



# Earthasia International Holdings Limited 泛亞環境國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：6128

中期報告  
2019



# 目錄

2	財務摘要
3	公司資料
4	未經審核簡明中期綜合損益表
5	未經審核簡明中期綜合全面收益表
6	未經審核簡明中期綜合財務狀況表
8	未經審核簡明中期綜合權益變動表
10	未經審核簡明中期綜合現金流量表
12	未經審核中期簡明綜合財務報表附註
35	管理層討論與分析
43	其他資料



## 財務摘要

## 財務摘要

業績		截至六月三十日止六個月		
		二零一九年	二零一八年	變動
收入	千港元	<b>92,013</b>	99,336	-7.4%
景觀設計	千港元	<b>76,225</b>	82,052	-7.1%
餐飲	千港元	<b>15,788</b>	17,284	-8.7%
毛利	千港元	<b>53,524</b>	59,152	-9.5%
景觀設計	千港元	<b>41,903</b>	46,307	-9.5%
餐飲	千港元	<b>11,621</b>	12,845	-9.5%
除稅前(虧損)/溢利	千港元	<b>(29,682)</b>	1,527	-31,209
母公司擁有人應佔(虧損)/溢利	千港元	<b>(27,272)</b>	2,090	-29,362
母公司普通權益持有人應佔				
每股基本(虧損)/盈利	港仙	<b>(6.42)</b>	0.49	-6.91

財務狀況		於六月三十日	於十二月三十一日	變動
		二零一九年	二零一八年	
總資產	千港元	<b>334,201</b>	314,167	+6.4%
資產淨值	千港元	<b>68,535</b>	100,417	-31.7%
股東權益	千港元	<b>62,484</b>	91,639	-31.8%
現金及銀行結餘	千港元	<b>73,205</b>	85,987	-14.9%
債務	千港元	<b>135,924</b>	107,462	+26.5%
債務淨額	千港元	<b>62,719</b>	21,475	+41,244

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

劉興達先生  
陳奕仁先生  
田明先生  
楊鑾先生  
仇斌先生

#### 非執行董事

馬力達先生

#### 獨立非執行董事

談葉鳳仙女士  
黃宏泰先生  
王雲才先生

### 公司秘書

郭嘉熙先生

### 註冊辦事處

Clifton House  
75 Fort Street, PO Box 1350  
Grand Cayman, KY1-1108  
Cayman Islands

### 香港總部、總辦事處及主要營業地點

香港  
銅鑼灣  
告士打道262號  
中糧大廈11樓

### 審核委員會

黃宏泰先生(主席)  
談葉鳳仙女士  
王雲才先生  
馬力達先生

### 薪酬委員會

黃宏泰先生(主席)  
談葉鳳仙女士  
王雲才先生  
陳奕仁先生

### 提名委員會

劉興達先生(主席)  
王雲才先生  
談葉鳳仙女士

### 公司網址

www.ea-dg.com

### 授權代表

郭嘉熙先生  
陳奕仁先生

### 替任授權代表

田明先生  
劉興達先生

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)  
交通銀行股份  
興業銀行股份有限公司  
香港上海滙豐銀行

### 股份過戶登記總處

Estera Trust (Cayman) Ltd.  
(前稱「Appleby Trust (Cayman) Ltd.」)  
Clifton House  
75 Fort Street, PO Box 1350  
Grand Cayman, KY1-1108  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 香港法律顧問

希仕廷律師行香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈5樓

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓  
(於二零一九年六月三日退任)

## 未經審核簡明中期綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
收入	3	92,013	99,336
銷售成本		(38,489)	(40,184)
毛利		53,524	59,152
其他收入及收益	5	3,902	13,538
銷售及市場推廣開支		(12,309)	(11,891)
行政開支		(60,889)	(52,145)
其他開支		(7,354)	(1,507)
財務成本	6	(5,809)	(4,373)
分佔聯營公司虧損		(747)	(1,247)
除稅前(虧損)/溢利	7	(29,682)	1,527
所得稅開支	8	(145)	(323)
本期間(虧損)/溢利		(29,827)	1,204
下列人士應佔：			
母公司擁有人		(27,272)	2,090
非控股權益		(2,555)	(886)
		(29,827)	1,204
母公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利	10		
基本			
— 本期間(虧損)/溢利		(6.42)港仙	0.49港仙
攤薄			
— 本期間(虧損)/溢利		(6.42)港仙	0.49港仙

## 未經審核簡明中期綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
本期間(虧損)/溢利	<b>(29,827)</b>	1,204
<b>其他全面虧損</b>		
將於隨後期間可重新分類至損益的其他全面虧損：		
換算海外業務的匯兌差額	<b>(2,055)</b>	(1,378)
	<b>(2,055)</b>	(1,378)
於隨後期間可能重新分類至損益的其他全面虧損淨額	<b>(2,055)</b>	(1,378)
本期間其他全面虧損，除稅後	<b>(2,055)</b>	(1,378)
本期間全面虧損總額	<b>(31,882)</b>	(174)
下列人士應佔：		
母公司擁有人	<b>(29,155)</b>	766
非控股權益	<b>(2,727)</b>	(940)
	<b>(31,882)</b>	(174)

## 未經審核簡明中期綜合財務狀況表

		二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
商譽		5,090	5,419
物業及設備		45,128	16,938
無形資產		29,401	36,018
預付款項及按金		55,478	55,480
於合營企業之投資	11	199	199
於聯營公司之投資	12	1,558	2,297
按公平值計入其他全面收益的權益工具		2,881	2,885
遞延稅項資產		309	317
<b>非流動資產總額</b>		<b>140,044</b>	119,553
<b>流動資產</b>			
存貨		765	1,331
合約資產		41,843	36,592
應收賬款及票據	13	50,306	50,164
預付款項、按金及其他應收款項		24,482	16,292
可收回稅項		–	126
按公平值計入損益的金融資產		3,556	4,122
現金及銀行結餘		73,205	85,987
<b>流動資產總額</b>		<b>194,157</b>	194,614
<b>流動負債</b>			
計息其他借款	15	105,788	66,968
應付貿易賬款	14	6,713	10,883
其他應付款項及應計費用		24,825	27,940
合約負債		35,951	31,968
租賃負債		12,075	–
應繳稅項		24,539	25,807
應付股息		4	4
<b>流動負債總額</b>		<b>209,895</b>	163,570
<b>流動(負債)/資產淨額</b>		<b>(15,738)</b>	31,044
<b>總資產減流動負債</b>		<b>124,306</b>	150,597

## 未經審核簡明中期綜合財務狀況表

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動負債</b>			
其他計息借款	15	<b>30,136</b>	40,494
租賃負債		<b>16,232</b>	–
遞延稅項負債		<b>9,403</b>	9,686
非流動負債總額		<b>55,771</b>	50,180
<b>資產淨額</b>		<b>68,535</b>	100,417
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
股本	16	<b>4,343</b>	4,343
庫存股份		<b>(95)</b>	(95)
其他儲備		<b>58,236</b>	87,391
非控股權益		<b>62,484</b>	91,639
		<b>6,051</b>	8,778
<b>權益總額</b>		<b>68,535</b>	100,417



# 未經審核簡明中期綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔										非控股 權益	合計 權益	合計權益 千港元
	股本 千港元	庫存股份 千港元	* 股份	* 公平值	* 外匯波動			合計	非控股	合計權益			
			溢價賬 千港元	儲備 千港元	* 股本儲備 千港元	* 儲備基金 千港元	儲備 千港元						
於二零一九年一月一日													
如前呈報	4,343	(95)	151,543	151	5	10,701	(7,709)	(67,300)	91,639	8,778	100,417		100,417
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(27,272)	(27,272)	(2,555)	(29,827)		(29,827)
本年度其他全面虧損：													
換算海外業務匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(1,883)	-	(1,883)	(172)	(2,055)		(2,055)
本期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(1,883)	(27,272)	(29,155)	(2,727)	(31,882)		(31,882)
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	4,343	(95)	151,543	151	5	10,701	(9,592)	(94,572)	62,484	6,051	68,535		68,535

