

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2021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		變動%
	2021年 (經審核)	2020年 (經審核)	
<b>業績：</b>			
收入(百萬港元)	<b>455.0</b>	433.0	5.1%
年內溢利(百萬港元)	<b>1.6</b>	34.6	(95.4%)
本公司股權持有人應佔年內溢利 (百萬港元)	<b>2.9</b>	33.5	(91.3%)
<b>財務資料：</b>			
每股盈利(港仙)			
– 基本	<b>0.26</b>	2.94	(91.2%)
– 攤薄	<b>0.26</b>	2.90	(91.0%)
每股資產淨值(港元)	<b>0.42</b>	0.44	(4.5%)

### 銀行結餘及現金：

於2021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246.7百萬港元(上年度：約275.3百萬港元)。

### 特別股息：

董事會建議就截至2021年12月31日止年度派發每股5.00港仙的特別股息。

## 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2021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2020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2021年12月31日止年度

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
收入	3	455,035	432,974
銷售成本		<u>(266,139)</u>	<u>(245,036)</u>
毛利		188,896	187,938
其他收益及虧損	5	5,579	7,019
預期信用損失模式項下之貿易應收款項 及合同資產減值虧損		(40,165)	(23,723)
其他收入	6	7,184	16,396
行政費用		(151,943)	(125,559)
融資成本	7	<u>(4,010)</u>	<u>(4,385)</u>
除稅前溢利		5,541	57,686
所得稅開支	8	<u>(3,893)</u>	<u>(23,052)</u>
年內溢利	9	<u>1,648</u>	<u>34,634</u>
其後或會重新分類至損益的 其他全面收入			
換算海外業務產生的匯兌差額		<u>8,819</u>	<u>14,527</u>
年內全面收益總額		<u>10,467</u>	<u>49,161</u>

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
下列人士應佔年內溢利（虧損）：			
– 本公司股權持有人		2,940	33,531
– 非控股權益		<u>(1,292)</u>	<u>1,103</u>
		<u>1,648</u>	<u>34,634</u>
下列人士應佔年內全面收益（開支）總額：			
– 本公司股權持有人		11,559	47,887
– 非控股權益		<u>(1,092)</u>	<u>1,274</u>
		<u>10,467</u>	<u>49,161</u>
每股盈利（以港仙列示）			
– 基本	11	<u>0.26</u>	<u>2.94</u>
– 攤薄		<u>0.26</u>	<u>2.90</u>

綜合財務狀況表  
於2021年12月31日

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		25,655	31,636
使用權資產	12	44,128	57,896
無形資產		2,665	3,065
商譽		1,319	1,278
收購物業、廠房及設備的已付按金		347	1,572
租金按金		6,595	5,235
遞延稅項資產		32,241	25,854
		<u>112,950</u>	<u>126,536</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,008	1,158
按公允價值計入損益的金融資產	13	30,300	—
貿易應收款項	14	172,591	219,898
其他應收款項、按金及預付款項		19,748	29,064
合同資產	15	65,983	50,525
可收回稅項		43	264
已抵押銀行存款		558	7,339
銀行結餘及現金		246,661	275,263
		<u>536,892</u>	<u>583,511</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	16	36,996	32,763
其他應付款項及應計費用	16	27,177	44,697
銀行借款	17	20,000	26,063
租賃負債		24,293	24,721
合同負債	18	25,353	18,336
稅項負債		16,001	25,401
		<u>149,820</u>	<u>171,981</u>
流動資產淨值		<u>387,072</u>	<u>411,530</u>
總資產減流動負債		<u>500,022</u>	<u>538,066</u>

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
資本及儲備			
股本	19	11,414	11,409
儲備		<u>455,502</u>	<u>476,392</u>
本公司股權持有人應佔權益		<b>466,916</b>	487,801
非控股權益		<u>10,968</u>	<u>12,060</u>
權益總額		<u><b>477,884</b></u>	<u>499,861</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		228	1,959
租賃負債		<u>21,910</u>	<u>36,246</u>
		<u><b>22,138</b></u>	<u>38,205</u>
		<u><b>500,022</b></u>	<u><b>538,066</b></u>

# 綜合財務資料附註

## 1. 一般資料

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註冊成立的有限公司)，而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. 編製綜合財務報表的基準及應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### 編製綜合財務報表的基準

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編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資訊合理預期會影響主要使用者作出的決策，則有關資訊被視為重大。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。

### 持續經營評估

於批准綜合財務報表時，董事合理預期本集團有足夠資源於可見將來持續經營。因此，彼等於編製綜合財務報表時繼續採納持續經營的會計基準。

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及服務時所付代價的公允價值為基準。

公允價值為於計量日期市場參與者在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格，而不論該價格為直接可觀察或使用其他估值技術估計得出。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮該資產或負債的特點，則本集團於估計該資產或負債的公允價值時會考慮該等特點。於該等綜合財

務報表中作計量及／或披露用途的公允價值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內的以股份為基礎的付款交易、根據香港財務報告準則第16號租賃（「香港財務報告準則第16號」）入賬的租賃交易，以及與公允價值存在若干相似之處但並非公允價值的計量，譬如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值除外。

#### 應用於本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團已應用下列由香港會計師公會首次頒佈之香港財務報告準則修訂本。就編製綜合財務報表而言，該等準則及修訂乃就於2021年1月1日或之後開始之年度期間強制生效：

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

此外，本集團已於2021年6月30日以後提早應用香港財務報告準則第16號（修訂本）COVID-19相關租金減免。

除下文所披露者外，於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或於該等綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

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

該等修訂本提供暫時寬免，以解決銀行同業拆息（「銀行同業拆息」）被接近無風險利率（「無風險利率」）取代時，對財務報告的影響。

該等修訂本包括以下可行權宜方法：

- 可行權宜方法要求將合同變動、或變革直接要求的現金流量變化視為浮息利率的變化，相當於市場利率的變動；
- 允許因應銀行同業拆息變革的要求改動對沖指定項目及對沖文件，而不會終止對沖關係；及
- 當無風險利率工具被指定為風險部分的對沖時，為實體提供暫時寬免，毋須滿足單獨識別的要求。

