



UNION ASIA
ENTERPRISE HOLDINGS LTD
萬亞企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)
(股份代號：8173)

股 份 發 售

保薦人

MESSIS  大有融資

本公司之財務顧問

 OPTIMA
CAPITAL
創越融資有限公司

包銷商



金利豐證券

重要提示

閣下如對本招股章程任何內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



UNION ASIA ENTERPRISE HOLDINGS LTD 萬亞企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)
(股份代號：8173)

股份發售

公開發售項下之發售股份數目：227,679,850股新股份(包括優先發售項下的113,839,925股預留股份)(可予重新分配)

發售價：每股發售股份0.19港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元繳足並可予退還)

面值：每股新股份0.0001港元

股份代號：8173

保薦人

MESSIS  大有融資

本公司之財務顧問


創越融資有限公司

包銷商

 金利豐證券

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司以及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，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招股章程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。

本招股章程連同本招股章程附錄八「送呈香港公司註冊處處長及備查文件—送呈香港公司註冊處處長的文件」一節指明的文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會以及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價為每股發售股份0.19港元。發售股份的申請人須於申請時按規定支付發售價每股發售股份0.19港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

在作出投資決定前，潛在投資者應審慎考慮本招股章程所載的全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

股份發售(包括優先發售)須待本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件—股份發售之條件」一節所載條件獲達成後，方告作實。根據包銷協議所載條文，包銷商亦有權在若干情況下於完成日期上午八時正(香港時間)或之前任何時間以向本公司發出書面通知的方式終止包銷商的責任。該等事件包括但不限於香港、中國及任何其他司法權區出現天災、戰爭、暴亂、治安不靖、內亂、火災、水災、爆炸、流行病、恐怖活動、罷工或停工。有關更多詳情，務請閣下參閱本招股章程「包銷」一節。

倘預期時間表出現任何變動，本公司將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.unionasiahk.com刊發公告。

二零一九年十一月四日

GEM 的 特 色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

投資者須知

本公司僅就股份發售及發售股份而刊發本招股章程，除根據股份發售以本招股章程提呈發售的發售股份外，本招股章程並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區（香港除外）或任何其他情況下的要約或邀請。本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區派發本招股章程。於其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份均受限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權而獲該等司法權區適用證券法例准許或獲豁免遵守適用證券法例，否則不得進行上述事宜。

閣下作出投資決定時，應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載內容不同的資料。閣下不應將任何並非載於本招股章程的資料或陳述視為已獲本公司、保薦人、包銷商、彼等各自的任何董事、聯屬人士、僱員或代表，或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。網站www.unionasiahk.com、btrworkshop.com及btr.com.hk上的內容並不構成本招股章程的一部分。

	頁次
預期時間表	iv
概要	1
釋義	17
前瞻性陳述	32
風險因素	34
有關本招股章程及股份發售的資料	46
董事、高級管理層及參與各方	51
本公司之公司資料	55
董事會函件	58
目標集團之歷史及背景	74
目標集團之業務	82

目 錄

	頁次
過往關連交易	114
經重組集團之董事及高級管理層.....	116
與控股股東之關係	132
豁免嚴格遵守GEM上市規則	137
目標集團之財務資料.....	138
股本	198
未來計劃	202
包銷	203
公開發售及優先發售的架構及條件.....	211
如何申請公開發售股份及預留股份.....	221
主要股東	241
附錄一 — 行業概覽.....	I-1
附錄二 — 監管概覽.....	II-1
附錄三 — 關於目標集團歷史財務資料之會計師報告.....	III-1
附錄四 — 本集團之財務資料	IV-1
附錄五 — 經重組集團之未經審核備考財務資料	V-1
附錄六 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要.....	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料	VII-1
附錄八 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件	VIII-1

預期時間表⁽¹⁾

以下預期時間表僅供說明並可予更改。如有需要，本公司將於適當時候就經修訂時間表另行刊發公告。

向合資格股東寄發藍色申請表格.....	二零一九年十一月四日(星期一)
香港公眾人士可取得招股章程及白色 及黃色申請表格.....	二零一九年十一月四日(星期一)
開始辦理申請登記 ⁽²⁾	二零一九年十一月七日(星期四) 上午十一時四十五分
遞交白色及黃色及藍色申請表格之最後時間	二零一九年十一月七日(星期四) 中午十二時正
向香港結算發出 電子認購指示之最後時間 ⁽³⁾	二零一九年十一月七日(星期四) 中午十二時正
截止辦理申請登記 ⁽²⁾	二零一九年十一月七日(星期四) 中午十二時正
於本公司網站 www.unionasiahk.com ⁽⁴⁾ 及 聯交所網站 www.hkexnews.hk 公佈有關 公開發售及優先發售的申請認購水平以及 公開發售股份及預留股份的分配基準	二零一九年十一月十三日 (星期三)或之前
透過招股章程「如何申請公開發售股份及 預留股份－10.公佈結果」一節所述的各種渠道， 公佈公開發售及優先發售的分配結果 (連同成功申請人的身份證明文件號碼 (如適用)).....	二零一九年十一月十三日(星期三)起
公開發售及優先發售的分配結果 將可於備有「按身份證號碼搜索」功能的 www.unioniporesults.com.hk 內供查閱.....	二零一九年十一月十三日(星期三)起
根據公開發售及優先發售就全部或部分 獲接納申請寄發／領取股票 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	二零一九年十一月十三日(星期三)或之前
根據公開發售及優先發售就全部或 部分不獲接納申請寄發／領取退款 支票 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	二零一九年十一月十三日(星期三)或之前
終止包銷協議之最後時間	二零一九年十一月十三日(星期三)
公佈完成收購事項及股份發售.....	二零一九年十一月十三日(星期三)
債權人安排之預期生效日期.....	二零一九年十一月十三日(星期三)
復牌及開始買賣新股份／發售股份.....	二零一九年十一月十四日(星期四) 上午九時正
零碎股份對盤安排開始.....	二零一九年十一月十四日(星期四)
免費換領新股份現有股票之最後日期.....	二零一九年十一月二十二日(星期五)
零碎股份對盤安排結束.....	二零一九年十二月五日(星期四)

預期時間表⁽¹⁾

附註：

1. 除另有指明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。
2. 倘於二零一九年十一月七日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則當日不會開始辦理申請登記。有關安排詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份—9.惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一節。
3. 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人，應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份—5.透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
4. 網站或當中所載任何資料概不構成本招股章程部分。
5. 公開發售股份及預留股份的股票預期於二零一九年十一月十三日(星期三)或前後發行，惟將僅於股份發售已在各方面於二零一九年十一月十四日(星期四)上午八時正成為無條件且包銷協議並無根據其條款終止的情況下，始成為有效的所有權憑證。投資者在收到股票前或在股票成為有效所有權憑證前根據公開分配詳情買賣股份，均須自行承擔一切風險。
6. 以**白色**或**藍色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份或預留股份並已提供申請表格規定的所有資料的申請人，可於二零一九年十一月十三日(星期三)或本公司通知的其他日期上午九時正至下午一時正親臨本公司的香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)領取任何退款支票及／或股票(倘適用)。合資格親身領取的個人申請人不得授權任何其他人士代為領取。合資格親身領取的公司申請人必須由該公司的授權代表攜同加蓋其公司印章的授權書領取。個人及公司授權代表於領取時均須出示本公司香港股份過戶登記處接納的身份證明。

使用**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份並已提供申請表格規定的所有資料的申請人，可親身領取退款支票(如有)，但不可選擇領取其股票，有關股票將以香港結算代理人名義存入中央結算系統，以記存於其申請表格所示的指定中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。**黃色**申請表格申請人領取退款支票的手續與**白色**及**藍色**申請表格申請人相同。

透過向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份—13.發送／領取股票及退款—親自領取—(iii)倘閣下透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節所載相關詳情。

申請1,000,000股以下公開發售股份或預留股份的申請人及任何未獲領取的股票及／或退款支票將以普通郵遞方式寄往有關申請表格所列明的地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。有關進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份—12.退回申請股款」及「13.發送／領取股票及退款」一節。
7. 全部或部分未獲接納申請將獲發退款支票。閣下所提供的香港身份證號碼／護照號碼的一部分，或倘為聯名申請人，則名列首位的申請人的香港身份證號碼／護照號碼的一部分或會列印在閣下的退款支票(如有)上。上述資料亦可能會轉交第三方作退款用途。閣下兌現退款支票前，銀行可能會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下填寫不正確的香港身份證號碼／護照號碼，或會導致退款支票延遲兌現，或退款支票甚至可能無效。進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份」一節。

概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於其為概要，故並未載列對閣下而言可能屬重要的全部資料。閣下在決定是否投資於發售股份之前，務請細閱整份通函。

任何投資均有風險。閣下在決定是否投資於發售股份之前，應細閱本招股章程「風險因素」一節。

背景

謹此提述(i)該通函；及(ii)本公司其後日期為二零一九年五月三十日、二零一九年六月二十四日、二零一九年八月一日、二零一九年八月十二日、二零一九年九月五日、二零一九年九月二十三日及二零一九年十月二十二日的公告。

股份已自二零一七年三月二十日起於聯交所暫停買賣，而本公司須呈交復牌建議，顯示本公司擁有足夠程度業務運作或資產。於二零一九年五月二十四日，聯交所已原則上批准新上市申請，而該通函已於二零一九年五月二十九日寄發。

於二零一九年六月二十四日，批准根據建議重組擬進行交易(其中包括股本重組、股份發售、債權人安排、收購事項、投資者貸款資本化及清洗豁免)的相關決議案於股東特別大會上獲正式通過。有關根據建議重組擬進行交易之詳情，請參閱該通函。

於二零一九年九月四日，安排會議召開，而債權人安排獲所需的法定大多數債權人批准。本公司其後向大法院及高等法院遞交安排會議之結果。本公司分別於二零一九年九月二十日(開曼群島時間)及二零一九年九月十九日取得大法院對開曼安排及高等法院對香港安排的裁決。

於二零一九年九月六日(開曼群島時間)，大法院已確認削減股本，且於二零一九年十月十八日，聯交所已批准批准由股本重組產生的新股份上市及買賣。批准削減股本的大法院命令副本及包含公司法規定詳情的會議記錄其後已由開曼群島公司註冊處處長存檔並正式登記。股本重組已於二零一九年十月二十二日生效。

作為建議重組架構的一部份，本公司建議透過股份發售(包括公開發售113,839,925股公開發售股份及優先發售113,839,925股預留股份)合共集資約43.2百萬港元(未扣除開支)。

根據收購協議，本公司將向投資者收購目標公司全部股本，代價約為144.4百萬港元，將透過按發行價每股0.19港元配發及發行760,000,000股代價股份之方式支付。此外，本公司亦已與投資者訂立投資者貸款協議，據此，投資者應或促使一方向本公

司提供最多23百萬港元之投資者貸款，投資者貸款須於還款日期以下列方式一次性償付：(a)以投資者貸款資本化償付投資者貸款未償還金額最多約18百萬港元及(b)從股份發售所得款項中以現金償付超過18百萬港元的任何金額。

用以償付投資者貸款之未償還金額最高約18百萬港元之資本化股份最高數目為94,736,842股新股份。經合併計算代價股份及資本化股份，投資者將於完成後擁有經擴大已發行股本約70.0%之權益。

投資者及陳先生（於完成時成為控股股東）均承諾於禁售期遵守GEM上市規則第13.16A(1)條有關股份出售限制之規定。有關承諾的詳情，請參閱本招股章程「包銷－控股股東作出之不出售承諾」一節。

本招股章程旨在向閣下提供下列各項的進一步詳情（當中包括）：(i)公開發售及優先發售（包括發售股份及／或預留股份的申請及付款程序）；(ii)目標集團及本集團的財務資料；及(iii)目標集團及本集團的一般資料。

有關目標集團的資料

主要業務

目標集團於一九九五年成立，主要業務為向物業提供室內設計服務，包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。於最後實際可行日期，目標集團為一間信譽卓著的香港知名室內設計公司，包括高級管理層團隊在內，擁有一支由60名專業設計師組成的團隊，彼等均具備2至30年以上的相關經驗。目標集團於香港室內設計行業積逾20年經驗，曾為跨國公司及香港上市公司等50多家客戶提供服務。

目標集團的室內設計業務以項目為基準。一般室內設計項目涵蓋(i)設計階段；及(ii)項目執行階段。設計階段可進一步分為：(i)方案設計階段（制定設計方案）；(ii)設計深化階段（製作詳圖及規範）；及(iii)招標階段（修改圖紙並就選擇工藝商及招標談判向客戶提供意見）。於完成圖紙設計後，目標集團將進入項目執行階段，期間，目標集團將監督項目執行過程，以確保根據圖紙及規範妥為執行設計方案，並滿足客戶需求。視乎項目的複雜程度，完成目標集團的一般營運流程通常需時一至三年。

概 要

下表載列於往績記錄期間按項目類別劃分的項目數量及所產生的收入：

項目類型	平均 項目 期限 (附註2) (月)	截至三月三十一日止年度									截至六月三十日止三個月					
		二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一八年			二零一九年		
		項目 數量	已確認 收入 (千港元)	%	項目 數量	已確認 收入 (千港元)	%	項目 數量	已確認 收入 (千港元)	%	項目 數量	已確認 收入 (千港元) (未經審核)	%	項目 數量	已確認 收入 (千港元)	%
住宅 (附註1)	35	53	47,271	69	66	46,665	76	71	53,820	77	53	12,274	71	63	11,987	74
商業 (附註1)	20	16	10,115	15	17	8,925	14	13	6,884	10	12	2,491	15	5	1,369	8
示範單位、 售樓處/展銷廳 及其他	9	30	10,706	16	26	6,250	10	30	9,106	13	9	2,446	14	29	2,928	18
總計		99	68,092	100	109	61,840	100	114	69,810	100	74	17,211	100	97	16,284	100

附註：

- 住宅項目主要為私人住宅及住宅會所的室內設計項目，而商業項目主要指酒店、辦公室、餐廳、書店及電影院的室內設計項目。
- 平均項目期限計及(i)於往績記錄期間已竣工項目的實際項目期限；及(ii)進行中項目的估計平均項目期限（基於項目的估計竣工日期）。

歷史及發展

目標集團由陳先生於一九九五年創立，旨在於香港提供現代化建築及當代設計。目標集團的理念講求(i)設計清晰、嚴謹、具有同理心及敏感性；(ii)具智慧、理性及真實；及(iii)從概念的萌發至項目落實須貫徹一致。目標集團秉持所述理念，在陳先生及其他管理層成員的領導及努力下，已於過去近20年間由一間小型工作室發展成為擁有60名專業設計師的團隊。有關目標集團發展重要里程碑的進一步詳情，請參閱本招股章程「目標集團之歷史及背景」一節「業務發展及里程碑」一段。

管理層簡介

目標集團之管理層團隊具備香港室內設計行業方面之經驗。本公司相信，目標集團經驗豐富及穩定之管理層團隊為目標集團之成功作出了貢獻，並將進一步提升目標集團的執行能力。

目標集團採取與現有客戶群聯繫及業務轉介的直銷策略。合約主要透過陳先生多年來建立的商業網絡及商業人脈以及經常性客戶轉介取得。

概 要

就定價策略而言，項目的合約價乃根據目標集團的估計項目時間成本加差價率計算，差價率則參考客戶可接受的服務價格範圍，該範圍乃基於過往與客戶的交易及若干其他因素（包括項目規模、複雜程度及規格、目標集團的產能、項目持續時間、估計項目時間成本、類似項目的歷史收費、市場現行收費水平及競爭條件）得出。

客戶

於往績記錄期間，目標集團主要受企業客戶委聘提供室內設計服務，截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月分別佔總收入的約87%、98%、96%及98%。其餘13%、2%、4%及2%的總收入乃來自個人客戶，彼等不時委聘目標集團提供私人住宅室內設計服務。

目標集團按合約規模劃分的收入明細如下：

	截至三月三十一日止年度									截至六月三十日止三個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一八年			二零一九年		
	項目 數量	總合約 金額 (千港元)	已確認 收入 (千港元)	項目 數量	總合約 金額 (千港元)	已確認 收入 (千港元)	項目 數量	總合約 金額 (千港元)	已確認 收入 (千港元)	項目 數量	總合約 金額 (千港元)	已確認 收入 (千港元)	項目 數量	總合約 金額 (千港元)	已確認 收入 (千港元)
少於1百萬港元	47	20,630	10,787	45	17,708	7,694	46	19,548	9,436	20	9,790	2,725	33	14,126	2,446
1百萬港元至10百萬港元	49	163,014	49,681	61	209,769	48,228	64	239,393	51,824	51	196,054	11,565	60	219,542	11,789
超過10百萬港元	3	34,530	7,624	3	34,530	5,918	4	49,177	8,550	3	34,530	2,921	4	49,607	2,049
	99	218,174	68,092	109	262,007	61,840	114	308,118	69,810	74	240,374	17,211	97	283,275	16,284

概 要

按目標集團客戶性質劃分的收入明細如下：

物業發展商與非物業發展商比較

客戶性質	於往續 記錄期間 於		截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月					
	客戶數量	項目數量	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年			
			千港元		千港元		千港元		千港元		千港元			
			%		%		%		%		%			
									(未經審核)					
物業發展商	32	177	57,194	84	55,921	90	63,745	91	16,415	95	15,718	97		
非物業發展商	25	37	10,898	16	5,919	10	6,065	9	796	5	566	3		
總計	57	214	68,092	100	61,840	100	69,810	100	17,211	100	16,284	100		

香港／海外上市公司與非上市公司／個人比較

客戶性質	於往續 記錄期間 於		截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月					
	客戶數量	項目數量	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年			
			千港元		千港元		千港元		千港元		千港元			
			%		%		%		%		%			
									(未經審核)					
香港／海外上市公司	27	144	47,785	70	47,420	77	55,848	80	14,235	83	14,054	86		
非上市公司／個人	30	70	20,307	30	14,420	23	13,962	20	2,976	17	2,230	14		
總計	57	214	68,092	100	61,840	100	69,810	100	17,211	100	16,284	100		

概 要

客戶性質	於往續 記錄期間 作出收入 貢獻的 客戶數量		於 往續記錄 期間開展 項目數量		截至三月三十一日止年度				截至六月三十日止三個月					
					二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
					千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
					%		%		%		%		%	
企業客戶	45	201	59,392	87	60,350	98	66,643	96	16,641	97	15,952	98		
個人客戶 (附註1)	12	13	8,700	13	1,490	2	3,167	4	570	3	332	2		
總計	57	214	68,092	100	61,840	100	69,810	100	17,211	100	16,284	100		

1. 個人客戶包括委聘目標集團提供私人住宅室內設計服務的自然人及法人實體。

	截至三月三十一日止年度									截至六月三十日止三個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一八年			二零一九年		
	項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認	
	數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%
		(千港元)			(千港元)			(千港元)			(千港元)			(千港元)	
											(未經審核)				
香港	80	55,708	81.9	89	51,069	82.6	97	61,513	88.1	59	14,089	81.9	86	15,487	95.1
中國及澳門	11	6,557	9.6	8	4,469	7.2	6	1,501	2.2	5	858	5.0	5	167	1.0
其他(附註1)	8	5,827	8.5	12	6,302	10.2	11	6,796	9.7	10	2,264	13.1	6	630	3.9
總計	99	68,092	100.0	109	61,840	100.0	114	69,810	100.0	74	17,211	100.0	97	16,284	100.0

1. 其他包括斯里蘭卡、馬來西亞、菲律賓、日本及泰國。

於往績記錄期間，目標集團的五大客戶主要包括香港藍籌股上市物業發展商、香港物業發展商及酒店經營商，且通常與目標集團擁有逾五年業務關係。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一九年六月三十日止三個月，五大客戶分別為目標集團收入貢獻約58%、51%、56%及66%。目標公司董事認為，該等客戶集中對專注於在香港服務企業客戶的室內設計公司而言並不罕見，經計及下列因素後，該業務模式被視作可持續：(i)香港物業市場被少數知名物業發展商主導；(ii)與物業發展商穩定及良好的業務關係；(iii)目標集團擁有穩固的客戶基礎；及(iv)目標集團客戶的相互及互補性依賴。

供應商及分包商

目標集團主要從事提供室內設計服務且並無任何原材料供應商。於往績記錄期間，目標集團透過其自有內部專業設計師製作大部分設計圖紙。截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，分包成本佔目標集團的總服務成本低於2百萬港元。

目標集團之競爭格局

香港室內設計服務市場本身高度分散，擁有超過1,000家市場參與者，且並無單一市場領導者。由於進入門檻低，香港室內設計服務市場的競爭異常激烈。有關目標集團經營所在行業的競爭格局之進一步資料，請參閱本招股章程附錄一「行業概覽」一節。

目標集團的競爭優勢及業務策略

目標公司董事認為，目標集團的成功歸因於(其中包括)下列競爭優勢：(i)擁有一支能交付優質作品的專業設計師團隊以及具有豐富經驗的管理團隊；(ii)於室內設計行業具有良好知名聲譽；(iii)與客戶及工藝商保持穩定長期的關係；及(iv)有效及高效地監察及協調承建商的能力。進一步詳情請參閱本招股章程「目標集團之業務」一節項下「競爭優勢」一段。

目標集團的目標是實現可持續增長並進一步鞏固其在香港室內設計行業的整體競爭力及業務增長，這將透過實施下列策略達致：(i)持續鞏固及保持目標集團在香港的市場地位；(ii)提高品牌知名度及加強營銷力度；及(iii)繼續招聘人才及加強內部培訓以支持未來增長。進一步詳情請參閱本招股章程「目標集團之業務」一節項下「業務策略」一段。

概 要

目標集團之財務資料

下表載列目標集團綜合損益及其他全面收益表的選定資料及分析：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日 止三個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
收入	68,092	61,840	69,810	17,211	16,284
毛利	41,715	35,243	41,333	10,404	9,062
年／期內溢利及全面收入總額	21,161	16,475	17,166	4,795	2,859

於往績記錄期間，目標集團主要從提供室內設計及執行服務取得收入。目標集團的客戶主要為香港物業發展商及香港上市公司。截至二零一九年三月三十一日止三個月年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團的收入分別約為68.1百萬港元、61.8百萬港元、69.8百萬港元、17.2百萬港元及16.3百萬港元。

收入由截至二零一七年三月三十一日止年度的約68.1百萬港元下降至截至二零一八年三月三十一日止年度的約61.8百萬港元，減少約6.3百萬港元。下降主要是由於客戶A位於香港的兩個住宅項目所貢獻的收入減少所致，該等項目於截至二零一七年三月三十一日止年度均已大致完工。於截至二零一七年三月三十一日止年度，該兩個住宅項目已貢獻收入約6.4百萬港元，而於截至二零一八年三月三十一日止年度，該兩個項目僅確認收入約1.6百萬港元。收入由截至二零一八年三月三十一日止年度約61.8百萬港元增加至截至二零一九年三月三十一日止年度約69.8百萬港元。此項增加乃主要歸因於住宅項目收入增加約7.1百萬港元。收入由截至二零一八年六月三十日止三個月約17.2百萬港元下降至截至二零一九年六月三十日止三個月約16.3百萬港元。此項下降乃主要歸因於來自客戶E的收入減少約1.2百萬港元，主要乃由於與客戶E於截至二零一八年六月三十日止三個月有四個貢獻收入的項目，而截至二零一九年六月三十日止三個月僅有一個貢獻收入的項目。

概 要

於截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團的毛利分別約為41.7百萬港元、35.2百萬港元、41.3百萬港元、10.4百萬港元及9.1百萬港元。於截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，毛利率分別為61.3%、57.0%、59.2%、60.4%及55.6%。於截至二零一八年三月三十一日止年度毛利率下降主要是由於應客戶要求修訂部分室內設計項目的設計方案，而有關修訂已產生額外員工工時，尤其是與客戶A的酒店室內設計項目，其合約金額約為11.5百萬港元。毛利率由截至二零一八年三月三十一日止年度的約57.0%增加至截至二零一九年三月三十一日止年度的約59.2%。截至二零一八年三月三十一日止年度毛利率較低主要是由於上述設計方案修改產生額外員工成本。毛利率由截至二零一八年六月三十日止三個月的約60.4%下降至截至二零一九年六月三十日止三個月的約55.6%。毛利率下降主要是由於截至二零一八年六月三十日止三個月與客戶A合約金額約12百萬港元的一個住宅項目及與客戶H合約金額約為1.4百萬港元的示範單位及銷售辦事處項目的毛利率相對較高，超過80%。進一步詳情請參閱本招股章程「目標集團之財務資料」一節。

純利由截至二零一七年三月三十一日止年度的約21.2百萬港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的約16.5百萬港元，並增加至截至二零一九年三月三十一日止年度的約17.2百萬港元。截至二零一八年三月三十一日止年度的純利減少主要由於毛利減少約6.5百萬港元。截至二零一九年三月三十一日止年度的純利增加，主要由於毛利增加約6.1百萬港元、其他收益減少約2.4百萬港元及行政開支增加約2.7百萬港元。純利由截至二零一八年六月三十日止三個月的約4.8百萬港元減少至截至二零一九年六月三十日止三個月的約2.9百萬港元。此項減少主要由於毛利減少約1.3百萬港元所致。

服務成本

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
直接勞工成本	26,067	98.8	25,805	97.0	27,353	96.1	6,594	96.9	6,319	87.5
分包成本	310	1.2	672	2.6	1,124	3.9	213	3.1	903	12.5
其他	-	-	120	0.4	-	-	-	-	-	-
	<u>26,377</u>	<u>100.0</u>	<u>26,597</u>	<u>100.0</u>	<u>28,477</u>	<u>100.0</u>	<u>6,807</u>	<u>100.0</u>	<u>7,222</u>	<u>100.0</u>

目標集團的服務成本主要包括直接員工成本（主要為設計專業人士的薪金）及分包成本。

概 要

下表載列目標集團綜合財務狀況表的選定資料：

	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	千港元
流動資產	129,078	68,081	57,403	59,829
流動負債	(57,605)	(57,775)	(48,151)	(51,504)
流動資產淨值	71,473	10,306	9,252	8,325
非流動資產	4,279	11,288	11,354	18,133
非流動負債	(423)	(290)	(136)	(3,129)
資產淨值	75,329	21,304	20,470	23,329

資產淨值於由二零一七年三月三十一日的約75.3百萬港元減少至二零一八年三月三十一日的約21.3百萬港元，主要歸因於以下各項之淨影響：(i)截至二零一八年三月三十一日止年度的純利約16.5百萬港元；及(ii)於截至二零一八年三月三十一日止年度派付的股息約70.5百萬港元。資產淨值略微下降至二零一九年三月三十一日約20.5百萬港元主要乃由於(i)截至二零一九年三月三十一日止年度的溢利約17.2百萬港元；及(ii)截至二零一九年三月三十一日止年度支付股息約18.0百萬港元的合併影響。於二零一九年六月三十日，資產淨值增加至約23.3百萬港元，主要乃由於截至二零一九年六月三十日止三個月的純利約2.9百萬港元。

下表載列目標集團綜合現金流量表的選定資料：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
				(未經審核)	
營運資金變動前經營溢利	28,015	18,934	21,986	6,054	5,243
經營活動產生的現金淨額	8,845	15,410	29,174	16,231	5,997
投資活動所用的現金淨額	(43,769)	(34,287)	(660)	(9)	(19)
融資活動產生／(所用)的現金淨額	41,143	12,128	(27,849)	476	(2,484)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	6,219	(6,749)	665	16,698	3,494
於年／期初之現金及現金等價物	20,123	26,342	19,593	19,593	20,258
於年／期末之現金及現金等價物	26,342	19,593	20,258	36,291	23,752

概 要

經營活動

目標集團經營活動的現金流入主要來自應收目標集團室內設計項目款項。目標集團經營活動的現金流出主要包括員工成本、分包成本及所有其他營運開支(如辦公室租金、水電費及辦公室開支)。

截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團分別錄得經營活動產生的現金淨額約8.8百萬港元、15.4百萬港元、29.2百萬港元、16.2百萬港元及6.0百萬港元。

主要財務比率

	於三月三十一日／截至該日止年度			於二零一九年 六月三十日／ 截至該日 止三個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
毛利率	61.3%	57.0%	59.2%	55.6%
純利率	31.1%	26.6%	24.6%	17.6%
權益回報率	28.1%	77.3%	83.9%	不適用(附註1)
總資產回報率	15.9%	20.8%	25.0%	不適用(附註1)
流動比率	2.2	1.2	1.2	1.2
資產負債比率(附註2)	0.6	2.0	1.6	1.4

附註：

1. 權益回報率及總資產回報率概不適用於截至二零一九年六月三十日止三個月，原因為考慮到錄得的純利僅指截至二零一九年六月三十日止三個月的款項，故並無意義。
2. 資產負債比率乃按各報告日期的借貸總額(包括應付董事及Whistle Up款項及銀行貸款)除以權益總額計算。

進一步詳情請參閱本招股章程「目標集團之財務資料」一節項下「主要財務比率」一段。

目標集團面對之風險因素

目標集團的營運涉及若干風險，當中諸多風險非目標集團所能控制。有關目標公司董事認為與目標集團特別相關的風險因素的詳細討論，載於本招股章程「風險因素」一節。以下所列為目標集團面對的主要風險因素：

- 一 目標集團的收入來自有限數量的客戶授出的項目，倘未來來自香港物業發展商取得的住宅及商業項目數量及價值出現任何大幅減少，將對目標集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響；

- 合資格及高質素的候補人選有限，倘未能挽留及聘得合資格專業人士以及挽留主要管理人員，或會對其業務及增長造成不利影響；
- 倘目標集團未能有效預計或回應客戶偏好，其業務前景及財務表現或會受到不利影響；
- 目標集團經營所在行業競爭激烈，未能提升競爭力或會導致客戶及市場份額流失；及
- 目標集團受香港物業市場發展及香港經濟前景影響。

於二零一九年六月三十日之後的近期發展

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，目標集團之業務模式以及收入及成本架構並無重大變動。就目標公司董事所知，目標集團所處的行業於往績記錄期間後維持相對穩定，香港或目標集團經營所在行業的整體經濟環境及市場條件並無發生對目標集團之業務運營或財務狀況已產生或將產生重大不利影響的重大不利變動。於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，目標集團已取得11個總合約金額約18.9百萬港元的新項目。該等新合約中，目標集團已獲得一個合約金額超過6百萬港元的項目。於最後實際可行日期，目標集團擁有合共95個總合約金額約301.9百萬港元的尚在進行中或計劃開展的在建項目。約58.4百萬港元預期將確認為上述在建項目於二零一九年七月一日至二零二零年三月三十一日期間產生的收入，而約89.2百萬港元預期將確認為上述在建項目於下文載列的待完成項目所載截至二零二零年三月三十一日止年度後產生的收入。

待完成項目

下表載列預期就截至二零二零年三月三十一日止年度確認的收入，乃來自於二零一九年六月三十日的現有合約（截至二零一九年六月三十日止取得的合約）以及於最後實際可行日期已開展或已取得但尚未開展的新合約（於二零一九年六月三十日之後及截至最後實際可行日期取得的合約）：

概 要

項目類型	預期就 二零一九年 七月一日至 二零二零年 三月三十一日 止期間將從 於二零一九年 六月三十日的 現有合約確認 的收入 (千港元)	預期就 二零一九年 七月一日至 二零二零年 三月三十一日 止期間將從 新合約確認 的收入 (千港元)	預期於截至 二零二零年 三月三十一日 止年度後將從 於二零一九年 六月三十日 的現有合約 確認的收入 (千港元)	預期於截至 二零二零年 三月三十一日 止年度後將從 新合約確認 的收入 (千港元)
住宅(附註)	39,548	4,458	70,907	12,348
商業(附註)	3,310	–	2,318	–
示範單位、 售樓處／展銷廳及其他	10,609	437	2,017	1,643
總計	<u>53,467</u>	<u>4,895</u>	<u>75,242</u>	<u>13,991</u>

附註：住宅項目主要為私人住宅及住宅會所的室內設計項目，而商業項目主要指酒店及辦公室的室內設計項目。

下表為於二零一九年六月三十日按預期合約時限將於截至二零二零年三月三十一日止年度或之後確認的預計積壓收入：

	預計將於 二零一九年 七月一日至 二零二零 三月三十一日 期間確認之收入 (千港元)	預計將於至 二零二零年 三月三十一日 止年度之後 確認的收入 (千港元)	總計 (千港元)
預計期限為一年或以下的合約	3,989 (附註1)	127	4,116
預計期限超過一年的合約	<u>54,373</u>	<u>89,106</u>	<u>143,479 (附註2)</u>
總計	<u>58,362</u>	<u>89,233</u>	<u>147,595</u>

附註：

- 預計將於二零一九年七月一日至二零二零年三月三十一日期間確認的預計期限為一年或以下的合約的收入，包括於二零一九年六月三十日後直至最後實際可行日期獲得但於二零一九年六月三十日尚未開工的新合約的收入約260,000港元。
- 預計將於(i)二零一九年七月一日至二零二零年三月三十一日期間；及(ii)截至二零二零年三月三十一日止年度之後確認的預計期限超過一年的合約的收入，包括於二零一九年六月三十日後直至最後實際可行日期獲得但於二零一九年六月三十日尚未開工的新合約的收入分別約438,000港元及5,192,000港元。

概 要

經重組集團的節選未經審核備考財務資料

以下載列經重組集團於二零一九年三月三十一日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃摘錄自本招股章程附錄五所載「經重組集團之未經審核備考財務資料」一節：

	本集團於 二零一九年 三月三十一日 之未經審核 綜合有形 負債淨額 千港元	本集團於 二零一九年 三月三十一日 之每股未經 審核綜合有形 負債淨額 港元	經重組集團 之未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	經重組集團 之每股未經 審核備考經 調整綜合有形 資產淨值 港元
本公司擁有人應佔綜合 有形(負債)/資產淨值	(489,977)	(0.143)	44,088	0.036

建議重組之財務影響

根據本招股章程附錄五所載之經重組集團之未經審核備考財務資料，倘建議重組已於二零一九年三月三十一日完成，則經重組集團的總資產、總負債及資產淨值分別約為98.7百萬港元、54.6百萬港元及44.1百萬港元。倘建議重組已於二零一八年四月一日完成，則經重組集團於截至二零一九年三月三十一日止年度錄得年度溢利約306.6百萬港元。溢利主要由於(i)本集團債務重組之收益約457.0百萬港元；(ii)視作上市開支約66.8百萬港元；及(iii)本公司將額外產生的與建議重組有關的估計專業費用約20.9百萬港元所致，詳情分別載於本招股章程附錄五所載之經重組集團之未經審核備考財務報表附註9(b)、10(a)及4。

控股股東及過往關連交易

緊隨完成後，投資者將直接持有本公司約70.0%的已發行股本。投資者由陳先生、李先生及郭女士分別持有96%、3%及1%權益。因此，投資者及陳先生各自均將成為控股股東。

於往績記錄期間，目標集團與Waldorf Holdings訂立租賃協議，以向Waldorf Holdings租賃辦公室及停車位。鑒於租賃協議之訂立為一次性，且於完成前訂立，其將不會被分類為GEM上市規則第二十章項下之關連交易。更多詳情，請參閱本招股章程「過往關連交易」一節。

股息

截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團宣派及派付股息約70.5百萬港元。於二零一八年十二月，目標集團已宣派及支付股息約18.0百萬港元。於二零一九年十月二十五日，目標公司向投資者宣派約19百萬港元中期股息。除上文所述者外，目標集團並無於往績記錄期間及截至最後實際可行日期宣派任何股息。本公司及目標集團目前並無固定股息政策。董事會可酌情釐定就任何期間派付任何股息及派息金額（倘其決定派息）。根據重組框架協議，投資者（即於完成前目標集團的最終唯一擁有人）及本公司協定，投資者可於完成前並在適用法律及法規規限下，促使各主要附屬公司向目標公司宣派及派付股息，總金額不超過其於二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日之保留盈利金額，並於主要附屬公司宣派有關股息後，促使目標公司於收購事項完成前向投資者宣派及派付股息（「**完成前股息**」），總金額不超過主要附屬公司宣派的股息總額，惟於宣派及分派完成前股息及計及於完成後十(10)個營業日內本公司將向目標集團提供之營運資金貸款14百萬港元後，目標集團須擁有充足營運資金滿足其於截至二零二零年六月三十日止期間之業務營運需求。目標公司董事正考慮將目標集團於二零一九年三月三十一日的全部保留盈利作為股息宣派及分派予投資者。目標公司董事確認，任何應付股息將於完成前結算並將由內部產生現金流量及／或借款提供資金。

目標集團目前並無股息政策。經重組集團將予宣派及派付的任何股息金額將由董事經計及經重組集團的未來業務及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況及目標公司董事認為適當的有關其他因素後酌情釐定。過往股息分派記錄不可用作釐定日後可能宣派或派付的股息金額的參考或基準。然而，概無保證每年或任何一年將宣派或派付股息或派付該等金額股息。

目標集團並無重大不利變動

目標公司董事會確認，直至本招股章程日期，目標集團的財務或貿易狀況或前景自二零一九年六月三十日（即目標集團最近期經審核綜合財務報表的結算日）以來並無重大不利變動，且自二零一九年六月三十日以來概無發生會對本招股章程附錄三所載會計師報告所載列的資料造成重大影響。

經重組集團於復牌後之主要業務活動之變動

投資者無意繼續本集團之現有業務亦無意繼續僱用本公司的任何現有僱員。於收購事項及出售事項完成後，經重組集團之主要業務將為為物業提供室內設計服務，包括但不限於私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。除引入目標集團之業務及出售事項外，投資者無意對經重組集團之業務作出任何重大變動（包括重新調配經重組集團之任何固定資產）。

總開支

總費用連同聯交所上市費、法律及其他專業費、印刷及與復牌建議及據此擬進行的交易有關的其他開支，估計合共約為45.3百萬港元，其中約42.7百萬港元及2.6百萬港元應分別由本公司及陳先生支付。

在本招股章程內，除非文義另有所指，否則下列詞語具以下涵義。

「獲接納要約申請」	指	根據包銷協議不時獲全部或部分接納之要約申請
「會計師報告」	指	本招股章程附錄三所載之目標集團會計師報告
「收購事項」	指	根據收購協議，投資者出售而本公司購買待售股份
「收購協議」	指	本公司與投資者就收購事項訂立的日期為二零一七年九月十五日的正式買賣協議(於二零一七年十一月九日及二零一八年六月二十八日經修訂及補充，於二零一八年十一月二十三日及二零一九年五月十六日以及不時經修訂及重列)
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「審裁員」	指	安排管理人全權酌情決定委任之具有債權人申索審判經驗之人士
「准許」	指	上市部授出或同意授出批准新股份(包括因根據股東於二零一二年七月三十日舉行之本公司股東週年大會上採納之購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可予配發及發行之任何額外新股份)於GEM上市及買賣之准許
「獲接納申索」	指	所有針對本公司而提出且於生效日期可參照公司法或公司(清盤及雜項條文)條例作為佐證的申索及已獲安排管理人或審裁員(視乎情況而定)根據債權人安排准許的申索(有擔保債權人申索或優先申索的有擔保部分除外)
「採納」	指	採納本公司之第二份經修訂及重列組織章程大綱及細則，其詳情載於該通函「董事會函件—XIII.建議採納本公司之經修訂及重列組織章程大綱及細則」一節
「該等經修訂及重列協議」	指	分別於二零一九年五月十六日經修訂及重列並由本公司及投資者於同日訂立的重組框架協議、收購協議及投資者貸款協議

釋 義

「申請表格」	指	就公開發售所用之 白色 及 黃色 申請表格及就優先發售所用之協定形式之 藍色 申請表格
「申請登記」	指	有關公開發售及優先發售之申請登記
「細則」或「章程細則」	指	本公司於二零一九年六月二十四日採納的本公司第二份經修訂及重列章程細則（經不時修訂），其概要載於本招股章程附錄六
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則或收購守則（倘適用）所賦予之涵義
「保證配額」	指	合資格股東根據優先發售按保證基準申請預留股份之配額，而有關配額乃根據彼等各自截至保證配額記錄日期下午四時三十分於本公司之股權釐定
「保證配額記錄日期」	指	二零一九年十一月一日，釐定優先發售保證配額之配額之參考日期
「增加法定股本」	指	於股份合併、削減股本及註銷未發行股本生效後，將本公司法定股本增至10,000,000港元，分為100,000,000,000股每股面值0.0001港元之新股份
「可供認購預留股份」	指	未獲合資格股東之保證配額承購之預留股份
「 藍色 申請表格」	指	供合資格股東用於認購優先發售項下預留股份之申請表格
「董事會」	指	董事會
「BTR Asia」	指	BTR (ASIA) LIMITED，一間於香港註冊成立之有限公司及目標集團之成員公司
「BTR HK」	指	BTR (HK) LIMITED，一間於香港註冊成立之有限公司及目標集團之成員公司
「BTR Intl」	指	BTR (INTL) LIMITED，一間於香港註冊成立之有限公司及目標集團之成員公司
「BTR Workshop」	指	BTR WORKSHOP LIMITED，一間於香港註冊成立之有限公司及目標集團之成員公司

