團目前的發展需要和財務風險管理要求。本集團一直採取審慎的財務策略來把控各項財務指標、減少財務風險。從當前的財務狀況與資金流動來看，預計本集團下半年的收益和財務表現會比上半年相對穩定。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益主要來自於在中國提供建築裝飾工程及設計服務。按服務類型產生的收益載列如下：

	截至6月30日止六個月			
	2021年		2020年	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
建築合約收益	657.6	99.2	292.8	97.1
設計服務收入	5.0	0.8	8.9	2.9
<b>總計</b>	<b>662.6</b>	<b>100</b>	301.7	100

本集團的收益由2020年上半年約人民幣301.7百萬元增加至2021年上半年約人民幣662.6百萬元，增幅約為119.6%。該增幅乃主要由於業務從COVID-19的影響中復甦。

# 管理層討論及分析 (續)

## 銷售成本

本集團的銷售成本由2020年上半年約人民幣264.6百萬元增加至2021年上半年約人民幣581.9百萬元，增幅約為119.9%，這與收益因業務從COVID-19的影響中復甦而增加一致。

## 毛利及毛利率

本集團的毛利由2020年上半年約人民幣37.2百萬元增加至2021年上半年約人民幣80.7百萬元，增幅約為117.2%。該增加與收益增加一致。我們的毛利率為12.18%，維持於去年的相若水平（2020年上半年：12.32%）。

## 其他收入

本集團於2021年上半年錄得其他收入約人民幣3.0百萬元，主要包括政府補助、投資物業租金收入及訴訟賠償（2020年上半年：人民幣2.4百萬元）。

## 其他虧損，淨額

於2021年上半年，本集團的其他虧損主要包括訴訟罰金人民幣2百萬元及匯兌虧損淨額人民幣0.3百萬元（2020年上半年其他收益：人民幣0.4百萬元）。

## 銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支主要包括營銷及宣傳開支、僱員福利開支及差旅費用。

銷售及營銷開支於2021年上半年約為人民幣4.7百萬元，與2020年上半年約人民幣4.8百萬元一致。

## 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2020年上半年約人民幣31.5百萬元減少至2021年上半年約人民幣16.9百萬元，降幅約為46.4%。下跌主要由於本公司於2020年成功上市導致上市開支減少，因而2021年上半年並無產生上市開支（2020年上半年：人民幣12.3百萬元）。

## 金融及合約資產減值虧損淨額

金融及合約資產減值虧損淨額由2020年上半年約人民幣22.1百萬元減少19.7%至2021年上半年約人民幣17.8百萬元。金融及合約資產減值虧損淨額減少主要由於收回貿易應收款項，當中結餘逾期2年以上。

# 管理層討論及分析 (續)

## 純利

本集團的期內溢利由2020年上半年約負人民幣22.4百萬元增加217.2%至2021年上半年約人民幣26.3百萬元，主要由於(i)本集團的收益大幅增加，主要是由於業務從COVID-19的影響中恢復，在COVID-19疫情於2020年上半年爆發後，由於實施防控措施，導致項目工期延遲以及勞動力及材料短缺，而2021年上半年未發生該等情況；及(ii)本集團一般及行政開支減少，主要是由於本公司於2020年成功上市，上市開支減少，故於2021年上半年並無產生上市開支。

## 財務狀況、流動資金及財務資源以及資本結構

### 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6月30日約人民幣843.6百萬元，跌幅為17.5%。貿易應收款項為應收客戶款項。

### 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7.7%至截至2021年6月30日約人民幣955.2百萬元。貿易應付款項為應付供應商款項。

### 庫務政策

本集團採納審慎的庫務政策。本集團通過對其客戶的財務狀況進行持續信貸評估來努力降低信貸風險敞口。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及承擔的流動資金架構能夠滿足其資金需求。

### 銀行借款

截至2021年6月30日，本集團的銀行借款約為人民幣158.5百萬元（2020年12月31日：約人民幣161.3百萬元），以人民幣計值。根據貸款協議所載的計劃還款條款，約人民幣151百萬元的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、貿易應收款項、一家關聯公司、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。於2021年上半年，我們銀行借款的加權平均實際利率約為5.9%（2020年上半年：約5.9%）。

### 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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 重大投資或資本資產的未來計劃