該等修訂本不會對本集團的綜合財務報表產生影響。本集團有意於未來期間使用可行權宜方法（如適用）。

於2021年6月30日以後提早應用香港財務報告準則第16號（修訂本）COVID-19相關租金減免的影響

本集團已於本年度提早應用該修訂本。該修訂本延長香港財務報告準則第16號第46A段可行權宜方法的可用期限一年，使可行權宜方法適用於租金減免，當中任何租賃付款減免僅影響原定於2022年6月30日或之前到期的付款，惟須達成應用可行權宜方法的其他條件。

提早應用該修訂本概無對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現造成重大影響。

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	保險合同及相關修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	概念框架之提述 <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(修訂本)	負債分類為流動或非流動及相關香港詮釋 第5號的修訂(2020年) <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號 (修訂本)	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債有關的 遞延稅項 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備-擬定用途前之 所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合同-履行合同之成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2018年至2020年週期之 年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2023年1月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2022年1月1日或其後開始的年度期間生效

<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2021年4月1日或其後開始的年度期間生效

董事預期，應用所有上述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、產品設計服務的特許費收入及室內裝飾產品貿易的貿易收入。

本集團截至2021年12月31日及2020年12月31日止年度的收入分析如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
服務收入	361,212	331,671
特許費收入	5,729	2,237
貿易收入	88,094	99,066
	<b>455,035</b>	<b>432,974</b>



客戶合同收入分類

截至2021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	26,577	3,561	86	30,224
中國	281,917	102,601	5,408	389,926
其他地區	30,278	2,781	1,826	34,885
	<u>338,772</u>	<u>108,943</u>	<u>7,320</u>	<u>455,035</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	<u>338,772</u>	<u>20,849</u>	<u>1,591</u>	<u>361,212</u>
於某一時間點				
特許費收入	-	-	5,729	5,729
貿易收入	-	88,094	-	88,094
	<u>-</u>	<u>88,094</u>	<u>5,729</u>	<u>93,823</u>
	<u>338,772</u>	<u>108,943</u>	<u>7,320</u>	<u>455,035</u>

截至2020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	19,749	2,897	–	22,646
中國	270,292	113,150	1,401	384,843
其他地區	24,021	191	1,273	25,485
	<u>314,062</u>	<u>116,238</u>	<u>2,674</u>	<u>432,974</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	<u>314,062</u>	<u>17,172</u>	<u>437</u>	<u>331,671</u>
於某一時間點				
特許費收入	–	–	2,237	2,237
貿易收入	<u>–</u>	<u>99,066</u>	<u>–</u>	<u>99,066</u>
	<u>–</u>	<u>99,066</u>	<u>2,237</u>	<u>101,303</u>
	<u>314,062</u>	<u>116,238</u>	<u>2,674</u>	<u>432,974</u>

本集團向客戶提供室內設計服務、室內陳設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內按階段付款。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。

對於室內裝飾產品貿易，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。

對於特許安排，收入於本集團授予客戶使用本集團知識產權的權利時確認。

於2021年及2020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。根據香港財務報告準則第15號客戶合同收入的准許，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室內裝飾產品貿易
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2021年12月31日止年度</b>				
收入				
來自外部客戶的分部收入	<u>338,772</u>	<u>108,943</u>	<u>7,320</u>	<u>455,035</u>
業績				
分部業績	<u>4,462</u>	<u>12,979</u>	<u>4,600</u>	22,041
未分配開支(附註1)				(13,752)
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之 金融資產公允價值變動				309
利息收入				953
融資成本				<u>(4,010)</u>
除稅前溢利				<u>5,541</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2020年12月31日止年度</b>				
收入				
來自外部客戶的分部收入	<u>314,062</u>	<u>116,238</u>	<u>2,674</u>	<u>432,974</u>
業績				
分部業績	<u>47,386</u>	<u>19,674</u>	<u>1,388</u>	68,448
未分配開支(附註1)				(11,455)
利息收入				5,078
融資成本				<u>(4,385)</u>
除稅前溢利				<u>57,686</u>

附註：

1. 未分配開支主要指未分配予分部的總部開支。
2. 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開支、按公允價值計入損益之金融資產公允價值變動、利息收入及融資成本時所賺取的利潤。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

#### 計量分部業績時計入的金額

	室內設計 服務 千港元	室內陳設 服務 千港元	總計 千港元
截至2021年12月31日止年度			
無形資產攤銷	482	—	482
物業、廠房及設備折舊	13,357	373	13,730
使用權資產折舊	19,716	6,340	26,056
出售物業、廠房及設備的虧損	56	—	56
出售無形資產的虧損	5	5	10
預期信用損失(「預期信用損失」 模式項下之貿易應收款項減值 虧損	28,105	1,638	29,743
預期信用損失模式項下之 合同資產減值虧損	10,051	371	10,422

	室內設計 服務 千港元	室內陳設 服務 千港元	總計 千港元
<b>截至2020年12月31日止年度</b>			
無形資產攤銷	744	–	744
物業、廠房及設備折舊	9,535	481	10,016
使用權資產折舊	19,782	7,322	27,104
出售物業、廠房及設備的虧損	561	14	575
出售無形資產的虧損	126	–	126
預期信用損失模式項下之 貿易應收款項減值虧損	15,283	1,161	16,444
預期信用損失模式項下之 合同資產減值虧損	<u>7,054</u>	<u>225</u>	<u>7,279</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。

	2021年 千港元	2020年 千港元
外部收入：		
香港	30,224	22,646
中國	389,926	384,843
其他地區	<u>34,885</u>	<u>25,485</u>
	<u>455,035</u>	<u>432,974</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。

	2021年 千港元	2020年 千港元
中國	53,973	65,698
香港	<u>26,736</u>	<u>34,984</u>
	<u>80,709</u>	<u>100,682</u>

#### 有關主要客戶的資料

截至2021年及2020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

	2021年 千港元	2020年 千港元
按公允價值計入損益之金融資產公允價值變動	309	—
匯兌收益，淨額	3,191	7,720
租賃修改的收益	2,145	—
出售物業、廠房及設備的虧損	(56)	(575)
出售無形資產的虧損	(10)	(126)
	<u>5,579</u>	<u>7,019</u>

## 6. 其他收入

	2021年 千港元	2020年 千港元
收取當地政府的補助(附註1)	769	1,757
銀行存款利息收入	953	1,517
中國返利(附註2)	2,991	7,375
應收票據利息收入	—	3,561
雜項收入	2,471	2,186
	<u>7,184</u>	<u>16,396</u>

