



STEVE LEUNG DESIGN GROUP LIMITED
梁志天設計集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：2262

中期報告 2019



目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	5
企業管治及其他資料	12
簡明綜合財務報表審閱報告	20
簡明綜合損益及其他全面收益表	21
簡明綜合財務狀況表	22
簡明綜合權益變動表	23
簡明綜合現金流量表	25
簡明綜合財務報表附註	26

公司資料

董事會

執行董事

蕭文熙 (首席執行官)
葉珪鴻 (首席財務官)
丁春亞
裘慧芬

非執行董事

許興利 (主席)
黃劍虹 (於2019年1月23日獲委任)
謝健瑜 (於2019年1月23日辭任)

獨立非執行董事

劉翊
孫延生
曾浩嘉

審計委員會

曾浩嘉 (主席)
劉翊
孫延生

薪酬委員會

孫延生 (主席)
許興利
曾浩嘉

提名委員會

許興利 (主席)
孫延生
曾浩嘉

風險管理委員會

曾浩嘉 (主席)
葉珪鴻 (首席財務官)
張樂庭

公司秘書

張樂庭

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港總部及主要營業地點

香港
九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 30樓

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716室

授權代表

葉珪鴻 (首席財務官)
張樂庭

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

公司資料(續)

合規顧問

東興證券(香港)有限公司

法律顧問

品誠梅森律師事務所

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

恒生銀行(中國)有限公司(北京分行)

大新銀行有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

星展銀行(香港)有限公司

股份代號

2262

公司網站

www.sldgroup.com

投資者關係聯絡

縱橫財經公關顧問有限公司

SLD@sprg.com.hk

主席報告

各位股東：

本人謹此代表梁志天設計集團有限公司（「本公司」），連同其附屬公司統稱「本集團」董事（「董事」）會（「董事會」）欣然提呈本公司截至2019年6月30日止六個月期間（「本期間」）之中期報告。

2019年上半年，大氣候下，中美貿易磨擦升溫，外圍經濟風高浪急；小氣候下，社會經濟結構轉型及調整，帶來陣痛。內憂外患中，社會對「家」的重視尤其深刻，不論時代轉變、環境起落，「家」的獨特性恆久存在。優質的室內設計，能打造更舒適、更溫暖的家。

本集團秉持一直以來「以人為本」的理念，為客戶提供最頂尖的室內設計及室內陳設服務，並計劃進一步將「設計無界限」的理念發揮光大，積極籌備推出全新品牌「思路(SL2.0)」，以創新、活力、時尚、生活化的設計概念，加上極具競爭力的價格，集中為中高端房地產項目提供室內設計及室內陳設服務，推廣「優質設計不再是奢侈品」。

此發展方向亦與中華人民共和國（「中國」）的房地產市場趨勢相符。在市場年輕化、生活空間縮小、對生活品質要求提升的社會趨勢下，中高端市場及中小型單位廣受消費者青睞，「思路」的定位亦對準此兵家必爭之地，大力拓展業務，與本公司的傳統業務並肩邁進。

憑藉本集團於高端市場建立的堅實基礎、豐富經驗及於室內設計業的良好口碑，本公司有信心，「思路」定能從行業競爭者中突圍而出，搶佔中高端市場份額。事實上，「思路」雖尚未正式面世，但目前已簽得合同，充分顯示其吸引客戶的能力展望下半年，全球及國內經濟仍變幻莫測。中央政府由今年第二季起，收緊房地產融資渠道，下半年料整體市場受壓；惟城鎮化進程持續，房地產行業仍有一定發展空間。此外，部分城市的房地產調控現鬆綁跡象、粵港澳大灣區對優質室內設計的強勁需求等因素，都有望繼續推動室內設計行業以至本集團整體業務平穩發展。

本集團有信心，在立足高端市場的優質品牌基礎之上，加上全力拓展中高端市場，2019年下半年的業務表現將回暖，為社會打造更多更溫暖的家，為股東創造更大價值。

最後，本人謹代表董事會衷心感謝我們的股東、客戶、業務夥伴及專業團隊的全力支持。

主席

許興利

2019年8月19日

管理層討論及分析

業務概覽

我們為屢獲殊榮的國際知名室內設計服務及室內陳設服務供應商，總部設於香港，並於中國北京、上海、廣州、深圳及天津設有辦公室。本集團於1997年由梁志天先生（一位建築師、室內及產品設計師）創立，已發展成為最大型的室內設計集團之一，於中國及香港擁有超過600名僱員。

我們已為全球超過390名客戶服務，創作多元化項目，成就了我們的國際知名度及豐富經驗。我們的項目包括住宅項目，如示範單位、售樓處、交樓標準及會所；私人住宅項目，如公寓、頂層複式單位及別墅；酒店及餐飲項目，如餐廳、酒店、服務式公寓及商場；及商業項目，如辦公室物業。知名項目包括棕櫚島亞特蘭蒂斯酒店的元餐廳、yoo Residence及深圳灣I號。

我們致力於成本、功能及美學之間取得最佳平衡，以提升終端用戶的生活質素。憑藉我們於高端市場的室內設計經驗，我們於2015年引進室內陳設服務。我們進一步發展產品設計服務，其中包括與知名品牌合作設計優質陳設及生活產品。我們三個核心分部之間產生的強大交叉銷售協同效應，讓我們的服務得以涵蓋室內設計方案的完整價值鏈，實現業務優化、市場競爭力以及可持續的長期發展。

憑藉我們完善的業務模式、專業性、優質的設計及服務以及貢獻，我們於22年的業務期間得到各界認可並屢獲國際獎項及殊榮。我們於美國室內設計雜誌發佈的「2018全球百大室內設計師事務所排名研究報告」中，獲評為住宅範疇室內設計公司第一位，並於全球室內設計公司之中位列第21位。

財務及業務概覽

整體表現

於本期間內，本集團錄得總收入約221.5百萬港元（截至2018年6月30日止六個月期間（「上個期間」）：約223.5百萬港元），略微下跌0.9%。毛利下跌28.2%至約77.3百萬港元（上個期間：107.6百萬港元），毛利率則下跌13.2個百分點至34.9%（上個期間：48.1%）。本公司股權擁有人應佔溢利由約24.9百萬港元下跌至虧損淨額約8.6百萬港元。

各分部的收入及毛利

	截至2019年6月30日止六個月期間 (未經審核)			截至2018年6月30日止六個月期間 (未經審核)		
	收入 百萬港元	毛利 百萬港元	毛利率 %	收入 百萬港元	毛利 百萬港元	毛利率 %
室內設計服務	131.0	50.5	38.5%	184.8	95.1	51.5%
室內陳設服務	89.3	26.1	29.2%	36.0	11.6	32.2%
產品設計服務	1.2	0.7	58.3%	2.7	0.9	33.3%
總計	221.5	77.3	34.9%	223.5	107.6	48.1%

管理層討論及分析(續)

由於室內設計服務分部於本期間內之新簽合同數量較預期為少，且暫緩項目增加及項目進度延長，整體收入因而受到影響。

就本集團的毛利而言，本集團的毛利減少乃主要由於室內設計服務分部收入減少所致，儘管室內陳設服務分部的收入大幅增加，然而該分部的毛利率低於室內設計服務分部，故其毛利之增加未足以抵銷室內設計分部毛利之減少。同時，本期間內的收入組合變動導致本集團毛利率有所下跌。此外，上述項目進度延長及收入減少亦進一步拉低我們室內設計服務分部的毛利率。

於本期間，本集團錄得其他收益約0.6百萬港元(上個期間：約5.1百萬港元)，有關跌幅的主因，是將上個期間確認的人民幣匯率結算產生之匯兌差額變現而所得的匯兌收益有所減少。然而，其他收入增加至7.2百萬港元(上個期間：1.1百萬港元)，此乃由於本期間內來自應收票據的利息收入、中國稅務返還及政府補貼增加所致。

本集團的行政費用增加16.6%至78.7百萬港元(上個期間：67.5百萬港元)。該增加除了主要由於員工平均薪金及人數隨著本集團的業務擴充策略而上揚外，本集團的租金開支增加亦導致行政費用增加。此外，部分行政費用於籌備本集團的新品牌「思路」。

綜合上述，本集團錄得期內虧損為8.5百萬港元(上個期間：溢利25.2百萬港元)，即減少33.7百萬港元，主要由於上述室內設計服務分部的收入及整體毛利減少所致。

下表載列本集團將於損益表確認之剩餘合同總額及其於本期間之變動：

	室內設計服務 百萬港元	室內陳設服務 百萬港元	總計 百萬港元
於本期間初之剩餘合同總額	306.7	79.4	386.1
加：本期間新簽合同總額	180.1	191.9	372.0
減：新簽合同增值稅	(8.8)	(12.1)	(20.9)
減：本期間確認的收入	(131.0)	(89.3)	(220.3)
(減)／加：更改訂單	(4.7)	0.9	(3.8)
減：匯兌調整	(13.6)	(1.0)	(14.6)
於本期間末之剩餘合同總額	328.7	169.8	498.5

管理層討論及分析(續)