釋 義

「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六或星期日或公眾假期或於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「削減股本」	指	(i)註銷股份合併產生的本公司已發行股本的任何零碎股份及(ii)藉註銷每股已發行合併股份之繳足股本3.9999港元，將已發行股份之面值(緊隨股份合併生效後)由每股4.0港元削減至每股0.0001港元
「股本重組」	指	重組本公司股本，其中包括註銷股份溢價、股份合併、削減股本、註銷未發行股本及增加法定股本，詳情載於復牌建議公告
「資本化股份」	指	根據投資者貸款資本化將向投資者配發及發行之最多94,736,842股新股份，相當於完成後經擴大已發行股本約7.8%
「開曼安排」	指	本公司與債權人將根據公司法第86條訂立之建議債務償還安排，或有待大法院批准及可作出大法院批准或施加之任何修改、增補或條件
「可換股債券承諾」	指	可換股債券持有人作出的承諾，據此，彼等承諾直至完成前不行使可換股債券附帶的轉換權，並承諾促使承讓人於轉讓可換股債券時作出類似承諾
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士

釋 義

「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份(可為個人、聯名個人或公司)參與中央結算系統的人士
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國」、「中國內地」	指	中華人民共和國，僅就本招股章程而言，除文義另有所指外，所提述的中國或中國內地不包括香港、台灣及澳門
「該通函」	指	本公司日期為二零一九年五月二十九日的通函，內容有關(其中包括)建議重組
「申索」	指	截至債權人安排的生效日期債權人針對本公司提出之申索
「公司法」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改之開曼群島公司法(二零一八年修訂本)
「公司條例」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改之香港公司條例(香港法例第622章)
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	經不時修訂之公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)
「本公司」	指	萬亞企業控股有限公司(股份代號：8173)，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於GEM上市
「完成」	指	收購事項、股份發售、投資者貸款資本化完成及債權人安排生效，將同時進行
「一致行動集團」	指	投資者及與其一致行動之人士
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	待售股份之代價，約144,400,000港元
「代價股份」	指	本公司將根據收購協議及重組框架協議向投資者配發及發行之760,000,000股入賬列作繳足之新股份

釋 義

「合併股份」	指	股份合併生效後本公司股本中每股面值4.0港元之合併股份
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義，而除文義另有所指外，指本公司於完成後之控股股東，即投資者及陳先生
「可換股債券」	指	於二零一五年五月十二日發行之本金總額50,000,000美元年息2厘之五年可換股債券，將於二零二零年五月十二日到期
「公司債券」	指	本金總額30,000,000港元年息4.5厘之八年公司債券，將於二零二三年到期
「債權人」	指	本公司之債權人，其中索來自或源自生效日期前發生的任何事項，且無論知情或不知情，無論是否為當前、日後或或有事項，無論是否符合衡平法、合約、侵權或規程，亦無論是否已清算或尚未確定，或若本公司於生效日期被頒令清盤，其針對本公司提出的而根據公司（清盤及雜項條文）條例或公司法清盤可予證明的申索，包括現有可換股證券，但不包括根據交易貸款（若有）、投資者貸款及就籌備建議重組產生的任何負債或債務應付的任何款項，而倘本公司有擔保債權人及／或優先債權人，則為根據債權人安排應收或視作應收本公司之彼等有抵押債務或優先申索之結餘（若有）且根據債權人安排之條款變現或估值相關抵押權益後仍未結算並因此視作無抵押申索
「債權人安排」	指	本公司與其債權人將根據公司條例第666至675條及公司法第86條訂立之債務償還安排，連同或可作出高等法院及大法院批准或施加之任何修改、增補或條件
「債權人安排資產」	指	緊接債權人安排生效前本公司直接或間接擁有及享有之所有資產及資產權利，包括但不限於本公司於安排公司中持有之所有股權，但不包括屬抵押權益標的之任何資產，除非及直至抵押權益根據債權人安排獲解除為止

「債權人安排代價」	指	(i)價值約為13.4百萬港元之債權人股份；及(ii)安排管理人自債權人安排資產可能變現的有關其他金額
「債權人股份」	指	本公司將向安排特殊目的公司配發及發行之最多70,331,984股入賬列作繳足之新股份，以作為債權人安排代價之一部分
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司（為其本身及作為其附屬公司的受託人）為受益人訂立日期為二零一九年五月二十二日的不競爭契據，詳情請參閱「與控股股東之關係—不競爭契據」一節
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本集團將安排公司轉讓予安排特殊目的公司
「生效日期」	指	高等法院授出批准於香港公司註冊處登記之香港安排之判令之註冊日期與大法院授出批准於開曼群島公司註冊處處長登記之開曼安排之判令之註冊日期二者中之較遲者
「意科」	指	意科控股有限公司，為已發行本金額13百萬美元年息2厘將於二零二零年五月十二日到期之可換股債券之持有人，於最後實際可行日期亦為持有本公司約0.179%已發行股本總額之股東
「股東特別大會」	指	本公司於二零一九年六月二十四日舉行之股東特別大會，於會上有關股本重組、股份發售、債權人安排（根據收購守則規則25亦構成特別交易）、收購事項、投資者貸款資本化、清洗豁免及法律、GEM上市規則、收購守則、聯交所及／或證監會規定之任何其他事項（該等事項對實施復牌建議以及根據收購協議、投資者貸款協議及重組框架協議項下擬進行之任何交易、委任候任董事以及採納而言屬必要）之所有決議案均已獲批准
「經擴大已發行股本」	指	本公司經配發及發行發售股份、債權人股份、資本化股份及代價股份擴大後之已發行股本

釋 義

「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事或其指派之任何人士
「現有可換股證券」	指	本公司於生效日期前發行之所有可換股債券、期權及所有其他證券，此等證券可轉換為股份或賦予其持有人權利可認購本公司仍然有效並發行在外之任何股份
「現有主要股東」	指	楊榮義先生，彼擁有16,935,200股新股份之權益，相當於本公司截至最後實際可行日期已發行股本約24.8%
「本公司之財務顧問」或「創越融資」	指	創越融資有限公司，可從事證券及期貨條例所界定第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為本公司有關建議重組之財務顧問
「首十二個月期間」	指	自完成日期起至完成日期後十二個月當日止期間
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文有限公司，獲本公司委聘的獨立全球諮詢公司，負責編製弗若斯特沙利文報告
「弗若斯特沙利文報告」	指	由弗若斯特沙利文編製的獨立行業報告，其摘錄內容載於本招股章程「附錄一—行業概覽」
「GEM」	指	聯交所運作之GEM
「GEM上市委員會」	指	GEM上市委員會
「GEM上市規則」	指	不時之GEM證券上市規則
「大法院」	指	開曼群島大法院
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「政府機關」	指	任何公共、監管或政府機構或機關（包括但不限於聯交所及證監會）、其他機關及國家、省市或地方層面的任何法院
「高等法院」	指	香港高等法院
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港設計師協會」	指	香港設計師協會

釋 義

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港安排」	指	本公司與債權人在高等法院之批准下將根據公司條例第670條及第673條訂立之本公司建議安排，連同或可作出高等法院批准或施加之任何修改、增補或條件
「香港股份過戶登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司
「獨立股東」	指	就各項決議案適用而言，指並非一致行動集團成員及並無參與根據重組框架協議擬進行之交易(包括股本重組、股份發售、債權人安排、收購事項、投資者貸款資本化、特別交易及清洗豁免)或於當中擁有權益(僅以股東身份除外)，且根據GEM上市規則及／或收購守則毋須放棄投票，並因而獲准於股東特別大會上就批准股本重組、股份發售、債權人安排、收購事項、投資者貸款資本化、特別交易及清洗豁免之決議案投票之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連(定義見GEM上市規則)之人士或公司
「投資者」或 「Whistle Up」	指	Whistle Up Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陳先生、李先生及郭女士分別實益擁有96%、3%及1%權益
「投資者貸款」	指	投資者已或將向本公司提供之無抵押貸款，金額最多為18百萬港元(其於二零一九年五月十六日修訂為23百萬港元)，其中(i)18百萬港元將用於撥付有關目標集團財務資料之專業費用及工作及(ii)5百萬港元將用於本集團業務營運之營運資金

釋 義

「投資者貸款協議」	指	本公司與投資者就提供投資者貸款訂立的日期為二零一七年十二月五日的貸款協議(於二零一八年十一月二十三日及二零一九年五月十六日以及不時經修訂及重列)
「投資者貸款資本化」	指	本公司按發行價每股股份0.19港元向投資者配發及發行資本化股份，其代價須在完成後通過抵銷投資者貸款協議項下尚未償還之金額最多約18百萬港元的方式償付
「發行價」	指	每股代價股份0.19港元，為根據收購協議將予發行之代價股份之價格
「最後交易日」	指	二零一七年三月十七日，即緊接股份暫停買賣前之最後一個完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一九年十月二十八日
「最後完成日期」	指	二零一九年十二月三十一日或重組框架協議及／或收購協議之訂約方可能協定之有關其他日期
「上市日期」	指	新股份於GEM恢復買賣首日
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「章程大綱」或「大綱」	指	本公司於二零一九年六月二十四日採納之組織章程大綱(經不時修訂)
「李先生」	指	李錦輝先生，候任執行董事之一
「陳先生」	指	陳樂文先生，郭女士之配偶，亦為控股股東及候任執行董事之一
「楊先生」	指	楊世昌先生
「郭女士」	指	郭麗儀女士，陳先生之配偶
「新公眾股東」	指	公眾人士(為免生疑問，不包括一致行動集團、合資格股東、包銷商、其分包銷商及／或彼等促使之認購人)
「新股份」	指	緊隨股本重組生效後本公司股本中每股面值0.0001港元之普通股

釋 義

「不合資格股東」	指	(i)董事根據本公司法律顧問所提供之法律意見認為，考慮到相關地區法例的法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之任何規定不向其提呈預留股份實屬必要或合宜之海外股東；(ii)身為本公司董事及／或最高行政人員或彼等之任何緊密聯繫人之股東；及(iii)擁有委任一名董事之權力或其他特權之股東
「發售申請」	指	遵照章程文件之條款以申請表格作出並隨附申請時應繳全額股款之支票或銀行本票（於首次過戶時兌現）之發售股份（預留股份或公開發售股份）申請
「發售股份」	指	根據股份發售將予配發及發行之新股份，即227,679,850股新股份（包括預留股份及公開發售股份）
「發售價」	指	每股發售股份0.19港元
「公開發售」	指	根據日期為二零一七年九月十五日之重組框架協議（於二零一七年十一月九日及二零一八年六月二十八日作出補充及修訂）建議以每股發售股份0.19港元按於記錄日期合資格股東每持有一(1)股新股份獲發十九(19)股發售股份之基準發行發售股份，其後被股份發售項下之優先發售替代
「海外股東」	指	於保證配額記錄日期名列本公司股東名冊，且在名冊內所示地址位於香港境外之股東
「比索」	指	菲律賓法定貨幣菲律賓比索
「前身公司條例」	指	於二零一四年三月三日前不時生效的公司條例（香港法例第32章）
「優先申索」	指	任何針對本公司提出且如本公司於債權人安排之生效日期開始清盤則根據公司（清盤及雜項條文）條例第265條及／或公司法第141條須自本公司資產撥付之債權人申索，其優先權在本公司一般無擔保債權人之申索之上
「優先債權人」	指	以針對本公司提出優先申索為限之債權人

釋 義

「優先發售」	指	根據章程文件所載條款及條件並在其規限下，按發售價向合資格股東保證發售最多113,839,925股預留股份(可予重新分配)(作為保證配額)，為股份發售之一部分
「主要附屬公司」	指	BTR Asia、BTR HK、BTR Intl及BTR Workshop之統稱
「承兌票據」	指	本金額8,500,000港元年息10厘於二零一九年六月十日到期之無抵押承兌票據，以及本金額19,000,000港元年息3厘於二零一八年八月二十五日到期之無抵押承兌票據
「章程文件」	指	本招股章程及申請表格
「建議重組」	指	本集團之建議重組，當中涉及(其中包括)股本重組、債權人安排、公開發售(於二零一八年十一月二十三日修訂為股份發售)、收購事項及投資者貸款資本化(於二零一九年五月十六日修訂)
「公開發售」	指	根據章程文件之條款及條件並在其規限下，按發售價提呈公開發售股份以供公眾人士認購
「公開發售股份」	指	本公司按照章程文件所載條款及條件根據公開發售提呈以供公眾人士(不包括合資格股東)認購之113,839,925股新股份
「合資格股東」	指	於保證配額記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不合資格股東除外)
「還款日期」	指	(i)完成日期；(ii)二零二零年一月二日；或(iii)投資者貸款協議項下發生違約事件之日期(以最早者為準，或投資者所協定之較後日期)
「重組」	指	目標集團為籌備收購事項而進行的公司重組，有關詳情載於本招股章程「目標集團之歷史及背景」一節
「預留股份」	指	建議根據優先發售向合資格股東提呈發售之作為保證配額之113,839,925股新股份(可予重新分配)

釋 義

「重組框架協議」	指	本公司與投資者就建議重組所訂立日期為二零一七年九月十五日之重組框架協議(於二零一七年十一月九日及於二零一八年六月二十八日作出補充及修訂，於二零一八年十一月二十三日及二零一九年五月十六日不時作出修訂及重列)
「經重組集團」	指	於復牌建議完成後之本集團
「復牌建議」	指	本公司向聯交所呈交有關建議重組之復牌建議
「復牌建議公告」	指	本公司日期為二零一七年十一月九日的公告，內容有關復牌建議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股份」	指	目標公司全部已發行股本
「安排管理人」	指	根據債權人安排之條款獲委任為安排管理人繼任人之安排管理人之人士
「安排公司」	指	截至本招股章程日期止之本公司全部附屬公司
「安排債權人」	指	提出獲接納申索的所有債權人(為免生疑問，不包括投資者貸款的擁有者及交易貸款的擁有者(如有))
「安排會議」	指	債權人於二零一九年九月四日舉行之會議，以考慮及酌情批准債權人安排
「安排特殊目的公司」	指	安排管理人為持有債權人安排資產將予成立及控制之特殊目的公司
「第二個十二個月期間」	指	緊隨首十二個月期間後之十二個月期間
「有擔保債權人」	指	其債務以本公司物業或資產之任何抵押權益作擔保之債權人
「抵押權益」	指	本公司所提供之任何按揭、質押、留置權、押記、轉讓、租購、業權保留權、租賃、售後購回或售後租回安排、質押、留置權、契約擔保、產權負擔或任何類型之抵押權益或具有賦予抵押效力之任何其他協議，不論是否與現有或未來資產相關亦不論是否附帶條件
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「證券及期貨條例」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改之證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	股本重組生效前本公司股本中每股面值0.08港元之股份，或視乎文義所指，指股本重組生效後之新股份，不論已發行或未發行
「股東」	指	股份之持有人
「股份合併」	指	將每五十(50)股每股面值0.08港元之股份合併為一(1)股每股面值4.0港元之合併股份
「註銷股份溢價」	指	註銷本公司股份溢價賬的全部進賬金額3,661,406,000港元，以抵銷本公司部分累計虧損
「股份發售」	指	公開發售及優先發售
「購股權計劃」	指	股東在本公司於二零一二年七月三十日舉行之股東週年大會上採納之購股權計劃，其主要條款於本招股章程附錄七「法定及一般資料—F.購股權計劃」一節概述
「特別交易」	指	建議根據債權人安排結清意科所持未償還本金額13百萬美元之可換股債券
「指定事件」	指	於包銷協議日期或之後及於完成日期上午八時正(香港時間)之前發生或出現，如其於包銷協議日期之前發生或出現則將導致任何保證於任何重大方面失實或不準確之事件或事項
「保薦人」	指	大有融資有限公司，可從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司視作新上市申請之保薦人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「台灣」	指	中華民國台灣
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

釋 義

「目標公司」	指	一間於英屬處女群島註冊成立之特殊目的有限公司 Absolute Surge Limited，以於完成必要之重組步驟後持有主要附屬公司之全部股權，其乃由投資者全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及主要附屬公司之統稱
「稅務顧問」	指	羅申美稅務諮詢有限公司
「往績記錄期間」	指	截至二零一九年三月三十一日止三個財政年度及截至二零一九年六月三十日止三個月
「交易貸款」	指	本公司將於有需要時取得之貸款，其數額足以撥付與籌備復牌建議及據此擬進行之交易有關之一切專業費用及一切費用及開支，惟收購事項及與目標公司財務資料相關之工作除外
「包銷商」	指	金利豐證券有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，可從事證券及期貨條例所界定第1類（證券交易）受規管活動的持牌法團，為股份發售的包銷商
「包銷協議」	指	本公司、保薦人及包銷商於二零一八年十一月二十二日就股份發售之包銷安排訂立之包銷協議（於二零一九年五月十六日修訂及重列）
「包銷股份」	指	將由包銷商根據包銷協議之條款及在其條件之規限下包銷的227,679,850股發售股份
「註銷未發行股本」	指	建議於緊隨削減股本生效後註銷本公司全部法定及未發行股本
「未承購股份」	指	未獲合資格股東根據優先發售承購及/ 或公眾人士根據公開發售承購的包銷股份
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及受其管轄的所有區域

釋 義

「Waldorf Holdings」	指	Waldorf Holdings Limited，一間於二零一二年七月三日在香港註冊成立的有限責任公司，由陳先生全資擁有，且於收購事項完成後為本公司關連人士
「白色申請表格」	指	供要求以申請人本身名義獲發行有關公開發售股份之公眾人士使用之申請表格
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1授出或將授出之清洗豁免，涉及豁免投資者因根據收購協議、投資者貸款協議及重組框架協議擬進行之交易而須就所有並非由其擁有或同意將予收購之本公司證券提出強制性全面收購要約之責任
「黃色申請表格」	指	供要求以香港結算代理人名義發行並將有關公開發售股份直接存入中央結算系統之公眾人士使用之申請表格
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有前瞻性陳述，陳述本集團、目標集團及經重組集團對未來的意向、信念、預期或預測，因性質使然，或會受重大風險及不明朗因素（包括本招股章程所述風險因素）所影響。該等前瞻性陳述包括本招股章程內所有並非過往事實的陳述，包括但不限於有關下列各項的陳述：

- 經重組集團的營運及業務前景；
- 經重組集團的策略、計劃、宗旨及目標以及執行有關策略並達成其計劃、宗旨及目標的能力；
- 經重組集團的未來資本需求及資本預期計劃；
- 經重組集團業務未來發展的規模、性質及潛力；
- 經重組集團對其營運及策略的持續檢討；
- 有關經重組集團業務、經營業績及財務狀況的預期財務事宜；
- 香港室內設計行業的未來發展、趨勢及狀況；
- 與香港室內設計行業有關的監管環境；及
- 香港整體政治及經濟環境。

本招股章程內使用「旨在」、「期望」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「未來」、「擬」、「或會」、「應會」、「計劃」、「預計」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」等字眼及類似措辭陳述本集團、目標集團及／或經重組集團時，旨在識別前瞻性陳述。然而，除過往事實的陳述外，本招股章程內所有陳述均為前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映本集團、目標集團及／或經重組集團（視情況而定）的管理層於本招股章程日期對未來事件的觀點，或會受若干風險、不明朗因素及假設（包括本招股章程所述風險因素）所影響。儘管董事相信該等前瞻性陳述所反映的預期實屬合理，惟由於該等陳述受不明朗因素及假設（當中若干因素不受董事控制）的影響，實際結果及事件或會與前瞻性陳述所載資料存在重大差異。倘發生一項或多項有關不明朗因素，或相關假設被證實為不正確，則本集團、目標集團及／或經重組集團的經營業績及財務狀況或會受到不利影響，並可能與本招股章程所述所預計、所信或預期者存在重大差異。因此，該等陳述並非對未來表現的保證，閣下不應過分依賴該等前瞻性資料。此外，載入前瞻性陳述不應視為表示本公司的計劃及目標定會達成或實現。

前 瞻 性 陳 述

本招股章程內之前瞻性陳述反映本集團的管理層截至本招股章程日期的觀點，可根據未來發展而作出更改。根據GEM上市規則及適用法律的規定，本公司無意因新資料、未來事件或其他理由而更新或以其他方式審閱本招股章程內之前瞻性陳述。

閣下於考慮股份發售時，務請仔細考慮以下風險因素及本招股章程所載的所有其他資料。倘發生下文所述的任何事件或因素，均可能對經重組集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。倘發生該等事件，則新股份成交價可能會下跌，而閣下或會損失全部或部分投資。經重組集團所面臨的風險及不明朗因素或不限於下文所述者。我們並不知悉或我們目前認為並不重大的其他風險及不明朗因素，亦可能對經重組集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成不利影響。

與建議重組有關的風險

建議重組（其涉及（其中包括）股份發售）須待先決條件獲達成後方告完成，概不保證有關條件可獲達成及／或建議重組定將按計劃完成

本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件」一節所載完成的多項先決條件涉及第三方的決定及第三方遵守適用的法律法規，其中包括(i)聯交所批准所有新股份、代價股份、資本化股份、發售股份及債權人股份上市及買賣；(ii)聯交所批准本公司的視作新上市；及(iii)有不少於100份來自新公眾股東的公開發售獲接納要約申請。由於該等先決條件的達成並非參與建議重組的各方所能控制，故概不保證建議重組（其涉及（其中包括）股份發售）定將按計劃完成，甚至根本無法完成。

經重組集團預期因解除債權人安排項下申索而錄得債務重組之非經常性收益

債務重組之未經審核收益估計約為457.0百萬港元，屬非經常性性質，並對經重組集團於建議重組完成之財政年度的財務表現產生一次性正面影響。有關進一步資料，請參閱本招股章程「附錄五－經重組集團之未經審核備考財務資料」所載之經重組集團之未經審核備考財務報表附註9(b)。

收購事項中將予收購的業務為室內設計業務，該業務與本集團的現有業務完全不同，且經重組集團的未來方向將專注於室內設計機會

本集團目前的主要業務為買賣金屬及證券。於完成後，經重組集團將不再從事現有業務，現有業務將根據債權人安排連同安排公司一併轉讓。經重組集團將主要從事向物業（包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處）提供室內設計服務的新業務。室內設計業務與本集團目前所從事的業務完全不同。股東及／或潛在投資者應審慎了解經重組集團的新業務，該等業務或會涉及與本集團目前所面臨者完全不同的風險。

與目標集團業務有關的風險

目標集團的收入來自有限數量的客戶授出的項目，倘自目標集團主要客戶取得的項目數量及價值出現任何大幅減少，將對目標集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響

目標集團承接的室內設計項目一般屬非經常性。概不保證於現有合約完成後目標集團定能繼續自其客戶取得新合約。目標集團或須經過具競爭性的報價過程方可取得新合約。

於往績記錄期間，目標集團的收入主要來自位於香港的少數物業發展商。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月，五大客戶應佔的收入分別約佔總收入的57.7%、51.1%、55.6%及66.0%。鑒於目標集團的客戶大多為香港大型物業發展商，目標公司董事預期未來數年目標集團的主要客戶將繼續佔總收入相對較大的比重。於整個往績記錄期間，五大客戶與目標集團普遍維持有超過五年的業務關係。概不保證目標集團日後定能繼續自其主要客戶取得項目。倘目標集團主要客戶授出的項目數目及價值大幅減少，目標集團無法自其他客戶取得規模及數量相若的可替代合適項目，與其主要客戶的業務關係變差，或未持續擴大其客戶基礎，則目標集團的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

此外，倘目標集團的主要客戶出現任何流動資金問題，或會導致延遲或拖欠向目標集團付款，在此情況下，目標集團之業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

目標集團的過往收入及利潤率未必能反映目標集團的未來收入及利潤率，尤其是，於往績記錄期間目標集團的收入主要來自向香港的物業項目提供室內設計服務，倘日後由物業發展商於香港推出的住宅及商業項目數目出現任何大幅減少，或會對目標集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月，目標集團的收入分別約為68.1百萬港元、61.8百萬港元、69.8百萬港元及16.3百萬港元；目標集團的毛利分別約為41.7百萬港元、35.2百萬港元、41.3百萬港元及9.1百萬港元（毛利率分別約為61.3%、57.0%、59.2%及55.6%）；而目標集團的純利分別約為21.2百萬港元、16.5百萬港元、17.2百萬港元及2.9百萬港元（純利率分別約為31.1%、26.6%、24.6%及17.6%）。

於往績記錄期間，目標集團逾80%的收入來自向位於香港的物業項目提供室內設計及執行服務。室內設計行業的表現具有週期性並可能受多項因素的重大影響，包括經濟狀況波動、香港住宅及商業項目數量、政府的物業市場政策等。概不保證香港物業項目對室內設計服務的需求日後不會因物業市場下滑（會減慢發展商開發物業發展項目的速度）等原因而減少，從而可能導致目標集團之業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

合資格及高質素的候補人選有限，倘未能聘得合資格專業人士，或會對其業務及增長造成不利影響

擁有目標集團業務所需技術、專業知識及經驗的高質素候補人選有限。由於目標集團設計的質量對其業務至關重要，故吸引人才為其業務策略及擴張的重要任務。目標集團或須給予較優厚的獎勵待遇及培訓機會，以吸引足夠的熟練員工來維持其業務營運及增長，而此舉或會增加其成本及降低其利潤率。目標集團無法保證其將定能於需要時聘請設計師來支持其未來營運及增長。倘未能如此行事，其業務及增長或會受到不利影響。

目標集團的成功取決於能否挽留主要管理人員、高級管理層及設計師。未能挽留主要管理人員或招聘適當人才，可能對財務狀況及經營業績造成不利影響

目標集團的成功及增長很大程度上歸功於其董事、高級管理層及設計師的貢獻及經驗，尤其是，彼等熟諳客戶的文化及業務。陳先生負責目標集團的整體業務發展、策略規劃及重大決策，於室內設計行業擁有逾30年經驗。主要管理層人員與客戶合作已久，了解客戶的需求。此外，目標集團依賴其室內設計師團隊交付符合客戶要求的量身定製的室內設計方案，同時亦於整個項目執行階段加以協調及監督，以確保目

目標集團提供之設計方案按照設想予以落實。由於對相關人員的競爭激烈，任何時候若未能招募及留聘所需管理人員，未及時替代相關人員，或招募、培訓及留聘人員需產生額外開支，相關情況均可損害其業務及前景。此外，倘任何主要人員或高級管理層加入目標集團的競爭者或組建與目標集團業務構成競爭的公司，均可能會對目標集團造成損害。在該等情況下，競爭地位及業務前景可能會受到重大不利影響。

對目標集團業務聲譽的不利報道或損害或會對其業務造成潛在不利影響

目標集團極為依賴其聲譽及其團隊的聲譽，因為合約一般透過對目標集團的設計及工程質量具有經驗及了解的客戶而獲得。目標公司董事認為，目標集團於室內設計行業具有知名聲譽，因能夠承接各類項目及交付滿足客戶規定的優質設計的能力而獲得高度認可。與目標集團及／或其團隊相關的負面報道會導致客戶流失或致令在憑藉目標集團聲譽獲得新項目方面增加困難。倘任何客戶不滿意目標集團進行的工作，提出針對目標集團的任何投訴而引起公眾關注，則目標集團的現有或潛在客戶、業務、品牌及聲譽或會受到不利影響，這將進而對目標集團的增長前景及財務狀況造成不利影響。

目標集團項目的定價乃基於估計時間及成本而定。未能準確估計時間及成本或由於超出目標集團控制的因素致令實際執行項目過程中產生預期之外的額外時間及成本，或會影響其盈利能力

在向客戶作出報價／費用建議／投標前，目標集團必須估計承接潛在項目的時間及成本。概無法保證時間及成本的實際金額不會超過預算。超出目標集團控制的因素（如參與項目的主要設計師離職，製圖分包商提供的服務延遲）及其他不可預測情況或會令項目執行過程中產生額外時間及成本。對時間及成本的任何重大不準確估計均或會導致錯誤定價，從而對目標集團的利潤率及經營業績造成不利影響。

倘目標集團未能有效預計或回應客戶偏好，其業務前景及財務表現或會受到不利影響

於往績記錄期間，目標集團負責為項目開發室內設計創意。客戶一般會比較多間室內設計公司提供的設計創意及報價，從而選擇最適合彼等的設計。目標集團認為，持續成功取決於預計客戶偏好及開發適合其客戶或潛在客戶並受彼等青睞的室內設計創意的能力。由於客戶對室內設計的偏好具有主觀性，故目標集團或不能有效而及時地預計或回應客戶偏好。因此，業務前景及財務表現可能會受到不利影響。

倘目標集團未能於保修責任期內向其客戶提供優質服務，則其業務或會受損

為與其客戶維持穩固而持久的業務關係，目標集團可能須應其客戶要求，在保修責任期內協助承建商協調整改工程。目標集團認為，通過提供優質服務，目標集團將能夠吸引及挽留對其可持續業務增長屬重要的經常性客戶。由於時間限制，概不保證目標集團能夠一直向其客戶提供優質的服務，從而可能對目標集團之業務、聲譽及財務業績造成重大不利影響。

目標集團或須在項目執行過程中監督其客戶委聘的外部承建商，以確保裝修工程嚴格遵守設計方案並符合客戶的要求

於目標集團向客戶提供設計方案後，目標集團將於項目執行過程中協助監督客戶委聘的外部供應商及承建商，以確保裝修工程嚴格遵守設計方案並符合客戶的要求。鑒於該等供應商及承建商並非由目標集團委聘，概不保證目標集團將能依靠其自身員工直接及有效地監督彼等的表現。倘外部供應商或承建商的表現不符合設計方案或不符合其標準，項目質量或會受到影響，則可能損害目標集團的聲譽。此外，倘外部供應商提供質量低劣的裝飾材料開展項目，且於有關項目竣工後方才發現材料存在瑕疵，則目標集團可能會因提供監督整改工程的服務而產生額外成本。目標集團的客戶可能會對目標集團所提供服務的質量喪失信心。因此，聲譽、財務表現及經營業績可能會受到重大不利影響。

倘目標集團無法達到其客戶的技術標準及設計規定，其或會因修改設計方案而產生額外成本，這可能會損害其聲譽及財務業績

目標集團的客戶多為知名物業發展商，彼等一般對技術標準（即安全及功能規定）及設計（即氛圍及理念）施加嚴格規定。目標集團或須根據報價條款修改設計方案，此舉可能產生大量額外成本。未能符合客戶規定可能會損害目標集團的聲譽，並有損其日後取得合約的能力。有關安全的技術缺陷可能導致人身傷害或財產損壞，從而可能令目標集團牽涉潛在訴訟。於上述情況下，目標集團之業務及財務表現可能受到重大不利影響。

概不保證目標集團能夠按時及足額收取項目費。倘目標集團的客戶拒不履行或延遲履行彼等的付款義務，則目標集團的流動資金及財務狀況或會受到不利影響

於往績記錄期間，目標集團一般向其客戶收取進度款項。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日止年度／期間，合約資產結餘分別約為13.0百萬港元、13.3百萬港元、17.9百萬港元及23.1百萬港元，而貿易應收款項則分別約為26.4百萬港元、31.3百萬港元、15.4百萬港元及9.8百萬港元。有關詳情，請參閱本招股章程「目標集團之財務資料」一節。合約資產指目標集團就於各報告日期已完成但尚未發出賬單的項目工程收取代價的權利。無法保證目標集團會及時收到該款項，原因為客戶可能不會就提交予彼等的進度款中所述的目標集團已完成工作達成一致意見。進度款項一般應由客戶於出具發票後120天內支付。於往績記錄期間，目標集團的客戶主要為物業發展商，其中部分面臨項目預算不準確或項目被延遲的財務風險。因此，目標集團在向該等遭遇財務困難或項目被延遲的客戶收取款項時或會遇到困難。概不保證客戶日後將不會拒不履行或延遲履行彼等的付款義務。倘目標集團的客戶拒不履行向目標集團支付全部或大部分款項的義務，則目標集團的財務狀況或會受到重大不利影響。

目標集團未必能有效實施旨在推動其增長的業務策略

鑒於香港高端室內設計行業的競爭狀況，目標集團業務持續增長的關鍵在於其成功實施本招股章程「目標集團之業務－業務策略」一節所載業務策略的能力，該等策略包括(i)保持及鞏固在香港的市場地位；(ii)提升品牌知名度及加強營銷力度；及(iii)招聘人才及加強內部培訓以支持未來增長。

概不保證目標集團將能於合理時間或預算內成功實施上述業務策略。倘目標集團未按要求及時以合理預算實施其業務規劃，則目標集團之業務營運、財務表現及經營業績可能受到不利影響。

倘日後爆發任何自然災害、健康疫病或恐怖襲擊，均可能對目標集團的經營業績造成不利影響

目標集團之業務受其營運所在地區整體經濟及社會狀況的影響。自然災害、疫病、恐怖襲擊及其他天災並非目標集團所能控制，或會對目標集團營運所在地區的經濟、基礎設施及人民生活造成不利影響。任何暫停營運均將影響目標集團之業務及財務業績。

目標集團的保險或不能完全承保其業務產生的所有潛在損失

於往績記錄期間，目標集團的所有收入均來自提供室內設計服務，因此目標集團從事某一項目的僱員由僱員補償險及專業的彌償及責任保險承保。有關詳情，請參閱本招股章程「目標集團之業務－保險」一節。然而，概不保證因有關目標集團業務的損害或負債而產生的所有潛在損失及開支完全在投保範圍內。倘目標集團在其業務營運過程中蒙受任何損失、損害或負債，而目標集團未就其投保或充分投保，則目標集團或會缺乏充足資金以承擔該等損失、損害或負債。為彌補該等損失、損害或負債而產生的付款，或會對目標集團之業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

目標集團的短期經營業績未必是長期經營業績的指標

目標集團未來於特定期間的收入可能波動，因為其收入根據工程進度確認，這可能導致收入及溢利按年波動。因此，概不保證目標集團的短期經營業績是其長期經營業績的指標。

目標集團於往績記錄期間錄得出售物業、廠房及設備的非經常性收益，其屬一次性收益

目標集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得出售物業、廠房及設備的非經常性收益約3.2百萬港元，對目標集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現產生一次性的正面影響。有關更多資料，請參閱本招股章程「目標集團之財務資料－經營業績比較－截至二零一八年三月三十一日止年度與截至二零一七年三月三十一日止年度比較－其他（虧損）／利得」。

若再次發生任何全球金融危機，或會對目標集團的目標客戶產生負面影響

全球金融危機導致資本市場大幅動盪及全球市場衰退。目標集團的主要客戶包括香港物業發展商及香港上市公司。若再次發生全球金融危機及全球經濟出現任何下滑，或會對該等客戶的預算或擴充計劃造成不利影響，從而可能導致對目標集團的服務需求減少。此外，倘其大量現有客戶因財務限制終止與目標集團的合約，則目標集團的營運及財務業績或會受到不利影響。

目標集團的表現或會因與客戶的合約糾紛或訴訟而受到不利影響

目標集團或會因各種原因而捲入與客戶的糾紛。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團與其客戶並無任何糾紛或訴訟。此類糾紛的產生可能與工程延遲完工或交付工程不達標有關。處理合約糾紛、訴訟及其他法律程序有時可能需要目標集團管理層大量精力及投入，另一方面消耗大量成本及時間，並可能損害目標集團的聲譽，繼而影響其財務表現。

與目標集團所在行業有關的風險

目標集團經營所在行業競爭激烈，未能提升競爭力或會導致客戶及市場份額流失

目標集團於香港室內設計行業營運，而該行業高度分散，目標集團不僅面臨來自其他綜合室內設計方案供應商的競爭，亦面臨來自註冊建築師及其他外包設計公司的競爭。倘目標集團未能於市場上有效地展開競爭或保持競爭力，則其業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

倘目標集團未能有效應對監管及行業標準的變動，則其業務或會受損

目標集團的成功將部分取決於其能否緊貼目標集團所面向市場不斷變化的標準。倘目標集團未能成功應對監管標準變動以及不斷演進的行業標準，其客戶可能會尋求更符合資格的服務供應商，該等供應商能更有效應對監管標準變動及更好地滿足其要求。在此情況下，目標集團之業務及經營業績或會受到重大不利影響。

目標集團受香港物業市場發展及香港經濟前景影響

目標集團透過其室內設計師向其客戶提供室內設計服務。對目標集團服務的需求主要受其客戶對設計時尚而精緻的住宅、辦公室或其他物業的需求及香港整體經濟環境所推動。倘對物業行業的市場預期突然出現變動，則可能會影響最終用戶購買或租賃辦公場所或住宅物業的決定，因此，對其服務的需求或會受到影響。因利率可能上升及香港經濟的發展勢頭及前景疲弱導致香港物業市場存憂，均可能潛在影響物業發展商對其新物業項目的室內設計撥配的整體預算。因此，目標集團的經營業績及財務表現受物業行業的市場預期及前景的影響。

與在香港開展業務有關的風險

香港政府近期採取的措施或會對室內設計服務的需求產生重大不利影響

香港政府已推出可減低物業市場成交量的若干措施。徵收特別印花稅及買家印花稅已增加購買住宅物業的交易成本，或會阻止潛在物業買家及投資者購買住宅物業。香港政府致力減緩香港物業市場的增長速度或會對市場造成負面影響，繼而阻礙本地物業發展行業的增長。香港政府已推出及可能推出的措施或會導致市況巨變及減低香港物業的需求，進而影響物業發展市場。倘香港物業發展行業疲軟，則可能會影響室內設計服務的需求。

經濟、政治及社會考慮因素

目標集團的主要市場及營業地點均為香港。香港為中國的特別行政區，根據香港基本法，在「一國兩制」的原則下享有高度自治權。然而，目標集團無法保證日後定將維持與目前所制定者相同的原則及自治水平。香港現有政策環境的任何變動均可能影響香港經濟的穩定性，並因此影響目標集團的經營業績及財務狀況。倘香港出現任何重大或長時間政治及社會不穩定局勢，均可能對目標集團之業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

與本招股章程有關的風險

本招股章程所載統計數據及行業資料未必準確，因而不應過度倚賴

本招股章程「附錄一—行業概覽」一節及其他章節所呈列有關目標集團經營所在行業的若干事實、統計數據及數據部分摘錄自政府部門或獨立第三方所編製的多份刊物及行業相關來源。本公司認為，上述資料來源是該等資料的適當來源，且保薦人及董事在本招股章程摘錄及轉載該等刊物及行業相關來源時已採取合理審慎態度。此外，本公司並無理由相信上述資料屬虛假或具誤導性，亦無理由相信遺漏任何事實，致使該等資料屬虛假或具誤導性。然而，本公司、董事、保薦人及參與建議重組的任何各方（弗若斯特沙利文除外）均未獨立核實該等資料及統計數據的準確性，亦未就此作出任何聲明。概不保證摘錄自該等來源的統計數據將按可比基準編製或該等資料及統計數據將按與香港境內外其他刊物相同的標準或準確水平或與之一致的標準或準確水平呈列或編製。因此，該等資料及統計數據未必準確及不應過度倚賴。

未來業績可能與前瞻性陳述所明示或暗示者存在重大差異

本招股章程所載的多項前瞻性陳述乃基於多項假設作出。未來業績可能與該等前瞻性陳述所明示或暗示者存在重大差異。有關該等陳述及相關風險的詳情，請參閱本招股章程「前瞻性陳述」一節。

股東及／或潛在投資者應細閱整份通函，且不應依賴報章報道或其他媒體所載有關目標集團及建議重組的任何資料（如有），包括（尤其是）任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述

於本招股章程刊發前，可能存在報章或其他媒體報導，當中載有與目標集團及建議重組有關而並未載於本招股章程之若干資料。本公司或目標集團、保薦人、財務顧問、董事、高級職員、僱員、顧問、代理或彼等各自的任何代表，或參與建議重組的任何其他人士（統稱「專業人士」）概無授權於任何報章或媒體披露該等資料，且本公司或任何專業人士並無編製、提供或授權作出有關報章報導、任何日後的報章報導或進行任何複寫、闡述或引申文件。本公司與任何專業人士對任何報章或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性概不承擔任何責任。本公司概不對任何該等資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表聲明。對於本招股章程並無載述或

與本招股章程所載資料有所不符或出現衝突的任何該等資料，本公司概不就該等資料或因該等資料而產生的負債承擔任何責任。因此，股東及／或潛在投資者在決定是否就股份發售作出認購時，不應依賴任何該等資料。閣下僅應依賴本招股章程所載的資料。

有關股份發售的風險

新股份的交易價格可能會波動，從而令閣下遭受重大損失

新股份的交易價格亦可能因受到(其中包括)下列因素的影響而發生重大波動：

- 投資者對經重組集團及其未來業務計劃的看法；
- 經重組集團經營業績的變動；
- 新股份的市場深度及流通性；及
- 香港室內設計行業的一般經濟及其他因素。

此外，新股份的交易價格可能波動，並可能因經重組集團控制範圍以外的因素而寬幅波動，例如香港及世界其他地方的證券市場一般市況。尤其是，類似業務的其他公司的交易價格表現可能會影響新股份的交易價格，而無論經重組集團的實際經營表現如何。該等廣泛的市場及行業因素可能會對新股份的市價及波動性產生重大影響，而無論經重組集團的實際經營表現如何。