除本公司日期為2019年12月31日的招股章程(「招股章程」)所披露者外，截至2021年6月30日，本集團並無任何重大投資或資本資產的未來計劃。

### 流動資金比率

截至2021年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣61百萬元(2020年12月31日：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 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
流動比率	1.46	1.41
資產負債比率	20.4%	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。

資產負債比率乃按相關日期的債務淨額(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)除以相關日期的股東應佔權益計算。

本集團一直維持淨現金狀況以及穩健的流動比率及資產負債比率，反映其穩健的財務狀況。

於2021年6月30日，資產負債比率為20.4%(2020年12月31日：23.2%)。比率下降主要是由於現金及現金等價物增加約人民幣4.1百萬元和短期銀行借款減少約人民幣4.3百萬元令總債務減少所致。

### 重大投資、重大收購及出售

於2021年上半年，本集團並無進行任何重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業(2020年上半年：無)。

### 期後重大事項

本集團於2021年6月30日後及直至本中期報告日期並無發生影響本集團的期後重大事項。

# 管理層討論及分析 (續)

## 資本承擔

於2021年6月30日，本集團並無資本承擔（2020年上半年：無）。

## 集團資產抵押

於2021年6月30日，本集團人民幣11.6百萬元的物業、廠房及設備、合共人民幣1,748.2百萬元的貿易應收款項及合約資產以及30百萬港元的銀行存款已質押作為本集團銀行借款的抵押品（於2020年12月31日，本集團人民幣4.9百萬元的土地及樓宇，人民幣2.2百萬元的投資物業，人民幣25百萬元的受限制現金，以及貿易應收款項已質押作為本集團借款的抵押品）。

## 匯率波動風險

本集團大部分業務及銀行借款以人民幣計值及入賬。因此，本集團並無重大匯率波動風險。董事會不預期人民幣匯率波動及其他外匯波動會對本集團的業務營運或財務業績造成重大影響。現時本集團並無就外匯風險實施對沖政策，因此本集團並無簽訂管理外幣潛在波動的任何對沖交易。

## 或然負債

於2021年6月30日，本集團並無任何重大或然負債（2020年上半年：無）。

於2012年4月，深圳文業裝飾設計工程有限公司（「**文業裝飾**」）將若干建築工程分包予一名分包商（「**分包商**」），分包商轉而委派其他分包商（「**其他分包商**」）執行工作，而其他分包商進一步委聘建築工人提供服務。於2018年12月，若干建築工人向一審法院針對文業裝飾提出合共約人民幣9,622,000元的申索。於2019年6月，一審法院裁決文業裝飾有義務向該等建築工人支付約人民幣9,347,000元。基於文業裝飾訴訟律師的建議，文業裝飾向一審法院提出上訴。於2019年11月，一審法院撤回原有裁決，將案件發還重審。董事認為，鑒於文業裝飾與該等建築工人之間並無合約協議，且文業裝飾已結清有關建築工程之全部應付分包商款項的事實，故文業裝飾不應就應付該等建築工人之申索金額承擔任何義務及責任。因此，並無計提撥備。

## 股息

董事會不建議派發截至2021年6月30日止六個月的中期股息（2020年上半年：無）。

## 管理層討論及分析 (續)

### 所得款項用途

於上市日期，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。

截至2021年6月30日，尚未動用的所得款項淨額為約14.8百萬港元（相當於約人民幣13.1百萬元）。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6月30日的已動用及未動用金額詳情：

			截至2020年	截至2021年				全數動用
	所得款項	所得款項	12月31日	6月30日	已動用金額	未動用金額		餘下所得
	淨額的	淨額的	剩餘	止六個月	(截至2021年	(截至2021年		款項的
	原定分配	經修訂分配	所得款項	已動用金額	6月30日)	6月30日)		預期時間表
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	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	0.4	0.4	65.7	-	-
僱用更多項目經理及設計師	8.1%	10.6	8.7	4.0	2.0	6.7	2.0	2021年12月或之前
提升現有分公司	20.9%	27.4	22.5	14.0	1.2	9.7	12.8	2021年12月或之前
一般營運資金	9.8%	12.9	10.5	0	0	10.5	-	-
	100%	131.1	107.4	18.4	3.6	92.6	14.8	

截至2021年6月30日止六個月，全球發售所得款項淨額的實際用途乃根據招股章程先前披露的計劃使用。未動用款項預期將根據招股章程所披露的本公司計劃使用。除所披露者外，所得款項用途並無重大變動或延遲。