附註：

1. 補助乃由中國政府當局授予本集團若干中國附屬公司。補助並無其他具體條件，因此，本集團於取得中國政府當局批准後確認補助。
2. 該等金額主要包括相關中國機關於中國天津市以利得稅返還形式吸引境外投資的若干獎勵。

## 7. 融資成本

	2021年 千港元	2020年 千港元
銀行借款利息	1,721	1,539
租賃負債利息	<u>2,289</u>	<u>2,846</u>
	<u><b>4,010</b></u>	<u><b>4,385</b></u>

## 8. 所得稅開支

	2021年 千港元	2020年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	118	85
中國企業所得稅	<u>11,319</u>	<u>28,741</u>
	<u><b>11,437</b></u>	<u><b>28,826</b></u>
過往年度超額撥備(撥備不足)：		
香港利得稅	(30)	(828)
中國企業所得稅	<u>207</u>	<u>—</u>
	<u><b>177</b></u>	<u><b>(828)</b></u>
遞延稅項	<u><b>(7,721)</b></u>	<u><b>(4,946)</b></u>
	<u><b>3,893</b></u>	<u><b>23,052</b></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。

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》，中國附屬公司於該兩個年度的稅率為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溢利的對賬如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
除稅前溢利	<u>5,541</u>	<u>57,686</u>
按16.5%適用稅率計算的稅項(2020年：16.5%)	914	9,518
無須課稅收入的稅項影響	(2,879)	(2,464)
不可扣稅開支的稅務影響	563	4,161
未確認稅項虧損的稅務影響	2,525	2,575
動用之前未確認的稅項虧損	-	(82)
之前已確認稅項虧損撥回的稅務影響	-	1,767
於其他司法權區經營的中國附屬公司的 稅率差異的影響	2,593	8,405
過往年度撥備不足(超額撥備)	<u>177</u>	<u>(828)</u>
年內所得稅開支	<u>3,893</u>	<u>23,052</u>

## 9. 年內溢利

年內溢利乃經扣除下列各項後達致：

	2021年 千港元	2020年 千港元
無形資產攤銷		
– 計入銷售成本	242	423
– 計入行政費用	240	321
	<b>482</b>	<b>744</b>
COVID-19相關租金減免	–	106
核數師酬金	1,080	1,700
確認為開支的存貨成本	55,782	60,638
使用權資產折舊	26,056	27,104
物業、廠房及設備折舊	13,730	10,016
員工成本(附註)：		
董事薪酬	<b>12,459</b>	<b>11,054</b>
其他員工		
– 基本薪金、津貼及其他福利	167,853	143,989
– 酌情花紅	28,484	18,041
– 退休福利計劃供款	23,837	14,553
– 就換股計劃及購股權計劃確認的開支	1,048	1,061
	<b>221,222</b>	<b>177,644</b>
	<b>233,681</b>	<b>188,698</b>

附註：截至2020年12月31日止年度，就香港特別行政區(「香港特區」)政府推出的防疫抗疫基金下的保就業計劃及中國有關政府當局授予的退休福利計劃供款減免COVID-19相關的政府補助金額分別為8,541,000港元及8,791,000港元，已與員工成本相抵銷。

## 10. 股息

	2021年 千港元	2020年 千港元
於年內確認為分派的本公司普通股股東之股息：		
2020年末期派發－每股3.00港仙 (2019年：每股1.30港仙)	<u>34,228</u>	<u>14,821</u>

截至2021年12月31日止年度每股5.00港仙的特別股息(2020年：每股3.00港仙的末期股息)，合共為57,070,000港元(2020年：34,228,000港元)已於報告期末後獲董事建議派付，惟須待於即將舉行的股東週年大會上獲本公司股東批准後，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：

	2021年 千港元	2020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 持有人應佔年度溢利	<u>2,940</u>	<u>33,531</u>
	2021年	2020年
<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	1,140,969,750	1,140,073,825
就未行使購股權而言潛在攤薄普通股的影響	<u>10,665,415</u>	<u>16,561,703</u>
就每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數目	<u>1,151,635,165</u>	<u>1,156,635,528</u>

## 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2021年12月31日				
賬面值	40,728	3,209	191	44,128
於2020年12月31日				
賬面值	54,058	3,320	518	57,896
截至2021年12月31日止年度				
折舊費用	24,366	1,363	327	26,056
租賃修改的影響				2,973
有關短期租賃的開支				416
有關低值資產租賃的開支 (不包括低值資產的短期租賃)				20
租賃的現金流量總額				27,688
添置使用權資產				8,411
截至2020年12月31日止年度				
折舊費用	25,302	1,475	327	27,104
有關短期租賃的開支				357
有關低值資產租賃的開支 (不包括低值資產的短期租賃)				106
租賃的現金流量總額				26,533
添置使用權資產				21,308

於兩個年度，本集團為其運營租賃多個辦公室物業。訂立租賃合同的固定期限為2年至5年(2020年：2年至5年)。租賃條款乃按單獨基準協商，並包含不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期限時，本集團應用合同的定義並釐定可強制執行合同的期限。

本集團定期就辦公室物業訂立短期租賃。於2021年及2020年12月31日，短期租賃組合與上文披露的短期開支的短期租賃組合相似。

### 租賃限制或契約

除了由出租人持有於租賃資產的抵押權益外，該等租賃安排概無施加任何契約。租賃資產不得用作借款的擔保。

### 租金減免

租金減免為COVID-19疫情直接影響所產生且符合香港財務報告準則第16.46B條的所有條件，故本集團已應用可行及適宜之方法不評估變動是否構成租賃修訂。於截至2020年12月31日止年度，因出租人就相關租賃寬免或豁免106,000港元而對租賃付款變動的影響已確認為負可變租賃付款。

### 13. 按公允價值計入損益的金融資產

	2021年 千港元	2020年 千港元
按公允價值計入損益的金融資產 -非上市基金投資	<u>30,300</u>	<u>-</u>

### 14. 貿易應收款項

	2021年 千港元	2020年 千港元
貿易應收款項	238,282	255,268
減：信用損失撥備	<u>(65,691)</u>	<u>(35,370)</u>
	<u>172,591</u>	<u>219,898</u>