室內設計服務

由於中美貿易戰及中國房地產市場調控措施導致宏觀經濟持續低迷，本集團一直依賴的中國高端房地產市場受到明顯負面影響；但中端房地產市場、中小戶型業務卻受惠於限價措施等市場調控政策而得以較快增長。同時，中國加強城市化建設管理，也促使住宅精裝化趨勢明顯加強。

本集團的新簽合同總額未能按預期增長，主因是來自高端市場的室內設計服務合同數量未達預期，但來自中高端市場的室內設計服務合同，以及室內陳設服務合同，都有較大幅度增長。此外，由於限價令亦導致項目暫緩及終止的情況增加，加上進行中的項目進度延長，致使室內設計服務的收入自上個期間的約184.8百萬港元減少至本期間的131.0百萬港元，於本期間內約佔總收入的59.2%（上個期間：約82.7%）。與收入下跌趨勢一致，分部亦錄得8.1百萬港元虧損（上個期間：利潤39.4百萬港元）。

於2019年6月30日，該分部的餘下合同總額為約328.7百萬港元（上個期間：337.9百萬港元），預期將按項目的完成進度變現（一個項目一般需時六至九個月）。

藉由本集團為業務多元化而持續作出的努力，包括發展專業品牌及擴大於新市場的覆蓋度，本集團室內設計服務的表現預期將有所改善。

室內陳設服務

由於當前室內設計行業的市場趨勢為「輕硬裝（室內設計服務）、重軟裝（室內陳設服務）」，以加快設計和裝修週期，因此室內陳設服務的需求已不斷提升。

作為收入增長引擎，室內陳設服務分部於2019年上半年維持顯著穩步增長。於本期間內，該分部約佔本集團總收入的40.3%（上個期間：約16.1%），收入增長率高達148.1%至89.3百萬港元（上個期間：約36.0百萬港元）。分部利潤亦由於需求提升及我們的團隊擴充，得以由約6.1百萬港元大幅增長至16.4百萬港元。

於2019年6月30日，該分部的餘下合同總額為約169.8百萬港元（上個期間：94.9百萬港元），預期將根據室內裝飾產品的交付及項目的完成變現。

憑藉本集團的豐富經驗及室內設計方面的專業知識，室內陳設服務分部預期將保持強勁，並在日後為本集團更大貢獻。

管理層討論及分析(續)

產品設計服務

本集團經營的另一個重要業務為產品設計服務，此服務能提升室內設計及室內陳設的整體層次，從而提升客戶滿意度。提供該等服務亦符合本集團營銷及品牌推廣策略。於本期間內，該分部表現持續穩定，其收入約為1.2百萬港元(上個期間：約2.7百萬港元)。

推出全新設計品牌「思路(SL2.0)」

2019年上半年，消費市場的情緒及喜好均經歷明顯變化，消費取向亦從而有所改變。在室內設計方面，此變化導致市場出現一個明顯趨勢，開發商傾向發展中小戶型物業。

因應市場年輕化及生活空間縮小的趨勢，加上對生活品質的追求，現時市場趨向更智能化、創新但同時簡潔、實用且帶「輕奢」感的設計。藉由重新定位的策略，開發商呼應市場需求，並於小型單位及中端市場取得亮眼的銷售成績；而高端豪宅的銷量反而逐步下降。

與此同時，於本期間內，因應中國房地產市場變化趨勢，本集團已準備推出全新品牌「思路」，「思路」定位於中高端房地產市場、主打創新、活力、時尚、生活化、人性化的設計概念。未來「思路」將以極具競爭力的價格提供優質室內設計服務及室內陳設服務，協助推動中小型房地產企業發展，於中高端市場拓展實力。

憑藉我們於高端市場建立的堅實基礎、經驗及於室內設計業的良好聲譽，「思路」初步推出之際已成功吸引客戶，在其正式推出前已簽得合同總額約3.1百萬港元。

本集團有信心，隨著「思路」不斷拓展，其已打下全新且良好的基礎，帶動本集團進一步提升客戶滿意度及市場滲透率，並將藉此於不久將來提升經營表現。

管理層討論及分析(續)

展望及前景

為實現業務及品牌多元化、擴大市場及專業化發現，即便在波動的市場氣氛下，本集團仍持續投放更多資源擴大專業團隊，作為逆週期措施，為未來鋪路。

儘管近期有報告顯示，2019年首七個月，中國100大發展商的銷售額下降了29%，本集團對2019年下半年的表現仍抱持樂觀態度，因為樓盤一般在我們的室內設計項目完成後才得以銷售，因此發展商的利潤確認亦滯後。

儘管全球及國內經濟於2019年下半年仍波動不定且變幻莫測，但仍有充裕的機遇待本集團捕捉。自2019年初起，中國房地產市場降溫措施出現放寬跡象，例如中國部分城市取消物業購買限制、轉售限制及抵押限制。市場一般相信，放寬戶籍限制將可進一步釋放住房需求。該等物業限制鬆綁為本集團提供更有利的業務形勢。於2019年6月30日，本集團已錄得新签合同總額372.0百萬港元，按年增加32.6%(上個期間：約280.5百萬港元)。而且本公司作為室內設計行業頂級品牌，未來將進一步拓展中高端市場，透過推出切合中國急速變化之房地產市場需求的全新品牌「思路」，本集團深具信心，憑藉市場對本公司品牌一直以來的高度認同，此全新品牌將成為本集團業績的主要推動力之一，帶動本集團業務持續向好發展。本集團將持續乘宏觀政府舉措之便，關注環球政經環境及市場動態的最新資料，並於需要時即時作策略回應。

粵港澳大灣區於2018年為中國經濟帶來1.6萬億美元貢獻，該區引進的商家、人才及其家庭將對優質室內設計服務及專業化設計產生強勁需求，本集團亦爭取將其業務涵蓋範圍擴展至該區。本集團亦將於大中華地區及東南亞地區尋求機遇，以進一步鞏固其市場領先地位、擴大業務規模及汲取協同效應及效益。本集團有意透過與現有客戶及其他著名的房地產發展商合作，將其服務及涵蓋範圍輻射至前述區域，於不同的地方市場提供優質、國際性的室內設計，以於推動業務增長的同時，降低業務的地區性風險。

透過多年努力，本集團已於室內設計行業建立牢固的品牌價值及龐大的客戶網絡。憑藉其備受肯定的設計能力、數十年的傑出經營及廣受地產發展商認可的地位，本集團對於波動的經營環境中邁進及於室內設計市場取得更大市場份額仍抱持審慎樂觀態度。本集團將亦持續探索不同商機，為我們的股東創造價值。

企業融資及風險管理

流動資金及財務資源

本集團的財務、資本管理及外部融資職能集中由香港總部管理及控制。本集團一直堅守審慎理財原則，將財務及營運風險降至最低。本集團主要依賴內部所得資金、銀行借款及於2018年7月5日透過香港公開發售及國際配售(「**全球發售**」)所得款項淨額為其經營及擴展的資金。

管理層討論及分析(續)

於2019年6月30日，本集團的債務總額(即計息借貸總額(不包括因應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第16號而產生的租賃負債))與資產總額比率約為0.9%(於2018年12月31日：3.4%)。本集團負債率(淨債務(不包括因應用香港財務報告準則第16號而產生的租賃負債)佔本公司擁有人應佔權益)約為1.3%(於2018年12月31日：約4.4%)，因本集團於2019年6月30日持有淨現金(銀行結餘及現金減債務總額)約241.2百萬港元(於2018年12月31日：淨現金約263.2百萬港元)。

本集團的銀行借款主要來自用作撥付我們的日常營運及股本融資開支的銀行借款。如簡明綜合中期財務報表附註15所披露，於2019年6月30日，銀行借款約4.5百萬港元以已抵押銀行存款作為抵押。於2018年12月31日，約20百萬港元的借貸以本公司的公司擔保為抵押，自提款日期起計一年，已於2019年1月由本公司日期為2018年6月22日的招股章程(「招股章程」)所載自全球發售所得款項淨額及營運現金悉數償還。營運及擴展的進一步費用將部分由未動用的銀行融資撥付。

由於本集團於2019年6月30日的流動比率(流動資產／流動負債)為2.8(於2018年12月31日：4.2)，因此本集團的流動資金維持強健。本集團亦擁有充足的已承諾及未動用貸款、營運資本融資及擔保融資，以滿足本集團的業務發展需求。本集團將審慎地尋求發展機會，務求在風險與契機之間取得平衡，為股東創造最大價值。

於2019年6月30日，本公司的股本及本公司擁有人應佔權益分別為約11.4百萬港元及約407.7百萬港元(於2018年12月31日：分別為約11.4百萬港元及約476.4百萬港元)。

資產抵押

如簡明綜合中期財務報表附註15所披露，於本期間末，本集團的銀行借款以已抵押銀行存款約5.2百萬港元為抵押。

或有負債及資本承擔

於本期間末，本集團並無擁有任何重大或有負債。有關資本承擔的內容，請參閱簡明綜合中期財務報表附註16。

面臨匯率和利率浮動風險及相應的對沖安排

本集團的銀行借款以浮動利率計息。本集團在不同地區經營，使用不同外幣，包括美元及人民幣。前述貨幣的匯率因近期人民幣兌美元貶值而浮動。本集團定期檢討匯兌風險，密切監察外幣波動，並在有需要時作出適當調整。本集團現時並無就外幣或利率作對沖安排。

