

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

**截至2019年12月31日止年度的  
年度業績公告**

**財務摘要**

	截至12月31日止年度		
	2019年	2018年	變動%
	(經審核)	(經審核)	
<b>業績：</b>			
溢利 (百萬港元)	<b>40.1</b>	58.0	(30.9%)
<b>每股股份財務資料：</b>			
盈利 (港仙)			
— 基本	<b>3.39</b>	5.70	(40.5%)
— 攤薄	<b>3.36</b>	5.67	(40.7%)
每股資產淨值 (港元) (資產淨值／ 本公司已發行普通股數目)	<b>0.41</b>	0.43	(4.7%)

**銀行結餘及現金：**

於2019年12月31日，本集團持有銀行結餘及現金（不包括已抵押銀行存款）約273.6百萬港元（上年度：約284.2百萬港元）。

**末期股息：**

董事會建議就截至2019年12月31日止年度派發每股1.30港仙的末期股息。

## 年度業績

STEVE LEUNG DESIGN GROUP LIMITED 梁志天設計集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2019年12月31日止年度（「本年度」）的經審核綜合年度業績，連同截至2018年12月31日止年度（「上年度」）同期經審核的比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表 截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
收入	3	504,686	503,890
銷售成本		<u>(310,049)</u>	<u>(277,388)</u>
毛利		194,637	226,502
其他收益及虧損	5	(3,059)	4,707
預期信用損失模式項下之貿易應收款項減值虧損		(4,124)	(1,388)
其他收入	6	13,672	2,539
行政費用		(137,329)	(129,811)
上市開支		-	(13,412)
融資成本	7	<u>(2,662)</u>	<u>(916)</u>
除稅前利潤		61,135	88,221
所得稅開支	8	<u>(21,009)</u>	<u>(30,208)</u>
溢利	9	<u>40,126</u>	<u>58,013</u>
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		<u>(6,896)</u>	<u>(11,573)</u>
年內全面收益總額		<u><u>33,230</u></u>	<u><u>46,440</u></u>

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
下列人士應佔溢利：			
– 本公司股權持有人		<b>38,648</b>	56,727
– 非控股權益		<b>1,478</b>	1,286
		<b><u>40,126</u></b>	<b><u>58,013</u></b>
下列人士應佔年內全面收益總額：			
– 本公司股權持有人		<b>31,923</b>	44,937
– 非控股權益		<b>1,307</b>	1,503
		<b><u>33,230</u></b>	<b><u>46,440</u></b>
每股盈利（以港仙列示）	//		
– 基本		<b><u>3.39</u></b>	<b><u>5.70</u></b>
– 攤薄		<b><u>3.36</u></b>	<b><u>5.67</u></b>

綜合財務狀況表  
於2019年12月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		20,266	24,315
使用權資產	12	63,053	—
無形資產		3,546	4,355
商譽		1,203	1,231
收購物業、廠房及設備的已付按金		9,314	3,769
租金按金		2,310	6,042
遞延稅項資產		21,266	11,797
		<u>120,958</u>	<u>51,509</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,162	1,444
應收票據	13	—	60,000
貿易應收款項	14	198,946	145,342
其他應收款項、按金及預付款項		27,949	16,734
合同資產	15	51,935	62,950
可收回稅項		155	—
已抵押銀行存款		3,091	—
銀行結餘及現金		273,595	284,218
		<u>556,833</u>	<u>570,688</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	16	37,683	24,264
其他應付款項及應計費用	16	54,113	58,098
銀行借款	17	33,618	20,000
租賃負債		22,226	—
融資租約承擔		—	223
合同負債	18	13,841	20,316
稅項負債		9,890	12,592
		<u>171,371</u>	<u>135,493</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>385,462</u>	<u>435,195</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>506,420</u>	<u>486,704</u>

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
資本及儲備			
股本	19	11,400	11,400
儲備		<u>441,364</u>	<u>465,011</u>
本公司股權持有人應佔權益		<u>452,764</u>	<u>476,411</u>
非控股權益		<u>10,786</u>	<u>9,479</u>
權益總額		<u>463,550</u>	<u>485,890</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		2,450	82
租賃負債		40,420	—
融資租約承擔		<u>—</u>	<u>732</u>
		<u>42,870</u>	<u>814</u>
		<u><u>506,420</u></u>	<u><u>486,704</u></u>

## 綜合財務報表附註：

### 1. 一般資料及編製基準

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（「聯交所」）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（「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（一家於中華人民共和國（「中國」）註冊成立的公司，其股份在上海證券交易所上市）。

本公司為投資控股公司並提供企業管理服務。

綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。

### 2. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露資料。

綜合財務報表已於各報告期末按歷史成本基準編製。歷史成本一般以交易貨品或服務時所付代價的公允價值為基準。

應用於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團已於本年度首次應用以下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：

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，於本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本年度及過往年度本集團表現及財務狀況及／或該等綜合財務報表所載列的披露資料並無重大影響。

## 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

於本年度，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

#### 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。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。

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；
- iv. 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1.30%至5.90%。

	<i>附註</i>	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		<u>48,313</u>
按相關增量借款利率折現之租賃負債		44,515
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)
租賃或非租賃部分的分配基準變動		<u>(4,740)</u>
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)	<u>955</u>
於2019年1月1日之租賃負債		<u>45,652</u>
分析為		
流動		21,598
非流動		<u>24,054</u>
		<u>45,652</u>



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
		<u>46,287</u>
按類別：		
租賃物業		39,913
辦公室設備		5,203
汽車		1,171
		<u>46,287</u>

附註：

- (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日仍在租賃項下的汽車賬面值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。

於2019年1月1日綜合財務狀況表中確認的金額予以下列調整。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
<b>非流動資產</b>			
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
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>流動負債</b>			
租賃負債	—	21,598	21,598
融資租約承擔	223	(223)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	—	24,054	24,054
融資租約承擔	732	(732)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

附註：截至2019年12月31日止年度，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。

#### 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合同 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義 <sup>2</sup>
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 出售或注入資產 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號（修訂本）	重大的定義 <sup>4</sup>
香港會計準則第9號、香港會計準則 第39號及香港財務報告準則 第7號（修訂本）	利率基準改革 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於2021年1月1日或其後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 對收購日期為2020年1月1日或其後開始的首個年度期間初或其後的業務合併及資產收購生效。

<sup>3</sup> 於有待確定日期或其後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於2020年1月1日或其後開始的年度期間生效。

