

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**Design Capital Limited**  
**設計都會有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1545)

**截至2021年12月31日止年度**  
**全年業績公告**

**財務撮要**

	<b>2021年</b>	<b>2020年</b>	<b>變動</b>
	<b>千新加坡元</b>	<b>千新加坡元</b>	<b>%</b>
收益	<b>89,180</b>	114,284	-22.0%
毛利	<b>27,073</b>	32,535	-16.8%
年內溢利	<b>5,920</b>	8,805	-32.8%
本公司股東應佔每股盈利(仙)	<b>0.24</b>	0.37	-35.1%

設計都會有限公司(「本公司」、「我們」或「我們的」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2021年12月31日止年度的經審核綜合業績，連同截至2020年12月31日止年度同期比較數字，如下：

綜合損益及其他全面收益表  
截至2021年12月31日止財政年度

	附註	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
收益	4	89,180	114,284
銷售成本		<u>(62,107)</u>	<u>(81,749)</u>
毛利		27,073	32,535
其他收入及收益淨額	5	2,084	2,382
銷售及分銷開支		(11,193)	(12,390)
行政開支		(9,806)	(11,121)
融資成本	6	<u>(821)</u>	<u>(738)</u>
除稅前溢利	7	7,337	10,668
所得稅	8	<u>(1,417)</u>	<u>(1,863)</u>
年內溢利		<u>5,920</u>	<u>8,805</u>
其他全面收入／(虧損)			
其後期間可能重新分類至損益的其他 全面收入／(虧損)：			
換算海外業務的匯兌差額		<u>527</u>	<u>(477)</u>
年內其他全面收入／(虧損)， 已扣除所得稅		<u>527</u>	<u>(477)</u>
年內全面收入總額		<u>6,447</u>	<u>8,328</u>
以下人士應佔年內溢利：			
本公司股東		4,804	7,414
非控股權益		<u>1,116</u>	<u>1,391</u>
		<u>5,920</u>	<u>8,805</u>
以下人士應佔年內全面收入總額：			
本公司股東		5,307	6,959
非控股權益		<u>1,140</u>	<u>1,369</u>
		<u>6,447</u>	<u>8,328</u>
本公司股東應佔每股盈利	10		
基本及攤薄(仙)		<u>0.24</u>	<u>0.37</u>

綜合財務狀況表  
於2021年12月31日

		2021年	2020年
	附註	千新加坡元	千新加坡元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	2,800	2,513
使用權資產	12	13,702	13,725
按金		352	305
遞延稅項資產		369	362
		<u>17,223</u>	<u>16,905</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		32,063	19,647
合約資產		233	334
應收貿易賬款	13	8,103	11,514
預付款項、按金及其他應收款項		1,926	1,756
現金及現金等價物		40,662	50,316
		<u>82,987</u>	<u>83,567</u>
<b>流動負債</b>			
合約負債		8,827	8,284
貿易應付款項	14	5,727	4,017
其他應付款項及應計費用		13,091	11,286
借貸		21	808
租賃負債		2,406	1,956
修復成本撥備		70	110
應付所得稅		1,110	1,982
		<u>31,252</u>	<u>28,443</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>51,735</u>	<u>55,124</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>68,958</u>	<u>72,029</u>

2021年                      2020年  
附註 千新加坡元      千新加坡元

<b>非流動負債</b>		
借款		34                      55
修復成本撥備		464                      222
租賃負債		13,505                      13,187
遞延稅項負債		25                      25
		<hr/>
非流動負債總額		14,028                      13,489
		<hr/>
<b>資產淨額</b>		<b>54,930                      58,540</b>
		<hr/> <hr/>
<b>權益</b>		
<b>本公司股東應佔權益</b>		
已發行股本	15	3,453                      3,453
股份溢價		14,816                      20,352
儲備		33,806                      32,928
		<hr/>
		52,075                      56,733
非控股權益		2,855                      1,807
		<hr/>
<b>權益總額</b>		<b>54,930                      58,540</b>
		<hr/> <hr/>

# 綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止財政年度

## 1. 公司資料

本公司於2018年3月29日於開曼群島註冊成立為有限責任公司。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)室內設計；(ii)傢俬銷售，包括傢俬銷售及項目銷售；及(iii)美國傢俬銷售。

## 2. 重大會計政策概要

### 2.1 編製基準

綜合財務報表已根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，其符合國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)認可的一切標準和解釋及香港公司條例的披露規定。

除下述會計政策所披露者外，本綜合財務報表已按歷史成本基礎編製。

除另有指明外，本財務報表以新加坡元(「新加坡元」)呈列，以及所有數值均已四捨五入至最接近千位數(千新加坡元)。

### 2.2 採用新訂及經修訂準則及詮釋

所採納的會計政策與上一財政年度一致，但於本財政年度，本集團已採納所有於2021年1月1日或之後開始的年度財政期間生效的新訂及經修訂準則。採納該等新準則對本公司財務表現或狀況並無任何重大影響。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。