管理層討論及分析(續)

面臨信用風險

本集團已採取審慎的信貸政策以應對信用風險。就進行中項目(無論在香港、中國或海外)而言，主要客戶為機構組織及信譽良好的物業發展商。因此，本集團並無面臨重大信用風險。

儘管本期間內並無重大信用風險且並無逾期貿易應收款項撇銷，但本集團管理層仍不時審閱貿易應收款項的可收回性並密切監察客戶的財務狀況，以保持本集團的極低信用風險。

風險管理

為擴闊本集團的收入基礎，本集團正積極尋找不同項目性質及業務的機會。本集團將評估市況、及時調整策略並作出決策，以確保有效實施本集團的擴展策略。本集團將透過定期檢討市場風險、融資風險、政策風險、法律風險、合同風險及客戶及市場的信用風險，繼續加強內部監控及風險控制程序。

報告期後事項

於2019年6月30日後，概無發生可能對本集團直至本報告日期的營運及財務表現造成重大影響的其他重大事件。

僱員及薪酬政策

於2019年6月30日，本集團擁有約603名全職僱員(於2018年6月30日：570名)。於本期間，僱員的薪酬總額(包括董事酬金)約為89.3百萬港元(上個期間：69.6百萬港元)。僱員薪酬總額增加主要是由於僱員人數及員工平均薪酬增加所致。本集團提供具吸引力的薪酬政策，亦會根據個人表現向合資格員工授予酌情花紅及購股權，以表揚彼等的貢獻及辛勤工作。本集團亦提供外部培訓項目，該等項目與若干工作職能相配套。

重大投資／重大收購及出售

本集團在本期間內沒有作出任何重大投資或重大收購及出售附屬公司。

重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程所披露外，本集團於2019年6月30日沒有其他重大投資及資本資產的計劃。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會不建議就本期間派發中期股息。

董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於2019年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份及相關股份中，擁有(a)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權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或被當作擁有的權益及淡倉）；(b)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄10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及淡倉，並載列如下：

董事及主要行政人員名稱	好／淡倉	身份／權益性質	佔本公司已發行股本的	
			股份數目	概約百分比
蕭文熙先生	好倉	實益擁有人	10,032,000	0.880%

除上文所披露者外，於2019年6月30日，經向本公司董事或主要行政人員作充分查詢並就其所深知，概無本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中，擁有(a)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權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；(b)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於2019年6月30日，以下股東（本公司董事及主要行政人員除外）於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司的股東大會上投票的任何類別股份面值10%或以上的權益，或按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所示以下主要股東（本公司董事及主要行政人員除外）：

企業管治及其他資料(續)

姓名／名稱	好／淡倉	身份／權益性質	股份數目	約佔本公司 已發行股本 百分比
Eagle Vision Development Limited	好倉	實益擁有人	598,500,000	52.50%
Peacemark Enterprises Limited ^(附註2)	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.50%
江河香港控股有限公司 ^(附註3)	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.50%
江河創建集團股份有限公司 ^(附註4)	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.50%
北京江河源控股有限公司 ^{(附註5)(附註6)}	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.50%
劉載望先生 ^(附註6)	好倉	於受控制法團的權益	598,500,000	52.50%
富海霞女士 ^(附註7)	好倉	配偶權益	598,500,000	52.50%
Sino Panda Group Limited	好倉	實益擁有人	256,500,000	22.50%
梁志天先生 ^(附註8)	好倉	於受控制法團的權益	256,500,000	22.50%
陳小雲女士 ^(附註9)	好倉	配偶權益	256,500,000	22.50%
Gloryeild Enterprises Limited ^(附註10)	好倉	於10%或以上股份的權益	171,000,000	15.00%
承達集團有限公司 ^(附註11)	好倉	於10%或以上股份的權益	171,000,000	15.00%
Reach Glory International Limited ^(附註12)	好倉	於10%或以上股份的權益	118,845,000	10.43%
Health Capital Enterprises Limited ^(附註13)	好倉	於10%或以上股份的權益	171,000,000	15.00%
港源建築裝飾香港有限公司 ^(附註14)	好倉	於10%或以上股份的權益	171,000,000	15.00%
北京港源建築裝飾工程有限公司 ^(附註15)	好倉	於10%或以上股份的權益	171,000,000	15.00%
北京江河創展管理諮詢有限公司 ^(附註16)	好倉	於10%或以上股份的權益	117,562,500	10.31%

企業管治及其他資料(續)

附註：

1. 按於2019年6月30日1,140,039,000股已發行股份計算。
2. Eagle Vision Development Limited (「**Eagle Vision**」) 由 Peacemark Enterprises Limited (「**Peacemark Enterprises**」) 實益擁有約42.86%權益。因此，根據證券及期貨條例，Peacemark Enterprise被視為於Eagle Vision持有的股份中擁有權益。
3. Peacemark Enterprises由江河香港控股有限公司 (「**江河香港**」) 全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河香港被視為透過Eagle Vision於Peacemark Enterprises間接持有的股份中擁有權益。
4. 江河香港由江河創建集團股份有限公司 (「**江河集團公司**」) 全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河集團公司被視為透過Peacemark Enterprises及Eagle Vision於江河香港間接持有的股份中擁有權益。
5. 富海霞女士 (「**富女士**」) 為劉載望先生 (「**劉先生**」) 的配偶，為北京江河源控股有限公司 (「**江河源**」) 的唯一董事。江河集團公司董事會受江河源控制，因此，根據證券及期貨條例，江河源被視為透過江河香港、Peacemark Enterprises及Eagle Vision於江河集團公司持有的股份中擁有權益。
6. 江河集團公司由江河源 (由劉先生及其配偶富女士分別實益擁有85%及15%權益的公司) 擁有約27.35%權益及由劉先生實益擁有約23.25%權益，並因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為透過江河香港、Peacemark Enterprises及Eagle Vision於江河集團公司間接持有的股份中擁有權益。
7. 富女士為劉先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，被視為於劉先生擁有權益的股份中擁有權益。
8. Sino Panda Group Limited (「**Sino Panda**」) 由梁志天先生 (「**梁志天先生**」) 全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，梁志天先生被視為於Sino Panda持有的股份中擁有權益。
9. 陳小雲女士為梁志天先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，被視為於梁志天先生擁有權益的股份中擁有權益。
10. Eagle Vision由Gloryeild Enterprises Limited (「**Gloryeild Enterprises**」) 實益擁有約28.57%權益。因此，於本報告日期本公司由Gloryeild Enterprises間接擁有15.00%權益。
11. Gloryeild Enterprises由承達集團有限公司 (「**承達集團**」) 全資及實益擁有。因此，於本報告日期本公司由承達集團間接擁有約15.00%權益。
12. 承達集團由Reach Glory International Limited (「**Reach Glory**」) 實益擁有約69.50%權益。因此，於本報告日期本公司由Reach Glory間接擁有約10.43%權益。
13. Eagle Vision由Health Capital Enterprises Limited (「**Health Capital**」) 實益擁有約28.57%權益。因此，於本報告日期本公司由Health Capital間接擁有15.00%權益。
14. Health Capital由港源建築裝飾香港有限公司 (「**港源香港**」) 全資及實益擁有。因此，於本報告日期本公司由港源香港間接擁有約15.00%權益。

企業管治及其他資料(續)

15. 港源香港由北京港源建築裝飾工程有限公司(「**港源裝飾**」)全資及實益擁有。因此，於本報告日期本公司由港源裝飾間接擁有約15.00%權益。
16. 港源裝飾由北京江河創展管理諮詢有限公司(「**江河創展**」)實益擁有68.75%權益。因此，於本報告日期本公司由江河創展間接擁有約10.31%權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉任何股東(董事及本公司主要行政人員除外)於本報告日期於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股份面值10%或以上的權益。

首次公開發售前購股權計劃

於2018年6月11日，本公司有條件採納首次公開發售前購股權計劃(「**首次公開發售前購股權計劃**」)，旨在肯定本集團若干高級管理層、僱員、顧問及其他貢獻者(「**參與者**」)對本集團的發展已作出或可能已作出的貢獻。

首次公開發售前購股權計劃項下任何股份之認購價應相等於首次公開發售的價格中位數折讓50%之金額，即0.44港元。

倘包括接納有關要約的副本函件(當中清楚列明獲接納的該要約所涉及的股份數目)已獲承授人正式簽署且本公司已接獲以本公司為收款人的1.00港元股款(作為據此授出的代價方式)時，授出購股權的要約將視為獲得接納，而有關該要約的該購股權則視為已授出且已生效。有關股款在任何情況下均不可退還。一旦接受，該購股權則視為於要約日期起已授出。

承授人僅可行使不多於該名承授人每12個月獲授購股權所涉及的相關股份總數20%的購股權，而在各歸屬期間結束時發行在外但尚未行使的首次公開發售前購股權可撥入下一個歸屬期，並於購股權期間內可予行使。

首次公開發售前計劃於上市日期(即2018年7月5日)到期。於上市日期前已授出購股權除外，於上市日期或之後概無更多購股權根據首次公開發售前購股權計劃已授出或將授出。