除上述新訂香港財務報告準則及其修訂本外，經修訂的財務報告概念框架於2018年刊發。其相應修訂本，即對香港財務報告準則標準中概念框架的引用的修訂，將於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見將來不會對綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 收入

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

本集團截至2019年12月31日及2018年12月31日止年度的收入分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
服務收入	350,700	397,736
特許費收入	1,670	2,380
買賣收入	152,316	103,774
	<u>504,686</u>	<u>503,890</u>

#### 客戶合同收入分類

截至2019年12月31日止年度

	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	30,376	8,119	-	38,495
中國	274,599	168,157	311	443,067
其他地區	20,137	411	2,576	23,124
	<u>325,112</u>	<u>176,687</u>	<u>2,887</u>	<u>504,686</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	325,112	24,371	1,217	350,700
於某一時間點				
特許費收入	-	-	1,670	1,670
買賣收入	-	152,316	-	152,316
	<u>-</u>	<u>152,316</u>	<u>1,670</u>	<u>153,986</u>
	<u>325,112</u>	<u>176,687</u>	<u>2,887</u>	<u>504,686</u>

截至2018年12月31日止年度

	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	45,168	2,716	–	47,884
中國	298,512	116,157	2,447	417,116
其他地區	36,581	239	2,070	38,890
	<u>380,261</u>	<u>119,112</u>	<u>4,517</u>	<u>503,890</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	<u>380,261</u>	<u>15,338</u>	<u>2,137</u>	<u>397,736</u>
於某一時間點				
特許費收入	–	–	2,380	2,380
買賣收入	–	103,774	–	103,774
	<u>–</u>	<u>103,774</u>	<u>2,380</u>	<u>106,154</u>
	<u>380,261</u>	<u>119,112</u>	<u>4,517</u>	<u>503,890</u>

本集團向客戶提供室內設計服務、室內陳設設計服務及產品設計服務。由於本集團的履約並未產生對本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約之款項具有可執行之權利，有關服務確認為於一段時間內完成的履約責任。收入乃使用投入法並參考已完成之相關履約責任的進度於一段時間內確認。

本集團的服務合同包括付款時間表，其中要求一旦達致若干特定里程碑則需於設計期間按階段付款。本集團要求若干客戶提供佔合同總額10%至20%的前期按金，當本集團於設計服務開始前收到按金，將在合同開始時產生合同負債，直至特定合同的已確認收入超出按金金額。

合同資產指本集團就已履行服務收取代價的權利，因為有關權利取決於本集團未來達致特定里程碑的能力。合同資產經扣除相同合同的合同負債後，於履行設計服務期間確認。當有關權利於達致入賬里程碑而成為無條件時，合同資產將轉移至貿易應收款項。

本集團銷售室內裝飾產品，並授予客戶使用本集團知識產權的權利。

對於買賣室內裝飾產品，收入於貨物控制權轉移時確認，即收入於貨物已交付至指定地點並經客戶確認之時確認。買賣室內裝飾產品付款並沒有信貸期。

對於特許安排，收入於本集團授予使用本集團知識產權的權利時確認。特許安排付款並沒有信貸期。

於2019年12月31日，履約責任（未達致或部分達致）的交易價格收入預期將於一年內確認。本集團選用可行及適宜之方法，確認本集團有權開具發票之金額的收入。根據香港財務報告準則第15號的准許，分配至該等未獲滿足合同的交易價格並未獲披露。

#### 4. 經營分部

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：提供室內陳設設計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

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
<b>截至2019年12月31日止年度</b>				
收入				
來自外部客戶的分部收入	<u>325,112</u>	<u>176,687</u>	<u>2,887</u>	<u>504,686</u>
業績				
分部業績	<u>29,886</u>	<u>39,218</u>	<u>3</u>	<u>69,107</u>
未分配開支				(9,001)
利息收入				4,906
物業、廠房及設備折舊				(3,438)
出售物業、廠房及設備的虧損				<u>(439)</u>
除稅前利潤				<u>61,135</u>
	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
<b>截至2018年12月31日止年度</b>				
收入				
來自外部客戶的分部收入	<u>380,261</u>	<u>119,112</u>	<u>4,517</u>	<u>503,890</u>
業績				
分部業績	<u>80,261</u>	<u>22,474</u>	<u>414</u>	<u>103,149</u>
未分配收入				—
利息收入				1,555
物業、廠房及設備折舊				(2,796)
出售物業、廠房及設備的虧損				(275)
上市開支				<u>(13,412)</u>
除稅前利潤				<u>88,221</u>

附註：兩個年度均無分部間收入。

可呈報及經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部業績指各分部在未分配若干未分配收入、利息收入、若干物業、廠房及設備折舊、出售物業、廠房及設備的虧損及上市開支時所賺取的利潤。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。

主要經營決策者根據各分部的經營業績作出決策。由於主要經營決策者並未就資源分配及表現評估的目的定期審閱該等資料，故並無呈列分部資產及分部負債的分析。因此，僅呈列分部收入及分部業績。

#### 其他分部資料

##### 截至2019年12月31日止年度

	室內設計服務 千港元	總計 千港元
計量分部業績時計入的金額：		
無形資產攤銷	1,030	1,030
物業、廠房及設備折舊	4,955	4,955
預期信用損失模式項下之貿易應收款項減值虧損	<u>4,124</u>	<u>4,124</u>

##### 截至2018年12月31日止年度

	室內設計服務 千港元	總計 千港元
計量分部業績時計入的金額：		
無形資產攤銷	1,047	1,047
物業、廠房及設備折舊	4,622	4,622
預期信用損失模式項下之貿易應收款項減值虧損	<u>1,388</u>	<u>1,388</u>

## 地區資料

本集團來自外部客戶的收入主要來自位於香港及中國的客戶，乃按項目所在地釐定。

	2019年 千港元	2018年 千港元
外部收入：		
香港	38,495	47,884
中國	443,067	417,116
其他地區	23,124	38,890
	<u>504,686</u>	<u>503,890</u>

本集團的非流動資產（不包括遞延稅項資產）位於香港及中國，乃按該等資產的地理位置釐定。

	2019年 千港元	2018年 千港元
中國	49,595	21,611
香港	50,097	18,101
	<u>99,692</u>	<u>39,712</u>

## 有關主要客戶的資料

截至2019年及2018年12月31日止年度，概無本集團單一客戶佔本集團外部收入總額超過10%。

## 5. 其他收益及虧損

	2019年 千港元	2018年 千港元
匯兌（虧損）收益，淨額	(2,620)	4,982
出售物業、廠房及設備的虧損	(439)	(275)
	<u>(3,059)</u>	<u>4,707</u>