### 國際財務報告準則第16號(修訂本)COVID-19相關租金優惠

於2020年5月28日，國際會計準則理事會頒佈COVID-19相關租金優惠—國際財務報告準則第16號租賃(修訂本)。該修訂本讓承租人免於應用國際財務報告準則第16號有關租賃修改會計法的指引，以應對由COVID-19疫情直接引致的租金優惠。作為可行權宜方法，承租人可選擇不對出租人提供的COVID-19相關租金優惠是否為租賃修改進行評估。承租人作出此選擇後，應對COVID-19相關租金優惠產生的租賃付款的任何變動入賬，方法與如該變動並非租賃修改而對應用國際財務報告準則第16號的變動的入賬方法相同。

該修訂本計劃適用至2021年6月30日，但由於COVID-19疫情的影響仍在繼續，於2021年3月31日，國際會計準則理事會已延長可行權宜方法的適用期到2022年6月30日。該修訂本適用於自2021年4月1日或之後開始的年度報告期。

本公司已就所有物業租賃應用該可行權宜方法。由於應用可行權宜方法，年內已於損益中將租金減免175,000新加坡元(2020年12月31日：430,000新加坡元)(附註5)確認為其他收入。

### 3. 分部資料

管理層按經執行董事審閱用以作出戰略決定、分配資源及評估表現之報告釐定經營分部。就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下四個可報告的經營分部：

- (a) 「室內設計」業務，為家居、辦公室和商業項目提供室內設計和裝修服務、供應和安裝訂製傢俬；
- (b) 「傢俬銷售」業務，包括傢俬銷售及項目銷售，在新加坡經營傢俬零售店鋪，向個人及企業客戶供應傢俬；
- (c) 「美國傢俬銷售」業務，為在美國市場進行網上傢俬銷售；及
- (d) 「企業」業務包括企業服務及本集團的投資控股活動。

向執行董事申報來自外部的收益乃按與綜合損益及其他全面收益表一致的方式計量。

分部表現乃按可報告分部溢利評估，其計量與本集團除稅前溢利相符。

分部資產及負債乃按與財務報表中一致之方式計量。

分部間的銷售和轉讓以相關各方共同商定的價格進行。

截至2021年12月31日止年度	美國傢俬				總計 千新加坡元
	室內設計 千新加坡元	傢俬銷售 千新加坡元	銷售 千新加坡元	企業 千新加坡元	
分部收益：					
分部收益	10,437	22,794	56,432	-	89,663
減：分部間銷售	(188)	(295)	-	-	(483)
向外界客戶銷售	<u>10,249</u>	<u>22,499</u>	<u>56,432</u>	<u>-</u>	<u>89,180</u>
分部業績	<u>2,952</u>	<u>2,998</u>	<u>3,257</u>	<u>(1,870)</u>	<u>7,337</u>
分部資產	<u>6,936</u>	<u>21,556</u>	<u>53,576</u>	<u>18,142</u>	<u>100,210</u>
分部負債	<u>2,815</u>	<u>14,746</u>	<u>25,898</u>	<u>1,821</u>	<u>45,280</u>
其他分部資料：					
利息收入	(16)	(17)	(36)	(39)	(108)
融資成本**	-	155	666	-	821
折舊	45	517	265	37	864
攤銷使用權資產	6	1,790	1,129	-	2,925
撇銷物業、廠房及設備	-	147	-	-	147
撇減存貨至可變現淨值的撥備 淨值	3	65	-	-	68
貿易應收款項預期信貸虧損的 (撥備撥回)/撥備淨值	(42)	(46)	161	-	73
資本支出*	<u>9</u>	<u>1,165</u>	<u>103</u>	<u>13</u>	<u>1,290</u>

截至2020年12月31日止年度	美國傢俬				總計
	室內設計	傢俬銷售	銷售	企業	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>分部收益：</b>					
分部收益	11,393	17,594	85,745	–	114,732
減：分部間銷售	(157)	(291)	–	–	(448)
向外界客戶銷售	<u>11,236</u>	<u>17,303</u>	<u>85,745</u>	<u>–</u>	<u>114,284</u>
<b>分部業績</b>	<u>3,278</u>	<u>1,338</u>	<u>8,851</u>	<u>(2,799)</u>	<u>10,668</u>
<b>分部資產</b>	<u>8,456</u>	<u>17,661</u>	<u>52,177</u>	<u>22,178</u>	<u>100,472</u>
<b>分部負債</b>	<u>5,433</u>	<u>11,583</u>	<u>22,688</u>	<u>2,228</u>	<u>41,932</u>
<b>其他分部資料：</b>					
利息收入	(71)	(37)	(91)	(256)	(455)
融資成本**	1	116	608	13	738
折舊	33	445	196	17	691
攤銷使用權資產	33	1,423	1,483	961	3,900
撇減存貨至可變現淨值的撥備／ (撥備撥回)淨值	3	(269)	(335)	–	(601)
貿易應收款項預期信貸虧損的 (撥備撥回)／撥備淨值	(45)	140	343	–	438
資本支出*	<u>121</u>	<u>531</u>	<u>1,335</u>	<u>186</u>	<u>2,173</u>

\* 資本支出由添置物業、廠房及設備構成。

\*\* 融資成本包括租賃負債的利息。

### 地域資料

本集團的經營分部主要在三大地理區域運營：

- (i) 新加坡—該地區的業務主要為室內設計及傢俬銷售，包括傢俬銷售及項目銷售。
- (ii) 美國—該地區的業務主要為美國傢俬銷售。
- (iii) 馬來西亞及汶萊—該等地區的業務主要為室內設計。