行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的所有購股權時可能發行的股份，不得超過於上市日期已發行股份的10%(即114,000,000股股份)。

倘因(包括但不限於)僱員行為不當及僱員違反任何刑事法例而被逮捕等原因而終止僱傭關係，則首次公開發售前購股權將告即時終止且不再可予行使。

企業管治及其他資料(續)

下表顯示於本期間根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權詳情。

承授人類別	授出日期	購股權數目			於2019年 6月30日
		於2019年 1月1日	本期間 已行使	本期間 已撤銷	
執行董事					
蕭文熙先生	2018年6月15日	10,032,000	-	-	10,032,000
高級管理層及其他僱員	2018年6月15日	20,451,600	(39,000)	(166,200)	20,246,400
總計：		30,483,600	(39,000)	(166,200)	30,278,400

除上文所載者外，於本期間，我們並無根據首次公開發售前購股權計劃授出或同意授出其他購股權。

購股權計劃

本公司於2018年6月11日採納購股權計劃(「計劃」)，主要目的為推動合資格人士(定義見下文)在日後盡可能為本集團作出貢獻及／或就彼等過去的貢獻作出獎勵，並吸引及挽留在本集團擔當重要角色及／或其貢獻目前或將有利於本集團的表現、增長或成功的合資格人士或以其他方式與彼等維持持續合作關係，而就行政人員(定義見下文)而言，則可使本集團得以吸引及挽留具備經驗及能力的人士及／或就彼等過去的貢獻作出獎勵。在計劃條款的規限下，董事會有權於計劃存續期間的任何時間向董事會絕對酌情挑選的任何合資格人士授出任何購股權(「購股權」)以供認購相關數量的股份。合資格基準將由董事會不時釐定。

董事會擁有絕對酌情權可向符合任何下列條件之人士(「合資格人士」)授出購股權：

- (a) 本集團任何成員公司的任何執行董事、經理，或持有行政、管理、監管或類似職務的其他僱員(「行政人員」)；
- (b) 本集團任何成員公司的任何建議僱員、任何全職或兼職僱員，或於當時借調作全職或兼職工作的人士；
- (c) 本集團任何成員公司的董事或建議董事(包括獨立非執行董事)；
- (d) 本集團任何成員公司的直接或間接股東；
- (e) 本集團任何成員公司的貨物或服務供應商；
- (f) 本集團任何成員公司的客戶、顧問、業務或合資公司伙伴、特許持有人、承包商、代理或代表；
- (g) 為本集團任何成員公司提供設計、研究、開發或其他支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務的人士或實體；及
- (h) 上文(a)至(g)段所述任何人士的聯繫人(定義見上市規則)。

企業管治及其他資料(續)

董事會須於提出要約時列出授出購股權的條款。根據計劃及本公司任何其他計劃已授出而尚未行使的購股權獲全面行使時可能發行的最高股份數目，不得超過其時已發行股份的30%。倘該項授出的購股權將引致超出計劃限額，則於任何時候皆不得根據計劃授出購股權。

根據計劃及本公司任何其他計劃將授出的所有購股權獲行使時可能發行的股份總數，合共不得超過於上市日期已發行股份總數的10% (即114,000,000股股份)。本公司或於股東大會上尋求股東批准更新該10%限額。

於任何12個月期間，因行使授予各合資格人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)而已發行及將發行的最高股份數目不得超過不時已發行股份的1%。任何進一步授出超過此限額的購股權須待股東於股東大會上批准後，方可作實。

根據計劃向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或任何彼等各自的聯繫人士授出的任何購股權須事前獲獨立非執行董事(不包括其聯繫人士為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人士授出任何購股權將導致已向該人士授出或將授予該人士的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份於12個月期間直至授出日期(包括該日)(i)合共佔授出日期已發行股份超過0.1%；及(ii)按於授出日期的股份收市價計算總值超過5.0百萬港元，則該項進一步授出購股權須事先獲股東批准，而該人士及其聯繫人士須於股東大會上放棄投贊成票。

任何授出購股權的要約須於要約日期起計28日內獲接納。就授出購股權支付1港元代價後，方可接納獲授的購股權。購股權可自購股權被視為已授出及接納日期起隨時行使，並於董事會全權酌情釐定的日期屆滿，惟不得超過自購股權被視為已授出及接納日期起計10年期限，但受限於計劃所載提早終止購股權的條文。

認購價由董事會釐定，不得少於以下最高者：(i)於要約日期聯交所的每日報價表所報的股份收市價；及(ii)緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所報的股份平均收市價。

計劃自2018年6月11日起10年期內有效及生效。於本期間，概無購股權獲授出、沒收或屆滿。

董事、主要行政人員及僱員於本公司購股權計劃的權益

除上文所披露者外，概無本公司董事或本公司主要行政人員或僱員於本公司任何購股權計劃擁有任何權益。

企業管治及其他資料(續)

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

足夠公眾持股量

根據於本報告日期，本公司所得的公開資料及據本公司董事所知，於本期間內直至本報告日期，本公司已按上市規則的要求，維持足夠的公眾持股量。

企業管治

本公司致力維持高水平的企業管治。本公司明白須以良好及有效的企業管治為基礎，方能達致平穩、有效和具透明度的營運，以及吸引投資、保障股東和持份者的權益，並為股東創造價值。本集團的企業管治政策旨在達到上述目的，並透過程序、政策及指引的架構予以維持。

本公司已採納並應用上市規則附錄十四內的企業管治守則(「守則」)所載之常規及守則條文。

董事會確認，本公司於本期間內及直至本報告日期，已遵守守則內的強制性守則條文。董事會將檢討並監督本公司的常規，以符合守則及保持本公司高水準的企業管治常規。

董事證券交易

本公司已採納一套不低於上市規則附錄十所載標準守則(「標準守則」)所訂標準的董事及僱員證券交易守則(「證券守則」)。經作出具體查詢後，本集團全部董事及相關僱員均確認，彼等自上市日期起直至本報告日期已遵守證券守則及標準守則。

企業管治及其他資料(續)

所得款項用途

本公司股份自2018年7月5日起在香港聯合交易所有限公司主板上市及買賣。全球發售所得款項淨額(經扣除承銷費用及佣金及所有相關開支後)(「所得款項淨額」)為195.0百萬港元。該等所得款項淨額擬根據招股章程及日期為2019年6月6日有關更改所得款項用途(「更改」)的公告所披露的建議用途運用。於2019年6月30日,已收取的所得款項淨額之運用及重新分配金額如下:

	直至2019年				自更改後		
	所得款項淨額的原定分配 百萬港元	直至2019年 6月6日的 已動用所得 款項淨額 百萬港元	直至2019年 6月6日的 未動用所得 款項淨額 (更改前) 百萬港元	6月6日的 未動用所得 款項淨額 重新分配 百萬港元	未動用所得 款項淨額的 經修訂分配 (更改後) 百萬港元	直至2019年 6月30日之 已動用所得 款項淨額 百萬港元	直至2019年 6月30日的 未動用所得 款項淨額 百萬港元
加強我們的室內設計服務及							
發展專業	67.0	(24.1)	42.9	(28.1)	14.8	(0.9)	13.9
進一步發展我們的室內陳設服務	31.1	(19.9)	11.2	7.2	18.4	(4.6)	13.8
透過選擇性併購取得增長	28.4	–	28.4	11.6	40.0	–	40.0
改善我們的資訊科技系統	22.1	(13.7)	8.4	(5.7)	2.7	(0.7)	2.0
償還現有銀行借款	19.0	(19.0)	–	–	–	–	–
提升我們的品牌知名度	11.0	(4.2)	6.8	–	6.8	(0.2)	6.6
進一步發展我們的產品設計服務	3.1	(1.9)	1.2	–	1.2	(1.0)	0.2
營運資金及其他一般企業用途	13.3	(13.3)	–	–	–	–	–
發展新品牌(即「思路」)及建立團隊							
拓展中端及專業化室內設計							
服務市場	–	–	–	15.0	15.0	(0.4)	14.6
總計	195.0	(96.1)	98.9	–	98.9	(7.8)	91.1

審計委員會審閱

本集團的本期間中期業績為未經審核,惟已由本集團外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈的香港審閱聘用準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱,其本期間未經修訂之審閱報告將包括於本中期報告寄發予股東。

本公司審計委員會(由全部三名獨立非執行董事組成,即曾浩嘉先生(審計委員會主席)、劉珩先生及孫延生先生)已與管理層審閱及討論本期間內本集團的中期業績,並已查核本期間之簡明綜合中期財務報表及本報告。審計委員會成員均同意擬備該等簡明綜合財務報表所採納之會計處理。

簡明綜合財務報表審閱報告

Deloitte.