## 管理層討論及分析 (續)

### 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公司或本集團任何成員公司的現有僱員、董事（不論為執行或非執行，惟不包括獨立非執行董事）或高級人員，及董事會全權認為曾經或將會對本集團任何成員公司作出貢獻的任何人士（「**受限制股份單位合資格人士**」）。董事會可酌情挑選受限制股份單位合資格人士以根據受限制股份單位計劃獲得受限制股份單位。

受限制股份單位計劃將自2019年3月13日起生效及有效為期十(10)年（根據其條款提早終止者除外）。於2021年6月30日，受限制股份單位計劃的剩餘有效期約為七年零九個月。可根據受限制股份單位計劃合共授出的受限制股份單位最大數目（不包括已根據受限制股份單位計劃的規則失效或註銷的受限制股份單位），應為受限制股份單位計劃受託人就受限制股份單位計劃而不時持有或將持有的股份數目。受限制股份單位計劃主要條款的進一步詳情載於招股章程。

本公司已委任Wenye Elite Holdings Limited擔任受託人（「**受限制股份單位受託人**」），以協助管理受限制股份單位計劃。本公司可(i)向受限制股份單位受託人配發及發行將由其持有的股份，該等股份將於行使後用作償付受限制股份單位的相關股份；及／或(ii)指示並促使受限制股份單位受託人自任何股東接收現有股份或購買現有股份（不論是否於市場上購買）以於行使後償付受限制股份單位的相關股份。本公司將以董事會全權酌情釐定的任何方式促使受限制股份單位受託人獲提供足夠資金，以便受限制股份單位受託人履行其有關管理受限制股份單位計劃的責任。

於2021年6月30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。

由於受限制股份單位計劃不涉及授出認購本公司任何新股份的購股權，故毋須遵守聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）第十七章的規定。

### 僱員及薪酬政策

截至2021年6月30日，本集團合共僱用362名僱員（2020年6月30日：375名僱員）。本集團的政策為定期檢討其僱員的薪酬水平、績效獎金制度及其他額外福利（包括社會保險及贊助培訓），以確保薪酬政策於相關行業內具有競爭力。於2021年上半年，僱員福利開支（包括董事酬金）約為人民幣19.1百萬元（2020年上半年：約人民幣20.3百萬元）。

## 其他資料

### 董事及主要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6月30日，本公司董事及主要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」）第XV部）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）；(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／擁有權益的股份數目 (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	Fanshazhou Holdings Limited (附註3)	173,905,150	29.28%
	實益擁有人		59,592,000	10.03%
萬能先生	實益擁有人		4,500,000	0.76%
彭偉周先生	受控制法團權益	Wenye Elite Holdings Limited (附註4)	18,561,066	3.12%
鄧光輝先生	實益擁有人		9,000,000	1.52%
陳立先生	全權信託創辦人	Chenli Holdings Limited (附註5)	19,350,000	3.26%

附註：

1. 上述所有權益均為普通股及好倉。
2. 該百分比按於2021年6月30日各董事所持股份總數除以本公司已發行股份數目594,000,000股計算。
3. Fanshazhou Holdings Limited（「**Fanshazhou Holdings**」）由謙信信託（「**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. 彭偉周先生持有Wenye Elite Holdings Limited（「**Wenye Elite Holdings**」）的18.75%股本。Wenye Elite Holdings直接持有本公司的12.12%已發行股份及透過其全資附屬公司Wenye Innovator Holdings Limited（「**ESOP Holdings**」）持有本公司的4.54%股份。ESOP Holdings根據受限制股份單位計劃作為股份的委託人以信託形式持有本公司股份。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，彭偉周先生被視為於本公司3.12%的股權中擁有權益。
5. Chenli Holdings Limited（「**Chenli Holdings**」）由Legend Trust（「**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。

## 其他資料 (續)

除上文所披露者外，於2021年6月30日，概無本公司董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部本應知會本公司的權益及淡倉（包括彼等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或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊的任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 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6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／擁有權益的 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	193,255,150	32.53%
安碧有限公司 (附註3)	其他人士的代名人	193,255,150	32.53%
Fanshaozhou Holdings (附註3)	實益擁有人	173,905,150	29.28%
謙信有限公司 (附註3)	受控制法團的權益	173,905,150	29.28%
葉錦花女士 (附註4)	配偶權益	233,497,150	39.31%
Wenye Elite Holdings (附註5)	實益擁有人	72,000,000	12.12%
	受控制法團的權益	26,992,350	4.54%

