

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2023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
2023年 2022年
(經審核) (經審核)

業績：

年內收入(百萬港元)	355.8	381.0
年內虧損(百萬港元)	(20.0)	(59.9)
每股虧損—基本(港仙)	(1.65)	(5.47)

資產淨值：

於2023年12月31日，本集團的每股資產淨值約為0.28港元(2022年12月31日：0.30港元)。

剩餘合同總額：

於2023年12月31日，本集團的剩餘合同總額約為454.1百萬港元(2022年12月31日：429.5百萬港元)。

銀行結餘及現金：

於2023年12月31日，本集團持有銀行結餘及現金約148.9百萬港元(2022年12月31日：約153.3百萬港元)。

末期股息：

董事會不建議就截至2023年12月31日止年度派發末期股息。

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2023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2022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2023年12月31日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
收入	3	355,803	381,002
銷售成本		(216,534)	(241,752)
毛利		139,269	139,250
其他收益及虧損	5	(821)	(5,098)
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		(24,724)	(30,351)
其他收入	6	1,493	3,191
銷售開支		(20,833)	(26,516)
行政費用		(107,238)	(136,519)
融資成本	7	(4,431)	(3,683)
除稅前虧損		(17,285)	(59,726)
所得稅開支	8	(2,690)	(162)
年內虧損	9	(19,975)	(59,888)
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		(3,172)	(23,293)
年內全面開支總額		(23,147)	(83,181)

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
下列人士應佔年內(虧損)溢利：			
— 本公司股權持有人		(18,841)	(62,441)
— 非控股權益		<u>(1,134)</u>	<u>2,553</u>
		<u>(19,975)</u>	<u>(59,888)</u>
下列人士應佔年內全面(開支)收益總額：			
— 本公司股權持有人		(21,883)	(84,997)
— 非控股權益		<u>(1,264)</u>	<u>1,816</u>
		<u>(23,147)</u>	<u>(83,181)</u>
每股虧損(以港仙列示)	//		
— 基本		<u>(1.65)</u>	<u>(5.47)</u>
— 攤薄		<u>(1.65)</u>	<u>(5.47)</u>

綜合財務狀況表
於2023年12月31日

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
非流動資產			
物業、器材及設備		13,211	13,872
使用權資產	12	43,685	39,499
無形資產		1,668	2,028
商譽		1,187	1,205
收購物業、器材及設備的已付按金		3,269	4,503
租金按金		5,419	6,327
遞延稅項資產		52,393	44,280
		<u>120,832</u>	<u>111,714</u>
流動資產			
存貨		50	42
貿易應收款項	13	136,106	174,515
其他應收款項、按金及預付款項		9,136	16,430
合同資產	14	80,171	66,781
可收回稅項		734	263
已抵押銀行存款	15	211	—
受限制銀行結餘	15	1,723	—
銀行結餘及現金	15	148,892	153,338
		<u>377,023</u>	<u>411,369</u>
流動負債			
貿易應付款項	16	43,914	40,737
其他應付款項及應計費用	16	20,684	24,336
銀行借款	17	30,000	30,000
租賃負債		20,232	16,490
合同負債	18	15,103	24,044
稅項負債		20,516	22,263
		<u>150,449</u>	<u>157,870</u>
流動資產淨值		<u>226,574</u>	<u>253,499</u>
總資產減流動負債		<u>347,406</u>	<u>365,213</u>

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
資本及儲備			
股本	19	11,414	11,414
儲備		<u>293,124</u>	<u>315,007</u>
本公司股權持有人應佔權益		<u>304,538</u>	<u>326,421</u>
非控股權益		<u>11,520</u>	<u>12,784</u>
權益總額		<u>316,058</u>	<u>339,205</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		6,314	1,335
租賃負債		<u>25,034</u>	<u>24,673</u>
		<u>31,348</u>	<u>26,008</u>
		<u><u>347,406</u></u>	<u><u>365,213</u></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(「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. 編製綜合財務報表的基準及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

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（「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。

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本年度，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。就編製綜合財務報表而言，該等準則及修訂乃就於2023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17號	保險合約
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務公告第2號(修訂本)	會計政策披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
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
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革—支柱二規則範本

除香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)外，於本年度應用新訂香港財務報告準則及其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。

2.1 保險合約

香港財務報告準則第17號獲頒佈以取代香港財務報告準則第4號保險合約。其要求使用當期計量模型，在每個報告期內對估計進行重新計量。合約採用以下模塊進行計量：

- 經折現的概率加權現金流量
- 顯性風險調整，及
- 代表合約未實現利潤的合約服務邊際，該合約在保險期內被確認為收入。

該準則允許企業可選擇於損益表或直接於其他全面收入確認折現率變動。此選擇很可能反映保險公司在香港財務報告準則第9號下對其金融資產的核算方法。

就通常由非壽險公司簽出合資格保險合約組別而言，剩餘保險責任負債允許採用可選且簡化的保費分配法。

該等修訂對一種稱為「可變收費法」的一般計量模式進行改動，適用於由壽險公司簽出且保單持有人分享相關項目回報的若干合約。於應用可變收費法時，實體分佔相關項目之公平值變動計入合約服務邊際。因此，與一般模型相比，採用該模式的保險公司業績的波動性可能較低。

新的準則將會對發行具有自由參與性質的保險合約或者投資合約的所有實體的財務報表和關鍵績效指標產生影響。

於2022年2月作出的進一步修訂增加過渡選項，允許實體在首次應用香港財務報告準則第17號時所呈報的比較期間應用可選分類覆蓋法。分類覆蓋法適用於所有金融資產，包括香港財務報告準則第17號範圍內與合約無關的活動所持有的金融資產。此方法容許該等資產在比較期間的分類方式，與實體預期該等資產在首次應用香港財務報告準則第9號時的分類方式一致。分類可按個別工具基準應用。

該準則不會對綜合財務報表產生重大影響，原因為本集團並無香港財務報告準則第17號範圍內的合約。

2.2 香港會計準則第1號呈列財務報表及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)就重大性作出判斷—會計政策披露

該等修訂改變了香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號的指引中有關會計政策的披露的要求，並提供指引及案例。該等修訂以「重大會計政策資料」取代所有「主要會計政策」。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表之主要使用者基於該等財務報表作出之決定，則該等資料屬重大。

香港會計準則第1號的輔助段落亦作出修訂，以澄清與非重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料並不重大且無須披露。儘管有關款項並不重大，但由於相關交易、其他事項或狀況的性質，故會計政策資料或屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或狀況有關的會計政策資料本身屬重大。倘實體選擇披露不重大會計政策資料，有關資料不得影響重大會計政策資料。