倘若本公司將來發行額外新股份，股東及／或潛在投資者將遭受即時攤薄影響，並可能遭受進一步攤薄

候任董事將不斷尋求機會，以進一步增長及發展經重組集團的業務。經重組集團日後可能需募集額外資金，為業務擴張、新發展及收購提供資金。於股份發售後向現有及／或新股東發行的新股份可按當時於聯交所買賣的新股份的現行市價折讓定價。於此情況下，現有股東的股權可能會被攤薄。倘若未能利用新股權產生相應的盈利增長，則本公司每股新股份的盈利將被攤薄，其可能導致新股份價格下跌。

控股股東於公開市場大量拋售股份可能對股份市價造成重大不利影響

概不保證控股股東不會於完成後在其各自的禁售期結束後出售其股份。本集團無法預計任何控股股東日後出售任何股份可能對股份市價造成的影響(如有)。任何控股股東大量拋售股份，或市場認為或會發生有關出售，均可能會對股份的當前市價造成重大不利影響。

過往股息並非未來股息的指標

目標集團的附屬公司於截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月分別宣派股息零、約70.5百萬港元、18.0百萬港元及零。於二零一九年十月二十五日，目標公司向投資者宣派約19百萬港元中期股息。潛在投資者不應依賴於往績記錄期間宣派及派付的股息價值，作為經重組集團未來股息的指引或作為釐定未來應付股息金額的參考或基準。概不保證日後會按類似水平宣派或派付股息，甚至根本不會宣派或派付任何股息。日後宣派的任何股息金額將須(其中包括)由董事經考慮可供分派溢利、盈利、營運資金、財務狀況、資本及資金需求、適用法律及其他相關因素後酌情決定。無論如何，概不保證本公司將從其附屬公司獲得足夠的分派，以支持日後向股東作出任何溢利分派，或本公司日後宣派的任何股息金額(如有)的水平與目標集團過往或與經重組集團相同行業的其他上市公司所宣派及派付的股息相當。

有關各方對本招股章程內容的責任

本招股章程的資料乃遵照公司(清盤及雜項條文)條例、《證券及期貨(在證券市場上市)規則》(香港法例第571V章)及GEM上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願對此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項致使本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤導。

本招股章程的資料乃遵照公司(清盤及雜項條文)條例、《證券及期貨(在證券市場上市)規則》(香港法例第571V章)及GEM上市規則的規定而刊載，旨在提供有關目標集團的資料。本公司候任董事願對此共同及個別地承擔全部責任。本公司候任董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項致使本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤導。

包銷

本招股章程僅為公開發售及優先發售而刊發。公開發售及優先發售申請人適用的公開發售及優先發售之條款及條件載於本招股章程及申請表格。

新上市申請由大有融資有限公司保薦。股份發售由包銷商根據包銷協議的條款全數包銷。有關包銷商及包銷安排的進一步資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

股份發售的資料

發售股份僅按照本招股章程及申請表格所載資料與所作出聲明並按當中所載條款及條件提呈發售。概無任何人士獲授權提供或作出本招股章程及申請表格所載以外的任何資料或任何聲明，而倘提供或作出有關資料或聲明則一概不得視為已獲本公司、保薦人、包銷商、任何彼等各自的董事、高級職員、代理、僱員或顧問或參與股份發售的任何其他人士授權而加以倚賴。

有關股份發售的架構(包括其條件及終止理由)的詳情載列於本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件」一節及申請發售股份程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份」一節及有關申請表格。

在任何情況下，交付本招股章程或就本集團股份進行任何發售、銷售或交付並不構成聲明，指自本招股章程日期起，並無發生可能會合理地導致本集團及／或目標集團的情況改變的變動或發展，亦非暗示本招股章程所載資料於本招股章程日期後的任何日期仍然正確。

公開發售股份及／或預留股份的有意申請人應諮詢其財務顧問及聽取法律意見(如適用)，使本身獲悉及遵守任何有關司法權區的所有適用法例及規例。公開發售股份及／或預留股份的有意申請人應自行了解申請公開發售股份及／或預留股份的相關法律規定，以及在其各自身為公民、居民或取得居籍的國家任何適用外匯管制規例及適用稅項。

發售股份的發售及銷售限制

本公司並無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或全面派發本招股章程及／或有關申請表格。因此，在該要約或邀請未經授權的任何司法權區(除本招股章程「董事會函件－海外股東之權利」一節所述海外股東外)或任何情況下，或向其作出有關要約或邀請即屬違法的任何人士作出要約或邀請時，本招股章程及有關申請表格不得用作亦並不構成要約或邀請。

購買發售股份(包括預留股份)的人士均須確認，或因其購買發售股份而視為已確認其知悉本招股章程及申請表格所述發售股份的發售限制，且其並非在抵觸任何有關限制的情況下，購買及獲提呈任何發售股份。

除非根據向有關司法權區的相關證券監管機構登記或獲其授權或豁免而獲有關司法權區的適用證券法許可，否則在其他司法權區派發本招股章程及申請表格以及提呈發售發售股份均受到限制，亦可能不得進行。特別是，發售股份並未在中國或美國提呈發售或出售，且將來亦不會在中國或美國直接或間接提呈發售或出售，惟符合各司法權區的相關法律及法規則另當別論。

申請於GEM上市

本公司已向聯交所申請新股份、代價股份、資本化股份、發售股份及債權人股份上市及獲准買賣。概無任何本公司的股份或貸款資本於任何其他證券交易所上市或買賣，且現階段亦無意尋求該等股份或貸款資本在不久將來於任何其他證券交易所上市或獲准買賣。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於截止辦理申請登記日期起計三個星期或聯交所於上述三個星期內知會本公司的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，發售股份遭拒絕在聯交所上市及買賣，涉及任何有關申請發售股份的任何配發則將告無效。

根據GEM上市規則第11.23(7)條，本公司已發行總股本的至少25%須始終由公眾持有。因此，緊隨完成後，本公司不少於25%之已發行總股本將由公眾持有。

建議諮詢專業稅務意見

倘發售股份(包括預留股份)申請人對有關認購、購買、持有或出售或買賣發售股份而引致的稅務影響有任何疑問，建議向彼等的專業顧問諮詢。我們必須強調，本公司、保薦人、包銷商、任何彼等各自的董事、代理或顧問或參與股份發售的任何其他各方概不會因認購、購買、持有或出售或買賣發售股份或行使與發售股份有關的任何權利而對任何人士造成的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

香港股東名冊及印花稅

在遵守本第二次經修訂及重列組織章程大綱及細則之情況下，已繳足股款的發售股份可自由轉讓。所有發售股份由香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司於本公司在香港存置的股東名冊登記。除非聯交所另行同意，否則只有本公司於香港存置的股東名冊中所登記新股份方可於聯交所交易。

買賣登記於本公司在香港存置的股東名冊的新股份須繳納香港印花稅。香港印花稅的現行從價稅率為新股份對價或市值(以較高者為準)的0.1%，並就每宗新股份買賣交易分別向買賣雙方徵收。換言之，目前典型的新股份買賣交易應支付的總額為0.2%。此外，每宗轉讓收取固定稅項5港元(倘規定)。

新股份將符合資格獲納入中央結算系統

待新股份獲批准在聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定後，新股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於股本重組或在其他情況下自香港結算釐定的任何其他日期後，在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。

有關本招股章程及股份發售的資料

所有在中央結算系統進行的活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司已作出一切必要安排，以便新股份獲納入中央結算系統。有關該等交收安排的詳情及該等安排將如何影響投資者的權利及權益，投資者應諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問的意見。

股份發售的架構及條件

有關股份發售的架構(包括其條件及終止理由)詳情，載列於本招股章程「公开发售及優先發售的架構及條件」一節。

申請公开发售股份及預留股份的程序

申請公开发售股份及預留股份的程序載列於本招股章程「如何申請公开发售股份及預留股份」一節及相關申請表格。

開始新股份買賣

假設股份發售於二零一九年十一月十四日(星期四)上午八時正或之前於香港成為無條件，預期已發行新股份及發售股份將於二零一九年十一月十四日(星期四)上午九時正開始於聯交所恢復交易及買賣。新股份交易單位為每手40,000股新股份。新股份的股份代號將為8173。

發售股份(包括預留股份)的交易單位為每手40,000股新股份。合資格股東務請注意，預留股份之保證配額可能並非一手完整買賣單位之40,000股新股份。此外，預留股份並無零碎配額；如需要，分配予合資格股東之預留股份將下調至最接近之完整數目。有關優先發售及保證配額的進一步詳情，請參閱本招股章程「公开发售及優先發售的架構及條件—優先發售」一節。

湊整

本招股章程中的若干金額及百分比數字經過湊整調節。因此，於若干列表中顯示為總數的數字可能並非此前數字的算數總和。

語言

本招股章程(英文版)與其中文譯本如有任何歧義，概以本招股章程(英文版)為準。並無正式英文譯名而翻譯為英文並納入本招股章程的任何法律及法規、政府機構、機構、自然人或其他實體的名稱為非正式譯名，僅供閣下參考。

匯率換算

就本招股章程的匯率換算(如有)而言，我們並無聲明且亦不應被詮釋為本招股章程所載的任何金額本已或可以按於有關日期或任何其他日期的任何特定匯率兌換為任何其他貨幣的金額或甚至能否兌換。

董事、高級管理層及參與各方

以下為於最後實際可行日期及緊隨完成後的董事及高級管理層：

現任董事 (附註)

姓名	地址	國籍
執行董事		
葉敏怡女士	香港 新界大圍 聚龍居 9座17樓C室	中國
邵志得先生	香港 上水 彩園路旭埔苑 唐湖閣5樓3室	中國
孔慧敏女士	香港 九龍 瓊東街2號 新麗花園 C座3樓6室	中國

獨立非執行董事

溫浩源博士	香港 九龍 德康街3號 銀竹苑 2座10樓E室	中國
李國柱先生	香港 新界將軍澳 運亨路8號 疊翠軒 2座12樓G室	中國
劉樹人先生	香港 新界沙田 麗坪路33號玖瓏山 月瓏閣2座5樓A室	中國

附註：所有現任董事將於完成後辭任。

董事、高級管理層及參與各方

候任董事及高級管理層

以下為緊隨完成後的董事及高級管理層：

姓名	地址	國籍
執行董事		
陳樂文先生	香港 九龍何文田 布力架街19號	中國
李錦輝先生	香港 九龍黃大仙 睦鄰街8號現崇山 6A座9樓D室	加拿大
獨立非執行董事		
鄭宇開先生	香港 九龍九龍塘 廣播道15號 龍翔苑 8樓C室	英國
黃若鋒先生	香港 九龍九龍塘 界限街156號 昌邦閣 1A室	加拿大
季志雄先生	香港 新界元朗 錦上路 蓮花地180A室	中國
高級管理層		
梁韶豐先生	香港 新界馬鞍山 西沙路599號 銀湖•天峰 第5座 22樓B室	中國
楊世昌先生	香港 九龍鑽石山 龍蟠苑 龍珊閣5樓16室	中國
張智鍵先生	香港 九龍油塘 油翠苑 溢美閣 D座6樓1室	中國

有關候任董事及高級管理層背景的進一步資料，請參閱本招股章程「經重組集團之董事及高級管理層」一節。

本公司之保薦人

大有融資有限公司
可從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
香港
夏慤道18號
海富中心
2座16樓1606室

本公司之財務顧問

創越融資有限公司
可從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈15樓1501室

本公司之法律顧問

有關香港法律
袁家樂律師行
香港律師
香港
德輔道中78號
集友銀行大廈10樓

有關香港法律(關於股份發售及反收購)
李智聰律師事務所
香港律師
香港中環
皇后大道中39號
豐盛創建大廈19樓

有關開曼群島法律
Conyers Dill & Pearman
開曼群島律師
Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

董事、高級管理層及參與各方

保薦人之法律顧問	有關香港法律(關於新上市申請) 范紀羅江律師行 香港律師 香港 港灣道6-8號 瑞安中心23樓
有關目標集團之核數師及申報會計師	羅申美會計師事務所 執業會計師 香港 銅鑼灣 恩平道28號 利園二期29樓
有關本集團之核數師及申報會計師	開元信德會計師事務所有限公司 執業會計師 香港 九龍 尖沙咀 天文臺道8號10樓
內部控制顧問	艾華迪風險諮詢有限公司 香港 灣仔 駱克道188號 兆安中心23樓
行業諮詢人	弗若斯特沙利文有限公司 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場1期1706室
稅務顧問	羅申美稅務諮詢有限公司 香港 銅鑼灣 恩平道28號 利園二期29樓
合規顧問	大有融資有限公司 可從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 香港 夏慤道18號 海富中心 2座16樓1606室
收款銀行	中國工商銀行(亞洲)有限公司 香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈33樓

本公司之公司資料

註冊辦事處	P.O. Box 309 Ugland House Grand Cayman KYI-1104 Cayman Islands
總部及香港主要營業地點	香港 灣仔 軒尼詩道289-295號 朱鈞記商業中心 29樓A室
本公司網站	http://www.unionasiahk.com (本網站所載內容不構成本招股章程之一部分)
於最後實際可行日期及 完成後的公司秘書	孔慧敏女士(香港會計師公會)
於最後實際可行日期的授權代表	邵志得先生 香港上水 彩園路旭埔苑 唐湖閣5樓3室 孔慧敏女士 香港九龍 瓊東街2號新麗花園 C座3樓6室
於完成後的授權代表	陳樂文先生 香港 九龍何文田 布力架街19號 李錦輝先生 香港 九龍黃大仙 睦鄰街8號現崇山 6A座9樓D室
於最後實際可行日期的合規主任	葉敏怡女士 香港 新界大圍 聚龍居 9座17樓C室

本公司之公司資料

於完成後的合規主任	陳樂文先生 香港 九龍何文田 布力架街19號
於最後實際可行日期的審核委員會	溫浩源博士(主席) 李國柱先生 劉樹人先生
於完成後的審核委員會	季志雄先生(主席) 鄺宇開先生 黃若鋒先生
於最後實際可行日期的薪酬委員會	李國柱先生(主席) 劉樹人先生 溫浩源博士
於完成後的薪酬委員會	鄺宇開先生(主席) 黃若鋒先生 季志雄先生
於最後實際可行日期的提名委員會	李國柱先生(主席) 劉樹人先生 溫浩源博士
於完成後的提名委員會	黃若鋒先生(主席) 鄺宇開先生 季志雄先生
香港股份過戶登記處	聯合證券登記有限公司 香港 北角 英皇道338號 華懋交易廣場2期 33樓3301-04室
本集團之主要往來銀行	中國銀行(香港)有限公司 香港 花園道1號 中銀大廈24樓 交通銀行股份有限公司 香港 中環 畢打街20號

本公司之公司資料

目標集團之主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

皇后大道中1號

滙豐總行大廈

10樓

中信銀行(國際)有限公司

香港

德輔道中61-65號



UNION ASIA
ENTERPRISE HOLDINGS LTD
萬亞企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)
(股份代號：8173)

執行董事：
葉敏怡女士
邵志得先生
孔慧敏女士

註冊辦事處：
P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104 Cayman Islands

獨立非執行董事：
溫浩源博士
李國柱先生
劉樹人先生

總部及香港主要營業地點：
香港灣仔
軒尼詩道289-295號
朱鈞記商業大廈
29樓A室

敬啟者：

股份發售

緒言

謹此提述(i)該通函；及(ii)本公司其後日期為二零一九年五月三十日、二零一九年六月二十四日、二零一九年八月一日、二零一九年八月十二日、二零一九年九月五日及二零一九年十月二十二日的公告。

股份已自二零一七年三月二十日起於聯交所暫停買賣，而本公司須呈交復牌建議，顯示本公司擁有足夠程度業務運作或資產。於二零一九年五月二十四日，聯交所已原則上批准新上市申請，而該通函已於二零一九年五月二十九日寄發。

於二零一九年六月二十四日，批准根據建議重組擬進行交易(其中包括股本重組、股份發售、債權人安排、收購事項、投資者貸款資本化及清洗豁免)的相關決議案於股東特別大會上獲正式通過。有關根據建議重組擬進行交易之詳情，請參閱該通函。

於二零一九年九月四日，安排會議召開，而債權人安排獲所需的法定大多數債權人批准。本公司其後向大法院及高等法院遞交安排會議之結果。本公司分別於二零一九年九月二十日（開曼群島時間）及二零一九年九月十九日取得大法院對開曼安排及高等法院對香港安排的裁決。

於二零一九年九月六日（開曼群島時間），大法院已確認削減股本，且於二零一九年十月十八日，聯交所已批准批准由股本重組產生的新股份上市及買賣。批准削減股本的大法院命令副本及包含公司法規定詳情的會議記錄其後已由開曼群島公司註冊處處長存檔並正式登記。股本重組已於二零一九年十月二十二日生效。

作為建議重組架構的一部份，本公司建議透過股份發售（包括公開發售113,839,925股公開發售股份及優先發售113,839,925股預留股份）合共集資約43.2百萬港元（未扣除開支）。

根據收購協議，本公司將向投資者收購目標公司全部股本，代價約為144.4百萬港元，將透過按發行價每股0.19港元配發及發行760,000,000股代價股份之方式支付。此外，本公司亦已與投資者訂立投資者貸款協議，據此，投資者應或促使一方向本公司提供最多23百萬港元之投資者貸款，投資者貸款須於還款日期以下列方式一次性償付：(a)以投資者貸款資本化償付投資者貸款未償還金額最多約18百萬港元及(b)從股份發售所得款項中以現金償付超過18百萬港元的任何金額。

用以償付投資者貸款之未償還金額最多約18百萬港元之資本化股份最高數目為94,736,842股新股份。經合併計算代價股份及資本化股份，投資者將於完成後擁有經擴大已發行股本約70.0%之權益。

投資者及陳先生（於完成時成為控股股東）均承諾於禁售期遵守GEM上市規則第13.16A(1)條有關股份限制出售之規定。有關承諾的詳情，請參閱本招股章程「包銷－控股股東作出之不出售承諾」一節。

本招股章程旨在向閣下提供下列各項的進一步詳情（當中包括）：(i)公開發售及優先發售（包括公開發售股份及／或預留股份的申請及付款程序）；(ii)目標集團及本集團的財務資料；及(iii)目標集團及本集團的一般資料。

公開發售及優先發售

董事會建議按發售價（即每股發售股份0.19港元）提呈合共227,679,850股發售股份以供認購。227,679,850股發售股份中，113,839,925股發售股份（即公開發售股份）可供公眾人士認購及另外113,839,925股發售股份（即預留股份）可供合資格股東根據優先發售作為保證配額認購。

股份發售將由包銷商根據包銷協議的條款及條件悉數包銷。發售股份（包括公開發售股份及預留股份）的申請人須於申請時支付發售價，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

公開發售可向公眾人士以及機構及專業投資者提呈。於保證配額記錄日期名列本公司股東名冊的除不合資格股東以外的現有股東（即合資格股東）將有權根據優先發售按保證基準申請特定數目的發售股份（即預留股份）。

發售股份

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為68,303,955股新股份，且除可換股債券外，本公司並無任何已發行購股權、認股權證或可換股證券。於最後實際可行日期，本公司已自所有可換股債券持有人收到可換股債券承諾，承諾直至完成前不會轉換可換股債券，並承諾倘彼等轉讓可換股債券，則將促使承讓人提供類似承諾。

假設自最後實際可行日期起直至完成時本公司之已發行股本概無變動（作為債權人安排代價一部分發行債權人股份、根據收購協議發行代價股份及根據投資者貸款協議發行資本化股份除外，並假設可換股債券所附的換股權未獲行使），根據股份發售將予配發及發行之227,679,850股發售股份：

- (i) 約佔本公司於股本重組完成後的已發行股份的333.3%；
- (ii) 約佔本公司於股本重組完成後並經配發及發行發售股份擴大後已發行股份的76.9%；及
- (iii) 約佔完成後經擴大已發行股本的18.6%。

發售價

發售價每股0.19港元較於二零一七年三月十七日(即最後交易日)之理論報價每股新股份1.35港元(每股股份0.027港元之報價已經調整以反映股本重組之影響)折讓約85.9%。

發售價乃由本公司經計及(i)本集團之財務表現及財務狀況；(ii)事實上股份自二零一七年三月二十日起已於聯交所暫停買賣；及(iii)支付專業費用及開支以及本公司營運資金之資金需求總額約43.2百萬港元後釐定。

優先發售項下保證配額之基準

為使合資格股東可按優先分配基準參與股份發售，待聯交所批准發售股份於聯交所上市及買賣以及股份發售成為無條件後，合資格股東獲邀請根據優先發售申請最多113,839,925股預留股份，相當於股份發售項下發售股份數目的50%。

合資格股東的保證配額基準為合資格股東於保證配額記錄日期每持有6股新股份的完整倍數獲發10股預留股份。

合資格股東的保證配額不可轉讓，且未繳股款配額將不得於聯交所買賣。

合資格股東應注意，彼等的保證配額可能並非一手完整買賣單位40,000股新股份。此外，分配予合資格股東的預留股份將向下調整至最接近的整數(倘必要)，零碎新股份的買賣可能按低於完整買賣單位當時市價的價格進行。本公司已委任金利豐證券有限公司盡最大努力向合資格股東提供對盤服務，以便合資格股東根據優先發售可能收到的零碎新股份進行買賣。有關安排的詳情，請參閱本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件」一節。

於保證配額記錄日期持有少於6股新股份的合資格股東因此無權獲得任何保證配額，但仍有權按本節下文「申請超額預留股份」一段所進一步闡述通過申請超額預留股份參與優先發售。為澄清目的，倘合資格股東所持股份並非六(6)的完整倍數，則彼等所持任何零碎股份將不會享有保證配額。

碎股買賣安排

為協助因股本重組及股份發售產生之新股份碎股買賣，本公司已委任金利豐證券有限公司於二零一九年十一月十四日(星期四)上午九時三十分至二零一九年十二月五日(星期四)下午四時正止期間，以盡力基準提供對盤服務予該等希望補足或出售新股份碎股之股東。股東如欲利用此項服務，應於相關期間辦公時間內聯繫James Lee先生，地址為香港中環皇后大道中99號中環中心72樓，電話號碼為(852) 2298 6228。新股份碎股持有人務請注意，新股份碎股之買賣對盤乃按盡力基準進行，並不擔保新股份碎股之買賣可獲成功對盤。倘股東對以上服務有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

申請超額預留股份

合資格股東可申請數目多於、少於或等於其保證配額之預留股份，或可僅申請優先發售項下之超額預留股份。在本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件」一節所述之條款及條件規限下及假設股份發售之條件已達成，則根據優先發售申請數目少於或等於合資格股東保證配額之預留股份之有效申請將獲悉數接納。

倘合資格股東申請的預留股份數目多於其保證配額，則相關合資格股東之保證配額將悉數滿足，惟超額申請部分僅在有足夠可供認購預留股份情況下方會獲滿足，由包銷商參考所有相關合資格股東申請之超額預留股份數目按公平基準按比例作出分配。

倘預留股份的超額申請：

- (i) 少於可供認購預留股份，則可供認購預留股份將首先分配以悉數滿足該等預留股份的超額申請，其後分配至公開發售；或
- (ii) 等於可供認購預留股份，則可供認購預留股份將獲分配以悉數滿足該等預留股份的超額申請；或
- (iii) 多於可供認購預留股份，則可供認購預留股份將參考所有相關合資格股東所申請超額預留股份數目按公平基準按比例分配。

為補足預留股份的零碎持有量至一手完整持有量而作出的任何超額申請將不會獲得優先處理。

為免生疑，合資格股東僅有權申請預留股份，而無權申請公開發售股份。

由代名人代為持有(或在中央結算系統內持有)股份之股東務請注意，董事會將依據本公司股東名冊視該代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為一名單一股東。因此，該等股東務請注意，本公司不會向相關實益擁有人個別作出上述有關分配超額預留股份之安排。由代名人代為持有(或在中央結算系統內持有)股份之股東務請考慮彼等是否有意於保證配額記錄日期前就優先發售將彼等之相關股份以實益擁有人之名義登記。股東及投資者對本身之狀況如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

倘董事會獲悉超額預留股份申請模式出現異常，並有理由相信任何申請可能蓄意濫用上述機制，則董事會可全權酌情決定拒絕對超額預留股份之相關申請。

海外股東之權利

章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記。

根據本公司之股東名冊，於保證配額記錄日期，三名股東的登記地址分別位於新加坡、中國及澳門，分別持有69股新股份、92股新股份及9,600股新股份，合共佔本公司於保證配額記錄日期之已發行股本約0.014%。

為遵守GEM上市規則第17.41(1)之所有必要規定，董事會已就分別根據中國、澳門及新加坡的相關法律法規以及相關監管機構或證券交易所的規定向海外股東提呈優先發售的可行性，向有關的中國、澳門及新加坡法律顧問作出查詢。

根據有關新加坡、中國及澳門法律的法律顧問提供的意見，於保證配額記錄日期，董事認為向除新加坡以外的中國及澳門所有海外股東提呈優先發售屬權宜之舉，因為並無法律限制禁止在中國及澳門司法權區作出優先發售，且在中國及澳門司法權區亦毋需遵守當地法律或監管規定。因此，所有中國及澳門的海外股東連同登記地址位於香港的股東均為合資格股東，而新加坡的海外股東將被視為不合資格股東。

因此，優先發售將不會提呈予不合資格股東。本公司將向不合資格股東寄發招股章程（而非藍色申請表格），僅供參考。

除上述者外，概無採取任何行動准許在香港以外任何地區或司法權區內進行優先發售或分發招股章程及／或藍色申請表格。因此，在香港以外任何地區或司法權區內收到招股章程及／或藍色申請表格的人士，不得將其視為申請預留股份的要約或邀請，除非在相關司法權區內在不遵守任何登記或其他法律或監管要求的情況下，可以合法地提出此類要約或邀請。

擬申請認購預留股份之香港境外合資格股東有責任在獲得任何權利認購預留股份之前充分遵守相關地區或司法權區的法律及法規，包括獲得任何政府或其他同意以遵守在相關地區或司法權區可能需要的任何其他手續，並支付於相關地區或司法權區須支付的有關任何稅款及關稅。本公司將不負責核實該等海外股東在該地區或司法權區的法律資格，因此，倘若本公司因任何該等海外股東及／或居民不遵守相關地區或司法權區的相關法律而遭受任何損失或損害，該等海外股東及／或居民須負責向本公司作出相應補償。倘若本公司全權酌情決定向任何該等海外股東及／或居民發行預留股份不符合相關地區或司法權區的相關法律，則本公司無責任向其發行預留股份。任何人接受預留股份的要約將被視為構成該人士向本公司聲明及保證已完全遵守該等當地法律及規定。為免生疑，香港結算及香港結算代理人均不會作出任何上述聲明及保證或受任何上述聲明及保證所規限。倘若閣下對自身的狀況有疑問，應諮詢本身的專業顧問。

有關法律顧問的詳情載於本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件」一節。

股份發售之條件

股份發售須待（其中包括）(i)包銷協議成為無條件；(ii)包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議；及(iii)新公眾股東對公開發售股份的認購水平顯示有足夠公眾興趣時，方可作實。包銷協議之條件載於本招股章程「包銷」一節。

倘股份發售及包銷協議之條件未獲達成或豁免(視情況而定)，則股份發售將不會進行。

合資格股東

優先發售僅會向合資格股東提呈，而不會向不合資格股東提呈。本公司將僅向合資格股東寄發本招股章程及藍色申請表格。就不合資格股東而言，本公司將向彼等寄發本招股章程，僅供彼等參考，而不會向不合資格股東寄發藍色申請表格。

為符合資格參與優先發售，股東必須於保證配額記錄日期下午四時三十分：

- (i) 於本公司股東名冊內登記為本公司股東；及
- (ii) 並非不合資格股東。

於保證配額記錄日期，本公司股東名冊上有60名股東。

預留股份之地位

預留股份經配發、發行及繳足股款後，將於所有方面與於配發及發行預留股份當日之已發行新股份享有同等地位。該等預留股份之持有人將有權收取於配發及發行預留股份日期後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

重新分配

倘任何預留股份未獲合資格股東之保證配額接納及／或滿足超額申請後有任何零碎股份數目預留股份，可供認購預留股份將分配至公開發售。

倘公開發售認購不足而優先發售超額認購，公開發售股份不得重新分配至優先發售。

申請程序

申請之程序以及股份發售之條款及條件載於本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份」及「公開發售及優先發售的架構及條件」各節。

包銷佣金：根據包銷協議，本公司須於訂立包銷協議前向包銷商支付所有發售股份發售價總額4.5%之包銷佣金及預付款項（「**預付款項**」）1百萬港元。預付款項將按等額基準抵扣本公司根據包銷協議應付包銷商之任何款項，而本公司根據包銷協議應付包銷商之款項須作相應調減。按照發售價每股發售股份0.19港元計算，包銷商有權獲得包銷佣金約1.9百萬港元。

倘股份發售出於任何原因（包銷商蓄意疏忽或違約除外）未完成，則包銷佣金應於以下各事件發生之日後的三個營業日內支付：

- (i) 包銷協議之先決條件未於以下時間前全部達成或豁免：(a)完成日期上午八時正（香港時間）或(b)二零一九年十二月三十一日（以較早者為準），或本公司與包銷商可能書面協定的有關其他時間及／或日期；或
- (ii) 包銷協議被包銷商終止或撤銷；或
- (iii) 本公司出於任何原因（包銷商蓄意疏忽或違約除外）而終止包銷協議；或
- (iv) 聯交所已決定取消股份上市；或
- (v) 股份發售於二零一九年十二月三十一日（或本公司與包銷商可能書面協定之其他日期）或之前未完成。

佣金比率乃由本公司與包銷商經參考(其中包括)本公司上市狀況、股份發售的規模及現時以及日後市況並按公平原則磋商後釐定。董事(不包括獨立非執行董事)認為,包銷協議的條款(包括包銷佣金)對本公司及股東而言乃屬公平合理。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,包銷商及其最終實益擁有人為獨立第三方。

根據包銷協議所載條款及條件,股份發售由包銷商悉數包銷。進一步詳情,請參閱本招股章程「包銷」一節。

確保經重組集團最低公眾持股量的步驟

為確保經重組集團最低公眾持股量,股份發售須受下列各項條件所限(其中包括)(i)新公眾股東的獲接納要約申請不少於100份;(ii)數目不少於50%的公開發售股份(為免生疑問,不包括或會被自動及強制分配及／或重新分配至公開發售的預留股份之相關數目)將於完成後配發及發行予新公眾股東;及(iii)完成後三大新公眾股東將持有不超過公開發售股份數目50%(為免生疑問,不包括或會被自動及強制分配及／或重新分配至公開發售的預留股份之相關數目)。此外,包銷商承諾,其及分包銷商均將不會為其自身利益認購未承購股份,且其將盡其合理努力促使各分包銷商或由包銷商或分包銷商促使的最終認購人於認購時並非股東,而於認購後將為獨立第三方。

有關於優先發售中向現有股東分配發售股份的豁免

根據GEM上市規則第13.02(1)條,董事及其緊密聯繫人以及身份為現有股東的人士(不論是以本身名義或透過代理人名義持有)僅在符合兩項條件下,方可認購或購買新申請人或其代表正在銷售及尋求上市的任何證券。其中一項條件是並無按優惠條款向其發售證券及並無以優惠待遇向其分配證券。於最後實際可行日期,有權參與優先發售的合資格股東不包括董事或其緊密聯繫人,但包括現有股東。因此,不符合第13.02(1)(a)條項下條件,故本公司已向聯交所申請而聯交所已批准豁免嚴格遵守

GEM上市規則第13.02(1)條，以允許合資格股東參與優先發售，乃基於以下事實：(i)除優先發售外，合資格股東將不會參與或表示有意參與股份發售；(ii)預留股份將按比例在所有合資格股東之間分配且不會給予彼等任何人士任何優惠待遇；(iii)股份發售完成後將遵守GEM上市規則第11.23(7)及11.23(9)條下的最低公眾持股量規定；(iv)各現有股東在完成後於本公司已發行股本中擁有之權益低於5%；(v)各現有股東在完成後並非核心關連人士或其緊密聯繫人；及(vi)各現有股東並無委任董事之權力或任何其他特權。有關股份發售分配的詳情將於分配結果公告披露。

進行股份發售之理由及所得款項用途

股份發售構成復牌建議的一部分並將由包銷商悉數包銷，包銷商承諾其及分包銷商均將不會為其自身利益認購未承購股份，且其將盡其合理努力促使各分包銷商或由包銷商或分包銷商促使的最終認購人於認購時並非股東，而於認購後將為獨立第三方，以確保本公司遵守GEM上市規則第11.23(7)條項下的最低公眾持股量規定。

股份發售所得款項總額將約為43.2百萬港元，其中(i)約24.7百萬港元將用於結算專業費用及開支(包括包銷佣金)；及(ii)約18.5百萬港元之結餘將用作本公司之一般營運資金(包括但不限於償還超出約18百萬港元之未償還投資者貸款金額(如必要))。根據重組框架協議之條款，本公司須於完成後十(10)個營業日內從股份發售所得款項淨額中向目標集團提供14百萬港元之營運資金貸款。

本公司已考慮有抵押銀行借款、普通債券、供股及公開發售等其他替代融資方法。經計及(i)本公司之財務狀況；(ii)債權人安排；及(iii)該等替代方法之可行性，本公司認為取得外部融資之可能性極低。為證明公眾對目標集團之業務具有足夠興趣以確保尋求新上市申請的本公司股份具有充分市場，及鑒於股份已自二零一七年三月二十日起暫停買賣，本公司決定，股份發售將為滿足本集團財務需求之最適當及最及時之集資方法。

過去十二個月涉及發行證券之集資活動

除訂立收購協議、投資者貸款協議及包銷協議外，本公司於最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何涉及發行證券之股權集資活動。

董事會函件

本公司股權架構之變動

下表載列(i)緊接股本重組生效之前；(ii)緊隨股本重組生效後及於最後實際可行日期；及(iii)緊隨完成後的本公司股權架構：

情況A：假設所有合資格股東承購彼等各自之預留股份及公眾人士承購所有公開發售股份

股東	緊接股本重組生效前		緊隨股本重組生效後及 於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	(股數)	%	(股數)	%	(股數)	%
一致行動集團						
投資者 (附註3)	-	-	-	-	854,736,842	70.0%
公眾持股量						
現有主要股東 (附註4)	846,760,000	24.8%	16,935,200	24.8%	45,160,533	3.7%
安排債權人 (附註5)	-	-	-	-	70,331,984	5.8%
包銷商促使的獨立認購人 (附註6)	-	-	-	-	-	-
新公眾股東	-	-	-	-	113,839,925	9.3%
其他公眾股東	<u>2,568,437,762</u>	<u>75.2%</u>	<u>51,368,755</u>	<u>75.2%</u>	<u>136,983,347</u>	<u>11.2%</u>
公眾股東小計	<u>2,568,437,762</u>	<u>75.2%</u>	<u>51,368,755</u>	<u>75.2%</u>	<u>366,315,789</u>	<u>30.0%</u>
總計	<u><u>3,415,197,762</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>68,303,955</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>1,221,052,631</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

董事會函件

情況B：假設概無合資格股東承購彼等各自之預留股份及公眾人士承購公開發售股份數目之50%

股東	緊接股本重組生效前		緊隨股本重組生效後 及於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	(股數)	%	(股數)	%	(股數)	%
一致行動集團						
投資者 (附註3)	-	-	-	-	854,736,842	70.0%
公眾持股量						
現有主要股東 (附註4)	846,760,000	24.8%	16,935,200	24.8%	16,935,200	1.4%
安排債權人 (附註5)	-	-	-	-	70,331,984	5.8%
包銷商促使的獨立認購人 (附註6)	-	-	-	-	170,759,887	14.0%
新公眾股東	-	-	-	-	56,919,963	4.6%
其他公眾股東	2,568,437,762	75.2%	51,368,755	75.2%	51,368,755	4.2%
公眾股東小計	2,568,437,762	75.2%	51,368,755	75.2%	366,315,789	30.0%
總計	3,415,197,762	100.0%	68,303,955	100.0%	1,221,052,631	100.0%

附註：

- 上表僅供說明用途。本公司股權架構之實際變動視乎股東根據股份發售將予認購之發售股份實際數目而定。
- 上表所載若干百分比數字已作湊整。
- 於完成後，假設根據投資者貸款資本化向投資者配發及發行資本化股份最高數目94,736,842股新股份，投資者（由陳先生、李先生及郭女士分別持有96%、3%及1%權益）將於854,736,842股新股份（包括760,000,000股代價股份及94,736,842股資本化股份）中擁有權益。
- 於最後實際可行日期及緊隨股本重組生效後，現有主要股東之持股量將不會構成經重組集團公眾持股量之一部分。
- 股份發售完成後，本公司將為安排債權人的利益向安排特殊目的公司發行及配發債權人股份70,331,984股新股份，以免除於債權人安排下的申索為代價。於最後實際可行日期，除意外，其他債權人均並非股東且不與一致行動集團一致行動。安排特殊目的公司向安排債權人分派債權人股份後，預期概無安排債權人將成為主要股東。

6. 為確保經重組集團最低公眾持股量，股份發售須受下列各項條件所限（其中包括）(i)新公眾股東的獲接納要約申請不少於100份；(ii)數目不少於50%的公開發售股份（為免生疑問，不包括或會被自動及強制分配及／或重新分配至公開發售的預留股份之相關數目）將於完成後配發及發行予新公眾股東；及(iii)完成後三大新公眾股東將持有不超過公開發售股份數目50%（為免生疑問，不包括或會被自動及強制分配及／或重新分配至公開發售的預留股份之相關數目）。此外，包銷商承諾，其及分包銷商均將不會為其自身利益認購未承購股份，且其將盡其合理努力促使各分包銷商或由包銷商或分包銷商促使的最終認購人於認購時並非股東，而於認購後將為獨立第三方。

緊隨完成後，假設概無合資格股東認購其各自保證配額及公眾人士認購公開發售股份數目50%，則由包銷商或其分包銷商促使的認購人認購的未承購股份最多將為170,759,887股新股份。

7. 僅供說明用途，於完成後，公眾持股量（經計及包銷商或其分包銷商促使的獨立認購人將持有的已發行股本）在該等情況下將為本公司已發行股本約30%。本公司將確保一直符合GEM上市規則第11.23條下的公眾持股量規定。

稅項

投資者及／或股東如對接收、購買、持有、行使、出售或買賣發售股份及／或預留股份的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。

GEM上市規則之涵義

根據GEM上市規則第13.02(1)條，董事及其緊密聯繫人以及身份為現有股東的人士（不論是以本身名義或透過代理人名義持有）僅在符合兩項條件下，方可認購或購買新申請人或其代表正在銷售及尋求上市的任何證券。其中一項條件是並無按優惠條款向其發售證券及並無以優惠待遇向其分配證券。於最後實際可行日期，有權參與優先發售的合資格股東不包括董事或其緊密聯繫人，但包括現有股東。因此，不符合第13.02(1)(a)條項下條件，故本公司已向聯交所申請而聯交所已批准豁免嚴格遵守GEM上市規則第13.02(1)條，以允許現有股東參與優先發售。

根據GEM上市規則第10.44A條，於緊接建議發行之公告前12個月期間內，本公司或無法進行會導致25%或更高之理論攤薄影響之供股、公開發售或特別授權配售，除非本公司令聯交所信納存在例外情況。儘管特別授權項下之股份發售將合資格股東於本公司的股權攤薄85.1%（倘彼等根據優先發售悉數認購發售股份）或最高約94.4%（倘彼等並無認購發售股份），惟鑒於股份發售構成援救建議（即復牌建議）之一部分，故本公司獲豁免遵守GEM上市規則第10.44A條項下之限制。

買賣新股份之風險警告

股份發售須待(其中包括)本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件」一節所載條件獲達成後,方可作實。因此,股份發售未必會落實進行。

因此,自最後實際可行日期起直至包銷協議所有條件獲達成或獲豁免(視情況而定)當日止買賣任何新股份,須承受股份發售可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。任何股東或其他人士如欲買賣新股份,宜先行諮詢本身之專業顧問。因此,股東及本公司潛在投資者於買賣股份/新股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
萬亞企業控股有限公司
主席
葉敏怡

二零一九年十一月四日

歷史及發展

目標集團之歷史可追溯至一九九五年，彼時陳先生及陳先生之前同事註冊成立BTR Workshop，旨在於香港提供現代化建築及當代設計。於二零零零年，陳先生之前同事參照彼時BTR Workshop之財務及業務狀況，以總代價835,000港元將其於BTR Workshop之所有股份出售予陳先生及郭女士，但陳先生希望自行繼續發展BTR Workshop之業務。於完成上述股份轉讓後，陳先生及郭女士分別持有BTR Workshop之約99.99%及約0.01%權益。同年，目標集團首次為一個寫字樓發展項目提供室內設計服務。