## 6. 其他收入

	2019年 千港元	2018年 千港元
收取當地政府的補助(附註1)	2,226	687
銀行存款利息收入	1,350	1,146
中國稅務返還(附註2)	5,783	—
應收票據利息收入	3,556	409
雜項收入	757	297
	<u>13,672</u>	<u>2,539</u>

附註：

1. 相關中國部門向本集團若干中國附屬公司授出補助。補助並無其他具體條件，因此，本集團於取得相關中國部門批准後已確認補助。
2. 該金額包括中國天津市相關中國稅務部門以利得稅返還形式之若干吸引外資的獎勵。

## 7. 融資成本

	2019年 千港元	2018年 千港元
銀行借款利息	695	903
租賃負債利息	1,967	—
融資租約承擔的利息	—	13
	<u>2,662</u>	<u>916</u>

## 8. 所得稅開支

	2019年 千港元	2018年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	745	—
中國企業所得稅	27,858	33,696
	<u>28,603</u>	<u>33,696</u>
過往年度撥備(超額)不足：		
香港利得稅	(457)	303
遞延稅項	<u>(7,137)</u>	<u>(3,791)</u>
	<u>21,009</u>	<u>30,208</u>

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)。該條例草案引入兩級制利得稅率。該條例草案於2018年3月28日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。根據兩級制利得稅率，合資格集團實體首2百萬港元利潤的稅率為8.25%，而超過2百萬港元的利潤之稅率為16.5%。未符合兩級制利得稅率之集團實體的利潤將繼續一律以稅率16.5%計算。

本公司董事認為，於實施兩級制利得稅率後涉及之金額就綜合財務報表而言並不重大。香港利得稅按兩個年度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年度的稅率為25%。

企業所得稅法規定，中國實體向香港居民企業(為收受股息的實益擁有人)就2008年1月1日後所產生的利潤分派時須繳納預扣稅，稅率為5%。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前利潤的對賬如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
除稅前利潤	<b>61,135</b>	<b>88,221</b>
按16.5%適用稅率計算的稅項(2018年：16.5%)	<b>10,087</b>	14,556
不可扣稅開支的稅務影響	<b>1,671</b>	2,637
未確認稅項虧損的稅務影響	<b>308</b>	5
於其他司法權區經營的中國附屬公司的稅率差異的影響	<b>9,400</b>	12,716
過往年度撥備(超額)不足	<b>(457)</b>	303
其他	<b>-</b>	(9)
年內所得稅開支	<b>21,009</b>	<b>30,208</b>

## 9. 溢利

溢利乃經扣除下列各項後達致：

	2019年 千港元	2018年 千港元
無形資產攤銷		
– 計入銷售成本	578	627
– 計入行政費用	452	420
	<u>1,030</u>	<u>1,047</u>
核數師酬金	1,430	1,280
確認為開支的存貨成本	97,789	67,395
使用權資產折舊	23,371	–
物業、廠房及設備折舊	8,393	7,418
員工成本：		
董事薪酬	<u>10,658</u>	<u>16,904</u>
其他員工		
– 基本薪金、津貼及其他福利	158,201	145,049
– 酌情花紅	18,361	18,436
– 退休福利計劃供款	22,950	20,971
– 就忠誠獎勵計劃確認的開支	–	982
– 就換股計劃及購股權計劃確認的開支	891	1,662
	<u>200,403</u>	<u>187,100</u>
	<u>211,061</u>	<u>204,004</u>
就租賃物業已付的經營租賃租金	236	26,510
就租賃辦公室設備已付的經營租賃租金	<u>–</u>	<u>858</u>

## 10. 股息

	2019年 千港元	2018年 千港元
於年內確認為分派的本公司普通股股東之股息：		
2018年：最後派發 – 每股2.50港仙	28,501	–
2018年：特別股息，派發 – 每股2.50港仙	<u>28,501</u>	<u>–</u>
	<u>57,002</u>	<u>–</u>

於報告期末，本公司董事建議派付截至2019年12月31日止年度每股1.30港仙的末期股息（2018年：每股2.50港仙的末期股息及每股2.50港仙的特別股息），合共為14,821,000港元（2018年：57,002,000港元），惟須待於即將舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）上獲股東批准後，方可作實。

## 11. 每股盈利

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按照以下數據計算：

	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>盈利</b>		
就每股基本及攤薄盈利而言本公司股權 持有人應佔溢利	<b>38,648</b>	56,727
<b>股份數目</b>		
就每股基本盈利計算的普通股加權平均數目	<b>1,140,021,584</b>	995,547,945
就未行使購股權而言潛在攤薄普通股的影響	<b>11,335,875</b>	4,793,428
就每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數目	<b>1,151,357,459</b>	1,000,341,373

## 12. 使用權資產

	租賃 物業 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於2019年1月1日				
賬面值	39,913	5,203	1,171	46,287
於2019年12月31日				
賬面值	58,410	3,798	845	63,053
截至2019年12月31日止年度 折舊費用	21,679	1,365	327	23,371
有關短期租賃的開支				102
有關低值資產租賃的開支 (不包括低值資產的短期租賃)				134
租賃的現金流出總額				25,252
添置使用權資產				40,835

### 13. 應收票據

	2019年 千港元	2018年 千港元
固定利率應收票據	<u>-</u>	<u>60,000</u>

於截至2018年12月31日止年度，本集團向一名獨立第三方認購兩款按固定年利率6.00%計息的短期票據。第一款短期票據為30,000,000港元，而第二款短期票據為30,000,000港元，兩款票據分別於2019年4月21日及2019年6月17日到期。於2018年12月31日，該等應收票據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（為票據發行人的股東之一）作擔保。

於2019年4月23日及2019年7月2日，本集團向一名獨立第三方認購兩款按固定年利率6.00%計息的短期票據。兩款分別為30,000,000港元的短期票據於2019年12月30日到期。於截至2019年12月31日止年度，本集團於四款應收票據到期後收取總額120,000,000港元的金額。

於2018年12月31日，本集團的應收票據於報告日期尚未逾期。本公司董事認為信用風險或違約並無顯著增加。截至2018年12月31日止年度並無確認減值虧損。

於2018年12月31日，本集團並無就應收票據持有任何抵押品或作為借款的擔保抵押。

### 14. 貿易應收款項

	2019年 千港元	2018年 千港元
貿易應收款項	216,701	159,617
減：信用損失撥備	<u>(17,755)</u>	<u>(14,275)</u>
	<u>198,946</u>	<u>145,342</u>