該等修訂本對計量或呈列本集團綜合財務報表任何項目並無影響，惟影響本集團會計政策披露。

2.3 香港會計準則第8號會計政策、會計估計變更及差錯(修訂本)—會計估計之定義

該等修訂以會計估計的定義取代會計估計變更的定義。根據新定義，會計估計為「存在計量不確定性的財務報表之貨幣金額」。

會計估計變更的定義被刪除。然而，香港會計師公會於準則中保留會計估計變更的概念，並作出以下澄清：

- 因取得新的資料或新的進展而導致的會計估計的變更不屬於會計差錯更正
- 在作出會計估計時所使用的輸入數據或計量技術發生的變更所產生的影響如非以前期間的差錯更正所致，則屬於會計估計變更

該等修訂本不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

2.4 香港會計準則第12號所得稅(修訂本) — 與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項

該等修訂引入初始確認豁免的其他例外情況。根據該等修訂，實體並不適用就產生等額應課稅及可扣減暫時性差異的交易的初始確認豁免。

根據適用稅法，等額應課稅及可扣減暫時性差異或會就非業務合併及既未影響會計溢利亦未影響應課稅溢利的交易初始確認資產及負債而產生。例如，於租賃開始日期，該情況或會就應用香港財務報告準則第16號確認租賃負債及相應的使用權資產而產生。

本集團已於本年度首次應用修訂本。根據過渡性條文，本集團已就於2022年1月1日或之後發生的交易追溯應用新會計政策。應用修訂本對本集團並無重大影響，因此並無就期初保留盈利或其他權益組成部分作出調整。

已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則修訂本：

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 合營企業之間資產出售或投入 ²
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	售後回租的租賃負債 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動、附帶契諾的 非流動負債及相關香港詮釋第5號的 修訂(經修訂) ¹
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏互換性 ³
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	供應商融資協議 ¹

¹ 於2024年1月1日或其後開始的年度期間生效

² 該等修訂本將提前應用於在待確定之日期或之後開始的年度期間進行的資產出售或注資

³ 於2025年1月1日或其後開始的年度期間生效

董事預期，應用所有上述香港財務報告準則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2023年12月31日及2022年12月31日止年度的收入分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
服務收入	261,969	280,387
特許費收入	2,477	2,896
貿易收入	91,357	97,719
	<u>355,803</u>	<u>381,002</u>

客戶合同收入分類

本集團透過在以下品牌分部及地理區域內隨時間及於某一時間點轉讓商
品及服務產生收入。有關本集團主要業務的進一步詳情於附註4披露。

截至2023年12月31日止年度

	SLD 千港元	SLL 千港元	JHD 千港元	總計 千港元
市場地區				
香港	11,973	5,442	-	17,415
中國	170,872	96,400	57,509	324,781
其他地區	12,999	608	-	13,607
	<u>195,844</u>	<u>102,450</u>	<u>57,509</u>	<u>355,803</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	193,367	11,093	57,509	261,969
於某一時間點				
特許費收入	2,477	-	-	2,477
貿易收入	-	91,357	-	91,357
	<u>2,477</u>	<u>91,357</u>	<u>-</u>	<u>93,834</u>
	<u>195,844</u>	<u>102,450</u>	<u>57,509</u>	<u>355,803</u>

截至2022年12月31日止年度(重新呈列)

	SLD 千港元	SLL 千港元	JHD 千港元	總計 千港元
市場地區				
香港	19,751	3,877	–	23,628
中國	153,930	107,056	69,059	330,045
其他地區	26,586	743	–	27,329
	<u>200,267</u>	<u>111,676</u>	<u>69,059</u>	<u>381,002</u>
確認收入的時間				
隨時間				
服務收入	<u>197,371</u>	<u>13,957</u>	<u>69,059</u>	<u>280,387</u>
於某一時間點				
特許費收入	2,896	–	–	2,896
貿易收入	<u>–</u>	<u>97,719</u>	<u>–</u>	<u>97,719</u>
	<u>2,896</u>	<u>97,719</u>	<u>–</u>	<u>100,615</u>
	<u>200,267</u>	<u>111,676</u>	<u>69,059</u>	<u>381,002</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。

本集團向客戶銷售室內裝飾產品，有關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。

本集團向客戶授出權利使用本集團的設計產品，而許可費收入於向客戶授出特許權的某一時間點確認。

於2023年及2022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

經營業務單位乃按本集團的內部報告識別，由本公司主要營運決策者(「主要營運決策者」，即執行董事)定期審視，以便向分部分配資源和評估其業績。在過往年度，經營分部乃根據所提供服務或所售商品的性質劃分，分為三個業務單位：室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務。為了獲得更為可靠及相關的會計資料以作出戰略決策，並更為恰當地呈列本集團的業務營運情況，自2023年起，本集團更改為以品牌劃分為基礎的經營分部，具體如下：

1. SLD (Steve Leung Design 梁志天設計)：提供「Steve Leung 梁志天」所有相關品牌的室內設計服務及特許安排，主要專注於住宅市場。
2. SLL (Steve Leung Lifestyle 梁志天生活藝術)：以「Steve Leung 梁志天」相關品牌提供室內陳設設計服務，並經營室內裝飾產品的貿易，主要專注於住宅市場。
3. JHD (Jangho Design 江河設計)：以「江河」品牌提供室內設計服務及室內陳設設計服務，主要專注於中國的酒店、餐飲及款待業和商業項目。

經營業務單位的改變與提供予主要營運決策者的內部報告中呈列分部資料的方式相符。比較金額已經重新呈列，以符合本期間的呈列方式。

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

	SLD 千港元	SLL 千港元	JHD 千港元	總計 千港元
截至2023年12月31日止年度				
收入				
分部收入	202,326	111,150	57,581	371,057
分部間收入	(6,482)	(8,700)	(72)	(15,254)
來自外部客戶的分部收入	195,844	102,450	57,509	355,803
毛利	84,037	32,610	22,622	139,269
銷售開支	(12,280)	(1,051)	(7,502)	(20,833)
行政費用	(65,298)	(34,230)	(7,710)	(107,238)
預期信用損失(「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	(8,480)	(4,230)	(12,014)	(24,724)
其他營運收入(開支)	817	(218)	73	672
融資成本	(4,031)	(359)	(41)	(4,431)
除稅前虧損	(5,235)	(7,478)	(4,572)	(17,285)
	SLD 千港元	SLL 千港元	JHD 千港元	總計 千港元
截至2022年12月31日止年度(重新呈列)				
收入				
分部收入	205,842	123,514	72,225	401,581
分部間收入	(5,575)	(11,838)	(3,166)	(20,579)
來自外部客戶的分部收入	200,267	111,676	69,059	381,002
毛利	69,724	39,574	29,952	139,250
銷售開支	(13,495)	(4,739)	(8,282)	(26,516)
行政費用	(80,566)	(47,384)	(8,569)	(136,519)
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	(23,785)	(9,739)	3,173	(30,351)
其他營運(開支)收入	(3,109)	1,070	132	(1,907)
融資成本	(2,954)	(729)	–	(3,683)
除稅前(虧損)溢利	(54,185)	(21,947)	16,406	(59,726)