於2021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12,581,000港元(2020年：11,667,000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。

	2021年 千港元	2020年 千港元
0至30日	96,005	107,953
31至90日	19,026	34,096
91至180日	12,019	14,051
超過180日	<u>45,541</u>	<u>63,798</u>
	<u>172,591</u>	<u>219,898</u>

本集團客戶付款並沒有信貸期。

於2021年12月31日，本集團的貿易應收款項結餘包括總賬面值為172,591,000港元(2020年：219,898,000港元)的債務，於報告日期已逾期。過往到期結餘中，57,560,000港元(2020年：77,849,000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

	2021年 千港元	2020年 千港元
室內設計服務	80,386	56,150
室內陳設服務	4,071	2,034
減：信用損失撥備	<u>(18,474)</u>	<u>(7,659)</u>
	<u>65,983</u>	<u>50,525</u>

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日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2021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2,314,000港元（2020年：4,156,000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作扣留任何款項。

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：

	2021年 千港元	2020年 千港元
0至180日	26,726	15,891
超過180日	<u>10,270</u>	<u>16,872</u>
	<u>36,996</u>	<u>32,763</u>

以下為於各報告期末其他應付款項及應計費用的分析：

	2021年 千港元	2020年 千港元
應計員工福利	20,610	17,938
已收客戶按金	127	18,442
其他應付款項及應計費用	<u>6,440</u>	<u>8,317</u>
	<u><b>27,177</b></u>	<u><b>44,697</b></u>

## 17. 銀行借款

	2021年 千港元	2020年 千港元
已抵押	-	20,969
未抵押	<u>20,000</u>	<u>5,094</u>
	<u><b>20,000</b></u>	<u><b>26,063</b></u>
包含按要求償還條款的銀行貸款賬面值 (列為流動負債)，且根據載於貸款協議中 預定的償還日期所作的到期分析為一年內	<u><b>20,000</b></u>	<u><b>26,063</b></u>

於2021年12月31日，本集團的借款包括20,000,000港元的浮息借款，按香港銀行同業拆息加3.25%計息。

於2020年12月31日，本集團的借款包括26,063,000港元的浮息借款，按人民幣貸款最優惠利率加1.58%計息。

於2020年12月31日，已抵押借款以7,339,000港元的已抵押銀行存款作為抵押，年利率為1.55%。於截至2021年12月31日止年度，已抵押借款已悉數償還。本集團未抵押借款20,000,000港元(2020年12月31日：5,094,000港元)由本公司擔保。

## 18. 合同負債

	2021年 千港元	2020年 千港元
室內設計服務	10,486	2,401
室內陳設服務	<u>14,867</u>	<u>15,935</u>
	<u><b>25,353</b></u>	<u><b>18,336</b></u>

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。

合同負債變動：

	2021年 千港元	2020年 千港元
年初結餘	18,336	13,841
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	(13,333)	(11,938)
因自客戶收取按金而產生的合同負債增加	19,350	15,508
匯兌調整	<u>1,000</u>	<u>925</u>
年末結餘	<u><b>25,353</b></u>	<u><b>18,336</b></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2020年1月1日、2020年12月31日及 2021年12月31日	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000,000</u>
已發行及繳足		
於2020年1月1日	1,140,039,000	11,400,390
行使購股權而發行的股份(附註1)	150,000	1,500
行使購股權而發行的股份(附註2)	<u>729,000</u>	<u>7,290</u>
於2020年12月31日	1,140,918,000	11,409,180
行使購股權而發行的股份(附註3)	<u>483,000</u>	<u>4,830</u>
於2021年12月31日	<u>1,141,401,000</u>	<u>11,414,010</u>

附註：

- 於2020年11月20日，由本集團一名僱員根據於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，按每股0.44港元的價格發行本公司150,000股普通股。
- 於2020年12月22日，由本集團一名僱員根據於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，按每股0.44港元的價格發行本公司729,000股普通股。
- 於2021年11月22日，由本集團一名僱員根據於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，按每股0.44港元的價格發行本公司483,000股普通股。

## 20. 資本承擔

	2021年 千港元	2020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>	<u>217</u>

## 管理層討論及分析

### 市場概覽

雖然新型冠狀病毒(「**COVID-19**」)個案於2021年重燃，但中國整體經濟狀況基本穩定，並正從疫情的衰退中復甦，在疫苗接種率較高及疫情控制措施日益有效落實的支持下，國內生產總值強勁增長8.1%。然而，這種總體樂觀情緒並沒有完全延伸至中國的房地產行業。中國政府繼續堅持「房住不炒」這一核心原則，並出台一系列監管措施，包括實施「三條紅線」政策，嚴格禁止物業發展商過度使用槓桿。根據克而瑞的報告(「克而瑞研究報告」)，2021年100家典型房企的融資額為人民幣12,873億元，下降26%，為近五年來首次出現負增長，亦達至五年來新低。恒大債務危機的餘波進一步打擊了發展商情緒及項目能力，在資金供應萎縮的情況下，企業目前面臨更大的應收款項風險。

COVID-19疫情反彈、國內住房限購、融資政策收緊及部分物業發展商違約事件等因素疊加，導致市場信心受挫，購房者的觀望情緒加重。克而瑞研究報告亦顯示，全國百大房企的全年累計銷售額於本年度下降3%。這是自2010年以來大型房企的銷售增長率首次轉負。因此，交易量停滯不前，導致「金九銀十」(房地產市場的傳統旺季)的指標落空。銷售疲軟反過來亦會進一步放大房地產發展商的資金流動性問題。

伴隨來自監管機構、銀行及供應商的巨大資金限制，房地產發展越來越依賴銷售來維持現金流。室內設計是增加銷量的關鍵差異化因素之一，並在競爭日益激烈的市場中推動資產變現。基於上文所述，這通常會惠及成熟完備、信譽良好的優質室內設計公司，原因是該等公司財務狀況穩健且能夠提供質量令人滿意的優質服務。因此，本集團精細佈局，透過內生增長及市場整合來提升其訂單量及市場份額。

### 業務及營運概覽

在各行各業皆受到經濟困境的負面影響下，本集團在艱難的市場中站穩腳跟，並已獲得越來越多的物業發展商的品牌認可。於本年度，本集團建立若干重要合作夥伴關係，以將更精細的設計工作付諸實踐，並在獲取新客戶方面取得進展。