於2019年12月31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11,662,000港元（2018年：12,573,000港元）。

於2018年1月1日，來自客戶合同的貿易應收款項為104,410,000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。

	2019年 千港元	2018年 千港元
0至30日	116,702	103,083
31至90日	24,100	15,368
91至180日	11,173	7,993
超過180日	46,971	18,898
	<u>198,946</u>	<u>145,342</u>

室內設計服務、室內陳設設計服務及產品設計服務、室內設計服務及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12月31日，本集團的貿易應收款項結餘包括總賬面值為198,946,000港元（2018年：145,342,000港元）的債務，於報告日期已逾期。過往到期結餘中，58,144,000港元（2018年：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。

## 15. 合同資產

	2019年 千港元	2018年 千港元
合同資產		
室內設計服務	48,551	59,474
室內陳設設計服務	3,384	2,978
產品設計服務	-	498
	<u>51,935</u>	<u>62,950</u>

於2018年1月1日，合同資產為55,005,000港元。

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12月31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4,722,000港元（2018年：10,831,000港元）。

本集團的設計服務包括於設計期間，達到特定進度後要求分階段付款的付款日程。作為信用風險管理政策的一部分，本集團要求若干客戶提供佔合同總額10%至20%的前期按金。

於各報告期末，客戶並無就已進行合同工程扣留任何款項。

由於本集團預期會於正常營運週期內變現合同資產，故本集團將該等合同資產分類為流動資產。

## 16. 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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
0至180日	26,303	21,128
超過180日	11,380	3,136
	<u>37,683</u>	<u>24,264</u>

以下為於各報告期末其他應付款項及應計費用的分析：

	2019年 千港元	2018年 千港元
應計員工福利	22,569	30,851
已收客戶按金	24,229	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	7,315	6,324
	<u>54,113</u>	<u>58,098</u>

## 17. 銀行借款

	2019年 千港元	2018年 千港元
已抵押	3,618	—
未抵押	30,000	20,000
	<u>33,618</u>	<u>20,000</u>
不含按要求還款條款並將根據貸款協議所載計劃 還款日期所作於一年內償還之上述借款的賬面值	2,232	—
含有按要求還款條款的銀行貸款賬面值（列於流動 負債項下）及根據貸款協議所載計劃還款日期所作 的一年內到期日分析	31,386	20,000
	<u>33,618</u>	<u>20,000</u>

於2019年12月31日，本集團借款中包括30,000,000港元及3,618,000港元的浮息借款，分別按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加2%至3.75%計息及按中國人民銀行釐定的基準利率加15%至25%計息。已抵押借款以已抵押銀行存款3,091,000港元作為抵押，按1.4%至2.3%年利率計息。本集團10,000,000港元的未抵押借款乃由本公司作擔保。

於2018年12月31日，本集團擁有未抵押浮息借款，每年按香港銀行同業拆息加3.5%計息。有關利息於每月重新定價，並須於1年內償還。於2018年12月31日，本集團銀行貸款的平均實際年利率（相等於合同利率）為5.95%。貸款由本公司作擔保。

## 18. 合同負債

	2019年 千港元	2018年 千港元
合同負債		
室內設計服務	3,296	5,433
室內陳設服務	10,545	14,883
	<u>13,841</u>	<u>20,316</u>

於2018年1月1日，合同負債為17,665,000港元。

合同負債指本集團轉移履約責任予客戶的責任，而本集團已就此自客戶收取代價。

合同負債變動：

	2019年 千港元	2018年 千港元
年初結餘	20,316	17,665
因確認年內收入（計入年初合同負債）而產生的 合同負債減少	(19,087)	(14,551)
因自客戶收取按金而產生的合同負債增加	12,657	17,365
匯兌調整	(45)	(163)
年末結餘	<u>13,841</u>	<u>20,316</u>

本集團在提供設計服務前收取按金的同時，將在合同開始時產生合同負債，直至相關合同的確認收入超過按金金額為止。



## 19. 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))	<u>3,961,000,000</u>	<u>39,610,000</u>
於2018年12月31日及2019年12月31日	<u><u>4,000,000,000</u></u>	<u><u>40,000,000</u></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
發行股份(附註(c))	<u>285,000,000</u>	<u>2,850,000</u>
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))	<u>39,000</u>	<u>390</u>
於2019年12月31日	<u><u>1,140,039,000</u></u>	<u><u>11,400,390</u></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，並將該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。

## 20. 資本承擔

	2019年 千港元	2018年 千港元
就收購物業、廠房及設備已訂約但未於 綜合財務報表內撥備的資本開支	<u><u>725</u></u>	<u><u>1,713</u></u>

## 管理層討論及分析

### 市場概覽

在經濟放緩、中美貿易戰、政府干預日益增加以及民營企業融資困難的情況下，2019年對於中國房地產行業而言無疑是充滿挑戰的一年。

根據國家統計局發佈的最新數據，2019年中國經濟增長跌至30年來的最低水平，國內生產總值（「GDP」）增長為6.1%，亦為近年來中國錄得最大降幅的增長率。私人消費及投資對整體GDP增長的貢獻分別從2018年的5.0及2.1個百分點，降至2019年的3.5及1.9個百分點。經濟放緩使中國資本市場更加動盪緊張，進而導致置業者的消費習慣及用戶偏好改變，由於預算限制，置業者當前比起豪華設計更偏好小巧的居住空間。鑑於全球宏觀經濟環境難以預測，置業者短期內仍保持謹慎態度，因此對購買及投資決定亦格外趨於保守，加上發展商及置業者對高級室內設計等服務預算縮減，勢必加劇現行保守主義，帶來不利影響。

同時，為使湧入北京市及深圳市等一線城市的人口更易置業，中國中央政府亦實施各項監管措施，以保持房地產市場的長期穩定，同時降低房地產價格。根據中原地產研究中心的統計數據，2019年全年，全國出台的房地產監管措施次數達620次，刷新歷史紀錄，較2018年同期增加38%。政府政策的收緊限制了交易量，令房地產需求尚未充分滿足，因此直接影響有設計服務需求的公寓數量。

此外，對置業者按揭貸款及發展商貸款的調控亦持續對購買及投資造成限制，尤其削弱了發展商的流動資金，難以通過槓桿加速增長。信貸限制導致房地產發展商刻意降低房地產銷售價格，以加快現金循環週期。由於室內設計預算通常佔銷售價格一定的比例，此舉導致設計服務預算減少，所需示範單位數量亦因加速銷售量的需求而受影響。