在陳先生的領導及努力下，目標集團已逐步發展其室內設計行業業務。於二零零九年，目標集團首次將其業務拓展至海外市場，向位於菲律賓馬尼拉一處設有購物中心之住宅物業發展項目提供室內設計服務。

於二零零九年，陳先生連同李先生及梁韶豐先生（目標集團之聯席董事）註冊成立BTR HK，該公司主要從事於香港提供室內設計服務。於二零一一年十二月二十八日，梁韶豐先生將其於BTR HK的全部股份轉讓予陳先生，經參考BTR HK股份的當時面值，代價為50港元。於二零一三年，陳先生註冊成立BTR Asia及BTR Intl，以拓展目標集團之室內設計業務。多年來，目標集團已同客戶建立關係，從而令目標集團可獲取更多室內設計項目，並擴充其設計及項目管理團隊。於近二十年間，目標集團已由一間小型工作室發展壯大為於最後實際可行日期擁有60名設計專業人士的團隊。

業務發展及里程碑

下文概述目標集團發展過程中之重要里程碑：

年份	主要里程碑
一九九五年	陳先生及陳先生之前同事註冊成立BTR Workshop。陳先生之前同事其後於二零零零年向陳先生及郭女士出售其於BTR Workshop之全部股份
二零零零年	首個向一個寫字樓發展項目提供室內設計服務的項目
二零零四年	首個向香港物業發展商提供住宅物業項目之室內設計服務的項目

目標集團之歷史及背景

年份	主要里程碑
二零零五年	首個向位於香港蘇豪區之示範單位提供室內設計服務的項目
二零零七年	首個為展廳提供零售門店室內設計服務的項目
二零零九年	首個向位於菲律賓馬尼拉一處設有購物中心之住宅物業發展項目提供室內設計服務的海外項目
二零零九年	陳先生、李先生及梁韶豐先生註冊成立BTR HK。梁韶豐先生其後向陳先生轉讓50股BTR HK股份
二零一一年	首個於中國向位於中國深圳之一個示範單位提供室內設計服務的項目
二零一一年	BTR Workshop作為香港山頂一個住宅項目之室內設計師，獲頒香港建築師學會境內優異獎
二零一三年	陳先生註冊成立BTR Asia
二零一三年	陳先生註冊成立BTR Intl
二零一三年	首個向香港跨國酒店公司就位於新加坡之酒店翻新項目提供室內設計服務的項目
二零一四年	主要附屬公司之員工人數超過50人
二零一五年	首個向位於香港之領先餐飲公司(包括中國、亞洲及歐洲餐廳)提供餐飲門店室內設計服務的項目
二零一六年	BTR HK擔任香港跑馬地一個服務式公寓項目之室內設計師，獲頒二零一六年度香港住宅項目(單幢)類別優質建築大獎
二零一九年	BTR HK擔任香港一間越南餐廳之室內設計師，獲頒香港設計師協會環球設計大獎2018消閒及娛樂場所子類別優秀獎
二零一九年	BTR HK擔任香港中環一間餐廳之室內設計師，獲頒香港設計師協會環球設計大獎2018消閒及娛樂場所子類別優秀獎

公司發展

目標公司

目標公司於二零一七年八月二日於英屬處女群島註冊成立為一間有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元之股份。其乃一間投資控股公司。於二零一七年九月十三日（即收購目標公司成為一間空殼公司之日），目標公司之一股股份按面值配發及發行予投資者以換取現金。完成前目標公司由投資者全資擁有。

於二零一七年九月十五日，投資者與本公司訂立收購協議（於二零一七年十一月九日及二零一八年六月二十八日分別作出補充及修訂以及於二零一八年十一月二十三日及二零一九年五月十六日分別作出修訂及重列），據此，本公司已有條件同意收購，而投資者已有條件同意出售待售股份，代價約為144.4百萬港元。於完成後，目標公司將由本公司全資擁有。

BTR Asia

BTR Asia於二零一三年十二月十八日在香港註冊成立為一間有限公司。BTR Asia之已發行及繳足股本為8,000港元，分為8,000股股份，於註冊成立之日按面值配發及發行予陳先生以換取現金。於二零一七年四月一日及緊接重組之前，BTR Asia由陳先生全資擁有。於二零一九年四月二十六日，作為重組之一環，陳先生將BTR Asia之8,000股股份轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生之指示，於二零一九年四月二十六日向投資者配發及發行一股目標公司股份。BTR Asia主要從事提供室內設計服務。於上述股份轉讓完成後，BTR Asia成為目標公司之全資附屬公司。

BTR HK

BTR HK於二零零九年三月十九日於香港註冊成立為一間有限公司。BTR HK之已發行及繳足股本為1,000港元，分為1,000股股份。於註冊成立日期，BTR HK之900股、50股及50股股份分別按面值配發及發行予陳先生、李先生及梁韶豐先生以換取現金。於二零一一年十二月二十八日，梁韶豐先生參照BTR HK股份的當時面值，以代價50港元將50股BTR HK股份轉讓予陳先生。於二零一七年四月一日及緊接重組之前，BTR HK的50股及950股股份分別由李先生及陳先生持有。於二零一九年四月二十六日，作為重組之一環，陳先生及李先生分別將BTR HK之950股及50股股份轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生及李先生之指示，於二零一九年四月二十六日向投資者配發及發行兩股目標公司股份。BTR HK主要從事提供室內設計服務。於上述股份轉讓完成後，BTR HK成為目標公司之全資附屬公司。

BTR Intl

BTR Intl於二零一三年一月十八日在香港註冊成立為一間有限公司。BTR Intl之已發行及繳足股本為10,000港元，分為10,000股股份，於註冊成立之日按面值配發及發行予陳先生以換取現金。於二零一七年四月一日及緊接重組之前，BTR Intl由陳先生全資擁有。於二零一九年四月二十六日，作為重組之一環，陳先生將10,000股BTR Intl股份轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生之指示，於二零一九年四月二十六日向投資者配發及發行目標公司之一股股份。BTR Intl主要從事提供室內設計服務。於上述股份轉讓完成後，BTR Intl成為目標公司之全資附屬公司。

BTR Workshop

BTR Workshop於一九九五年六月一日在香港註冊成立為一間有限公司。BTR Workshop之已發行及繳足股本為200,000港元，分為200,000股股份。於一九九五年六月一日，BTR Workshop之100,000股股份及100,000股股份分別按面值配發及發行予陳先生及陳先生之前同事以換取現金。於二零零零年五月三十日，該前同事參照BTR Workshop當時之財務及業務狀況，以代價834,991.65港元及8.35港元分別將99,999股及一股BTR Workshop股份轉讓予陳先生及郭女士。於二零一七年四月一日及緊接重組之前，BTR Workshop的199,999股及一股股份分別由陳先生及郭女士持有。於二零一九年四月二十六日，作為重組之一環，陳先生及郭女士分別將199,999股及一股BTR Workshop股份轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生及郭女士之指示，於二零一九年四月二十六日向投資者配發及發行兩股目標公司股份。BTR Workshop主要從事提供室內設計服務。於上述股份轉讓完成後，BTR Workshop成為目標公司之全資附屬公司。

重組

為籌備收購事項，目標集團曾進行以下重組步驟：

(1) 目標公司收購主要附屬公司

於二零一九年四月二十六日，陳先生將8,000股BTR Asia股份（相當於BTR Asia之全部已發行股本）轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生之指示，於二零一九年四月二十六日向投資者配發及發行一股入賬列作繳足之目標公司股份。於上述股份轉讓完成後，BTR Asia成為目標公司之全資附屬公司。

於二零一九年四月二十六日，陳先生及李先生分別將950股及50股BTR HK股份（相當於BTR HK之全部已發行股本）轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生及李先生之指示，於二零一九年四月二十六日向投資者配發及發行兩股入賬列作繳足之目標公司股份。於上述股份轉讓完成後，BTR HK成為目標公司之全資附屬公司。

目標集團之歷史及背景

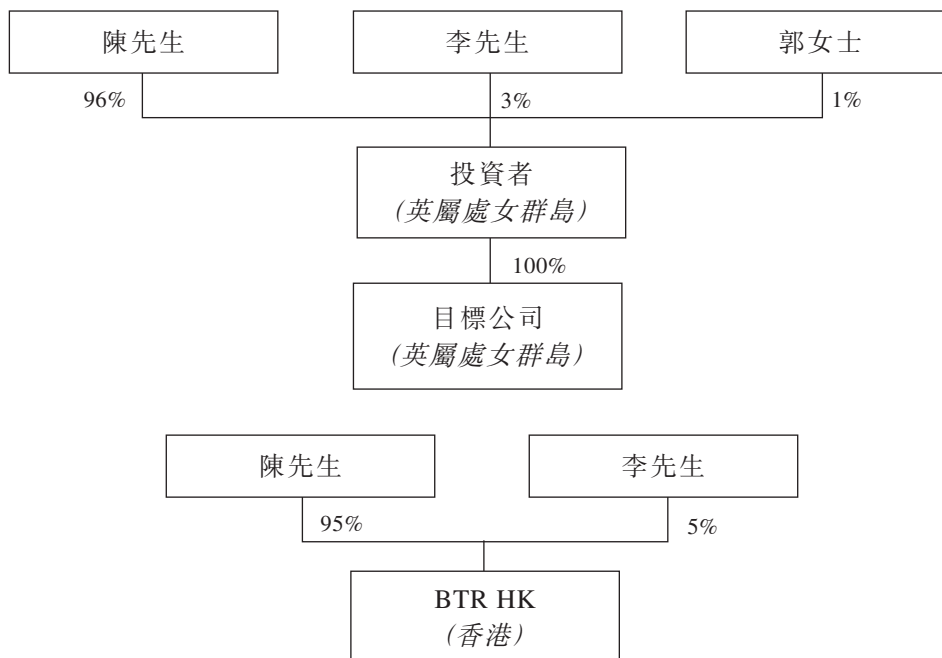
於二零一九年四月二十六日，陳先生將10,000股BTR Intl股份（相當於BTR Intl全部已發行股本）轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生之指示，於二零一九年四月二十六日向投資者配發及發行一股入賬列作繳足之目標公司股份。於上述股份轉讓完成後，BTR Intl成為目標公司之全資附屬公司。

於二零一九年四月二十六日，陳先生及郭女士分別將199,999股及一股BTR Workshop股份（相當於BTR Workshop之全部已發行股本）轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生及郭女士之指示，於二零一九年四月二十六日向投資者配發及發行兩股入賬列作繳足之目標公司股份。於上述股份轉讓完成後，BTR Workshop成為目標公司之全資附屬公司。

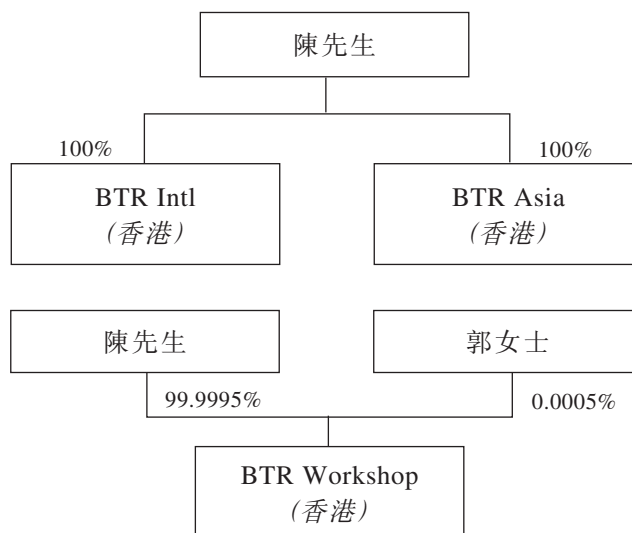
(2) 本公司收購目標集團

於完成時，本公司將：(i)以安排債權人為受益人，向安排特殊目的公司轉讓（其中包括）本公司所持安排公司之全部股權；及(ii)向投資者收購七股目標公司股份（相當於目標公司之全部已發行股本），代價為144,400,000港元，將由本公司透過向投資者或其代名人配發及發行760,000,000股入賬列作繳足之新股份撥付，該等新股份連同按發行價每股股份0.19港元配發及發行的最多94,736,842股資本化股份佔緊隨完成後經擴大已發行股本約70.0%。

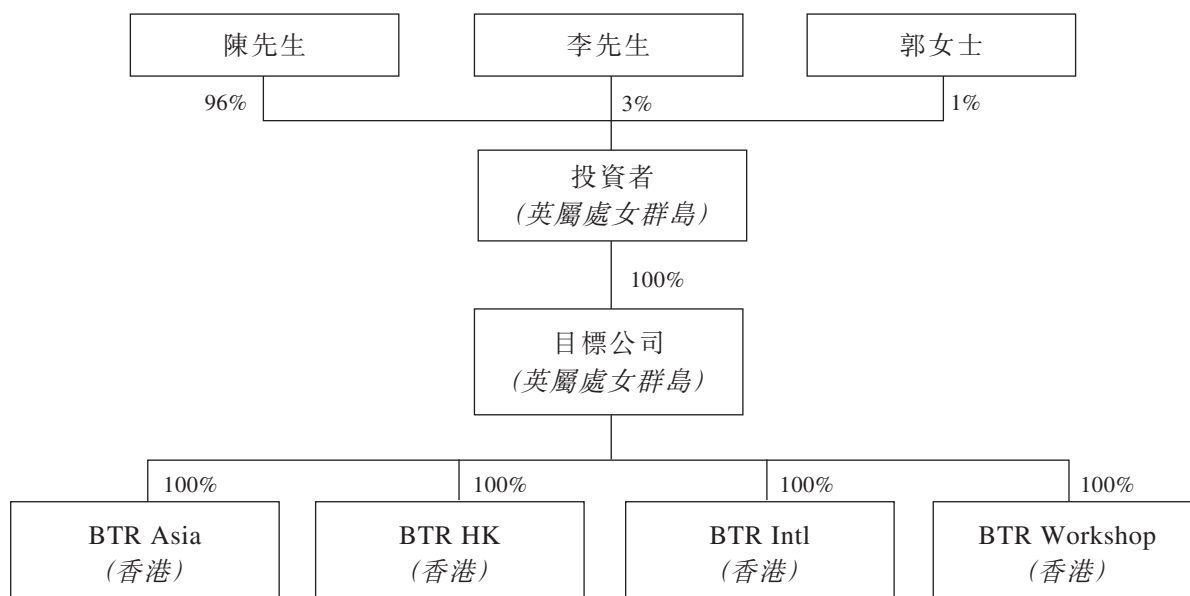
下圖載列目標集團於緊接重組前之公司及股權架構：



目標集團之歷史及背景

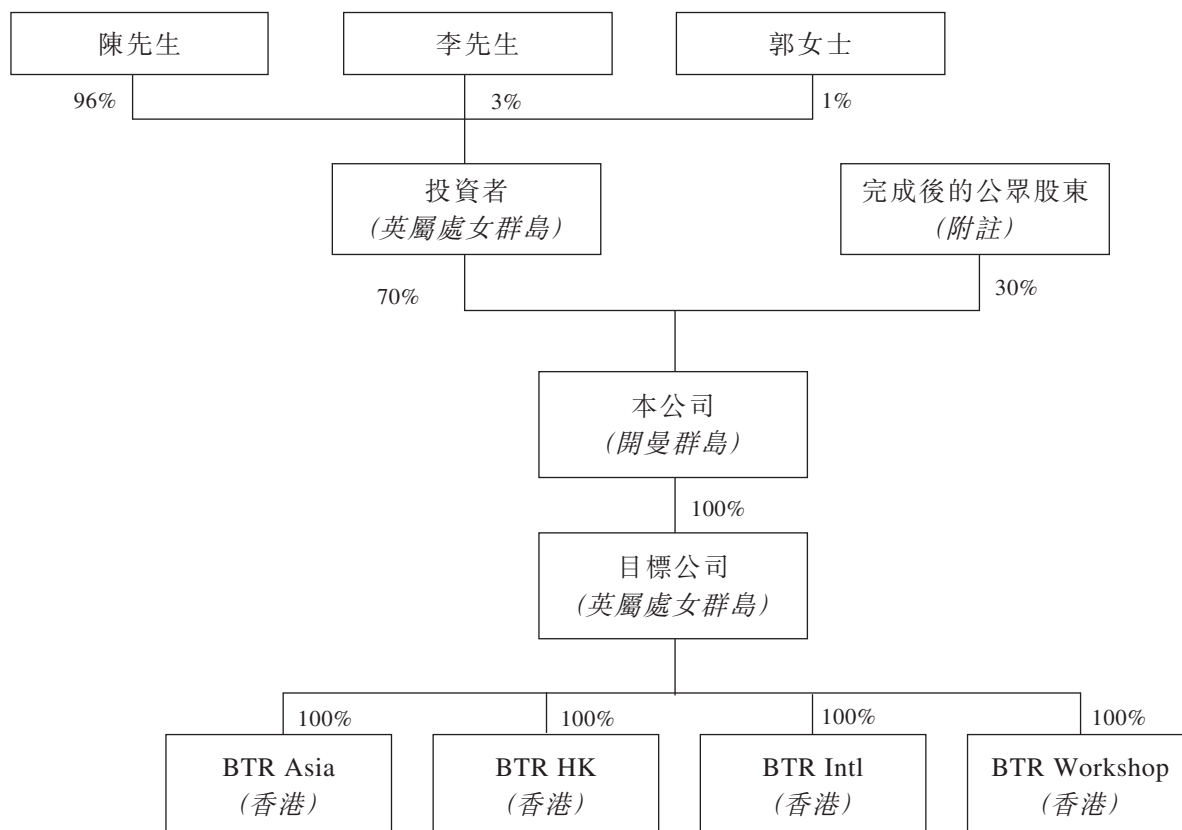


下圖載列目標集團於緊隨重組完成後之公司及股權架構：



目標集團之歷史及背景

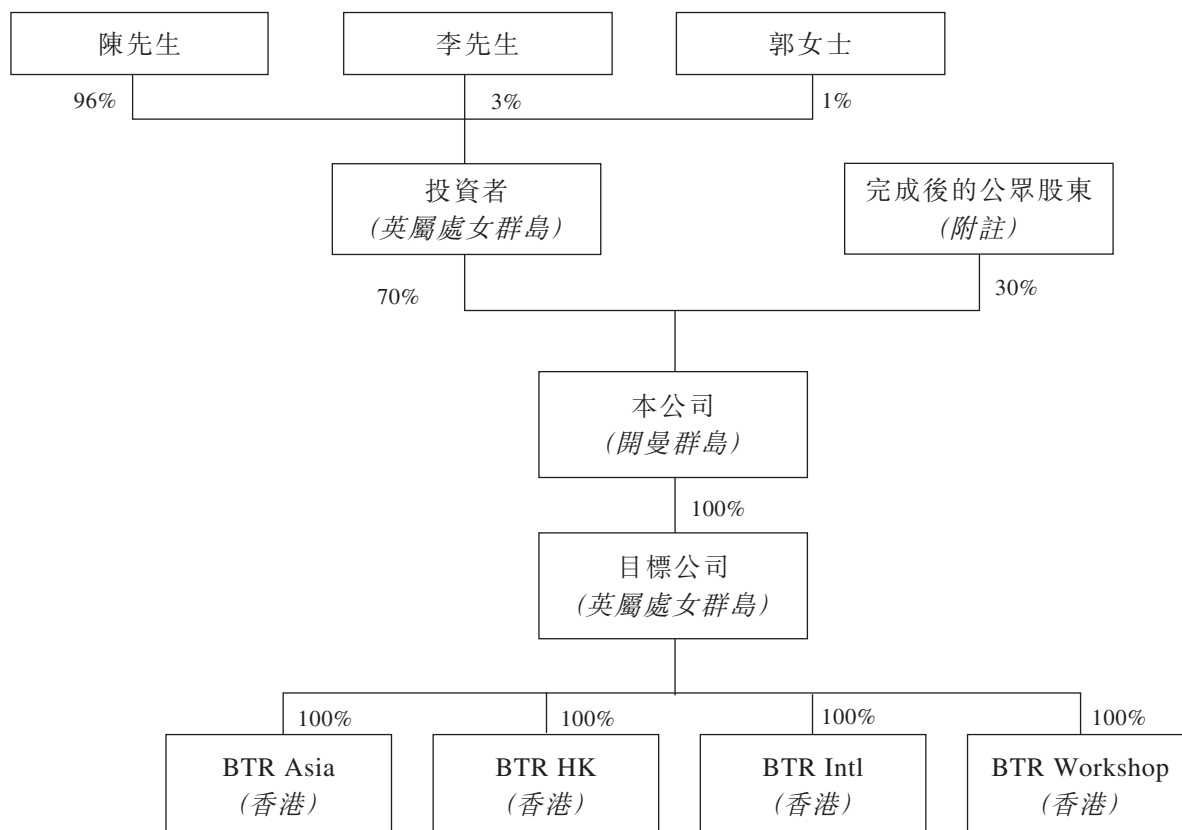
下圖載列經重組集團於緊隨建議重組完成後之公司及股權架構(假設所有合資格股東均承購彼等於優先發售中之配額)：



附註：公眾股東包括現有主要股東、現有公眾股東、安排債權人、新公眾股東及／或由包銷商及／或其分包銷商促使的獨立認購人。有關詳情，請參閱本招股章程「董事會函件—本公司股權架構之變動」一段。

目標集團之歷史及背景

下圖載列經重組集團於緊隨建議重組完成後之公司及股權架構(假設概無合資格股東承購彼等於優先發售中之配額)：



附註：公眾股東包括現有主要股東、現有公眾股東、安排債權人、新公眾股東及／或由包銷商及／或其分包銷商促使的獨立認購人。有關詳情，請參閱本招股章程「董事會函件—本公司股權架構之變動」一段。

概覽

目標集團於一九九五年成立，主要業務為向物業提供室內設計服務，包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。於最後實際可行日期，目標集團為一間信譽卓著的香港知名室內設計公司，連同高級管理層團隊，擁有一支由60名專業設計師組成的團隊，彼等均具備2至30年以上的相關經驗。目標集團於香港室內設計行業積逾20年經驗，曾為跨國公司及香港上市公司等50多名客戶提供服務。於往績記錄期間，目標集團已開展逾210個項目，為不同功用及樣式的物業及房屋提供室內設計服務。於最後實際可行日期，目標集團擁有95個進行中或即將開展的項目，合約總額約為301.9百萬港元。

根據弗若斯特沙利文報告，室內設計行業高度分散，有逾1,000家本地及國際市場競爭者。目標集團就其於物業發展過程（包括設計階段及項目執行階段）中提供的定製及整體室內設計服務獲得高度認可。目標集團的收入源自根據目標集團客戶之要求提供量身定製的室內設計方案，當中包括設計理念及方案、準備概念色板、建立繪圖工作及平面圖及立體透視圖。目標集團亦負責監察項目之執行進度及協調裝修工程，以確保按構想落實設計方案。有關目標集團營運之詳情，請參閱本招股章程「目標集團之業務－營運流程」一節。

於往績記錄期間，目標集團逾60%的收入來自香港住宅項目。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，目標集團所產生的總收入分別約為68.1百萬港元、61.8百萬港元、69.8百萬港元及16.3百萬港元，而毛利則分別約為41.7百萬港元、35.2百萬港元、41.3百萬港元及9.1百萬港元。於往績記錄期間，目標集團作出收入貢獻之項目的平均合約規模介乎約0.4百萬港元至12.4百萬港元。

目標集團之業務

下表載列於往績記錄期間按項目類別劃分的項目數量及所產生的收入：

截至三月三十一日止年度										截至六月三十日止三個月						
項目類型	平均 項目期限 (附註2) (月)	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一八年			二零一九年		
		項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認	
		數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%
		(千港元)	(千港元)		(千港元)	(千港元)		(千港元)	(千港元)		(千港元)	(千港元)		(千港元)	(千港元)	
		(未經審核)														
住宅(附註1)	35	53	47,271	69	66	46,665	76	71	53,820	77	53	12,274	71	63	11,987	74
商業(附註1)	20	16	10,115	15	17	8,925	14	13	6,884	10	12	2,491	15	5	1,369	8
示範單位、 售樓處/展銷廳 及其他	9	30	10,706	16	26	6,250	10	30	9,106	13	9	2,446	14	29	2,928	18
總計		99	68,092	100	109	61,840	100	114	69,810	100	74	17,211	100	97	16,284	100

附註：

- 住宅項目主要為私人住宅及住宅會所的室內設計項目，而商業項目主要指酒店、辦公室、餐廳、書店及電影院的室內設計項目。
- 平均項目期限計及(i)於往績記錄期間已竣工項目的實際項目期限；及(ii)進行中項目的估計平均項目期限（基於項目的估計竣工日期）。

目標集團之業務

於往績記錄期間，目標集團主要受企業客戶委聘提供室內設計服務，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月分別佔總收入的約87%、98%、96%及98%。其餘約13%、2%、4%及2%收入乃來自個人客戶，彼等不時委聘目標集團提供私人住宅室內設計服務。目標集團的企業客戶主要為香港物業發展商及香港上市公司。於往績記錄期間，按目標集團客戶性質劃分的收入明細列示如下：

物業發展商與非物業發展商比較

客戶性質	於往績 記錄期間 作出收入 貢獻的 客戶數量		於往績 記錄期間 開展項目 數量		截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
					二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
					千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
					%		%		%		%		%	
物業發展商	32	177	57,194	84	55,921	90	63,745	91	16,415	95	15,718	97		
非物業發展商	25	37	10,898	16	5,919	10	6,065	9	796	5	566	3		
總計	57	214	68,092	100	61,840	100	69,810	100	17,211	100	16,284	100		

(未經審核)

目標集團之業務

香港／海外上市公司與非上市公司／個人比較

客戶性質	於往績 記錄期間 作出收入 貢獻的 客戶數量	於往績 記錄期間 開展項目 數量	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
			二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
			千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
			%		%		%		%		%	
									(未經審核)			
香港／海外上市												
公司	27	144	47,785	70	47,420	77	55,848	80	14,235	83	14,054	86
非上市公司／個人	30	70	20,307	30	14,420	23	13,962	20	2,976	17	2,230	14
總計	57	214	68,092	100	61,840	100	69,810	100	17,211	100	16,284	100

企業客戶與個人客戶比較

客戶性質	於往績	於往績	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	記錄期間	記錄期間										
	作出收入	作出收入										
	貢獻的	貢獻的										
	客戶數量	客戶數量										
			二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
			千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
									(未經審核)			
企業客戶	45	201	59,392	87	60,350	98	66,643	96	16,641	97	15,952	98
個人客戶												
(附註1)	12	13	8,700	13	1,490	2	3,167	4	570	3	332	2
總計	57	214	68,092	100	61,840	100	69,810	100	17,211	100	16,284	100

附註：

1. 個人客戶包括委聘目標集團提供私人住宅室內設計服務的自然人士及法人實體。

目標集團之業務

儘管目標集團於往績記錄期間開展的大部分項目均與位於香港的物業有關，但部分客戶或會委聘目標集團從事位於香港境外的項目。下表載列於往績記錄期間按物業地理位置劃分的項目數量及所產生的收入：

	截至三月三十一日止年度									截至六月三十日止三個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一八年			二零一九年		
	項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認		項目	已確認	
	數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%	數量	收入	%
	(千港元)			(千港元)			(千港元)			(千港元)			(千港元)		
										(未經審核)					
香港	80	55,708	81.9	89	51,069	82.6	97	61,513	88.1	59	14,089	81.9	86	15,487	95.1
中國及澳門	11	6,557	9.6	8	4,469	7.2	6	1,501	2.2	5	858	5.0	5	167	1.0
其他(附註1)	8	5,827	8.5	12	6,302	10.2	11	6,796	9.7	10	2,264	13.1	6	630	3.9
總計	99	68,092	100.0	109	61,840	100.0	114	69,810	100.0	74	17,211	100.0	97	16,284	100.0

附註：

1. 其他包括斯里蘭卡、馬來西亞、菲律賓、日本及泰國。

目標公司董事認為，目標集團能夠了解客戶的需求及將靈感理念轉化為具有功能性及美學訴求的富有創見的方案，從而贏得客戶的信任及欣賞，並使目標集團成為香港室內設計行業聲譽良好的參與者之一。目標公司董事認為，目標集團於室內設計行業保持競爭力的關鍵因素包括(i)保有及發展一支專業設計師團隊的能力，彼等可持續為客戶提供革新及創新方案；(ii)目標集團於室內設計行業的聲譽；(iii)從可製作及安裝符合客戶標準的設計的工藝商處覓得設計產品及定製材料的關係網絡；(iv)維持穩定及長期的客戶關係；(v)擁有具備良好往績記錄而經驗豐富的管理團隊；及(vi)監察及協調由客戶所委聘的承建商及時落實設計方案的能力。有關目標集團競爭優勢的詳情，請參閱本招股章程「目標集團之業務—競爭優勢」一節。

目 標 集 團 之 業 務

下表載列於往績記錄期間在建及已完工項目的變動情況：

於二零一六年四月一日進行中項目的數量	44
年內待落實項目數量的淨變動(附註)	—
年內開展新項目的數量	55
於二零一七年三月三十一日進行中及已完工項目的數量	99
年內已完工項目的數量	(35)
於二零一七年三月三十一日進行中項目的數量	64
於二零一七年四月一日進行中項目的數量	64
年內待落實項目數量的淨變動(附註)	(1)
年內開展新項目的數量	46
於二零一八年三月三十一日進行中及已完工項目的數量	109
年內已完工項目的數量	(42)
於二零一八年三月三十一日進行中項目的數量	67
於二零一八年四月一日進行中項目的數量	67
年內待落實項目數量的淨變動(附註)	(1)
年內開展新項目的數量	48
於二零一九年三月三十一日進行中及已完工項目的數量	114
年內已完工項目的數量	(38)
於二零一九年三月三十一日進行中項目的數量	76
於二零一九年四月一日進行中項目的數量	76
期內待落實項目數量的淨變動(附註)	—
期內開展新項目的數量	21
於二零一九年六月三十日進行中及已完工項目的數量	97
期內已完工項目的數量	(6)
於二零一九年六月三十日進行中項目的數量	91

附註：

為說明於往績記錄期間各年度／期間對目標集團總收入作出貢獻的項目數量，年／期內並無產生收入的項目被視為待落實項目，而其於各年度／期間未被計入進行中項目。當項目所產生之收入於各年度／期間確認時，待落實項目將恢復為進行中項目。待落實項目主要指目標集團已提供設計服務而目標集團客戶委聘的承建商所承接的裝修工程處於待決或擱置狀態的項目。

目標集團之業務

於往績記錄期間的重大項目

截至二零一七年三月三十一日止年度

客戶	項目類型	物業位置	於截至 二零一七年 三月三十一日 止年度確認 的收入 (千港元)	佔總收入 百分比
1. 客戶A	住宅	香港	3,648	5.4
2. 客戶A	商業	香港	3,450	5.1
3. 客戶F	住宅	香港	3,000	4.4
4. 客戶A	住宅	香港	2,800	4.1
5. 客戶C	商業	馬來西亞	2,562	3.8

截至二零一八年三月三十一日止年度

客戶	項目類型	物業位置	於截至 二零一八年 三月三十一日 止年度確認 的收入 (千港元)	佔總收入 百分比
1. 客戶G	住宅	香港	3,267	5.3
2. 客戶A	住宅	香港	2,520	4.1
3. 客戶A	商業	香港	2,185	3.5
4. 客戶A	住宅	香港	2,090	3.4
5. 一間香港上市公司	住宅	香港	1,950	3.2

目標集團之業務

截至二零一九年三月三十一日止年度

客戶	項目類型	物業位置	於截至 二零一九年 三月三十一日 止年度確認 的收入 (千港元)	佔總收入 百分比
1. 客戶A	住宅	香港	4,378	6.3
2. 客戶A	商業	香港	4,255	6.1
3. 客戶A	住宅	香港	3,960	5.7
4. 客戶A	住宅	香港	3,198	4.6
5. 一間香港上市公司	住宅	香港	2,806	4.0

截至二零一九年六月三十日止三個月

客戶	項目類型	物業位置	於截至 二零一九年 六月三十日 止三個月確認 的收入 (千港元)	佔總收入 百分比
1. 客戶A	商業	香港	1,086	6.7
2. 客戶A	住宅	香港	896	5.5
3. 客戶A	住宅	香港	727	4.5
4. 客戶J	住宅	香港	672	4.1
5. 客戶G	住宅	香港	653	4.0

目標集團之業務

待完成項目

下表載列預期就截至二零二零年三月三十一日止年度確認的收入，乃來自於二零一九年六月三十日的現有合約（截至二零一九年六月三十日止取得的合約）以及於最後實際可行日期已開展或已取得但尚未開展的新合約（於二零一九年六月三十日之後及截至最後實際可行日期取得的合約）：

項目類型	預期就 二零一九年 七月一日至 二零二零年 三月三十一日止 期間將從 於二零一九年 六月三十日的 現有合約確認 的收入 (千港元)	預期就 二零一九年 七月一日至 二零二零年 三月三十一日止 期間將從 新合約確認 的收入 (千港元)	預期於截至 二零二零年 三月三十一日止 年度後將從 於二零一九年 六月三十日 的現有合約 確認的收入 (千港元)	預期於截至 二零二零年 三月三十一日止 年度後將從 新合約確認 的收入 (千港元)
住宅(附註)	39,548	4,458	70,907	12,348
商業(附註)	3,310	-	2,318	-
示範單位、 售樓處／展銷廳及其他	10,609	437	2,017	1,643
總計	<u>53,467</u>	<u>4,895</u>	<u>75,242</u>	<u>13,991</u>

附註：住宅項目主要指私人住宅及住宅會所的室內設計項目，而商業項目主要指酒店及辦公室的室內設計項目。

下表為於二零一九年六月三十日按預期合約時限將於截至二零二零年三月三十一日止年度或之後確認的預計積壓收入：

	預計將於 二零一九年 七月一日至 二零二零年 三月三十一日 期間確認之收入 (千港元)	預計將於至 二零二零年 三月三十一日 止年度之後 確認的收入 (千港元)	總計 (千港元)
預計期限為一年或以下的合約	3,989 (附註1)	127	4,116
預計期限超過一年的合約	<u>54,373</u>	<u>89,106</u>	<u>143,479 (附註2)</u>
總計	<u>58,362</u>	<u>89,233</u>	<u>147,595</u>

附註：

- 預計將於二零一九年七月一日至二零二零年三月三十一日期間確認的預計期限為一年或以下的合約的收入，包括於二零一九年六月三十日後直至最後實際可行日期獲得但於二零一九年六月三十日尚未開工的新合約的收入約260,000港元。
- 預計將於(i)二零一九年七月一日至二零二零年三月三十一日期間；及(ii)截至二零二零年三月三十一日止年度之後確認的預計期限超過一年的合約的收入，包括於二零一九年六月三十日後直至最後實際可行日期獲得但於二零一九年六月三十日尚未開工的新合約的收入分別約438,000港元及5,192,000港元。

目標集團的設計理念

目標集團的理念是清晰、嚴謹，具有同理心及敏感性。目標集團的設計須智慧、理性及真實，從概念的萌發至項目的落實亦須貫徹一致。「回歸現實」是目標集團品牌BTR命名的靈感來源，蘊含回歸簡約清晰的基本設計精神。目標集團的設計不妥協於稍縱即逝的流行趨勢。相反，目標集團力求創造持久永恆、精緻細膩的傑作，為室內空間營造經久不衰的氛圍，實現情景交融。

競爭優勢

目標公司董事認為目標集團擁有以下競爭優勢：

可交付優質作品的專業設計師團隊

於往績記錄期間，目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日分別有一支由53名、65名、64名及60名專業設計師另加目標集團的高級管理層組成的團隊。目標公司董事認為，目標集團過往之成功歸因於其設計師團隊持續向客戶提供創新及富有創造力方案的能力。於最後實際可行日期，目標集團的設計師已積累2至30年以上室內設計行業經驗。目標集團的設計師擁有在目標集團所承接不同類型項目及整個室內設計過程（涵蓋設計階段及項目執行階段）中提供優質作品的知識及技能。

在室內設計行業樹立的良好聲譽

自一九九五年起，目標集團一直於香港提供室內設計服務。於往績記錄期間，目標集團已完成合共121個項目，總合約金額約為120.9百萬港元。目標集團認為，目標集團於往績記錄期間所開展項目當中逾60%一般來自具逾五年業務關係的客戶，印證其良好的往績記錄及滿足客戶需求的能力，這有助於樹立目標集團在室內設計行業的良好聲譽。目標集團因其能夠承接多種類型的項目（包括住宅、商業、示範單位、售樓處及展銷廳）及提供符合客戶要求的優質設計而受到高度認可。目標公司董事認為，目標集團持續提供的優質服務已逐步樹立目標集團在業界的聲譽。

強大穩定的優質工藝商網絡

目標集團與提供傢俱、裝飾照明、藝術品及其他裝飾用品等設計產品的工藝商建立緊密關係。儘管目標集團在進行室內設計工作時一般不會訂約提供設計產品，且工藝商並非目標集團的供應商，但目標集團會視乎合約所協定的工作範圍，協助客戶自工藝商物色設計產品及定製材料，該等工藝商可生產及安裝符合客戶標準的設計。目標公司董事認為，目標集團與生產符合目標集團設計方案所需外觀、氛圍及功能的優質產品的工藝商保持密切關係至關重要。

穩定及長期的客戶關係

目標集團與其主要客戶（主要為香港物業發展商及香港上市公司）已建立穩定及長期的業務關係。於往績記錄期間，目標集團所承接項目主要由經常性客戶授予或轉介。憑藉目標集團在業內的良好往績記錄及聲譽，目標集團可隨時知曉客戶即將推出的項目並及時了解最新市場發展趨勢及機遇。於往績記錄期間，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，一般與目標集團擁有逾五年業務關係的客戶分別佔總收入的約73%、66%、65%及66%。

為了向客戶提供獨特且量身定製的室內設計方案，目標公司董事認為，與客戶維持密切關係可令目標集團更好地了解客戶需求及偏好，並提供符合客戶項目主題的設計方案。此外，與香港規模龐大的物業發展商及公司的穩定關係確保目標集團有穩定的收入來源。

強大、經驗豐富及擁有良好往績記錄的管理團隊

目標集團由擁有豐富室內設計行業經驗的管理團隊領導。候任執行董事陳先生於室內設計行業累積逾30年經驗，曾參與多個規模龐大的香港物業項目。目標集團管理團隊深厚的行業知識及豐富的項目管理經驗提升了執行項目的效益及效率，多年來這令目標集團在客戶當中樹立聲譽及信任並取得多項合約。管理團隊在提供優質作品方面的良好往績記錄亦令目標集團能夠抓住商機並挽留對業務發展至關重要的人才。有關候任董事及高級管理層資格及經驗的詳情載於本招股章程「經重組集團之董事及高級管理層」一節。

有效及高效地監察及協調承建商的能力

於往績記錄期間，目標集團一般從事提供定製及整體室內設計服務，涵蓋設計階段及項目執行階段。為確保按構想落實目標集團所提供的設計方案，客戶一般要求目標集團監察項目的執行進度並協調承建商進行裝修工程。儘管目標集團並無委聘承建商，而目標集團毋須對承建商所進行工程承擔責任，但客戶向目標集團所作進度付款可能受承建商表現的影響。承建商延遲完成及交付工程可能會延誤推出物業項目的進度，進而對目標集團的聲譽造成負面影響。鑒於項目延誤造成的負面影響，目標集團致力於有效及高效地監察承建商及與承建商協調，確保根據客戶的時間表及時完成項目。於往績記錄期間，經考慮客戶所提供的嚴格時間表，目標集團在指定時間表內交付可由承建商製作的合適設計。目標公司董事認為，目標集團及時交付優質設計作品的能力受到客戶高度讚賞。

業務策略

目標集團的目標是實現可持續增長並進一步鞏固其在香港室內設計行業的整體競爭力及業務增長。為此，目標公司董事計劃利用目標集團的競爭優勢繼續把握機遇，並實施以下策略：

保持及鞏固在香港的市場地位

根據弗若斯特沙利文報告，香港室內設計服務市場於二零一三年至二零一八年期間按7.5%的複合年增長率持續擴張，乃由於住宅供應量增加、中國企業大量湧入及智慧家居興起所致。此外，鑑於加快住宅發展的政策，預期於二零一九年至二零二三年期間，香港室內設計服務的需求將按8.2%的複合年增長率增長。尤其是，預期於二零一九年至二零二三年期間，住宅分部的複合年增長率將為9.6%，而商業分部則緊隨其後，為6.4%。