## 非流動資產

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
新加坡	4,754	3,464
美國	11,741	12,767
馬來西亞及汶萊	7	7
	<u>16,502</u>	<u>16,238</u>

上述非流動資產資料乃基於資產的地理位置，不包括金融資產。

## 4. 收益

收益指扣減退貨撥備及貿易折扣後已售貨物的發票淨值(已扣除商品及服務稅)；及所提供服務的價值(已扣除商品及服務稅)。

### 分拆收益資料

分拆本集團的客戶合約收益如下：

分部	截至2021年12月31日止年度			總計 千新加坡元
	室內設計 千新加坡元	傢俬銷售 千新加坡元	美國傢俬 銷售 千新加坡元	
<b>貨物或服務類別</b>				
貨物銷售	-	22,499	56,432	78,931
服務收入—室內設計	10,249	-	-	10,249
客戶合約收益總額	<u>10,249</u>	<u>22,499</u>	<u>56,432</u>	<u>89,180</u>
<b>地區市場</b>				
新加坡	9,533	22,499	-	32,032
美國	-	-	56,432	56,432
馬來西亞及汶萊	716	-	-	716
客戶合約收益總額	<u>10,249</u>	<u>22,499</u>	<u>56,432</u>	<u>89,180</u>
<b>收益確認時間</b>				
於一個時間點轉讓貨物	-	17,477	56,432	73,909
於一段時間轉讓貨物及服務	10,249	5,022	-	15,271
客戶合約收益總額	<u>10,249</u>	<u>22,499</u>	<u>56,432</u>	<u>89,180</u>

截至2020年12月31日止年度

分部	美國傢俬			總計 千新加坡元
	室內設計 千新加坡元	傢俬銷售 千新加坡元	銷售 千新加坡元	
<b>貨物或服務類別</b>				
貨物銷售	–	17,303	85,745	103,048
服務收入—室內設計	11,236	–	–	11,236
客戶合約收益總額	<u>11,236</u>	<u>17,303</u>	<u>85,745</u>	<u>114,284</u>
<b>地區市場</b>				
新加坡	10,095	17,303	–	27,398
美國	–	–	85,745	85,745
馬來西亞及汶萊	1,141	–	–	1,141
客戶合約收益總額	<u>11,236</u>	<u>17,303</u>	<u>85,745</u>	<u>114,284</u>
<b>收益確認時間</b>				
於一個時間點轉讓貨物	–	12,939	85,745	98,684
於一段時間轉讓貨物及服務	11,236	4,364	–	15,600
客戶合約收益總額	<u>11,236</u>	<u>17,303</u>	<u>85,745</u>	<u>114,284</u>

## 5. 其他收入及收益淨額

本集團於各報告期的其他收入及收益淨額分析如下：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
佣金收入	7	11
利息收入	108	455
雜項收入	361	320
豁免薪酬保障貸款	551	—
保險索賠	242	—
租金減免	175	430
冠狀病毒(COVID-19)相關政府救濟		
— 工作支持計劃	635	1,043
— 外籍工人徵費	5	42
— 物業稅退稅	—	81
	<hr/>	<hr/>
其他收入及收益淨額	<b>2,084</b>	<b>2,382</b>

附註：

### 租金減免

作為堅毅向前預算案的一部分，新加坡政府為業主及租戶推出租金減免框架，當中規定合資格獲得租金減免的標準，以此於經濟不確定時期為企業提供援助。

### 工作支持計劃

新加坡2020年財政預算案中提出工作支持計劃(「JSS」)，該計劃隨後於四個補充預算案中強化施行，以期為僱主提供薪金補助，幫助僱主於經濟不確定時期挽留本地僱員。根據JSS，新加坡政府共同出資向每名本地僱員支付月薪總額首4,600新加坡元(包括僱員中央公積金供款，但不包括僱主中央公積金供款)。

## 6. 融資成本

有關本集團融資成本的分析如下：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
信託收據貸款利息	—	6
借款利息	4	5
租賃負債利息	817	727
	<hr/>	<hr/>
	<b>821</b>	<b>738</b>

## 7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
核數費用：		
— 本公司核數師	200	200
— 其他核數師	6	6
非核數費用：		
— 本公司核數師	12	12
— 其他核數師	2	2
已售存貨成本	56,637	75,895
提供服務成本	5,470	5,854
折舊	864	691
攤銷使用權資產	2,925	3,900
與短期租約有關的開支	573	223
可變租賃付款	1,143	1,437
	<u>7,554</u>	<u>7,704</u>
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：		
薪金、津貼、實物利益及其他成本	7,554	7,704
退休金計劃供款	734	788
	<u>8,288</u>	<u>8,492</u>
出售物業、廠房及設備的收益淨額	(47)	(20)
撇銷物業、廠房及設備	147	-
存貨撇減撥備／(撥備撥回)至可變現淨值	68	(601)
貿易應收款項預期信貸虧損的撥備淨值	73	438
匯兌差額淨額	311	(364)
	<u>13</u>	<u>13</u>