## 其他資料 (續)

附註：

1. 上述所有權益均為普通股及好倉。
2. 該百分比指於2021年6月30日，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Fanshazhou 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Fanshazhou 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Fanshazhou 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6月30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。

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至2021年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券（2020年上半年：無）。

### 遵守守則或企業管治常規

本公司致力維持高質素的企業管治。本公司的企業管治原則為促進有效的內部管理措施、於業務的所有方面維持高質素的道德操守、透明度、責任感及誠信、確保其業務及營運乃根據適用法律法規進行，以及提高董事會對所有股東的透明度及問責性。本公司的企業管治常規乃基於上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）所載的原則及守則條文。於截至2021年6月30日止六個月，本公司已遵守企業管治守則所載的全部守則條文，惟下列偏離除外。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，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。

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。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。董事會認為，由范先生兼任主席及行政總裁有利於確保本集團內部領導一致，為本公司制定有效及高效的整體策略計劃。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的董事會亦可充分確保職權及權限平衡。

## 其他資料 (續)

除上文所披露者外，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的全部守則條文的規定。本公司將繼續檢討及加強其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

### 根據上市規則的持續披露責任

董事並不知悉任何會導致根據上市規則第13.20、13.21及13.22條有責任作出披露的情況。

### 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則，作為其買賣本公司證券時的行為準則。在向本公司全體董事作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至2021年6月30日止六個月已嚴格遵守標準守則所載的必守準則。董事會亦已採納標準守則，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A.6.4條所述）。經作出合理查詢後，截至2021年6月30日止六個月並無發現本公司的相關僱員未有遵守標準守則的情況。

### 董事或最高行政人員資料的變動

董事及行政總裁確認，概無資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

### 審核委員會審閱中期報告

審核委員會已審閱本集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核中期報告，及並無不同的意見。審核委員會亦已審閱本集團採納的會計原則及常規，並討論審核、風險管理、內部監控及財務報告事宜。

### 刊發中期報告

本中期報告刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.szwyzs.com.cn](http://www.szwyzs.com.cn))。本公司截至2021年6月30日止六個月的中期報告載有上市規則所規定的所有資料，將適時寄發予本公司股東及刊載於上述網站。

承董事會命  
文業集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
范少周

中國深圳，2021年8月27日

# 簡明綜合全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收益	7	662,590	301,733
銷售成本		(581,875)	(264,565)
<b>毛利</b>		<b>80,715</b>	37,168
其他收入	8	2,978	2,372
其他(虧損)/收益,淨額	8	(2,484)	387
銷售及營銷開支		(4,700)	(4,780)
一般及行政開支		(16,893)	(31,509)
金融及合約資產減值虧損淨額		(17,756)	(22,112)
<b>經營溢利/(虧損)</b>	9	<b>41,860</b>	(18,474)
融資收入		605	815
融資成本		(6,941)	(7,950)
融資成本,淨額	10	(6,336)	(7,135)
<b>除所得稅前溢利/(虧損)</b>		<b>35,524</b>	(25,609)
所得稅(開支)/抵免	11	(9,267)	3,201
<b>期內溢利/(虧損)</b>		<b>26,257</b>	(22,408)
<b>本公司擁有人應佔溢利/(虧損)</b>		<b>26,257</b>	(22,408)
本公司擁有人		26,257	(22,408)

## 簡明綜合全面收益表 (續)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
其他全面收益／(虧損)			
可能重新分類至損益之項目			
貨幣換算差額		486	(9)
期內其他全面收益／(虧損)		486	(9)
本公司擁有人應佔期內全面收益／(虧損)總額		26,743	(22,417)
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)			
—基本及攤薄 (人民幣元)	13	0.04	(0.04)

上述簡明綜合全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	11,591	12,128
投資物業	14	2,167	2,205
無形資產	14	285	595
使用權資產	14	10,609	13,534
遞延所得稅資產		41,590	41,590
應收質保金及按金	15	32,268	39,855
		<b>98,510</b>	109,907
<b>流動資產</b>			
合約資產		904,608	790,722
貿易及其他應收款項	15	811,312	951,297
受限制現金		29,277	43,895
現金及現金等價物		60,983	56,856
		<b>1,806,180</b>	1,842,770
<b>資產總值</b>		<b>1,904,690</b>	1,952,677
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	16	51	51
股份溢價		130,425	130,425
其他儲備		179,120	178,634
保留盈利		342,951	316,694
<b>總權益</b>		<b>652,547</b>	625,804