為滿足客戶日益增長的需求，目標集團將繼續透過提升室內設計服務加強其市場地位。目標集團將隨時了解最新市場發展趨勢及客戶偏好，從而為目標集團的設計提供新靈感並提升服務質素。根據弗若斯特沙利文報告，由於室內設計行業高度分散，擁有逾1,000家國內及國際的市場參與者，意味著市場份額分散，故目標集團將繼續利用其在室內設計行業的經驗進一步開拓香港的市場潛力。目標集團擬透過擴大市場推廣力度增進與現有及新客戶的關係，以加強其業務發展能力。目標集團計劃透過業務轉介及其他業務網絡聯絡現有客戶及潛在目標客戶，增加拜訪彼等的次數。目標公司董事認為，經常與客戶接觸令目標集團能夠把握市場脈搏及客戶不斷轉變的偏好，這對於維持及鞏固客戶基礎至關重要。

提高品牌知名度及加強營銷力度

目標集團擬推廣其「BTR」品牌。除提高服務質素外，目標公司董事認為品牌認知度可透過以下各項得到進一步提升：(i)參與有關室內設計的行業展覽及會議；(ii)編製公司手冊及市場推廣材料；(iii)透過多種營銷平台進行廣告宣傳及安排進行媒體報導；及(iv)尋求新客戶。目標公司董事認為目標集團可透過加強公共關係及市場推廣工作逐步提升其形象及公眾知名度。

繼續招聘人才及加強內部培訓以支持未來增長

目標公司董事認為，目標集團過去的成功歸功於其設計師團隊持續向客戶提供創新及創意方案的能力。為緊跟業務擴張及尋求提高工作質量，目標集團一直在努力擴大其專業設計師團隊。於往績記錄期間，目標集團在二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日分別聘有一支由53名、65名、64名及60名專業設計師組成的團隊。目標集團認為高素質的設計師及後勤人員是其取得成功及實現未來增長的關鍵因素。目標集團計劃招聘管理、設計、財務及項目管理方面的人才。為擴充設計團隊，目標集團計劃增聘專業設計師，以滿足其業務擴展需要。在設計技巧、操作技能及監督技巧方面對員工進行持續的內部培訓，對於提升目標集團堅實的服務標準及質素而言至關重要。目標集團將為員工舉辦內部培訓及研討會以及贊助其員工參加設計博覽會以持續獲得提升。

市場及競爭

於往績記錄期間，目標集團逾98%的收入來自提供室內設計及執行服務。經考慮該等項目主要由香港物業發展商授予，目標公司董事認為，對目標集團提供的室內設計服務的需求與香港物業市場大致相符。誠如本招股章程附錄一「行業概覽」一節所披露，由於(其中包括)(i)增加私營及公營住房供應的利好政策；(ii)穩定的住房需求；及(iii)持續的城市更新及重建，預期香港的物業市場將於未來數年繼續增長。二零一三年至二零一八年，香港室內設計服務市場的總收入亦按7.5%的複合年增長率增長。定位豪華住宅物業的市場趨勢進一步推動香港室內設計服務的需求。

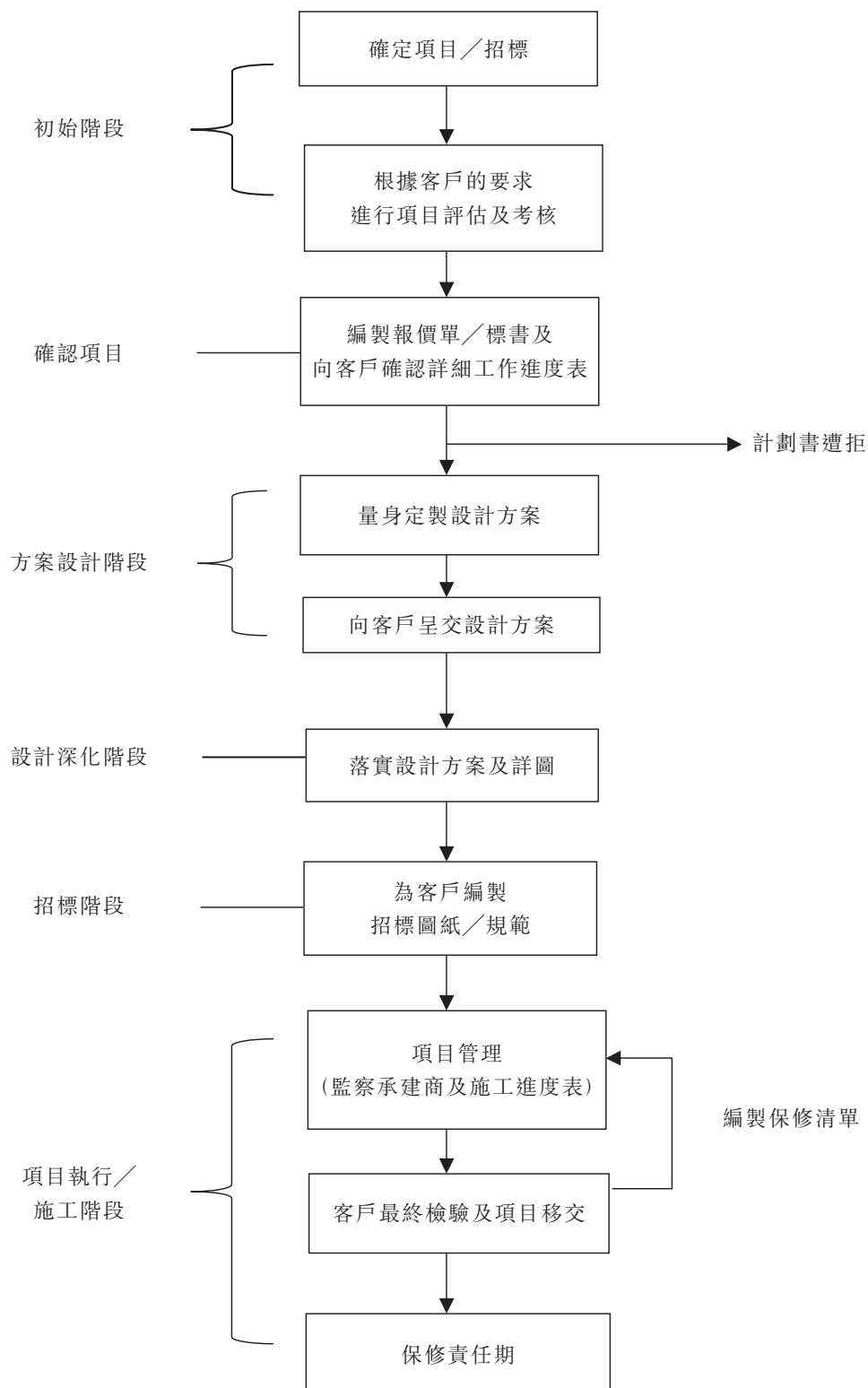
有關目標集團營運所處行業的競爭格局的進一步資料，請參閱本招股章程附錄一「行業概覽」一節。

室內設計服務

目標集團為向大部分位於香港的物業提供室內設計服務的室內設計公司，包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。整個設計過程涵蓋(i)設計階段；及(ii)項目執行階段。設計階段可進一步分為：(i)方案設計階段(制定設計方案)；(ii)設計深化階段(製作詳圖及規範)；及(iii)招標階段(修改圖紙並就選擇工藝商及招標談判向客戶提供意見)。於完成圖紙設計後，目標集團將進入項目執行階段，期間，目標集團將監督項目執行過程，以確保根據圖紙及規範妥為執行設計方案，並滿足客戶需求。

營運流程

視乎項目的複雜程度，目標集團的一般營運流程（通常須一至三年完成）概述如下：



初始階段

確定項目／招標

目標集團主要透過客戶轉介、經常性客戶徵求報價單或招標等方式確定潛在項目。目標集團可透過客戶提出的口頭或書面要求知悉潛在項目或商機。目標集團亦與客戶保持穩定關係及緊密聯繫，以了解最新市場發展及機遇。

項目評估及考核

目標集團管理層團隊經考慮以下主要因素後決定尋求何種項目，包括(i)與客戶的關係；(ii)物業的目標用戶；(iii)項目地點；(iv)項目性質；(v)項目的時間表及複雜程度；及(vi)目標集團的可用資源情況。倘該項目被視為適合目標集團，則將向客戶作出正式報價或投標。

編製報價單／標書

目標集團一般會獲取潛在項目的背景資料，包括(i)物業的目標用戶；(ii)市場定位；(iii)設計主題；(iv)性質及規模；及(v)時間表。目標集團亦可應邀參加新項目的啟動會議，向潛在客戶呈交先前的作品集。目標集團編製的報價單／標書通常載有將予進行設計工作的細目說明、合約價格、付款條款及其他標準條款及條件。報價單一般根據估計項目時間成本加差價率並經考慮目標集團過去所承接類似項目的定價制定。有關目標集團定價策略的詳情，請參閱本招股章程「目標集團之業務－定價策略」一節。

目標集團編製的報價單／標書將獲客戶接納或遭其拒絕。於往績記錄期間，目標集團於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月的中標率分別為55%、45%、51%及47%。目標公司董事認為，鑒於管理層於決定跟進哪個項目前已審慎評估各潛在項目，目標集團於往績記錄期間取得的中標率令人滿意。目標公司董事認為，有效的項目評價及評估可確保目標集團跟進與公司風格及實力相匹配的適當項目。目標集團認為，進行合適項目可提升項目設計團隊的表現，因而達到更高的客戶滿意度。

方案設計階段

量身定製設計方案及向客戶呈交設計方案

一旦客戶授予項目，目標集團將指派一個設計團隊，一般包括：(i)兩名室內設計師，負責設計方案及圖紙；(ii)兩名立體透視圖繪圖師，負責立體透視圖；(iii)一名物料管理員，負責挑選材料及布料；及(iv)一名團隊總監，監督並管理項目。目標集團一般會收到一份項目平面圖，以確定擬制定設計方案的內部空間。負責項目的設計團隊將參與會議及實地拜訪客戶，以商討及制定符合物業主題、美感及客戶偏好的設計靈感。概念設計靈感來源於其他類似項目甚或是可喚起情感共鳴的圖像／圖片。在整個設計過程中需要與客戶密切溝通，以形成雙方互相同意的方向，最終形成後續階段的詳細設計。目標集團的設計團隊將向客戶呈交設計方案，通常為平面圖及／或立體透視圖、平面圖及立面圖。目標集團將就空間的內飾、色彩方案及美學理念進行設計。簡報通常包含初步設計、視覺圖像及材料樣本，例如擬採用的石材、金屬、木材、大理石及布料類型。

目標集團負責向客戶提供室內設計服務，並不參與有關物業結構元素的任何工作（根據建築物條例應由負責的認可人士／註冊專業人士進行）。因此，目標集團毋須就提供室內設計服務而根據香港任何建築物法例及規例登記或受其引致的任何法律責任規限。有關對目標集團之業務而言屬重大的規則及規例詳情，請參閱本招股章程附錄二「監管概覽」一節。

設計深化階段

落實設計方案及詳圖

與客戶反覆討論並修改及完善設計方案後，各方將就設計概念達成一致，然後開始制定詳圖。目標集團將物色提供符合設計主題及概念的傢俱、燈飾、裝飾物品、各種配飾及藝術品等物品的工藝商。目標集團將編製詳圖（當中載有標明牆壁及隔板位置的尺寸線、經測量適合室內空間的傢俱及其他重要物品的佈局以及材料及布料的用料規範）以供招標及施工。

於往績記錄期間，目標集團透過其自有內部專業設計師製作大部分設計圖紙。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，分包成本分別佔服務成本的1.2%、2.6%、3.9%及12.5%。

招標階段

為客戶編製招標圖紙／文件

視乎合約訂明的工作範圍，目標集團會協助向工藝商收集報價，其訂明設計產品以及定製材料的價格、交付時間及數量，以供客戶考慮。客戶通常採用目標集團在設計深化階段為承建商招標而編製的設計方案。目標集團可根據客戶的要求修訂設計方案及規範，以達成招標談判的目的。目標集團將就甄選生產及安裝符合客戶標準之設計的工藝商協助客戶並向其提供意見。

項目管理／施工階段

監察承建商及施工進度表以及項目移交

儘管客戶直接委聘承建商及工藝商，但目標集團或會參與監督整個執行過程，以確保裝修工程嚴格遵守設計方案並以符合客戶要求且優質及時的方式完成。目標集團將進行現場檢查，以確保根據圖紙及規範妥為執行設計方案。目標集團亦將視乎需要參加現場協調會議，討論在落實設計方案的過程中遇到的問題。儘管設計方案已獲客戶接納，但設計過程是一個不斷演變的過程，期間客戶將就設計提出若干意見，而目標集團將完善設計的各個方面以令彼等滿意。

於施工完成後，目標集團及客戶將進行最終全面檢查。倘若發現任何缺陷，將編製保修清單供承建商修正有關缺陷，而目標集團負責監察承建商對有關缺陷的整改情況。於客戶滿意後，目標集團將獲客戶驗收及確認服務，其後項目屬實際完成，而物業將移交予客戶。

保修責任期

一些客戶或會於合約中載入保修責任期保護條款，並要求目標集團協調及向承建商提供必要的圖紙及資料，以於保修責任期整改缺陷。目標集團亦須監督相關整改工程及協助客戶檢驗工程。於往績記錄期間，目標集團承接的項目的保修責任期一般介乎約6至12個月。

客戶

目標集團客戶的特點

於往績記錄期間，目標集團的客戶主要為香港物業發展商及上市公司，其委聘目標集團就私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處等物業提供室內設計服務。目標集團於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月分別向合共39名、34名、34名及32名客戶提供服務。目標公司董事認為，由於目標集團能夠提供升華物業內部空間的優質設計，客戶或會選擇目標集團提供室內設計服務。

最大客戶

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，最大客戶佔目標集團總收入的百分比分別約為31%、24%、35%及37%，而五大客戶佔目標集團總收入的百分比則分別約為58%、51%、56%及66%。

下表載列目標集團按主要客戶劃分的收入明細：

截至二零一七年三月三十一日止年度：

排名	客戶	收入 千港元	佔總收入 的百分比 %
1	客戶A	21,265	31
2	客戶C	7,203	12
3	客戶B	4,813	7
4	客戶D	3,006	4
5	客戶F	3,000	4
	五大客戶合計	39,287	58
	所有其他客戶	28,805	42
	總收入	68,092	100

目標集團之業務

截至二零一八年三月三十一日止年度：

排名	客戶	收入 千港元	佔總收入的百分比 %
1	客戶A	14,746	24
2	客戶G	4,810	8
3	客戶C	4,532	7
4	客戶B	4,021	6
5	客戶E	3,488	6
	五大客戶合計	31,597	51
	所有其他客戶	30,243	49
	總收入	61,840	100

截至二零一九年三月三十一日止年度：

排名	客戶	收入 千港元	佔總收入的百分比 %
1	客戶A	23,942	35
2	客戶J	4,300	6
3	客戶H	4,160	6
4	客戶E	3,594	5
5	客戶B	2,844	4
	五大客戶合計	38,840	56
	所有其他客戶	30,970	44
	總收入	69,810	100

截至二零一九年六月三十日止三個月：

排名	客戶	收入 千港元	佔總收入的百分比 %
1	客戶A	6,091	37
2	客戶H	1,628	10
3	客戶J	1,218	8
4	客戶B	1,051	6
5	客戶K	752	5
	五大客戶合計	10,740	66
	所有其他客戶	5,544	34
	總收入	16,284	100

目 標 集 團 之 業 務

下表載列上表所述目標集團最大客戶的背景資料：

客戶	目標集團 所提供服務	客戶的 主要業務	目標集團 提供服務的 物業位置	業務 關係 年數	付款條款 及信貸期
客戶A	室內設計服務	物業發展	香港	13	以支票付款， 於接獲發票後即時 到期至30天信貸期
客戶B	室內設計服務	物業發展	香港	6	以支票付款， 30至45天信貸期
客戶C	室內設計服務	物業發展	香港、中國、 斯里蘭卡、 菲律賓及 馬來西亞	12	以銀行轉賬／ 支票付款，於接獲 發票後即時到期 至45天信貸期
客戶D	室內設計服務	物業發展	香港	7	以銀行轉賬／ 支票付款， 30至45天信貸期
客戶E	室內設計服務	酒店營運	菲律賓	9	以銀行轉賬付款， 於接獲發票後即時 到期至30天信貸期
客戶F	室內設計服務	個人	香港	3	以支票付款， 於接獲發票後即時 到期至30天信貸期
客戶G	室內設計服務	物業發展	香港	8	以支票付款， 於接獲發票後即時到 期至60天信貸期
客戶H	室內設計服務	物業發展	香港	9	以支票付款， 30至60天信貸期
客戶J	室內設計服務	物業發展	香港	3	以支票付款， 30至45天信貸期
客戶K	室內設計服務	物業發展	香港	2	以支票付款， 21至30天信貸期

於最後實際可行日期，概無董事、候任董事、彼等的聯繫人及擁有超過5%股份的任何股東或目標公司持有超過其5%股份的任何股東於往績記錄期間於目標集團的五大客戶中任何一家擁有任何權益。

最大客戶簡介

客戶A乃一間於聯交所主板上市的藍籌公司。客戶A乃主要從事物業發展，同時業務跨越不同領域(包括電訊、酒店營運、交通基礎設施及物流)的綜合企業。於最後實際可行日期，客戶A市值超過3,300億港元。

客戶B乃一間於聯交所主板上市的公司。客戶B乃主要從事物業發展，同時業務跨越不同領域(包括酒店營運、物流及通訊以及媒體娛樂)的綜合企業。於最後實際可行日期，客戶B的市值超過950億港元。

客戶C乃一間於聯交所主板上市的公司間接控股公司。客戶C的上述上市附屬公司乃主要從事物業發展，同時業務跨越不同領域(包括酒店營運、綜合物流及國際貨運代理)的綜合企業，於最後實際可行日期，其市值超過350億港元。

客戶D乃一間香港集團公司的控股公司，主要從事物業發展。客戶D乃一間於香港擁有約60年業務歷史的綜合企業，活躍於物業建設、物業融資、酒店營運及航運業。

客戶E乃一間於菲律賓證券交易所有限公司上市的公司。客戶E的核心業務乃寫字樓及零售租賃及住宅開發。客戶E乃客戶C的聯繫人。於最後實際可行日期，客戶E的市值約為150億菲律賓比索(相當於約20億港元)。

客戶F為一名個人。

客戶G乃一間於聯交所主板上市的藍籌公司。客戶G乃主要從事物業發展，同時業務跨越不同領域(包括百貨商店、道路營運、商用飛機租賃、集裝箱處理及電訊以及媒體業務)的綜合企業。於最後實際可行日期，客戶G的市值超過1,100億港元。

客戶H乃一間於聯交所主板上市的藍籌公司。客戶H乃主要從事物業發展及投資，同時業務跨越酒店營運、百貨商店營運及金融服務的綜合企業。於最後實際可行日期，客戶H的市值超過1,850億港元。

客戶J乃一間於聯交所主板上市的公司，主要從事物業發展及旅遊款待以及物業投資及管理。於最後實際可行日期，客戶J的市值超過90億港元。

客戶K為一間於聯交所主板上市的公司，主要在中國及香港從事物業發展，亦於中國從事收費公路業務。於最後實際可行日期，客戶K的市值超過100億港元。

客戶集中

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，目標集團五大客戶產生的收入分別約佔總收入的58%、51%、56%及66%。除客戶F（為個人客戶）外，於往績記錄期間的所有其他主要客戶為物業發展商或酒店所有人。目標公司董事認為，該等客戶集中對專注於在香港服務企業客戶的室內設計公司而言並不罕見，經計及下述因素後，該業務模式被視作可持續：

1. 香港物業市場被少數知名物業發展商主導

目標集團主要從事室內設計行業的企業領域，為大多數位於香港的物業及房屋提供服務。因此，目標集團之業務將受香港物業市場（由少數知名物業發展商（包括目標集團的最重要客戶）主導）的重大影響。

2. 與物業發展商穩定及良好的業務關係

目標集團於室內設計行業擁有逾20年良好往績。目標公司董事認為，目標集團已透過持續提供符合客戶需求的高質素設計服務建立起品牌名稱及聲譽。於最後實際可行日期，目標集團與其多數主要客戶（彼等為物業發展商或酒店所有人）擁有逾五年業務關係，該等長期關係預期將於未來繼續。

3. 目標集團擁有穩固的客戶基礎

儘管於往績記錄期間，目標集團總收入的50%以上來自五大客戶，於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，其餘收入由34名、29名、29名及27名客戶貢獻，包括跨國公司及香港上市公司。目標公司董事認為，目標集團擁有專業知識承接有關各類物業及房屋的室內設計項目，並於業內保持競爭力。

4. 目標集團客戶的相互及互補性依賴

儘管室內設計行業高度分散且競爭激烈，鑑於各個公司提供的室內設計服務本身具主觀性且對客戶而言具獨特性，客戶不易就一項特定工程尋找室內設計公司的完美替代者。根據弗若斯特沙利文報告，室內設計行業的主要進入壁壘為(i)行業經驗；(ii)與行業參與者的關係；及(iii)聲譽及信譽，該等因素均需要時間及持續努力，一旦建立起該等壁壘，將在客戶中創造不可輕易替代的信任及依賴。目標集團因其為各項目定製的當代設計而受到其部分主要客戶的高度認可，因此為目標集團與客戶之間創造出獨有聯繫。

報價及／或合約的主要條款

一般而言，目標集團將於報價及／或單獨的合約由客戶與目標集團妥為簽署之後開始其服務，報價及／或單獨的合約載列的詳情包括將予進行的工程的細節描述、合約價格、支付條款以及其他標準條款及條件。典型報價及／或合約的主要條款的概要載列如下：

(i) 工作性質、範疇及地點

對指定處所及物業將予進行的工作（一般涵蓋設計階段及項目執行階段）的性質及範疇。設計階段的工作範疇通常包括裝修設計、空間規劃、傢私佈局、裝飾建議、概念指導、搭配藝術品、配件及手工藝品選擇、就室內設計工程協助招標及協調。項目執行階段的工作範疇一般包括定期進行現場監督及視察，以監察裝修工程及出席協調會議。報價及／或合約亦詳細載列各設計階段所需的交付成果。

(ii) 費用及付款條款

客戶應付的費用乃根據項目進度支付。根據載於報價及／或合約中的付款時間表，應於指定工作完成後支付協定比例的費用。於往績記錄期間，付款期一般介乎自客戶收到發票日期起計零至120日。

若干項目或亦包括以下條款：

(iii) 指定設計團隊

一些客戶或會指定目標集團的關鍵人員作為設計團隊的成員，以負責有關項目。設計團隊關鍵人員的變動須經事先批准，須提交新成員的履歷及／或其他支持文件予客戶以供批准。

(iv) 保修責任期

一些客戶或會於合約中載入保修責任期保護性條款，並要求目標集團協調及向承建商提供必要的圖紙及資料，以於保修責任期整改缺陷。目標集團亦須監督相關整改工程及協助客戶檢驗工程。於往績記錄期間，目標集團承接的項目的保修責任期一般介乎約6至12個月。

信貸政策

目標集團與客戶的信貸期一般介乎零至120日。目標集團力求控制其未償還應收款項。目標集團高級管理層審閱逾期結餘，並按個別基準進行評估，經考慮客戶的一般付款慣例及付款記錄、目標集團與客戶的關係及整體經濟環境後採取適當跟進行動。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，平均貿易應收款項週轉日數分別約為78.0日、170.4日、122.2日及70.4日。

季節性

目標公司董事認為，目標集團經營所處行業並無表現出任何重大的季節性。

銷售及市場推廣

目標集團採取與現有客戶群聯繫及業務轉介的直銷策略。合約主要透過陳先生多年來建立的商業網絡及商業人脈以及經常性客戶轉介取得。目標集團主要專注向企業客戶提供服務，包括基本上為位於香港的私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處等物業。目標公司董事認為，目標集團多年來樹立之聲譽及向客戶提供優質服務之良好往績記錄獲得客戶信任及欣賞，這促使目標集團之業務持續增長。

定價策略

項目的合約價乃根據目標集團的估計項目時間成本加差價率計算。於釐定適當的加價時，目標集團會考慮客戶可接受的服務價格範圍，該範圍乃基於過往與客戶的交易及若干其他因素（包括項目規模、複雜程度及規格、目標集團的產能、項目持續時間、估計項目時間成本、類似項目的歷史收費、市場現行收費水平及競爭條件）得出。於編製報價單／標書時，目標公司董事將在設定可賺取的利潤率與具競爭力定價之間取得平衡以取得合約，從而實現業務的可持續增長。於往績記錄期間，目標集團並無任何重大虧損項目。

供應商及分包商

由於業務性質所致，目標集團並無任何材料供應商。於往績記錄期間，目標集團的服務成本主要包括項目直接應佔的員工成本。目標集團透過其自有內部專業設計師製作大部分設計圖紙。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，分包成本分別佔目標集團服務成本約1.2%、2.6%、3.9%及12.5%。根據具體的項目進度及目標集團可用人力，目標集團或會委聘製圖分包商以進行其項目。目標集團已與其選定的大部分製圖分包商建立1至8年的長久業務關係。

質量控制

目標公司董事認為，服務質素管理對目標集團的營運而言至關重要。為確保室內設計服務的質素，目標集團已執行以下程序：

1. 設計：設計是目標集團的核心交付成果。為確保設計質素，目標集團的設計團隊將與客戶保持密切溝通以確保具體設計符合客戶的規格及期望。一個典型項目的設計團隊將由一名團隊領導帶領的5名團隊成員組成，團隊領導在整個設計過程中定期審閱及評論設計方案。
2. 項目管理：目標集團負責監察及協調承建商，以便及時落實設計方案。設計團隊會定期聯絡客戶，確保彼等全面知悉及了解項目的進度。目標集團會進行現場視察，以確保按照經客戶批准的設計及客戶要求開展所有工程。任何可能出現的事宜均會立即提請目標集團管理層注意。
3. 設計產品與定製材料：目標集團可協助物色可提供優質設計產品及定製材料的工藝商。為確保設計所用裝修物品及安裝材料的質量，目標集團會對到貨的所有裝修物品及安裝材料進行檢查。不合標準的裝修物品及安裝材料將被拒收。

環保事宜

室內設計行業由於需要更改現有建築材料以便實施安裝及裝飾服務，故可能會間接產生廢物，從而可能會不可避免地影響環境。這可能涉及處置建築廢物，而建築廢物的處置須在指定的廢物處置設施中進行。

目標公司董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團在香港未曾涉及任何環境不合規事宜。

有關環保法例及規例的進一步資料，請參閱本招股章程附錄二「監管概覽」一節。

健康與安全

目標集團致力為員工及可能受目標集團項目影響的其他人士提供安全而健康的工作環境。目標集團的僱員並無從事提供任何建設工程，僱員所面臨的任何主要工作安全風險出現在彼等對項目進行現場視察之時。目標集團向其僱員強調，嚴格遵守安全規定對確保避免彼等或參與該等項目的其他人士發生意外事故而言至關重要。

於往績記錄期間，概無任何有關部門針對目標集團提起有關違反適用的健康與安全法例或規例的檢控。於往績記錄期間，目標集團所負責的地盤並無錄得任何重大傷亡事故。目標公司董事認為，目標集團已於必要情況下投購充足的第三方責任險。

保險

目標集團根據香港法例及規例為其僱員投購僱員補償保險。目標集團亦投購專業彌償保險，以防範因履行室內設計服務而產生的任何民事責任、索償及損失。目標集團就截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月所支付的保險款項分別約為0.5百萬港元、0.6百萬港元、0.6百萬港元及0.1百萬港元。目標公司董事確認，上述投保範圍就業務營運而言乃屬足夠並符合行業規範。

僱員

按職能劃分的僱員人數

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日、二零一九年六月三十日以及最後實際可行日期，目標集團分別擁有合共64、79、81、77及74名僱員。目標集團的所有僱員均駐於香港。

以下載列按職能劃分的僱員人數：

	二零一七年	於三月三十一日 二零一八年	二零一九年	於二零一九年 六月三十日	於最後實際 可行日期
管理	3	3	5	5	5
設計	53	65	64	60	57
會計及財務、 人力資源、 行政、資訊 科技及其他	7	9	9	9	9
項目管理	1	2	3	3	3
總計	64	79	81	77	74

與僱員的關係

目標公司董事認為，目標集團與其僱員一直維持著良好的關係。目標公司董事確認，目標集團一直遵守香港所有適用的勞工法例及規例。

目標公司董事確認，於往績記錄期間，目標集團未曾遭遇任何與僱員的重大問題或因勞資糾紛而中斷營運的情況，亦無在挽留經驗豐富的員工或技能嫺熟的人員方面遭遇任何困難。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，僱員並無組建工會。

培訓及招聘政策

目標集團擬盡其最大努力吸引及挽留適當及合適的人員為目標集團服務。目標集團主要通過公開市場及內部推介以及／或在報紙及／或在線網站上刊登職位空缺廣告招募僱員。目標集團會持續評估可用的人力資源，並會釐定是否須增聘人員配合目標集團之業務發展。目標集團不時舉辦內部培訓、研討會及設計博覽會提高設計師的知識及專業水準。

薪酬政策

目標集團根據香港適用的僱用法例，與目標集團的每位僱員分別訂立僱傭合約。

目標集團向其僱員提供具吸引力的薪酬待遇，有關薪酬待遇包括基本薪金、花紅及其他現金津貼或補貼。目標集團主要根據每名僱員的資格、相關經驗、職位及資歷釐定其薪金。目標集團會根據每名僱員的表現，在加薪、花紅及晉升方面進行年度檢討。

物業

於最後實際可行日期，目標集團並無擁有任何物業，惟在香港租有下列重要物業供其業務營運之用，有關詳情載列如下：

位置	總樓面面積 (概約平方呎) (附註)	租賃主要條款	用途
香港九龍創業街15號萬泰利廣場15層之辦公室A、B、C、D、E、F及G及香港九龍創業街15號萬泰利廣場3層之私人停車位第9、10及11號	11,905	自二零一八年一月一日至二零一九年十二月三十一日（包括首尾兩日）每月租金348,000港元	辦公室及停車場

附註：總樓面面積由房地產代理提供。

於往績記錄期間，目標集團在租賃續新時並無遭遇任何困難。詳情請參閱本招股章程「過往關連交易」一節。

知識產權

商標

截至最後實際可行日期，目標集團已於香港及中國分別註冊五個及一個商標。有關該等商標的詳情，載於本招股章程附錄七「目標集團的知識產權」一段。

域名

截至最後實際可行日期，目標集團已於香港註冊兩個域名，即btrworkshop.com及btr.com.hk。有關該等域名的詳情，載於本招股章程附錄七「目標集團的知識產權」一段。

牌照及許可證

目標集團於香港開展的業務概無任何特定的持牌規定，惟通常情況下就在香港開展該等業務所規定者除外。於最後實際可行日期，目標集團已就其於香港經營業務獲得所需的所有重大牌照、許可證及證書。於往績記錄期間，目標集團已於物業所在的中國、澳門、斯里蘭卡、馬來西亞、菲律賓、日本及泰國承接部分項目。誠如目標公司董事所確認，承接該等海外物業的項目並無特定持牌／許可證規定。由於目標集團並無於該等司法權區設立任何海外固定場所，故目標集團毋須就該等項目繳納海外所得稅。

不合規事宜

目標公司董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無嚴重違反香港任何適用的法律及法規，導致將對目標集團的營運及財務狀況產生重大影響。

研發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無從事任何研發活動。

訴訟及申索

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團的成員公司概無牽涉任何針對第三方的重大訴訟、仲裁或申索，且目標集團並不知悉存在任何由第三方針對目標集團任何成員公司提出的將對目標集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響的懸而未決或面臨威脅的訴訟、仲裁或申索。

風險管理及內部控制

對沖

截至最後實際可行日期，目標集團並無採取任何對沖策略或政策。於往績記錄期間，雖然目標集團的若干銷售以人民幣及日元結算，但目標集團以人民幣及日元結算的銷售金額甚微。

目標集團現時並無有關外幣交易、資產及負債的外幣對沖政策。目標集團密切監察其面對的外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

內部控制檢討

目標集團已委聘獨立內部控制顧問(先前曾受聘為多間於聯交所上市的公司內部控制審閱項目提供服務,其工作團隊包括來自香港會計師公會、內部審計師協會及信息系統審計與控制協會的成員)對目標集團的內部控制系統(包括財務、營運、合規及風險管理等方面)的充足性及有效性進行詳細評估,以(其中包括)提升目標集團的企業管治。

目標集團的風險管理及內部控制系統以及程序乃為滿足其特定的業務需求以及盡量降低所面臨的風險而設計。目標集團已採納不同的內部指引,連同書面政策及程序,以監察及減少有關其業務的風險影響、控制其日常業務營運、改善企業管治及確保遵守適用的法律法規。目標集團候任董事及高級管理層負責識別及分析與目標集團的營運相關的風險,編製風險消滅計劃、評估及報告其有效性。為確保風險管理及內部控制政策妥善執行,目標集團亦採用多種措施,包括但不限於以下各項:

- 已透過採用一套內部控制手冊及政策(涵蓋企業管治、風險管理、營運及法律事務)改善現有的內部控制框架;
- 大有融資有限公司已獲委任為本公司合規顧問,有關其進一步資料載於本招股章程「經重組集團之董事及高級管理層—合規顧問」一節;
- 候任董事已接受由本公司香港法例反收購方面的法律顧問就公開上市公司董事根據香港適用法律的持續義務、職責及責任開展的培訓;
- 目標集團將定期評估及監督內部控制手冊及政策的實施情況;及
- 目標集團將為其員工提供必要的內部培訓,內容有關內部控制及企業管治程序。

於二零一八年六月,獨立內部控制顧問進行跟進檢討。獨立內部控制顧問認為其並無發現目標集團的內部控制設計存在任何重大缺陷。

與WALDORF HOLDINGS的一次性交易

目標集團已與一名人士(該名人士將於完成後成為本公司之關連人士(定義見GEM上市規則第二十章))訂立以下交易。鑒於此交易為一次性且於完成前訂立，其將不會被分類為GEM上市規則第二十章項下之關連交易。然而，本公司將始終遵守GEM上市規則第二十章項下有關於完成後訂立之該等關連交易之其他適用條文。

辦公室及停車場租賃

於最後實際可行日期，Waldorf Holdings由陳先生(其將於完成後成為本公司的控股股東及執行董事)全資實益擁有。因此，根據GEM上市規則第20.10(1)(c)條，Waldorf Holdings將於完成後成為陳先生的聯繫人，並因而根據GEM上市規則第20.07(4)條成為本公司的關連人士。

租賃協議

Waldorf Holdings為九龍創業街15號萬泰利廣場15層的辦公室A、B、C、D、E、F及G以及3層的私人停車位第9、10及11號(「物業」)的唯一註冊及實益擁有人。

目標集團已與Waldorf Holdings訂立以下租賃協議(「租賃協議」)，該協議於完成後仍將存續：

協議日期	:	二零一八年二月二十二日
承租人	:	BTR HK
業主	:	Waldorf Holdings
租期	:	二零一八年一月一日至二零一九年十二月三十一日
應付月租	:	348,000港元(包括一切政府地租和差餉以及管理費，須於每個曆月第一日預先支付，而不得作出任何扣減)
按金	:	696,000港元(即兩個月租金)
物業用途	:	目標集團於香港的主要營業地點及停車位
續租權	:	目標集團可選擇對租賃續租一年，月租為348,000港元(包括一切政府地租和差餉以及管理費)

於租賃物業前，目標集團已自一名獨立第三方租賃總建築面積約10,137平方呎的其他場所作辦公室用途。由於業務擴充，目標集團於二零一六年九月開始租賃物業作為其主要營業地點，月租為348,000港元。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年以及截至二零一九年六月三十日止三個月，目標集團向Waldorf Holdings支付的租金金額分別約為2,274,000港元、4,176,000港元、4,176,000港元及1,044,000港元。

董事就租賃協議的觀點

租賃協議的條款乃BTR HK與Waldorf Holdings參考有關時間的現行市場租金而協定。董事及目標公司董事認為，租賃協議乃於BTR HK日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

根據二零一九年一月一日或之後開始的會計期間生效的香港財務報告準則第16號，目標集團作為承租人須確認使用權資產（即使用物業之權利）及租賃負債（即支付租金之責任）。因此，訂立租賃協議將被視為目標集團作出的一項資產收購。鑒於租賃協議乃於完成前訂立，其將不會被分類為GEM上市規則第二十章項下之關連交易。

於完成後，目標集團或不時與Waldorf Holdings續新及／或訂立新租賃協議。在此情況下，本公司亦應於適當時候遵守GEM上市規則第二十章。

候任董事

全體現任董事將辭任董事，於緊隨完成後生效。

緊隨完成後，經重組集團的候任董事包括五名董事，其中兩名為執行董事、三名為獨立非執行董事。董事會負責並具有一般權力管理及開展經重組集團的業務。

下表載列緊隨完成後董事會成員的資料：

姓名	年齡	職務	角色及職責	加盟經重組集團的日期	獲委任為董事的日期	與其他董事及高級管理層成員的關係
陳樂文先生	59歲	執行董事、董事會主席兼行政總裁	經重組集團的整體管理、策略發展、財務管理及重大決策	一九九五年六月十二日	完成日期	無
李錦輝先生	54歲	執行董事	經重組集團的整體營運	一九九五年七月	完成日期	無
鄺宇開先生	53歲	獨立非執行董事	獨立監督管理及就本公司的策略、表現、資源及操守準則等事宜提供獨立判斷	完成日期	完成日期	無
黃若鋒先生	51歲	獨立非執行董事	獨立監督管理及就本公司的策略、表現、資源及操守準則等事宜提供獨立判斷	完成日期	完成日期	無
季志雄先生	51歲	獨立非執行董事	獨立監督管理及就本公司的策略、表現、資源及操守準則等事宜提供獨立判斷	完成日期	完成日期	無

執行董事

陳樂文先生，59歲，擬於緊隨完成後獲委任為本公司執行董事、董事會主席兼行政總裁。陳先生為BTR Workshop的創辦人之一，自一九九五年六月起獲委任為BTR Workshop的董事。陳先生為BTR Asia及BTR Intl的唯一董事，亦為BTR HK、BTR Workshop以及目標公司的董事之一。陳先生將負責經重組集團的整體管理、策略發展、財務管理及重大決策。

陳先生於香港室內設計及建築行業積逾30年經驗。彼於一九八六年至一九八八年加入Wong & Ouyang Architects & Engineers Limited，擔任建築師助理。彼其後於一九八八年至一九九一年於何弢建築設計有限公司擔任助理建築師。此後，陳先生於一九九一年至一九九二年受聘於吳享洪建築師有限公司擔任建築設計執行人員。彼隨後於一九九二年至一九九五年加入香灼璣建築師有限公司擔任設計師。彼於一九九五年六月成立BTR Workshop，此後一直擔任BTR Workshop的董事。陳先生於一九八五年六月取得美國羅德島設計學院(Rhode Island School of Design)的建築學士學位。

陳先生為Whistle Up的最終實益擁有人之一。彼擁有Whistle Up的96%已發行股本，而Whistle Up於完成後將持有經擴大已發行股本的約70%。因此，於完成後，陳先生將成為控股股東之一。

陳先生為下列於香港註冊成立的公司(於其解散前)的董事：

公司名稱	解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
文成建材有限公司	銷售膠合板	二零零五年 七月十五日	根據前身公司條例第291AA條 取消登記而解散(附註)	終止業務

附註：

根據前身公司條例第291AA條，取消登記的申請僅可由符合以下情況的公司、公司董事或公司股東作出：(a)該公司所有股東同意有關取消登記；(b)該公司從未開展業務或營運，或於緊接申請前已停止開展業務或終止營運三個月以上；及(c)該公司並無未清償負債。

陳先生確認彼並無作出不法行為導致上述公司解散，亦不知悉因該公司解散而導致對彼已經提出或將會提出的任何實際或潛在索償。

陳先生於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的董事職務。

GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則(「企業管治守則」)守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。陳先生將於完成後出任主席兼行政總裁。鑑於陳先生為BTR Workshop的創辦人之一，並負責整體管理及重大決策，董事會相信由陳先生出任主席兼行政總裁能帶來更有效的管理及業務發展，符合經重組集團及股東的利益。因此，董事認為在此情況下，偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條實屬恰當。董事會將繼續檢討經重組集團的企業管治架構的成效，以評估是否需要由不同人士分別出任主席及行政總裁。

李錦輝先生，54歲，擬於緊隨完成後獲委任為本公司執行董事。於加入目標集團前，李先生於一九八六年至一九八九年擔任愛華報版面設計師。彼於一九九二年至一九九三年於Barry John Architect, Brinsmead Ziola Architect & Associates擔任助理。李先生於一九九四年一月至一九九四年六月於北阿爾伯塔理工學院(Northern Alberta Institute of Technology)擔任繪圖技師。其後，彼於一九九四年六月至一九九五年六月於香灼璣建築師有限公司擔任繪圖師。李先生於一九九五年七月成為BTR Workshop的創辦員工之一。李先生為BTR HK及目標公司的董事之一。李先生將主要負責經重組集團的整體營運。

李先生於香港室內設計及裝飾行業積逾20年經驗。李先生於一九九四年四月二十二日取得加拿大北阿爾伯塔理工學院(Northern Alberta Institute of Technology)建築技術文憑。