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

	SLD 千港元	SLL 千港元	JHD 千港元	總計 千港元
截至2023年12月31日止年度				
無形資產攤銷	402	–	7	409
物業、器材及設備折舊	4,762	53	222	5,037
使用權資產折舊	18,536	1,699	362	20,597
出售物業、器材及設備的虧損	209	1	–	210
預期信用損失模式項下之貿易 應收款項減值(撥回)虧損	(732)	3,047	4,399	6,714
預期信用損失模式項下之合同 資產減值虧損	9,212	1,183	7,615	18,010
利息收入	237	99	15	351
	<u>SLD</u> 千港元	<u>SLL</u> 千港元	<u>JHD</u> 千港元	<u>總計</u> 千港元
截至2022年12月31日止年度 (重新呈列)				
無形資產攤銷	424	–	–	424
撇銷存貨	–	974	–	974
物業、器材及設備折舊	10,081	639	225	10,945
使用權資產折舊	20,064	4,469	254	24,787
出售物業、器材及設備的虧損	15	–	–	15
預期信用損失模式項下之貿易 應收款項減值虧損	18,687	9,149	2,626	30,462
預期信用損失模式項下之合同 資產減值(撥回)虧損	5,098	590	(5,799)	(111)
利息收入	222	186	23	431

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。

	2023年 千港元	2022年 千港元
外部收入：		
香港	17,415	23,628
中國	324,781	330,045
其他地區	13,607	27,329
	<u>355,803</u>	<u>381,002</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。

	2023年 千港元	2022年 千港元
中國	39,121	55,659
香港	29,318	11,775
	<u>68,439</u>	<u>67,434</u>

有關主要客戶的資料

截至2023年及2022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)

	2023年 千港元	2022年 千港元
匯兌虧損，淨額	(220)	(5,083)
出售物業、器材及設備的虧損	(210)	(15)
租賃終止的虧損	(404)	—
租賃修改的收益	13	—
	<u>(821)</u>	<u>(5,098)</u>

6. 其他收入

	2023年 千港元	2022年 千港元
收取當地政府的補助(附註)	262	1,226
銀行存款利息收入	351	431
雜項收入	880	1,534
	<u>1,493</u>	<u>3,191</u>

附註：金額主要指本集團收取中國地方政府當局授出的補助作為激勵，以支持本集團業務。補助並無其他具體條件，因此，本集團於取得相關中國政府當局批准後確認補助。

7. 融資成本

	2023年 千港元	2022年 千港元
銀行借款利息	2,373	1,821
租賃負債利息	2,058	1,862
	<u>4,431</u>	<u>3,683</u>

8. 所得稅開支

	2023年 千港元	2022年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	6,022	11,584
	<u>6,022</u>	<u>11,584</u>
過往年度撥備不足：		
香港利得稅	-	244
中國企業所得稅	55	31
	<u>55</u>	<u>275</u>
遞延稅項	<u>(3,387)</u>	<u>(11,697)</u>
	<u>2,690</u>	<u>162</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虧損的對賬如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
除稅前虧損	<u>(17,285)</u>	<u>(59,726)</u>
按16.5%適用稅率計算的稅項(2022年：16.5%)	(2,852)	(9,855)
無須課稅收入的稅項影響	(95)	(632)
不可扣稅開支的稅務影響	1,444	2,369
未確認稅項虧損的稅務影響	3,029	7,773
動用之前未確認的稅項虧損	(92)	(12)
於其他司法權區經營的中國附屬公司的 稅率差異的影響	1,201	244
過往年度撥備不足	55	275
年內所得稅開支	<u>2,690</u>	<u>162</u>

9. 年內虧損

年內虧損乃經扣除下列各項後達致：

	2023年 千港元	2022年 千港元
無形資產攤銷		
— 計入銷售成本	173	198
— 計入行政費用	236	226
	409	424
核數師酬金	1,080	1,080
確認為開支的存貨成本	63,287	61,307
撇銷存貨	—	974
使用權資產折舊	20,597	24,787
物業、器材及設備折舊	5,037	10,945
員工成本(附註)：		
— 董事薪酬	12,217	11,670
其他員工		
— 基本薪金、津貼及其他福利	130,471	172,393
— 酌情花紅	9,833	15,820
— 退休福利計劃供款	18,679	23,842
— 就換股計劃及購股權計劃 確認的開支	—	1,048
	158,983	213,103
	171,200	224,773

附註：截至2022年12月31日止年度，就香港特別行政區政府推出的防疫抗疫基金下的保就業計劃COVID-19相關的政府補助金額為3,112,000港元，已與員工成本相抵銷。截至2023年12月31日止年度並無確認有關補助。

10. 股息

	2023年 千港元	2022年 千港元
於年內確認為分派的本公司普通股股東之股息：		
2021年特別股息—每股5.00港仙	<u> -</u>	<u> 57,070</u>

董事不建議就截至2023年12月31日止年度派發任何股息(2022年：無)。

11. 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按照以下數據計算：

	2023年 千港元	2022年 千港元
虧損		
就每股基本及攤薄虧損而言本公司 股權持有人應佔年度虧損	<u> (18,841)</u>	<u> (62,441)</u>
	2023年	2022年
股份數目		
就每股基本及攤薄虧損計算的普通股加權平均數目	<u> 1,141,401,000</u>	<u> 1,141,401,000</u>

於截至2023及2022年12月31日止年度，每股攤薄虧損的計算並未假設轉換本公司尚未行使的購股權，原因為假設有購股權獲行使將導致兩個年度內每股虧損減少。

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 2023 年 12月31日				
賬面值	39,609	2,333	1,743	43,685
於 2022 年 12月31日				
賬面值	35,838	3,661	–	39,499
截至 2023 年 12月31日 止年度				
折舊費用	19,220	1,301	76	20,597
有關短期租賃的開支				1,529
租賃的現金流量總額				23,575
添置使用權資產				1,819
截至 2022 年 12月31日 止年度				
折舊費用	23,132	1,464	191	24,787
有關短期租賃的開支				1,689
有關低值資產租賃的開支 (不包括低值資產的短期租賃)				16
租賃的現金流量總額				28,629
添置使用權資產				22,864