## 8. 所得稅

綜合損益及其他全面收益表內所得稅：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
即期—新加坡：		
年內支出	1,413	1,876
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(245)	17
即期—美國：		
年內支出	249	318
過往年度撥備不足	-	28
遞延稅項：		
年內支出	-	(67)
過往年度超額撥備	-	(309)
	<u>1,417</u>	<u>1,863</u>

## 9. 股息

董事會建議就截至2021年12月31日止年度派付末期股息每股普通股1.00港仙(2020年：特別股息每股普通股1.60港仙及末期股息每股普通股1.28港仙)。

## 10. 本公司股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃基於本公司股東應佔年內溢利4,804,000新加坡元(2020年：7,414,000新加坡元)及年內已發行普通股加權平均數2,000,000,000股(2020年：2,000,000,000股)計算。

由於截至2021年及2020年12月31日止年度各年本公司已發行普通股不具潛在攤薄影響，故並無就攤薄對該等年度所呈列的每股基本盈利金額作出調整。

## 11. 物業、廠房及設備

### 添置、出售及撇銷

截至2021年12月31日止年度，本集團以1,290,000新加坡元(2020年12月31日：2,173,000新加坡元)的成本收購資產。

截至2021年12月31日止年度，本集團出售賬面淨值為18,056新加坡元(2020年：8,645新加坡元)的資產，導致出售淨收益47,000新加坡元(2020年：20,000新加坡元)。

截至2021年12月31日止年度，本集團撇銷賬面淨值為147,000新加坡元(2020年12月31日：無)的資產。

## 12. 使用權資產

### 添置

截至2021年12月31日止年度，本集團訂立新租賃，並分別確認使用權資產及租賃負債2.7百萬新加坡元及2.7百萬新加坡元(2020年：使用權資產13.8百萬新加坡元及租賃負債14.1百萬新加坡元，添置使用權資產及租賃負債之間的差額適用於租戶鼓勵津貼)。已使用的加權平均增量借款利率為5.25%。

### 13. 貿易應收款項

	本集團	
	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
貿易應收款項	9,170	12,597
預期信貸虧損撥備(附註(c))	<u>(1,067)</u>	<u>(1,083)</u>
	<u><b>8,103</b></u>	<u><b>11,514</b></u>

附註：

(a) 就美國傢俬銷售分部而言，授予客戶的信貸期通常介乎30至60日。

就傢俬銷售分部的項目銷售及室內設計分部而言，發票於呈列時支付。傢俬銷售及室內設計分部於交付傢俬或工程開工前均會收取前期按金。

就傢俬銷售分部的傢俬銷售而言，銷售條款為貨到付現。

本集團尋求對其所有未收回應收款項維持嚴格的控制，並實施信貸監控以盡量降低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他提升信貸措施，且該等結餘為免息。

(b) 於各報告期末，基於發票日期及扣除預期信貸虧損撥備的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
一個月以內	5,289	7,727
一至兩個月	2,162	3,407
兩至三個月	625	255
三個月以上	<u>27</u>	<u>125</u>
	<u><b>8,103</b></u>	<u><b>11,514</b></u>

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團使用債務人到期賬齡評估貿易應收款項之預期信貸虧損，原因為該等貿易應收款項為應收大量客戶的款項，該等客戶擁有顯示客戶根據合約條款歸還全部到期款項的能力的共同風險特徵。

(c) 本集團貿易應收款項之預期信貸虧損撥備於報告期的變動如下：

	本集團	
	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
於1月1日	1,083	663
預期信貸虧損撥備(附註7)	73	438
撇銷為不可收回的金額	(102)	-
匯兌調整	13	(18)
	<u>1,067</u>	<u>1,083</u>
於12月31日	<u>1,067</u>	<u>1,083</u>

本集團應用國際財務報告準則第9號金融工具訂明的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該規定允許對所有貿易應收款項採用期限內預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項根據共同信貸風險特徵及逾期日數分類。於2021年12月31日，已逾期三個月以上的結餘的虧損撥備為97.28% (2020年：89.17%)。

#### 14. 貿易應付款項

本集團的貿易應付款項乃無抵押、免息及一般按平均為30至60日的賬期結算。

於各報告期末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
一個月以內	4,683	3,292
一至兩個月	561	462
兩至三個月	175	39
三個月以上	308	224
	<u>5,727</u>	<u>4,017</u>

## 15. 股本

### 本公司

	2021年 千港元	2020年 千港元
法定：		
10,000,000,000股(2020年12月31日：10,000,000,000股) 每股面值為0.01港元的普通股	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
已發行及繳足：		
2,000,000,000股(2020年12月31日：2,000,000,000股) 每股面值為0.01港元的普通股	<u>3,453</u>	<u>3,453</u>

本公司自2020年1月1日起至2021年12月31日的已發行股本及股份溢價賬的變動概述如下：

	已發行 股份數目	已發行 股本 千新加坡元	股份溢 價賬 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2020年1月1日及 2020年12月31日	2,000,000,000	3,453	20,352	23,805
特別股息*	—	—	(5,536)	(5,536)
於2021年12月31日	<u>2,000,000,000</u>	<u>3,453</u>	<u>14,816</u>	<u>18,269</u>