\* 於二零一九年六月三十日的該等儲備賬包括簡明綜合財務狀況表中綜合儲備58,236,000港元(二零一八年十二月三十一日：87,391,000港元)。

## 未經審核簡明中期綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔										非控股 權益	權益總額 千港元
	股本 千港元	庫存股份 千港元	*股份 溢價賬 千港元	*購股權 計劃儲備 千港元	*資本儲備 千港元	*儲備基金 千港元	*外匯波動		總額 千港元	權益 千港元		
			儲備	*保留溢利 千港元								
於二零一八年一月一日												
如前呈報	4,220	(88)	133,728	4,977	5	10,616	(5,131)	(26,152)	122,175	19,667	141,842	
採納國際財務報告準則 第9號的影響	-	-	-	-	-	-	-	(5,562)	(5,562)	-	(5,562)	
經重列	4,220	(88)	133,728	4,977	5	10,616	(5,131)	(31,714)	116,613	19,667	136,280	
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	2,090	2,090	(886)	1,204	
本年度其他全面虧損：												
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(1,324)	-	(1,324)	(54)	(1,378)	
本期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(1,324)	2,090	766	(940)	(174)	
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	(236)	236	-	-	-	
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	(130)	(130)	130	-	
發行股份	123	-	15,486	-	-	-	-	-	15,609	-	15,609	
以股權結算的購股權安排	-	-	4,977	(4,977)	-	-	-	-	-	-	-	
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	-	384	-	(384)	-	-	-	
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	4,343	(88)	154,191	-	5	11,000	(6,691)	(29,902)	132,858	18,857	151,715	

# 未經審核簡明中期綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>		
除稅前(虧損)/溢利	<b>(29,682)</b>	1,527
就以下各項作出調整：		
財務成本	<b>5,809</b>	4,373
分佔聯營公司的虧損	<b>747</b>	1,247
利息收入	<b>(2,314)</b>	(1,200)
折舊	<b>8,009</b>	2,014
無形資產攤銷	<b>2,219</b>	2,887
來自按公平值計入其他全面收益的權益工具的股息收入	<b>(427)</b>	(456)
出售物業及設備項目虧損	<b>-</b>	1
應收貿易賬款減值撥備	<b>1,265</b>	918
合約資產減值撥備	<b>1,020</b>	2,324
無形資產減值	<b>4,757</b>	-
撇銷商譽	<b>329</b>	-
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損	<b>574</b>	-
其他應收款項及其他資產減值	<b>245</b>	-
撇減存貨	<b>398</b>	-
匯兌虧損	<b>90</b>	457
出售一間聯營公司股權的收益	<b>-</b>	(3,915)
	<b>(6,961)</b>	10,177
合約資產增加	<b>(6,305)</b>	(6,255)
存貨減少/(增加)	<b>167</b>	(718)
應收貿易賬款及應收票據增加	<b>(1,458)</b>	(5,961)
預付款項、按金及其他應收款項減少	<b>41</b>	3,810
貿易應付賬款(減少)/增加	<b>(4,158)</b>	1,699
其他應付款項及應計費用減少	<b>(4,545)</b>	(7,081)
合約負債增加/(減少)	<b>4,020</b>	(2,306)
經營所用現金	<b>(19,199)</b>	(6,635)
已收利息	<b>71</b>	50
已收所得稅	<b>126</b>	1,752
已付所得稅	<b>(1,690)</b>	(1,178)
<b>經營活動所用現金流量淨額</b>	<b>(20,692)</b>	(6,011)

## 未經審核簡明中期綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
<b>投資活動所得現金流量</b>		
已收利息	1,402	744
購買物業及設備項目	(3,178)	(7,887)
出售一間聯營公司股權所得款項	–	8,304
一間合營企業的貸款還款	28,410	29,275
給予合營企業貸款	(31,700)	(30,514)
給予一間聯營公司貸款	–	(3,045)
出售一間附屬公司	–	152
收購一間附屬公司的預付款項	–	(50,000)
無形資產增加	(400)	(228)
按公平值計入其他全面收益的權益工具的股息	427	456
向一名第三方貸款	(4,360)	(4,920)
<b>投資活動所用現金流量淨額</b>	<b>(9,399)</b>	<b>(57,663)</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>		
行使購股權的所得款項	–	9,983
發行公司債券所得款項	31,500	41,500
公司債券發行開支	(1,265)	(5,500)
新增其他借款	–	2,656
償還其他借款	(2,842)	–
非控股股東注資	–	(308)
已付利息	(3,276)	–
償還租賃負債	(4,761)	–
<b>融資活動所得現金流量淨額</b>	<b>19,356</b>	<b>48,331</b>
現金及現金等價物減少淨額	(10,735)	(15,343)
期初現金及現金等價物	85,987	112,794
外匯變動的影響，淨額	(2,047)	(437)
期末現金及現金等價物	73,205	97,014
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	73,205	97,014
<b>於未經審核中期簡明綜合財務狀況表列賬的現金及銀行結餘</b>	<b>73,205</b>	<b>97,014</b>
於未經審核中期簡明綜合現金流量表列賬的現金及現金等價物	73,205	97,014

# 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 1. 公司與集團資料

泛亞環境國際控股有限公司(「本公司」)於二零一三年十一月二十五日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為 Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要業務為在香港及中國內地從事景觀設計，以及在中國內地及意大利從事餐飲業務。期內，本集團主要業務活動性質並無重大變動。

## 2. 編製基準及本集團會計政策變動

### 2.1 編製基準

截至二零一九年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表已根據國際會計準則第 34 號中期財務報告編製。

中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所規定的所有資料及披露，並應與本集團於二零一八年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。該等財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有價值乃約整至最接近的千位。

所有集團內的交易及結餘已於合併賬目時對銷。

### 2.2. 本集團採納的新訂準則及修訂本

編製中期簡明綜合財務報表時採納的會計政策與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所遵循者貫徹一致，惟採納於二零一九年一月一日生效的新訂準則及詮釋除外。本集團並無提前採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂本。

於本中期期間，本集團首次應用以下與本集團營運有關的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)，亦包括國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)的修訂本，以編製本集團中期簡明綜合財務報表：

國際財務報告準則第 16 號	租賃
國際財務報告詮釋委員會詮釋第 23 號	所得稅不確定性的處理
國際財務報告準則第 9 號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性
國際會計準則第 19 號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
國際會計準則第 28 號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益
國際財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期之年度改進

除國際財務報告準則第 16 號租賃外，概無任何發展對於本中期財務報告中編製或呈列本集團於本期間或過往期間的業績及財務狀況有重大影響。本集團尚未應用任何於當前會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

# 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 2. 本集團會計政策的編製基準及變動(續)

### 2.2. 本集團採納的新訂準則及修訂本(續)

#### 國際財務報告準則第 16 號，租賃

國際財務報告準則第 16 號取代國際會計準則第 17 號租賃、國際財務報告詮釋委員會詮釋第 4 號確定一項安排是否包含租賃、準則詮釋委員會詮釋第 15 號經營租賃－優惠以及準則詮釋委員會詮釋第 27 號評估涉及租賃法律形式的交易實質。該準則已規定租賃確認、計量、呈列及披露原則，並要求承租人在單一資產負債表內模型中計算大部分租賃。