德勤

致梁志天設計集團有限公司董事會
梁志天設計集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

緒言

我們已審閱列載於第21至第52頁之梁志天設計集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之簡明綜合財務報表，包括於2019年6月30日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合由香港會計師公會頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」及有關規定。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報該等簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對此簡明綜合財務報表發表結論，並根據我們雙方協定的委聘條款，僅向全體董事會報告，除此之外本報告不作其他用途。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會所頒布的香港審閱聘用準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。該等簡明綜合財務報表的審閱工作包括主要向負責財務及會計事宜的人員查詢，並應用分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行的審核範圍為小，所以我們不能保證會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱結果，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信該等簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2019年8月19日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2019年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
收入	3	221,468	223,494
銷售成本		(144,133)	(115,873)
毛利		77,335	107,621
其他收益及虧損		648	5,134
預期信用損失模式項下之減值虧損		(1,786)	(809)
其他收入		7,209	1,110
行政費用		(78,714)	(67,465)
上市開支		-	(6,895)
融資成本		(1,181)	(386)
除稅前利潤		3,511	38,310
所得稅開支	4	(11,972)	(13,143)
期內(虧損)利潤	5	(8,461)	25,167
其後或會重新分類至損益的其他全面開支			
換算海外業務產生的匯兌差額		(3,761)	(2,997)
期內全面(開支)收益總額		(12,222)	22,170
下列人士應佔期內(虧損)利潤：			
— 本公司擁有人		(8,617)	24,939
— 非控股權益		156	228
		(8,461)	25,167
下列人士應佔期內全面(開支)收益總額：			
— 本公司擁有人		(12,344)	21,926
— 非控股權益		122	244
		(12,222)	22,170
每股(虧損)盈利(以港仙列示)	7		
基本		(0.76)	2.92
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況表

於2019年6月30日

	附註	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	23,232	24,315
使用權資產	8	41,523	–
無形資產		3,892	4,355
商譽		1,225	1,231
收購物業、廠房及設備的已付按金	9	6,712	3,769
租金按金	9	2,241	6,042
遞延稅項資產		12,361	11,797
		91,186	51,509
流動資產			
存貨		1,489	1,444
應收票據	10	30,000	60,000
貿易應收款項	9	169,913	145,342
其他應收款項、按金及預付款項	9	21,888	16,734
合同資產	11	66,675	62,950
可收回稅項		172	–
已抵押銀行存款	15	5,235	–
銀行結餘及現金		246,610	284,218
		541,982	570,688
流動負債			
貿易應付款項	12	39,003	24,264
其他應付款項及應計費用	12	47,472	58,098
應付股息		57,000	–
銀行借款	13	4,542	20,000
租賃負債		21,791	–
融資租約承擔		–	223
合同負債	11	12,471	20,316
稅項負債		13,314	12,592
		195,593	135,493
流動資產淨值		346,389	435,195
總資產減流動負債		437,575	486,704
資本及儲備			
股本	14	11,400	11,400
儲備		396,258	465,011
本公司股權持有人應佔權益		407,658	476,411
非控股權益		9,601	9,479
權益總額		417,259	485,890
非流動負債			
遞延稅項負債		1,160	82
租賃負債		19,156	–
融資租約承擔		–	732
		20,316	814
		437,575	486,704

簡明綜合權益變動表

截至2019年6月30日止六個月

	本公司股權擁有人應佔										
	股本	股份溢價	合併儲備	法定儲備	匯兌儲備	長期僱員 福利儲備	股東出資	保留利潤	總計	非控股權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註(a))	(附註(b))	(附註(c))			(附註(d))	(附註(e))				
於2018年1月1日(經審核)	-	95,662	(112,360)	2,951	1,261	5,371	43,119	163,170	199,174	7,976	207,150
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	24,939	24,939	228	25,167
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(3,013)	-	-	-	(3,013)	16	(2,997)
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	(3,013)	-	-	24,939	21,926	244	22,170
確認以股權結算的長期僱員福利	-	-	-	-	-	770	-	-	770	-	770
於2018年6月30日(未經審核)	-	95,662	(112,360)	2,951	(1,752)	6,141	43,119	188,109	221,870	8,220	230,090
於2019年1月1日(經審核)	11,400	314,085	(112,360)	3,165	(10,529)	7,848	43,119	219,683	476,411	9,479	485,890
期內(虧損)利潤	-	-	-	-	-	-	-	(8,617)	(8,617)	156	(8,461)
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(3,727)	-	-	-	(3,727)	(34)	(3,761)
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	(3,727)	-	-	(8,617)	(12,344)	122	(12,222)
確認為分派的股息(附註6)	-	(57,000)	-	-	-	-	-	-	(57,000)	-	(57,000)
確認以股權結算的長期僱員福利	-	-	-	-	-	574	-	-	574	-	574
根據購股權計劃行使購股權 而發行的股份	-	17	-	-	-	-	-	-	17	-	17
於2019年6月30日(未經審核)	11,400	257,102	(112,360)	3,165	(14,256)	8,422	43,119	211,066	407,658	9,601	417,259

簡明綜合權益變動表(續)

截至2019年6月30日止六個月

附註：

- (a) 股份溢價包括本公司已發行股本面值與SLD Group Holdings Limited股本及其他儲備的總面值之間的差額，SLD Group Holdings Limited為根據本公司日期為2018年6月22日的招股章程(「招股章程」)「歷史、發展及重組」一節所載本集團就本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市而進行集團重組(「重組」)註冊成立的附屬公司。
- (b) 合併儲備指本公司已發行股本金額及股份溢價與因重組而交換的梁志天設計師有限公司(「SLD」)股本之間的差額。
- (c) 本公司於中華人民共和國(「中國」)成立的附屬公司的組織章程細則列明，附屬公司可把每年的溢利的10%(按中國公認會計原則編製)撥至法定儲備，直至餘額達到實收資本50%。法定儲備只可用於彌補損失，資本化為實收資本以及擴大生產及經營。
- (d) 該金額指本公司一家附屬公司就「股份掛鉤分紅及換股計劃」(「換股計劃」)確認以股權結算的長期僱員福利計劃以及購股權計劃，有關詳情分別載於附註19及20。
- (e) 該金額指一名股東根據SLD收購事項(定義見招股章程「歷史、發展及重組」一節)的買賣協議作出的供款。賣方(亦為SLD的非控股股東)已就SLD於截至2016年12月31日止三個年度產生一定利潤作出保證，本集團將向賣方收取SLD產生的實際利潤與保證利潤之間的差額的50%作為回報。SLD股東已確認約43,119,000港元，而該款項已於2017年11月24日收取並由本集團確認為股東出資。

簡明綜合現金流量表

截至2019年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
經營活動		
營運資金變動前的經營現金流量	21,732	44,738
貿易應收款項增加	(26,716)	(25,685)
其他應收款項、按金及預付款項增加	(1,655)	(7,984)
合同資產增加	(4,303)	(22,959)
貿易應付款項增加(減少)	14,887	(1,004)
其他應付款項及應計費用減少	(10,331)	(7,779)
合同負債(減少)增加	(7,817)	1,715
其他營運資金變動	(45)	120
已付所得稅	(10,403)	(20,534)
已付利息	(88)	(386)
經營活動使用的淨現金	(24,739)	(39,758)
投資活動		
已收利息	2,267	239
添置物業、廠房及設備	(7,985)	(7,825)
應收票據還款	60,000	–
添置應收票據	(30,000)	–
出售物業、廠房及設備的所得款項	25	91
添置無形資產	(88)	(1,006)
(存放)提取已抵押銀行存款	(5,235)	1,004
經營活動產生(使用)的淨現金	18,984	(7,497)
融資活動		
行使購股權發行股份的所得款項淨額	17	–
已付股息	–	(35,000)
新增銀行借款	4,552	20,000
償還銀行借款	(20,000)	(8,000)
為租賃負債支付的融資成本	(1,093)	–
租賃負債還款	(12,411)	–
融資活動使用的淨現金	(28,935)	(23,000)
現金及現金等價物的淨減少	(34,690)	(70,255)
期初現金及現金等價物	284,218	154,910
匯率變動的影響	(2,918)	939
年末現金及現金等價物，指銀行結餘及現金	246,610	85,594

簡明綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止六個月

1. 一般事項及編製基準

梁志天設計集團有限公司(「本公司」)於2016年12月9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並於開曼群島註冊，其股份於2018年7月5日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司上市。本公司的直接控股公司為Eagle Vision Development Limited(一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司)，而本公司董事認為本公司的最終控股公司為江河創建集團股份有限公司(一家於中國註冊成立的公司，其股份在上海證券交易所上市)。

簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號中期財務報告(「香港會計準則第34號」)編製，以及按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按照歷史成本基準編製。

除應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本所引致會計政策之變動外，截至2019年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團截至2018年12月31日止年度之年度財務報表所呈列者相同。

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂香港財務報告準則及其修訂本。就編製本集團簡明綜合財務報表而言，該等準則及修訂本乃就於2019年1月1日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進

除下文所述外，於本期間應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本期間及上個期間之表現及財務狀況及／或於該等簡明綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動

於本中期期間，本集團已首次應用香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)。香港財務報告準則第16號已取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號導致會計政策的主要變動

本集團按香港財務報告準則第16號的過渡條文應用下列會計政策。

租賃的定義

倘合同為換取代價而給予在一段時間內控制特定資產使用的權利，則該合同為租賃或包含租賃。

對於首次應用日期或之後訂立或修改的合同，本集團於開始或修改日期根據香港財務報告準則第16號的定義評估合同是否為租賃或包含租賃。除非合同條款及條件於其後有所變化，該等合同將不會重新評估。

作為承租人

分配代價至合同組成部分

就包含租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合同，本集團按租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的獨立總價將合同內代價分配至各租賃部分。