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	17	7,500	6,000
租賃負債		6,048	9,454
		<b>13,548</b>	15,454
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	18	955,164	1,034,774
合約負債		52,936	39,620
租賃負債		6,823	6,710
應付關聯方款項		–	721
銀行借款	17	150,970	155,311
其他借款		22,910	24,384
即期所得稅負債		49,792	49,899
		<b>1,238,585</b>	1,311,419
<b>負債總額</b>		<b>1,252,143</b>	1,326,873
<b>總權益及負債</b>		<b>1,904,690</b>	1,952,677

上述簡明綜合財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

## 簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔						總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	
於2020年1月1日的結餘	-	-	174,387	300,366	474,753	-	474,753
期內溢利	-	-	-	21,069	21,069	-	21,069
貨幣換算差額	-	-	(494)	-	(494)	-	(494)
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	(494)	21,069	20,575	-	20,575
<b>與擁有人(以其作為擁有人的身份)的交易：</b>							
資本化發行	38	(38)	-	-	-	-	-
根據首次公開發售(「首次公開發售」) 發行的股份	13	142,770	-	-	142,783	-	142,783
首次公開發售應佔交易成本	-	(12,307)	-	-	(12,307)	-	(12,307)
轉撥至法定儲備	-	-	4,741	(4,741)	-	-	-
與擁有人(以其作為 擁有人的身份)的交易總額	51	130,425	4,741	(4,741)	130,476	-	130,476
於2020年6月30日的結餘	51	130,425	178,634	316,694	625,804	-	625,804

## 簡明綜合權益變動表 (續)

	本公司擁有人應佔						總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	
於2021年1月1日的結餘	51	130,425	178,634	316,694	625,804	-	625,804
期內溢利	-	-	-	26,257	26,257	-	26,257
貨幣換算差額	-	-	486	-	486	-	486
期內全面收益總額	-	-	486	26,257	26,743	-	26,743
於2021年6月30日的結餘	51	130,425	179,120	342,951	652,547	-	652,547

上述簡明綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

## 簡明綜合現金流量表

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
<b>經營活動的現金流量</b>		
營運所用現金	19,759	(93,581)
已付所得稅	(2,172)	(6,745)
<b>經營活動所得／(所用) 現金淨額</b>	<b>17,587</b>	<b>(100,326)</b>
<b>投資活動所得現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	(2)	(2,716)
購買無形資產	-	(132)
出售物業、廠房及設備的所得款項	-	-
已收融資收入	605	1,878
<b>投資活動所得／(所用) 現金淨額</b>	<b>603</b>	<b>(970)</b>
<b>融資活動的現金流量</b>		
銀行及其他借款所得款項	74,389	212,917
償還銀行及其他借款	(78,704)	(215,384)
融資租賃所得款項	-	-
租賃負債本金付款	(3,293)	(2,623)
租賃負債利息付款	(492)	(1,049)
已付融資成本	(6,449)	(12,859)
首次公開發售發行股份所得款項	-	142,783
上市開支付款	-	(12,307)
<b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(14,549)</b>	<b>111,478</b>
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>	<b>3,641</b>	<b>10,182</b>
年初的現金及現金等價物	56,856	46,684
外匯匯率變動的影響	486	(10)
<b>年末的現金及現金等價物</b>	<b>60,983</b>	<b>56,856</b>

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 1. 一般資料

文業集團控股有限公司（「**本公司**」）於2018年11月13日根據開曼群島法例第22章《公司法》（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Floor 4, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman KY1-9010, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）主要從事於中華人民共和國（「**中國**」）提供室內外建築裝飾與設計服務。

本公司股份於2020年1月14日在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，簡明綜合中期財務資料均以人民幣（「**人民幣**」）呈列。

## 2. 編製基準

截至2021年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈的香港會計準則（「**香港會計準則**」）第34號「中期財務報告」編製而成。簡明綜合中期財務資料應與截至2020年12月31日止年度之本公司年度財務報表一併閱讀，該財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）編製而成。

## 3. 會計政策概要

所應用的會計政策與截至2020年12月31日止年度之年度財務報表所述者一致，惟採納下文所載新訂及經修訂準則除外。

### (i) 本集團已採納的經修訂準則及經修訂概念框架

本集團已應用以下修訂，有關修訂於2021年1月1日開始之財政年度強制應用，而且與本集團之業務有關：

香港會計準則第39號、香港財務報告準則 利率基準改革—第二階段  
第4號、香港財務報告準則第7號、  
香港財務報告準則第9號及  
香港財務報告準則第16號（修訂本）