本集團透過採用經修訂追溯採納法採納國際財務報告準則第 16 號，並於二零一九年一月一日首次應用。根據該方法，已追溯應用該準則，而首次應用該準則的累計影響作為對已於二零一九年一月一日之保留溢利期初餘額進行調整，及二零一八年之比較資料並未被重列，並繼續根據國際會計準則第 17 號報告。

#### 租賃的新定義

根據國際財務報告準則第 16 號，如果合同中包含了以代價換取一定時間內某項已確認資產的使用權利，則屬或包含一項租賃。當客戶有權從使用已確認資產獲得實質上所有經濟利益以及使用已確認資產的權利及指示使用已確認資產的權利時，控制權已讓渡。本集團選擇應用過渡性的簡化處理辦法以允許該準則僅適用於首次應用前已根據國際會計準則第 17 號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第 4 號確定為租賃之合同。而根據國際會計準則第 17 號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第 4 號不確認為合同者則無重新評估。因此，根據國際財務報告準則第 16 號的租賃定義僅適用於於二零一九年一月一日或之後訂立或更改的合同。

#### 作為承租人－先前作為經營租賃入賬之租賃

##### (a) 採納國際財務報告準則第 16 號影響之性質

本集團擁有樓宇(本集團用作經營用途)經營租賃合約。作為承租人，本集團先前根據租賃是否將資產所有權的所有回報及風險本質上轉移至本集團的評估，將租賃分類為經營租賃。根據國際財務報告準則第 16 號，本集團對租賃採用單一方法以確認及計量使用權資產及租賃負債。

##### (b) 過渡期之影響

於二零一九年一月一日的租賃負債根據餘下租賃付款的現值確認，並使用二零一九年一月一日的增量借款利率貼現。

使用權資產計入物業、廠房及設備，並按租賃負債之金額計量，並以緊接二零一九年一月一日之前的財務狀況表中所確認與租賃相關的應計租賃付款金額進行調整。

# 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 2. 本集團會計政策的編製基準及變動(續)

### 2.2. 本集團採納的新訂準則及修訂本(續)

#### 國際財務報告準則第 16 號，租賃(續)

##### (b) 過渡期之影響(續)

國際財務報告準則第 16 號於二零一九年一月一日採用的影響如下：

	千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備增加	24,641
總資產增加	24,641
<b>負債</b>	
租賃負債增加	24,641
總負債增加	24,641

截至二零一九年一月一日的租賃負債與截至二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔的對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	40,131
減：	
與豁免資本化的租賃相關的承諾	(13,523)
未來利息開支總額	(1,967)
餘下租賃付款的現值，使用二零一九年一月一日的增量借款利率貼現	24,641
於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額	24,641

# 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 2. 本集團會計政策的編製基準及變動(續)

### 2.2. 本集團採納的新訂準則及修訂本(續)

#### 國際財務報告準則第 16 號，租賃(續)

##### (c) 新會計政策概要

截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策將被於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第 16 號後的下列新會計政策取代：

##### 使用權資產

使用權資產於租賃開始日確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已發生的初始直接成本，以及在開始日期或之前作出的租賃付款減去收到的任何租賃優惠。除非本集團合理確定在租賃期屆滿時取得租賃資產的擁有權，否則已確認的使用權資產在其預計使用年限及租賃期的較短者內按直線法計提折舊。

##### 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期以租賃期內的租賃付款之現值確認。在計算租賃付款的現值時，本集團使用於租賃開始日的增量借款利率，租賃負債的金額將會增加，以反映利息的增加及減少租賃付款。此外，如有修改、租賃期限發生變化、固定租賃付款的實質變化或購買相關資產的評估的變更，租賃負債的賬面值將重新計量。



# 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 3. 收入

收入指於本期間服務合約的合約收入的適當比例。收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
貨品或服務種類		
— 景觀設計服務	<b>76,225</b>	82,052
— 餐飲收入	<b>13,954</b>	15,291
— 餐飲管理服務	<b>1,834</b>	1,993
總收入	<b>92,013</b>	99,336
地理市場		
— 香港	<b>11,276</b>	10,972
— 中國內地	<b>73,873</b>	80,791
— 其他	<b>6,864</b>	7,573
總收入	<b>92,013</b>	99,336
收入確認時間點		
— 於某時間點轉讓的貨品	<b>13,954</b>	15,291
— 隨時間轉讓的服務	<b>78,059</b>	84,045
總收入	<b>92,013</b>	99,336

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 4. 經營分部資料

出於管理需要，本集團按服務構組業務單位，共有下列五個可報告經營分部：

- (a) 住宅開發項目包括住宅會所、裙樓、花園或休閒區；
- (b) 基礎設施及公共空間項目涉及市政府或地方政府有關基礎設施區域的工程、房地產開發商的公共公園及公共綠化帶；
- (c) 商業及多用途開發項目涉及購物商場、辦公樓或多用途商業及住宅地產；
- (d) 旅遊及酒店項目主要涉及主題公園、度假村及酒店的景觀設計；及
- (e) 餐飲業務集中於餐廳經營。

管理層獨立監察本集團經營分部的業績，以作出有關資源分配及表現評估的決策。分部表現乃根據可報告分部溢利(其為對經調整除稅前溢利／虧損的計量)予以評估。經調整除稅前溢利／虧損的計量與本集團除稅前溢利／虧損的計量一致，惟財務成本連同總部及公司收入及開支不計入該計量內。

分部資產不包括遞延稅項資產、現金及銀行結餘以及其他未分配總部及公司資產，因為該等資產按組別基準管理。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總部及公司負債，因為該等負債按組別基準管理。

分部間收入於合併賬目時對銷。分部間銷售及轉讓均參照向第三方出售使用的服務價格，以當時現行市價進行交易。

# 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 4. 經營分部資料(續)

下表呈列於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月本集團經營分部的收入及溢利／虧損資料。

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	住宅 開發項目 千港元	基礎設施 及公共 空間項目 千港元	商業及 多用途 開發項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	合計 千港元
分部收入						
收入	38,899	15,480	15,710	6,136	15,788	92,013
分部業績	20,623	8,078	8,544	3,393	(13,097)	27,541
對賬：						
未分配收入及收益						3,701
未分配開支						(54,368)
財務成本						(5,809)
分佔聯營公司損失						(747)
除稅前虧損						(29,682)

截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)

	住宅 開發項目 千港元	基礎設施 及公共 空間項目 千港元	商業及 多用途 開發項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	合計 千港元
分部收入						
收入	40,005	18,654	14,866	8,527	17,284	99,336
分部業績	22,596	9,915	8,477	4,401	(1,624)	43,765
對賬：						
未分配收入及收益						12,815
未分配開支						(49,433)
財務成本						(4,373)
分佔聯營公司損失						(1,247)
除稅前溢利						1,527

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 4. 經營分部資料(續)

下表呈列於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日本集團經營分部的資產及負債資料。

二零一九年六月三十日(未經審核)

	住宅 開發項目 千港元	基礎設施 及公共 空間項目 千港元	商業及 多用途 開發項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	合計 千港元
分部資產	44,775	17,366	23,091	6,075	69,797	161,104
對賬：						
抵銷分部間應收款項						(55,506)
未分配資產						228,603
總資產						334,201
分部負債	25,614	3,361	5,217	1,759	37,996	73,947
對賬：						
抵銷分部間應收款項						(55,506)
未分配負債						247,225
負債總額						265,666

二零一八年十二月三十一日(經審核)

	住宅 開發項目 千港元	基礎設施 及公共 空間項目 千港元	商業及 多用途 開發項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	合計 千港元
分部資產	39,301	18,310	17,117	6,321	70,377	151,426
對賬：						
抵銷分部間應收款項						(57,266)
未分配資產						220,007
總資產						314,167
分部負債	18,355	5,696	5,365	2,520	80,347	112,283
對賬：						
抵銷分部間應收款項						(57,266)
未分配負債						158,733
負債總額						213,750

