

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2020年6月30日止六個月之 中期業績公告

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2020年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績連同2019年同期的比較數字如下：

中期簡明綜合全面收益表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 (未經審核) 千新加坡元	2019年 (未經審核) 千新加坡元
收益	5	29,090	36,524
銷售成本		<u>(25,211)</u>	<u>(29,262)</u>
毛利		3,879	7,262
其他收入	6	1,157	99
行政開支		<u>(5,038)</u>	<u>(5,639)</u>
經營溢利		<u>(2)</u>	<u>1,722</u>
財務收入		—*	11
財務成本		<u>(65)</u>	<u>(33)</u>
財務成本淨額	7	<u>(65)</u>	<u>(22)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		(67)	1,700
所得稅開支	8	<u>(348)</u>	<u>(615)</u>
期內(虧損)/溢利及全面(虧損)/收入總額	9	<u>(415)</u>	<u>1,085</u>
本公司權益擁有人應佔溢利之每股基本及攤薄 (虧損)/盈利(以每股新加坡分表示)	11	<u>(0.05)</u>	<u>0.14</u>

* 少於1,000新加坡元的金額。

中期簡明綜合財務狀況表

於2020年6月30日

	附註	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	2,505	2,738
使用權資產		649	746
		<u>3,154</u>	<u>3,484</u>
流動資產			
合約資產	16	25,424	27,869
貿易及其他應收款項、按金及預付款	13	15,366	8,933
已抵押定期存款	14	1,560	1,560
現金及現金等價物	15	14,874	2,628
		<u>57,224</u>	<u>40,990</u>
資產總值		<u>60,378</u>	<u>44,474</u>
權益			
股本	18	1,829	—
股份溢價		29,730	—
儲備		(2,553)	12,409
權益總額		<u>29,006</u>	<u>12,409</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		7	7
租賃負債		508	582
		<u>515</u>	<u>589</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	17	20,398	24,234
合約負債	16	1,477	—
借款		7,000	5,323
租賃負債		136	143
即期所得稅負債		1,846	1,776
		<u>30,857</u>	<u>31,476</u>
負債總額		<u>31,372</u>	<u>32,065</u>
權益及負債總額		<u>60,378</u>	<u>44,474</u>

中期簡明綜合財務資料附註

截至2020年6月30日止六個月

1 一般資料

本公司於2019年1月7日根據開曼群島公司法(1961年第三號法例第22章，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-111, Cayman Islands。

本公司於2019年3月21日根據香港法例第622章公司條例(「公司條例」)第16部向香港公司註冊處處長登記為非香港公司，於香港的主要營業地點為香港皇后大道東183號合和中心54樓。本集團總部及主要營業地點位於59 Sungei Kadut Loop, Singapore 729490。本公司股份自2020年5月7日(「上市日期」)起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

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」)擁有。

本公司為一間投資控股公司，而其營運附屬公司Ngai Chin Construction Pte. Ltd(「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。

中期簡明綜合財務資料以新加坡元(「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 集團重組

於籌備本公司股份於聯交所首次上市時，本集團旗下各公司進行了下述集團重組(「重組」)。於重組前，本集團唯一營運附屬公司Ngai Chin由盧先生、Chua先生、陳先生、梁先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳先生(統稱「最終股東」)控制，各自分別持有本公司33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%的實際權益。最終股東一直共同管理及控制Ngai Chin的所有決策，包括但不限於Ngai Chin的財務、管理及營運事宜。各最終股東已書面重申彼之協議，聲明就與Ngai Chin有關的上述事宜，彼等一直一致行動。

重組包括下列步驟：

- (i) 於2018年7月27日，芊榮有限公司(「芊榮」)於英屬處女群島註冊成立。於2019年1月18日，芊榮按面值配發及發行一股股份予本公司以換取現金。
- (ii) 2019年1月7日，本公司在開曼群島註冊成立。本公司註冊成立後，一股未繳股款初始股份已轉讓予終極環球，終極環球為一間於2018年11月8日於英屬處女群島註冊成立的公司，由最終股東按最終股東各自於Ngai Chin持有的實際權益比例擁有。
- (iii) 於2020年3月30日，最終股東、芊榮及本公司訂立買賣協議，據此，最終股東轉讓彼等於Ngai Chin的全部股權予芊榮，代價為本公司(i)向終極環球配發及發行99股入賬列作繳足的本公司股份；及(ii)將終極環球持有的初始股份入賬列作繳足。