\* 於2021年3月29日，董事會建議截至2020年12月31日止年度派付末期股息每股1.28港仙(「末期股息」)及特別股息每股1.60港仙(「特別股息」)。末期股息及特別股息之股東批准已於2021年6月28日獲得。特別股息已根據組織章程細則及根據開曼群島公司法自股份溢價賬悉數派付。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團總部設於新加坡，為美國（「美國」）歷史悠久的第三方電子商務平台傢俬賣家，以及新加坡中高端傢俬零售商及主要在新加坡營運的綜合家居設計解決方案供應商。截至2021年12月31日止財政年度（「報告年度」或「2021年財政年度」），本集團之收入約為89.2百萬新加坡元，較截至2020年12月31日止年度（「2020年財政年度」）的約114.3百萬新加坡元減少約25.1百萬新加坡元或22.0%。該減少乃主要因美國傢俬銷售分部收入減少被傢俬銷售分部的收入增加部分抵銷所致。

### 美國傢俬銷售

於截至2021年12月31日止年度，我們主要向美國傢俬電子商務平台客戶出售「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」品牌的產品。客戶包括美國主要電子商務銷售平台，其轉賣產品至終端消費者。美國傢俬銷售分部收益約56.4百萬新加坡元（2020年：約85.7百萬新加坡元），較2020年減少約34.2%，佔本集團收益約63.3%。該減少主要由於COVID-19相關供應鏈、物流及港口營運中斷以及廠房關閉阻礙我們於本年度以最佳方式補足存貨。於2021年4月28日所刊發的2020年財政年度年報內的主席報告中所示，主席提及我們美國分部面臨挑戰，蓋因為應對COVID-19疫情而對廠房經營實施的限制措施、集裝箱短缺、港口裝卸需要較平時更長的時間及港口擁堵造成供應鏈中斷。尤其是，我們位於馬來西亞的供應商因廠房強制關閉而無法及時生產我們的訂單。此外，缺乏可用的航運集裝箱將我們的產品從亞洲運至美國及航運成本劇增。

### 傢俬銷售

為照顧不同市場分部的客戶的消費力及喜好，我們提供一系列風格多樣、價格水平不一的產品，並於新加坡以品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」命名的銷售點展示。於本公告日期，我們於新加坡經營六個銷售點，其中兩個以品牌「Marquis」經營、兩個以品牌「OM」經營以及兩個以品牌「Lifestorey」經營。我們亦為個人及企業客戶提供以項目為基礎、為住宅及商用物業採購及安裝傢俬的裝飾服務（「特別項目」）。

截至2021年12月31日止年度，傢俬銷售分部產生的收入約為22.5百萬新加坡元(2020年：約17.3百萬新加坡元)。截至2021年12月31日止年度，來自新加坡銷售點的收入較上一年度增長至約17.5百萬新加坡元(2020年：約12.9百萬新加坡元)，原因是新加坡開始放寬COVID-19限制措施及越來越多客戶進行家裝。

傢俬銷售分部之特別項目的收益由截至2020年12月31日止財政年度的約4.4百萬新加坡元增加約0.7百萬新加坡元至截至2021年12月31日止財政年度的約5.0百萬新加坡元。該增加主要是由於新加坡逐步放鬆COVID-19限制而交付項目增加所致。

## 室內設計

我們於1981年以室內設計解決方案供應商開展業務，目前以品牌「SuMisura」進行營銷。我們已開發出強大的室內設計及傢俬採購能力，憑藉專注於設計解決方案、家居創意、國際設計趨勢，並運作我們團隊的設計能力，我們的作品廣受物業發展商及業主好評。室內設計及裝修服務收入由截至2020年12月31日止年度約11.2百萬新加坡元減少約1.0百萬新加坡元至截至2021年12月31日止年度約10.2百萬新加坡元，原因為汶萊項目及新加坡家居設計業務減少所致。

## 前景展望

### 美國傢俬銷售

由於供應鏈中斷問題尚存，以及航運成本劇增可能會對我們本分部的財務表現構成陰霾，我們預期2022年將充滿挑戰。儘管如此，我們計劃補充現有暢銷產品並開發新產品，以便於2022年財政年度(「**2022年財政年度**」)提升我們的產品供應以及促進業務增長。考慮到中美之間持續不斷的貿易戰及緊張關係，烏克蘭連續不斷的危機、材料成本上漲以及持續的運費與集裝箱挑戰，我們於2022年財政年度將繼續審慎管理業務，並謹慎實施我們的增長策略。

## 傢俬銷售

雖然我們繼續在動盪的商業環境中運營，但我們將持續專注於培育新品牌及新產品，為我們的客戶提供無與倫比的設計及解決方案。我們將繼續借助房地產市場的勢頭，尤其是高檔市場及豪華市場分部。本集團將繼續通過數碼與實體營銷活動與客戶聯繫，並計劃COVID-19疫情後的營銷推廣活動以吸引其客戶。

## 室內設計

我們的室內設計分部於2021年財政年度繼續盈利，而鑑於目前手頭項目及我們的忠實客戶基礎，加上我們於設計方面的優勢、聲譽及優良往績記錄，我們預計該業務分部將於2022年財政年度為本集團作出積極貢獻。

## 財務回顧

### 收益

本集團收益由截至2020年12月31日止財政年度約114.3百萬新加坡元減少約25.1百萬新加坡元或22.0%至截至2021年12月31日止財政年度約89.2百萬新加坡元。減幅主要歸因於美國傢俬分部的收入減少，部分被傢俬銷售分部的收入增加抵銷。