在經濟增長放緩的情況下，置業監管措施持續緊縮，發展商及置業者獲得信貸機會受限以及置業者信心減弱，均對中國房地產業造成壓力。作為室內設計行業的主要參與者之一，其80%收入來自優質中國住宅物業，加上本集團以同年項目確認收入，對本集團的財務表現於財政年度內不可避免地受到衝擊。儘管如此，本集團牢固的品牌價值及一流服務在抵禦下行經濟的情況下持續取得令人鼓舞的表現。

## 業務及營運概覽

本集團努力不懈緩解經濟下行的影響，並得以在此艱難時刻達成數項營運改善。儘管室內設計服務的合同數量及預算有所減少，室內陳設服務卻越來越受到重視，此乃由於儘管客戶對室內設計更加精打細算，他們仍願意花更多的錢在陳設上，以提升整體生活水平。抓緊此一機會，本集團於該分部投入更多努力及資源。於本年度，室內陳設服務分部所貢獻的收入由約119.1百萬港元大幅增加至176.7百萬港元，分別佔本集團總收入的約23.6%及35.0%，順利抵銷室內設計服務收入的減少。

為應對其項目集中於一線城市，本集團於2019年下半年推出全新設計品牌「思路(SL2.0)」，旨在瞄準一線以外城市的中端房地產市場，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，同時針對與日俱增的年輕客戶族群推動創新、活力及生活化的設計理念。儘管「思路」仍處於起步階段，通過此替代渠道，本集團得以進一步拓展其版圖至三四線城市，充實其現有服務組合，達致本年度收入約6.7百萬港元。

本集團不僅致力於多元開發收入來源以緩解經濟下行，亦特別著重於審慎的成本措施以提高效率。於本年度，本集團採取嚴格的成本控制政策，密切監控其行政及直接勞工成本。此有助於最大幅度提高本集團毛利水平，渡過最為艱難的時刻，同時作好準備迎接即將到來的機遇。

儘管投資氣氛不利且外部經營環境動盪，本集團仍得以維持穩健的淨現金狀況。於2019年12月31日，現金及現金等價物為約273.6百萬港元（2018年：284.2百萬港元），其債務權益比率維持在低水平。現金轉換週期為112天，維持於健康水平。如此健全的財務狀況及靈活度對於本集團在瞬息萬變的全球經濟中突圍而出並尋求未來業務機會而言，屬至關重要。

## 整體表現

本年度，本集團錄得總收入約504.7百萬港元（上年度：503.9百萬港元），略微上漲約0.2%。毛利由226.5百萬港元下跌約14.1%至194.6百萬港元，毛利率則下跌6.3個百分點至約38.6%（上年度：44.9%），乃因為來自室內陳設服務的收入貢獻增加以及室內設計服務的收入減少所致。由於上述因素，本公司股權持有人應佔溢利由約56.7百萬港元下跌至38.6百萬港元。

淨溢利約為40.1百萬港元（上年度：58.0百萬港元）。本年度每股基本盈利約為3.39港仙（上年度：5.70港仙）。董事會建議就本年度派發每股1.30港仙的末期股息（上年度：每股2.50港仙的末期股息及每股2.50港仙的特別股息）。

於2019年12月31日，本集團的總資產估值約為677.8百萬港元（上年度：622.2百萬港元），其中流動資產約為556.8百萬港元（上年度：570.7百萬港元），為流動負債的3.2倍（上年度：4.2倍）。本公司股權持有人應佔權益約為452.8百萬港元（上年度：476.4百萬港元）。

下表載列按服務及項目類型劃分的收入明細。

	2019年				佔總收入 的百分比	2018年				佔總收入 的百分比
	室內設計 服務收入 百萬港元	室內陳設 服務收入 百萬港元	產品設計 服務收入 百萬港元	總計 百萬港元		室內設計 服務收入 百萬港元	室內陳設 服務收入 百萬港元	產品設計 服務收入 百萬港元	總計 百萬港元	
住宅項目	206.9	157.2	-	364.1	72.1	220.7	106.2	-	326.9	64.9
私人住宅項目	32.0	6.2	-	38.2	7.6	53.3	1.4	-	54.7	10.9
酒店及餐飲項目	31.0	5.5	-	36.5	7.2	51.3	9.6	-	60.9	12.1
商業項目	36.0	2.7	-	38.7	7.7	31.5	0.6	-	32.1	6.3
其他	19.2	5.1	2.9	27.2	5.4	23.5	1.3	4.5	29.3	5.8
總計	<u>325.1</u>	<u>176.7</u>	<u>2.9</u>	<u>504.7</u>	<u>100</u>	<u>380.3</u>	<u>119.1</u>	<u>4.5</u>	<u>503.9</u>	<u>100</u>

## 室內設計服務

本集團本年度持續推出優質室內設計作品，代表作品包括深圳灣1號萊佛士公寓、四川同森•錦樾1號、杜拜Address Harbour Point、珠海嬌比酒吧、香港六小館等。本公司聯乘施華洛世奇(Swarovski)於香港Art Central展出的大型燈光藝術裝置「Shades in Ascent」亦深得讚譽。

室內設計服務的收入自上年度的約380.3百萬港元減少至本年度的約325.1百萬港元，佔本年度總收入的64.4%（上年度：75.5%）。該減少主要由於市場低迷導致新簽項目減少及項目進度放緩所致。隨著收入下跌，分部利潤亦僅錄得約134.6百萬港元（上年度：191.9百萬港元）。

於2019年12月31日，該分部的餘下合同總額為約290.3百萬港元，預期將按項目的完成進度變現。

## 室內陳設服務

室內陳設服務業務於2016年開始經營，並於過往兩年取得顯著增長。於本年度，此分部佔總收入的35.0%（上年度：23.6%），按年收入增長48.4%至約176.7百萬港元（上年度：119.1百萬港元）。此令人振奮的表現歸因於對該等服務的需求增加。分部利潤亦由於實現規模經濟及加強對採購成本的控制使整體毛利提升，得以由約34.2百萬港元大幅增長至60.0百萬港元。

於2019年12月31日，該分部的餘下合同總額為約142.1百萬港元，預期將按項目的完成及室內陳設產品的交付進度變現。

## 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，同時作為本集團營銷及品牌推廣策略的重要渠道。

2019年推出的設計產品包括RIVA 1920之「陰陽」家具系列、Theodore Alexander之「寧靜的奢華」家具系列、Victoria + Albert之Taizu浴缸單品、Visionnaire之Anniversary家具系列等。這些設計產品都成功為客戶增添品牌價值。