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 4. 經營分部資料(續)

下表呈列於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月本集團經營分部的其他分部資料。

## 截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	住宅 開發項目 千港元	基礎設施 及公共 空間項目 千港元	商業及 多用途 開發項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	合計 千港元
<b>其他分部資料</b>						
應收貿易賬款減值撥備	751	260	141	113	–	1,265
其他應收款項及其他資產減值 折舊及攤銷	–	–	–	–	245	245
	–	–	–	–	3,724	3,724
資本開支*： 對賬	–	–	–	–	936	936
未分配						2,285
合計						3,221

## 截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)

	住宅 開發項目 千港元	基礎設施 及公共 空間項目 千港元	商業及 多用途 開發項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	合計 千港元
<b>其他分部資料</b>						
應收貿易賬款減值撥備	653	–	210	55	–	918
折舊及攤銷	–	–	–	–	2,863	2,863
資本開支*： 對賬	–	–	–	–	5,987	5,987
未分配						816
合計						6,803

\* 資本開支包括添置物業及設備以及無形資產，不包括使用權資產。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 5. 其他收入及收益

其他收入及收益的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
<b>其他收入</b>		
服務收入	1,077	4,636
利息收入	2,314	1,200
政府補貼	84	2,716
來自按公平值計入其他全面收益的權益工具的股息收入	427	456
	<b>3,902</b>	9,008
<b>收益</b>		
出售一間聯營公司的收益*	-	3,915
應付款項撥回	-	615
	-	4,530
	<b>3,902</b>	13,538

政府補貼乃就稅收補貼而收取，以促進本集團於地區的業務。該等補貼並無任何未達成條件或或然事件。

\* 於截至二零一八年六月三十日止六個月，3,915,000 港元指出售於一間聯營公司上海泰迪朋友投資管理有限公司部分股權的收益。

### 6. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
公司債券利息	5,023	4,373
租賃負債的利息	786	-
	<b>5,809</b>	4,373

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 7. 除稅前(虧損)/溢利

本集團的除稅前(虧損)/溢利乃扣除/(計入)下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
銷售成本	38,489	40,184
折舊	8,009	2,014
— 自有資產	2,307	2,014
— 使用權資產	5,702	—
無形資產攤銷	2,219	2,887
研究及開發成本：本期間開支	2,204	3,462
經營租賃項下最低租賃付款	4,422	10,475
核數師酬金	345	2,444
僱員福利開支		
— 工資及薪金	39,630	47,658
— 退休金計劃供款(界定福利開支)	6,633	5,134
— 福利及其他利益	2,594	2,634
	48,857	55,426
外匯差額淨值	(26)	654
合約資產減值撥備淨額**	1,020	2,324
應收貿易賬款減值撥備淨額*	1,265	918
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損*	574	—
撤銷商譽*	329	—
其他應收款項及其他資產減值*	245	—
撇減存貨*	398	—
無形資產減值*	4,757	—
出售物業及設備項目的虧損	—	1

\* 按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損、撤銷商譽、應收貿易賬款減值撥備淨額、其他應收款項及其他資產減值、無形資產減值及撇減存貨計入綜合損益表「其他開支」。

\*\* 合約資產減值撥備淨額計入綜合損益表「銷售成本」。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 8. 所得稅

香港利得稅乃就於期內在在香港產生的估計應課稅溢利按稅率 16.5% (截至二零一八年六月三十日止六個月：16.5%) 計提撥備。於其他地區的應課稅溢利的稅項乃按本集團經營所在司法權區的現行稅率計算。

本公司的附屬公司泛亞景觀設計(上海)有限公司於二零一七年十一月二十三日獲授予高新技術企業資格，於截至二零一七年十二月三十一日止年度起計三年期間享有 15% 的優惠企業所得稅稅率(截至二零一八年六月三十日止六個月：15%)。

由於本公司的附屬公司前海泛亞景觀設計(深圳)有限公司的主要業務(即室內設計及景觀設計)屬於中國內地深圳市前海區鼓勵發展行業，其已就估計應課稅溢利享有 15% 的優惠企業所得稅稅率(截至二零一八年六月三十日止六個月：15%)。

根據中華人民共和國(「中國」)所得稅規則及規例，期內於中國內地的其他附屬公司須按法定稅率 25% (截至二零一八年六月三十日止六個月：25%) 繳納企業所得稅。

Thai Gallery SRL 須支付相當於應課稅收入的 27.9% 的稅款，包括意大利企業稅標準稅率(「意大利企業稅標準稅率」) 24% 及意大利地區生產稅率(「意大利地區生產稅率」) 3.9%。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
即期－香港	98	(1,417)
即期－中國內地	320	1,960
	418	543
遞延	(273)	(220)
本期間稅項支出總額	145	323

### 9. 股息

本公司董事會不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。



## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 10. 母公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本虧損根據母公司普通權益持有人應佔期內虧損及於期內已發行普通股加權平均數424,764,725股(截至二零一八年六月三十日止六個月：425,440,725股)計算得出。

每股攤薄虧損根據母公司普通權益持有人應佔期內虧損計算得出。計算時採用的普通股加權平均數為期內已發行的普通股數目(如用於計算每股基本(虧損)/盈利)，以及假設於視作行使所有潛在攤薄普通股轉為普通股時已無償發行的普通股加權平均數。

由於購股權計劃對截至二零一九年六月三十日止六個月的每股基本虧損存在反攤薄作用，因此未對每股基本虧損作調整。

截至二零一九年六月三十日止期間，本集團並無潛在攤薄已發行普通股。每股基本及攤薄(虧損)/盈利按以下基準計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
(虧損)/盈利		
母公司普通權益持有人應佔(虧損)/溢利	<b>(27,272)</b>	2,090

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
股份		
用於計算每股基本盈利/虧損的本期間已發行 已發行普通股的加權平均數	<b>424,764,725</b>	425,440,725
攤薄影響－普通股加權平均數：		
已行使購股權	—	—
	<b>424,764,725</b>	425,440,725

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 11. 於合營企業之投資

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應佔淨資產	199	199

本集團合營企業詳情如下：

名稱	持有 已發行股份/ 實繳資本詳情	註冊及營業地點	百分比			主要業務
			擁有權權益	投票權	分佔溢利	
泛亞國貿有限公司 (「泛亞國貿」)	已發行股份 100港元	香港	30	50	30	貿易業務
泛亞國際株式會社 (「日本國貿」)	已發行股份 50,000,000日元	日本	30	50	30	貿易業務
泛亞(香港)有限公司 (「泛亞(香港)」)	已發行股份 100港元	香港	18	50	18	暫無營業
Earthasia Worldwide Limited	已發行股份 1,000港元	英屬處女群島	30	50	30	投資控股
EAHS Limited	已發行股份 100港元	香港	18	50	18	暫無營業
大連鵬亞國際貿易有限公司 (「大連鵬亞」)	註冊資本 人民幣100,000元	中國內地	30	50	30	貿易業務
上海扣熊餐飲管理合夥企業 (「扣熊」)	註冊資本 人民幣300,000元	中國內地	59	50	59	在中國內地 經營餐飲

以上投資由本公司間接持有。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 11. 於合營企業之投資(續)

下表闡述並非屬個別重大的本集團合營企業的總體財務資料：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應佔合營企業之期內虧損	-	(3)
應佔合營企業之期內全面虧損總額	-	(3)
本集團於合營企業之投資賬面值總額	<b>(199)</b>	(199)