重組完成後，本公司成為本集團現時旗下公司之控股公司。

3 編製基準

截至2020年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料乃按照國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。簡明綜合中期財務資料應與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(「國際財務報告準則」)編製之日期為2020年4月21日之招股章程(「招股章程」)附錄一所載會計師報告一併閱讀。

4 採納新訂及經修訂準則

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

(a) 本集團已採納新訂及經修訂準則及詮釋

本集團於2020年1月1日開始的財政年度首次採納下列新訂及經修訂準則及詮釋：

2018年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)	重大性的定義
國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號及國際財務報告準則第9號(修訂本)	對沖會計
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義

新訂及經修訂準則及詮釋對本集團之會計政策並無任何影響，且毋須作出追溯調整。

(b) 尚未採納之新訂及經修訂準則及詮釋

本集團並無就該等綜合財務資料提前採納於2021年1月1日或之後開始的本集團年度期間生效的若干新訂及經修訂準則及詮釋。

		於下列日期或之後 開始的本集團會計 期間生效
國際財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動	2022年1月1日
國際財務報告準則第16號(修訂本)	Covid-19相關的租金優惠	2020年6月1日
國際會計準則第37號(修訂本)	有償合約一履行合約之成本	2020年6月1日
國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述	2020年6月1日
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備一扣除擬定 用途前之所得款項	2020年6月1日
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	待釐定

5 收益及分部資料

本集團主要於新加坡從事提供室內裝修服務。

本集團向執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))報告資料,以分配資源及評估表現。概無定期向主要營運決策者提供本集團的業績或資產及負債的其他分析以供審閱,而主要營運決策者審閱本集團整體的全面業績及財務表現。因此,僅按照國際財務報告準則第8號經營分部呈列實體層面的服務、主要客戶及地域資料的披露。

本集團截至2020年及2019年6月30日止六個月的收益分析如下:

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千新加坡元	2019年 (未經審核) 千新加坡元
合約收益	<u>29,090</u>	<u>36,524</u>
收益確認時間 — 隨時間	<u>29,090</u>	<u>36,524</u>

本集團的所有服務均直接提供予客戶。截至2020年6月30日止六個月,與本集團客戶的合約乃以固定價格協定,為期3至6個月(截至2019年6月30日止六個月:3至6個月)。

截至2020年6月30日止六個月，本集團的收益分別來自為業主／承租人、建築承建商及專業顧問提供分包工程的收益約22.0百萬新加坡元、5.5百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元(截至2019年6月30日止六個月：約33.8百萬新加坡元、零及2.3百萬新加坡元)。

47.2百萬新加坡元(2019年12月31日：43.6百萬新加坡元)將於截至2019年12月31日至2022年12月31日止年度期間確認為收益。

主要客戶的資料

截至2020年及2019年6月30日止六個月，自單獨貢獻本集團總收益的10%以上的主要客戶產生的收益分別佔本集團總收益約41.4%及43.4%。其他個人客戶佔相關收益少於10%。

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千新加坡元	2019年 (未經審核) 千新加坡元
客戶A	6,086	—
客戶B	3,036	—
客戶C	2,928	—
客戶D	不適用*	10,422
客戶E	不適用*	5,435
	<u>12,050</u>	<u>15,857</u>

* 客戶收益佔本集團相關期間的總收益少於10%

地域資料

本集團主要在新加坡(亦為本公司的註冊所在地)經營業務。截至2020年6月30日止六個月，根據交付服務的位置，本集團來自新加坡的收益佔總收益的100%(截至2019年6月30日止六個月：100%)。本集團的資產及負債均位於新加坡。

6 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千新加坡元	2019年 (未經審核) 千新加坡元
政府補助(附註a)	1,152	63
其他	5	36
	<u>1,157</u>	<u>99</u>

附註 a：政府補助主要包括於新加坡的加薪補貼計劃及特別就業補貼計劃。截至2020年6月30日止六個月，於受2019年新型冠狀病毒疾病（「COVID-19」）影響的經濟不確定時期，本集團已獲得就業支持計劃及外勞稅回扣等額外工資補助。所有該等補助均為本集團已產生開支或虧損的補償或以給予本集團即時財政支持為目的，而不會產生未來相關成本。

