

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



## 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)

### 末期業績公佈

截至二零一八年十二月三十一日止年度

泛亞環境國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合業績，連同比較數字如下：

#### 財務摘要

##### 業績

		截至十二月三十一日止年度		變動
		二零一八年	二零一七年	
收入	千港元	<b>197,311</b>	128,671	+53.3%
景觀設計	千港元	<b>156,827</b>	123,406	+27.1%
餐飲	千港元	<b>40,484</b>	5,265	+668.9%
毛利	千港元	<b>114,152</b>	44,997	+153.7%
景觀設計	千港元	<b>83,773</b>	41,281	+102.9%
餐飲	千港元	<b>30,379</b>	3,716	+717.5%
除稅前虧損	千港元	<b>(49,087)</b>	(51,491)	-4.7%
母公司擁有人應佔虧損	千港元	<b>(36,039)</b>	(57,313)	-37.1%
母公司普通權益持有人 應佔每股基本虧損	港仙	<b>(8.5)</b>	(13.9)	+5.4

		於十二月三十一日		變動
		二零一八年	二零一七年	
總資產	千港元	<b>314,167</b>	309,147	+1.7%
資產淨值	千港元	<b>100,417</b>	141,842	-29.2%
股東權益	千港元	<b>91,639</b>	122,175	-25.0%
現金及銀行結餘	千港元	<b>85,987</b>	112,442	-23.5%
債務	千港元	<b>107,462</b>	63,500	+69.2%
債務淨額／(現金)	千港元	<b>21,475</b>	(48,942)	+70,417

## 綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	5	197,311	128,671
銷售成本	6	<u>(83,159)</u>	<u>(83,674)</u>
毛利		114,152	44,997
其他收入及收益	5	16,289	11,878
銷售及市場推廣開支		(33,272)	(12,685)
行政開支		(100,850)	(81,462)
金融及合約資產減值虧損淨額		(14,104)	—
其他開支		(20,587)	(11,488)
財務成本	7	(9,028)	(268)
應佔虧損：			
合營公司	4	(3)	(1)
聯營公司	4	<u>(1,684)</u>	<u>(2,462)</u>
除稅前虧損	6	(49,087)	(51,491)
所得稅收入／(支出)	8	<u>2,104</u>	<u>(6,243)</u>
本年度虧損		<u>(46,983)</u>	<u>(57,734)</u>
下列人士應佔：			
母公司擁有人		(36,039)	(57,313)
非控股權益		<u>(10,944)</u>	<u>(421)</u>
		<u>(46,983)</u>	<u>(57,734)</u>
母公司普通權益持有人應佔每股虧損	10		
基本			
— 本年度虧損		<u>(8.5 港仙)</u>	<u>(13.9 港仙)</u>
攤薄			
— 本年度虧損		<u>(8.5 港仙)</u>	<u>(13.9 港仙)</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度虧損	<u>(46,983)</u>	<u>(57,734)</u>
其他全面收益／(虧損)		
將於隨後期間可重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)：		
匯兌差額：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(2,412)</u>	<u>5,468</u>
	(2,412)	5,468
將於隨後期間可重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)淨額	(2,412)	5,468
不會於隨後期間重新分類至損益的其他全面虧損：		
指定按公平值列賬且其變動計入 其他全面虧損的股本投資：		
公平值變動	(1,272)	—
所得稅影響	190	—
	(1,082)	—
重新計量界定福利計劃的收益	—	257
不會於隨後期間重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)淨額	(1,082)	257
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>(3,494)</u>	<u>5,725</u>
本年度全面虧損總額	<u>(50,477)</u>	<u>(52,009)</u>
下列人士應佔：		
母公司擁有人	(39,463)	(51,593)
非控股權益	(11,014)	(416)
	<u>(50,477)</u>	<u>(52,009)</u>

## 綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日

	二零一八年 附註	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業及設備		10,788
商譽		7,219
其他無形資產		49,055
於合營公司之投資		201
於聯營公司之投資		8,418
指定按公平值計入其他全面收入的股本投資		—
可供出售投資		2,881
預付款項及按金		4,222
遞延稅項資產		42
		<hr/>
非流動資產總額		82,826
		<hr/>
<b>流動資產</b>		
存貨		744
應收賬款及票據	12	48,092
預付款項、其他應收款項及其他資產		22,791
按公平值計入損益的金融資產		5,580
應收客戶合約工程款項總額		35,355
合約資產		—
可收回稅項		—
現金及銀行結餘		112,442
		<hr/>
		225,004
分類為持作出售之出售組別資產		1,317
		<hr/>
流動資產總值		226,321
		<hr/>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付客戶合約工程款項總額		—	20,310
應付貿易賬款	13	10,883	7,389
其他應付款項及應計費用		59,908	35,061
其他付息借款		66,968	—
應付稅項		25,807	26,134
應付股息		4	4
		<u>163,570</u>	<u>88,898</u>
與分類為持作出售資產直接有關之負債		—	1,083
		<u>163,570</u>	<u>89,981</u>
<b>流動負債總額</b>		<b>163,570</b>	<b>89,981</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>31,044</b>	<b>136,340</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>150,597</b>	<b>219,166</b>
<b>非流動負債</b>			
計息的其他借款		40,494	63,500
其他應付款項		—	351
遞延稅項負債		9,686	13,473
		<u>50,180</u>	<u>77,324</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>50,180</b>	<b>77,324</b>
<b>資產淨值</b>		<b>100,417</b>	<b>141,842</b>
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
股本	11	4,343	4,220
庫存股份		(95)	(88)
其他儲備		87,391	118,043
		<u>91,639</u>	<u>122,175</u>
<b>非控股權益</b>		<b>8,778</b>	<b>19,667</b>
		<u>100,417</u>	<u>141,842</u>
<b>權益總額</b>		<b>100,417</b>	<b>141,842</b>

## 1. 公司與集團資料

本公司於開曼群島註冊成立，其註冊辦事處地點為 Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本集團的香港主要營業地點為香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈11樓。