於兩個年度，本集團為其運營租賃多個辦公室物業、辦公室設備及汽車。訂立租賃合同的固定期限為2年至5年(2022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2023年及2022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。

13. 貿易應收款項

	2023年 千港元	2022年 千港元
貿易應收款項	156,284	169,001
減：信用損失撥備	(59,431)	(54,480)
貿易應收款項(賬面淨值)	<u>96,853</u>	<u>114,521</u>
未開票應收款項(附註)	71,654	94,904
減：信用損失撥備	(32,401)	(34,910)
未開票貿易應收款項(賬面淨值)	<u>39,253</u>	<u>59,994</u>
	<u>136,106</u>	<u>174,515</u>

附註：未開票應收款項主要有關本集團就達致合同所規定的特定里程碑但於年末尚未開具相關發票的已完成工程收取代價的無條件權利。

於2023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11,747,000港元(2022年：20,192,000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。

	2023年 千港元	2022年 千港元
0至30日	32,119	35,838
31至90日	19,275	13,165
91至180日	9,905	19,162
181日至1年	5,597	17,244
超過1年	29,957	29,112
	<u>96,853</u>	<u>114,521</u>

客戶付款並沒有信貸期。

於2023年12月31日，本集團的貿易應收款項結餘包括總賬面值為96,853,000港元(2022年：114,521,000港元)的債務，於報告日期已逾期。過往到期結餘中，45,459,000港元(2022年：65,518,000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。於2023年12月31日，本集團貿易應收款項7,120,000港元(2022年12月31日：19,142,000港元)乃以客戶的若干中國物業作為抵押品，當中的7,120,000港元(2022年12月31日：16,865,000港元)與應收賬款結餘超過1年的債務有關。

14. 合同資產

	2023年 千港元	2022年 千港元
室內設計服務	107,525	78,696
室內陳設服務	7,078	4,801
減：信用損失撥備	<u>(34,432)</u>	<u>(16,716)</u>
	<u>80,171</u>	<u>66,781</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履行各自的履約義務。當有關權利成為無條件時(這通常是在本集團達致合同所規定的特定里程碑時)，合同資產將轉移至貿易應收款項。

於2023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1,122,000港元(2022年：2,042,000港元)。

本集團的設計服務包括於服務期間，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。

15. 銀行結餘及現金、已抵押銀行存款及受限制銀行結餘

於2023年12月31日，銀行存款211,000港元(2022年：無)已抵押予銀行以擔保履約保函。

於2023年12月31日，受限制銀行結餘1,723,000港元(2022年：無)乃由於在中國的訴訟前財產保全。

銀行現金按市場利率賺取利息。年內短期存款的期限介乎一日至三個月，並按相關短期存款利率賺取利息。

於2023年12月31日，本集團的銀行結餘及現金以人民幣計值，為數124,477,000港元(2022年：116,073,000港元)。

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：

	2023年 千港元	2022年 千港元
0至180日	32,262	21,335
超過180日	<u>11,652</u>	<u>19,402</u>
	<u>43,914</u>	<u>40,737</u>

以下為於各報告期末其他應付款項及應計費用的分析：

	2023年 千港元	2022年 千港元
應計員工福利	13,859	16,526
已收客戶按金	-	139
其他應付款項及應計費用	<u>6,825</u>	<u>7,671</u>
	<u>20,684</u>	<u>24,336</u>

17. 銀行借款

	2023年 千港元	2022年 千港元
未抵押	<u>30,000</u>	<u>30,000</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>30,000</u>	<u>30,000</u>

於2023年12月31日，本集團的借款包括30,000,000港元(2022年：30,000,000港元)的浮息借款，按香港銀行同業拆息加年利率3.25%至3.75%(2022年：2.50%至3.75%)計息。

18. 合同負債

	2023年 千港元	2022年 千港元
室內設計服務	6,529	8,667
室內陳設服務	8,574	15,377
	<u>15,103</u>	<u>24,044</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：

	2023年 千港元	2022年 千港元
年初結餘	24,044	25,353
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	(15,094)	(13,973)
因自客戶收取按金而產生的合同負債增加	6,425	14,968
匯兌調整	(272)	(2,304)
年末結餘	<u>15,103</u>	<u>24,044</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2022年1月1日、2022年12月31日及2023年12月31日	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000,000</u>
已發行及繳足 於2022年1月1日、2022年12月31日及2023年12月31日	<u>1,141,401,000</u>	<u>11,414,010</u>

20. 或然負債

於截至2023年12月31日止年度，由於涉及向客戶提供室內陳設服務的合同糾紛，本集團一家中國附屬公司的銀行戶口合計1,723,000港元已遭凍結。此案件目前處於訴訟前調解階段，法院尚未立案審理。由於法律程序尚未啟動，現時預計對本集團帶來的潛在影響並不可行，截至2023年12月31日，或然負債約為人民幣1,566,000元(相當於約1,723,000港元)。

管理層討論及分析

市場概覽

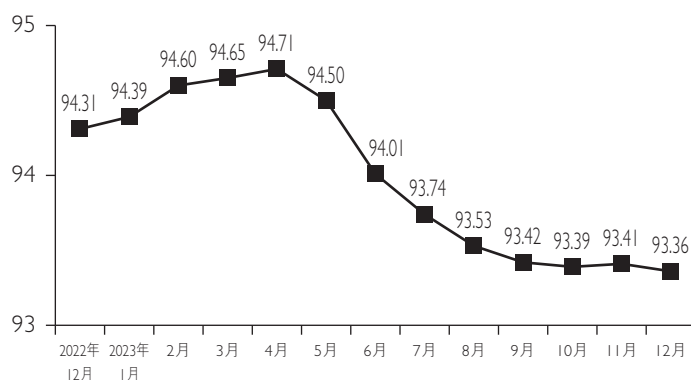
於2023年，全球經濟踏上疫後復甦之路，各行各業紛紛磨拳擦掌收復三年疫情困境期間的失地。然而，整體經濟復常步伐未如預期。經濟活動雖然逐步恢復，但同時亦面臨原材料和運輸成本上升的不利因素，導致全球物價持續上漲。因此，各國為降低通脹風險，相繼收緊貨幣政策，包括加息和減少貨幣供應量。其中美國聯邦儲備局於本年度內四度加息，帶動全球利率波動。雖然有關措施旨在抑制通脹，但同時亦帶來匯率風險和金融市場波動，全球經濟局勢增添不確定因素。

在此重重挑戰的宏觀環境下，2023年中國整體經濟增長仍然受壓。儘管2023年第一季度一度呈現初步復甦，惟隨後幾個季度的國內生產總值增長率未能追上第一季度，與COVID-19疫情時相比甚至進一步放緩。此弱勢於本年度一直持續。