7 財務收入／（成本）淨額

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千新加坡元	2019年 (未經審核) 千新加坡元
財務成本：		
銀行費用	(5)	(20)
以下各項的利息：		
—租賃負債	(13)	(13)
—借款	(47)	—
	<u>(65)</u>	<u>(33)</u>
財務收入：		
銀行存款	—*	11
	<u>(65)</u>	<u>(22)</u>

* 截至2020年6月30日止六個月，存款利息收入少於1,000新加坡元。

8 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千新加坡元	2019年 (未經審核) 千新加坡元
即期所得稅	348	645
遞延所得稅	—	(30)
	<u>348</u>	<u>615</u>

企業所得稅按估計應課稅溢利的17%計算。新加坡註冊成立公司正常應課稅收入首10,000新加坡元的75%亦可豁免繳稅，及於2020年及2021年評稅年度正常應課稅收入其後190,000新加坡元的50%亦可豁免繳稅。

本集團除稅前(虧損)/溢利的稅項與理論金額的差額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千新加坡元	2019年 (未經審核) 千新加坡元
除所得稅前(虧損)/溢利	<u>(67)</u>	<u>1,700</u>
按17%稅率計算的稅項	(11)	289
不可扣稅開支	396	363
新加坡法定收入豁免	(17)	(17)
稅項獎勵	—	(10)
其他	<u>(20)</u>	<u>(10)</u>
	<u>348</u>	<u>615</u>

9 期內(虧損)/溢利

期內(虧損)/溢利乃經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千新加坡元	2019年 (未經審核) 千新加坡元
物業、廠房及設備的折舊	318	331
使用權資產折舊	87	82
上市開支	1,442	1,916
董事薪酬	361	471
其他員工成本：		
—薪金及其他福利	4,255	5,493
—中央公積金供款	206	230
員工成本總額	4,822	6,194
確認為服務成本的材料成本	2,870	2,562
確認為服務成本的分包商成本	<u>18,762</u>	<u>22,325</u>

10 股息

本公司或任何集團實體於截至2019年及2020年6月30日止六個月或期末後概無宣派任何股息。

11 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司權益擁有人應佔溢利除以截至2020年及2019年6月30日止六個月已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)
本公司權益擁有人應佔期內(虧損)/溢利(千新加坡元)	(415)	1,085
已發行普通股的加權平均數	825,549,451	750,000,000
每股基本(虧損)/盈利(新加坡分)	<u>(0.05)</u>	<u>0.14</u>

截至2019年6月30日止六個月之普通股加權平均數為750,000,000股(即附註18所詳述的緊隨資本化發行股份完成後之已發行股份數目)，乃視為於截至2019年6月30日止六個月整個期間已發行。

截至2020年6月30日止六個月的普通股加權平均數為825,549,451股，乃根據於截至2020年6月30日止六個月股份發售後(詳見附註18)發行的普通股加權平均數約75,549,451股，加上上述於截至2019年6月30日止六個月的750,000,000股普通股計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至2020年及2019年6月30日止六個月，概無發行在外潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

12 物業、廠房及設備

	樓宇 千新加坡元	翻新 千新加坡元	廠房及設備 千新加坡元	汽車 千新加坡元	傢俬及裝置 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2019年1月1日	2,748	2	425	129	11	3,315
添置	—	—	65	—	3	68
折舊	(445)	(2)	(148)	(46)	(4)	(645)
於2019年12月31日	2,303	—	342	83	10	2,738
添置	—	—	88	—	—	88
出售	—	—	(3)	—	—	(3)
折舊	(223)	—	(77)	(16)	(2)	(318)
於2020年6月30日	<u>2,080</u>	<u>—</u>	<u>350</u>	<u>67</u>	<u>8</u>	<u>2,505</u>
於2019年12月31日						
成本	5,460	469	1,291	545	101	7,866
累計折舊	(3,157)	(469)	(949)	(462)	(91)	(5,128)
	<u>2,303</u>	<u>—</u>	<u>342</u>	<u>83</u>	<u>10</u>	<u>2,738</u>
於2020年6月30日						
成本	5,460	469	1,368	545	101	7,943
累計折舊	(3,380)	(469)	(1,018)	(478)	(93)	(5,438)
	<u>2,080</u>	<u>—</u>	<u>350</u>	<u>67</u>	<u>8</u>	<u>2,505</u>