於本年度，該分部持續表現出色，其收入為約2.9百萬港元（上年度：4.5百萬港元）。該分部收入及利潤的波動取決於客戶銷售本集團設計產品的特許權使用費以及產品設計所產生的時間成本。

## 2019年度項目室內設計大獎及名譽

本集團多年來獲頒無數享譽盛名的大獎。其室內設計項目及公司表現持續達到可獲殊榮的標準。

公司榮譽：

Andrew Martin國際室內設計大獎  
第十五次榮獲全球最佳室內設計師獎項

中國房地產業協會及上海易居房地產研究院中國房地產測評中心  
中國房地產開發企業500強  
首選設計類品牌 • 室內設計機構

Asia Pacific Eldercare Innovation Awards 2019亞太區安老服務大獎  
年度最佳室內設計公司

國際WELL健康建築研究院™ (IWBI™)  
WELL健康建築標準™ – 金級認證 – SLD香港總部辦公室

《安邸AD》雜誌  
AD100中國榜單 – 最具影響力的國際建築、設計精英

2019《設計時代》全球設計權力榜  
全球最具影響力的50位設計師之一

中國室內裝飾協會  
中國十強室內設計機構

中國建築學會室內設計分會  
1989-2019中國室內設計30年 – 全國卓越室內建築師

中國室內設計企業2019百強排行榜  
總排名榜位列第4位

室內設計獎項：

Restaurant & Bar Design Awards  
國際親自然設計 – 入圍獎 – 「竹」日本料理

美國HD酒店設計獎  
高級餐廳組別 – 大獎 – 「竹」日本料理

Design Anthology Awards  
用餐空間組別 – 入圍獎 – 「竹」日本料理

FRAME Awards  
年度最佳餐廳組別 – 入圍獎 – 「竹」日本料理

iF設計大獎  
酒店／水療／餐廳／酒吧組別 – 大獎 – 「竹」日本料理  
商店／陳列室組別 – 大獎 – 天津居然之家珠江友誼店頂層設計中心

## 財務回顧

### 收入及毛利

於本年度，本集團的收入增加0.8百萬港元或0.2%至約504.7百萬港元（上年度：503.9百萬港元）。室內陳設服務分部的收入從上年度的約119.1百萬港元大幅增加至本年度的176.7百萬港元，分別佔總收入的23.6%及35.0%。而室內設計服務分部所貢獻的收入從約380.3百萬港元減少至325.1百萬港元，分別佔總收入的75.5%及64.4%。

### 各分部的毛利

	2019年			2018年		
	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	325.1	134.6	41.4	380.3	191.9	50.5
室內陳設服務	176.7	60.0	34.0	119.1	34.2	28.7
產品設計服務	2.9	0.0	0.1	4.5	0.4	8.9
總計	<u>504.7</u>	<u>194.6</u>	<u>38.6</u>	<u>503.9</u>	<u>226.5</u>	<u>44.9</u>

本集團的毛利減少31.9百萬港元或14.1%至約194.6百萬港元（上年度：226.5百萬港元），毛利率則下跌至約38.6%（上年度：44.9%）。有關毛利率下跌主要由於室內陳設服務分部投入大幅增加以及平均薪金增加。

室內陳設服務分部包括提供室內設計服務及買賣室內裝飾產品，此兩項業務仍處於發展階段。然而有鑒於採購成本較高，買賣室內裝飾產品的毛利率一般低於提供室內設計服務的服務收入。因此，本年度內收入組合變動導致毛利率有所下跌。

## 剩餘合同總額變動

	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 <b>2018</b> 年初之剩餘合同總額	<b>368.6</b>	<b>54.0</b>	<b>422.6</b>
加：年內新簽合同總額	389.6	150.7	540.3
減：新簽合同增值稅	(19.2)	(11.9)	(31.1)
減：年內確認的收入	(380.3)	(119.1)	(499.4)
減：作出的採購	—	(2.0)	(2.0)
(減)／加：更改訂單	(63.4)	11.1	(52.3)
加／(減)：匯兌調整	11.4	(3.4)	8.0
於 <b>2018</b> 年 <b>12月31</b> 日之剩餘合同總額	<b>306.7</b>	<b>79.4</b>	<b>386.1</b>
加：年內新簽合同總額	375.4	269.7	645.1
減：新簽合同增值稅	(19.0)	(19.6)	(38.6)
減：年內確認的收入	(325.1)	(176.7)	(501.8)
減：作出的採購	—	(4.7)	(4.7)
減：更改訂單	(30.1)	(0.7)	(30.8)
減：匯兌調整	(17.6)	(5.3)	(22.9)
於 <b>2019</b> 年 <b>12月31</b> 日之剩餘合同總額	<b>290.3</b>	<b>142.1</b>	<b>432.4</b>

由於本集團擴充計劃後加快轉化合同總額為收入，且本年度新簽合同總額減少，因此室內設計服務的剩餘合同總額自2018年12月31日的約306.7百萬港元減少至本年度末的290.3百萬港元，而室內陳設服務的剩餘合同總額自2018年12月31日的約79.4百萬港元增加至本年度末的142.1百萬港元。

## 其他收益及虧損

於本年度，本集團錄得其他虧損約3.1百萬港元（上年度：其他收益4.7百萬港元），主要產生自本年度人民幣貶值所致的匯兌虧損。

## 其他收入

其他收入包括銀行存款及應收票據的利息收入、政府補貼及中國稅務返還。其他收入於本年度自約2.5百萬港元增加至13.7百萬港元，主要來自於本年度內應收票據利息收入、中國政府補貼及中國稅務返還增加。詳情請參閱本公告綜合財務報表附註6。



## 行政費用

於本年度，本集團的行政費用自約129.8百萬港元增加至137.3百萬港元，增幅為5.8%。除本集團平均薪金增加外，由於本集團於2018年首次公開發售後的擴張策略，行政費用增加亦因本年度內租金開支、平均員工人數及營銷開支增加所致。

## 融資成本

融資成本乃來自為本集團的營運提供資金的銀行借款及應用香港財務報告準則第16號而產生的租賃負債利息。融資成本增加乃主要由於採用香港財務報告準則第16號產生的影響所致。詳情請參閱本公告綜合財務報表附註7。

## 溢利

本集團的溢利為約40.1百萬港元（上年度：58.0百萬港元），即減少17.9百萬港元或30.9%，此乃由於上述總收入穩定、室內陳設服務投入大幅增加導致毛利率減少及多項開支增加所致。