上文所列修訂並無對過往期間確認的金額產生任何影響，且預期不會對本期間或未來期間有重大影響。

# 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

## 3. 會計政策概要 (續)

### (ii) 於本財政期間尚未生效且未獲本集團提早採納之新準則、修訂及年度改進

本集團尚未提早採納以下已頒佈但於期內尚未生效的新準則、修訂及年度改進：

		於以下日期 或之後開始的 會計期間生效
年度改進項目 (修訂本)	2018年至2020年 週期之年度改進	2022年1月1日
香港會計準則第1號 (修訂本)	財務報表呈列負債分類	2023年1月1日
香港會計準則第1號及實務 聲明第2號 (修訂本)	披露會計政策	2023年1月1日
香港會計準則第8號 (修訂本)	會計估計的定義	2023年1月1日
香港會計準則第16號 (修訂本)	物業、廠房及設備： 擬定用途前之所得款項	2022年1月1日
香港會計準則第37號 (修訂本)	虧損性合約：履行合約之成本	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	概念框架的引用	2022年1月1日
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	2021年6月30日之後的COVID-19相關租金寬免	2022年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營 企業間的資產出售或投入	待定
香港財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日

本集團並無採納於中期期間尚未生效的詮釋之任何新訂或修訂準則。

# 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

## 4. 估計

編製簡明綜合中期財務資料要求管理層就對會計政策的應用、資產及負債的呈報金額及收入及開支之影響作出判斷、估計及假設。

編製本簡明綜合中期財務資料時，管理層因應用本集團會計政策所作出之重大判斷及估計不確定因素之主要來源與截至2020年12月31日止年度之綜合財務報表所使用者相同。

## 5. 財務風險管理

### 5.1 財務風險因素

本集團的業務活動令其面臨多重財務風險：市場風險（包括外匯風險、現金流量及公平值利率風險）、信貸風險及流動資金風險。

簡明綜合中期財務資料並不包括所有財務風險管理資料以及年度財務報表規定之披露事項，並應與本集團截至2020年12月31日之年度財務報表一併閱覽。

自年末以來，風險管理政策概無變動。

### 5.2 流動資金風險

與年末相比，截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表所述本集團的流動資金及資本風險管理政策及慣例並無重大變動。

### 5.3 公平值估計

本集團財務資產（包括現金及現金等價物、受限制現金、貿易及其他應收款項及金融負債（包括貿易及其他應付款項、銀行及其他借款、租賃負債及應付關聯方款項））之賬面值因其到期時間而假設與其公平值相若。非即期貿易及其他應收款項之賬面值與其基於貼現現金流量估計的公平值相若。

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 6. 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6月30日止六個月的所有收益均於中國產生(2020年：相同)。

於2021年6月30日，所有非即期資產均位於中國(2020年12月31日：相同)。

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簡明綜合中期財務資料所用者一致的方式計量。

### 7. 收益

客戶合約收益分析

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
建築服務收益	657,555	292,878
設計服務收入	5,035	8,855
	<b>662,590</b>	301,733
收益確認時間 隨時間確認	<b>662,590</b>	301,733

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 8. 其他收入及其他(虧損)／收益，淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
<b>其他收入</b>		
政府補助 (附註i)	2,026	—
投資物業租金收入	437	1,793
訴訟賠償	515	579
	<b>2,978</b>	<b>2,372</b>
<b>其他(虧損)／收益，淨額</b>		
訴訟罰金 (附註ii)	(1,971)	(2,020)
匯兌(虧損)／收益	(333)	2,666
其他	(180)	(259)
	<b>(2,484)</b>	<b>387</b>

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) 本集團已就數宗本集團敗訴或預期其結果不利於本集團的法律案件計提撥備。

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 9. 按性質劃分的開支

以下項目已於期內簡明綜合中期財務資料中扣除：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊 (附註14)	493	1,759
投資物業折舊 (附註14)	38	1,257
無形資產攤銷 (附註14)	310	226
使用權資產折舊 (附註14)	2,925	3,497
法律及專業費用	1,793	2,528
上市開支	-	12,277