非租賃部分根據其相對獨立價格與租賃部分分開。

短期租賃及低值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於自開始日期起計租期為十二個月或以內且不包括購買選擇權之機器及設備租賃。其亦應用於低值資產租賃之確認豁免。短期租賃及低值資產租賃之租賃付款乃按租期以直線法確認為開支。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號導致會計政策的主要變動(續)

作為承租人(續)

使用權資產

除短期租賃及低值資產租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用之日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團為拆除及移除相關資產、恢復其所在地，或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定的狀況將產生之估計成本。

本集團合理確定於租期屆滿時取得相關租賃資產所有權的使用權資產，自開始日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期中較短者以直線法折舊。

本集團將使用權資產呈列為簡明綜合財務狀況表的單獨項目。

可退還租金按金

已付可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)入賬，並初始按公允價值計量。於初始確認時對公允價值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號導致會計政策的主要變動(續)

作為承租人(續)

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當日未支付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。計算租賃付款的現值時，倘租賃中隱含的利率不易確定，則本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 取決於指數或利率的可變租賃付款；
- 預計將根據剩餘價值擔保支付的金額；
- 合理確定本集團將行使的購買選擇權的行使價；及
- 終止租賃須支付的罰款(倘租期反映本集團行使終止選擇權)。

於開始日期後，租賃負債按應計利息及租賃付款進行調整。

在下列情況下，本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期已變更或行使購買選擇權的評估發生變化，在此等情況下，則使用重新評估日期的經修訂折現率貼現經修訂租賃付款以重新計量相關租賃負債。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號導致會計政策的主要變動(續)

作為承租人(續)

租賃修改

在下列情況下，本集團將租賃修改作為單獨租賃入賬：

- 該修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 調升租賃代價的金額相當於範圍擴大對應的獨立價格，及按照特定合同的情況對獨立價格進行任何適當調整。

就未作為單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團根據經修改租賃的租期，於該修改生效日期使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款以重新計量租賃負債。

稅項

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先確定稅項減免是否應歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項減免歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號所得稅規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初始確認豁免，故與使用權資產及租賃負債有關的暫時性差額並未於初始確認時按租期確認。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號導致會計政策的主要變動(續)

售後租回交易

本集團作為出售承租人

本集團將按香港財務報告準則第15號客戶合同收入的規定評估售後租回交易是否構成本集團作為出售承租人的銷售。對於不符合銷售規定的轉讓，本集團將轉讓所得款項作為香港財務報告準則第9號範圍內的借貸款項入賬。

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生的過渡及影響概述

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合同應用香港財務報告準則第16號，但並無對過往並未識別為包括租賃的合同應用該準則。因此，本集團並未重新評估於首次應用日期前已存在的合同。

就於2019年1月1日或之後訂立或修改的合同而言，本集團根據香港財務報告準則第16號所載規定應用租賃的定義評估合同是否包含租賃。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，而累計影響於首次應用日期2019年1月1日確認。於首次應用日期的任何差額於期初保留利潤確認，而並無重列比較資料。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生的過渡及影響概述(續)

作為承租人(續)

於過渡期間根據香港財務報告準則第16號應用經修定追溯法時，本集團對先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃按租賃基準對分別相關的租賃合同應用以下可行權宜方法：

- i. 應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產作為減值審閱的替代方法，以評估租賃是否為虧損性；
- ii. 選擇不就租期為自首次應用日期起十二個月內屆滿的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 於首次應用日期計量使用權資產時排除初始直接成本；
- vi. 對於相似經濟環境中相關資產的類別相似且餘下租賃期相似的租賃組合應用單一折現率。具體而言，香港及中華人民共和國若干物業租賃的折現率乃按投資組合基準釐定；及
- v. 根據於首次應用日期的事實及情況使用事後分析，為本集團具有延長及終止選擇權的租賃釐定租期。

於過渡期間，本集團於應用香港財務報告準則第16號後作出下列調整：

於2019年1月1日，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡條文，確認金額相等於有關租賃負債的額外租賃負債及使用權資產。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生的過渡及影響概述(續)

作為承租人(續)

於確認先前分類為經營租賃的租賃負債時，本集團於首次應用日期已應用有關集團實體的增量借款利率。承租人增量借款利率應用的加權平均為介乎2.83%至5.90%。

	附註	於2019年 1月1日 千港元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔		48,313
按相關增量借款利率折現之租賃負債		39,775
加：確認辦公室設備租賃		5,203
減：確認豁免－短期租賃		(102)
確認豁免－低值資產		(179)
於應用香港財務報告準則第16號後		
確認與經營租賃相關之租賃負債		44,697
加：於2018年12月31日確認的融資租約承擔	(a)	955
於2019年1月1日之租賃負債		45,652
分析為		
流動		21,598
非流動		24,054
		45,652

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生的過渡及影響概述(續)

作為承租人(續)

使用權資產於2019年1月1日之賬面值包括下列各項：

	附註	使用權資產 千港元
於應用香港財務報告準則第16號後		
確認與經營租賃相關之使用權資產		44,697
根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備的金額		
— 先前於融資租賃項下的資產	(a)	1,171
於2019年1月1日對租金按金作出的調整	(b)	419
		46,287
按類別：		
土地及樓宇		39,913
汽車		1,171
辦公室設備		5,203
		46,287

(a) 就先前於融資租賃項下的資產而言，本集團將於2019年1月1日仍在租賃項下的相關資產的賬面值1,171,000港元重新分類為使用權資產。此外，本集團於2019年1月1日將融資租約承擔重新分類為租賃負債，分別為223,000港元的流動負債及732,000港元的非流動負債。

(b) 應用香港財務報告準則第16號前，本集團視已付可退還租金按金為應用香港會計準則第17號的租賃項下的權利及責任。按香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，該等按金並非為與相關資產之使用權有關的付款，且已獲調整以反映於過渡時之貼現影響。因此，419,000港元調整為已付可退還租金按金及使用權資產。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的會計政策影響及變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生的過渡及影響概述(續)

作為承租人(續)

於2019年1月1日簡明綜合財務狀況表中確認的金額予以調整如下。未列示未受變更影響的項目。

	於2018年12月31日 先前呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於2019年1月1日 根據香港財務報告 準則第16號項下 的賬面值 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	24,315	(1,171)	23,144
使用權資產	–	46,287	46,287
租金按金	6,042	(419)	5,623
流動負債			
租賃負債	–	21,598	21,598
融資租約承擔	223	(223)	–
非流動負債			
租賃負債	–	24,054	24,054
融資租約承擔	732	(732)	–

附註：截至2019年6月30日止六個月，就以間接方法報告經營活動的現金流量而言，營運資金的波動乃根據上文所披露的於2019年1月1日的期初綜合財務狀況表計算。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

3. 收入及分部資料

本集團收入指提供室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務的服務收入、產品設計服務的特許費收入、買賣有關室內裝飾產品的買賣收入。

本集團截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月的收入分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
服務收入	140,069	195,730
特許費收入	869	987
買賣收入	80,530	26,777
	221,468	223,494

本集團乃根據所提供服務或所銷售貨物的性質組織經營業務單位。本集團根據該等業務單位參照所提供服務或所銷售貨物的性質釐定其經營分部，並向主要經營決策者(「主要經營決策者」)(即本公司執行董事)呈報。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號經營分部，本集團的可呈報分部如下：

1. 室內設計服務：提供室內設計服務
2. 室內陳設服務：提供室內陳設服務及買賣室內裝飾產品
3. 產品設計服務：提供產品設計服務及產品設計服務的特許安排

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

3. 收入及分部資料(續)

客戶合同收入分類

	截至2019年6月30日止六個月(未經審核)			
	室內設計服務 千港元	室內陳設服務 千港元	產品設計服務 千港元	總計 千港元
市場地區				
香港	10,937	2,051	–	12,988
中國	111,039	86,895	370	198,304
其他地區	9,067	318	791	10,176
	<u>131,043</u>	<u>89,264</u>	<u>1,161</u>	<u>221,468</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	<u>131,043</u>	<u>8,734</u>	<u>292</u>	<u>140,069</u>
於某一時間點				
特許費收入	–	–	869	869
買賣收入	–	80,530	–	80,530
	<u>–</u>	<u>80,530</u>	<u>869</u>	<u>81,399</u>
	<u>131,043</u>	<u>89,264</u>	<u>1,161</u>	<u>221,468</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

3. 收入及分部資料(續)

客戶合同收入分類(續)

	截至2018年6月30日止六個月(未經審核)			
	室內設計服務 千港元	室內陳設服務 千港元	產品設計服務 千港元	總計 千港元
市場地區				
香港	24,896	1,261	–	26,157
中國	142,734	34,116	1,351	178,201
其他地區	17,217	615	1,304	19,136
	<u>184,847</u>	<u>35,992</u>	<u>2,655</u>	<u>223,494</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	<u>184,847</u>	<u>9,215</u>	<u>1,668</u>	<u>195,730</u>
於某一時間點				
特許費收入	–	–	987	987
買賣收入	<u>–</u>	<u>26,777</u>	<u>–</u>	<u>26,777</u>
	<u>–</u>	<u>26,777</u>	<u>987</u>	<u>27,764</u>
	<u>184,847</u>	<u>35,992</u>	<u>2,655</u>	<u>223,494</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