李先生為Whistle Up的最終實益擁有人之一，並擁有Whistle Up的3%已發行股本，而Whistle Up於完成後將持有經擴大已發行股本的約70%。

李先生於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的董事職務。

獨立非執行董事

鄺宇開先生(「鄺先生」)，53歲，擬於緊隨完成後獲委任為本公司獨立非執行董事。彼將主要負責獨立監督管理及就本公司的策略、表現、資源及操守準則等事宜提供獨立判斷。

鄭先生於一九八九年七月自英國利物浦大學取得法學學士學位。彼自一九九二年十一月起獲認可為英格蘭及威爾斯高等法院律師，及自一九九三年五月起為香港律師會會員。於二零一零年十月，鄭先生完成美國哈佛商學院的高級管理課程。

鄭先生擁有逾23年的法律專業工作經驗。於一九九零年至一九九九年期間，彼於英國及香港多間國際律師行任職，包括Barlow Lyde & Gilbert (現稱為Clyde & Co)、Simmons & Simmons、Denton Hall (現稱為Dentons) 及Linklaters & Paines (現稱為Linklaters)。於二零零零年至二零零二年期間，鄭先生擔任恒隆集團有限公司(聯交所上市公司，股份代號：0010)的附屬公司Hantak Limited的高級投資經理。鄭先生其後重回法律專業並於二零零二年十二月至二零一三年三月於多間跨國公司任職，包括擔任DHL Express (國際物流公司DHL的分部) 亞太地區辦事處法律顧問，以及Cigna Corporation (紐約證券交易所上市公司，股份代號：NYSE: CI) 的亞太地區總顧問，涵蓋亞太地區多個獨立市場並處理區域及跨境事宜。於二零一三年至二零一五年，鄭先生於AECOM (紐約證券交易所上市美國公司，股份代號：NYSE: ACM) 擔任亞洲首席顧問。自二零一六年十一月起，鄭先生成為Brizan Investment Limited (為一間於塞舌爾註冊成立並主要專注於機器人生態系統投資的投資公司) 的董事，並持續擔任董事。

鄭先生為下列於香港註冊成立的公司(於其解散前)的董事：

公司名稱	解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
BTR Company Limited (前稱：Lermontov Limited) (附註1)	服裝貿易業務	二零零九年 八月十四日	根據前身公司條例第291AA條 取消登記而解散 (附註2)	終止業務
Prometrax Limited	照明業務	二零零七年 三月三十日	根據前身公司條例第291AA條 取消登記而解散 (附註2)	終止業務
Steelehead Limited	投資控股	二零一七年 九月十五日	根據公司條例第750條取消 登記而解散 (附註2)	終止業務

附註：

1. 據鄭先生確認，BTR Company Limited既非目標集團的聯營公司(定義見GEM上市規則)亦非其關聯公司，且上述公司於解散之時具有償債能力。

2. 根據前身公司條例第291AA條／公司條例第750條，取消登記的申請僅可由符合以下情況的公司、公司董事或公司股東作出：(a)該公司所有股東同意有關取消登記；(b)該公司從未開展業務或營運，或於緊接申請前已停止開展業務或終止營運三個月以上；及(c)該公司並無未清償負債。

鄭先生確認彼並無作出不法行為導致上述各公司解散，亦不知悉因該等公司解散而導致對彼已經提出或將會提出的任何實際或潛在索償。

鄭先生於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的董事職務。

黃若鋒先生（「黃先生」），51歲，擬於緊隨完成後獲委任為本公司獨立非執行董事。彼將主要負責獨立監督管理及就本公司的策略、表現、資源及操守準則等事宜提供獨立判斷。

黃先生於一九九一年六月自加拿大西安大略大學取得工商管理學士學位。彼其後通過香港大學持續教育學院的遠程學習於一九九六年七月完成英國曼徹斯特城市大學開辦的研究生法律課程的通用專業考試。彼於一九九八年在香港取得大律師資格及於一九九八年七月獲得英國內殿律師學院 (Inner Temple) 大律師資格。彼自二零一一年七月起合資格成為香港仲裁司學會會員。自二零一七年一月起至二零一八年一月，彼為香港大律師公會理事，彼先前於二零零九年一月至二零一一年一月曾擔任該職務。

黃先生於法律界擁有逾20年經驗。彼於一九九八年取得香港大律師資格，現時為香港Parkside Chambers的執業大律師。彼已處理多宗涉及民事訴訟（尤其是商業糾紛）的案件。黃先生亦參與仲裁程序，大部分為與建造業相關的爭議及調解。黃先生亦於二零一零年十二月至二零一一年一月期間擔任區域法院暫委法官。

經重組集團之董事及高級管理層

黃先生為下列於香港註冊成立的公司（於其解散前）的董事：

公司名稱	解散前的	解散日期	解散方式	解散理由
	主要業務活動			
Western Business School Society Limited	校友會	二零零二年 三月十五日	根據前身公司條例第291條由 香港公司註冊處處長除名 而解散(附註)	終止業務

附註：

根據前身公司條例第291條，倘香港公司註冊處處長有合理理由認為公司並非正在經營業務或營運，香港公司註冊處處長可於指定期間屆滿後將該公司從登記冊中除名。

黃先生確認彼並無作出不法行為導致上述公司解散，亦不知悉因該公司解散而導致對彼已經提出或將會提出的任何實際或潛在索償。

黃先生於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的董事職務。

季志雄先生（「季先生」），51歲，擬於緊隨完成後獲委任為本公司獨立非執行董事。彼將主要負責獨立監督管理及就本公司的策略、表現、資源及操守準則等事宜提供獨立判斷。

季先生於一九九一年十一月自香港理工學院（現稱香港理工大學）取得會計學文學士學位。彼於一九九四年十一月獲接納為英國特許會計師公會會員及自一九九九年十一月起一直保持其資深會員身份。季先生自一九九四年十一月起為英國特許秘書及行政人員公會會員、於一九九四年十一月為香港特許秘書公會會員及自一九九六年四月起為香港會計師公會會員。

經重組集團之董事及高級管理層

季先生於會計、財務控制及企業管治方面擁有逾20年經驗。季先生於過往三年曾／正擔任下列公眾上市公司的董事職務：

職位	公司名稱(股份代號)	任期
執行董事	華藝礦業控股有限公司(0559) (現稱為德泰新能源集團有限公司)	二零一零年一月至今
獨立非執行董事	三和集團有限公司(2322) (現稱為仁瑞投資控股有限公司)	二零一一年四月至今
獨立非執行董事	必瘦站(中國)控股有限公司(1830) (現稱為必瘦站醫學美容有限公司)	二零一一年十二月至今
獨立非執行董事	萬佳錫業國際控股有限公司(0195) (現稱為綠科科技國際有限公司)	二零一二年十月至今
執行董事	新嶺域(集團)有限公司(0542) (現稱為富元國際集團有限公司)	二零一零年十月至二零一七年六月

季先生為下列於香港註冊成立的公司(於其解散前)的董事：

公司名稱	解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
新嶺域廣場有限公司	物業管理服務	二零一四年 五月九日	根據公司條例第750條取消登記 而解散(附註1)	終止業務
新嶺域物業顧問有限公司	物業顧問服務	二零一四年 七月二十五日	根據公司條例第750條取消登記 而解散(附註1)	終止業務
Ceneric Securities Nominees Limited	代名人服務	二零一四年 十月十日	根據公司條例第750條取消登記 而解散(附註1)	終止業務

經 重 組 集 團 之 董 事 及 高 級 管 理 層

公司名稱	解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
新嶺域花園有限公司	物業管理	二零一四年 五月九日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務
果成投資有限公司	投資控股	二零一七年 一月二十日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務
盈偉貿易有限公司	投資控股	二零零三年 四月二十五日	根據前身公司條例第291條由香 港公司註冊處處長除名而解散 (附註2)	終止業務
麗輝貿易有限公司	從未開展業務	二零一五年 六月十九日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務
創鵬國際貿易有限公司	從未開展業務	二零一五年 六月十九日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務
HKVN Limited	旅遊業務	二零一四年 十一月十五日	根據公司(清盤及雜項條文)條例 由股東自願清盤而解散	終止業務
華港貿易有限公司	服裝貿易	二零零五年 十二月十六日	根據前身公司條例第291AA條取 消登記而解散 (附註1)	終止業務
M.S. Finance Limited	投資控股	二零零五年 六月二十日	根據前身公司條例第291AA條取 消登記而解散 (附註1)	終止業務
邁特科技(香港)有限公司	投資控股	二零一六年 三月十七日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務

經重組集團之董事及高級管理層

公司名稱	解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散理由
邁特國際貿易有限公司	手錶及手錶配件 貿易	二零一六年 二月十日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務
馬聯集團有限公司	投資控股	二零一四年 五月九日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務
普恒受託有限公司	代名人服務	二零一四年 六月二十日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務
龍駒企業有限公司	投資控股	二零零四年 七月三十日	根據前身公司條例第291AA條取 消登記而解散 (附註1)	終止業務
展高國際貿易有限公司	從未開展業務	二零一七年 二月三日	根據公司條例第750條取消登記 而解散 (附註1)	終止業務
匯亮投資有限公司	投資控股	二零一四年 三月三十一日	根據公司(清盤及雜項條文)條例 由股東自願清盤而解散	終止業務
百興有限公司	投資控股	二零零八年 七月四日	根據前身公司條例第291AA條取 消登記而解散 (附註1)	終止業務

附註：

1. 根據前身公司條例第291AA條／公司條例第750條，取消登記的申請僅可由符合以下情況的公司、公司董事或公司股東作出：(a)該公司所有股東同意有關取消登記；(b)該公司從未開展業務或營運，或於緊接申請前已停止開展業務或終止營運三個月以上；及(c)該公司並無未清償負債。
2. 根據前身公司條例第291條，倘香港公司註冊處處長有合理理由認為公司並非正在經營業務或營運，香港公司註冊處處長可於指定期間屆滿後將該公司從登記冊中除名。

季先生確認彼並無作出不法行為導致上述各公司解散，亦不知悉因該等公司解散而導致對彼已經提出或將會提出的任何實際或潛在索償。

除上文所披露者外，季先生於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的董事職務。

各候任董事將與本公司訂立服務合約或委任函，自完成日期起計初步為期三年，並於其後延續，除非任何一方通過發出不少於三個月的書面通知終止。

各候任董事將有權就擔任本公司或經重組集團其他成員公司的董事、委員會成員及／或其他職位而收取年度薪酬，有關數額則將由薪酬委員會釐定。此外，倘經薪酬委員會推薦並經董事會全權酌情批准，則各候任董事均有權收取酌情花紅，有關數額乃經參考經重組集團的經營業績及候任董事的表現釐定，惟有關候任董事須就有關批准應付予彼の年薪、酌情花紅及其他福利的任何董事會決議案放棄投票，亦不會計入法定人數。

GEM上市規則第17.50(2)條之披露規定

除上文所披露者外，各候任董事均確認，彼(i)於最後實際可行日期前最近三年內未曾於證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務；(ii)並無於經重組集團的任何成員公司擔任任何其他職務；(iii)並無，且控股股東及彼等各自之緊密聯繫人概無於與經重組集團構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務中擁有根據GEM上市規則須予披露之權益；及(iv)與本公司或目標公司的任何董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何關係，於股份中亦無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除上文所披露者外，各候任董事均不知悉須提請本公司證券持有人留意的任何其他事宜，亦無根據GEM上市規則第17.50(2)條的任何規定須由本公司披露的任何資料。

高級管理層

目標集團擁有資深管理團隊，該團隊於室內設計及裝飾方面擁有相關經驗。下表載列與目標集團高級管理層相關的若干資料，彼等於完成後將留任。本公司認為，目標集團的資深管理團隊已經為目標集團的成功作出寶貴貢獻，且將進一步提升目標集團的執行能力。

姓名	年齡	職位	角色及職責	加盟目標集團的日期	與其他董事及高級管理層成員的關係
陳樂文先生	59歲	執行董事、董事會主席兼行政總裁	經重組集團的整體管理、策略發展、財務管理及重大決策	一九九五年六月十二日	無
李錦輝先生	54歲	執行董事	經重組集團的整體營運	一九九五年七月	無
梁韶豐先生	46歲	聯席董事	整體項目執行、設計策略及客戶關係發展	二零一五年三月二十三日	無
楊世昌先生	39歲	財務總監	經重組集團的財務規劃、內部控制及財務報告	二零一八年四月十二日	無
張智健先生	41歲	營運總監	監督經重組集團的行政、人力資源、營運及業務發展	二零一八年八月七日	無

陳先生獲提名於緊隨完成後擔任本公司執行董事、董事會主席兼行政總裁。有關彼の履歷資料，請參閱上文「經重組集團之董事及高級管理層－候任董事－執行董事」一節。

李先生獲提名於緊隨完成後擔任執行董事。有關彼の履歷資料，請參閱上文「經重組集團之董事及高級管理層－候任董事－執行董事」一節。

梁韶豐先生(「梁先生」)，46歲，於二零一五年三月加入目標集團，現為目標集團的聯席董事。梁先生主要負責目標集團的整體項目執行、設計策略及客戶關係發展。

梁先生於室內設計方面擁有逾19年經驗。於一九九九年，彼首度受僱於BTR Workshop。於二零零九年，梁先生與陳先生及李先生合作成立BTR HK，並在離開目標集團前於二零一一年十二月二十八日將其所持全部BTR HK股份轉讓予陳先生。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「目標集團之歷史及背景」一節。於二零一二年一月至二零一五年三月期間，梁先生就職於其他室內設計公司(包括於AB Concept Limited擔任高級項目設計師)。彼其後於二零一五年三月返回目標集團，一直擔任聯席董事。

梁先生於一九九九年十二月獲得香港理工大學室內設計文學士學位。

梁先生於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的任何董事職務。

楊世昌先生(「楊先生」)，39歲，擬於緊隨完成後獲委任為本公司財務總監。楊先生主要負責監督目標集團之整體財務管理。

楊先生於二零零四年七月自英國利茲城市大學(Leeds Metropolitan University)(現稱利茲貝克特大學(Leeds Beckett University))取得會計及金融文學士學位。彼分別於二零零九年二月及二零一四年二月成為英國特許公認會計師公會會員及資深會員。

楊先生擁有逾13年核數經驗。加入本公司前，楊先生曾於二零零四年八月至二零零七年六月期間在方達華會計師行核數部任職。彼其後於二零零七年七月至二零一三年十一月期間在馬炎璋會計師行任職，離職前職位為核數主管。於二零一三年十一月至二零一八年四月期間，彼於盧鄺會計師事務所有限公司／華融(香港)會計師事務所有限公司(前稱中磊(香港)會計師事務所有限公司)任職核數經理。於二零一八年四月，彼加盟BTR HK出任財務總監一職。

楊先生於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的董事職務。

張智鍵先生(「張先生」)，41歲，於二零一八年八月七日獲委任為目標集團營運總監。彼負責監督目標集團的行政、人力資源、營運及業務發展。

彼自二零一零年九月起為特許金融分析師學會的特許金融分析師持證人。彼於二零零零年十一月取得香港科技大學土木及結構工程專業工程學士學位，並於二零零三年十月取得香港中文大學金融深造文憑。

張先生於二零零零年十月至二零零五年二月於阿特金斯顧問有限公司（一間國際工程顧問公司）任職，離任前擔任助理交通工程師。張先生其後於二零零五年六月至二零零八年十月加入高富民投資有限公司，擔任項目顧問。之後，彼於二零零八年十一月至二零零九年二月加入高富民金融集團有限公司擔任項目顧問一職。緊接加入目標集團前，張先生於二零零九年三月至二零一八年八月於高富民企業諮詢服務有限公司擔任項目顧問，該公司的主要業務是提供業務解決方案及諮詢服務，於任職高富民企業諮詢服務有限公司期間，彼亦於二零一一年四月至二零一三年七月獲顯富發展有限公司委任為一個住宅物業項目的監理。

張先生於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的董事職務。

公司秘書

孔慧敏女士（「孔女士」），34歲，為本公司的現任公司秘書及執行董事。據投資者確認，孔女士於完成後將僅留任本公司的公司秘書。孔女士主要負責監督本公司的整體公司秘書事宜。

孔女士於二零零七年十一月自香港科技大學取得工商管理學士學位。彼為香港會計師公會會員，在核數及會計實務以及為上市公司處理企業管治事宜方面擁有實際經驗。

除上文所披露者外，孔女士於過往三年並無擔任證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司的董事職務。

合規主任

緊隨完成後，陳先生將獲委任為本公司的合規主任。

遵守企業管治守則

本公司將遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則項下之規定。

候任董事將於每個財政年度審閱本公司企業管治政策及遵守企業管治守則的情況以及遵守將載入本公司年報之本公司企業管治報告內的「不遵守就解釋」原則。

本公司已採納董事會多元化政策，其載列達致及維持與本公司業務增長相關的董事會成員適度多元化。根據董事會成員多元化政策，甄選董事會成員候選人將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及行業經驗。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

候任董事經驗及行業背景方面有著均衡的組合，包括但不限於室內設計及建築、法律及財務行業。候任董事亦擁有多元化教育背景(包括建築、法律、工商管理及會計)。候任獨立非執行董事包括律師、大律師及執業會計師。三名擁有不同行業背景及專業資格的候任獨立非執行董事佔董事會成員人數三分之一以上。經計及完成後本公司業務模式及特定需求以及候任董事的不同背景及能力，儘管缺乏性別多元化，董事會成員組成滿足董事會成員多元化政策。本公司將繼續採取措施，促進本公司各級別的性別多元化，包括但不限於董事會及高級管理層。由於目前全體候任董事均為男性，本公司認為董事會的性別多元化會有所改善，本公司致力於為女性員工提供職業發展機會，並力圖就董事會的日後所有委聘將至少一名合適女性候選人納入候選名單。然而，整體而言，本公司將繼續採用基於優點與參考董事會多元化政策相結合的委聘原則。

提名委員會負責確保董事會成員多元化。提名委員會將每年參考董事會多元化政策審閱董事會的組成，並就董事會的組成(如有必要)向本公司提供建議，以解決任何多元化問題。提名委員會將不時檢討董事會成員多元化政策，以確保其持續有效，而本公司將按年度基準於企業管治報告內披露董事會成員多元化政策的執行情況。

董事委員會

審核委員會

本公司已成立本公司之審核委員會（「**審核委員會**」），其書面職權範圍遵從GEM上市規則及GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則。審核委員會的主要職責為審閱及監察本公司的財務報告程序及內部控制制度、提名及監督外部核數師及就與企業管治相關的事宜向董事會提供建議及意見。審核委員會由三名候任獨立非執行董事組成，即鄭宇開先生、黃若鋒先生及季志雄先生，於完成後將由季志雄先生擔任委員會主席。

薪酬委員會

本公司已成立本公司之薪酬委員會（「**薪酬委員會**」），其書面職權範圍遵從GEM上市規則及企業管治守則。薪酬委員會的主要職責為就本公司執行董事及高級管理層的薪酬作出推薦建議，並就非執行董事的薪酬向董事會作出建議。薪酬委員會由三名候任獨立非執行董事組成，即鄭宇開先生、黃若鋒先生及季志雄先生，於完成後將由鄭宇開先生擔任委員會主席。

提名委員會

本公司已成立本公司之提名委員會（「**提名委員會**」），其書面職權範圍遵從企業管治守則。提名委員會的主要職責為就填補董事會及／或高級管理層空缺的候選人向董事會作出推薦建議。提名委員會由三名候任獨立非執行董事組成，即鄭宇開先生、黃若鋒先生及季志雄先生，於完成後將由黃若鋒先生擔任委員會主席。

薪酬政策

董事及高級管理層按薪金及酌情花紅的形式收取酬金，其金額乃參照可資比較公司支付的薪金、時間投入及經重組集團的業績而釐定。經重組集團定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬與補償待遇，其金額乃參照（其中包括）可資比較公司所支付薪金的市場水平、各董事及高級管理層的職責以及經重組集團的業績而釐定。

薪酬委員會將參照董事的職責、工作量、投入經重組集團的時間及經重組集團的業績檢討及釐定董事的薪酬及補償待遇。

董事及高級管理層之薪酬

截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月，目標集團支付予候任董事的酬金總額(包括袍金、薪金、其他津貼、其他實物福利、酌情花紅及退休福利計劃供款)分別約為2.3百萬港元、2.6百萬港元、2.6百萬港元及0.6百萬港元。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一九年六月三十日止三個月，目標集團五名最高薪酬人士均包括候任董事。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一九年六月三十日止三個月，餘下三名最高薪酬人士的薪酬總額分別約為2.7百萬港元、2.5百萬港元、2.5百萬港元及0.6百萬港元。

於往績記錄期間，目標集團概無向候任董事或上述最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引加入目標集團或於加入時的獎勵或作為辭任目標集團任何成員公司董事或管理層職位的補償。除上文所披露者外，目標集團概無就截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月向候任董事支付或應付其他款項。

根據目前建議之安排，待完成後，目標集團就截至二零二零年三月三十一日止年度應付候任董事之年度酬金總額(包括袍金、薪金、其他津貼、其他實物福利、酌情花紅及退休福利計劃供款)估計約為2.7百萬港元。

合規顧問

根據GEM上市規則第6A.19條，本公司已委任大有融資有限公司作為其合規顧問。根據GEM上市規則第6A.23條，本公司須於下列情況下及時諮詢合規顧問並(如必要)向其尋求意見：

- (i) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (ii) 擬進行交易(可能是須予公佈的交易或關連交易)，包括發行股份及回購股份；
- (iii) 本公司擬運用股份發售所得款項的方式與本招股章程所詳述者不同，或本公司的業務活動、發展或業績與本招股章程所載任何預測、估計或其他資料不同；及
- (iv) 聯交所根據GEM上市規則第17.11條向上市發行人作出查詢。

委聘合規顧問的年期從完成開始，並於本公司就從完成後開始的第二個完整財政年度的財務業績而言遵守GEM上市規則第18.03條之日結束，且有關委聘可經雙方協定後延長。

控股股東

緊隨完成後，投資者將直接持有經擴大已發行股本約70%。投資者由陳先生、李先生及郭女士分別持有96%、3%及1%權益。因此，投資者及陳先生均將成為控股股東。

獨立於控股股東

除本招股章程「過往關連交易」一節所披露向一名控股股東的緊密聯繫人租賃若干物業外，董事及目標公司董事預期，於完成後，經重組集團與控股股東及彼等各自的聯繫人之間概不會進行任何重大交易。經考慮以下因素後，董事及目標公司董事認為，於完成後，經重組集團有能力獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人開展經重組集團的業務：

(i) 管理獨立性

於完成後，董事會將由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成，彼等之詳情載於本招股章程「經重組集團之董事及高級管理層」一節。

於完成後，候任執行董事將概不會於經重組集團的業務以外的任何業務中擁有重疊身份或職責，亦無任何直接或間接與經重組集團的業務構成競爭或可能構成競爭的業務。

各董事均知悉其作為董事的受信責任，其要求(其中包括)彼等以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且不容許其作為董事的職責與其個人利益存在任何衝突。倘經重組集團與董事或彼等各自的聯繫人將予訂立的任何交易產生潛在利益衝突，則有利益關係的董事須於相關董事會會議上就有關交易放棄投票，且不得計入法定人數。

(ii) 經營獨立性

經重組集團的業務乃獨立於控股股東開展，且與彼等概無關連。考慮到(i)經重組集團已建立其自身的組織架構，而各部門設有具體的職責範圍；(ii)經重組集團並無與控股股東及／或彼等的聯繫人共用營運資源，如客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源；(iii)經重組集團亦已制定一套內部控制體系，以助提升其業務的營運效率；(iv)於最後實際可行日期，控股股東並無於經重組集團的任何客戶、供應商或其他業務夥伴中擁有權益，故董事及目標公司董事認為，就營運而言，經重組集團可獨立於控股股東經營業務；及(v)於最後實際可行日期，經重組集團可獨立接觸其供應商或客戶。

(iii) 行政獨立性

經重組集團自身具備能力及人員執行所有必要的行政職能，包括內部控制及核數師監察、財務及會計管理、開具發票及賬單、人力資源及資訊科技。

(iv) 財務獨立性

經重組集團於財務上獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。經重組集團擁有充裕的資本及銀行融資以獨立經營其業務，且擁有充足資源支持其日常營運。此外，經重組集團將根據其自身業務需求作出財務決策。

於最後實際可行日期，Waldorf Holdings及陳先生各自提供以香港一間持牌銀行為受益人的擔保，以履行BTR HK於總額約52.5百萬港元的循環貸款及分期貸款。該銀行原則上已同意解除由Waldorf Holdings及陳先生各自提供的以該銀行為受益人的擔保，並以將由本公司於完成後提供的公司擔保取代該等擔保。目標公司董事確認，目標集團應收／應付目標公司董事、控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的款項總額，將於完成前悉數償還。

因此，董事及目標公司董事認為，於經重組集團的業務營運過程中，經重組集團於財務上毋須倚賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人，且經重組集團能夠於必要時按市場條款及條件獲得外部融資以經營經重組集團的業務。

不競爭契據

控股股東已以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人訂立不競爭契據，據此，彼等均已共同及個別、不可撤回及無條件地向本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)承諾及保證，於不競爭契據存續期間，其不會並將促使其任何緊密聯繫人(經重組集團之任何成員公司除外)不會於下文所載受限制期間自行或連同或代表任何人士、商號或公司(無論直接或間接)開展與經重組集團現時及不時於香港及經重組集團提供有關服務及／或經重組集團之任何成員公司不時開展業務的任何其他國家或司法權區從事之業務(包括向物業(包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處)提供室內設計服務以及上述任何附屬業務，在各情況下，詳情載於或擬定於本招股章程)直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務(「受限制業務」)或於其中擁有權益或涉及或從事或收購或持有任何權利或權益或以其他方式參與(在各種情況下不論是否以股東、合夥人、主事人、代理、董事、僱員或其他身份及無論為利益、回報或其他)該等業務。有關不競爭承諾並不適用於：

- (i) 於經重組集團之任何成員公司股份中擁有之任何權益；或
- (ii) 於其股份在認可證券交易所上市之公司(本公司除外)之股份中擁有之權益，惟：
 - (a) 該公司開展或從事之任何受限制業務(及與之相關之資產)佔該公司最近期經審核賬目所示之該公司綜合營業額或綜合資產5%以下；或
 - (b) 控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人合共持有之股份總數不超過該公司該類別已發行股份之5%，且有關控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人無權委任該公司董事的大多數，並在任何時候該公司須至少有另一名股東於該公司擁有的股權超過控股股東及彼等各自的緊密聯繫人合共持有的股份總數；或
 - (c) 控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人對該公司的董事會並無控制權。

不競爭契據於完成後生效，並於以下較早發生者屆滿：

- (a) 股份終止於GEM或其他認可證券交易所上市及買賣之日；或
- (b) 控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(個別或共同)不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本合共30%或以上，或不再被視為控股股東且無權控制董事會或至少一名其他獨立股東(控股股東及彼等各自的緊密聯繫人除外)所持股份超過控股股東及彼等各自的緊密聯繫人共同持有者之日。

控股股東及／或彼等的緊密聯繫人僅可在遵守彼等於不競爭契據項下責任的情況下方可接納與本公司構成競爭的新商機。

根據不競爭契據，各控股股東已承諾，倘任何控股股東及／或其任何緊密聯繫人直接或間接獲提供或知悉與受限制業務有關的任何項目或新商機(「**新商機**」)，其將(i)立即於十(10)個營業日內書面知會本公司有關新商機並提供本公司合理要求的有關資料，以令本公司能夠對有關新商機作出知情評估；及(ii)竭盡所能促使該新商機按不遜於其及／或其緊密聯繫人獲提供者之條款提供予本公司。

全體董事(不包括於新商機中擁有權益及與本公司存在利益衝突者)將檢討新商機，並決定是否投資於新商機。倘本公司於接獲控股股東之通知起計三十(30)個營業日(「**30日要約期**」)內並無發出其有意投資該新商機之書面通知或已發出放棄新商機之書面通知，則控股股東及／或其緊密聯繫人將獲准自行投資或參與新商機。就30日要約期而言，董事認為，該段期間足以令本公司評估任何新商機。倘本公司需要更多時間評估新商機，本公司可於30日要約期內向控股股東發出書面通知，而控股股東同意將要約期延長至最多六十(60)個營業日。倘本公司決定於完成後不接納任何新商機，則本公司將於其年報中披露該等新商機的詳情以及本公司不接納該等新商機的理由。本公司及控股股東確認，且控股股東向本公司承諾，將根據控股股東作出之不競爭契據處理任何新商機。

企業管治措施

本公司將採取以下措施管理競爭性業務產生的利益衝突及保障股東利益：

- 獨立非執行董事將每年檢討控股股東遵守不競爭契據項下不競爭承諾的情況；
- 控股股東承諾應本公司要求提供獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據所需的所有資料；
- 本公司將於本公司年報中披露獨立非執行董事就遵守及執行不競爭契據所檢討事項作出的決定；
- 控股股東將於本公司年報中就遵守其於不競爭契據項下的承諾作出確認；及
- 獨立非執行董事可委任彼等認為合適的獨立財務顧問及其他專業顧問，以就與不競爭契據或關連交易有關的任何事宜徵求意見，費用由本公司承擔。

GEM上市規則第13.02(1)條

根據GEM上市規則第13.02(1)條，董事及其緊密聯繫人以及身份為現有股東的人士（不論是以本身名義或透過代理人名義持有）僅在符合兩項條件下，方可認購或購買新申請人或其代表正在銷售及尋求上市的任何證券。其中一項條件是並無按優惠條款向其發售證券及並無以優惠待遇向其分配證券。

於最後實際可行日期，有權參與優先發售的合資格股東不包括董事或其緊密聯繫人，但包括現有股東。因此，不符合GEM上市規則第13.02(1)(a)條項下條件。於二零一九年五月二十四日，本公司已向聯交所申請，而聯交所已授出豁免嚴格遵守GEM上市規則第13.02(1)條，以允許合資格股東參與優先發售，惟須受以下條件所限：

- (i) 現有股東均無權對本公司施加影響，以在優先發售的分配過程中獲得實際或優惠待遇；
- (ii) 分配將由本公司香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司根據所收到的預留股份有效申請水平處理；
- (iii) 股份發售完成後將遵守GEM上市規則第11.23(7)及11.23(9)條下的最低公眾持股量規定；
- (iv) 各現有股東在完成後於本公司已發行股本中擁有之權益低於5%；
- (v) 各現有股東在完成後並非核心關連人士或其緊密聯繫人，並將不會因預留股份分配而成為核心關連人士；及
- (vi) 各現有股東並無委任董事之權力或任何其他特權。

除優先發售外，合資格股東將不會參與或表示有意參與股份發售，而預留股份將按比例在所有合資格股東之間分配且不會給予彼等任何人士任何優惠待遇。有關股份發售分配的詳情將於分配結果公告披露。

閣下應將本節與本招股章程附錄三會計師報告所載之目標集團之經審核綜合財務資料(包括隨附附註)一併閱讀。有關經重組集團於完成後之財務資料之說明，請參閱本招股章程附錄五所載之「經重組集團之未經審核備考財務資料」。目標集團之綜合財務資料乃根據香港財務報告準則編製。閣下應閱讀會計師報告全文，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析載有反映現時對未來事件及財務表現看法之若干前瞻性陳述。該等陳述乃基於目標集團憑藉其經驗及對過往趨勢、目前狀況及預期未來發展理解之假設及分析，以及目標集團相信在該等情況下屬適當之其他因素而作出。然而，實際結果及發展與目標集團之預期及預測是否一致，則取決於多項目標集團無法控制之風險及不確定因素。有關進一步資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

概覽

目標集團於一九九五年成立，主要業務為向物業提供室內設計服務，包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。於最後實際可行日期，目標集團為一間信譽卓著的香港知名室內設計公司，包括高級管理層團隊在內，擁有一支由60名專業設計師組成的團隊，彼等均具備2至30年的相關經驗。目標集團於香港室內設計行業積逾20年經驗，曾為跨國公司及香港上市公司等50多名客戶提供服務。於往績記錄期間，目標集團已開展逾210個項目，為不同功用及樣式的物業及場所提供室內設計服務。於最後實際可行日期，目標集團擁有95個進行中或即將開展的項目，合約總額約為301.9百萬港元。

編製及呈列基準

目標公司於二零一七年八月二日在英屬處女群島註冊成立為一間有限公司。根據重組(詳情載於本招股章程「目標集團之歷史及背景－重組」一節)，目標公司已成為現時組成目標集團之公司之控股公司。緊接重組完成前及緊隨重組完成後，目標集團之業務乃由現時組成目標集團之主要附屬公司進行。於整個往績記錄期間，主要附屬公司均由陳先生控制。

根據重組，主要附屬公司連同其業務轉讓予目標公司並由其持有。於重組前，目標公司並不參與任何業務及並不符合業務之定義。目標集團重組僅為業務的重組，而有關業務的管理並無變動，且業務的最終控制擁有人保持相同。因此，現時組成目標集團的公司的綜合財務資料於所呈列之所有期間均使用有關業務的賬面值呈列。

歷史財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。

影響目標集團經營業績及財務狀況之主要因素

目標集團之財務狀況及經營業績已經且將繼續受多項因素影響，包括下文及本招股章程「風險因素」一節所載者：

室內設計之市場需求

目標集團透過其室內設計師向其客戶提供室內設計服務。對目標集團服務的需求主要受其客戶對設計時尚而精緻的住宅、辦公室或其他物業的需求及香港整體經濟環境所推動。於往績記錄期間，目標集團就位於香港的項目提供室內設計及執行服務產生的收入分別約佔目標集團總收入81.3%、81.8%、87.0%及93.1%。香港物業市場的任何變動（如經濟狀況波動、香港住宅項目數量、政府對物業市場的政策等）可能會影響住宅、辦公室或其他物業的需求，及可能直接影響香港物業發展商（彼等為目標集團的主要客戶），從而可能影響對目標集團室內設計服務的需求。

與目標集團客戶之關係

目標集團的收入主要來自香港的少數物業發展商。於往績記錄期間，五大客戶（主要為香港物業發展商）應佔收入分別約佔目標集團總收入57.7%、51.1%、55.6%及66.0%。於往績記錄期間，物業發展商客戶分別約佔目標集團總收入84%、90%、91%及97%。由於目標集團承接的室內設計項目屬非經常性，故倘目標集團未能維持與其客戶的業務關係及繼續自彼等獲得新項目，則會對目標集團之業務表現造成不利影響。

挽留及招聘高質素人員之能力

目標集團主要從事提供室內設計服務。目標集團之業務表現很大程度上取決於其人才的經驗及技能。主要管理人員及設計師透過發揮彼等的專業知識及技能以滿足客戶需求為目標集團的增長做出巨大貢獻。此外，目標集團的部分客戶可能會規定甄選設計團隊成員的標準。由於目標集團設計的質量對其業務至關重要，故吸引及挽留人才為其業務策略及擴張的重要任務。未能挽留其現有設計師以支持其未來營運及增長可能對其業務及增長造成不利影響。

關鍵會計政策及估計

本招股章程內所載之有關目標集團財務狀況及經營業績之討論及分析乃基於綜合財務報表作出，綜合財務報表乃採用本招股章程附錄三所載之會計師報告附註3所載之主要會計政策編製，符合香港財務報告準則。

於應用符合香港財務報告準則之目標集團會計政策時，須採用若干關鍵會計估計，且亦要求目標公司董事於應用目標集團會計政策時作出判斷。涉及高水平判斷或較複雜之範疇，或假設及估計對目標集團之財務資料屬重大之範疇於本招股章程附錄三所載之會計師報告附註4披露。

於編製目標集團整個往績記錄期間的財務資料時，目標集團已貫徹採用自二零一九年四月一日起生效的所有香港財務報告準則，惟目標集團已自二零一九年四月一日起根據過渡規定採納香港財務報告準則第16號租賃，並於截至二零一九年三月三十一日止三個年度應用香港會計準則第17號租賃，而並無重列比較資料。

採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益均自二零一八年一月一日或之後開始之財政期間生效。香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對目標集團之歷史財務資料之影響概述如下：

香港財務報告準則第9號

目標集團已根據過渡規定對於二零一八年四月一日存續之項目追溯採納香港財務報告準則第9號並於截至二零一八年三月三十一日止兩個年度採用香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定、對沖會計之新規則以及金融資產之新減值模型。香港財務報告準則第9號之分類及計量影響載於會計師報告「歷史財務資料附註－1.重組及編製及呈列基準－香港財務報告準則第9號金融工具」。

香港財務報告準則第9號要求目標集團確認及計量12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損，主要影響目標集團之貿易應收款項、其他應收款項及合約資產。由於所涉金額微乎其微，故目標集團於初步確認香港財務報告準則第9號時並無確認虧損準備。

根據目標公司董事的評估，與採納香港會計準則第39號相比，採納香港財務報告準則第9號不會對目標集團之財務狀況及表現造成任何重大影響。

香港財務報告準則第15號

目標集團已採納香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益，並於整個往續記錄期間追溯應用。根據該準則，收入乃按與客戶訂立的合約訂明的代價計量，不包括代表第三方收取的款項。目標集團於其向客戶轉交合約的部分或全部進行中工作時確認收入，如於遞交設計方案後。

定價室內設計合約產生的收入通常按迄今產生的合約成本（主要為設計專業人士的時間成本）佔總預算時間成本的百分比隨時間確認。目標集團僅於其能合理計量履行合約所產生履約責任（即承諾向客戶提供的各項服務）的進度時隨時間確認收入。倘目標集團不能合理計量結果（例如於合約的早期階段），但預期於履約責任時收回所產生的成本，則其按所產生的成本確認收入。倘履約責任未能按時間履行，則目標集團會於某一時間點（於履約責任獲履行時）確認收入。

收入、成本或完工進度估計於有關狀況變動時修訂。估計收入或成本的任何隨後增加或減少，均於管理層知悉產生修訂的狀況期間的損益反映。

倘來自室內設計合約的累計收入超過進度款，則確認合約資產。倘進度款超過來自室內設計合約的累計收入，則確認合約負債。

倘該權利須待時間流逝以外的條件方可作實，合約資產為目標集團收取代價的權利，以換取目標集團已向客戶轉讓的服務。除時間流逝以外的代價的任何無條件權利均單獨列作貿易應收款項。

合約負債為向客戶轉讓目標集團已收取代價的服務之目標集團責任。

目標公司董事確認，採納香港財務報告準則第15號的影響不會影響目標集團遵守GEM上市規則第11.12A條項下最低現金流量規定的能力。倘目標集團採用香港會

計準則第11號建築合約及香港會計準則第18號收益(被香港財務報告準則第15號取代)，目標集團將仍有能力遵守上述規定。目標公司董事認為，與香港會計準則第11號及香港會計準則第18號的規定相比，採納香港財務報告準則第15號不會對目標集團之財務狀況及表現造成重大影響。

香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常設詮釋委員會)詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(常設詮釋委員會)詮釋第27號評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容。香港財務報告準則第16號為承租人引入對租賃的單一在資產負債表內之會計處理模式。因此，目標集團(作為承租人)已確認相關使用權資產(代表其使用有關資產的權利)及租賃負債(代表其作出租賃付款的責任)。

目標集團自二零一九年四月一日以經修訂追溯方法應用香港財務報告準則第16號，據此，截至二零一九年三月三十一日止三個年度呈報的比較資料並未重列。香港財務報告準則第16號引致的重新分類及調整於二零一九年四月一日的年初資產負債表內確認。香港財務報告準則第16號的影響載於會計師報告「歷史財務資料附註－1.重組及編製及呈列基準－香港財務報告準則第16號租賃」。

目標公司董事認為，相比香港會計準則第17號、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常設詮釋委員會)詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(常設詮釋委員會)詮釋第27號評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容，採納香港財務報告準則第16號對目標集團的財務狀況及表現並無重大影響。

關鍵判斷及主要估計

完成履行履約責任進度的計量方式

如上文所詳述，室內設計及執行服務的收入基於迄今產生的合約成本佔總預測成本的百分比隨時間確認，以描述向客戶轉讓服務的控制權。於釐定完成履約責任進度的適當計量方式時，目標集團考慮目標集團承諾向其客戶轉讓之室內設計及執行服務的性質，並挑選最能描述向客戶轉讓產品或服務的進度計量方式。在並無迄今已完成履約的調查或並無獲得結果評估的情況下，當目標集團已進行在製品或由客戶控制的製成品(並不包括在產出計量內)時，產出方式無法真誠描述目標集團於完成履約責任過程中的表現。

預期合約的履行成本

釐定履約成本是否合資格資本化需作出判斷。於作出該判斷時，倘所產生的成本不屬於另一香港財務報告準則或香港會計準則範疇，目標集團考慮，成本是否與一項目標集團可明確識別的預期合約直接相關、目標集團產生的成本或增加的資源是否將用於日後完成履約責任；及成本預期是否可予收回。