於2020年6月30日，賬面總值為2,080,000新加坡元（2019年12月31日：2,303,000新加坡元）的樓宇已就履行銀行擔保及貿易融資抵押予銀行。

13 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
流動		
貿易應收款項	9,690	7,157
減：呆賬撥備	(19)	(19)
貿易應收款項淨額	<u>9,671</u>	<u>7,138</u>
預付款項	4,725	75
按金	652	710
遞延上市開支	—	1,001
其他應收款項	<u>318</u>	<u>9</u>
	<u>5,695</u>	<u>1,795</u>
總計	<u><u>15,366</u></u>	<u><u>8,933</u></u>

本集團一般向客戶授予最多65日的信貸期。該等貿易應收款項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
0至30日	1,603	3,590
31至60日	1,252	2,081
61至90日	3,918	1,041
90日以上	<u>2,917</u>	<u>445</u>
	<u><u>9,690</u></u>	<u><u>7,157</u></u>

貿易應收款項的賬面值包括受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現金，並禁止出售或抵押應收款項。然而，本集團已保留逾期付款及信貸風險。因此，本集團繼續在合併財務狀況報表中全數確認已轉讓資產。在保理協議下的還款金額列示為貿易融資。本集團認為，持作收取的業務模式仍適用於該等應收款項，因此繼續按攤銷成本計量。

相關賬面值列示如下：

	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
已轉讓應收款項	—	4,154
經攤銷貿易融資借款	—	3,323

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。

本集團採用國際財務報告準則第9號准許的簡化方法，該方法要求於初步確認貿易應收款項及合約資產時確認預期續存期的虧損。本集團評估貿易應收款項的預期虧損率為長期處於甚低水平。因此概無就貿易應收款項確認額外撥備。

於報告日期的最大信貸風險為上述貿易應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作擔保。

在接納任何新客戶前，本集團已評估潛在客戶的信貸質素，並按個別基準為每名客戶釐定信貸限額。客戶的限額會在有需要時檢討。本集團大部分未逾期或並無減值之貿易應收款項會參考其相關結算記錄享有良好信貸質素。

本集團概無就該等結餘收取任何利息或持有任何抵押品。

本集團根據參考個別客戶的信貸質素而釐定的估計不可收回金額，就貿易應收款項確認呆賬撥備。在釐定貿易應收款項是否可收回時，本集團管理層考慮自最初授出信貸日期起至報告期末貿易應收款項的信貸質素的任何變動，且該等於各報告日期未逾期的結餘被視為毋須減值。

管理層認為，於各報告期末，貿易應收款項信貸質素良好，且該等客戶可信度高、與本集團的往績記錄及其後的結算情況良好，因此管理層認為並無必要就餘下未結算餘額計提減值撥備。

14 已抵押定期存款

	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
已抵押銀行存款—流動	<u>1,560</u>	<u>1,560</u>

各期末的平均實際年利率載列如下：

已抵押定期存款	<u>1.76%</u>	<u>1.60%</u>
---------	--------------	--------------

定期存款已就向本集團提供的履約保函保證而抵押予銀行。

15 現金及現金等價物

	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
銀行現金(以新加坡元計值)	3,560	2,625
銀行現金(以港元計值)	11,311	—
手頭現金	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>14,874</u>	<u>2,628</u>

16 合約資產及負債

下表載列於各報告日期的合約資產及負債：

	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
合約資產	25,429	27,874
減：撥備	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>
	25,424	27,869
合約負債	<u>(1,477)</u>	<u>—</u>
	<u>23,947</u>	<u>27,869</u>

合約資產指本集團就向客戶提供室內裝修服務但於報告期末並未到期開出賬單而向客戶收取代價的權利。合約資產於以下情況產生：(i)本集團根據合約已完成相關服務，但有待客戶核證；及(ii)客戶保留若干應付本集團款項為質保金，以確保於相關工程完成後一般12個月(即保修期)內妥為履約。任何於之前確認為合約資產的款項將於到期開出賬單及向客戶開出發票時被重新分類為貿易應收款項。於客戶及／或項目專業顧問核證進度索款以及我們開出賬單後，合約資產將被重新分類為貿易應收款項。我們一般授予客戶最高65日的信貸期。

計入合約資產的應收質保金(即客戶持有合約總額的若干百分比)為3.4百萬新加坡元(2019年12月31日：3.2百萬新加坡元)。客戶可根據合約條款保留每筆向我們支付的款項(包括進度付款)若干百分比為質保金。質保金一般相等於已完成工程價值的2.5%至10.0%及最多為合約總額的5.0%。一般而言，一半質保金將於項目移交後發還及餘下質保金將於為期約12個月的保修期屆滿後發還。保修期自客戶發出竣工證書日期起計。因此，於報告期末的應收質保金金額取決於項目完成進度及保修期。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團根據合約訂明的進度付款安排已預先向客戶收取代價的項目工程的責任。