3. 收入及分部資料(續)

該等可呈報及經營分部的分部資料呈列如下。

分部收入及業績

	室內設計服務 千港元	室內陳設服務 千港元	產品設計服務 千港元	總計 千港元
截至2019年6月30日止六個月(未經審核)				
收入				
來自外部客戶的分部收入	131,043	89,264	1,161	221,468
業績				
分部業績	(8,072)	16,389	731	9,048
未分配開支				(4,499)
利息收入				2,198
若干物業、廠房及設備折舊				(2,856)
出售物業、廠房及設備的虧損				(380)
除稅前利潤				3,511

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

3. 收入及分部資料(續)

分部收入及業績(續)

	室內設計服務 千港元	室內陳設服務 千港元	產品設計服務 千港元	總計 千港元
截至2018年6月30日止六個月(未經審核)				
收入				
來自外部客戶的分部收入	184,847	35,992	2,655	223,494
業績				
分部業績	39,408	6,065	903	46,376
未分配收入				7
利息收入				239
若干物業、廠房及設備折舊				(1,217)
出售物業、廠房及設備的虧損				(200)
上市開支				(6,895)
除稅前利潤				38,310

附註：兩個期間均無分部間收入。

分部業績指各分部在未分配若干未分配(開支)收入、利息收入、若干物業、廠房及設備折舊、出售物業、廠房及設備的虧損以及上市開支時所(產生的虧損)賺取的利潤。此乃呈報予主要經營決策者的計量方法，以分配資源及評估表現。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

4. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
香港利得稅	1,202	95
中國企業所得稅	10,178	16,161
	11,380	16,256
過往年度撥備不足：		
香港利得稅	-	170
遞延稅項	592	(3,283)
	11,972	13,143

香港利得稅按兩個期間的估計應課稅利潤的16.5%計算。

根據《中國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《企業所得稅法實施條例》，中國附屬公司於兩個期間的稅率為25%。

兩個期間的遞延稅項均來自加速稅項折舊、信用損失撥備、應計紅利、應計開支、合同資產撥備、稅項虧損、業務收購的公允價值調整及未變現利潤所產生的暫時性差額。

5. 期內(虧損)利潤

期內(虧損)利潤乃經扣除(計入)下列各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
無形資產攤銷		
— 計入銷售成本	325	450
— 計入行政費用	199	79
	524	529
確認為開支的存貨成本	53,706	17,395
物業、廠房及設備折舊	4,478	3,050
使用權資產折舊	11,602	-
匯兌收益，淨額	(1,028)	(5,334)
銀行借款利息	88	386
租賃負債利息	1,093	-
出售物業、廠房及設備的虧損	380	200

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

6. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
於期內確認為分派的本公司普通股股東之股息：		
截至2018年12月31日止年度的末期股息：每股2.5港仙 (截至2018年6月30日止六個月：截至2017年12月31日止年度並無分派)	28,500	—
截至2018年12月31日止年度的特別股息：每股2.5港仙 (截至2018年6月30日止六個月期間：無)	28,500	—
	57,000	—

7. 每股(虧損)盈利

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按照以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
(虧損) 盈利		
就每股基本及攤薄(虧損)盈利計算的本公司股權持有人應佔(虧損)利潤	(8,617)	24,939
股份數目	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
就每股基本及攤薄(虧損)盈利計算的普通股加權平均數目	1,140,003,878	855,000,000

由於假設行使本公司的未行使購股權會導致本期間之每股虧損減少，故在計算截至2019年6月30日止六個月的每股攤薄虧損時，並無假設轉換該等購股權。

由於本期間並無已發行潛在普通股，故並無呈列截至2018年6月30日止六個月的每股攤薄盈利。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

8. 物業、廠房及設備以及使用權資產的變動

於截至2019年6月30日止六個月，本集團就業務營運及擴展而收購物業、廠房及設備5,027,000港元(截至2018年6月30日止六個月：10,096,000港元)，主要包括辦公室設備及租賃物業裝修。

於截至2019年6月30日止六個月，本集團就使用物業2至4年訂立新租賃協議。本集團須按月支付固定費用。於租賃開始時，本集團確認使用權資產及租賃負債6,983,000港元。

9. 貿易應收款項、其他應收款項、按金及預付款項

	於2019年6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年12月31日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	185,778	159,617
減：信用損失撥備	(15,865)	(14,275)
	169,913	145,342

於2019年6月30日貿易應收款項的賬面值包括應收關聯方(其由本公司控股股東控制)款項18,865,000港元(2018年12月31日：12,573,000港元)。

下表載列貿易應收款項(扣除信用損失撥備)的賬齡分析，於各報告期末按發票日期呈列。

	於2019年6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年12月31日 千港元 (經審核)
0至30日	120,935	103,083
31至90日	16,123	15,368
91至180日	8,366	7,993
超過180日	24,489	18,898
	169,913	145,342

室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務、產品設計服務的特許安排，以及買賣室內裝飾產品付款並沒有信貸期。

於2019年6月30日，本集團的貿易應收款項結餘包括總賬面值為169,913,000港元(2018年12月31日：145,342,000港元)的債務，於報告日期已逾期。過往到期結餘中，32,855,000港元(2018年12月31日：26,891,000港元)已逾期90日以上，並且不被視為違約，其乃因根據過往經驗及前瞻性估計，該款項仍被視為可回收。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

9. 貿易應收款項、其他應收款項、按金及預付款項(續)

釐定於截至2019年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所用預期信用損失模式項下之減值虧損評估使用的輸入及假設以及評估方法的基準乃與編製本集團截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所使用者一致。

以下為於各報告期末其他應收款項、按金及預付款項的分析。

	於2019年6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年12月31日 千港元 (經審核)
其他應收款項	14,553	10,287
應收票據產生的應收利息	340	409
開支的預付款項	2,512	4,444
租金按金	6,195	6,293
收購物業、廠房及設備的已付按金	6,712	3,769
其他按金	529	1,343
	30,841	26,545
分析為：		
流動	21,888	16,734
非流動－收購物業、廠房及設備的已付按金	6,712	3,769
非流動－租金按金	2,241	6,042
	30,841	26,545

10. 應收票據

於截至2019年6月30日止六個月，本集團向一名獨立第三方認購一款按固定年利率6.00%計息的30,000,000港元的短期票據，其將於2019年10月22日到期。於2019年6月30日，該30,000,000港元的應收票據(2018年12月31日：60,000,000港元)使用實際利率法按攤銷成本扣除任何減值計量並由一名董事(為票據發行人其中之一的股東)作擔保。

於2019年6月30日，本集團的應收票尚未逾期。本公司董事認為信用風險或違約並無顯著增加。於截至2019年6月30日止六個月期間並無確認減值虧損。此外，本集團並未就此等應收票據持有任何抵押品或擔保抵押。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

II. 合同資產(負債)

	於2019年6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年12月31日 千港元 (經審核)
合同資產		
室內設計服務	63,850	59,474
室內陳設服務	2,302	2,978
產品設計服務	523	498
	66,675	62,950

合同資產主要指本集團就未入賬的已完成工程收取代價的權利，因為有關權利取決於本集團未來於報告期就設計服務達致特定里程碑的能力。當有關權利成為無條件時，合同資產將轉移至貿易應收款項。本集團通常於達致合同的特定里程碑後，將合同資產轉移至貿易應收款項。

於2019年6月30日，合同資產的賬面值包括來自關聯方(其由本公司控股股東控制)款項445,000港元(2018年12月31日：10,831,000港元)。

	於2019年6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年12月31日 千港元 (經審核)
合同負債		
室內設計服務	3,459	5,433
室內陳設服務	9,012	14,883
	12,471	20,316

合同負債指本集團轉移履約責任予客戶的責任，而本集團已就此從客戶收取代價。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

12. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

以下為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於2019年6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年12月31日 千港元 (經審核)
0至180天	34,345	21,128
超過180天	4,658	3,136
	39,003	24,264

以下為於各報告期末其他應付款項及應計費用的分析：

	於2019年6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年12月31日 千港元 (經審核)
應計員工福利	16,187	30,851
已收客戶按金	24,166	16,018
長期僱員福利相關負債	-	4,905
其他應付款項及應計費用	7,119	6,324
	47,472	58,098

13. 銀行借款

於本中期期間，本集團取得4,542,000港元的新銀行貸款(2018年12月31日：20,000,000港元)。於2019年6月30日，貸款按浮動市場息率每年4.80%計息(2018年12月31日：每年5.95%)，並須於報告期末一年內償還。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

14. 股本

	股份數目	港元
本公司每股面值0.01港元的普通股		
法定		
於2018年1月1日	39,000,000	390,000
於2018年6月11日增加(附註(a))	3,961,000,000	39,610,000
於2018年12月31日及2019年6月30日	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000,000</u>
已發行及繳足		
於2018年1月1日	1,000	10
資本化發行(附註(b))	854,999,000	8,549,990
股份發行(附註(c))	285,000,000	2,850,000
於2018年12月31日	1,140,000,000	11,400,000
行使購股權而發行的股份(附註(d))	39,000	390
於2019年6月30日	<u>1,140,039,000</u>	<u>11,400,390</u>