### 10. 融資成本，淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
融資收入：		
— 銀行存款利息收入	605	815
融資成本：		
— 銀行及其他借款利息開支	(6,449)	(6,269)
— 租賃負債利息開支	(492)	(1,681)
	(6,941)	(7,950)
融資成本，淨額	(6,336)	(7,135)

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 11. 所得稅開支／(抵免)

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%)。

計入簡明綜合全面收益表之所得稅開支／(抵免)指：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅	9,267	2,327
遞延所得稅	-	(5,528)
	<b>9,267</b>	<b>(3,201)</b>

### 12. 股息

截至2021年6月30日止六個月，本公司並無派付或宣派任何股息(2020年：相同)。

### 13. 期內本公司擁有人應佔每股盈利—基本及攤薄

#### (a) 基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利／(虧損)除以於各期間已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)(人民幣千元)	26,257	(22,408)
已發行股份加權平均數(股份數目)	594,000,000	583,004,015
每股基本盈利／(虧損)(人民幣元)	<b>0.04</b>	<b>(0.04)</b>

#### (b) 攤薄

由於在截至2021年6月30日止六個月並無發行在外潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同(2020年：相同)。

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 14. 物業、廠房及設備、投資物業、無形資產及使用權資產

	物業、廠房 及設備 人民幣千元 (未經審核)	投資物業 人民幣千元 (未經審核)	無形資產 人民幣千元 (未經審核)	使用權資產 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
<b>截至2021年6月30日止六個月</b>					
於2021年1月1日之期初賬面淨值	12,128	2,205	595	13,534	28,461
出售	(44)	-	-	-	(44)
折舊及攤銷 (附註9)	(493)	(38)	(310)	(2,925)	(3,765)
<b>於2021年6月30日之期末賬面淨值</b>	<b>11,591</b>	<b>2,167</b>	<b>285</b>	<b>10,609</b>	<b>24,652</b>
<b>截至2020年6月30日止六個月</b>					
於2020年1月1日之期初賬面淨值	23,041	14,619	927	17,067	55,654
添置	2,014	-	129	15,447	17,590
折舊及攤銷 (附註9)	(1,759)	(1,257)	(226)	(3,497)	(6,739)
<b>於2020年6月30日之期末賬面淨值</b>	<b>23,296</b>	<b>13,362</b>	<b>830</b>	<b>29,017</b>	<b>66,505</b>

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 15. 貿易及其他應收款項

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	885,264	1,019,769
減：貿易應收款項減值撥備	(219,482)	(202,041)
貿易應收款項，淨額	665,782	817,728
應收質保金	105,245	109,704
減：應收質保金減值撥備	(2,046)	(2,047)
應收質保金，淨額	103,199	107,657
按金	23,408	25,385
減：按金減值撥備	(1,400)	(1,400)
按金，淨額	22,008	23,985
應收票據	10,464	3,340
預付款項	14,721	9,579
預付員工款項	9,342	6,166
終止租賃合約之應收賠償	-	10,000
應收貸款	1,477	10,843
其他應收款項	16,587	1,854
	843,580	991,152
減：非即期部分：		
按金	-	(2,981)
應收質保金	(32,268)	(36,874)
	(32,268)	(39,855)
即期部分	811,312	951,297

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 15. 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 貿易應收款項的信貸期一般註明為自發票日期起最多60日。貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
未開單收益	729,722	785,251
於30日內	306	25,485
31日至6個月	12,930	44,181
6個月至1年	25,315	45,587
1至2年	45,454	25,606
2至3年	21,208	30,251
3年以上	50,329	63,408
	<b>885,264</b>	<b>1,019,769</b>

(b) 應收票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於30日內	4,208	1,207
31日至6個月	1,884	1,883
6個月至1年	4,322	200
1至2年	50	50
	<b>10,464</b>	<b>3,340</b>

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 15. 貿易及其他應收款項 (續)

- (c) 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。應收質保金根據質保到期日的賬齡分析如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	72,977	72,830
1至2年	32,268	36,874
	<b>105,245</b>	109,704

### 16. 股本

	普通股數目	普通股 面值等值 人民幣千元
法定：		
於2020年12月31日及2021年6月30日		
3,800,000,000股每股面值0.0001港元的股份	3,800,000,000	327
已發行：		
於2020年12月31日及2021年6月30日的結餘 (未經審核)	594,000,000	51