於2021年4月，本集團宣佈其致力打造豪華私宅定制的設計品牌梁志天私宅定制(SLC)與中國致力於提供生活方式設計服務的領先家居行業品牌紅星美凱龍裝修產業集團達成戰略合作，雙方均希望為頂端住宅提供最佳設計解決方案，攜手引領私宅新標準。受惠於紅星美凱龍在家裝、家居服務及品牌資源方面的豐富經驗，雙方的合作不僅可以提高本集團的客戶覆蓋，亦可進一步擴大本集團在私人住宅項目中的影響力，從根本上降低住宅項目的集中風險。於本年度，來自私人住宅項目的收入由上年度的約29.3百萬港元增加至本年度的約31.6百萬港元，增長約7.8%。

此外，本集團亦於本年度完成愈來愈多的酒店、餐飲項目及商業項目，包括首次亮相的Club C+，其為本集團創始人梁志天先生的首間私人社交會所，融合中國當代設計及英倫風格，在香港創造一個以隱身酒吧為靈感的聚腳點，以款待高端貴賓及舉辦私人定制活動。此外，繼第一和第二名麥當勞CUBE旗艦店於2020年12月於成都及深圳成功亮相後，本集團再次與麥當勞中國合作，在上海推出第三名CUBE旗艦店。本著對環境責任的堅定承諾，該旗艦店亦將成為麥當勞在中國率先獲得LEED鉑金級認證的餐廳，其將餐廳空間轉化為一個現代化地標，倡導城市綠色生活。於本年度，來自酒店及餐飲項目及商業項目的收入由上年度的約30.2百萬港元及16.4百萬港元增加至本年度的約42.7百萬港元及35.2百萬港元，分別增長約41.4%及114.6%。

憑藉高質量的設計工作及不斷增長的品牌實力，儘管市場發展不利，但本集團仍能保持良好的新簽合同量。尤其是，新簽合同金額由上年度的約567.7百萬港元增加至本年度的約609.2百萬港元，為本年度及日後的收入奠定了堅實基礎。

## 整體表現

於本年度，本集團錄得總收入約455.0百萬港元(上年度：433.0百萬港元)，增加約5.1%。毛利由上年度的約187.9百萬港元略微增加約0.5%至本年度的約188.9百萬港元，而毛利率則從上年度的約43.4%下降至本年度的約41.5%，此乃主要因為銷售成本增加所致。

主要由於客戶結付的不確定性增加導致本年度貿易應收款項及合同資產的減值虧損顯著增加以及來自香港特區政府推出的防疫抗疫基金下保就業計劃的政府補貼及中國政府當局授予的若干社會保險、退休基金及住房公積金減免終止，導致本年度溢利由上年度的約34.6百萬港元下跌約95.2%至本年度的約1.6百萬港元。本公司股權持有人應佔溢利亦由上年度的約33.5百萬港元下跌至本年度的約2.9百萬港元。

為慶祝本集團成立25周年及將本年度部分剩餘資金回饋本公司股東（「股東」），董事會建議就本年度派發每股5.00港仙的特別股息（上年度：每股3.00港仙的末期股息）。

於2021年12月31日，本集團的總資產估值約為649.8百萬港元（上年度：710.0百萬港元），其中流動資產約為536.9百萬港元（上年度：583.5百萬港元），為流動負債的3.6倍（上年度：3.4倍）。本公司股權持有人應佔權益約為466.9百萬港元（上年度：487.8百萬港元）。

下表載列按服務及項目類型劃分的收入明細。

	截至2021年12月31日止年度					截至2020年12月31日止年度				
	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	佔總收入 總計 的百分比 百萬港元	佔總收入 總計 的百分比 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	佔總收入 總計 的百分比 百萬港元	佔總收入 總計 的百分比 百萬港元
住宅項目	222.4	98.9	-	321.3	70.6	219.6	109.4	-	329.0	76.0
私人住宅項目	29.0	2.6	-	31.6	6.9	26.6	2.7	-	29.3	6.8
酒店及餐飲項目	41.1	1.6	-	42.7	9.4	29.1	1.1	-	30.2	7.0
商業項目	30.1	5.1	-	35.2	7.7	15.9	0.5	-	16.4	3.8
其他	16.2	0.7	7.3	24.2	5.4	22.9	2.5	2.7	28.1	6.4
總計	<u>338.8</u>	<u>108.9</u>	<u>7.3</u>	<u>455.0</u>	<u>100.0</u>	<u>314.1</u>	<u>116.2</u>	<u>2.7</u>	<u>433.0</u>	<u>100.0</u>

## 室內設計服務

本集團本年度持續推出優質室內設計服務，代表作品包括上海麥當勞「CUBE」旗艦店、香港CLUB C+、新加坡豐益國際總部、廣州唯品會總部大廈、廈門廈門人居設計生活節、西安流光雲谷樣板房等。

室內設計服務的收入自上年度的約314.1百萬港元增加至本年度的約338.8百萬港元，佔本年度總收入的約74.5%(上年度：72.5%)。收入增加主要由於新簽項目增加所致。與收入增加一致，分部毛利亦增加至約141.0百萬港元(上年度：137.3百萬港元)。

於2021年12月31日，此業務分部的剩餘合同總額為約294.6百萬港元(2020年12月31日：約281.0百萬港元)，預期將按項目的完成進度變現。

### 室內陳設服務

室內陳設服務業務始於2016年，於過往數年均取得顯著增長。該分部與本集團提供的室內設計服務相輔相成，進一步完善我們的項目，本年度代表作品包括香港日本料理板神鐵板燒、長沙長沙國際金融中心Sky Villa樣板房。

室內陳設服務業務的收入主要來自室內裝飾產品的貿易，而有關收入僅在室內裝飾產品交付至實際地點後才可獲確認。儘管中國市場自COVID-19疫情以來已經恢復，但由於資金流動性控制及COVID-19預防措施，客戶的觀望態度對樣板房的需求以及家具及固定裝置產品的交付物流仍造成不利影響。

於本年度，此分部收入減少約6.3%至約108.9百萬港元(上年度：116.2百萬港元)，佔總收入的約23.9%(上年度：26.8%)。由於分部收入減少，毛利亦自上年度的約48.5百萬港元減少至本年度的約40.9百萬港元。