收入及溢利確認

除目標集團於提供服務期間收取固定金額的若干服務合約（收入按目標集團有權開票的金額確認），提供室內設計及執行服務的收入及溢利確認倚賴隨時間對完成室內設計合約履約責任進度的估計。根據目標集團以往的經驗及目標集團所進行合約活動的性質，目標集團將於其認為工程之進度足以推進以致可靠地估計竣工成本及收入時作出估計。總預測成本及／或收入的實際結果可能高於或低於報告期末的估計，而影響到未來年度確認的收入及溢利。

呆壞賬減值虧損

於採納香港財務報告準則第9號前，目標集團根據對貿易及其他應收款項可收回性之評估（包括每位客戶或債務人之目前信譽及過往收款記錄）釐定呆壞賬之減值虧損。當事件或情況變動顯示餘額可能無法收回時會出現減值。呆壞賬之識別（尤其是在虧損情況下）需要使用判斷和估計。倘實際結果有別於原來估計，則該等差額將於上述估計出現變動之年度影響貿易及其他應收款項及呆賬開支之賬面值。截至二零一八年三月三十一日止兩個年度，概無應收款項被管理層視作呆賬。

於採用香港財務報告準則第9號後，目標集團根據可能出現預期信貸虧損之項目（包括貿易應收款項、其他應收款項及合約資產）之信貸情況估計該等項目預期信貸虧損之虧損準備金額。虧損準備金額乃按資產賬面值與估計未來現金流量之現值之差額計量，並已計及該項目之預期未來信貸虧損。可能出現預期信貸虧損之項目之信貸風險評估涉及高度估計及不明朗因素。當實際未來現金流量有別於預期者時，則可能因此產生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，目標集團並無就其貿易應收款項、其他應收款項及合約資產確認虧損準備。

金融資產之公平值計量

於截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團與一間保險公司訂立一份人壽保單，為陳先生投保。根據該主要管理人員保單，目標集團為受益人及保單持有人。目標集團已就該保單支付整付保費1,025,000美元。目標集團可隨時要求退保，並基於退出當日保單的現金價值(由保險公司經參考已付保費，另加賺取的累計利息及減收取的累計保單開支及任何退保手續費釐定)收取現金。退保手續費金額隨時間減少並將自訂立合約起第十年開始不再收取。目標集團有權於支付保費當日起兩年收取利息，按適用於現金價值結餘的年利率4%計算。於第三年起，利率為每年1.25%加保險公司每年釐定的額外利率。於保單的首十年後，概無保證最低利率適用於現金價值。

於二零一八年四月一日前，根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，主要管理人員保單被分類為貸款及應收款項，初步按公平值確認，其後根據合約預期年期使用實際利率法按攤銷成本減減值計量。目標集團於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第9號金融工具，然後，主要管理人員保單根據香港財務報告準則第9號被分類為透過損益按公平值計算之金融資產，並按透過損益按公平值計量。該主要管理人員保單(包括利息)之公平值變動於損益確認。主要管理人員保單於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日之公平值分別約為8.9百萬港元及9.0百萬港元。

就財務報告而言，目標集團財務總監負責評估及評定主要管理人員保單之公平值。主要管理人員保單的公平值乃使用貼現現金流量模型釐定。現金流量期限及流入與流出的具體時間根據保險合約的條款視情況釐定。定期現金流量估計為贖回價值總額及利息收入減退保費用。合約期內的一系列定期淨收入其後進行貼現。管理層估計及假設乃定期進行審閱，並予以調整(如有必要)。倘估計及假設出現任何變動，則可能導致主要管理人員保單之公平值出現變動。

就對透過損益按公平值計算之金融資產進行之估值而言，目標公司董事根據目標集團財務總監提供的意見執行以下程序：(i)審閱主要管理人員保單的條款；及(ii)審慎考慮貼現現金流量模型所使用的貼現率及利率等所有資料(尤其是該等不可觀察輸入數據)。根據上述程序，目標公司董事認為對目標集團之透過損益按公平值計算之金融資產進行之估值屬公平合理。

有關主要管理人員保單的公平值計量之詳情，尤其是公平值層級、按公平值計量之主要管理人員保單之對賬、估值方法、重大不可觀察輸入資料及重大不可觀察輸入資料與公平值的關係，由目標集團申報會計師根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」在本招股章程附錄三會計師報告附註5(c)中披露。申報會計師有關目標集團於整個往績記錄期間的財務資料之意見載於本招股章程附錄三第III-2頁。

就目標集團財務總監對透過損益按公平值計算之金融資產所作之估值分析而言，保薦人已進行下列盡職調查工作，包括但不限於(i)審閱會計師報告中的相關附註，包括會計政策及公平值計量；及(ii)就透過損益按公平值計算之金融資產的估值之關鍵基準及假設與目標集團管理層及目標集團申報會計師進行商討。

經考慮目標公司董事及目標集團申報會計師所進行的工作以及上述相關盡職調查工作後，保薦人並無發現任何會令其對目標集團財務總監對透過損益按公平值計算之金融資產所作之估值分析產生質疑之事項。

其他關鍵會計政策及估計

有關編製綜合財務報表採用的其他關鍵會計政策及估計，請參閱本招股章程附錄三會計師報告內的「歷史財務資料附註－3.主要會計政策及4.關鍵判斷及主要估計」。

目標集團之財務資料

經營業績概要

目標集團於往績記錄期間之綜合損益及其他全面收益表(摘錄自本招股章程附錄三所載之會計師報告)概要載列如下。因此，以下各節應與會計師報告一併閱讀。

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日 止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
收入	68,092	61,840	69,810	17,211	16,284
服務成本	(26,377)	(26,597)	(28,477)	(6,807)	(7,222)
毛利	41,715	35,243	41,333	10,404	9,062
其他收入	325	202	131	1	234
其他(虧損)/利得	(555)	3,312	877	58	(407)
行政開支	(15,366)	(18,295)	(20,949)	(4,700)	(5,318)
其他開支	(400)	—	—	—	—
經營溢利	25,719	20,462	21,392	5,763	3,571
財務成本	(316)	(873)	(1,244)	(321)	(355)
除稅前溢利	25,403	19,589	20,148	5,442	3,216
所得稅	(4,242)	(3,114)	(2,982)	(647)	(357)
年/期內溢利及全面收入總額	<u>21,161</u>	<u>16,475</u>	<u>17,166</u>	<u>4,795</u>	<u>2,859</u>

目標集團之財務資料

經營業績之主要組成部分

收入

目標集團於一九九五年成立，主要業務為向物業提供室內設計服務，包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。下表載列於往績記錄期間產生的收入（按服務類別劃分）：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
室內設計及執行服務	67,737	99.5	61,384	99.3	69,000	98.8	16,937	98.4	15,961	98.0
製圖服務	198	0.3	454	0.7	460	0.7	-	-	323	2.0
處理服務	157	0.2	2	-	350	0.5	274	1.6	-	-
	<u>68,092</u>	<u>100.0</u>	<u>61,840</u>	<u>100.0</u>	<u>69,810</u>	<u>100.0</u>	<u>17,211</u>	<u>100.0</u>	<u>16,284</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，收入的主要部分（逾98%）來自室內設計及執行服務。餘下收入來自製圖服務及處理服務。處理服務產生的收入包括來自為客戶採購傢俱、藝術品及裝飾物件的收入。

下表載列於往績記錄期間產生的收入（按項目類別劃分）：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
住宅	47,271	69.4	46,665	75.5	53,820	77.1	12,274	71.3	11,987	73.6
商業	10,115	14.9	8,925	14.4	6,884	9.9	2,491	14.5	1,369	8.4
示範單位、售樓處/ 展銷廳及其他	10,706	15.7	6,250	10.1	9,106	13.0	2,446	14.2	2,928	18.0
	<u>68,092</u>	<u>100.0</u>	<u>61,840</u>	<u>100.0</u>	<u>69,810</u>	<u>100.0</u>	<u>17,211</u>	<u>100.0</u>	<u>16,284</u>	<u>100.0</u>

目標集團之財務資料

目標集團超過一半的收入來自住宅項目，截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月分別佔目標集團總收入的69.4%、75.5%、77.1%、71.3%及73.6%。住宅項目主要為私人住宅及住宅會所的室內設計項目。商業項目主要指酒店、辦公室、餐廳、書店及電影院的室內設計項目。截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，商業項目分別佔目標集團總收入的14.9%、14.4%、9.9%、14.5%及8.4%。示範單位、售樓處／展銷廳及其他主要為有關客戶物業發展項目的示範房屋、示範單位、示範套房及售樓處的室內設計項目。截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，示範單位、售樓處／展銷廳及其他所產生收入分別佔目標集團總收入的15.7%、10.1%、13.0%、14.2%及18.0%。

儘管目標集團於往績記錄期間承接的大部分項目與位於香港的物業有關，但部分客戶可就香港境外的項目委聘目標集團。下表載列於往績記錄期間產生的收入（按物業的地理位置劃分）：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
							(未經審核)			
香港	55,708	81.9	51,069	82.6	61,513	88.1	14,089	81.9	15,487	95.1
日本	-	-	-	-	1,649	2.4	464	2.7	342	2.1
澳門	3,415	5.0	989	1.6	675	1.0	495	2.9	6	-
中國內地	3,142	4.6	3,480	5.6	826	1.2	363	2.1	161	1.0
馬來西亞	2,733	4.0	544	0.9	73	0.1	73	0.4	-	-
菲律賓	2,005	2.9	3,488	5.6	3,594	5.1	1,357	7.9	120	0.7
斯里蘭卡	1,089	1.6	2,270	3.7	500	0.7	370	2.1	-	-
泰國	-	-	-	-	980	1.4	-	-	168	1.1
	<u>68,092</u>	<u>100.0</u>	<u>61,840</u>	<u>100.0</u>	<u>69,810</u>	<u>100.0</u>	<u>17,211</u>	<u>100.0</u>	<u>16,284</u>	<u>100.0</u>

目標集團的客戶大部分為香港物業發展商及香港上市公司。鑒於目標集團的客戶規模，彼等的業務通常不會僅限於香港。該等客戶可就彼等的海外物業發展項目自目標集團獲得室內設計服務。於往績記錄期間，目標集團收入的逾80%來自位於香港的項目，而餘下主要來自位於日本、澳門、中國內地、馬來西亞、菲律賓、斯里蘭卡及泰國的項目。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

服務成本

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
							(未經審核)			
直接勞工成本	26,067	98.8	25,805	97.0	27,353	96.1	6,594	96.9	6,319	87.5
分包成本	310	1.2	672	2.6	1,124	3.9	213	3.1	903	12.5
其他	-	-	120	0.4	-	-	-	-	-	-
	<u>26,377</u>	<u>100.0</u>	<u>26,597</u>	<u>100.0</u>	<u>28,477</u>	<u>100.0</u>	<u>6,807</u>	<u>100.0</u>	<u>7,222</u>	<u>100.0</u>

目標集團的服務成本主要包括直接員工成本（主要為專業設計師的薪金）及分包成本。除目標集團高級管理層外，於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日的專業設計師人數分別為53名、65名、64名及60名。目標集團認為挽留人才對業務增長至關重要，故目標集團為其僱員提供具吸引力的薪酬待遇。

以下敏感度分析說明於往績記錄期間目標集團總服務成本的假設性波動對其溢利的影響。經參考本招股章程「行業概覽」一節所述的二零一三年至二零一八年香港室內設計行業的室內設計師的平均薪金波動後，假設性波動率設定為10%：

	截至三月三十一日止年度			截至二零一九年六月三十日止三個月
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	千港元
倘總服務成本減少／增加10%				
除稅前溢利變動	+/-2,638	+/-2,660	+/-2,848	+/-722
除稅後溢利變動 (附註)	+/-2,202	+/-2,221	+/-2,378	+/-603
倘毛利率上升／下降10%				
除稅前溢利變動	+/-6,809	+/-6,184	+/-6,981	+/-1,628
除稅後溢利變動 (附註)	+/-5,686	+/-5,164	+/-5,829	+/-1,360

附註：香港利得稅稅率16.5%用於說明除稅後溢利的增加或減少。

目標集團之財務資料

毛利及毛利率

截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團的毛利分別約為41.7百萬港元、35.2百萬港元、41.3百萬港元、10.4百萬港元及9.1百萬港元。截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，毛利率分別為61.3%、57.0%、59.2%、60.4%及55.6%。

其他收入

其他收入主要包括銀行利息收入、主要管理人員保單的利息收入、其他應付款項撥回及雜項收入。截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團的其他收入分別約為325,000港元、202,000港元、131,000港元、1,000港元及234,000港元。

其他(虧損)／利得

截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團的其他(虧損)／利得分別約為(555,000)港元、3,312,000港元、877,000港元、58,000港元及(407,000)港元。其他(虧損)／利得主要包括匯兌利得或虧損、物業、廠房及設備的出售利得或虧損及減值虧損及金融資產的公平值所得。

行政開支

下表載列於往績記錄期間按性質劃分的行政開支：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
員工成本及福利	5,643	36.7	6,898	37.7	8,978	42.9	1,898	40.4	2,450	46.0
租賃開支	3,349	21.8	4,682	25.6	4,935	23.6	1,234	26.2	174	3.3
折舊	1,872	12.2	1,652	9.0	1,481	7.1	351	7.5	1,514	28.5
核數師薪酬	947	6.2	1,340	7.3	1,618	7.7	399	8.5	421	7.9
電腦開支	813	5.3	673	3.7	800	3.8	139	3.0	189	3.6
差旅開支	528	3.4	524	2.9	547	2.6	170	3.6	94	1.7
招待	56	0.4	19	0.1	-	-	-	-	-	-
其他	2,158	14.0	2,507	13.7	2,590	12.3	509	10.8	476	9.0
	<u>15,366</u>	<u>100.0</u>	<u>18,295</u>	<u>100.0</u>	<u>20,949</u>	<u>100.0</u>	<u>4,700</u>	<u>100.0</u>	<u>5,318</u>	<u>100.0</u>

員工成本主要指目標公司董事及目標集團行政員工的薪金、花紅及津貼、退休福利計劃供款及其他福利。

於截至二零一九年三月三十一日止三個年度，折舊指目標集團的物業、廠房及設備（包括租賃物業裝修、傢俱及裝置、辦公設備及汽車）折舊支出。截至二零一九年六月三十日止三個月，折舊指目標集團物業、廠房及設備以及使用權資產的折舊開支。

其他主要包括保險、印刷、辦公用品及水電費。

其他開支

截至二零一七年三月三十一日止年度的其他開支包括就少繳稅款而計提的全數稅款罰金撥備，少繳稅款乃由於主要附屬公司截至二零一六年三月三十一日止兩個年度的法定財務報表中出現的與確認合約收入及相關直接成本有關的會計錯誤所致。有關進一步詳情，請參閱本節「有關目標集團於往績記錄期間之財務狀況經選定組成部分之討論－稅項負債」一段。

財務成本

目標集團的財務成本指銀行貸款利息及租賃負債。截至二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團的財務成本分別為約316,000港元、873,000港元、1,244,000港元、321,000港元及355,000港元。

所得稅

於往績記錄期間，目標集團的收入來自香港，故目標集團須繳納香港利得稅。香港利得稅已按照往績記錄期間於香港產生的估計應課稅溢利以稅率16.5%計算。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄三所載會計師報告附註11。

根據英屬處女群島規則及規例，目標集團於往績記錄期間毋須於英屬處女群島繳納任何所得稅。

截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團的實際稅率分別約為16.7%、15.9%、14.8%、11.9%及11.1%。

經營業績比較

截至二零一八年三月三十一日止年度與截至二零一七年三月三十一日止年度比較

收入

目標集團的收入由截至二零一七年三月三十一日止年度的約68.1百萬港元減少約6.3百萬港元，或約9.2%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約61.8百萬港元。於截至二零一八年三月三十一日止年度，來自目標集團最大客戶客戶A的收入由截至二零一七年三月三十一日止年度的約21.3百萬港元減少約6.6百萬港元至截至二零一八年三月三十一日止年度的約14.7百萬港元。上述減少乃主要由於香港兩個住宅項目的收入貢獻減少，上述兩個項目均於截至二零一七年三月三十一日止年度大致完工。兩個住宅項目於截至二零一七年三月三十一日止年度貢獻收入約6.4百萬港元，而於截至二零一八年三月三十一日止年度僅就上述兩個項目確認收入約1.6百萬港元。

服務成本

服務成本由截至二零一七年三月三十一日止年度的約26.4百萬港元略微增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約26.6百萬港元。該增加乃主要由於直接員工成本增加（與設計師人數增加一致）所致。

毛利及毛利率

目標集團的毛利由截至二零一七年三月三十一日止年度的約41.7百萬港元減少約6.5百萬港元或約15.5%，至截至二零一八年三月三十一日止年度的約35.2百萬港元，乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度的收入下降以及毛利率下降，由截至二零一七年三月三十一日止年度的約61.3%降至截至二零一八年三月三十一日止年度的約57.0%。毛利率下降主要是由於應客戶要求對部分室內設計項目的設計方案。有關修訂已產生額外員工成本，尤其是與客戶A的酒店室內設計項目，其合約金額約為11.5百萬港元。於截至二零一八年三月三十一日止年度，與客戶A的上述酒店室內設計項目的整體毛利率僅約為21.1%。目標公司董事認為，在整個設計過程中客戶會不可避免地來回提出意見，導致對設計方案作出修改及完善。目標集團一般無償處理客戶的修改要求。然而，目標公司董事認為，在設計的各個階段與客戶密切及有效溝通以交換意見及指示可避免因誤解而對設計方案作出不必要的修改，從而盡量減少對員工時間及資源的潛在影響及損失。倘工作範圍較最初協定的範圍發生重大變動，目標集團或會考慮重新磋商項目費用。

其他收入

其他收入由截至二零一七年三月三十一日止年度的約325,000港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的約202,000港元，乃主要由於BTR HK於二零一一年為陳先生所訂立並於二零一七年九月二十一日出售的主要管理人員保單利息收入減少所致。隨後，於二零一八年三月，目標集團與一間保險公司訂立另一項人壽保單，以為陳先生投保。由於上述新人壽保單乃於接近截至二零一八年三月三十一日止年度末訂立，該項保單產生的利息收入甚微。

其他(虧損)/利得

截至二零一八年三月三十一日止年度，其他利得約為3.3百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度虧損約為0.6百萬港元。上述利得乃主要由於目標集團以代價約4.6百萬港元向Waldorf Holdings (乃陳先生控制的關聯公司) 出售其賬面值約為1.4百萬港元的汽車，產生出售利得約3.2百萬港元。

行政開支

行政開支從截至二零一七年三月三十一日止年度的約15.4百萬港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約18.3百萬港元，增加約2.9百萬港元。該等增加主要歸因於員工成本及租賃開支增加，兩者均增加約1.3百萬港元。員工成本的增加乃由於截至二零一八年三月三十一日止年度僱傭更多員工所致，而租賃開支增加是由於目標集團於截至二零一八年三月三十一日止年度租賃一處額外物業作辦公室用途所致。

其他開支

截至二零一七年三月三十一日止兩個年度的其他開支為就主要附屬公司截至二零一六年三月三十一日止兩個年度的法定財務報表中出現的與確認合約收入及相關直接成本有關的會計錯誤所致的少繳稅款計提的全額稅款罰金撥備。有關進一步詳情，請參閱本節「有關目標集團於往績記錄期間之財務狀況經選定組成部分之討論－稅項負債」一段。

財務成本

財務成本由截至二零一七年三月三十一日止年度的約0.3百萬港元增至截至二零一八年三月三十一日止年度的約0.9百萬港元。財務成本增加乃由於二零一六年年底提取於二零一七年三月三十一日一筆為數約46.4百萬港元的貸款，並於二零一八年二月償還，而於二零一八年三月三十一日為數約25.0百萬港元的貸款於二零一八年三月提取，於截至二零一八年三月三十一日止年度產生的利息開支甚微。

所得稅

目標集團的所得稅由截至二零一七年三月三十一日止年度的約4.2百萬港元減少約1.1百萬港元或約26.6%，至截至二零一八年三月三十一日止年度的約3.1百萬港元。該減少與目標集團除稅前溢利（由截至二零一七年三月三十一日止年度的約25.4百萬港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的約19.6百萬港元，減少約22.9%）減少一致。

截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，目標集團的實際稅率分別約為16.7%及15.9%。實際稅率微降乃主要由於不可扣稅開支減少所致。

年內溢利及全面收入總額

年內溢利及全面收入總額由截至二零一七年三月三十一日止年度的約21.2百萬港元減少約4.7百萬港元或約22.1%，至截至二零一八年三月三十一日止年度的約16.5百萬港元。該等減少乃主要由於上述各項的綜合影響所致。

截至二零一九年三月三十一日止年度與截至二零一八年三月三十一日止年度比較

收入

收入由截至二零一八年三月三十一日止年度約61.8百萬港元增加至截至二零一九年三月三十一日止年度約69.8百萬港元，增幅約8.0百萬港元或12.9%。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，住宅項目收入分別約為46.7百萬港元及53.8百萬港元，增加約7.1百萬港元。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，有貢獻收入的住宅項目數目相對穩定，由66個小幅增加至71個。住宅項目收入增加約7.1百萬港元乃主要歸因於下列的合併影響：(i)來自客戶A、客戶J及一間香港上市物業發展商的住宅收入增加；及(ii)來自客戶G及客戶B的住宅收入減少。

客戶A的住宅收入增加約8.2百萬港元，主要由於合約金額約為12百萬港元及10百萬港元的兩個大型項目取得進展，貢獻之收入增加約3.7百萬港元。來自一間香港上市物業發展商及客戶J的住宅收入增加乃分別因一個合約金額超過5百萬港元的項目及一個合約金額約2.8百萬港元的項目貢獻所致。上述兩個項目已使收益合共增加逾4.3百萬港元。就客戶G及客戶B的住宅收入減少而言，主要乃由於此兩名客戶的住宅項目於截至二零一八年三月三十一日止年度內已完成合約金額的大部分。客戶G及客戶B的住宅收入分別減少約3.3百萬港元及2.4百萬港元。

服務成本

目標集團之服務成本由截至二零一八年三月三十一日止年度的約26.6百萬港元增加至截至二零一九年三月三十一日止年度的約28.5百萬港元，增幅約為7.1%。有關增加主要是由於直接員工成本增加所致，與收入增加一致。

毛利及毛利率

截至二零一九年三月三十一日止年度，毛利約為41.3百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的約35.2百萬港元增加約6.1百萬港元或17.3%。毛利增加主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度住宅項目收入增加約7.1百萬港元。毛利率由截至二零一八年三月三十一日止年度的約57.0%增加至截至二零一九年三月三十一日止年度的約59.2%。毛利率增加主要是由於截至二零一八年三月三十一日止年度，部分客戶要求對設計方案作出修改，並因該等項目產生額外工時。尤其是，目標集團就與客戶A的酒店室內設計項目投入較高員工成本，其合約金額約為11.5百萬港元。因此，與客戶A的上述酒店室內設計項目截至二零一八年三月三十一日止年度的整體毛利率僅約為21.1%。目標公司董事認為，客戶會不可避免地來回提出意見，導致對設計方案作出修改，且目標集團於方案作出修改時一般無償處理客戶的要求。然而，目標公司董事認為，在設計的各個階段與客戶密切及有效溝通以交換意見及指示可避免因誤解而對設計方案作出不必要的修改，從而盡量減少對員工時間及資源的潛在影響及損失。

其他收入

其他收入於截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度分別約為約202,000港元及131,000港元，主要指主要管理人員保單、銀行存款的利息及雜項收入。

其他利得

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，目標集團錄得其他利得分別約3.3百萬港元及0.9百萬港元。其他利得減少主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度出售汽車之一次性利得約3.2百萬港元。

行政開支

行政開支由截至二零一八年三月三十一日止年度的約18.3百萬港元增加至截至二零一九年三月三十一日止年度的約20.9百萬港元，增幅約2.6百萬港元。有關增加主要歸因於員工成本增加約2.1百萬港元。員工成本增加乃由於截至二零一九年三月三十一日止年度較去年同期聘請更多行政員工所致。

財務成本

財務成本由截至二零一八年三月三十一日止年度的約0.9百萬港元增加至截至二零一九年三月三十一日止年度的約1.2百萬港元。財務成本增加乃由於於二零一九年三月三十一日的銀行貸款附有較高利率。

所得稅

目標集團之所得稅由截至二零一八年三月三十一日止年度的約3.1百萬港元略微減少約0.1百萬港元至截至二零一九年三月三十一日止年度的約3.0百萬港元。而除稅前溢利由截至二零一八年三月三十一日止年度的約19.6百萬港元增加約0.5百萬港元至截至二零一九年三月三十一日止年度的約20.1百萬港元。實際稅率於截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度分別約為15.9%及14.8%。截至二零一九年三月三十一日止年度的所得稅及實際稅率較低主要乃由於引入利得稅兩級制，即首2百萬港元應課稅溢利按較低稅率8.25%納稅，自二零一八／一九年課稅年度起生效所致。

年內溢利及全面收入總額

年內溢利及全面收入總額由截至二零一八年三月三十一日止年度的約16.5百萬港元增加至截至二零一九年三月三十一日止年度的約17.2百萬港元。有關增加乃主要由於上述各項的綜合影響所致。

截至二零一九年六月三十日止三個月與截至二零一八年六月三十日止三個月比較

收入

收入由截至二零一八年六月三十日止三個月約17.2百萬港元下降至截至二零一九年六月三十日止三個月約16.3百萬港元，降幅約0.9百萬港元或5.4%。下降乃主要歸因於來自客戶E的收入減少約1.2百萬港元，主要乃由於與客戶E於截至二零一八年六月三十日止三個月有四個貢獻收入的項目，而截至二零一九年六月三十日止三個月僅有一個貢獻收入的項目。

服務成本

目標集團之服務成本由截至二零一八年六月三十日止三個月的約6.8百萬港元增加至截至二零一九年六月三十日止三個月的約7.2百萬港元，增幅約0.4百萬港元或6.1%。有關增加主要由於分包成本增加約0.7百萬港元。

毛利及毛利率

截至二零一九年六月三十日止三個月，毛利約為9.1百萬港元，較截至二零一八年六月三十日止三個月的約10.4百萬港元減少約1.3百萬港元。毛利減少主要由於收入減少約0.9百萬港元。毛利率由截至二零一八年六月三十日止三個月的約60.4%下降至截至二零一九年六月三十日止三個月的約55.6%。毛利率下降主要是由於截至二零一八年六月三十日止三個月與客戶A合約金額約12百萬港元的一個住宅項目及與客戶H合約金額約為1.4百萬港元的示範單位及銷售辦事處項目的毛利率相對較高，超過80%。上述項目於截至二零一八年六月三十日止三個月貢獻收入約2.3百萬港元。視乎客戶的要求及客戶項目的緊迫性，目標集團的室內設計項目的時間表不同。在若干情況下，目標客戶的室內設計項目可能會有較緊迫的時間表，原因為客戶要求緊迫的時間表，以開始銷售或交付其住宅單元。目標集團及客戶通常會進行更緊密及有效的溝通，以最大程度地減少時間緊迫的項目的來回討論及改進。此外，根據項目的性質，客戶在設計方案的方向及細節上會有不同的偏好。若干負責客戶項目的項目團隊可能與目標集團的設計團隊成員之間的工作關係較長，且於設計過程中所需的來回修改及溝通較少。因此，目標公司的董事認為，員工時間及資源被相對更有效地利用，並引致有關項目的較高毛利率。

其他收入

其他收入於截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月分別約為約1,000港元及234,000港元，截至二零一九年六月三十日止三個月的其他收入主要指其他應付款項撥回。

其他(虧損)／利得

截至二零一八年六月三十日止三個月，目標集團錄得其他利得約58,000港元，而截至二零一九年六月三十日止三個月錄得其他虧損約0.4百萬港元。截至二零一九年六月三十日止三個月錄得其他虧損主要由於租賃裝修減值虧損約0.4百萬港元。

行政開支

行政開支由截至二零一八年六月三十日止三個月的約4.7百萬港元增加至截至二零一九年六月三十日止三個月的約5.3百萬港元，增幅約0.6百萬港元或13.1%。有關增加主要歸因於員工成本增加約0.6百萬港元。員工成本增加乃由於截至二零一九年六月三十日止三個月較去年同期聘請更多行政員工所致。

財務成本

截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月的財務成本相對穩定，分別約321,000港元及355,000港元。

所得稅

所得稅由截至二零一八年六月三十日止三個月的約0.6百萬港元減少約0.2百萬港元至截至二零一九年六月三十日止三個月的約0.4百萬港元。所得稅減少與除稅前溢利減少一致，除稅前溢利由截至二零一八年六月三十日止三個月的約5.4百萬港元減少約2.2百萬港元至截至二零一九年六月三十日止三個月的約3.2百萬港元。

實際稅率於截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月分別約為11.9%及11.1%。兩個期間低於香港利得稅稅率16.5%乃主要由於引入利得稅兩級制，即首2百萬港元應課稅溢利按較低稅率8.25%納稅，自二零一八／一九年課稅年度起生效所致。

期內溢利及全面收入總額

期內溢利及全面收入總額由截至二零一八年六月三十日止三個月的約4.8百萬港元減少約1.9百萬港元至截至二零一九年六月三十日止三個月的約2.9百萬港元。有關減少乃主要由於上述各項的綜合影響所致。

流動資金及資本資源

概覽

於往績記錄期間，目標集團透過內部產生的現金流量及銀行貸款共同為其營運撥資。於完成後，目標公司董事預期經重組集團將由內部產生的現金流量及銀行貸款提供資金。

現金流量

下表載列目標集團於所示期間的綜合現金流量表的簡明概要：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日 止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
				(未經審核)	
經營活動產生的現金淨額	8,845	15,410	29,174	16,231	5,997
投資活動所用的現金淨額	(43,769)	(34,287)	(660)	(9)	(19)
融資活動產生／(所用)的現金淨額	41,143	12,128	(27,849)	476	(2,484)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	6,219	(6,749)	665	16,698	3,494
於年／期初的現金及現金等價物	20,123	26,342	19,593	19,593	20,258
於年／期末的現金及現金等價物	<u>26,342</u>	<u>19,593</u>	<u>20,258</u>	<u>36,291</u>	<u>23,752</u>

經營活動

目標集團經營活動的現金流入主要來自應收目標集團室內設計項目款項。目標集團經營活動的現金流出主要包括員工成本、分包成本及所有其他營運開支(如辦公室租金、水電費及辦公室開支)。

截至二零一七年三月三十一日止年度

截至二零一七年三月三十一日止年度，目標集團錄得經營活動所得現金淨額約8.8百萬港元，主要由於除稅前溢利約25.4百萬港元，經調整以主要反映(i)物業、廠房及設備折舊約1.9百萬港元；(ii)出售物業、廠房及設備虧損約0.5百萬港元；(iii)利息開支約0.3百萬港元；(iv)合約成本資產減少約1.6百萬港元；(v)合約資產減少約5.9百萬港元；(vi)貿易及其他應收款項增加約23.5百萬港元，此乃由於截至二零一七年三月三十一日止年度前有大量貿易應收款項已開票所致，而於二零一七年三月三十一日的貿易應收款項約20.5百萬港元的賬齡為發票日期60日內；(vii)合約負債增加約1.9百萬港元；(viii)貿易及其他應付款項增加約1.1百萬港元；及(ix)已付所得稅約6.2百萬港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度

截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團錄得經營活動產生的現金淨額約15.4百萬港元，主要來自於除稅前溢利約19.6百萬港元，經調整以主要反映(i)出售物業、廠房及設備利得約3.2百萬港元；(ii)物業、廠房及設備折舊約1.7百萬港元；(iii)利息開支約0.9百萬港元；(iv)合約成本資產減少約0.4百萬港元；(v)合約資產增加約0.3百萬港元；(vi)貿易及其他應收款項增加約5.8百萬港元，乃主要由於於60日內開票的貿易應收款項增加約9.1百萬港元所致，部分被賬齡為61至90日的貿易應收款項較二零一七年三月三十一日的結餘減少約4.8百萬港元所抵銷；(vii)合約負債增加約5.1百萬港元，乃主要由於客戶為合約金額分別約10.0百萬港元及11.0百萬港元的兩個項目所作墊款；(viii)貿易及其他應付款項增加約1.8百萬港元；及(ix)已付所得稅約4.7百萬港元。

截至二零一九年三月三十一日止年度

截至二零一九年三月三十一日止年度，目標集團錄得經營活動產生之現金淨額約29.2百萬港元，主要來自於除稅前溢利約20.1百萬港元，經調整以主要反映(i)物業、廠房及設備折舊約1.5百萬港元；(ii)利息開支約1.2百萬港元；(iii)透過損益按公平值計量之金融資產之公平值收益約0.9百萬港元；(iv)合約成本資產減少約0.3百萬港元；(v)合約資產增加約4.6百萬港元；(vi)貿易及其他應收款項減少約15.8百萬港元；(vii)合約負債減少約0.5百萬港元；及(viii)已付所得稅約3.6百萬港元。

截至二零一八年六月三十日止三個月

截至二零一八年六月三十日止三個月，目標集團錄得經營活動產生之現金淨額約16.2百萬港元，主要來自於除稅前溢利約5.4百萬港元，經調整以主要反映(i)物業、廠房及設備折舊約0.4百萬港元；(ii)利息開支約0.3百萬港元；(iii)合約成本資產增加約0.3百萬港元；(iv)合約資產增加約7.3百萬港元；(v)貿易及其他應收款項減少約22.4百萬港元；(vi)合約負債減少約3.8百萬港元；及(vii)已付所得稅約0.7百萬港元。

截至二零一九年六月三十日止三個月

截至二零一九年六月三十日止三個月，目標集團錄得經營活動所得現金淨額約6.0百萬港元，主要由於除稅前溢利約3.2百萬港元，經調整以主要反映(i)物業、廠房及設備以及所有權資產折舊約1.5百萬港元；(ii)利息開支約0.4百萬港元；(iii)物業、廠房及設備之減值虧損約0.4百萬港元；(iv)合約成本資產增加約0.3百萬港元；(v)合約資產增加約5.2百萬港元；(vi)貿易及其他應收款項減少約5.8百萬港元；(vii)合約負債減少約1.6百萬港元；(viii)貿易及其他應付款項增加約1.3百萬港元；及(ix)所得稅退還約0.7百萬港元。

投資活動

於往績記錄期間，目標集團投資活動產生的現金流出主要包括購買物業、廠房及設備、支付主要管理人員保單、向一名董事及一間關聯公司墊款。

截至二零一七年三月三十一日止年度

截至二零一七年三月三十一日止年度，目標集團錄得投資活動所用現金淨額約43.8百萬港元，此乃主要由於(i)購買物業、廠房及設備約2.4百萬港元；(ii)向一名董事及一間關聯公司墊款合共約41.1百萬港元；及(iii)支付主要管理人員保單約0.3百萬港元所致。

截至二零一八年三月三十一日止年度

截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團錄得投資活動所用現金淨額約34.3百萬港元，主要乃由於(i)購買物業、廠房及設備約2.1百萬港元；(ii)向一名董事及一間關聯公司墊款，合共約24.2百萬港元；及(iii)支付主要管理人員保單約8.1百萬港元所致。

截至二零一九年三月三十一日止年度

截至二零一九年三月三十一日止年度，目標集團錄得投資活動所用現金淨額約0.7百萬港元，主要乃由於購買物業、廠房及設備約0.7百萬港元。

截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月

截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團並無任何重大現金流量用於投資活動。

融資活動

於往績記錄期間，目標集團融資活動的現金流出主要包括已付股息、銀行貸款利息付款、向董事還款及償還銀行貸款。投資活動的現金流入主要包括董事墊款及一間關聯公司墊款及銀行貸款所得款項。

截至二零一七年三月三十一日止年度

截至二零一七年三月三十一日止年度，目標集團錄得融資活動所得現金淨額約41.1百萬港元，此乃主要由於向董事還款約5.0百萬港元，一間關聯公司墊款約0.1百萬港元、新籌銀行貸款約47.0百萬港元，部分被償還銀行貸款及利息款項合共約1.0百萬港元所抵銷。

截至二零一八年三月三十一日止年度

截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團錄得融資活動所得現金淨額約12.1百萬港元，乃主要由於已付股息約10.5百萬港元，新籌銀行貸款約25.0百萬港元所致，部分被償還銀行貸款及支付利息合共約2.4百萬港元所抵銷。

截至二零一九年三月三十一日止年度

截至二零一九年三月三十一日止年度，目標集團錄得融資活動所用現金淨額約27.8百萬港元，乃主要由於(i)已付股息約18.0百萬港元；(ii)向董事還款約16.7百萬港元；(iii)償還銀行貸款、已付銀行貸款手續費及利息付款合共約8.2百萬港元；及(iv)新籌銀行貸款約15.0百萬港元。

截至二零一八年六月三十日止三個月

截至二零一八年六月三十日止三個月，目標集團錄得融資活動所得現金淨額約0.5百萬港元，乃主要由於向董事還款約10.3百萬港元、償還銀行貸款、已付銀行貸款手續費及利息付款合共約1.2百萬港元，部分被新籌銀行貸款約12.0百萬港元。

目標集團之財務資料

截至二零一九年六月三十日止三個月

截至二零一九年六月三十日止三個月，融資活動所用現金淨額約2.5百萬港元，乃主要由於主要租賃付款1.2百萬港元及償還銀行貸款及利息付款合共約1.3百萬港元。

營運資金

目標公司董事認為，經計及內部產生的資金及目前可用的銀行貸款，倘無不可預見情況，目標集團擁有充足營運資金以滿足自本招股章程日期起計至少未來12個月的現時需求。保薦人同意目標公司董事的觀點。

流動資產淨值

下表載列目標集團於所示日期的流動資產及負債：

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元	於 二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
流動資產					
合約成本資產	890	518	254	551	876
合約資產	13,029	13,284	17,891	23,082	25,416
貿易及其他應收款項	27,273	33,089	17,287	11,484	13,283
主要管理人員保單	1,883	—	—	—	—
應收一名董事款項	57,402	—	—	—	—
即期稅項資產	2,259	1,597	1,713	960	906
銀行及現金結餘	26,342	19,593	20,258	23,752	37,569
	<u>129,078</u>	<u>68,081</u>	<u>57,403</u>	<u>59,829</u>	<u>78,050</u>
流動負債					
合約負債	3,017	8,107	7,596	6,031	9,418
貿易及其他應付款項	1,988	3,753	3,616	4,673	5,024
應付董事款項	—	16,774	43	40	39
應付控股公司款項	—	—	50	50	50
即期稅項負債	6,240	4,141	3,770	4,216	4,549
租賃負債	—	—	—	4,451	4,392
銀行貸款	46,360	25,000	33,076	32,043	52,199
	<u>57,605</u>	<u>57,775</u>	<u>48,151</u>	<u>51,504</u>	<u>75,671</u>
流動資產淨值	<u>71,473</u>	<u>10,306</u>	<u>9,252</u>	<u>8,325</u>	<u>2,379</u>

目標集團的流動資產淨值由二零一六年三月三十一日約48.4百萬港元增加約23.1百萬港元至二零一七年三月三十一日約71.5百萬港元。該增加乃主要由於目標集團於截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利約21.2百萬港元所致。

目標集團的流動資產淨值由二零一七年三月三十一日約71.5百萬港元減少約61.2百萬港元至二零一八年三月三十一日約10.3百萬港元。該減少乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度宣派股息約70.5百萬港元，部分被截至二零一八年三月三十一日止年度的溢利約16.5百萬港元所抵銷。

目標集團的流動資產淨值由二零一八年三月三十一日約10.3百萬港元減少約1.0百萬港元至二零一九年三月三十一日約9.3百萬港元。該減少乃主要由於(i)截至二零一九年三月三十一日止年度的溢利約17.2百萬港元；及(ii)截至二零一九年三月三十一日止年度支付股息約18.0百萬港元的合併影響。

流動資產淨值由二零一九年三月三十一日約9.3百萬港元減少約1.0百萬港元至二零一九年六月三十日約8.3百萬港元。該減少乃主要由於截至二零一九年六月三十日止三個月採納香港財務報告準則第16號，就租賃辦公室物業及辦公設備於二零一九年六月三十日確認流動部分租賃負債約4.5百萬港元。

於二零一九年九月三十日，流動資產淨值減少至約2.4百萬港元，而二零一九年六月三十日約8.3百萬港元，主要因為銀行貸款增加所致。

有關目標集團於往績記錄期間之財務狀況經選定組成部分之討論

物業、廠房及設備

目標集團的物業、廠房及設備主要包括租賃裝修、傢俱及裝置、辦公設備及汽車。於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，物業、廠房及設備的賬面值分別約為4.3百萬港元、3.2百萬港元、2.4百萬港元及1.6百萬港元。於二零一八年三月三十一日，結餘減少乃主要由於按代價約4.6百萬港元向陳先生控制的一間關聯公司Waldorf Holdings出售賬面值約為1.4百萬港元的汽車。於二零一九年三月三十一日，結餘進一步減少，乃主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度的折舊開支約1.5百萬港元，部分被辦公設備、傢俱及裝置及租賃裝修添置約0.7百萬港元所抵銷。於二零一九年六月三十日，餘額減少至約1.6百萬港元，乃主要由於截至二零一九年六月三十日止三個月內租賃裝修的折舊費用及減值虧損分別約為0.4百萬港元及0.4百萬港元所致。