於2023年，中國國內房地產市場的表現亦與宏觀經濟狀況相符，可歸納為「前高、中低、後穩」的格局。1月份，隨著疫情得到有效控制，管控措施逐步撤消，積壓的住房需求集中釋放，房地產行業於2023年第一季度出現「小陽春」。然而，積壓的需求到4月份已得到基本滿足。再加上經濟增長乏力、通脹壓力加劇和消費者情緒低落，中國房地產市場後勁不繼，令本已面臨資金鏈斷裂風險的國內房企處境更加艱難。

中國國家統計局(「國家統計局」)發佈的國房景氣指數亦反映市場形勢嚴峻，指數於2023年4月達到94.71的高峰，及後一直下滑，至2023年12月的指數僅為93.36。

國房景氣指數



資料來源：國家統計局

為應對有關局面及穩定房地產市場，中國中央政府實施一系列提振措施。尤其於2023年下半年，各地房地產調控政策明顯加快放寬步伐，調整力度加大。這些措施包括「認房不認貸」、降低首付比例、降低房貸利率等政策，從需求、土地供給、資金等多端入手，加大托底力度，藉此令房地產市場回暖。據中指研究院統計，2023年全年，全國200多個省市共出台近600項調控政策，涉及包括優化限購、限貸、限售、限價規定，調整住房公積金和補貼，優化預售資金監管等多個方面。此外，主要金融機構亦不時通過座談會與房地產企業積極接觸，探討加大融資支持力度的途徑。

儘管推行有關優化政策使整體房地產市場環境更接近2014年最寬鬆的時期，然而社會大眾仍然憂慮市場可能存在預期泡沫。根據東海證券研究所的報告，於2023年，有38家中國房地產公司所發行價值約160億美元的海外債券出現實質違約或延期情況，其中近一半涉及民營房地產企業債券，其餘則為央企和地方國企債券。雖然與2022年高峰期相比，違約情況有所改善，惟社會大眾意識到對相關風險保持警惕的重要性。因此，消費者對房地產投資的信心仍然不足，導致重重優化政策的效果未能即時充分得以顯現。

房企境內債違約規模



資料來源： Wind，東海證券研究所

業務及營運概覽

本年度充斥不明朗因素，本集團與整體市場共同面臨種種挑戰。消費者購房態度謹慎，導致國內房地產行業放緩，新發展項目減少，發展中項目推進減慢甚至暫停。因此，與上年度相比，本集團本年度的收入下跌約6.6%。

儘管如此，我們以積極主動的態度應對這些挑戰。於本年度內，本集團推行一系列降本增效措施，包括優化員工編制、調整業務拓展人員的績效考核標準、開發內部電子平台以提高整體效率、優化辦公空間、檢討外包專業服務等。該等措施已初見成效。毛利率自上年度的36.6%提高到本年度的39.2%。由於實施人員優化措施，行政及銷售費用顯著大幅下降。因此，本集團的本年度虧損較上年度大幅收窄66.6%。撇除貿易應收款項和合同資產減值損失的影響，本集團於2023年甚至有所盈利。

此外，本集團亦加大追收回款的力度，使本集團的回款率與上年度相比有明顯改善。經由成功恢復正值的經營現金流，投資者對本集團未來穩定發展的信心有所增強。

除了實施內部提升措施，本集團亦積極主動進行對外拓展。因疫情導致的出行限制全面撤銷後，本集團的業務拓展團隊回訪闊別三年之久的老客戶，並與新的潛在客戶建立聯繫，以行動展現本集團的主動性和競爭力。儘管新簽合同總額尚未回復到疫情前的水平，然而預期將出現升勢。此外，本年度剩餘合同總額回升至約454.1百萬港元(上年度：429.5百萬港元)，為本公司未來業務發展奠下穩固基礎。

此外，本集團亦繼續積極開拓酒店、尊貴會員制私人會所和餐飲業等其他行業的項目，以降低業務過度集中於住宅市場的風險。本集團已與從事該等行業的多家知名企業建立業務關係，將可多元化拓展本集團現有業務，並將令本集團得以借助這些客戶的業務網絡於來年推出新設計項目。

下表載列按品牌及項目類型劃分的剩餘合同總額明細。

	於2023年12月31日					於2022年12月31日				
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔剩餘 合同總額 的百分比 %	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔剩餘合 同總額 的百分比 %
住宅項目	154.1	109.0	14.4	277.5	61.1	151.1	114.3	20.2	285.6	66.5
私人住宅項目	32.8	1.8	-	34.6	7.6	34.6	1.8	1.6	38.0	8.8
酒店、餐飲及 款待業項目	44.4	1.8	26.3	72.5	16.0	13.1	0.5	34.8	48.4	11.3
商業項目	9.9	0.4	32.6	42.9	9.4	13.0	0.3	24.3	37.6	8.8
其他	9.4	1.5	15.7	26.6	5.9	0.7	1.0	18.2	19.9	4.6
總計	<u>250.6</u>	<u>114.5</u>	<u>89.0</u>	<u>454.1</u>	<u>100.0</u>	<u>212.5</u>	<u>117.9</u>	<u>99.1</u>	<u>429.5</u>	<u>100.0</u>

整體表現

於本年度，本集團錄得總收入約355.8百萬港元(上年度：381.0百萬港元)，減少約6.6%。毛利維持於約139.3百萬港元，與上年度大致相若，而毛利率由上年度約36.6%增加至本年度約39.2%，主要由於本年度銷售成本(特別是員工成本)降低所致。

年內虧損由上年度約59.9百萬港元大幅收窄至本年度約20.0百萬港元，主要由於本年度持續推行一系列降本增效措施令行政及銷售費用減少；以及本年度人民幣匯率較上年度的波動相對較小，令匯兌虧損減少。本公司股權持有人應佔虧損亦由上年度約62.4百萬港元減少至本年度約18.8百萬港元。

董事會不建議派發本年度末期股息(上年度：零)。

於2023年12月31日，本集團的總資產估值約為497.9百萬港元(2022年12月31日：523.1百萬港元)，其中流動資產約為377.0百萬港元(2022年12月31日：411.4百萬港元)，為流動負債的2.5倍(2022年12月31日：2.6倍)。本公司股權持有人應佔權益約為304.5百萬港元(2022年12月31日：326.4百萬港元)。