合約資產及負債一般受以下因素影響：(i)手頭項目數目、價值及階段；(ii)臨近各報告期末本集團已完成的工程量(經參考項目迄今產生的實際成本及總計預算成本)；(iii)核證申請收取進度付款以開出賬單的時間(各期間可能有所不同)；(iv)客戶或項目的專業顧問核證的工程量；及(v)客戶根據合約條款持有並仍未發還的質保金金額。

本集團認為，合約資產的預期信貸虧損微不足道，原因為本集團客戶為信譽良好的組織。

未履行履約義務

	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
分配至部分或全部未履行合約的交易價格總額		
— 建築合約		
— 於一年內履行	40,213	43,592
— 一年後	7,023	—
	<u>47,236</u>	<u>43,592</u>

17 貿易及其他應付款項及應計費用

貿易及其他應付款項及應計費用包括下列各項：

	於2020年 6月30日 (未經審核) 千新加坡元	於2019年 12月31日 (經審核) 千新加坡元
貿易應付款項	9,993	8,334
應計項目成本	6,287	11,291
應付質保金(附註a)	2,896	2,624
其他應付款項及應計費用		
— 應計開支	789	447
— 應計上市開支	—	1,122
— 應繳貨品及服務稅	405	413
— 其他	28	3
	<u>20,398</u>	<u>24,234</u>

附註a：應付分包商質保金為免息及於保修期屆滿後或根據相關合約所載條款(一般於相關工程完成後12個月期間)支付。

以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於2020年 6月30日 千新加坡元	於2019年 12月31日 千新加坡元
0至30天	1,361	3,780
31至60天	3,153	1,833
61至90天	2,026	220
90天以上	3,453	2,501
	<u>9,993</u>	<u>8,334</u>

於2020年6月30日，自供應商及分包商採購的信貸期為30天至90天(2019年12月31日：30天至90天)或於交付時支付。

18 股本

本公司股份於2020年5月7日通過以每股0.50港元的價格配售225,000,000股普通股及公開發售25,000,000股普通股(「股份發售」)成功於聯交所主板上市。

	普通股數目	面值 港元	股本 港元
本公司法定股本：			
於註冊成立日期2019年1月7日	38,000,000	0.01	380,000
於2020年3月30日增加法定股本(附註c)	<u>9,962,000,000</u>	0.01	<u>99,620,000</u>
於2020年6月30日	<u>10,000,000,000</u>		<u>100,000,000</u>
		普通股數目	股本 新加坡元
本公司已發行及繳足股本			
於註冊成立日期2019年1月7日(附註a)		1	—
根據重組發行股份(附註b)		99	—
根據資本化發行發行股份(附註c)		749,999,900	1,371,750
根據股份發售發行股份		<u>250,000,000</u>	<u>457,358</u>
於2020年6月30日		<u>1,000,000,000</u>	<u>1,829,108</u>

附註：

- 於2019年1月7日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份。於其註冊成立時，向初始認購人(一名獨立第三方)配發及發行一股未繳股款股份。上述股份於同日轉讓予終極環球。
- 於2020年3月30日，本公司向最終股東收購Ngai Chin全部已發行股本。於結算上述代價時，本公司按最終股東的指示向終極環球配發及發行99股入賬列作繳足的股份。完成上述收購後，Ngai Chin成為本公司的間接全資附屬公司。
- 根據本公司日期為2020年3月30日的當時唯一股東的書面決議案，議決本公司藉增設額外9,620,000,000股股份，使其法定股本由380,000港元增加至100,000,000港元；待本公司股份溢價賬因股份發售錄得進賬後，其後將本公司股份溢價賬中7,499,999港元的進賬撥充資本，用作按面值全額繳足進行配發的全部749,999,900股股份(與當時全部現有股份在所有方面享有同等權益)。