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 17. 銀行借款

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非即期</b>		
銀行借款	7,500	6,000
<b>即期</b>		
銀行借款	150,970	155,311
銀行借款總額	158,470	161,311

根據貸款協議所載計劃還款條款到期須償還的銀行借款如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	150,970	155,311
1至2年	7,500	6,000
	158,470	161,311

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 17. 銀行借款 (續)

銀行借款按取決於市場的浮動利率計息。於期／年內的加權平均利率如下：

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
銀行借款	5.9%	5.5%

於2021年6月30日，本集團擁有的銀行融資總額為人民幣181,680,000元（2020年12月31日：人民幣183,918,000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6月30日，本集團人民幣4,846,000元（2020年12月31日：人民幣4,900,000元）的土地及樓宇（附註14）；
- (ii) 本集團的貿易應收款項（附註15）；
- (iii) 於2021年6月30日，股東（范少周先生、萬能先生及彭偉周先生）、關聯方（葉錦花女士及李國英女士）及控股股東范少周先生的若干家族成員（2020年：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））擁有的若干物業；及
- (iv) 股東（范少周先生、萬能先生、彭偉周先生、陳立先生、鄧光輝先生及林永琪先生）、關聯方（葉錦花女士及李國英女士）及控股股東范少周先生的若干家族成員（2020年：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。

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 18. 貿易及其他應付款項

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	745,775	844,552
應付票據	18,680	12,738
	<b>764,455</b>	857,290
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工福利	15,314	10,524
— 其他應付稅項	151,384	138,779
— 應計上市開支	—	3,106
— 其他應計費用及其他應付款項	24,011	25,075
	<b>190,709</b>	177,484
	<b>955,164</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：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於30日內	438,365	665,965
31日至6個月	95,184	100,137
6個月至1年	107,776	21,757
1至2年	60,502	51,046
2至3年	23,591	12,897
3年以上	39,037	5,488
	<b>764,455</b>	857,290

## 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

### 19. 承擔

#### (a) 經營租賃承擔—本集團作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃出租多項辦公室物業。租賃年期為1至5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：

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
不遲於1年	680	669
遲於1年但不遲於5年	610	952
	<b>1,290</b>	1,621

#### (b) 資本承擔

於2021年6月30日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔（2020年12月31日：零）。

### 20. 關聯方交易

倘一方在作出財政及營運決策方面有能力直接或間接對本集團施加重大影響時，則被視為與本集團有關聯。關聯方可為個別人士（即主要管理人員成員、重大股東及／或彼等家庭近親成員）或其他實體，並包括受本集團關聯方（為個別人士）重大影響的實體。倘各方受共同控制，亦會被視為有關聯。

#### (a) 董事認為以下公司為於截至2021年6月30日止六個月與本集團有重大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	控股股東
萬能先生	股東
彭偉周先生	股東
陳立先生	股東
鄧光輝先生	股東
林永琪先生	股東
葉錦花女士	控股股東范少周先生的配偶
李國英女士	股東萬能先生的配偶

# 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

## 20. 關聯方交易 (續)

### (b) 主要管理人員酬金

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
薪金及津貼	1,181	1,268
其他	-	70

### (c) 由股東及關聯方作出的擔保

於2021年6月30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、彭偉周先生、陳立先生、鄧光輝先生及林永琪先生）及關聯方（葉錦花女士及李國英女士）（2020年：股東（范少周先生、萬能先生、黃瑾女士、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（於附註17披露）。於2021年6月30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）（2020年：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（於附註17披露）。

## 21. 或然負債

本集團有以下重大或然負債：

- (i) 於2012年4月，深圳文業裝飾設計工程有限公司（「文業裝飾」）將若干建築工程分包予一名分包商（「分包商」），分包商轉而委派其他分包商（「其他分包商」）執行工作，而其他分包商進一步委聘建築工人提供服務。於2018年12月，若干建築工人向一審法院針對文業裝飾提出合共約人民幣9,622,000元的申索。於2019年6月，一審法院裁決文業裝飾有義務向該等建築工人支付約人民幣9,347,000元。基於文業裝飾訴訟律師的建議，文業裝飾向一審法院提出上訴。於2019年11月，一審法院撤回原有裁決，將案件發還重審。董事認為，鑒於文業裝飾與該等建築工人之間並無合約協議，且文業裝飾已結清有關建築工程之全部應付分包商款項的事實，故文業裝飾不應就應付該等建築工人之申索金額承擔任何義務及責任。因此，並無計提撥備。