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。於本年度，本集團的主要業務性質並無發生重大變動。

## 2 編製基準

本財務報表乃按照由國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(包括所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)以及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃按照歷史成本法編製。除以公平值計量的股本投資外。本財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有價值乃約整至最接近的千位。

## 3 會計政策變動及披露

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第2號(修訂本)	釐清及計量以股份付款交易
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9號金融工具與 國際財務報告準則第4號保險合約
國際財務報告準則第9號	金融工具
國際財務報告準則第15號	客戶合約收益
國際財務報告準則第15號 (修訂本)	澄清國際財務報告準則第15號客戶合約收益
國際會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業
國際財務報告詮釋委員會 詮釋第22號	外匯交易及預付代價
二零一四年至二零一六年 週期之年度改進	國際財務報告準則第1號及 國際會計準則第28號(修訂本)

除國際財務報告準則第4號(修訂本)及二零一四年至二零一六年週期之年度改進與編製本集團之財務報表無關外，有關其他修訂的性質及影響說明如下：

- (a) 國際財務報告準則第2號(修訂本)闡述三大範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份付款交易的影響；為僱員履行與以股份付款相關的稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)的分類；以及修改以股份付款交易的條款及條件令其分類由現金結算改為以權益結算時的會計處理方法。該等修訂本釐清計量以權益結算的股份付款時歸屬條件的入賬方法亦適用於以現金結算的股份付款。該等修訂本引入一個例外情況，致使當符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)，將整項分類為以權益結算的股份付款交易。再者，該等修訂本釐清，倘以現金結算的股份付款交易的條款及條件有所修改，令其成為以權益結算的股份付款交易，則該交易自修改日期起作為以權益結算的交易入賬。該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無影響，原因是本集團並無任何以現金結算的股份付款交易，亦無具有預扣稅的結算特徵的股份付款交易。
- (b) 國際財務報告準則第9號*金融工具*於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代國際會計準則第39號*金融工具：確認及計量*，匯總了金融工具會計的總計三個方面：分類及計量、減值以及對沖會計。

除本集團已預期應用的對沖會計外，本集團已確認於二零一八年一月一日對權益的期初餘額進行過渡調整。因此，比較資料未經重述並繼續根據國際會計準則第39號報告申報。

#### *分類及計量*

下列資料載列採用國際財務報告準則第9號對財務狀況表的影響，包括將國際會計準則第39號已發生信貸虧損計算替換為國際財務報告準則第9號預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的影響。

國際會計準則第39號下的賬面值與二零一八年一月一日國際財務報告準則第9號下呈報的結餘之間的對賬如下：

附註	國際會計準則第39號		重新分類 千港元	預期	其他 千港元	國際財務報告準則第9號	
	類別	計量金額 千港元		信貸虧損 千港元		計量金額 千港元	類別
<b>金融資產</b>							
指定為按公平值計入							FVOCI <sup>1</sup>
							(股本)
		不適用	2,881	—	1,451	4,332	
		—	2,881	—	—	—	
	(i)		—	—	—	—	
		AFS <sup>2</sup>	2,881	(2,881)	—	—	不適用
			—	(2,881)	—	—	
	(i)		—	(2,881)	—	—	
	(ii)	L&R <sup>3</sup>	48,092	—	(1,292)	—	AC <sup>4</sup>
		L&R	20,475	—	—	—	AC
			—	—	—	—	FVPL
		FVPL <sup>5</sup>	970	—	—	—	970 (強制性)
		FVPL <sup>5</sup>	5,580	—	—	—	5,580 (強制性)
		L&R	112,442	—	—	—	112,442 AC
			<u>190,440</u>	<u>—</u>	<u>(1,292)</u>	<u>1,451</u>	<u>190,599</u>
<b>其他資產</b>							
	(ii)		35,355	—	(4,270)	—	31,085
			42	—	—	23	65
			<u>35,397</u>	<u>—</u>	<u>(4,270)</u>	<u>23</u>	<u>31,150</u>
			<u>225,837</u>	<u>—</u>	<u>(5,562)</u>	<u>1,474</u>	<u>221,749</u>



附註	國際會計準則 第39號計量				國際財務報告準則 第9號計量		
	類別	金額 千港元	重新分類 千港元	預期信貸虧損 千港元	其他 千港元	金額 千港元	類別
<b>金融負債</b>							
	AC	7,389	—	—	—	7,389	AC
貿易應付款項							
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	AC	32,854	—	—	—	32,854	AC
計息其他貸款	AC	63,500	—	—	—	63,500	AC
應付利息	AC	4	—	—	—	4	AC
按公平值計入損益的金融負債	FVPL	351	—	—	—	351	FVPL
		<u>104,098</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>104,098</u>	
<b>其他負債</b>							
遞延稅項負債		<u>13,473</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(186)</u>	<u>13,287</u>	
總負債		<u>117,571</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(186)</u>	<u>117,385</u>	

1 FVOCI：按公平值計入其他全面收益的金融資產

2 AFS：可供出售投資

3 L&R：貸款及應收款項

4 AC：按攤銷成本列賬的金融資產或金融負債

5 FVPL：按公平值計入損益的金融資產

附註：

- (i) 本集團已選擇不可撤銷地指定若干其先前可供出售股本投資為按公平值計入其他全面收益的股本投資。
- (ii) 「國際會計準則第39號計量—金額」一欄項下應收貿易賬款及合約資產的總賬面值指採納國際財務報告準則第15號調整後但在計量預期信貸虧損之前的金額。

## 減值

下表載列國際會計準則第39號項下的期初減值撥備總額與國際財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損撥備之對賬。

	於二零一七年 十二月三十一日 國際會計 準則第39號 項下減值撥備 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 一月一日 國際財務報告準則 第9號項下預期 信貸虧損撥備 千港元
應收貿易賬款	31,077	1,292	32,369
合約資產	47,801	4,270	52,071
	<u>78,878</u>	<u>5,562</u>	<u>84,440</u>