下表載列按品牌及項目類型劃分的收入明細。

	截至2023年12月31日止年度					截至2022年12月31日止年度				
	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔總收入 的百分比 %	SLD 百萬港元	SLL 百萬港元	JHD 百萬港元	總計 百萬港元	佔總收入 的百分比 %
住宅項目	130.7	96.9	7.8	235.4	66.2	142.5	107.7	9.7	259.9	68.2
私人住宅項目	9.4	2.5	-	11.9	3.3	20.1	2.0	-	22.1	5.8
酒店、餐飲及 款待業項目	45.8	2.7	17.5	66.0	18.5	19.8	0.9	33.5	54.2	14.2
商業項目	3.2	0.1	25.4	28.7	8.1	14.5	1.1	19.7	35.3	9.3
其他	6.8	0.2	6.8	13.8	3.9	3.4	-	6.1	9.5	2.5
總計	<u>195.9</u>	<u>102.4</u>	<u>57.5</u>	<u>355.8</u>	<u>100.0</u>	<u>200.3</u>	<u>111.7</u>	<u>69.0</u>	<u>381.0</u>	<u>100.0</u>

SL D

SLD(Steve Leung Design梁志天設計)分部包括「Steve Leung梁志天」品牌，例如SLD、SLC、SL2.0、SLH、SLA、SLW等。全部品牌均涵蓋為不同類型及性質的項目提供室內設計及產品設計。該分部亦是本集團的主要業務分部。

於本年度，該分部維持主要專注於住宅項目部分。整個SLD品牌為本集團貢獻約55.1%的收入(上年度：52.6%)。分部收入由上年度的約200.3百萬港元輕微減少至本年度的約195.9百萬港元，減幅約為2.2%。減少主要源自2023年上半年房地產市場投資及銷量總體呈下降趨勢，導致住宅相關領域的室內設計服務項目進度放緩，而由於本集團於本年度獲委託若干優質酒店、餐飲及款待業項目，來自酒店、餐飲及款待業界的設計收入增加，部分抵銷住宅相關設計收入減少的影響。儘管收入減少，分部毛利率增加約20.7%至約84.1百萬港元(上年度：69.7百萬港元)，乃由於本年度有效推行優化員工架構等成本削減措施及提高效率的措施。

該分部的另一個重要部份是提供產品設計服務及相關的特許安排，其能為室內設計及室內陳設項目增添整體價值，從而提升客戶滿意度，是本集團的重要營銷及品牌推廣策略。於本年度，產品設計服務繼續表現穩定，收入達到約2.5百萬港元(上個期間：2.9百萬港元)。

於2023年12月31日，該業務分部的剩餘合同總額為約250.6百萬港元(2022年12月31日：約212.5百萬港元)，預期將於2024年按項目的完成階段及總體進度情況變現。

SL L

SLL(Steve Leung Lifestyle梁志天生活藝術)分部為另一個專注於提供室內陳設設計服務及室內裝飾產品貿易的「Steve Leung梁志天」品牌。該分部與本集團的SLD品牌旗下提供的室內設計服務相輔相成，使我們的項目更盡善盡美。該分部的收入主要來自室內裝飾產品貿易，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。

於本年度，該分部繼續專注於中國住宅項目部分。於本年度，該分部為本集團的總收入貢獻約28.8%(上年度：29.3%)。分部收入減少約8.3%至約102.4百萬港元(上年度：111.7百萬港元)。減少主要由於整體中國住宅市場疲弱及本年度內新簽合同總額減少，導致貿易收入減少。

於2023年12月31日，該業務分部的剩餘合同總額為約114.5百萬港元(2022年12月31日：約117.9百萬港元)，預期將按項目的完成階段及室內裝飾產品的交付和移交進度變現。

JH D

JHD (Jangho Design 江河設計) 分部指「江河」品牌旗下提供的室內設計及室內陳設服務，主要專注於中國的酒店、餐飲及款待業和商業項目領域。

JHD於本年度為本集團貢獻約16.1%的收入(上年度：18.1%)。分部收入由上年度的約69.0百萬港元大幅下跌約16.7%至本年度的約57.5百萬港元。來自酒店、餐飲及款待業的收入由上年度的約33.5百萬港元下跌至本年度的約17.5百萬港元，為收入大幅減少主要源由。該減少主要是由於地產系酒店發展商面臨財政困難，使項目進度減慢及委託JHD的酒店項目減少。

於2023年12月31日，該業務分部的剩餘合同總額為約89.0百萬港元(2022年12月31日：99.1百萬港元)，預期於2024年按項目的完成階段、總體進度情況及室內裝飾產品的交付進度變現。

2023年度項目室內設計大獎及名譽

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

公司榮譽

Andrew Martin國際室內設計大獎

自1999年起17度入選此素有室內設計奧斯卡之稱的殊榮

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

—2023房建供應鏈綜合實力Top 500

首選服務商—室內設計機構

香港《美好家居》雜誌Home Journal Awards 2023

終生成就獎

室內設計獎項

iF設計大獎

款待空間組別—大獎—香港Club C+

款待空間組別—大獎—香港板神鐵板燒日本料理

財務回顧

收入及毛利

於本年度，本集團的收入自上年度約381.0百萬港元減少約25.2百萬港元或6.6%至本年度約355.8百萬港元。總收入減少主要由於本年度中國房地產發展商持續面臨財政困難，導致項目進度減慢。

本集團的收入可劃分為三大性質，包括(i)提供室內設計及室內陳設設計服務的服務收入；(ii)買賣室內裝飾產品的貿易收入以及(iii)產品設計服務的特許費收入。

下表載列本集團於本年度按性質及品牌劃分的收入及毛利：

各分部的毛利

	截至2023年12月31日止年度				截至2022年12月31日止年度			
	SLD	SLL	JHD	總計	SLD	SLL	JHD	總計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
服務收入	193.4	11.1	57.5	262.0	197.4	14.0	69.0	280.4
特許費收入	2.5	-	-	2.5	2.9	-	-	2.9
貿易收入	-	91.3	-	91.3	-	97.7	-	97.7
總收入	195.9	102.4	57.5	355.8	200.3	111.7	69.0	381.0
毛利	84.1	32.6	22.6	139.3	69.7	39.6	30.0	139.3
毛利率	42.9%	31.8%	39.3%	39.2%	34.8%	35.5%	43.5%	36.6%

服務收入由上年度約280.4百萬港元減少至本年度約262.0百萬港元，均佔各年度總收入約73.6%。服務收入減少主要由於整體項目進度減慢導致JHD分部在酒店、餐飲及款待業(尤其是中國酒店項目)以及SLD分部在住宅相關領域的收入下跌所致。而貿易收入亦由上年度約97.7百萬港元減少至本年度約91.3百萬港元，分別佔總收入約25.6%及約25.7%。減少主要由於整體中國住宅市場疲弱及本年度內新簽合同總額減少。