本集團已終止確認其應佔合營企業泛亞國貿的虧損，原因為應佔合營企業的虧損超過本集團於合營企業的權益，而本集團毋須承受進一步虧損。截至二零一九年六月三十日止六個月本集團未確認應佔泛亞國貿的虧損及其他全面收益以及累計分別為61,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：415,000港元)及1,789,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：1,445,000港元)。

### 12. 於聯營公司之投資

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應佔淨資產	<b>1,558</b>	2,297

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 12. 於聯營公司之投資(續)

本集團聯營公司詳情如下：

名稱	持有已發行股份/ 實繳資本詳情	註冊及營業地點	百分比			主要業務
			擁有權權益	投票權	分佔溢利	
上海泰迪朋友投資管理有限公司 (「泰迪」)	註冊資本 人民幣27,000,000元	中國內地	20	20	20	投資控股
蘇州蘇迪投資發展有限公司 (「蘇迪」)	註冊資本 人民幣28,000,000元	中國內地	10	10	10	在中國內地經營 主題公園設施

本公司間接持有泰迪及其附屬公司蘇迪。

本集團於泰迪擁有20%的股權，但由於本集團仍對其董事會及該實體的營運及財務政策擁有重大影響力，故本集團繼續將泰迪入賬為其聯營公司。

泰迪及蘇迪被視為本集團的重大聯營公司，並使用權益法入賬。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 12. 於聯營公司之投資(續)

下表闡述泰迪及蘇迪經調整會計政策任何差額及財務報表內的賬面值對賬之財務資料概要：

	二零一九年 六月三十日 泰迪 (未經審核) 千港元
現金及現金等價物	1,070
其他流動資產	9,560
流動資產	10,630
非流動資產	31,573
流動負債	(25,881)
非控股權益	(8,532)
母公司擁有人應佔權益	7,790
本集團於聯營公司權益對賬：	
本集團擁有權比例	20%
投資賬面值	1,558
收入	2,196
分佔期內虧損及全面虧損總額	(739)
	二零一八年 十二月三十一日 泰迪 (經審核) 千港元
現金及現金等價物	2,523
其他流動資產	16,642
流動資產	19,165
非流動資產	32,325
流動負債	(28,656)
非控股權益	(10,744)
母公司擁有人應佔權益	12,090
本集團於聯營公司權益對賬：	
本集團擁有權比例	20%
投資賬面值	2,418
抵銷關聯方交易	(121)
投資賬面值	2,297

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 12. 於聯營公司之投資(續)

下表闡述並非屬個別重大的本集團聯營公司的總體財務資料：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
應佔聯營公司的期內虧損	(917)
應佔聯營公司的全面虧損總額	(917)
本集團於聯營公司之投資的賬面值總額	651

### 13. 應收貿易賬款及應收票據

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款及應收票據	<b>84,309</b>	82,902
減值	<b>(34,003)</b>	(32,738)
	<b>50,306</b>	50,164

本集團與其客戶之間的貿易條款以信貸為主，惟新客戶一般需要預先付款。信貸期為兩個月，重要的客戶則最多延長至六個月。每名客戶均設有信貸上限。本集團尋求嚴格控制其未償還應收款項以盡可能降低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期審閱。鑑於上述情況及本集團的應收貿易賬款及應收票據與眾多不同客戶有關，因此並無重大集中的信貸風險。本集團並無就其應收貿易賬款及應收票據結餘持有任何抵押品或信貸增強。應收貿易賬款及應收票據不計利息。

於報告期間結束時按發票日期呈列及扣除撥備的應收貿易賬款及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於六個月內	<b>25,390</b>	34,037
超過六個月但於一年內	<b>13,866</b>	6,542
超過一年但於兩年內	<b>5,946</b>	6,439
超過兩年	<b>5,104</b>	3,146
	<b>50,306</b>	50,164

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 14. 應付貿易賬款

於報告期末按發票日期呈列的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於一年內	3,411	8,345
超過一年但於兩年內	2,926	1,343
超過兩年但於三年內	323	648
超過三年	53	547
	<b>6,713</b>	10,883

應付貿易賬款為免息並通常於三個月內結清。

本集團的應付貿易賬款包括應付廣州普邦款項 1,025,000 港元(二零一八年十二月三十一日：1,027,000 港元)。

## 15. 計息其他借款

		二零一九年六月三十日(未經審核)		
		實際利率 (%)	到期日	千港元
<b>即期</b>				
其他借款－無抵押	(a)	4.75	二零一九年	2,228
公司債券－無抵押	(b)	9-9.13	二零一九年	62,726
公司債券－無抵押	(b)	9.13	二零二零年	40,834
				<b>105,788</b>
<b>非即期</b>				
公司債券－無抵押	(b)	9.13	二零二一年	29,891
其他借款－無抵押	(a)	免息	二零二三年	245
				<b>30,136</b>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 15. 計息其他借款(續)

二零一八年十二月三十一日(經審核)				
		實際利率	到期日	千港元
		(%)		
<b>即期</b>				
其他借款－無抵押	(a)	4.75	二零一九年	2,230
其他借款－無抵押	(a)	免息	二零一九年	2,845
公司債券的即期部分－無抵押	(b)	9-9.13	二零一九年	61,893
				66,968
<b>非即期</b>				
公司債券－無抵押	(b)	9.13	二零二零年	40,249
其他借款－無抵押	(a)	免息	二零二三年	245
				40,494

於綜合財務報表確認的公司債券按以下各項計算：

	6%	6%	6%	9%	
	於二零一九年	於二零二零年	於二零二一年	於二零一九年	
	到期的	到期的	到期的	到期的	
	公司債券	公司債券	公司債券	公司債券	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年一月一日的賬面值	56,893	40,249	-	5,000	102,142
年內發行	-	-	31,500	-	31,500
交易成本	-	-	(1,733)	-	(1,733)
利息支出	2,573	1,820	405	225	5,023
載入其他應付款項及應計費用的					
已付利息及應付利息	(1,740)	(1,235)	(281)	(225)	(3,481)
於二零一九年六月三十日的賬面值	57,726	40,834	29,891	5,000	133,451

附註：

- (a) 本集團的所有其他借款均為無抵押。其中，2,228,000港元以人民幣計值，自發行日期起計為期一年。245,000港元以港元計值，自發行日期起計為期五年。
- (b) 本集團的公司債券為以港元計值，自認購日期起計為期兩年。

於二零一七年九月二十一日，本公司發行10,000,000港元9%公司債券，面值10,000,000港元。該等債券以年利率9%計息並於每年年末按年支付利息。於二零一七年十二月三十一日，已認購合共5,000,000港元，而管理層已確認，餘下該等債券已終止認購。



## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

## 15. 計息其他借款(續)

附註：(續)

- (b) 於二零一七年十一月二十八日，本公司發行100,000,000港元之公司債券，面值為100,000,000港元，其中分別於二零一七年及二零一八年收取58,500,000港元及41,500,000港元。該等債券以利率6%計息，按365日基準每日累計，須每年於期後支付。於二零一八年十二月三十一日，本集團已支付利息3,960,000港元。

於二零一八年十二月七日，本公司發行110,000,000港元的公司債券，面值110,000,000港元，其中於二零一九年收取31,500,000港元。該等債券按利率6%計息，按365日基準每日累計，須每年於期後支付。

於二零二零年到期的41,500,000港元6%公司債券及於二零一九年到期的58,500,000港元6%公司債券以及於二零二一年到期的31,500,000港元6%公司債券的實際年利率為9.13%。

## 16. 股本及庫存股份

股份

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已發行及繳足 434,290,000股普通股	4,343	4,343