## 對儲備及保留溢利之影響

過渡到國際財務報告準則第9號對儲備及保留溢利的影響如下：

	儲備及 保留溢利 千港元
國際財務報告準則第9號項下公平值儲備 (國際會計準則第39號項下可供出售投資重估儲備)	—
於二零一七年十二月三十一日國際會計準則第39號項下餘額	—
過往根據國際會計準則第39號按成本計量的股本投資指定為 按公平值計入其他全面收益的重新計量	1,451
上述有關遞延稅項	<u>(218)</u>
於二零一八年一月一日國際財務報告準則第9號項下餘額	<u>1,233</u>
累計虧損	
於二零一七年十二月三十一日國際會計準則第39號項下餘額	26,152
就國際財務報告準則第9號項下合約資產確認預期信貸虧損	1,292
就國際財務報告準則第9號項下應收貿易賬款 確認預期信貸虧損	4,270
上述有關遞延稅項	<u>(427)</u>
	<u>5,135</u>
於二零一八年一月一日國際財務報告準則第9號項下餘額	<u>31,287</u>

- (c) 國際財務報告準則第15號及其修訂本取代國際會計準則第11號建築合約、國際會計準則第18號收益及相關詮釋，且除少數例外情況外，適用於與客戶訂立合約產生的所有收入。國際財務報告準則第15號建立新的五步模型，以將來自客戶合約的收益入賬。根據國際財務報告準則第15號，收益按反映實體預期就交換向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得的代價金額確認。國際財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更具結構的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆總收益、有關履行責任的資料、不同期間的合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計。

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15號。根據此方法，該項準則適用於初始應用日期的所有合約或僅適用於當日尚未完成的合約。本集團選擇將該項準則應用於二零一八年一月一日尚未完成的合約。

首次應用國際財務報告準則第15號產生的累計影響確認為對於二零一八年一月一日保留溢利的期初結餘作出之調整。因此，比較資料並無重列，並繼續根據國際會計準則第11號、國際會計準則第18號及相關詮釋規定呈報。

下方載列採用國際財務報告準則第15號後各財務報表項目於二零一八年一月一日受影響的金額：

	附註	增加／(減少) 千港元
<b>資產</b>		
應收客戶合約工程款項總額	(i)	(35,355)
合約資產	(i)	35,355
總資產		—
<b>負債</b>		
應付客戶合約工程款項總額	(i)	(20,310)
其他應付款項及應計費用	(ii)	(2,207)
合約負債	(ii)	22,517
總負債		—

下方載列採用國際財務報告準則第15號後，於二零一八年十二月三十一日及截至二零一八年十二月三十一日止年度各財務報表項目受影響的金額。採用國際財務報告準則第15號並未影響其他全面收入、損益，或本集團的經營、投資及融資現金流量。第一欄顯示國際財務報告準則第15號項下錄得的金額，而第二欄顯示倘若未採用國際財務報告準則第15號的應有金額：

於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表：

	附註	根據下方準則編製的金額		
		國際財務報告 準則第15號 千港元	國際財務報告 準則第15號 千港元	過往 增加／(減少) 千港元
應收客戶合約工程款項總額	(i)	—	36,592	(36,592)
合約資產	(i)	36,592	—	36,592
總資產		314,167	314,167	—
其他應付款項及應計費用	(ii)	27,940	29,862	(1,922)
合約負債	(i) (ii)	31,968	—	31,968
應付客戶合約工程款項總額	(i)	—	30,046	(30,046)
總負債		213,750	213,750	—
淨資產		100,417	100,417	—

於二零一八年一月一日的調整性質及於二零一八年十二月三十一日財務狀況表的重大變動原因如下：

(i) 景觀設計服務

在採用國際財務報告準則第15號之前，合約成本已確認為資產，惟可能會收回。該等成本為應收客戶款項，並於向客戶收取景觀設計服務之前錄為客戶就財務狀況表中的合約工程應付的總金額。採納國際財務報告準則第15號後，合約資產於本集團通過向客戶轉讓貨品或服務而履行時確認，而本集團的對價權利有條件。因此，於二零一八年一月一日，本集團重新分類應收客戶合約工程款項總額35,355,000港元及應付客戶合約工程總金額20,310,000港元重新分類至合約負債。

於二零一八年十二月三十一日，採納國際財務報告準則第15號導致應收客戶合約工程款項總額減少36,592,000港元及合約資產增加36,592,000港元及31,968,000港元自應付客戶合約負債的總收入分類至合約負債。

(ii) 預收客戶代價

於採納國際財務報告準則第15號前，本集團已將預收客戶代價確認為其他應付款項。根據國際財務報告準則第15號，該金額及應付客戶合約工程總額分類為合約負債，並計入其他應付款項及應計費用。

因此，於採納國際財務報告準則第15號後，本集團於二零一八年一月一日就其於二零一八年一月一日預收客戶代價2,207,000自其他應付款重新分類至合約負債。

於二零一八年十二月三十一日，根據國際財務報告準則第15號，有關提供景觀設計服務的預收客戶代價的1,922,000港元已自其他應付款項重新分類至合約負債。

- (d) 國際會計準則第40號(修訂本)澄清實體何時應將包括在建或開發中的物業轉入投資性物業或自投資性物業轉出。該修訂規定用途的改變乃指物業滿足或不再滿足投資性物業的定義，且有證據表明物業的用途發生改變。管理層意圖的改變本身不足以證明物業用途的轉換。該等修訂本對本集團財務狀況或業務並無影響。
- (e) 國際財務報告詮釋委員會第22號在應用國際會計準則第21號時為在實體以外幣收取或支付預付代價及確認非貨幣性資產或負債的情況下如何釐定交易日期提供指引。該詮釋澄清，就釐定於初步確認有關資產、開支或收入(或其中部分)所用的匯率時，交易日期為實體初步確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣性資產(如預付款等)或非貨幣性負債(如遞延收入等)當日。倘確認有關項目前存在多筆預付款或預收款，實體應就每筆付款或預收代價釐定交易日期。由於本集團釐定用於初步確認非貨幣資產或非貨幣負債的匯率的會計政策與詮釋中規定的指引一致，因此該詮釋對本集團的財務報表並無影響。