於2021年12月31日，該業務分部的剩餘合同總額為約127.6百萬港元(2020年12月31日：約212.4百萬港元)，預期將按項目的完成及室內陳設產品的交付進度變現。該業務分部的剩餘合同總額大幅減少乃主要由於一項約78.3百萬港元的馬來西亞項目因該國封鎖導致項目進展嚴重延期，最終項目取消所致。

憑藉本集團在提供室內設計及室內陳設服務方面的豐富經驗及專業知識，預期室內陳設服務分部將保持強勁，並在市場復甦後進一步為本集團的經營及財務狀況作出貢獻。

## 產品設計服務

本集團經營的另一個重要分部為提供產品設計服務，此服務能增加室內設計及室內陳設項目的整體價值，從而提升客戶滿意度。該服務亦是本集團的重要營銷及品牌推廣策略。

於本年度，該分部持續表現穩定，收入達至約7.3百萬港元(上年度：2.7百萬港元)。該分部收入及利潤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。

## 2021年度項目室內設計大獎及名譽

本集團憑藉持續提供高質量的室內設計服務及優越的企業表現，本集團多年來獲頒無數大獎。

公司榮譽：

Andrew Martin國際室內設計大獎  
(素有室內設計奧斯卡之稱)  
本年度16度入選此殊榮

《安邸AD》雜誌AD100 2021  
中國最具影響力100位建築和室內設計精英

2021年亞太空間設計大獎  
年度設計師大獎

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—  
2021中國房地產開發企業500強  
首選設計類品牌·室內設計機構

美國權威室內設計雜誌《Interior Design》「2021全球百大室內設計師事務所排名研究報告」  
「住宅專案」範疇第3位  
全球總排名榜位列第21位

室內設計獎項：

國際設計大獎  
銀獎—室內設計—餐廳及酒吧—澳門瑞吉酒吧  
優異獎—室內設計—麥當勞CUBE成都旗艦店

2021《ELLE DECORATION家居廊》中國室內設計大獎  
大獎-商業綜合專案-SLD+

美國《室內設計》雜誌 Best of Year Awards  
特別提名獎-款待組別-麥當勞 CUBE 成都旗艦店

美國 IIDA 亞太區最佳設計獎  
大獎-餐廳酒廊及酒吧組別-澳門瑞吉酒吧

英國餐廳與酒吧設計獎  
入圍獎-奢華設計-澳門瑞吉酒吧

英國領先的室內設計雜誌《Design et al》2021「國際酒店及房地產大獎」  
入圍獎-全球超過200間客房的酒店-澳門倫敦人酒店  
入圍獎-亞太地區超過200間客房的酒店-澳門倫敦人酒店

國際知名酒店設計、開發和建築領先雜誌《Sleeper》2021「AHEAD 亞洲  
最佳酒店」  
入圍獎-酒吧、俱樂部或酒廊組別-澳門瑞吉酒吧

中國室內裝飾協會《2021 中國室內設計年鑒》  
商業展示入選作品-摩根智慧家居體驗中心

## 財務回顧

### 收入及毛利

於本年度，本集團的收入從上年度的約433.0百萬港元，增加約22.0百萬港元或5.1%至本年度的約455.0百萬港元。室內設計服務所貢獻的收入從上年度的約314.1百萬港元增加至本年度的約338.8百萬港元，分別佔總收入的約72.5%及約74.5%。室內陳設服務的收入從上年度的約116.2百萬港元減少至本年度的約108.9百萬港元，分別佔總收入的約26.8%及約23.9%。

下表載列本集團於本年度按分部劃分的收入及毛利：

### 各分部的毛利

	截至2021年12月31日止年度			截至2020年12月31日止年度		
	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	338.8	141.0	41.6%	314.1	137.3	43.7%
室內陳設服務	108.9	40.9	37.6%	116.2	48.5	41.7%
產品設計服務	7.3	7.0	95.9%	2.7	2.1	77.8%
總計	<u>455.0</u>	<u>188.9</u>	<u>41.5%</u>	<u>433.0</u>	<u>187.9</u>	<u>43.4%</u>

本集團的毛利從上年度的約187.9百萬港元略微增加約1.0百萬港元或0.5%至本年度的約188.9百萬港元，而毛利率減少至約41.5%（上年度：43.4%）。毛利率減少主要由於本年度銷售成本增加所致，而後者乃主要由於不再享有政府補貼及減免所致。

室內陳設服務分部包括提供室內陳設設計服務及室內裝飾產品貿易。室內設計服務與室內陳設服務的毛利率均有所下降。除上述銷售成本增加外，尤其是室內陳設分部，由於全球供應鏈陷入困境，整體材料成本於本年度內亦有所增加。預期這可能會在可見將來的一段時間內持續對該分部的表現造成影響。



下表載列本集團於本年度將於損益確認的剩餘合同總額及其變動：

### 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>2020年1月1日</b> 之剩餘合同總額	290.3	142.1	432.4
加：年內新簽合同總額	358.6	209.1	567.7
減：新簽合同增值稅	(16.4)	(21.9)	(38.3)
減：年內確認的收入	(314.1)	(116.2)	(430.3)
減：作出的採購	—	(2.8)	(2.8)
減：更改訂單	(52.1)	(5.1)	(57.2)
加：匯兌調整	14.7	7.2	21.9
	<u>281.0</u>	<u>212.4</u>	<u>493.4</u>
於 <b>2020年12月31日</b> 之			
剩餘合同總額	281.0	212.4	493.4
加：年內新簽合同總額	426.4	182.8	609.2
減：新簽合同增值稅	(21.3)	(19.5)	(40.8)
減：年內確認的收入	(338.8)	(108.9)	(447.7)
減：作出的採購	—	(5.0)	(5.0)
減：更改訂單	(65.1)	(137.7)	(202.8)
加：匯兌調整	12.4	3.5	15.9
	<u>294.6</u>	<u>127.6</u>	<u>422.2</u>
於 <b>2021年12月31日</b> 之			
剩餘合同總額	<u>294.6</u>	<u>127.6</u>	<u>422.2</u>