本公司股本變動概要如下：

	已發行及 繳足股份數目	股份面值 千港元	股份溢價賬 千港元
於二零一八年一月一日	422,000,000	4,220	142,742
已行使購股權(附註(a))	12,290,000	123	20,463
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日	434,290,000	4,343	163,205

附註：

- (a) 於二零一八年一月二日，承授人行使合共12,290,000份購股權，兌換為12,290,000股每股面值0.01港元的本公司股份，總代價為15,609,000港元。已收代價超出該等已配發股份面值的部分約15,486,000港元已計入股份溢價賬。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 16. 股本及庫存股份(續)

#### 庫存股份

本公司庫存股份變動概要載列如下：

	已發行及 繳足股份數目	股份面值 千港元	股份溢價賬 千港元
於一月一日	(8,849,275)	(88)	(9,014)
回購普通股	(676,000)	(7)	(2,648)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	(9,525,275)	(95)	(11,662)
於二零一九年六月三十日	(9,525,275)	(95)	(11,662)

### 17. 重大關聯方交易

本集團於期內與關聯方進行下列重大交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
向泛亞國貿有限公司(「泛亞國貿」)提供貸款	(i)	<b>31,700</b>	29,275
泛亞國貿償還貸款	(i)	<b>28,410</b>	29,275
來自泛亞國貿的利息收入		<b>1,124</b>	674

- (i) 本集團於期內向本集團的合營企業泛亞國貿授出一筆合共31,700,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：29,275,000港元)的循環貸款，以支持其業務營運，為期一年，無抵押及按年利率12%(截至二零一八年六月三十日止六個月：12%)計息。於任何時間，該筆循環貸款結餘不得超過50,000,000港元。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

### 18. 報告期後事項

#### (a) 完成有關收購思高環球有限公司全部已發行股本的主要交易

於二零一九年八月七日，宥盛資本有限公司(「宥盛」)(一間於香港註冊成立的公司及本公司的一間全資附屬公司)作為買方完成收購思高環球有限公司100%已發行股本，其與中國業務夥伴就石墨烯項目訂立合作安排，其詳情於本公司日期為二零一八年十二月二十日之通函中進一步披露。

於完成時，代價692,000,000港元已由本公司按以下方式支付：

- (i) 現金金額210,000,000港元；
- (ii) 於二零一九年八月七日，本公司以發行價每股代價股份2.79港元向賣方發行48,000,000股代價股份；及
- (iii) 本公司於二零一九年八月七日向賣方發行本金額為348,080,000港元的承兌票據。承兌票據無抵押、票面年利率為2%，於二零二三年八月六日償還。

#### (b) 有關收購泰廊香港有限公司51%已發行股本的盈利保證及補充協議更新資料

於二零一九年八月二十三日，本集團與賣方就已於二零一七年九月三十日完成的收購泰廊香港有限公司51%已發行股本訂立補充協議(「補充協議」)，以修訂及增補新收購協議所規定的盈利保證的若干條款。詳情載於本公司日期為二零一九年八月二十三日的公佈。

### 19. 批准中期財務資料

董事會已於二零一九年八月二十九日批准及授權刊發財務報表。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

於報告期間，本集團的業務模式和收入及成本結構並無重大改變。截至二零一九年六月三十日止六個月，景觀設計分部及餐飲分部分別為本集團貢獻總收入約82.8%及17.2%。

### 景觀設計業務

本集團維持中國及香港領先景觀設計服務供應商之一的市場地位，為中國及香港的政府部門、公共機構、私人房地產開發商、國有房地產開發商、城鎮規劃公司、建築公司及工程公司等客戶提供多元化景觀設計服務。本集團繼續承接各種景觀設計項目，可分為四大類：(i)住宅開發項目；(ii)基礎設施及公共空間項目；(iii)商業及多用途開發項目；及(iv)旅遊及酒店項目。

截至二零一九年六月三十日止六個月，住宅開發項目繼續為以收入計的最大分部，佔景觀設計業務總收入約51.0%（截至二零一八年六月三十日止六個月：48.8%）。商業及多用途開發項目為以收入計的第二大分部，佔景觀設計業務總收入約20.6%（截至二零一八年六月三十日止六個月：18.1%）。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團就中國項目訂立66份新合約，合約總額約為79.3百萬港元；就香港及其他地方項目訂立20份新合約，合約總額約為19.8百萬港元。就地理區域而言，按合約金額計，新合約金額約80.0%屬中國項目，而約20.0%則屬香港項目。

本集團訂立的新合約數量及合約金額與去年報告期間的比較載列如下：

截至六月三十日止六個月	新合約數量	合約金額 (百萬港元)
二零一九年	86	99.1
二零一八年	134	137.1

截至二零一九年六月三十日止六個月，新合約減少至約99.1百萬港元，與上年同期的約137.1百萬港元相較減少約27.7%。

## 管理層討論與分析

### 餐飲業務

本集團的餐飲業務主要指泰廊香港有限公司及其附屬公司(「泰廊集團」)及蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司(「文律閣」)的業務。

泰廊集團主要以著名品牌「泰廊」於中國及意大利管理及經營供應泰國美食的餐廳。第一家泰廊餐廳已在中國上海靜安公園推出，經營近20年。今天，上海的泰廊餐廳已成為吸引當地居民及外國遊客的景點。其於二零一六年上海沃會網站評為最佳東南亞餐廳(Reader's Pick)。在大眾點評等美食及線上餐廳指南中，其亦受到熱烈歡迎且飽受讚譽。

文律閣主要以品牌「斑鳩拉麵」於中國經營供應日式拉麵、日式咖喱及其他日式料理的餐廳。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團餐飲業務收益減少至約15.8百萬港元，較之二零一八年同期的約17.3百萬港元減少約8.7%。整體減少淨額反映了文律閣經營規模縮減，而部分被於成都推出的兩家新泰廊餐廳自二零一八年下半年以來的收益增加所抵銷。

### 財務回顧

#### 收入

截至二零一九年六月三十日止六個月，收入減少至約92.0百萬港元，較二零一八年同期約99.3百萬港元減少約7.4%。收入減少主要由於(i)本集團獲授的新景觀設計合約的合約金額約99.1百萬港元，較上個報告期間的約137.1百萬港元減少約27.7%；(ii)文律閣經營規模減少導致餐飲分部的收入減少所致。

#### 銷售成本

截至二零一九年六月三十日止六個月，銷售成本減少至約38.5百萬港元，較二零一八年同期約40.2百萬港元減少約4.2%。銷售成本主要指有關景觀設計業務的項目員工成本及有關餐飲業務的存貨成本。該減少整體與收入減少一致。

#### 毛利及毛利率

截至二零一九年六月三十日止六個月，毛利減少至約53.5百萬港元，較二零一八年同期約59.2百萬港元減少約9.6%。

截至二零一九年六月三十日止六個月，毛利率較二零一八年同期約59.5%減少約1.3個百分點至約58.2%。

## 管理層討論與分析

### 銷售、營銷及行政開支

截至二零一九年六月三十日止期間，銷售、營銷及行政開支增加至約73.2百萬港元，較二零一八年同期約64.0百萬港元增加約14.4%。該增加乃主要由於(i)景觀設計及餐飲業務的員工(包括兩家新泰廊餐廳的員工)人數的整體增加；及(ii)本集團薪金、租金及其他開支的整體增加。

### 其他開支

其他開支主要為應收貿易賬款及其他資產減值。該增加乃主要由於文律閣的經營規模進一步縮減導致撇減其資產所致。

### 淨虧損

基於上述，截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為27.3百萬港元，而二零一八年同期則為本公司擁有人應佔溢利約2.1百萬港元。