本集團並未採納本會計期間尚未生效的任何準則及詮釋。

#### 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類溢利(其為對調整除稅前溢利／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協力廠商出售使用的服務價格，以當時現行市價進行交易。

下表呈列於年內本集團經營分部的收入、溢利／虧損及若干資產、負債及開支資料。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	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	總計 千港元
分部收入：(附註5)						
收入	<u>80,097</u>	<u>33,695</u>	<u>28,651</u>	<u>14,384</u>	<u>40,484</u>	<u>197,311</u>
分部業績	42,956	14,665	13,511	8,137	(28,960)	50,309
對賬						
未分配收入及收益						13,721
未分配開支						(104,277)
財務成本						<u>(8,840)</u>
除稅前虧損						<u>(49,087)</u>
分部資產：	39,301	18,310	17,117	6,321	70,377	151,426
對賬						
內部應收款項抵消						(57,266)
未分配資產						<u>220,007</u>
資產總值						<u>314,167</u>
分部負債	18,355	5,696	5,365	2,520	80,347	112,283
對賬						
內部應付款項抵消						(57,266)
未分配負債						<u>158,733</u>
負債總額						<u>213,750</u>

	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	總計 千港元
<b>其他分部資料</b>						
應佔虧損：						
合營公司	—	—	—	—	(3)	(3)
應佔虧損：						
聯營公司						
未分配						(1,684)
於損益表中確認的						
減值虧損	1,892	590	1,949	508	26,075	31,014
於損益表撥回的						
減值虧損	—	(302)	(133)	—	—	(435)
對賬						
未分配						347
總計						<u>30,926</u>
折舊及攤銷	—	—	—	—	6,056	6,056
對賬						
未分配						3,909
總計						<u>9,965</u>
於一間合營公司之投資	—	—	—	—	199	199
於一間聯營公司之投資						
未分配						2,297
資本開支*	—	—	—	—	14,473	14,473
對賬						
未分配						4,297
總計						<u>18,770</u>

\* 資本開支包括添置物業及設備以及其他無形資產。



截至二零一七年十二月三十一日止年度

	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	總計 千港元
分部收入：						
收入	<u>59,427</u>	<u>29,435</u>	<u>22,809</u>	<u>11,735</u>	<u>5,265</u>	<u>128,671</u>
分部業績	27,471	(5,741)	8,618	4,371	(3,946)	30,773
對賬						
未分配收入及收益						11,719
未分配開支						(93,715)
財務成本						(268)
除稅前虧損						<u>(51,491)</u>
分部資產：	44,516	16,996	18,368	3,339	79,528	162,747
對賬						
未分配資產						145,083
分類為持作出售的 出售組別資產						<u>1,317</u>
資產總值						<u>309,147</u>
分部負債	11,120	2,823	6,835	1,738	27,185	49,701
對賬						
未分配負債						116,521
與分類為持作出售 資產直接相關 的負債						<u>1,083</u>
負債總額						<u>167,305</u>

	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	總計 千港元
<b>其他分部資料</b>						
應佔虧損：						
合營公司	—	—	—	—	(1)	(1)
應佔虧損：						
聯營公司						
未分配						(2,462)
應收貿易賬款減值						
撥備／(撥備撥回)	1,096	4,536	1,069	(139)	—	6,562
折舊及攤銷	—	—	—	—	1,485	1,485
對賬						
未分配						4,053
總計						<u>5,538</u>
於一間合營公司						
之投資	—	—	—	—	193	193
於一間聯營公司之投資						
未分配						1,787
資本開支	—	—	—	—	1,035	1,035
對賬						
未分配						2,401
總計						<u>3,436</u>

## 地理資料

### (a) 來自外部客戶的收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	20,602	19,731
中國內地	163,130	105,290
其他	13,579	3,650
	<u>197,311</u>	<u>128,671</u>

上述收入資料乃基於公司位置作出。

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，除中國內地及香港外，本集團於澳門及意大利產生收入。

### (b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	52,608	1,749
中國內地	52,088	60,601
其他	9,121	13,215
	<u>113,817</u>	<u>75,565</u>

上述非流動資產資料乃基於資產的位置作出，並不包括商譽及遞延稅項資產。

## 主要客戶資料

收入約10,216,000港元(二零一七年：3,651,000港元)來自向單獨客戶作出服務。

## 5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶合約收入		
景觀設計服務	156,827	123,406
餐飲收入	31,270	5,265
餐飲管理服務	9,214	—
	<u>197,311</u>	<u>128,671</u>

### 客戶合約收益

#### (i) 分類收入資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分部	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	總計 千港元
貨品或服務種類						
景觀設計服務	80,097	33,695	28,651	14,384	—	156,827
餐飲收入	—	—	—	—	31,270	31,270
餐飲管理服務	—	—	—	—	9,214	9,214
總收入	<u>80,097</u>	<u>33,695</u>	<u>28,651</u>	<u>14,384</u>	<u>40,484</u>	<u>197,311</u>
地理市場						
香港	6,309	11,635	1,522	1,136	—	20,602
中國內地	73,788	22,060	27,129	13,154	26,999	163,130
其他	—	—	—	94	13,485	13,579
總收入	<u>80,097</u>	<u>33,695</u>	<u>28,651</u>	<u>14,384</u>	<u>40,484</u>	<u>197,311</u>
收入確認時間點						
於某時間點轉讓的貨品	—	—	—	—	31,270	31,270
隨時間轉讓的服務	80,097	33,695	28,651	14,384	9,214	166,041
總收入	<u>80,097</u>	<u>33,695</u>	<u>28,651</u>	<u>14,384</u>	<u>40,484</u>	<u>197,311</u>

客戶合約收入與分部資料所披露金額的對賬載列如下：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分部	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	總計 千港元
客戶合約收入						
外部客戶	80,097	33,695	28,651	14,384	40,484	197,311
分部間銷售	—	—	—	—	—	—
	<u>80,097</u>	<u>33,695</u>	<u>28,651</u>	<u>14,384</u>	<u>40,484</u>	<u>197,311</u>
分部間調整及對銷	—	—	—	—	—	—
客戶合約總收入	<u>80,097</u>	<u>33,695</u>	<u>28,651</u>	<u>14,384</u>	<u>40,484</u>	<u>197,311</u>