本集團毛利率由截至2020年12月31日止年度的約28.5%提高至截至2021年12月31日止年度的約30.4%，主要由於來自毛利率較高的傢俬銷售分部的收益佔比增加。

### 銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由截至2020年12月31日止年度的約12.4百萬新加坡元減少約1.2百萬新加坡元或9.7%，至截至2021年12月31日止年度的約11.2百萬新加坡元。銷售及分銷開支的減少主要是由於使用權資產攤銷及員工薪酬減少所致。

## 行政開支

本集團的行政開支由截至2020年12月31日止年度的約11.1百萬新加坡元減少約1.3百萬新加坡元或11.8%，至截至2021年12月31日止年度的約9.8百萬新加坡元。這主要是由於法律及專業費用、通訊開支、社保費用以及匯率波動減少，部分被固定資產撇減增加所抵銷。

## 融資成本

本集團融資成本由截至2020年12月31日止年度的約0.7百萬新加坡元增加約0.1百萬新加坡元至截至2021年12月31日止年度的約0.8百萬新加坡元。該增加乃主要由於年內訂立新長期租約導致租賃負債利息增加約0.1百萬新加坡元。

## 其他收入及收益

本集團的其他收入及收益淨額由截至2020年12月31日止年度的約2.4百萬新加坡元減少約0.3百萬新加坡元或12.5%，至截至2021年12月31日止年度的約2.1百萬新加坡元。其他收入及收益淨額減少，主要是由於COVID-19相關政府救濟減少約0.5百萬新加坡元、租金減免減少約0.3百萬新加坡元以及利息收入減少約0.3百萬新加坡元，部分被豁免薪酬保障貸款增加約0.6百萬新加坡元以及保險索賠約0.2百萬新加坡元所抵銷。

## 所得稅開支

本集團的所得稅開支減少約0.4百萬新加坡元，至截至2021年12月31日止年度的約1.4百萬新加坡元。所得稅開支減少，主要是由於新加坡的當期所得稅支出減少及撥回過往年度稅項撥備之超額撥備。

## 溢利

本集團本年度內溢利由截至2020年12月31日止年度的約8.8百萬新加坡元減少約32.8%，至截至2021年12月31日止年度的約5.9百萬新加坡元，主要是由於美國傢俬銷售分部的收益及溢利貢獻減少所致。

## 流動資金、財務資源及資本架構

### 整體財務狀況

本集團於2021年12月31日的總現金及現金等價物約40.7百萬新加坡元(2020年：約50.3百萬新加坡元)，其中大部分以港元、新加坡元及美元列值。於2021年12月31日，本集團現金及銀行結餘(不包括定期存款)約19.8百萬新加坡元(2020年：約18.3百萬新加坡元)。

本集團於2021年12月31日錄得流動資產總值約83.0百萬新加坡元(2020年：約83.6百萬新加坡元)及於2021年12月31日錄得流動負債總額約31.3百萬新加坡元(2020年：約28.4百萬新加坡元)。於2021年12月31日，本集團流動比率約2.7(2020年：約2.9)，以流動資產除以流動負債計算。

本集團之營運主要由其業務營運產生之收益、可動用現金及銀行結餘以及銀行借貸提供資金。

基於本集團於2021年12月31日的財務狀況，董事會認為，本集團營運資金足以為營運及未來發展計劃提供資金。

### 資產負債比率

於2021年12月31日，本集團資產負債比率為約0.1%(2020年：約1.5%)，乃以債務總額(借款)除以權益總額再乘以100%計算。資產負債比率減少，主要由於年內償還信託收據及豁免薪酬保障貸款。

### 或然負債

於2021年12月31日，本集團概無任何重大或然負債或擔保(2020年：無)。

### 資本承擔

於2021年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔(2020年：無)。

## 資本結構

於2021年及2020年12月31日，本公司的資本架構主要包括已發行股本及儲備。

## 外匯風險

本集團的報告貨幣為新加坡元。截至2021年12月31日止年度，本集團的現金及現金等價物主要以港元、新加坡元和美元計價。本集團的銷售額主要以美元及新加坡元計值。然而，本集團大部分的採購以美元結算。因此，本集團受美元和港元兌新加坡元的匯率波動影響。

本集團並未訂立任何協議，藉以對沖與上述任何外幣有關的外匯風險，亦不保證未來能按商業上切實可行的條款訂立該等協議。

## 僱員及薪酬政策

於2021年12月31日，我們有132名(2020年：136名)全職僱員，其中93名位於新加坡、19名位於美國、16名位於馬來西亞及4名位於汶萊。

於截至2021年12月31日止年度，員工成本(包括董事酬金)約10.0百萬新加坡元(2020年：約10.8百萬新加坡元)。

本集團向僱員提供具競爭力的薪金、津貼及按僱員個人表現、對本集團業績的貢獻及相關工作經驗發放的表現花紅。此外，本集團參與新加坡的國家退休金計劃，向中央公積金計劃供款。於報告期末，本集團並無可用的沒收供款以減少未來年度的退休金計劃供款。