附註：

- (a) 於2018年6月11日，本公司的法定股本透過增設3,961,000,000股每股面值為0.01港元的股份而由390,000港元(分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至40,000,000港元(分為4,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。
- (b) 於2018年7月5日，本公司將本公司股份溢價賬進賬額8,550,000港元撥充資本，並將上述金額悉數繳付配發本公司854,999,000股股份。新股份在所有方面均與本公司已發行普通股享有同等地位。
- (c) 於2018年7月5日，按0.88港元的價格透過首次公開發售發行本公司285,000,000股普通股。該等股份與本公司現有普通股享有同等地位。於同日，本公司股份於聯交所上市。所得款項為2,850,000港元及247,950,000港元(扣除交易成本20,977,000港元)已分別計入本公司的股本及股份溢價。
- (d) 於2019年6月13日，根據由本集團一名僱員於2018年6月11日採納的首次公開發售前購股權計劃行使購股權，按0.44港元的價格發行本公司39,000股普通股。

於2018年1月1日，本集團的股本指本公司與SLD(根據招股章程詳述的重組於2017年4月21日成為本公司的間接全資附屬公司)的實繳資本總額。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

15. 資產抵押

於2019年6月30日，本集團的銀行借款以已抵押銀行存款5,235,000港元(2018年12月31日：無)作為抵押。

16. 資本承擔

	於2019年6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年12月31日 千港元 (經審核)
就收購物業、廠房及設備已訂約但未於簡明綜合財務報表內撥備的資本開支	2,760	1,713

17. 關聯方交易

除於該等簡明綜合財務報表所披露的關聯方結餘及交易外，本集團於下列期間與其關聯方訂立下列交易：

關係	交易性質	截至6月30日止六個月	
		2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
同系附屬公司	諮詢服務收入	14	-
	租賃負債利息	74	-
	室內陳設服務收入	2,368	-
	室內設計服務收入	1,462	2,997
	轉介費用	336	-
	租金開支	-	906
	償還租賃負債	796	-
關聯公司(附註)	室內設計服務收入	-	319

附註：梁志天(SLD的董事及本公司股東)持有該關聯公司的實益權益。

租賃負債包括一筆應付同系附屬公司之租賃負債1,839,000港元。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

17. 關聯方交易(續)

主要管理人員酬金

本集團主要管理人員的酬金如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
基本薪金、津貼及其他福利	9,758	6,883
酌情花紅	984	3,858
退休福利計劃供款	355	339
	11,097	11,080

主要管理人員酬金由本公司董事根據本集團表現釐定。

18. 金融工具的公允價值

金融資產及金融負債的公允價值乃根據公認定價模式基於折現現金流量分析釐定。

本公司董事認為簡明綜合財務報表內按攤銷成本呈列的金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。

19. 長期僱員福利

為加強經選定僱員的穩定性及歸屬感，本集團於2014年11月26日採納忠誠獎勵計劃及換股計劃。

忠誠獎勵計劃

根據忠誠獎勵計劃，合資格僱員可酌情將其各自於截至2014年12月31日、2015年12月31日及／或2016年12月31日止年度的年終分紅(「累計分紅」)(最多為50%)存入本集團，自相關年度的12月31日起計為期24個月(「累計期間」)，即截至2016年12月31日、2017年12月31日及／或2018年12月31日止。受相關僱員參與換股計劃所規限，本集團將於相關累計期間屆滿後14日內向參與忠誠獎勵計劃的僱員支付累計分紅加雙倍金額(「獎勵分紅」)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

19. 長期僱員福利(續)

忠誠獎勵計劃(續)

截至2019年6月30日止六個月，本集團就根據忠誠獎勵計劃授出的獎勵分紅分別確認總開支零港元(截至2018年6月30日止六個月：923,000港元)。於2019年6月30日，由SLD承擔的金額(於簡明綜合財務狀況表內列入其他應付款項及應計費用項下的「長期僱員福利相關負債」)為零港元(2018年12月31日：4,905,000港元)。

換股計劃

合資格僱員亦可酌情參與截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止年度的換股計劃。根據換股計劃，合資格僱員可根據其於忠誠獎勵計劃項下享有的金額(包括原有存款金額及有關回報)，按向本公司股東認購SLD已發行股本每1%的貼現行使價2,500,000港元認購SLD於2017年1月的獎勵股份。該等獎勵股份將於2022年1月歸屬及由股東轉讓給僱員。自2017年1月1日起，概無SLD的獎勵股份獲認購。

未經SLD股東事先批准，根據換股計劃可獲獎勵的股份總數不得超過SLD於任何時間已發行股份的15%。未經SLD股東事先批准，根據換股計劃已獎勵及將由股東轉讓給僱員以及在任何年度內可向任何個人授出的股份數目不得超過SLD於任何時間已發行股份的1.5%。

於2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日，換股計劃涉及的已獎勵股份數目分別為2.97、2.29及0.44，佔SLD於該等日期已發行股份的2.97%、2.29%及0.44%。於2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日，已獎勵換股計劃涉及的股份的估計公允價值總額分別為7,427,000港元、5,723,000港元及1,111,000港元，乃經參考SLD收購事項(定義見招股章程「歷史、發展及重組」一節)的代價釐定。

截至2019年6月30日止六個月，本集團就換股計劃確認總開支574,000港元(截至2018年6月30日止六個月：770,000港元)，並於「長期僱員福利儲備」一節中以權益累計。

截至2018年12月31日止年度，換股計劃已由購股權計劃取代，詳情見附註20。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

20. 以股份為基礎的付款交易

本公司以權益結算的購股權計劃

本公司的購股權計劃(「購股權計劃」)乃根據2018年6月11日通過的決議案採納，以確認本集團若干高級管理層、僱員、顧問及其他貢獻者(「參與者」)已為或可能已為本集團的發展作出的貢獻。根據購股權計劃，本公司董事會可向參與者(包括本公司及其附屬公司董事)授出購股權，以認購本公司股份。

於2018年6月15日，本公司已就載於招股章程「歷史、發展及重組」的換股計劃進一步詳情實施一項結算方案(「結算方案」)。根據結算方案：(i)換股計劃已被終止，並由購股權計劃所取代；(ii)合資格參與者於換股計劃項下享有的SLD股息權利及股份已由授予彼等的購股權所取代；及(iii)合資格參與者於換股計劃項下的所有權利、利益及申索已被終止。

於2019年6月30日，根據購股權計劃已授出及尚未行使購股權的股份數目為30,278,400股(2018年12月31日：30,483,600股)，佔本公司於該日已發行股份的2.656%(2018年12月31日：2.674%)。未經本公司股東事先批准，根據購股權計劃可能授出購股權的股份總數不得超過本公司任何時間已發行股份的10%。未經本公司股東事先批准，就任何一年內授予及可能授予任何個人的購股權而已發行及將予發行的股份數目不得超過本公司任何時間已發行股份的1%。

承購獲授予的購股權須支付1港元作為授予購股權的代價。購股權可於購股權被視為授出及接納日期起計10年內隨時行使。行使價由本公司董事釐定，惟不得低於下列的較高者(i)於授出日期所報的本公司股份收市價；及(ii)緊接授出日期前五個營業日股份的平均收市價。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至2019年6月30日止六個月

20. 以股份為基礎的付款交易(續)

本公司以權益結算的購股權計劃(續)

下表披露董事及僱員於期內持有的本公司購股權之變動情況：

授出日期	行使價 港元	於2018年		於2018年		於2019年	
		1月1日 尚未行使	本年度內 已授出	12月31日 尚未行使	於期內行使 (附註1)	於期內撤銷 (附註2)	6月30日 尚未行使
2018年7月5日	0.44	–	6,096,720	6,096,720	(39,000)	(2,040)	6,055,680
		–	6,096,720	6,096,720	–	(41,040)	6,055,680
		–	6,096,720	6,096,720	–	(41,040)	6,055,680
		–	6,096,720	6,096,720	–	(41,040)	6,055,680
		–	6,096,720	6,096,720	–	(41,040)	6,055,680
		–	30,483,600	30,483,600	(39,000)	(166,200)	30,278,400
加權平均行使價	–	0.44港元	0.44港元	0.44港元			0.44港元

截至2018年12月31日止年度，30,483,600份購股權已獲授出，用作於2018年7月5日取代換股計劃。所授出購股權的估計公允價值及於換股計劃下授予且於取代日期取消的股份之公允價值分別為23,569,000港元及23,185,000港元。本公司繼續支付尚未於原歸屬期間內確認的換股計劃下授予的股份的開支，並支付在自取代換股計劃日期起至有關購股權歸屬日期止期間內於取代日期釐定的為取代換股計劃下授予的股份而授出的購股權的增量公允價值。

本集團就本公司授出的購股權及換股計劃下授予的股份確認的截至2019年6月30日止六個月的總開支為574,000港元(截至2018年6月30日止六個月：770,000港元)。

附註：

1. 緊接購股權行使日期前的股份加權平均收市價為0.72港元。
2. 該等乃有關根據持續合同授予部分僱員(其後已辭任)的購股權。有關購股權已於本期間撤銷。