管理層討論與分析

業務回顧及前景

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

截至2020年6月30日止六個月，本集團的收益較截至2019年6月30日止六個月的約36.5百萬新加坡元減少20.3%至約29.1百萬新加坡元。本集團的毛利及純利亦分別減少46.6%及136.4%至約3.9百萬新加坡元及虧損淨額0.4百萬新加坡元，而截至2019年6月30日止六個月則分別約為7.3百萬新加坡元及1.1百萬新加坡元。該減少乃主要由於新加坡政府於2020年4月及5月採取斷路器措施，自2020年4月7日至2020年6月30日我們所有現場工程停工，隨後導致本期間並無確認收益，而本集團需承擔固定經營成本。儘管斷路器措施已於2020年6月1日逐步解除，但由於住在宿舍的外籍員工感染COVID-19的人數激增，且於現場工程恢復前各建築項目須採取額外安全及控制措施，現場工程仍不可即時恢復。

上述情況已嚴重延誤了項目進度，本集團正密切監察情況，並與相關政府當局及客戶一起努力緩解任何潛在問題。

因此，由於出現全球經濟衰退風險加劇的徵兆，於2020年及2021年建築業的增長預期呈減弱態勢。然而，在本集團高級管理層的監督及員工的努力下，再加上自股份發售收取的所得款項，本集團相信我們狀況良好，可以克服面前的任何風浪。

於2020年6月30日，本集團手頭擁有23個名義合約價值約為86.5百萬新加坡元的項目（包括進行中合約及尚未開始合約），其中約39.3百萬新加坡元已於2020年6月30日前確認為收益。餘額將根據完成進度確認為本集團收益。

於疫情危機期間，由於採取所有強制性安全措施，我們的新加坡工廠將無法全面運作。我們手頭擁有23個項目，一旦可全面恢復現場工程，我們將迫切需要擴展我們的生產設施以履行我們的義務。管理層預計於疫情危機期間我們將難以聘請馬來西亞及中國的熟練木匠至新加坡，且分包成本將隨產能縮減而越加昂貴。因此，管理層決定在馬來西亞建立我們的生產設施，原因是(i)其鄰近新加坡，(ii)更容易獲得熟練生產勞動力及(iii)成本較低。馬來西亞生產設施的擴展將由本集團內部資源悉數撥付，而不動用股份發售的所得款項。於

本公告日期，我們已於馬來西亞建立一間全資附屬公司，即Ngai Chin Construction Sdn. Bhd.以運營新的生產設施，其已於2020年8月開始運營。

財務回顧

	截至6月30日止六個月		
	2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)	變動百分比
收益(千新加坡元)	29,090	36,524	(7,434)
毛利(千新加坡元)	3,879	7,262	(3,383)
毛利率	13.3%	19.9%	-6.6%
純利(千新加坡元)	(415)	1,085	(1,500)

收益

本集團主要經營活動乃為(i)商業及輕工業物業的業主或承租人；(ii)建築承建商；及(iii)專業顧問提供室內裝修服務，而收益主要來自涉及辦公空間裝修工程的項目。

	截至6月30日止六個月					
	貢獻收益的 項目數目	2020年 收益 千新加坡元	佔收益 百分比	貢獻收益的 項目數目	2019年 收益 千新加坡元	佔收益 百分比
業主／承租人	22	22,038	75.8	32	33,803	92.6
建築承建商	6	5,523	19.0	4	416	1.1
專業顧問	6	1,529	5.2	9	2,305	6.3
	34	29,090	100.0	45	36,524	100.0

本集團的總收益由截至2019年6月30日止六個月的約36.5百萬新加坡元減少約7.4百萬新加坡元或約20.3%至截至2020年6月30日止六個月的約29.1百萬新加坡元。有關減少主要是由於新加坡政府於2020年4月採取斷路器措施，導致自2020年4月7日起現場工程暫停。

服務成本

本集團的服務成本由截至2019年6月30日止六個月的約29.3百萬新加坡元減少約4.1百萬新加坡元或約14.0%至截至2020年6月30日止六個月的約25.2百萬新加坡元。服務成本減少與收益減少大體一致。

毛利及毛利率

本集團截至2020年6月30日止六個月的毛利約為3.9百萬新加坡元，較截至2019年6月30日止六個月的約7.3百萬新加坡元減少約46.6%，乃受同期收益減少所推動。本集團於截至2020年6月30日止六個月的毛利率約為13.3%，而截至2019年6月30日止六個月則約為19.9%，此乃主要由於(i)固定項目的雜項費用，如施行斷路器措施期間的工人薪金及住宿費用，及(ii)當時於工地實施測量體溫、安全距離措施等斷路器措施產生之額外成本導致銷售成本增加。