儘管總收入減少，本集團的毛利於本年度維持於約139.3百萬港元(上年度：139.3百萬港元)，乃由於本年度銷售成本減少(特別是實施措施優化員工架構令員工成本減少)所致。因此，毛利率增加約2.6個百分點至約39.2%(上年度：36.6%)，其中SLD分部呈現顯著增幅。

剩餘合同總額

下表載列本集團剩餘合同總額及其於本年度之變動：

	截至2023年12月31日止年度				截至2022年12月31日止年度			
	SLD 百萬元	SLL 百萬元	JHD 百萬元	總計 百萬元	SLD 百萬元	SLL 百萬元	JHD 百萬元	總計 百萬元
於年初的剩餘 合同總額	212.5	117.9	99.1	429.5	206.3	127.6	88.3	422.2
加：本年度新簽 合同總額	305.6	160.2	94.0	559.8	282.6	168.3	100.9	551.8
減：新簽合同 增值稅	(14.8)	(17.3)	(5.4)	(37.5)	(13.7)	(17.7)	(5.7)	(37.1)
減：本年度 確認的收入	(193.4)	(102.4)	(57.5)	(353.3)	(197.4)	(111.7)	(69.0)	(378.1)
減：更改訂單	(56.4)	(41.6)	(39.8)	(137.8)	(47.9)	(37.7)	(6.1)	(91.7)
減：匯兌調整	(2.9)	(2.3)	(1.4)	(6.6)	(17.4)	(10.9)	(9.3)	(37.6)
於年末的剩餘 合同總額	<u>250.6</u>	<u>114.5</u>	<u>89.0</u>	<u>454.1</u>	<u>212.5</u>	<u>117.9</u>	<u>99.1</u>	<u>429.5</u>

SLD的剩餘合同金額自2022年12月31日約212.5百萬元增加至2023年12月31日約250.6百萬元，而SLL的剩餘合同金額由2022年12月31日約117.9百萬元輕微減少至2023年12月31日約114.5百萬元。JHD的剩餘合同金額亦由2022年12月31日約99.1百萬元減少至2023年12月31日約89.0百萬元。

與上年度相比，更改訂單減項由約91.7百萬元大幅增加至本年度約137.8百萬元。更改訂單減項增加主要由於我們的客戶在當前市場環境下更改銷售策略或營銷計劃，導致終止或減少設計範圍的項目數量增加。

其他收益及虧損

於本年度，本集團錄得其他虧損約0.8百萬元(上年度：5.1百萬元)，大幅減少主要由於本年度人民幣匯率波動較上年度相對較小導致匯兌損失減少所致。

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30.4百萬元減少至本年度的約24.7百萬元。詳情請參閱本公告「企業融資及風險管理—面臨信用風險」一節。

其他收入

其他收入主要包括政府補貼及銀行存款的利息收入。其他收入由上年度約3.2百萬港元減少至本年度約1.5百萬港元，主要由於本集團自中國地方政府機構收取的補貼減少所致。詳情請參閱本公告綜合財務資料附註6。

銷售費用

於本年度，本集團的銷售費用由上年度約26.5百萬港元減少至本年度約20.8百萬港元，減幅約為21.5%。該減少主要由於本年度繼續實施提高效率 and 節約成本的措施，以及重新分配人力資源及推行人手精簡措施，使員工成本下降所致。

行政費用

於本年度，本集團的行政費用由上年度約136.5百萬港元減少至本年度約107.2百萬港元，減幅為約21.5%。該減少主要由於本年度內推行的持續成本控制和人力精簡措施所致。

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。本集團融資成本由上年度約3.7百萬港元增加約18.9%至本年度約4.4百萬港元。增加主要由於本年度銀行借款的利率上升所致。詳情請參閱本公告綜合財務資料附註7。

年內虧損

由於上文所述，本集團錄得本年度虧損約20.0百萬港元(上年度：59.9百萬港元)。

每股基本虧損

本公司本年度每股基本虧損為約1.65港仙(上年度：5.47港仙)，即減少約3.82港仙，與本年度虧損收窄幅度一致。有關每股虧損的詳情載於本公告綜合財務資料附註11。

股息

董事會不建議派發本年度末期股息(上年度：零)。

展望及前景

展望來年，宏觀經濟發展前景依然不明朗，國內房地產市場形勢亦不容樂觀。按照目前的市場趨勢，預計房地產行業將繼續面臨下行壓力，銷售額預計將有所下跌。此外，各大房企在資金流未回穩、「保交付」未百分百達成之際，新開工面積和開發投資可能會繼續回落。

中國中央政府對2024年整體經濟發展亦持謹慎態度。於2023年12月召開的中共中央政治局中央經濟工作會議將明年的經濟政策方向確定為「持續有效防範化解重點領域風險」，而房地產正是重點領域之一。會議強調，要積極穩妥化解房地產風險，同時一視同仁地滿足各類房地產企業合理融資需求，預告了政府有意從供需兩方面繼續細化落實穩樓市政策。

於2024年初，中國人民銀行宣佈下調存款準備金率0.5個百分點，旨在通過具體政策措施促進信貸支援實體經濟。隨後，中國人民銀行與金融監管總局辦公室發佈聯合通知，允許商業銀行向以「經營性物業」(如購物中心、商業地產、酒店、文化旅遊項目等)為抵押品的開發商發放貸款。有關貸款不僅可用於商用物業，亦可用於償還與房地產相關貸款和公開市場債券，標誌著向全面支持穩房企邁出了第一步。

除防範風險和穩定預期外，進一步釋放住房需求將是推動房地產市場發展的關鍵因素。於2024年，國內房地產市場將加快實施「三大工程」，即規劃建設保障性住房、「平急兩用」公共基礎設施建設和城中村改造，體現「房住不炒」原則之餘，亦旨在促進房地產市場的長期穩定增長，被視為未來房地產發展的新發展模式。

鑒於當前市況以及房地產業面臨的挑戰和機遇，本集團抱持謹慎樂觀態度迎接新的一年。

本集團深知有需要 在充斥不確定性和波動的大環境下摸索前進，同時對潛在風險保持警惕。然而，我們堅信，有挑戰就有機遇。我們致力於積極及迅速裝備自己，順應房地產市場不斷變化的形勢。我們必定優先秉持最高水平的專業精神、誠信和提供最高標準的客戶服務，作為本公司維持市場龍頭地位的首要任務。

此外，我們決心抓緊行業內的所有潛在機遇，包括發掘嶄新市場發展空間、探索戰略合作夥伴關係以及尋找新興投資前景機會。透過持續進步、掌握最新及領先的行業知識和提高適應能力，再加上我們一貫的專業水平和競爭優勢，我們已為未來蓬勃發展做好準備。