下表列載於本報告期間計入報告期初合約負債及自過往期間達成履約責任所確認的已確認收益金額：

	二零一八年 千港元
計入報告期初合約負債的已確認收益：	
景觀設計服務	<u>16,460</u>
自過往期間達成履約責任所確認的收益：	
因受可變代價限制而之前未確認的銷售貨物	<u>—</u>

## **(ii) 履約責任**

本集團履約責任之資料概述如下：

### *景觀設計服務*

本集團提供服務而逐漸履行履約責任。若干比例的付款由客戶保留，直至保留期間結束，乃由於本集團有權獲得的最終付款取決於合約規定的一段時間客戶對服務質量的滿意度。

### *餐飲服務*

本集團在同時交付餐飲產品及付款時履行履約責任。

### *管理服務*

本集團提供服務而逐漸履行履約責任，並且在提供服務之前通常要求短期預付款項。管理服務合約的期限為一年或更短，或根據產生的時間計費。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<u>其他收入</u>		
服務收入	4,635	6,456
按公平值計入其他全面收益的股權投資的股息收入	440	—
外匯差額淨值	—	2,367
來自可供出售投資的股息收入	—	128
利息收入	3,280	1,726
政府補貼	2,666	71
	<u>11,021</u>	<u>10,748</u>
<u>收益</u>		
應付款項撥回	593	1,130
出售附屬公司的收益	96	—
出售聯營公司的收益*	3,777	—
其他	802	—
	<u>5,268</u>	<u>1,130</u>
	<u>16,289</u>	<u>11,878</u>

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

\* 於截至二零一八年十二月三十一日止十二個月期間，3,777,000港元指於一間聯營公司上海泰迪朋友投資管理有限公司的部分股權的出售收益的收益及出售。

## 6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
售出存貨成本		10,105	1,549
提供服務成本		73,054	82,125
折舊		4,142	3,303
無形資產攤銷		5,823	2,235
研究及開發成本：			
本年度開支		6,740	6,361
		<u>6,740</u>	<u>6,361</u>
分類為持作出售組別之減值		—	2,425
商譽轉銷*		1,760	—
物業及設備減值*		5,618	—
其他無形資產減值*		8,774	—
公平值虧損，淨額：*			
按公平值計入損益的金融資產		2,032	—
經營租賃項下最低租賃款項		21,187	12,968
核數師酬金		4,632	3,438
僱員福利開支(包括董事及行政總裁 的薪酬)：			
工資及薪金		98,746	76,216
以股權結算的購股權開支		—	31
退休金計劃供款(界定福利開支)		11,882	9,903
福利及其他利益		4,757	2,653
		<u>115,385</u>	<u>88,803</u>
外匯差額淨值		1,819	(2,367)
金融及合約資產減值淨額：			
應收貿易賬款減值淨額	12	2,125	6,562
合約資產減值淨額		2,379	—
應收客戶合約工程款項總額減值		—	18,975
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產減值		9,600	1,561
出售物業及設備項目的虧損		—	25
撇減存貨至可變現淨值		670	—
有關界定福利計劃開支		—	189
		<u>—</u>	<u>189</u>



\* 其他無形資產減值、物業及設備、商譽撇減及公平值虧損淨值計入綜合損益表中的「其他開支」內。

\*\* 撇減存貨至可變現淨值計入綜合損益表中的「銷售成本」內。

## 7. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
計息的其他借款	<u>9,028</u>	<u>268</u>
	<u>9,028</u>	<u>268</u>

## 8. 所得稅

香港利得稅乃就於年內在香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一七年：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。

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繼續獲授予高新技術企業(「高新技術企業」)，且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(二零一七年：15%)。

由於前海泛亞景觀設計(深圳)有限公司之主要業務(即室內及景觀設計)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按15% (二零一七年：15%)的稅率作出撥備。

根據中國所得稅規則及規例，年內本公司於中國內地的其他附屬公司須按法定企業所得稅稅率25% (二零一七年：25%)繳稅。

EA Group International, Inc. 須按年內的估計應課稅收入的30%繳納菲律賓所得稅。自業務開始運作的年度後第四個課稅年度起，於菲律賓註冊成立的實體須繳稅，數額為應課稅收入的常規企業所得稅(「常規企業所得稅」)的30%及毛收入最低企業所得稅(「最低企業所得稅」)的2%(以較高者為準)。毛收入等於收入減直接成本。最低企業所得稅超過常規企業所得稅的部分可予結轉，可自隨後三個課稅年度自常規企業所得稅扣除。

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期－香港	(1,260)	223
即期－中國內地	2,464	345
即期－意大利	274	70
即期－菲律賓	—	63
	<u>1,478</u>	<u>701</u>
遞延	(3,582)	5,542
	<u>(2,104)</u>	<u>6,243</u>
本年度稅項收入／(支出)總額		

## 9. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
建議末期 – 每普通股零港仙(二零一七年：零港仙)	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

董事會不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付末期股息。

## 10. 母公司擁有人應佔普通權益每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通權益持有人應佔年內虧損及於年內已發行普通股加權平均數425,223,678股(二零一七年：411,786,341股)(經調整以反映為根據股份獎勵計劃向合資格人士獎勵股份而購回之股份)計算得出。

每股攤薄虧損乃根據母公司普通權益持有人應佔年內虧損計算得出。計算時所採用的普通股加權平均數為年內已發行的普通股數(如用於計算每股基本虧損)，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。

由於股份期權計劃對截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的每股基本虧損存在反稀釋性作用，因此未對每股基本虧損作調整。

每股基本及攤薄虧損按以下基準計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
虧損		
母公司普通權益持有人應佔虧損	<u>(36,039)</u>	<u>(57,313)</u>

	股份數目	
	二零一八年	二零一七年
股份		
用於計算每股基本虧損的本年度 已發行普通股的加權平均數	<b>425,223,678</b>	411,786,341
攤薄影響－普通股加權平均數：已獎勵股份	—	—
	<b>425,223,678</b>	411,786,341