## 每股基本盈利

本公司本年度每股基本盈利為3.39港仙（上年度：5.70港仙），減少2.31港仙或40.5%，與溢利減幅一致。此外，本年度每股基本盈利乃按照本年度1,140,021,584股已發行股份的加權平均數計算得出，而上年度每股基本盈利乃按照995,547,945股當時已發行股份的加權平均數計算得出。因此，本年度每股基本盈利相對低於上年度。有關每股盈利的詳情載於本公告綜合財務報表附註11。

## 股息

董事會建議就本年度派發每股1.30港仙的末期股息（上年度：每股2.50港仙的末期股息及每股2.50港仙的特別股息），惟須待於即將舉行的股東週年大會上獲股東批准後，方可作實。

## 展望及前景

隨著2019冠狀病毒病疫情（「COVID-19」）全球大流行，2020年的開端不幸地未如市場預期順利，而房地產發展商因此須持續採取速銷策略，以進一步確保流動資金及現金轉換。同時，為預防及避免COVID-19疫情擴散，房地產發展商僅安排零星樓盤參觀活動，進一步消除對示範單位的需求，而示範單位為本公司從事的主要室內設計項目之一。因此於2020年，發展商可能面臨更嚴峻的考驗，尤其在大多數市場參與者仍持續自上期項目中獲得財務收益的情況下。儘管如此，本

集團仍將持續憑藉其室內陳設服務的強勁增長，同時積極尋求拓展及滲透其室內設計服務的渠道，以應對不明朗的市場環境。本集團將密切監測COVID-19疫情發展並適時作出必要的相應調整。

作為一家綜合性一站式室內設計服務供應商，本集團致力維持高質量服務及提升服務多元性，贏得中國房地產發展商的讚譽及信任，最近更蟬聯「中國房地產500強」測評的「首選室內設計機構」榜單第一位。「中國房地產500強」被視為中國內地房地產開發企業行業地位的重要指標，該測評自去年增加「室內設計機構」排行榜以來，集團已連續兩年獲評為首選品牌的第一名，足見集團在行業的龍頭地位及實力。憑藉該等優勢，本集團將積極推動「思路」，深入三四線城市的市場，提高收入貢獻。為支持開發此額外渠道，本集團正積極擴展其設計團隊，同時尋求與當地精品設計公司合作以拓展其區域網絡的機會。在此安排下，公司擬負責關鍵的室內設計部分，而當地合作夥伴則利用其當地銷售渠道、資源及策略，促進後期的施工計劃。

除較低層級城市外，本集團亦爭取將其業務涵蓋範圍擴展至粵港澳大灣區，該區於2018年的人口總數超過71百萬人，為中國經濟貢獻GDPI.6萬億美元。為進一步實現該地區發展的協同效應，中國中央政府於2019年11月進一步推出16項政策，包括豁免香港居民在該區九個城市置業的限制，將加速商業及人才的湧入，加上中國政府因應COVID-19，持續推出企業支援政策、稅務優惠及寬鬆措施，以減輕疫情對中國經濟增長的影響，相信有助對該地區及整個中國的高級室內設計服務產生強勁需求，對本集團業務構成利好因素。本集團亦將透過上下游合營企業或合作探索其他商機，以整合價值鏈中的網絡及資源，提供一流服務。

本集團對其長遠發展持審慎樂觀態度，並將繼續以謹慎態度制定公司策略，為持份者帶來長期價值回報。儘管面臨重重挑戰，本集團將持續秉持上述原則，憑藉其穩健項目供應及強大的品牌價值，在瞬息萬變的商業環境中保持競爭力。

## 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、銀行借款及透過於2018年7月5日全球發售（「全球發售」）發行股份所得款項淨額為其經營及擴展的資金。

於2019年12月31日，本集團的債務總額（即計息借款總額（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））與資產總額比率約為5.0%（上年度：3.3%）。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）佔本公司股權持有人應佔權益）為7.4%（上年度：4.4%），而本集團於2019年12月31日持有淨現金（即銀行結餘及現金（包括已抵押銀行存款）減債務總額）約243.1百萬港元（上年度：263.3百萬港元）。

本集團的銀行借款主要包括用作撥付本集團日常營運及股本融資開支的銀行借款。如本公告綜合財務報表附註17所披露，於2019年12月31日，銀行借款3.6百萬港元以已抵押銀行存款作為抵押及銀行借款10.0百萬港元未抵押並由本公司擔保。於2018年12月31日，20.0百萬港元的銀行借款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本集團未動用的銀行融資撥付。於2019年12月31日及直至本公告日期，銀行借款僅主要用作撥付本集團的日常營運。

本集團於本年度末的流動比率（即流動資產／流動負債）為3.2（上年度：4.2），顯示本集團的流動資金仍處於樂觀狀態。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12月31日，本公司的股本及本公司股權持有人應佔權益分別為11.4百萬港元及452.8百萬港元（上年度：分別為11.4百萬港元及476.4百萬港元）。

## 資產抵押

如本公告綜合財務報表附註17所披露，於2019年12月31日，本集團的銀行借款以已抵押銀行存款3.1百萬港元為抵押。本集團其他銀行借款為未抵押，其中10.0百萬港元由本公司擔保。

## 或然負債及資本承擔

於2019年12月31日及2018年12月31日，本集團並無擁有任何重大或然負債。有關資本承擔的內容，請參閱本公告綜合財務報表附註20。本集團擬以內部資金履行其資本承擔。

## 面臨匯率和利率浮動風險及相應的對沖安排

本集團於2019年12月31日的銀行借款為港元及人民幣並以浮動利率計息。本集團在不同地區經營，使用不同外幣，包括人民幣及美元。本年度美元匯率相對穩定，而人民幣則波動較大。本集團並無就外幣或利率作對沖安排。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及考慮對沖。

## 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。

儘管並無面臨重大信用風險，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、營運風險、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

於截至2019年12月31日止年度後，本集團認購一項60.0百萬港元並將於2020年3月31日到期的短期票據，其固定年利率為6.0%。

此外，於2020年第一季，COVID-19爆發全球大流行，對整體市場的影響仍未能預測，董事會將密切監察COVID-19疫情發展對本集團表現造成的任何影響。

除上述披露外，於2019年12月31日後，概無發生可能對本集團於本公告日期的營運及財務表現造成重大影響的其他重大事件。

## 股本

有關本年度本公司股本變動的詳情載於本公告綜合財務報表附註9。

## 僱員及薪酬政策

於2019年12月31日，本集團擁有約563名全職僱員（上年度：587名）。於本年度，僱員的薪酬總額（包括董事酬金）約為211.1百萬港元（上年度：204.0百萬港元）。僱員薪酬總額增加主要是由於本集團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、酌情花紅，亦或會根據個人表現向合資格員工授予購股權，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