本集團亦不時向僱員提供內部培訓方案。培訓方案包括裝飾及室內設計行業趨勢、產品知識、銷售技巧、零售管理、客戶服務及產品陳列，增加僱員對本集團的歸屬感，繼而提高經營效率。

## 本集團抵押資產

於2021年12月31日，本集團尚未動用的銀行融資合共約5.4百萬新加坡元，當中約2.5百萬新加坡元以對同系附屬公司Buylateral Group Pte. Ltd.所有現有及未來物業及資產設定固定及浮動押記的債權證作抵押(2020年：約5.8百萬新加坡元)。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

於2021年12月31日，本集團概無其他重大投資及資本資產的計劃。

## 重大投資、重大收購及出售

於截至2021年12月31日止財政年度，本集團於年內並無任何重大投資、重大收購或出售資產、附屬公司、聯營公司或合營企業。

## 末期股息

董事會建議就截至2021年12月31日止年度宣派及派發末期股息每股普通股1.00港仙(2020年12月31日：1.28港仙)(「末期股息」)。末期股息須待本公司股東於將於2022年6月28日舉行的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)批准。

為向股東提供更好的回報，董事會建議自本公司儲備項下股份溢價賬宣派及派發末期股息每股普通股1.00港仙。

自本公司股份溢價賬宣派及派發末期股息須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東週年大會通過普通決議案，批准自股份溢價賬宣派及派發末期股息；及
- (b) 董事信納概無合理理據相信本公司於緊隨支付末期股息後在日常業務過程中無法支付到期的債務。

上文所載列條件不可獲豁免。倘有關條件未獲達成，則將不會支付末期股息。

待上述條件達成後，預期將根據本公司組織章程細則及根據開曼群島公司法於2022年7月29日或前後向於2022年7月7日(即釐定有權獲派末期股息的記錄日期)名列本公司股東名冊的合資格股東派發末期股息。

### 以股份溢價賬派發末期股息之財務影響

落實以股份溢價賬派發末期股息不涉及任何削減本公司法定或已發行股本，亦不涉及任何削減股份面值或有關股份的交易安排。除派發末期股息產生小額相關開支外，董事認為，以股份溢價賬派發末期股息不會對本集團財務狀況造成任何重大不利影響。

### 上市所得款項淨額用途

本公司股份於2019年4月25日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司已按每股0.30港元的價格配發及發行500,000,000股普通股(面值總額為5.0百萬港元)，並合計集資所得款項總額150.0百萬港元(相當於約25.9百萬新加坡元)。截至2021年12月31日，扣除相關上市開支後，上市所得款項淨額為105.2百萬港元(相當於約18.2百萬新加坡元)(「所得款項淨額」)。

自2020年起，全球經濟主要因COVID-19而衰退，本集團業務亦因此受不利影響。因此，董事會審慎重新規劃及審閱本集團擴張計劃及現金資源分配尤為重要，以確保在實現增長及維持本集團財務穩定性方面取得最佳效果。經慎重考慮，董事會已於2022年3月16日決定進一步重新分配所得款項淨額的用途。詳情請參閱本公司日期為2022年3月16日之公告(「該公告」)。



下表載列根據實際所得款項淨額的分配、截至2021年12月31日上市所得款項淨額已動用金額及餘額及該公告所披露之餘下所得款項淨額的經修訂分配詳情：

	百分比	根據實際所得款項淨額的分配 (附註1) 約千港元	由上市至2020年12月31日已動用總額 約千港元	由2021年1月1日至2021年12月31日已動用總額 約千港元	由上市至2021年12月31日已動用總額 約千港元	於2021年12月31日的未動用結餘 約千港元	根據該公告未動用所得款項淨額的經修訂分配 (附註2) 約千港元	動用剩餘所得款項淨額的預期時間表 (附註3)
<b>美國傢俬銷售分部：</b>								
採購存貨	62.1%	65,351	41,659	23,692	65,351	-	9,688	2023年12月31日或之前
加大銷售及營銷力度，以進一步提升品牌忠誠度、聲譽及品牌認知度	8.4%	8,840	3,900	2,272	6,172	2,668	850	2023年12月31日或之前
儲存將要採購的新產品	3.5%	3,683	946	867	1,813	1,870	500	2023年12月31日或之前
<b>傢俬銷售分部：</b>								
支付於新加坡以品牌「OM」及「Lifestorey」開設兩個新銷售點的租賃開支、經常性開支及資本支出	10.3%	10,839	-	2,632	2,632	8,207	3,207	2023年12月31日或之前
為我們新開設的銷售點採購存貨	2.9%	3,052	-	3,052	3,052	-	8,100	2023年12月31日或之前
提高我們品牌的知名度，其中包括品牌打造活動	2.5%	2,631	-	469	469	2,162	362	2023年12月31日或之前
擴建我們於新加坡的倉庫	2.0%	2,105	-	416	416	1,689	389	2023年12月31日或之前
本集團的一般營運資金	8.3%	8,734	711	1,126	1,837	6,897	397	2023年12月31日或之前
	<u>100.0%</u>	<u>105,235</u>	<u>47,216</u>	<u>34,526</u>	<u>81,742</u>	<u>23,493</u>	<u>23,493</u>	