## 11. 股本

股份	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已發行及已繳足434,290,000股 (二零一七年：422,000,000股)普通股	<b>4,343</b>	4,220

## 12. 應收貿易賬款及應收票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款及應收票據 減值	<b>82,902</b> <b>(32,738)</b>	79,169 (31,077)
	<b>50,164</b>	48,092

本集團與其客戶之間的貿易條款以賒銷為主，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其他信用提升物品。應收貿易賬款及應收票據不計利息。

本集團應收貿易賬款及應收票據包括已開票款項47,948,000港元(二零一七年：39,389,000港元)及未開票款項34,954,000港元(二零一七年：39,780,000港元)。

於各報告期末按發票日期呈列及扣除虧損撥備的應收貿易賬款及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於六個月內	34,037	30,135
超過六個月但於一年內	6,542	7,555
超過一年但於兩年內	6,439	6,877
超過兩年但於三年內	3,146	3,525
	<u>50,164</u>	<u>48,092</u>

應收貿易賬款及應收票據減值虧損撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	31,077	22,578
採納國際財務報告準則第9號的影響	1,292	—
於一月一日(經重列)	32,369	22,578
減值虧損淨額(附註6)	2,125	6,562
匯兌調整	(1,756)	1,937
於十二月三十一日	<u>32,738</u>	<u>31,077</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度根據國際財務報告準則第9號的減值

各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率按具有類似虧損型態(如透過地理位置、產品類型、客戶類型及評級，以及信用證及其他形式的信貸保險)的不同客戶分部組別之發票日期計算。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

有關本集團應收貿易賬款使用撥備矩陣的信貸風險的資料載列如下：

於二零一八年十二月三十一日

A類客戶(千港元)

	少於 6個月	6至 12個月	1至2年	2至3年	超過3年	總計
預期信貸虧損率	2.87%	12.43%	36.93%	64.71%	100.00%	40.74%
總賬面值	24,037	7,471	10,153	8,830	16,020	66,511
預期信貸虧損	689	929	3,749	5,714	16,020	27,101

B類客戶(千港元)

	少於 6個月	6至 12個月	1至2年	2至3年	超過3年	總計
預期信貸虧損率	0.01%	0.03%	2.30%	25.00%	100.00%	1.64%
總賬面值	4,988	—	36	40	73	5,137
預期信貸虧損	—	—	1	10	73	84

餐飲客戶(千港元)

	總計
總賬面值	<u>5,701</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度根據國際會計準則第39號的減值

截至二零一七年十二月三十一日，上述應收貿易賬款及應收票據減值撥備(根據國際會計準則第39號下發生的信貸虧損計量)包括撥備前賬面值為29,503,000港元之個別已減值應收貿易賬款及應收票據撥備29,503,000港元。

截至二零一七年十二月三十一日，個別減值的應收貿易賬款及應收票據與面臨財務困境或延期付款的客戶有關，且預期僅有部分應收款項可收回。

截至二零一七年十二月三十一日，並無根據國際會計準則第39號的個別或共同被視為減值的應收貿易賬款及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元
並無逾期或減值	26,225
逾期少於30天	—
逾期30天至120天	2,094
逾期121天至300天	—
逾期超過300天	693
	<hr/>
	29,012
	<hr/> <hr/>

並無逾期或減值的應收款項涉及多名近期並無拖欠記錄的分散客戶。

已逾期但並無減值的應收款項涉及多名與本集團具有良好往績記錄的獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為，由於信貸質素並無出現重大變動且結餘仍被視為可全數收回，故毋須根據國際會計準則第39號對該等結餘作出減值撥備。

本集團應收貿易賬款及應收票據為應收普邦之款項628,000港元(二零一七年：23,000港元)，乃根據與向本集團重大客戶提供之同類信貸條款償還。

### 13. 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一年內	8,345	6,040
超過1年但於2年內	1,343	792
超過2年但於3年內	648	495
超過3年	547	62
	<u>10,883</u>	<u>7,389</u>

應付貿易賬款為免息並通常於三個月內結清。

計入本集團應付貿易賬款為應付廣州普邦1,027,000港元之金額(二零一七年：1,083,000港元)。及應付聯營公司零港元(二零一七年：78,000港元)之金額。



## 管理層討論與分析

### 業務回顧

於報告期間，本集團之業務模式和收入及成本結構未發生重大變動。截至二零一八年十二月三十一日止年度，景觀設計業務貢獻總收入其中約79.5%，而餐飲業務貢獻本集團其餘收入20.5%。

按地理位置，本集團的收入來自中國內地、香港、意大利及其他。

### 景觀設計業務

本集團仍然是中國及香港的領先景觀設計服務供應商。本集團景觀設計服務的客戶包括位於中國及香港之政府部門、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。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。

於二零一八年，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其中約51.1%（二零一七年：48.2%）。基礎設施及公共空間項目繼續為以收入計的第二大分部，佔景觀設計業務總收入其中約21.5%（二零一七年：23.9%）。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就中國項目訂立220份新合約，合約總額約為231.5百萬港元；就香港及其他地方項目訂立37份新合約，合約總額約為32.0百萬港元。地理區域而言，按新合約金額計，約87.9%屬中國項目，及約12.1%屬香港及其他項目。

於二零一六年至二零一八年，本集團訂立之新合約及合約金額載列如下：

截至十二月三十一日止年度	新合約數量	合約金額 (百萬港元)
二零一八年	257	263.5
二零一七年	160	190.2
二零一六年	147	131.0

於二零一八年，本集團在景觀設計分部的結算、收款及新合約方面錄得強勁改善。截至二零一八年十二月三十一日止年度，新合約增加至約263.5百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約190.2百萬港元增加約38.5%。

### 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)。在大眾點評等食物及線上餐廳指南中，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。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的餐飲收入增加至約40.5百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約5.3百萬港元增加約664.1%。增加主要為於二零一八年所反映的全年業績，而收入自二零一七年底收購日期起確認。