其他收入

其他收入主要包括來自(i)來自銀行的利息收入；(ii)政府補貼；及(iii)雜項收入。於截至2020年6月30日止六個月，其他收入約為1.2百萬新加坡元，而截至2019年6月30日止六個月則約為0.1百萬新加坡元。此乃主要由於新加坡政府提供予以抗擊COVID-19的額外補貼約1.1百萬新加坡元。

行政開支

本集團截至2020年6月30日止六個月的行政開支約為5.0百萬新加坡元，而截至2019年6月30日止六個月則為5.6百萬新加坡元，此乃主要由於本集團實行節省成本措施。

融資成本

截至2020年6月30日止六個月的融資成本約為65,000新加坡元(截至2019年6月30日止六個月：33,000新加坡元)，其為租賃負債利息。該利息增加乃因本公司停業三個月導致經營相關資產所產生之利息未分類至銷售成本。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2019年6月30日止六個月約0.6百萬新加坡元減少至截至2020年6月30日止六個月約0.3百萬新加坡元。該減少與收益減少一致，乃由於本集團因實行COVID-19措施而停業三個月所致。

(虧損)／溢利淨額

截至2020年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利由截至2019年6月30日止六個月的約1.1百萬新加坡元減少約1.5百萬新加坡元至截至2020年6月30日止六個月的虧損淨額約0.4百萬新加坡元。扣除截至2019年6月30日及2020年6月30日止六個月之上市開支分別約1.9百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元後，本集團截至2019年6月30日及2020年6月30日止六個月之溢利淨額分別約為3.0百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元。

中期股息

董事會不建議就截至2020年6月30日止六個月派付中期股息(截至2019年6月30日止六個月：零)。

流動資金、財務資源及資本架構

本公司股份於2020年5月7日在聯交所主板成功上市，自此本集團的資本架構並無變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。本集團透過其現金及現金等價物、經營產生的現金流量及股份發售的所得款項淨額為其營運資金、資本開支及其他流動資金需求撥付資金。

本集團採納審慎的現金及財務管理政策。本集團的現金主要以新加坡元及港元計值，一般存入若干金融機構。

於2020年6月30日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約14.9百萬新加坡元，於2019年12月31日則約為2.6百萬新加坡元。

於2020年6月30日，本集團可動用的已承諾銀行融資總額約為27.2百萬新加坡元，其中已動用約7.0百萬新加坡元，包括循環貸款2.0百萬新加坡元及定期貸款5.0百萬新加坡元。於2020年6月30日，未償還定期貸款的固定年利率為2.25%，並將按月分期償還，及於2025年6月到期。

於2020年6月30日，本集團亦持有約17.5百萬新加坡元的履約擔保融資，其中已動用約5.8百萬新加坡元。

本集團所有借款均以新加坡元計值。

資產質押

除披露於附註12及14之樓宇及已抵押定期存款外，於截至2020年6月30日及2019年6月30日止六個月，本集團並無質押任何資產作為任何銀行融資或銀行貸款的抵押。

財務政策

本集團就其財務政策採取審慎的財務管理方法，因此全年保持良好的財務狀況。董事會密切監控本集團的流動性狀況，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

本集團主要在新加坡經營業務。大部分經營交易及收益以新加坡元結算，且本集團的資產及負債主要以新加坡元計值。然而，於2020年6月30日，本集團有若干以港元計值的銀行結餘約11.3百萬新加坡元(2019年12月31日：零)，該等款項令本集團面臨外匯風險。本集團通過密切關注匯率變動來管理有關風險。

資產負債比率

資產負債比率按期末日期所有計息借款除以權益總額來計算，並以百分比表示。於2020年6月30日，本集團的資產負債比率為26.4%(於2019年12月31日：48.7%)。

重大投資以及有關附屬公司及聯營公司的重大收購及出售事項

除有關本公司股份上市的重組(載於本公司日期為2020年4月21日的招股章程(「招股章程」)中「歷史、發展及重組」一節)外，於截至2020年6月30日止六個月，本集團並無持有重大投資，亦無有關附屬公司及聯營公司的重大收購或出售事項。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程所披露者外，於2020年6月30日，本集團並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