### 流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團的資本管理工作旨在保障本集團持續經營的能力，以維持最佳資本架構及減少資本成本，同時透過改善債務與股權平衡盡力提高股東回報。

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
流動資產	<b>194,157</b>	194,614
流動負債	<b>209,895</b>	163,570
流動比率	<b>0.9x</b>	1.2x

於二零一九年六月三十日，本集團的流動比率約為0.9倍，而於二零一八年十二月三十一日則約為1.2倍。

於二零一九年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘總額約為73.2百萬港元(二零一八年十二月三十一日：86.0百萬港元)。

於二零一九年六月三十日，本集團的資本負債比率(指於本期期末的計息銀行及其他借款總額除以相關期間期末的權益總額乘以100%)約為198.3%(二零一八年十二月三十一日：107%)。

本公司的資本架構主要包括已發行普通股及債務證券。於二零一九年六月三十日，本公司有434,290,000股已發行普通股及面值136,500,000港元的已發行公司債券。於已發行債券中，5,000,000港元債券按票面年利率9%計息，而131,500,000港元債券則按票面年利率6%計息。該等債券均自發行日期起計兩年後到期。

## 管理層討論與分析

下表概述本集團於二零一九年六月三十日的債務證券。所有債券均以港元計值。

	不超過一年 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	多於五年 千港元	總計 千港元
計息其他借款	105,000	31,500	–	–	136,500

於本中期報告日期，本集團共有5百萬港元及194百萬港元的已發行公司債券，分別按年利率9%及6%計息。其均自發行日期起計兩年後到期。

於二零一九年八月七日，本公司完成收購思高環球有限公司以及按發行價每股代價股份2.79港元發行48,000,000股代價股份以及發行本金額為348,080,000港元的承兌票據予賣方，作為部分代價。

### 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團概無重大或然負債。

### 資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大的資產抵押。

### 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大資本承擔。

### 外匯風險

本集團主要於香港、中國及意大利營運及投資，惟大部分交易均以港元及人民幣計值及結算，而部分則以歐元計值及結算。由於中國財務資產的計值貨幣與有關交易的集團實體的功能貨幣相同，故並無就該等資產識別外幣風險。然而，董事將緊密監控本集團外幣狀況並考慮透過非財務方式、管理用作交易的外幣、提前及延遲付款、應收款項管理等採用自然對沖技術管理其外幣風險。除為滿足營運資金需求外，本集團僅持有少量外幣。

### 人力資源及僱員薪酬

於二零一九年六月三十日，本集團擁有約585名僱員(二零一八年十二月三十一日：596名僱員)，包括管理營運聘用的約114名僱員(二零一八年十二月三十一日：109名)。僱員的薪酬乃按照工作性質、市場趨勢以及個人表現釐定。僱員紅利乃根據各附屬公司及其僱員的表現分發。

## 管理層討論與分析

本集團向僱員提供優厚薪酬及福利待遇。僱員福利包括強制性公積金、僱員退休金計劃(中國)、社會保障制度供款、醫療保障、保險、培訓及發展計劃。

本公司於二零一四年六月三日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，並於二零一四年六月二十五日生效。截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司概無根據購股權計劃授出購股權(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

於二零一四年八月二十一日，本公司亦已採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的主要目的為(i)表彰僱員的貢獻，並給予獎勵以挽留彼等為本集團的持續經營和發展而努力；及(ii)吸引合適的人才加入，以協助本集團進一步發展。股份獎勵計劃的詳情載於本公司日期為二零一四年八月二十一日、二零一五年一月五日及二零一五年九月七日的公佈。

### 給予實體的貸款

誠如本公司日期為二零一六年九月二十日、二零一七年一月二十四日、二零一七年十二月八日及二零一九年六月二十五日的公佈所披露，自二零一五年以來，本公司(作為貸方)已提供循環貸款融資予泛亞國貿有限公司(作為借方)。借方透過其附屬公司主要從事日本貨物貿易，包括日本、香港及中國之間的食物、化妝品、雜貨及日用品等。借方由本公司擁有30%的權益，並入賬為於合營企業的投資。下文載列各項協議的主要條款：

	貸款協議	續新協議 (取代貸款協議)	第二份續新協議 (取代續新協議)	第三份續新協議 (取代第二份續新協議)
協議日期：	二零一五年 十一月二十四日	二零一七年 一月二十四日	二零一七年 十二月八日	二零一九年 六月二十五日
借方：	泛亞國貿有限公司			
循環融資金額：	最多 14,000,000 港元	最多 14,000,000 港元	最多 50,000,000 港元	最多 50,000,000 港元
年利率：	30%	15%	12%	12%
有效期：	二零一五年 十一月二十四日至 二零一七年 一月二十三日	二零一七年 一月二十四日至 二零一八年 七月二十三日	二零一七年 十二月八日至 二零一九年 六月三十日	二零一九年 六月二十五日至 二零二一年 十二月三十一日
還款期：	一年			
還款：	借方須於貸款到期日償還利息及本金額			
提早還款：	借方可於到期日前償還全部或任何部分貸款而無需罰息。提早償還貸款將會更新提款期內循環貸款融資的可用額度。提早償還貸款時須首先償付所有應計利息。			
抵押品：	無			
其他條款 及條件：	根據貸款協議，貸方可全權酌情決定是否提供任何款項以供提取。			



## 管理層討論與分析

貸款乃根據本公司對借方財務實力、還款紀錄之信貸評估以及貸款保有期而作出。本公司認為向借方提供貸款涉及之風險屬合理。有關進一步詳情，敬請參閱該等公佈。於二零一九年六月三十日，本公司應收借方的貸款結餘約為3.3百萬港元。

就本公司向借方提供財務支援而言，根據上市規則第13章第13.22條須予披露借方於二零一九年六月三十日的合併財務狀況表載列如下。

二零一九年	千港元
現金及現金等價物	11,501
其他流動資產	60,804
流動資產	72,305
非流動資產	295
流動負債	84,389
淨資產／(資產虧絀)	(12,495)
本集團於聯營公司權益對賬	
本集團擁有權比例	30.0%
投資賬面值	—
收入	112,474
利息開支	4,000
本年度溢利／(虧損)	(203)
年內溢利／(虧損)及全面虧損總額	(203)

### 展望

預計二零一九年將充滿挑戰。二零一九年經濟前景受到增長下行風險的影響。美中貿易緊張局勢及香港近期的抗議活動使我們的客戶對香港及中國的市場信心受到了不利影響。本集團的業務亦將受到人民幣貶值的不利影響。我們認為對本集團業務的負面影響可能會更加顯著。

至於景觀設計分部，本集團將密切監控成本結構，並憑藉風景園林工程設計專項甲級資質，努力抓住更多較大規模的景觀項目，尤其是大型市政部門項目。至於餐飲業務，本集團將放緩速度推出新餐廳。本集團將縮小甚至終止處於虧損狀態的餐廳的營運，同時鞏固上海泰廊餐廳的成功經驗。

於二零一九年八月七日，本公司以代價692,000,000港元完成收購思高環球有限公司，其從事石墨烯業務。石墨烯為世界上最薄而且較鋼鐵強韌200倍之材料，亦為絕佳的導電及導熱體。董事認為其乃一個重要投資機會，未來可為本集團產生額外收益來源及收入。

## 管理層討論與分析

### 所得款項用途

於二零一四年六月二十五日，首次公開發售所籌集的實際所得款項淨額約為88.8百萬港元(經扣除所有實際包銷佣金以及與本公司股份上市相關的費用及開支)。董事已根據本公司招股章程所述者將所得款項淨額用於撥付本集團的資本開支。截至二零一九年六月三十日，(i)約35.1百萬港元已用於將本公司主要營運附屬公司泛亞景觀設計(上海)有限公司的註冊資本增至5.2百萬美元，乃為籌備進一步成立新地區辦事處和分公司，以於中國擴展業務覆蓋，(ii)約6.3百萬港元用於收購一間中國景觀設計公司的股權，及(iii)約8.9百萬港元作一般營運資金用途。