於二零一八年，泰廊集團繼續為本集團餐飲業務的最大收入來源，佔該分部收入的約65.7%（二零一七年：67.6%）。文律閣為第二大來源，佔該分部的約28.6%（二零一七年：10.5%）。除了上海及意大利各有一間餐廳以外，泰廊集團分別於二零一八年八月及十一月於中國成都成功推出兩間泰廊餐廳，即成都泰廊UPARK店及成都泰廊仁和新城店。其他則主要由泰迪咖啡貢獻，泰迪咖啡乃由「Steiff」授權的主題咖啡館及在中國供應越南美食的「壹玖貳玖」餐廳。

## 財務回顧

### 收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，收入增至約197.3百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約128.7百萬港元增加約53.3%。收入增加主要由於：(i) 景觀設計分部新合約強勁增長，特別是二零一八年上半年及(ii) 年內來自餐飲分部的額外收入貢獻約40.5百萬港元。

### 銷售成本

截至二零一八年十二月三十一日止年度，銷售成本微減至約83.2百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約83.7百萬港元減少約0.6%。銷售成本主要包括景觀設計業務的員工成本及餐飲業務的存貨成本。於二零一八年，銷售成本略有下降乃主要由於應收客戶合約工程款項總額（根據國際財務報告準則第9號，亦稱合約資產）減值減少，此表明本集團年內賬單及收款有所改善。

## 毛利及毛利率

因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度，毛利增至約114.2百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約45.0百萬港元增加約153.8%。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，毛利率較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約35.0%增加約22.9個百分點至約57.9%。較之二零一七年，毛利率的增加表明景觀設計分部的賬單、收款及新合約錄得增長。較之景觀設計業務，餐飲分部的毛利率更高。

## 銷售、營銷、行政、減值及其他開支

二零一八年整體增加主要是由於(i)薪酬開支及主要成本水平增加，此乃由於納入餐飲分部導致員工數增加所致；(ii)本集團於二零一七年十二月收購的文律閣應佔減值虧損；及(iii)相對高水平的行政開支，如就持續收購思高環球有限公司石墨烯業務的專業顧問費用。

董事會注意到，文律閣的財務業績並未如預期好轉。截至二零一八年十二月三十一日止年度，文律閣錄得收益約為11.6百萬港元，產生淨虧損約為19.3百萬港元。年內，文律閣的餐廳數量從10多間銳減至僅3間。文律閣最初在中國以「斑鳩拉麵」及「果果咖哩」等品牌經營餐廳，供應日式拉麵、日式咖哩及其他日式料理。然而，由於客戶胃口發生變化，日式拉麵及咖哩在中國不如以往受到歡迎。就此而言，業主於年內到期時，並未續期若干食肆的租約，包括蘇州誠品及蘇州奕歐來的兩間店鋪。管理層同時決定作為削減虧損的策略關閉若干虧損商店。因此，本集團於二零一七年十二月錄得本集團收購的文律閣約23.3百萬港元的重大減值虧損。

## 淨虧損

基於上文所述，截至二零一八年十二月三十一日止年度，母公司擁有人應佔虧損約為36.0百萬港元，截至二零一七年十二月三十一日止年度則為母公司擁有人應佔虧損約57.3百萬港元。

## 流動資金、財務資源及資本負債

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，同時透過改善資本負債結餘將股東回報提升至最高程度。

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
流動資產	<b>194,614</b>	226,321
流動負債	<b>163,570</b>	89,981
流動比率	<b>1.2x</b>	<b>2.5x</b>

於二零一八年十二月三十一日，本集團的流動比率約為1.2倍，而於二零一七年十二月三十一日則約為2.5倍。減少乃主要由於現金及銀行結餘減少，而二零一七年發行的面值為63.5百萬年港元的公司債券所產生的流動負債增加，該債券將於二零一九年到期。本集團流動資金緊縮主要有關可能收購從事石墨烯業務之思高環球有限公司一事。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘合共約86.0百萬港元（二零一七年十二月三十一日：112.4百萬港元）。現金及銀行結餘主要以港元及人民幣持有。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的資本負債比率（指於本期期末之計息其他借貸除以相關期間之股本總額乘以100%）約為107%（二零一七年十二月三十一日：44.8%）。

本公司之資本架構包括已發行普通股及債務證券。於二零一八年十二月三十一日，本公司有434,290,000股已發行普通股及面值105,000,000港元之已發行公司債券。

截至二零一八年十二月三十一日，本集團共有分別年利率為9%之5百萬港元及年利率為6%之100百萬港元之已發行企業債券。其均自發行日期起計兩年後到期。

於二零一八年一月，本集團亦就石墨烯業務訂立一份協議以收購思高環球有限公司之100%已發行股本，代價為692,000,000港元。待最終完成後，本集團預期進一步發行企業債券約110百萬港元，以發行價2.79港元發行48,000,000股新股份作為代價股份，及向賣方發行金額為348,080,000港元之期票以支付代價。

### 或然負債

本集團可能需要就收購泰廊集團及文律閣支付額外代價。除上文所述者外，於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。就收購泰廊集團的詳情，請參閱本公司日期為二零一七年二月六日、二零一七年二月十四日、二零一七年三月十七日、二零一七年八月二十五日、二零一七年十二月十二日及二零一七年十二月十四日之公佈。就收購文律閣的詳情，請參閱本公司日期為二零一七年三月二十九日、二零一七年十二月一日、二零一七年十二月四日之公佈。

## 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大的資產抵押。

## 資本承擔

本集團截至二零一八年十二月三十一日並無重大資本承擔。

## 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幣及人民幣為單位及結算，部分以歐元為單位及結算。由於中國財務資產之貨幣單位與有關交易之本集團實體之功能貨幣相同，故並無識別外幣風險。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

於二零一八年十二月三十一日，本集團聘用約596名(二零一七年十二月三十一日：465名)僱員，包括約109名內管理業務聘用(二零一七年十二月三十一日：68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。

本集團向僱員提供優厚薪酬及福利待遇。員工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、培訓及發展項目。