僱員及薪酬政策

於2020年6月30日，本集團共僱有355名僱員(2019年6月30日：350名僱員)，包括執行董事。截至2020年6月30日止六個月的員工成本總額約為4.8百萬新加坡元(截至2019年6月30日止六個月：約6.2百萬新加坡元)，當中包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團僱員的薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資格及經驗)。本集團向僱員提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中央公積金及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已計及本公司的經營業績、市場競爭力、個人表現、經驗、職責、工作量及投入本公司的時間，並經董事會批准。

或然負債

於2020年6月30日，本集團擁有以本集團客戶為受益人授予的履約保證金約5.8百萬新加坡元(2019年12月31日：5.5百萬新加坡元)，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

截至2020年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目約88,000新加坡元(2019年6月30日：38,000新加坡元)。

於2020年6月30日，本集團並無重大資本承擔。

股份發售所得款項淨額用途

股份發售所得款項淨額約為69.9百萬港元(相當於約13.0百萬新加坡元)(經扣除上市開支)。以下載列由上市日期起至2020年6月30日所動用的股份發售所得款項淨額的分析：

用途	所得款項 淨額 百萬 新加坡元	佔所得款項 淨額總額 概約百分比	於2020年 6月30日 已動用概約 實際金額 百萬 新加坡元	於2020年 6月30日 未動用 所得款項 淨額金額 百萬 新加坡元	悉數動用 未動用款項的 預期日期
擴展我們的服務範圍至 MEP服務	4.2	32.3%	—*	4.2	2022年6月30日
擴充本集團的物業 以滿足各類營運需求	3.7	28.5%	—	3.7	2022年12月31日
收購一間總部設於 新加坡的設計公司	2.0	15.4%	—	2.0	2021年6月30日
提高我們的信息技術能力 及項目執行效率	1.2	9.2%	—	1.2	2021年6月30日
為增設機器及設備撥資	0.7	5.4%	—	0.7	2021年6月30日
一般營運資金	<u>1.2</u>	<u>9.2%</u>	<u>1.2</u>	<u>—</u>	不適用
	<u>13.0</u>	<u>100.0%</u>	<u>1.2</u>	<u>11.8</u>	

* 所動用金額少於0.1百萬新加坡元。

自上市日期起至2020年6月30日期間，本集團已動用約1.2百萬新加坡元作為其一般營運資金，此舉與上述用途相符。

於2020年6月30日，所得款項淨額的未動用金額存放於香港及新加坡持牌銀行，董事會預期，該金額將以如招股章程所披露的方式予以動用。由於COVID-19爆發對全球經濟產生負面影響，此外新加坡政府於實施斷路器措施後實行三步法以恢復日常活動，董事會將持續密切關注有關形勢，並評估動用未動用所得款項對時間表的影響，倘發生任何重大變動，將告知股東及潛在投資者。

報告期後事件

於2020年7月9日，Ngai Chin Construction Sdn. Bhd. (一間全資附屬公司) 於馬來西亞註冊成立，初始繳足資本為400,000令吉(約133,000新加坡元)。

除上述所披露者外，截至2020年6月30日止六個月後及直至本公告日期，概無發生任何對本集團造成重大影響的事件。

企業管治

董事認為，於上市日期至2020年6月30日的整個期間內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文，惟守則條文A.2.1規定主席及行政總裁應由不同人士擔任除外。

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人士兼任。Chua先生現時兼任該兩個職務。於本集團的業務歷史中，Chua先生一直擔任本集團關鍵領導職位，並一直深入參與制定公司策略以及本集團業務及營運管理。考慮到持續執行我們的業務規劃，董事(包括獨立非執行董事)認為，Chua先生為該兩個職位的最佳人選，且現時安排有利於及符合本集團及其股東的整體利益。

證券交易守則

本公司已採納不遜於上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則的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操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於上市日期及直至本公告日期期間內已遵守公司守則所規定的條文。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於自上市日期至2020年6月30日期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事(即黃向明先生(審核委員會主席)、謝國成先生及倪順發先生)組成，且已審閱本集團截至2020年6月30日止六個月的未

經審核簡明綜合中期財務資料及中期業績，並與管理層就本集團所採納的會計原則及常規進行討論，審核委員會並無異議。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告已於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)發佈。

2020年中期報告亦將於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)發佈，並將適時向本公司股東寄發。

承董事會命
Raffles Interior Limited
主席、行政總裁兼執行董事
Chua Boon Par

香港，2020年8月21日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事Chua Boon Par先生、陳明輝先生及梁偉杰先生；及三名獨立非執行董事謝國成先生、倪順發先生及黃向明先生。