附註：

1. 參考招股章程及鑒於招股章程所載所得款項淨額實際金額與所得款項淨額估計金額之差額(根據發售價每股0.345港元，即指示性發售價範圍0.30港元至0.39港元的中位數，扣除估計上市開支披露)，本集團已按招股章程所披露之相同方式及相同比例調整所得款項淨額實際金額的擬定用途。
2. 如上文所披露，董事會於2022年3月16日決定重新分配餘下所得款項淨額的用途。餘下所得款項淨額經修訂分配的詳情及理由，請參閱該公告。
3. 自上市起動用餘下所得款項淨額的預期時間表已修訂兩次。如本公司日期為2020年9月11日的公告、本公司2020年財政年度年報(「**2020年年報**」)及本公司2021年中期報告(「**2021年中報**」)所披露，本公司已推遲運用新加坡傢俬銷售分部的未動用所得款項淨額及本集團一般營運資金的未動用所得款項淨額。此外，如該公告所披露，於2022年3月16日，董事會已進一步更新就美國傢俬銷售分部、新加坡傢俬銷售分部及本集團一般營運資金動用餘下所得款項淨額的預期時間表。詳情請參閱本公司日期為2020年9月11日的公告、2020年年報、2021年中報及該公告。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2021年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 報告年度結束後事項

報告年度結束後及直至本公告日期，概無重大其後事項。

## 企業管治

董事會致力維持高水平的企業管治標準。

董事會相信，高度的企業管治標準對於為本公司及其附屬公司(「**本集團**」)提供框架保障股東利益、提升企業價值、制訂其業務策略與政策及提升其透明度及問責性起關鍵作用。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則及守則條文作為本公司企業管治常規的基礎。

本公司亦已建立企業管治架構，並已根據上市規則附錄14所載企業管治守則制定一套政策及程序。該等政策及程序為增強董事會執行治理及對本公司的業務行為及事務進行適當監督的能力提供了基礎結構。

董事會認為本公司已遵守於截至2021年12月31日止年度(「本報告期」)企業管治守則所載的當時適用守則條文(除企業管治守則守則條文第A.2.1條外)。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。然而，經考慮本集團業務的性質及範圍，阮友仁先生於業內擁有豐富經驗，並熟悉本集團業務，董事會認為，阮友仁先生兼任兩職符合本集團的最佳利益，且目前董事會的非執行董事及提供獨立判斷的獨立非執行董事佔大多數，阮友仁先生兼任兩職將不會減損董事會權力與授權的平衡。此外，所有重大決策均經與董事會及相關董事委員會成員磋商後作出，確保權力與授權的充分平衡。

本公司將持續定期檢討企業管治政策及是否遵守企業管治守則，確保業務符合企業管治守則所載的優良企業管治常規，並緊貼最新發展。

## 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行的證券交易的標準守則(「標準守則」)。

已向所有本公司董事(「董事」)作出特定查詢，董事已確認彼等於整個報告期間均遵守標準守則。

本公司亦已為可能持有本公司並未公開的敏感股價消息的僱員訂立有關證券交易的書面指引(「僱員書面指引」)，該等指引不遜於標準守則。本公司並不知悉僱員有違反僱員書面指引的情況。

## 股東週年大會

本公司之股東週年大會將於2022年6月28日舉行。載有《上市規則》規定的資料、末期股息之通函，連同召開股東週年大會的通告將根據《上市規則》的規定適時刊登於本公司網站及香港聯合交易所有限公司網站並寄送予本公司股東。

## 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之權利，本公司的股東名冊將自2022年6月23日(星期四)至2022年6月28日(星期二)(包括首尾兩日)暫停登記，在此期間內股份過戶將不予登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須最遲於2022年6月22日(星期三)下午四時三十分前遞交至本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以作登記。

為釐定擬派末期股息的權利(須待股東在股東週年大會上批准)，本公司的股東名冊將自2022年7月5日(星期二)至2022年7月7日(星期四)(包括首尾兩日)暫停登記，在此期間內股份過戶將不予登記。為符合資格收取建議的末期股息，未登記的本公司股份持有人必須確保最遲於2022年7月4日(星期一)下午四時三十分前將所有股份轉讓文件連同相關股票遞交至本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以作登記。

## 審核委員會

審核委員會由五名成員組成，即非執行董事高泉泰先生及林瑞慶先生以及獨立非執行董事林文正先生、吳志光先生及Wee Kang Keng先生。林文正先生為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本公司截至2021年12月31日止年度的年度業績。

## 本公司核數師關於財務業績公告之工作範圍

本公司核數師安永會計師事務所(「安永」)已同意本集團初步公告所載本集團截至2021年12月31日止年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註中之數據，與本集團本年度的綜合財務報表所載之數額一致。安永就此所進行之工作並不構成審核項目，因此安永並未對此初步公告作出保證。

## 刊發全年業績及年度報告

本業績公告於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.designcapital.sg](http://www.designcapital.sg))刊登。本公司截至2021年12月31日止年度的年度報告將適時寄發予本公司股東，並於該等網站可供瀏覽。

承董事會命  
設計都會有限公司  
主席兼執行董事  
阮友仁

香港，2022年3月24日

於本公告日期，董事會包括執行董事阮友仁、Wee Ai Quey及王秋華；非執行董事高泉泰及林瑞慶；及獨立非執行董事林文正、吳志光及Wee Kang Keng。