於二零一五年七月十日，本公司已完成向不少於六名獨立承配人配售合共20,000,000股新股份，配售價為每股股份1.05港元。配售的所得款項淨額約為20百萬港元，將用於撥付本公司將予取得的未來投資機會及／或本集團一般營運資金。截至二零一九年六月三十日，(i)約5.47百萬港元已用於發展及經營生態旅遊業務及(ii)約4.0百萬港元已用於支持貿易業務；(iii)約2.86百萬港元已用於投資按公平值計入其他全面收益的權益工具(即深圳市前海邦你貸互聯網金融服務有限公司)約7.41%的權益，該公司主要從事點對點(「點對點」)互聯網金融服務業務；及(iv)約7.7百萬港元用作一般營運資金用途。

上述集資活動所產生的未動用所得款項淨額已按計息存款存入香港或中國的銀行。

## 所持重大投資、重大收購及出售附屬公司以及就重大投資或資本資產的未來計劃

### 投資

於本財政年度，本集團於合營企業及聯營公司持有若干投資。就此等投資的表現詳情，請參閱本中期報告內綜合財務報表附註11及12。上述投資均處於初始階段，可能需要進一步注資及更多時間以促進其業務發展。然而，董事認為此等投資屬良好投資機會，日後可能為本公司股東帶來額外回報。

### 收購事項

於二零一八年一月，本集團訂立一項協議以按代價692,000,000港元收購思高環球有限公司100%已發行股本，透過訂立此協議，本集團將迎來投資於石墨烯業務的良機。根據收購協議，賣方同意向本公司保證，目標集團截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合除稅後溢利(根據香港財務報告準則)不得少於35,000,000港元。該收購已於二零一九年八月七日完成。更多詳情載於本公司日期為二零一八年一月三十一日、二零一八年十月二十四日及二零一九年八月七日的公佈；及日期為二零一八年十二月二十日的通函。

除本中報所披露者外，回顧期內並無持有其他重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司。除本中報所披露者外，於本中報日期，董事會並無就其他重大投資或增加資本資產而授權任何計劃。

## 其他資料

### 權益披露

董事及行政總裁於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，董事及本公司行政總裁於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(i)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該等條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記存於該條所指的登記冊的權益及淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份	股份數目				根據購股權 計劃持有的 相關股份	總計	股權概約 百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	數目		
陳奕仁	實益擁有人、 於受控制法團的權益	4,204,000	-	94,006,887 <sup>1</sup>	-	-	98,210,887	22.61%
劉興達	實益擁有人、配偶 權益、於受控制法團 的權益	5,008,000	1,980,000	46,003,444 <sup>2</sup>	-	-	52,991,444	12.20%
田明	實益擁有人	3,930,000	-	-	-	-	3,930,000	0.90%
馬力達	實益擁有人	1,160,000	-	-	-	-	1,160,000	0.27%

附註：

1. 該權益由CYY Holdings Limited持有，CYY Holdings Limited於英屬處女群島註冊成立及由陳奕仁先生擁有全部已發行股本權益。
2. 該權益由LSBJ Holdings Limited持有，LSBJ Holdings Limited於英屬處女群島註冊成立及由劉興達先生擁有全部已發行股本權益。

## 於本公司相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	所持股份數目	
			及股份類別	持股概約百分比
陳奕仁	Earthasia Worldwide Limited	個人	99股(普通股)	9.90%

除以上披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司的董事及行政總裁並無於本公司或其任何相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部賦予的涵義)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部的第7及第8分部須知會本公司和聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的規定被當作或被視作擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條或根據標準守則而須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，就任何本公司董事或行政總裁所知，下列人士(並非本公司董事或行政總裁)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文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任何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本面值10%或以上。

## 於股份的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目	股權概約百分比
CYY Holdings Limited <sup>1</sup>	實益擁有人	94,006,887	21.65%
PBLA Limited <sup>2</sup>	實益擁有人	75,223,669	17.32%
普邦園林(香港)有限公司 <sup>2</sup>	於受控制法團的權益	75,223,669	17.32%
廣州普邦園林股份有限公司 <sup>2</sup>	於受控制法團的權益	75,223,669	17.32%
高昕	實益擁有人	47,996,000	11.05%
LSBJ Holdings Limited <sup>3</sup>	實益擁有人	46,003,444	10.59%

附註：

1. CYY Holdings Limited由陳奕仁先生實益擁有100%權益。因此，根據證券及期貨條例，陳奕仁先生被視作於CYY Holdings Limited所持本公司股份中擁有權益。
2. PBLA Limited由普邦園林(香港)有限公司實益擁有100%權益，而普邦園林(香港)有限公司則由廣州普邦園林股份有限公司實益擁有100%權益。因此，根據證券及期貨條例，普邦園林(香港)有限公司及廣州普邦園林股份有限公司分別被視作於PBLA Limited所持股份中擁有權益。
3. LSBJ Holdings Limited由劉興達先生實益擁有100%權益。因此，根據證券及期貨條例，劉興達先生被視作於LSBJ Holdings Limited所持本公司股份中擁有權益。

## 其他資料

### 董事於競爭權益的權益

除廣州普邦園林股份有限公司提名的非執行董事馬力達先生(倘本集團與廣州普邦園林股份有限公司之間存在任何潛在利益衝突，則彼須公佈相關利益衝突，且不得參與相關事宜或就此投票)外，截至二零一九年六月三十日止六個月，董事並不知悉董事、控股股東及其各自聯繫人(定義見上市規則)的任何業務或權益與本集團的業務構成或可能構成競爭，亦不知悉任何有關人士已經或可能與本集團產生任何其他利益衝突。

### 董事資料變動

根據上市規則第 13.51(B)(1) 條，董事資料變動載列如下：

董事	變動詳情
談葉鳳仙	於二零一九年四月不再擔任黃淑芸律師行的律師

### 購股權計劃

本公司已於二零一四年六月三日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，其已於二零一四年六月二十五日生效。於截至二零一九年六月三十日止六個月，概無授出購股權。於二零一九年六月三十日，本公司購股權計劃項下概無尚未行使的購股權。

### 遵守企業管治守則

本公司截至二零一九年六月三十日止六個月均有遵守載於上市規則附錄十四的企業管治守則(「企業管治守則」)所載的適用守則條文。本公司會定期檢討其企業管治常規，確保遵守企業管治守則的規定。

### 遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納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」)，作為董事買賣本公司證券的行為守則。經本公司作出特別查詢，所有董事確認彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月皆遵從標準守則所載規定標準。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年六月三十日止六個月，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。

### 審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條及企業管治守則成立審核委員會以檢討及監督本集團財務申報程序及內部監控程序，並制定書面職權範圍。審核委員會由四名成員組成：即獨立非執行董事黃宏泰先生、獨立非執行董事談葉鳳仙女士、獨立非執行董事王雲才先生及非執行董事馬力達先生。審核委員會主席為黃宏泰先生。

### 審閱中期業績

本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的中期業績未經外聘核數師審閱，但已由本公司審核委員會審閱，其認為該業績的編製符合適用會計準則及要求，乃至上市規則的規定，並已作出充分披露。

### 中期股息

董事會不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

### 致謝

最後，本公司謹此對股東、業務夥伴、分包顧問及客戶的一貫支持致以衷心感激。本公司亦謹此向竭誠敬業的員工對本集團卓越成就的貢獻致上謝意。

主席

劉興達

香港，二零一九年八月二十九日