為取得更佳的剩餘資金利率回報，本集團於本年度認購兩項各為30.0百萬港元，總值60.0百萬港元、於六個月內到期的短期票據，並於2019年12月30日到期及贖回，其固定年利率為6.0%。於2019年12月31日，本集團並無持有任何重大投資。於截至2019年12月31日止年度後，本集團認購一項60.0百萬港元並將於2020年3月31日到期的短期票據，其固定年利率為6.0%。

本集團受限於與其投資相關的市場風險。本集團管理層將不時密切監察本集團的投資表現，並將於需要時考慮採取風險管理措施。

## 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12月31日沒有其他重大投資及資本資產的計劃。

## 全球發售所得款項用途

本公司股份自2018年7月5日起在聯交所主板上市及買賣。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的公告所披露的建議用途運用。於本年度，鑒於（其中包括）高端房地產室內設計需求下跌及中國市場趨勢變動，以及本集團發展新品牌「思路」，董事會已決議重新分配部分未動用所得款項淨額的用途。詳情請參閱本公司日期為2019年6月6日的公告。於本年度，已收取的所得款項淨額應用如下：

	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	未動用 所得款項 淨額的 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	自更改後 直至 2019年 12月31日 之已動用 所得款項 淨額 百萬港元	直至 2019年 12月31日 之未動用 所得款項 淨額 百萬港元
加強本集團室內設計服務及發展專業 進一步發展本集團室內陳設服務	67.0	(24.1)	42.9	(28.1)	14.8	(5.9)	8.9
透過選擇性併購取得增長	31.1	(19.9)	11.2	7.2	18.4	(16.8)	1.6
改善本集團資訊科技系統	28.4	-	28.4	11.6	40.0	-	40.0
償還現有銀行借款	22.1	(13.7)	8.4	(5.7)	2.7	(2.7)	-
提升本集團品牌知名度	19.0	(19.0)	-	-	-	-	-
進一步發展本集團產品設計服務	11.0	(4.2)	6.8	-	6.8	(1.7)	5.1
營運資金及其他一般企業用途	3.1	(1.9)	1.2	-	1.2	(1.2)	-
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	13.3	(13.3)	-	-	-	-	-
	-	-	-	15.0	15.0	(2.5)	12.5
總計	<u>195.0</u>	<u>(96.1)</u>	<u>98.9</u>	<u>-</u>	<u>98.9</u>	<u>(30.8)</u>	<u>68.1</u>

未動用所得款項淨額預期將於2021年第二季之前根據擬定分配悉數運用。

## 企業管治及其他資料

### 末期股息

董事會建議就本年度派發每股1.30港仙的末期股息，總額約14.8百萬港元。派發有關末期股息須待於即將舉行的股東週年大會上獲股東批准後，方可作實。待股東於股東週年大會上批准後，預期擬派末期股息將於2020年11月30日派發。股東週年大會通告將登載於本公司網站，並將於適當時候根據上市規則規定的方式寄發予股東。

### 暫停辦理股東過戶登記

為釐定出席於2020年6月19日舉行的股東週年大會及於會上投票的資格，本公司將於2020年6月16日至2020年6月19日（包括首尾兩日）暫停辦理股東過戶登記，在此期間將不會登記任何股份轉讓。所有股份過戶文件連同相關股票及填妥的過戶表格須於2020年6月15日（星期一）下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處Link Market Services (Hong Kong) Pty Limited（地址為香港皇后大道中28號中匯大廈16樓1601室）。

為釐定獲授建議末期股息的資格，本公司將於2020年6月26日至2020年6月30日暫停辦理股東過戶登記，有關股票連同已填妥過戶表格須於2020年6月24日（星期三）下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處Link Market Services (Hong Kong) Pty Limited（地址為香港皇后大道中28號中匯大廈16樓1601室）。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，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。

### 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。

董事認為，本公司於本年度及直至本公告日期一直遵守（以適用及許可者為限）上市規則附錄十四「企業管治常規守則及企業管治報告」所載的守則條文（「守則條文」），惟以下偏離情況除外：守則條文第A.6.7段規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司股東大會，並對股東的意見有公正的了解。兩名獨立非執行董事及兩名非執行董事因有其他重要公務安排而缺席於2019年6月3日舉行的本公司股東週年大會。

於2020年3月30日，張樂庭先生因個人事業發展，已辭任公司秘書、上市規則第3.05條項下的授權代表（「授權代表」）及本公司風險管理委員會（「風險管理委員會」）成員。葉珏鴻先生及蔡美碧女士獲委任為本公司聯席公司秘書，而蕭文熙先生已獲委任為授權代表及風險管理委員會成員。

## 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上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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，本集團全體董事及相關僱員均確認，彼等於本年度內已遵守證券守則及標準守則。

## 審計委員會審閱

董事會審計委員會（「審計委員會」）已與本集團管理層及核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱本集團採納的會計原則及政策，並討論本集團的財務資料及本集團本年度的年度業績。

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）、劉翊先生及孫延生先生。審計委員會成員同意編製本年度綜合財務報表所採用的會計處理。

## 德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

本集團的核數師德勤•關黃陳方會計師行已同意，本集團於初步公告中所載列於截至2019年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註內所載的數字乃與本集團本年度的經審核綜合財務報表所載列的金額相符。德勤•關黃陳方會計師行就此方面進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行的核證委聘，故德勤•關黃陳方會計師行並無就本初步公告作出任何核證。



## 刊發年度業績公告及年度報告

本年度業績公告可於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.sldgroup.com>) 查閱，截至2019年12月31日止年度之本公司年度報告 (包括上市規則所規定之資料) 將於適當時候寄發予本公司股東及於以上網站登載。

## 致謝

本人謹代表董事會衷心感謝我們的員工、股東、業務夥伴及其他專業各方，在充滿挑戰的這些年對本集團的支持及承諾。

承董事會命  
**Steve Leung Design Group Limited**  
梁志天設計集團有限公司  
主席  
許興利

香港，2020年3月30日

於本公告日期，本公司執行董事為蕭文熙先生 (首席執行官)、葉珏鴻先生 (首席財務官)、丁春亞先生、裘慧芬女士；非執行董事為許興利先生 (主席) 及黃劍虹先生；及獨立非執行董事為劉翊先生、孫延生先生及曾浩嘉先生。