由於本年度新簽合同總額增加，因此室內設計服務的剩餘合同總額自2020年12月31日的約281.0百萬港元增加至2021年12月31日的約294.6百萬港元。室內陳設服務的剩餘合同總額自2020年12月31日的約212.4百萬港元減少至2021年12月31日的約127.6百萬港元，這主要由於一個合約總額約為78.3百萬港元的馬來西亞項目取消（因COVID-19疫情及該國封鎖導致項目進展嚴重延誤所致）。

## 其他收益及虧損

於本年度，本集團錄得其他收益約5.6百萬港元(上年度：其他收益7.0百萬港元)，主要來自按公允價值計入損益之金融資產公允價值收益、租賃修改的收益及人民幣升值所致的淨匯兌收益。

## 預期信用損失模式項下之貿易應收款項及合同資產減值虧損

貿易應收款項及合同資產減值虧損自上年度的約23.7百萬港元大幅增加至本年度的約40.2百萬港元，主要由於本年度客戶結付的不確定性增加。本集團的若干住宅物業發展商客戶疑似陷入嚴重財務困境，有證據顯示其貿易應收款項及合同資產可能出現信用減值，如債券違約。

詳情請參閱本公告「企業融資及風險管理一面臨信用風險」一節。

## 其他收入

其他收入主要包括政府補貼、銀行存款及應收票據的利息收入以及中國返利。其他收入於本年度自約16.4百萬港元減少至約7.2百萬港元，主要由於本年度中國返利減少及應收票據並無利息所致。詳情請參閱本公告綜合財務資料附註6。

## 行政費用

於本年度，本集團的行政費用自約125.6百萬港元大幅增加至約151.9百萬港元，增幅為約20.9%。該增加主要由於本年度香港特區政府推出的防疫抗疫基金下的保就業計劃的政府補貼及中國的政府機關授予的若干社會保險、退休基金及住房公積金減免終止，以及僱員酌情花紅增加所致。

## 融資成本

融資成本包括租賃負債及為本集團營運提供資金的銀行借款的利息。本集團融資成本減少主要由於本年度平均銀行借款減少所致。詳情請參閱本公告綜合財務資料附註7。

## 年內溢利

本集團的本年度溢利約為1.6百萬港元(上年度：34.6百萬港元)，減少約33.0百萬港元或約95.4%，此乃主要由於不再有政府補貼以及預期信用損失模式項下貿易應收款項及合約資產的減值虧損大幅增加所致。

## 每股基本盈利

本公司本年度每股基本盈利為約0.26港仙(上年度：2.94港仙)，即減少約2.68港仙或91.2%，與年內溢利減幅一致。此外，本年度每股基本盈利乃按照本年度1,140,969,750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1,140,073,825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資料附註11。

## 股息

為慶祝本集團成立25周年及將本年度部分剩餘資金回饋股東，董事會建議就本年度派發每股5.00港仙的特別股息(上年度：每股3.00港仙的末期股息)。派付該特別股息須待於即將舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上獲本公司股東批准後，方可作實。

## 展望及前景

展望2022年，全球營商環境仍不可預測，尤其是新的奧密克戎(Omicron)變種病毒導致不同國家的確診病例出現新的高峰。加上中國時有變動的房地產政策及恒大債務危機引發的潛在連鎖效應，未來一年的情況仍無法預測。然而，本集團於本年度的收入增長已奠定堅實基礎，本集團手頭強大訂單量亦是來年前景樂觀的理由。作為成熟完備的市場參與者，本集團有能力在COVID-19疫情帶來的市場混亂中提升市場份額及提高品牌知名度。

為防患於未然，本集團將保持警惕，維持審慎財務狀況及精簡運營。本集團將密切關注應收款項的回收、付款條款及項目採購，以最大限度提高現金轉換率及盡可能降低信用損失風險。本集團亦將密切關注新的業務計劃及其他機會，以便加快業務增長，為股東帶來豐厚回報。

## 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、銀行貸款及透過於2018年7月5日以香港公開發售及國際配售方式(「全球發售」)發行股份所得款項淨值為其經營及擴展的資金。

於2021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3.1%(上年度：約3.7%)。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4.3%(上年度：5.3%)。於2021年12月31日，本集團持有淨現金(即銀行結餘及現金(包括已抵押銀行存款)減債務總額)約227.2百萬港元(上年度：約256.5百萬港元)。淨現金減少主要是由於本年度的一項基金投資於截至2021年12月31日止年度正在贖回過程中。有關詳情，請參閱「重大投資／重大收購及出售」一節。

於2021年12月31日，並無銀行借款以已抵押銀行存款作為抵押及約20百萬港元為未抵押並由本公司擔保。於2020年12月31日，銀行借款約21.0百萬港元以已抵押銀行存款作為抵押及約5.1百萬港元的銀行借款為未抵押並由本公司擔保。有關詳情，請參閱本公告綜合財務資料附註17。經營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2021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。

由於本集團於本年度末的流動比率(即流動資產／流動負債)為約3.6(上年度：3.4)，因此本集團的流動資金仍然樂觀。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2021年12月31日，本公司的股本及股權持有人應佔權益分別為約11.4百萬港元及約466.9百萬港元(上年度：分別為11.4百萬港元及487.8百萬港元)。

## 資產抵押

於2021年12月31日，銀行存款558,000港元已抵押予銀行以擔保履約保函。於2020年12月31日，銀行存款7,339,000港元已抵押予銀行以擔保本集團於中國的銀行借款。

## 或然負債及資本承擔

於2021年12月31日及2020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資料附註20。

## 面臨匯率和利率浮動風險及相應的對沖安排

本集團於2021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。無論在香港、中國或海外進行中項目，主要客戶均為機構組織及信譽良好的物業發展商。然而，主要由於客戶結付的不確定性增加，原因是本集團的若干住宅物業發展商客戶疑似陷入嚴重財務困境，有證據顯示其貿易應收款項及合同資產可能出現信用減值，如債券違約，因此，本集團的貿易應收款項及合同資產的信用損失撥備於本年度大幅增加。本集團本年度有關預期信用損失撥備的政策視乎信用風險自初始確認以來有否顯著增加，按照與貿易應收款項及合同資產的全期預期信用損失相等的金額計量。