一項購股權計劃(「購股權計劃」)於二零一四年六月三日獲本公司採納，自二零一四年六月二十五日起生效。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司概無根據購股權計劃授出購股權(二零一七年：零份購股權)。

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標為(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。股份獎勵計劃之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之公佈。

## 報告期後事項

除本公佈所披露者外，我們並無發現自二零一八年十二月三十一日以來影響本集團的任何重大事項。

## 展望

預計二零一九年將充滿挑戰與不確定性。在二零一八年上半年強勁增長之後，全球經濟已經失去若干動力。經濟前景受二零一九年下行風險增加的影響。自二零一八年下半年以來資產價格及匯率的波動已影響香港及中國的企業及個人的淨值和財富。預計企業投資及業務擴張的風險偏好或演化為厭惡風險。自二零一八年下半年美中貿易爆發以來，我們注意到部分客戶的市場信心已發生變化。倘若衝突持續或升級，則我們認為對本集團業務的影響將更加明顯。

至於景觀設計分部，儘管獲得新設計合約可能放緩，但本集團已於二零一九年一月獲得中華人民共和國住房和城鄉建設部頒發的風景園林工程設計專項甲級資質，故本集團可承擔特定的景觀工程設計，且不受項目類型或規模的限制。在取得甲級資質前，本集團就景觀設計僅持有風景園林工程設計專項乙級資質（「乙級資質」）。由乙級資質升級至甲級資質可提升集團承接大型景觀項目的能力，尤其是大型市政部門項目。基礎設施及公共空間項目過去僅為景觀設計收入的第二大分部，佔本集團景觀設計業務總收入的20-30%左右。我們相信升級或會增加本集團對該分部的風險，亦會產生正面的財務影響。獲得甲級資格也將提升本集團在市場上的聲譽。

至於餐飲業務，二零一九年本集團將繼續專注發展泰廊集團。儘管新餐廳推出後資本支出及折舊／攤銷會相對較高，但本集團將進一步精簡四家泰廊餐廳的管理及運營。此外，本集團將加強營銷力度、提升品質以及推出新的食品菜單，從而吸引高端客戶。另一方面，本集團將利用泰廊品牌的知名度及聲譽，選擇可行的地點，推出新的泰廊餐廳。



二零一九年將充滿不確定性以及機遇。董事認為，上述措施及我們管理層與員工的共同努力可擴闊本集團的收益來源，使其於二零一九年全面改善。董事將繼續探索可能為本集團帶來額外收入的新業務及投資機會。

## 重大收購事項及出售事項

### 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。石墨烯為世界上最薄而且較鋼鐵強韌200倍之材料，且為絕佳的導電及導熱體。中國為全球第二大石墨烯產地，佔全球石墨烯產量約33%。於二零一六年，《十三五國家戰略性新興產業發展規劃》指出中國政府將透過增加資金及設立創新聯盟以及專門工業基地，以支持石墨烯應用達到工業規模。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。上述收購事項由本公司股東於二零一九年一月十一日舉行的股東特別大會上通過。收購事項仍在進行中，預計於二零一九年完成。更多詳情載於本公司日期為二零一八年一月三十一日、二零一八年二月二十三日、二零一八年四月三十日、二零一八年五月三十一日、二零一八年六月二十九日、二零一八年八月三十一日、二零一八年九月二十八日、二零一八年十月二十四日、二零一八年十二月七日、二零一八年十二月十九日及二零一九年一月十一日的公佈；及日期為二零一八年十二月十九日的通函。

### 出售事項

於二零一八年一月，本集團完成出售我們的菲律賓附屬公司EA Group International, Inc.，其作為成本中心為整個集團提供集團內繪圖、設計及建築支持服務。鑑於收入持續下降，我們相信出售會提升本集團的成本架構，同時透過集中在香港及中國的設計公司提高我們的設計質素。

年內，本集團亦出售於上海泰迪朋友投資管理有限公司25%的股權，其指於本集團的一間聯營公司的投資，及錄得收益約3.8百萬港元。

除上文所述者外，截止至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購及出售。

## 企業管治常規

本公司致力於實現高標準企業管治以確保股東權益及提高企業價值及問責性。本公司確認董事會在有效領導及掌舵本公司之業務所擔任的重要角色與確保本公司具透明度及問責性之運作。董事認為，本公司自報告期起至二零一八年十二月三十一日止期間均有遵守載於上市規則附錄十四之企業管治守則(「**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。

## 董事進行證券交易的標準守則

截至二零一八年十二月三十一日止年度，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**」)，作為董事進行證券交易的守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事已確認於年內一直遵守標準守則內所載規定準則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一八年十二月三十一日止年度，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。

## 年度業績之審閱

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度業績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。

## 為股東週年大會暫停過戶登記

為釐定符合資格出席計劃於二零一九年六月三日(星期一)召開的股東週年大會(「**股東週年大會**」)並於會上投票的股東名單，本公司將由二零一九年五月二十九日(星期三)至二零一九年六月三日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零一九年五月二十八日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處(「**股份過戶登記分處**」)卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 末期股息

董事會不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付末期股息。

## 安永工作範圍

初步公佈所載有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及全面收益表及相關附註所載數字已獲本公司核數師安永會計師事務所（「安永會計師事務所」，為執業會計師）同意為就本集團本年度綜合財務報表所載金額。本公司之核數師就此所進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒布的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則而進行的核證工作，因此本公司核數師並無就本初步業績公佈作出任何保證。

## 刊發年度業績公佈及年度報告

本公佈於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.ea-dg.com](http://www.ea-dg.com) 刊發。年度報告將於適當時候登載於上述網站。

## 致謝

董事會主席謹此向董事會、管理人員及全體員工努力不懈、盡心全意為本集團效力，以及本公司股東一直對本集團的鼎力支持致以衷心謝意。

承董事會命  
泛亞環境國際控股有限公司  
主席  
劉興達

香港，二零一九年三月二十九日

於本公佈日期，執行董事為劉興達先生、陳奕仁先生、田明先生、楊鑾先生及仇斌先生；非執行董事為馬力達先生；及獨立非執行董事為談葉鳳仙女士、黃宏泰先生及王雲才先生。