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及銀行貸款。

於2023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6.0%(上年度：5.7%)。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)約為9.9%(上年度：9.2%)。於2023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119.1百萬港元(上年度：123.3百萬港元)。

於2023年12月31日及2022年12月31日，銀行借款30.0百萬港元為未抵押並由本公司擔保。於2023年12月31日及2022年12月31日，並無銀行借款以已抵押銀行存款作為抵押。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2023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2023年12月31日的流動比率(即流動資產／流動負債)約為2.5(上年度：2.6)，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2023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(上年度：11.4百萬港元)及約304.5百萬港元(上年度：326.4百萬港元)。

資產抵押及受限制銀行結餘

於2023年12月31日，銀行存款約0.2百萬港元(2022年12月31日：無)已抵押予銀行以擔保履約保函。

於2023年12月31日，受限制銀行結餘約1.7百萬港元(2022年12月31日：無)乃由於在中國的訴訟前財產保全所致。有關詳情，請參閱本公告綜合財務資料附註15及20。

或然負債及資本承擔

於2023年12月31日，本集團有或然負債約1.7百萬港元(2022年12月31日：無)，乃由於在中國的訴訟前財產保全所致。有關詳情，請參閱本公告綜合財務資料附註20。於2023年12月31日及2022年12月31日，本集團並無擁有任何重大資本承擔。

面臨匯率和利率浮動風險及相應的對沖安排

本集團於2023年12月31日的銀行借款為港元並以浮動利率計息。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，並會在有需要時作出適當調整及考慮對沖。

面臨信用風險

本集團的信用風險主要來自貿易應收款項及合同資產。儘管本集團的主要客戶為機構組織及信譽良好的物業發展商，但由於外圍市場及融資環境的前景頗不明朗，信用風險繼續維持在高水平。

根據中指研究院於2023年12月31日發佈的統計資料，100家典型房地產企業本年度累計合同銷售額較上年度下跌17.3%。約70%企業銷售出現下滑，100家企業中有31家企業銷售下滑幅度超過30%。銷售表現欠佳將進一步令發展商的財務狀況及本集團的信用風險惡化。

本集團採取審慎的信貸政策以應對信用風險。本集團對客戶的財務狀況進行持續的信用評估及其他監控程序，以確保採取適當的跟進措施收回任何逾期債務。儘管本集團一般不會向客戶授予任何信貸期，但對於若干特定的個別客戶，會視乎個別情況授予信貸期。本集團對應收款項的賬齡進行月度審閱，對項目進度情況進行季度審閱，並對賬齡較長或進展緩慢的項目採取債務追討行動，除非本集團有合理及可靠的資料證明不需採取追討行動。本集團亦將積極向信用風險顯著增加或已發生信用減值的客戶群要求就貿易應收款項提供抵押品。

本集團對貿易應收款項及合同資產的可收回金額進行綜合審閱，除擁有不同歷史虧損模式的客戶或已發生信用減值則會進行單獨審閱，以確保就不可收回金額計提足夠的減值虧損。在減值虧損評估中，本集團考慮了不同客戶的特徵及信用風險、賬齡分析、過往及後續結算、與客戶的任何訴訟或商業糾紛，以及與應收款項違約相關的其他可觀察的經濟狀況變動。經參考過往結算記錄，本集團通常需要約3年時間來收回未償債務，儘管回收期看似較長，但一般而言，本集團其後可以通過本集團的追款機制收回及／或變現大部分貿易應收款項及合同資產。

於2023年12月31日，貿易應收款項(總額)約為227.9百萬港元(2022年12月31日：263.9百萬港元)，減少約36.0百萬港元，合同資產(總額)增加約31.1百萬港元至114.6百萬港元(2022年12月31日：83.5百萬港元)。貿易應收款項減少主要是由於本集團持續努力追收款項。而合同資產增加相對於貿易應收款項減少，主要由於(i)整體房地產銷售市場不穩定及年內我們的客戶面臨財政壓力，令客戶對設計圖紙的審批程序更為謹慎；及(ii)於前一階段的尚未償付餘額結清前，本集團會扣起若干設計圖紙，以此作為其追款策略。於2023年12月31日，累計信用損失撥備約為126.3百萬港元(2022年12月31日：106.1百萬港元)，其中貿易應收款項及合同資產的累計信用損失撥備分別約91.9百萬港元(2022年12月31日：89.4百萬港元)及34.4百萬港元(2022年12月31日：16.7百萬港元)。平均損失率約為36.9%(2022年12月31日：30.5%)，其中貿易應收款項及合同資產的平均損失率分別約為40.3%(2022年12月31日：33.9%)及30.0%(2022年12月31日：20.0%)。貿易應收款項及合同資產的累計撥備及平均損失率上升主要是由於客戶結付情況的不確定性增加所致。截至本公告日期，於2023年12月31日的貿易應收款項中31.1百萬港元已於期後結付。

基於上述本集團對項目進度、賬齡、客戶結算記錄及財務狀況的審閱，以及其他可得前瞻性資料，董事認為已對於2023年12月31日的貿易應收款項及合同資產適當進行減值虧損評估，並已計提適當及足夠的減值虧損。

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(包含外匯風險及利率風險)、營運風險、融資風險、政策風險、法律風險、政治風險、合同風險以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2023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2023年12月31日，本集團擁有400名全職僱員(2022年12月31日：442名)。於本年度，僱員的薪酬總額(包括董事酬金)約為171.2百萬港元(上年度：224.8百萬港元)。僱員薪酬總額減少主要由於本年度持續實施節省成本及精簡人手措施。

為維持競爭力，本集團繼續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

截至2023年12月31日及2022年12月31日，本集團並無重大投資。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。

本年度本集團概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合資公司。

重大投資或資本資產的未來計劃

本集團於2023年12月31日並無任何其他重大投資及資本資產的計劃。

企業管治及其他資料

股息

董事會不建議派付本年度的末期股息。

暫停辦理股東過戶登記

為釐定出席將於2024年5月30日舉行的股東週年大會及於會上投票的資格，本公司將於2024年5月27日至2024年5月30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2024年5月24日(星期五)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C1第2部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C3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，並審閱及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

本集團於初步公告中所載列於截至2023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已由本集團的核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司與本集團本年度的經審核綜合財務報表進行比較，兩者之金額一致。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結論。

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2023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，2024年3月27日

於本公告日期，執行董事為梁志天先生、蕭文熙先生(首席執行官)、葉珽鴻先生(首席財務官)及丁春亞先生；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翊先生、孫延生先生及曾浩嘉先生。