於2021年12月31日，累計預期信用損失撥備為84.2百萬港元(2020年12月31日：43.0百萬港元)，其中貿易應收款項的累計預期信用損失撥備為65.7百萬港元(2020年12月31日：35.4百萬港元)及合同資產的累計預期信用損失撥備為18.5百萬港元(2020年12月31日：7.6百萬港元)。儘管整體客戶貿易應收款項結付情況令人滿意，但由於COVID-19疫情帶來的不確定性及本集團的若干住宅物業發展商客戶面臨嚴重財務困境，預期信用損失撥備有所增加。本集團將持續加強與客戶的合作，以應對疫情未來可能帶來的負面影響。

除上文所披露者外，並無面臨其他重大信用風險，但本集團管理層仍不時審視貿易應收款項及合同資產的可收回性並密切監察其客戶的財務狀況及信用，以保持本集團的低信用風險。

## 風險管理

為擴闊本集團的收入來源，本集團正積極尋找多元化項目性質及業務的機會。本集團將評估市況並作出決策，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、政治風險、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2021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重大事件。

## 股本

本公司於本年度內的股本變動之詳情載列於本公告綜合財務資料附註19。

## 僱員及薪酬政策

於2021年12月31日，本集團擁有約562名全職僱員（上年度：約560名）。於本年度，僱員的薪酬總額（包括董事酬金）約為233.7百萬港元（上年度：188.7百萬港元）。僱員薪酬總額增加主要由於香港特區政府推出的防疫抗疫基金下的保就業計劃及中國有關政府當局授予的若干社會保險、退休基金及住房公積金減免等COVID-19相關的政府補助終止以及本年度酌情花紅增加所致。

本集團提供具吸引力的薪酬政策及酌情花紅，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

於本期間內，本集團認購三項投資基金，即Cithara Global Multi-Strategy SPC-Cithara Series One Fund SP（「**Cithara**」）、FUTEU Special Growth Fund SPC-FUTEC International Bond Fund（「**Futec**」）及Sino Opulence Multi-Value Strategy Fund SPC-Stable Growth Fund SP（「**Sino Opulence**」），認購金額分別為30.0百萬港元、2.5百萬美元及3.9百萬美元。該等基金投資之詳情載列如下：

	成本 千港元	本年度 贖回 千港元	本年度 未變現／ 已變現收益 (虧損) 千港元	匯兌調整 千港元	於年底之 公允價值 千港元	佔於年底之 總資產之 百分比	於年底之 回報率 百分比
Cithara	30,000	—	300	—	30,300	4.7%	1.0%
Futec	19,384	19,648	182	82	—	—	0.9%
Sino Opulence	30,406	30,324	(173)	91	—	—	-0.6%
	<u>79,790</u>	<u>49,972</u>	<u>309</u>	<u>173</u>	<u>30,300</u>		

於本年度，Futec及Sino Opulence於年底前已悉數贖回及收取，而Cithara於2022年1月按贖回價30,300,500港元悉數贖回及收取。本集團投資基金的投資表現平均回報率為0.4%，介於-0.6%至1.0%之間。投資回報率較低，主要是受恒大債務危機影響，導致該等投資基金所依賴的固定收益債務及證券市場整體下滑。由於當前投資市場波動，本集

團於贖回所有該等投資基金後並無進一步投資計劃。本集團管理層、投資委員會及董事會將不時檢討投資機會、市場風險及監察本集團的財務狀況，以平衡風險及投資機會，實現股東價值最大化。

## 重大投資或資本資產的未來計劃

除本公司日期為2018年6月22日的招股章程(「招股章程」)所披露外，本集團於2021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有關更改所得款項用途的日期為2019年6月6日及2021年11月16日(「進一步更改」)的該等公告所披露的建議用途運用。於2021年12月31日，已收取的所得款項淨額應用如下：

	於2019年		自2020年		直至2021年		未動用所得款項淨額的經修訂分配(於進一步更改後)	自進一步更改		直至2021年
	6月6日的未動用所得款項淨額的原定分配	6月6日的未動用所得款項淨額的重新分配	直至2020年12月31日的已動用所得款項淨額	直至2020年12月31日的未動用所得款項淨額	自2020年12月31日起至2021年11月16日的未動用所得款項淨額	直至2021年11月16日的未動用所得款項淨額(於進一步更改前)		於2021年11月16日的未動用所得款項淨額的重新分配	自進一步更改起至2021年12月31日的已動用所得款項淨額	
加強本集團的室內設計服務及發展專業	67.0	(28.1)	(37.6)	1.3	(1.3)	-	-	-	-	-
進一步發展本集團的室內陳設服務	31.1	7.2	(37.0)	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3
透過選擇性併購取得增長	28.4	11.6	-	40.0	-	40.0	(40.0)	-	-	-
改善本集團的資訊科技系統	22.1	(5.7)	(16.4)	-	-	-	-	-	-	-
償還現有銀行借款	19.0	-	(19.0)	-	-	-	-	-	-	-
提升本集團的品牌知名度	11.0	-	(8.5)	2.5	(1.4)	1.1	-	1.1	-	1.1
進一步發展本集團的產品設計服務	3.1	-	(3.1)	-	-	-	-	-	-	-
營運資金及其他一般企業用途	13.3	-	(13.3)	-	-	-	40.0	40.0	(14.7)	25.3
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	(11.3)	3.7	(3.7)	-	-	-	-	-
總計	195.0	-	(146.2)	48.8	(6.4)	42.4	-	42.4	(14.7)	27.7

未動用所得款項淨額預期將於2022年底之前根據擬定分配悉數運用。



## 企業管治及其他資料

### 股息

董事會建議就本年度派發每股5.00港仙的特別股息，總額約57.1百萬港元，於2022年7月29日派發。派發有關特別股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。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

為釐定出席將於2022年5月20日舉行的股東週年大會及於會上投票的資格，本公司將於2022年5月17日至2022年5月20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2022年5月16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)。

為釐定獲授建議特別股息的資格，本公司將於2022年5月27日至2022年5月31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2022年5月26日(星期四)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)上市規則附錄十四項下的企業管治守則所載的守則條文。

## 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，本集團全部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香港立信德豪會計師事務所有限公司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。

## 香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團的核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已同意，本集團於初步公告中所載列於截至2021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。香港立信德豪會計師事務所有限公司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，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就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2021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，2022年3月21日

於本公告日期，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)及丁敬勇先生；及獨立非執行董事為劉珩先生、孫延生先生及曾浩嘉先生。