使用權資產／租賃負債

於二零一九年六月三十日，使用權資產、流動部分租賃負債及非流動部分租賃負債分別約為7.5百萬港元、4.4百萬港元及3.1百萬港元。使用權資產及租賃負債乃因截至二零一九年六月三十日止三個月採納香港財務報告準則第16號而確認，且分別代表租賃辦公室物業及辦公設備的使用權及餘下租期相應的餘下租金。有關採納香港財務報告準則第16號的影響詳情，請參閱會計師報告的「歷史財務資料附註—1. 重組及編製及呈列基準—香港財務報告準則第16號租賃」。

主要管理人員保單

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，主要管理人員保單的賬面值分別約為1.9百萬港元、8.0百萬港元、零及零。於二零一七年三月三十一日，有關保單為陳先生的人壽保單，且受益人及保單持有人均為BTR HK。保單供款年期為15年，每年應付保費32,505美元。

如下文論述的於二零一七年九月出售前，目標集團可隨時要求退保，並基於退保當日保單的現金價值(由保險公司經參考累計已付保費，另加賺取的累計利息及減收取的累計保單開支及任何退保手續費釐定)收取現金。利率乃由保險公司每年釐定。

於二零一七年九月二十一日，目標集團向陳先生出售此主要管理人員保單，代價約為1.9百萬港元。因此，於二零一七年三月三十一日，主要管理人員保單分類為流動資產。於出售後，BTR HK不再為主要管理人員保單的保單持有人及受益人。

截至二零一八年三月三十一日止年度，BTR HK與一間保險公司訂立另一份人壽保單，為陳先生投保。已為該項保單支付單筆保費1,025,000美元。目標集團可隨時要求退保，並基於退保當日保單的現金價值(由保險公司經參考已付保費，另加賺取的累計利息，減收取的累計保單開支及任何退保手續費釐定)收取現金。於二零一八年三月三十一日，目標集團的銀行貸款乃由主要管理人員保單作抵押。

於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，由於採納香港財務報告準則第9號，主要管理人員保單重新分類為透過損益按公平值計量之金融資產，金額分別約為8.9百萬港元及9.0百萬港元。於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，目標集團的銀行貸款乃由該主要管理人員保單作抵押。

合約成本資產／合約資產／合約負債

目標集團的室內設計服務收入一般透過計量完成履行履約責任的完成進度按時間確認。合約資產指目標集團已完成工作獲取代價的權利，惟於各報告期尚未入賬。合約負債主要指自客戶收取的預付代價，有關收入乃根據完成履行相關服務的進度（即當室內設計合約的進度款超過累計收入時）確認。

合約成本資產指建立指定預期合約日期之前產生的履行成本。一般而言，合約成本資產是為履行預期合約所產生的直接成本（即因預期訂立的特定合約而產生的直接成本），該成本預期會收回。合約成本資產包括直接勞工成本、分包成本及其他直接成本。於原則上，目標集團僅於與客戶訂立正式合約後，方會展開室內設計項目的工作。然而，與客戶協定主要條款及條件後，於僅等待落實正式合約的部分情況下，目標集團可考慮與客戶的關係及往績記錄後，再應客戶要求就該等預期合約展開設計工作。於訂立正式合約前產生的任何直接履約成本確認為合約成本資產。

由於目標集團之業務是以項目為基礎，故合約成本資產、合約資產及合約負債結餘受所承接的項目的數量及規模以及／或臨近各報告期期末的結算時間所影響。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，合約資產分別約為13.0百萬港元、13.3百萬港元、17.9百萬港元及23.1百萬港元。於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，按收入貢獻劃分的五大客戶於往績記錄期間的各財政年度／期間的貢獻分別佔合約資產結餘約57.6%、42.4%、56.7%及57.0%。於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日的合約負債分別約為3.0百萬港元、8.1百萬港元、7.6百萬港元及6.0百萬港元。於截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月，按收入貢獻劃分的五大客戶分別佔於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日的合約負債結餘約31.0%、41.4%、46.3%及41.4%。

目標集團之財務資料

合約成本資產

下表載列於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日按合約成本資產結餘劃分的最大項目詳情：

於二零一七年三月三十一日

	客戶	項目類型	於二零一七年 三月三十一日 的合約成本 資產結餘 千港元	佔總合約 成本資產 百分比 %
1.	客戶H	示範單位、 售樓處／展銷廳 及其他	252	28.3
2.	客戶A	住宅	231	26.0
3.	物業發展商	住宅	163	18.3
4.	客戶B	住宅	116	13.0
5.	客戶C	住宅	71	8.0
			833	93.6
	其他		57	6.4
			<u>890</u>	<u>100.0</u>

目標集團之財務資料

於二零一七年三月三十一日，合共有9項預期合約對二零一七年三月三十一日的合約成本資產結餘有所貢獻。截至二零一八年三月三十一日止年度，全部9項預期合約於其後訂立並貢獻收入。截至二零一八年三月三十一日止年度，於二零一七年三月三十一日的合約成本資產結餘約0.9百萬港元悉數確認為服務成本，所產生的相應收入約為2.5百萬港元。

於二零一八年三月三十一日

		於二零一八年 三月三十一日 的合約成本 資產結餘 千港元	佔總合約 成本資產 百分比 %
客戶	項目類型		
1. 物業發展商	住宅	275	53.1
2. 物業發展商	住宅	150	29.0
3. 客戶J	住宅	81	15.6
4. 客戶J	住宅	12	2.3
		<u>518</u>	<u>100.0</u>

目標集團之財務資料

於二零一八年三月三十一日，有合共4個預期合約對二零一八年三月三十一日的合約成本資產結餘有所貢獻。於截至二零一九年三月三十一日止年度，其後訂立之所有4個預期合約已帶來收入。於截至二零一九年三月三十一日止年度，於二零一八年三月三十一日的合約成本資產結餘約0.5百萬港元全部確認為服務成本，所產生的相應收入約為0.9百萬港元。

於二零一九年三月三十一日

客戶	項目類型	於二零一九年 三月三十一日 的合約成本資 產結餘 千港元	佔總合約 成本資產 百分比 %
1. 客戶G	住宅	127	50.0
2. 物業發展商	住宅	106	41.7
		233	91.7
其他		21	8.3
		<u>254</u>	<u>100.0</u>

於二零一九年三月三十一日，有合共6個預期合約對二零一九年三月三十一日的合約成本資產結餘有所貢獻。於截至二零一九年六月三十日止三個月，6個預期合約中的3個於其後訂立並已帶來收入。於截至二零一九年六月三十日止三個月，於二零一九年三月三十一日的合約成本資產結餘約17,000港元乃確認為服務成本。

目標集團之財務資料

於二零一九年六月三十日

客戶	項目類型	於二零一九年 六月三十日 的合約成本 資產結餘 千港元	佔總合約 成本資產 百分比 %
1. 物業發展商	住宅	284	51.5
2. 客戶G	住宅	251	45.6
		535	97.1
其他		16	2.9
		551	100.0

於二零一九年六月三十日，有合共4個預期合約對二零一九年六月三十日的合約成本資產結餘有所貢獻。直至最後實際可行日期，4個預期合約中的2個於其後訂立並已帶來收入。直至最後實際可行日期，於二零一九年六月三十日的約0.3百萬港元合約成本資產結餘確認為服務成本。

下表載列於各報告期末合約成本資產的賬齡分析：

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
合約成本資產				
— 一年內	852	518	254	551
— 超過一年	38	—	—	—
	890	518	254	551

目標集團之財務資料

於二零一九年六月三十日後及直至最後實際可行日期，於二零一九年六月三十日約0.3百萬港元的合約成本資產結餘確認為服務成本。客戶G及一名物業發展商佔於二零一九年六月三十日的合約成本資產結餘的約0.5百萬港元及超過95%。目標集團與客戶G及上述物業發展商分別有約8年及3年的關係。經考慮與客戶G及該物業發展商的關係及往績記錄後，目標公司的董事認為，就預期合約與該等客戶訂立正式合約將不會有任何困難。

合約資產

合約資產指目標集團就於各報告日期已完成但尚未發出賬單的項目工程收取代價的權利。下表載列於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日按合約資產結餘劃分的最大項目詳情：

於二零一七年三月三十一日

	客戶	項目類型	合約金額 百萬港元	動工日期	竣工日期	於二零一七年 三月三十一日 的合約資產 結餘 千港元	佔總合約 資產結餘 百分比 %
1.	客戶A	住宅	12.0	二零一五年四月	進行中	1,775	13.6
2.	物業發展商	商業	11.0	二零一四年三月	進行中	1,650	12.7
3.	客戶B	住宅	6.5	二零一五年五月	進行中	1,495	11.5
4.	物業發展商	住宅	6.0	二零一六年六月	進行中	1,283	9.8
5.	客戶D	住宅	6.0	二零一五年七月	二零一八年二月	990	7.6
6.	客戶C	住宅	8.0	二零一三年三月	進行中	700	5.4
7.	物業發展商	住宅	3.8	二零一四年十一月	進行中	646	5.0
8.	客戶C	住宅	6.5	二零一四年八月	進行中	590	4.5
9.	客戶E	住宅	7.3	二零一三年十月	進行中	560	4.3
10.	客戶D	住宅	2.3	二零一六年四月	進行中	428	3.3
						10,117	77.7
	其他					2,912	22.3
						13,029	100.0

目標集團之財務資料

於二零一八年三月三十一日

	客戶	項目類型	合約金額 百萬港元	動工日期	竣工日期	於二零一八年 三月三十一日 的合約資產 結餘 千港元	佔總合約 資產結餘 百分比 %
1.	物業發展商	住宅	4.7	二零一七年七月	進行中	1,410	10.6
2.	客戶C	住宅	8.0	二零一三年三月	進行中	900	6.8
3.	物業發展商	住宅	6.0	二零一六年六月	進行中	817	6.2
4.	客戶C	住宅	6.5	二零一四年八月	進行中	743	5.6
5.	個人	住宅	5.0	二零一六年十月	進行中	650	4.9
6.	物業發展商	住宅	4.5	二零一三年九月	進行中	630	4.7
7.	非物業發展商	商業	1.3	二零一七年六月	進行中	550	4.1
8.	客戶A	住宅	12.0	二零一五年四月	進行中	535	4.0
9.	客戶A	住宅	4.8	二零一六年五月	進行中	480	3.6
10.	物業發展商	住宅	2.0	二零一七年五月	進行中	440	3.3
						7,155	53.8
其他						6,129	46.2
						13,284	100.0

目標集團之財務資料

於二零一九年三月三十一日

	客戶	項目類型	合約金額 百萬港元	動工日期	竣工日期	於二零一九年 三月三十一日 的合約資產 結餘	佔總合約 資產結餘 百分比
						千港元	%
1.	客戶A	商業	11.9	二零一六年十二月	進行中	1,840	10.3
2.	客戶A	住宅	7.0	二零一五年九月	進行中	1,680	9.4
3.	客戶A	住宅	12.0	二零一五年四月	進行中	1,565	8.7
4.	客戶E	住宅	7.3	二零一三年十月	進行中	1,414	7.9
5.	個人	住宅	5.0	二零一六年十月	進行中	1,050	5.9
6.	物業發展商	住宅	3.8	二零一四年十一月	進行中	798	4.5
7.	物業發展商	住宅	5.5	二零一八年四月	進行中	660	3.7
8.	客戶A	住宅	10.0	二零一六年九月	進行中	641	3.6
9.	客戶H	住宅	8.6	二零一八年五月	進行中	509	2.8
10.	客戶C	住宅	2.5	二零一五年七月	進行中	467	2.6
						10,624	59.4
其他						7,267	40.6
						17,891	100.0

目標集團之財務資料

於二零一九年六月三十日

客戶	項目類型	合約金額 百萬港元	動工日期	竣工日期	於二零一九年 六月三十日 的合約資產結餘 千港元	佔總合約 資產結餘 百分比 %
1. 客戶A	商業	11.9	二零一六年十二月	進行中	2,926	12.7
2. 客戶A	住宅	8.5	二零一五年九月	進行中	1,575	6.8
3. 客戶A	住宅	10.0	二零一六年九月	進行中	1,536	6.7
4. 客戶A	住宅	12.0	二零一五年四月	進行中	1,185	5.1
5. 個人	住宅	5.0	二零一六年十月	進行中	1,150	5.0
6. 客戶J	住宅	4.8	二零一八年二月	進行中	1,056	4.6
7. 物業發展商	住宅	5.5	二零一八年四月	進行中	935	4.0
8. 物業發展商	住宅	3.8	二零一四年十一月	進行中	836	3.6
9. 物業發展商	住宅	5.4	二零一七年九月	進行中	725	3.1
10. 客戶E	住宅	7.3	二零一三年十月	進行中	682	3.0
其他					12,606	54.6
					10,476	45.4
					23,082	100.0

下表載列於各報告期末合約資產的賬齡分析：

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
合約資產				
— 一年內	12,865	12,949	16,974	21,632
— 超過一年	164	335	917	1,450
	13,029	13,284	17,891	23,082

目標集團之財務資料

賬齡為一年內的合約資產結餘佔二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日的合約資產結餘超過90%。於二零一九年六月三十日後及直至最後實際可行日期，於二零一九年六月三十日的合約資產結餘中約8.6百萬港元或37.5%已開出賬單及確認為貿易應收款項。於其後開出賬單及確認為貿易應收款項的上述約8.6百萬港元結餘中，約4.2百萬港元已由客戶結算。

合約負債

合約負債主要指自客戶收取的預付代價，乃於室內設計合約的進度款超過累計收入時產生。下表載列於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日按合約負債結餘劃分的最大項目詳情：

於二零一七年三月三十一日

客戶	項目類型	合約金額 百萬港元	動工日期	竣工日期	於二零一七年 三月三十一日 的合約負債 結餘 千港元	佔總合約 負債結餘 百分比 %
1. 非物業發展商	住宅	2.5	二零一六年一月	進行中	699	23.2
2. 客戶E	住宅	4.0	二零一六年六月	進行中	590	19.6
3. 客戶B	住宅	1.9	二零一五年八月	進行中	342	11.3
4. 客戶A	住宅	4.8	二零一六年五月	進行中	192	6.4
5. 物業發展商	住宅	4.5	二零一三年九月	進行中	180	6.0
					2,003	66.5
其他					1,014	33.5
					3,017	100.0

目標集團之財務資料

於二零一八年三月三十一日

客戶	項目類型	合約金額 百萬港元	動工日期	竣工日期	於二零一八年 三月三十一日 的合約負債 結餘 千港元	佔總合約 負債結餘 百分比 %
1. 物業發展商	商業	11.0	二零一四年三月	進行中	1,849	22.8
2. 客戶A	住宅	10.0	二零一六年六月	進行中	1,774	21.9
3. 客戶F	住宅	2.0	二零一八年三月	進行中	920	11.3
4. 客戶A	商業	11.5	二零一六年十二月	進行中	690	8.5
5. 物業發展商	住宅	4.0	二零一七年二月	進行中	560	6.9
其他					5,793	71.4
					2,314	28.6
					<u>8,107</u>	<u>100.0</u>

於二零一九年三月三十一日

客戶	項目類型	合約金額 百萬港元	動工日期	竣工日期	於二零一九年 三月三十一日 的合約負債 結餘 千港元	佔總合約 負債結餘 百分比 %
1. 物業發展商	商業	10.8	二零一四年三月	進行中	1,552	20.4
2. 客戶A	住宅	14.9	二零一九年一月	進行中	1,451	19.1
3. 客戶A	住宅	5.5	二零一八年十一月	進行中	908	11.9
4. 物業發展商	住宅	3.5	二零一六年九月	進行中	483	6.4
5. 物業發展商	住宅	1.8	二零一八年五月	進行中	432	5.7
其他					4,826	63.5
					2,770	36.5
					<u>7,596</u>	<u>100.0</u>

目標集團之財務資料

於二零一九年六月三十日

客戶	項目類型	合約金額 百萬港元	動工日期	竣工日期	於二零一九年 六月三十日 的合約 負債結餘 千港元	佔總合約 負債結餘 百分比 %
1. 物業發展商	商業	10.8	二零一四年三月	進行中	1,444	23.9
2. 客戶A	住宅	14.9	二零一九年一月	進行中	1,076	17.8
3. 物業發展商	住宅	1.8	二零一八年五月	進行中	414	6.9
4. 物業發展商	住宅	3.5	二零一六年九月	進行中	379	6.3
5. 客戶A	住宅	5.5	二零一八年十一月	進行中	302	5.0
其他					3,615	59.9
					2,416	40.1
					6,031	100.0

目標集團之財務資料

下表載列於各報告期末合約負債的賬齡分析：

	於三月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日
				千港元
合約負債				
— 一年內	2,818	7,777	5,840	4,396
— 超過一年	199	330	1,756	1,635
	<u>3,017</u>	<u>8,107</u>	<u>7,596</u>	<u>6,031</u>

於二零一九年六月三十日後及直至二零一九年九月三十日，於二零一九年六月三十日的合約負債結餘中約2.7百萬港元或44.7%已確認為收入。

貿易及其他應收款項

下表載列目標集團於各報告期末的貿易及其他應收款項明細：

	於三月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日
				千港元
貿易應收款項	26,442	31,304	15,435	9,768
預付款項、按金及其他應收款項	831	1,785	1,852	1,716
	<u>27,273</u>	<u>33,089</u>	<u>17,287</u>	<u>11,484</u>

目標集團之財務資料

貿易應收款項

目標集團的貿易應收款項主要指就目標集團提供的室內設計服務而應自其客戶收取的進度款。由於目標集團之業務以項目為基準，故於報告日期的貿易應收款項結餘取決於項目的進度、數量及進度款。貿易應收款項由二零一七年三月三十一日約26.4百萬港元增加至二零一八年三月三十一日約31.3百萬港元，主要乃由於截至二零一八年三月三十一日止年度年底之前60日內出具的巨額室內設計項目進度款。於二零一八年三月三十一日賬齡為60日以內的貿易應收款項約為29.7百萬港元，其中五大客戶約佔15.6百萬港元或有關結餘的52.7%。貿易應收款項由二零一八年三月三十一日的約31.3百萬港元減少至二零一九年三月三十一日的約15.4百萬港元，跌幅為約15.9百萬港元。結餘減少主要由於緊接截至二零一八年三月三十一日止年度年底前兩個月內出具巨額進度款所致。於二零一八年三月三十一日，賬齡為60日內的貿易應收款項為約29.7百萬港元，而於二零一九年三月三十一日，僅約13.9百萬港元的貿易應收款項於期間結算日期前兩個月內開票。於二零一九年六月三十日，貿易應收款項由二零一九年三月三十一日的約15.4百萬港元進一步減少至約9.8百萬港元。結餘減少主要由於客戶於截至二零一九年六月三十日止三個月結付貿易應收款項及於期間結算日期前60日內開票的貿易應收款項減少至約5.3百萬港元。

於往績記錄期間，目標集團向其貿易債務人授出的信貸期介乎0至120日。下表載列於各報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析：

	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	千港元
30日內	15,166	21,850	12,161	4,404
31至60日	5,352	7,804	1,727	914
61至90日	4,804	–	728	–
91至180日	1,120	1,110	120	4,240
181至365日	–	540	699	30
超過365日	–	–	–	180
	<u>26,442</u>	<u>31,304</u>	<u>15,435</u>	<u>9,768</u>

目標集團之財務資料

下表載列已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
1至30日	13,111	8,204	1,727	914
31至60日	5,172	–	728	8
61至90日	4,554	1,005	120	3,743
91至180日	1,120	105	–	519
181至365日	–	540	699	180
	<u>23,957</u>	<u>9,854</u>	<u>3,274</u>	<u>5,364</u>

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，目標集團的貿易應收款項結餘包括總賬面值分別約為24.0百萬港元、9.9百萬港元、3.3百萬港元及5.4百萬港元的應收款項，該等款項於各報告期末均已逾期，但目標集團並未就此作出減值虧損撥備。經目標公司董事確認，該等已逾期但未減值的結餘與目標集團有良好往績記錄的若干客戶有關。根據該等客戶的規模及聲譽以及過往經驗，目標公司董事認為毋須作出減值撥備。

下表載列目標集團於往績記錄期間的貿易應收款項週轉日數：

	截至 二零一九年 六月三十日 止三個月		
	截至三月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
貿易應收款項週轉日數	<u>78.0</u>	<u>170.4</u>	<u>122.2</u>
			<u>70.4</u>

附註： 貿易應收款項週轉日數乃按年／期初及年／期末貿易應收款項的平均結餘除以收入，再乘以該年度／期間的天數（即截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年365日及截至二零一九年六月三十日止三個月91日）計算。

截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年，貿易應收款項週轉日數分別約為78.0日、170.4日及122.2日，與目標集團向其客戶授出的信貸期0至120日大致一致，惟截至二零一八年三月三十一日止年度除外。貿易應收款項週轉日數由截至二零一七年三月三十一日止年度約78.0日增至截至二零一八年三月三十一日止年度約170.4日。由於目標集團之業務以項目為基準，故貿易應收款項的開票時間很大程度上取決於合約付款時間表內所載列已達到的項目進度及里程碑。因此，貿易應收款項結餘取決於接近及於報告日期的項目數目及其各自的進度款。大幅增加乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度年底之前60日內出具的大量室內設計項目進度款所致。於二零一八年三月三十一日，約29.7百萬港元的貿易應收款項賬齡為60日內。該等進度款主要與主要客戶（大多為香港上市物業發展商）的項目有關，並於目標集團滿足與客戶所訂立合約內付款進度表所載履約責任後出具。此外，於二零一八年三月三十一日已逾期但未減值的貿易應收款項中，大部分（約8.2百萬港元或83.3%）賬齡為30日內，僅約0.6百萬港元或6.5%已逾期及賬齡超過90日。截至二零一九年三月三十一日止年度，貿易應收款項週轉日數為約122.2日，略微超出目標集團向其客戶授出的信貸期範圍，並低於截至二零一八年三月三十一日止年度之週轉日數170.4日。截至二零一八年三月三十一日止年度之週轉日數較高乃由於二零一八年三月三十一日的貿易應收款項結餘相對較高，為約31.3百萬港元，增加了計算貿易應收款項週轉日數的平均貿易應收款項結餘。如之前所述，於二零一八年三月三十一日之貿易應收款項結餘相對較高的主要原因為二零一八年三月三十一日年度結算日前60日內出具大量進度款約29.7百萬港元。於二零一九年三月三十一日，僅約13.9百萬港元的貿易應收款項於結算日期前60日內開票。

截至二零一九年六月三十日止三個月，貿易應收款項週轉日數為約70.4日，在目標集團向其客戶授出的信貸期範圍內，並低於截至二零一九年三月三十一日止年度之週轉日數約122.2日。貿易應收款項週轉日數下跌主要是由於貿易應收款項結餘於二零一九年六月三十日有所減少，而此主要是由於客戶於截至二零一九年六月三十日止三個月結付貿易應收款項及於期間結算日期前60日內開票的貿易應收款項減少至約5.3百萬港元。

目標集團之財務資料

下表載列於往績記錄期間目標集團的合約資產及貿易應收款項的週轉日數：

	截至三月三十一日止年度			截至 六月三十日 止三個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
合約資產及貿易應收款項週轉日數	163.7	248.1	203.7	184.9

附註：合約資產及貿易應收款項週轉日數乃按年／期初及年／期末合約資產及貿易應收款項的平均結餘之和，再乘以該年度／期間的天數（即截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年365日及截至二零一九年六月三十日止三個月91日）計算。

截至二零一九年三月三十一日止三個月年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月，合約資產及貿易應收款項週轉日數分別約為163.7日、248.1日、203.7日及184.9日。截至二零一九年三月三十一日止三個月年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月，合約資產及貿易應收款項週轉日數與貿易應收款項週轉日數的趨勢相似，貿易應收款項週轉日數分別約為78.0日、170.4日、122.2日及70.4日。主要由於平均合約資產餘額於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日相對穩定。有關貿易應收款項的波動，請參閱本段上文。

下表載列於二零一九年六月三十日直至最後實際可行日期貿易應收款項結餘的後續結算情況：

	於 二零一九年 六月三十日 的貿易 應收款項 千港元	直至 最後實際可行日期後續結算 千港元	%
30日內	4,404	4,244	96.4
31至60日	914	914	100.0
91至180日	4,240	3,725	87.9
181至365日	30	30	100.0
超過365日	180	180	100.0
	<u>9,768</u>	<u>9,093</u>	93.1

目標集團之財務資料

於最後實際可行日期，目標集團於二零一九年六月三十日的貿易應收款項中約9.1百萬港元或93.1%已獲結付。

貿易及其他應付款項

下表載列目標集團於各報告期末的貿易及其他應付款項明細：

	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	千港元
貿易應付款項	24	—	—	—
應計費用及其他應付款項	1,964	3,753	3,616	4,673
	<u>1,988</u>	<u>3,753</u>	<u>3,616</u>	<u>4,673</u>

貿易應付款項

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，貿易應付款項分別為約24,000港元、零、零及零，指就分包商提供的服務而應付予彼等的款項。於往績記錄期間，目標集團透過其自有內部專業設計師製作大部分設計圖紙。涉及分包商的項目佔截至二零一九年三月三十一日止三個年度及截至二零一九年六月三十日止三個月總服務成本的分別約1.2%、2.6%、3.9%及12.5%。

於往績記錄期間，目標集團分包商授出0至30日的信貸期。下表載列於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	千港元
30日內	<u>24</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

目標集團之財務資料

下表載列於往績記錄期間目標集團貿易應付款項的週轉日數：

	截至三月三十一日止年度			截至 二零一九年 六月三十日 止三個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
貿易應付款項週轉日數	0.2	0.2	-	-

附註：貿易應付款項週轉日數乃按年／期初及年／期末貿易應付款項的平均結餘除以服務成本，再乘以該年度／期間的天數（即截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年365日及截至二零一九年六月三十日止三個月91日）計算。

截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月，貿易應付款項週轉日數分別約為0.2日、0.2日、零及零。由於目標集團透過其自有內部專業設計師製作大部分設計圖紙，且目標集團就製圖服務僅產生較低的分包成本，故目標集團於往績記錄期間的貿易應付款項週轉日數相對較少。

應計費用及其他應付款項

應計費用及其他應付款項主要包括應計開支（如審計費、辦公室裝修費及員工差旅費報銷等）。

稅項負債

目標集團於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的應課稅溢利乃根據截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度提交的香港利得稅納稅申報表計算。納稅申報表乃由目標集團根據其附屬公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的法定財務報表編製，並由目標集團前核數師審核及香港稅務局（「稅務局」）評估。

於編製目標集團於往績記錄期間的財務資料時，目標公司管理層已發現錯誤，主要為與主要附屬公司截至二零一六年三月三十一日止年度及過往年度的法定財務報表中確認合約收入及相關直接成本有關的會計錯誤。有關錯誤乃由於未有根據項目實際完成進度確認目標集團的合約收入，而此舉並未完全符合適用財務報告準則。因此，確認合約收入及相關直接成本之間存在時間差，導致應課稅溢利出現差額，因此主要附屬公司於截至二零一六年三月三十一日止兩個年度少繳稅款。除此之外，目標集團已採納香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」，該採納已追溯應用至往績記錄期間，香港財務報告準則第15號的影響已計入主要附屬公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的經重列財務報表。

鑒於上文所述及考慮到其重要性，主要附屬公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的少繳稅款總額分別約4.3百萬港元及0.3百萬港元已於主要附屬公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的損益表內重列。有關少繳稅款應由稅務局最終評估。

有鑒於此，目標集團已委聘稅務顧問就截至二零一六年三月三十一日止年度及過往期間因上述原因產生的潛在稅項罰款提供獨立香港稅務意見。根據稅務顧問的稅務意見，鑒於目標集團自願就稅項重估向稅務局提交文件，故稅務局應將個案歸類為自願披露事項。稅務意見亦認為稅務局不大可能會將個案評為「蓄意無視法律」，根據稅務局網站的罰款政策，潛在稅項罰款應最少為少繳稅款總額約4.6百萬港元的5%至10%另加利息。根據目標集團獨立稅務顧問提供的稅務意見，潛在稅項罰款不可能達致最高金額，且預期將約為0.7百萬港元，即少繳稅款總額的約8%（複合年利率），另加利息。因此，於往績記錄期間，潛在稅項罰款（包括約0.7百萬港元的利息）予以撥備並於目標集團的綜合損益表內確認為其他開支。

目標集團已採納以下內部監控升級措施以防止再次發生上述會計錯誤及相關稅務事宜：(i)於二零一八年四月委聘一名財務總監（彼為英國特許公認會計師協會會員）監察財務申報程序，確保採納適當的會計政策；及(ii)財務總監亦將負責審閱向稅務局提交的稅務申報表，及（如必要）諮詢稅務顧問，確保遵守稅務相關法律及規定。

於主要附屬公司於二零一八年一月刊發法定財務報表後，目標集團已就有關課稅年度的稅項重估向稅務局提交文件，並已根據截至二零一七年三月三十一日止年度的稅項評估結付稅項負債。目標集團將根據稅務局的規定按要求悉數結付重估所得稅結餘。

據悉，已識別的少繳稅款乃主要由於收入確認的時間差，乃由於目標集團的會計人員缺乏專業會計知識及經驗所致。於二零一六年三月三十一日之前各年度及截至該日止年度，目標集團曾將其有關管理賬目的簿記及編製的大部分工作外判予一間獨立會計師服務供應商，而目標集團僅維持相對基礎的會計職能。鑒於(i)少繳稅款乃主要由於收入確認的時間差；(ii)目標集團曾將其有關管理賬目的簿記及編製的大部分工作外判，並僅維持相對基礎的會計職能；(iii)目標集團已就相關年度向稅務局作出自願稅務重估；(iv)目標集團已積極採納內部控制增強措施以糾正及防止上文所討論的會計錯誤及相關稅務事宜，包括僱用英國特許公認會計師協會資深會員楊世

目標集團之財務資料

昌先生擔任目標集團的財務總監；及(v)稅務顧問認為稅務局不大可能將該個案評定為「蓄意無視法律」，目標公司董事認為且保薦人贊同其觀點，認為少繳稅款並非重大不合規，亦將不會影響GEM上市規則第5.01及5.02條項下目標公司董事擔任本公司董事的適當性。

應收／應付董事／控股公司款項

下表載列應收／應付關聯方款項：

	於三月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日
				千港元
應收一名董事款項	57,402	—	—	—
應付董事款項	—	16,774	43	40
應付控股公司款項	—	—	50	50

應收一名董事款項

應收一名董事款項主要指向陳先生作出的墊款，屬非貿易性質，無抵押、免息且按要求償還。於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，應收一名董事款項分別為約57.4百萬港元、零、零及零。結餘減少至二零一八年三月三十一日的零乃由於目標集團於截至二零一八年三月三十一日止年度宣派股息，部分股息乃透過抵銷應收陳先生款項結餘結付。

應付董事款項

於二零一八年三月三十一日，應付董事款項指(i)應付陳先生款項約14.7百萬港元；及(ii)應付李先生款項約2.1百萬港元。該等款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。結餘由二零一七年三月三十一日的零增至二零一八年三月三十一日的約16.8百萬港元，主要乃由於(i)應付Waldorf Holdings款項淨額約26.3百萬港元已轉讓予陳先生，因此有關金額應向陳先生支付；(ii)於截至二零一八年三月三十一日止年度已向陳先生墊款約10.2百萬港元；(iii)截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團按代價約1.9百萬港元向陳先生出售其主要管理人員保單，並以抵銷應付陳先生款項相同金額的方式結算；及(iv)於二零一八年三月三十一日尚未支付向李先生宣派的股息約2.1百萬港元。

於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，應付董事款項指應付陳先生及李先生的款項。於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，應付陳先生款項分別約為26,000港元及26,000港元，而應付李先生款項則分別約為17,000港元及14,000港元。該等款項屬非貿易性質、無抵押、免息且按要求償還。結餘由二零一八年三月三十一日約16.8百萬港元減至二零一九年三月三十一日約43,000港元，主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度向董事還款約16.7百萬港元。於二零一九年六月三十日的結餘與二零一九年三月三十一日的結餘相比較為穩定。經目標公司董事確認，應付董事款項將於完成前結算。

應付控股公司款項

應付控股公司款項乃應付Whistle Up款項，屬非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

關聯方交易

請參閱本招股章程附錄三所載之會計師報告附註36「關聯方交易」一節。

目標公司董事認為，關聯方交易乃按公平基準及一般商業條款進行，且將不會令目標集團於往績記錄期間的經營業績失實或令目標集團於往績記錄期間的過往業績無法反映目標集團對其未來表現的預期。

目標集團之財務資料

債項

借款

下表載列目標集團於所示日期的借款：

	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日	於 二零一九年 九月三十日
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
流動負債					
應付董事款項	-	16,774	43	40	39
應付Whistle Up款項	-	-	50	50	50
銀行貸款－有抵押及有擔保	46,360	25,000	23,149	22,676	52,199
銀行貸款－無抵押及有擔保	-	-	9,927	9,367	-
	<u>46,360</u>	<u>41,774</u>	<u>33,169</u>	<u>32,133</u>	<u>52,288</u>

應付董事／Whistle Up款項

於二零一八年三月三十一日，應付董事款項指(i)應付陳先生款項約14.7百萬港元；及(ii)應付李先生款項約2.1百萬港元。於二零一九年三月三十一日、二零一九年六月三十日及二零一九年九月三十日，應付董事款項指應付陳先生及李先生的款項。該等應付董事／Whistle Up款項屬非貿易性質、無抵押、免息且按要求償還。

目標集團之財務資料

銀行貸款

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日、二零一九年六月三十日及二零一九年九月三十日，目標集團的未償還銀行貸款分別為約46.4百萬港元、25.0百萬港元、33.1百萬港元、32.0百萬港元及52.2百萬港元。於二零一九年九月三十日，目標集團並無未動用銀行融資。於二零一九年九月三十日，目標集團之銀行貸款由多項循環貸款及分期貸款組成，金額合共約為52.2百萬港元。目標集團的所有銀行貸款均附帶按要求償還條款。因此，所有銀行貸款於綜合財務狀況表內分類為流動負債。下表載列銀行融資函件所載按預定還款日期劃分的目標集團到期應償還銀行貸款：

	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日	於 二零一九年 九月三十日 (未經審核)
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	千港元	千港元
一年內	1,960	16,853	19,195	19,238	34,701
超過一年但不超過兩年	1,998	1,923	4,370	4,414	4,903
超過兩年但不超過五年	42,402	6,224	9,511	8,391	12,595
	<u>46,360</u>	<u>25,000</u>	<u>33,076</u>	<u>32,043</u>	<u>52,199</u>

下表載列於所示日期目標集團銀行貸款的實際利率：

	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日	於 二零一九年 九月三十日 (未經審核)
	二零一七年	二零一八年	二零一九年		
浮息貸款					
實際年利率	<u>1.94%</u>	<u>1.85% – 3.75%</u>	<u>1.98% – 4.21%</u>	<u>1.98% – 4.21%</u>	<u>1.98% – 4.38%</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度，目標集團須將獲授的銀行融資項下負債與已質押物業市值間的特定比率維持在80%或以下。倘於任何時間超過該比率，銀行將應要求（由銀行選擇）部分償還未償還貸款金額，以恢復所需比率。於貸款生效起至悉數償還貸款當日止期間，目標集團符合上述規定。

目標集團之財務資料

於二零一九年九月三十日，目標集團的銀行融資乃由以下各項作抵押及／或擔保：

- (i) 目標集團兩份主要管理人員保單的轉讓；
- (ii) Waldorf Holdings簽立的公司擔保；及
- (iii) 陳先生的個人擔保。

於最後實際可行日期，已向目標集團提供循環貸款及分期貸款銀行融資的銀行已原則上同意解除Waldorf Holdings及陳先生分別提供的公司及個人擔保，及於完成後以本公司提供的公司擔保替代有關公司及個人擔保。

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日營業時間結束時，目標集團並無任何已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、租購承擔、按揭、押記、重大或然負債或未解除擔保。目標公司董事確認概無於任何重大方面拖欠貸款協議項下的還款或其他負債。

租賃負債

目標集團租用辦公室物業及辦公設備作營運用途。於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號時，該等負債以尚未支付租賃期租賃付款的淨現值計量。下表載列目標集團於所示日期之租賃負債：

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
應於以下時間支付的 最低租賃款項					
—一年內	—	—	—	4,611	4,523
—超過一年，但不超過兩年	—	—	—	2,531	1,391
—超過兩年，但不超過五年	—	—	—	621	930
	—	—	—	7,763	6,844
減：未來利息開支	—	—	—	(216)	(199)
	—	—	—	7,547	6,645

資本開支

於往績記錄期間，目標集團產生的資本開支主要來自購買物業、廠房及設備，包括租賃物業裝修、傢俱及裝置、辦公設備及汽車，金額分別約為2.4百萬港元、2.1百萬港元、0.7百萬港元及25,000港元。

或然負債

於最後實際可行日期，目標集團概無任何會對其財務狀況、流動資金或經營業績造成重大不利影響的或然負債。

承擔

除經營租賃承擔外，目標集團概無任何重大承擔。下表載列目標集團於所示日期不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃付款總額：

	於三月三十一日		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	219	5,587	4,387
第二年至第五年(包括首尾兩年)	269	5,442	1,414
	<u>488</u>	<u>11,029[#]</u>	<u>5,801[#]</u>

於二零一八年及二零一九年三月三十一日之上述經營租賃承擔包括分別約1,845,000港元及1,054,000港元之款項，乃與租賃協議項下之辦公室物業有關；有關租賃協議原訂為期三年，自二零一七年八月一日開始並於二零二零年七月三十一日屆滿，於二零一九年八月十六日已訂立退租協議，以提早自二零一九年七月三十一日終止租賃協議而毋須向業主支付賠償。

目標集團根據租約作為若干辦公室物業、董事宿舍及辦公設備之承租人。該等租約先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃。如會計師報告附註1所述，目標集團已自二零一九年四月一日起採納香港財務報告準則第16號。根據會計師報告附註3(d)所述之會計政策，自二零一九年四月一日起，除短期租賃及低價值資產租賃外，未來租賃付款會於綜合財務狀況表內確認為租賃負債。

於二零一九年六月三十日，目標集團有關不可撤銷短期租賃之租賃承擔約為95,000港元。

資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，目標集團並無任何重大資產負債表外安排。

股息、股息政策及可供分派儲備

於截至二零一八年三月三十一日止年度，BTR Asia、BTR Intl、BTR HK及BTR Workshop向彼等擁有人分別宣派中期股息約1.0百萬港元、10.0百萬港元、41.0百萬港元及18.5百萬港元。

於二零一八年十二月，BTR Asia、BTR HK、BTR Intl及BTR Workshop分別向彼等的擁有人宣派及已付中期股息約0.6百萬港元、7.0百萬港元、4.0百萬港元及6.4百萬港元。

於二零一九年十月二十五日，目標公司向投資者宣派約19百萬港元中期股息。

除上文所述者外，目標集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無宣派任何股息。

根據重組框架協議，投資者與本公司同意投資者可於完成前在適用法律及法規的規限下，促使各主要附屬公司向目標公司宣派及派付總額不超過其於二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日的保留盈利金額的股息，並於主要附屬公司宣派該等股息後，促使目標公司於收購事項完成前向投資者宣派及派付總額不超過主要附屬公司所宣派股息總額的股息，前提是在宣派及分派完成前股息及計及於完成後十(10)個營業日內本公司將向目標集團提供之營運資金貸款14百萬港元後，目標集團須擁有充裕的營運資金，可撥付其截至二零二零年六月三十日止期間的業務營運。目標公司董事正考慮將目標集團於二零一九年三月三十一日的所有保留盈利作為股息宣派及分派予投資者。目標公司董事確認，任何應付股息將於完成前結算並將由內部產生現金流量及／或借款提供資金。

目標集團目前並無股息政策。目標集團將予宣派及派付的任何股息金額將由目標公司董事經參考目標集團的未來業務及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況及目標公司董事認為適當的有關其他因素後酌情釐定。過往股息分派記錄不可用作釐定日後可能宣派或派付的股息水平的參考或基準。然而，概無保證每年或任何一年將宣派或派付股息或派付該等金額股息。

於任何特定年度尚未分派的任何可供分派溢利將會保留及可供其後年度分派。倘溢利作為股息分派，則該溢利部分將不可重新投資於業務營運。

於二零一九年六月三十日，目標公司概無任何可供分派儲備。

期後事項

有關於二零一九年六月三十日後發生的重大事項，請參閱會計師報告附註37。

主要財務比率

盈利比率	附註	截至三月三十一日 止年度／於三月三十一日			截至 二零一九年 六月三十日 止三個月 ／於 二零一九年 六月三十日
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	
		%	%	%	%
毛利率	1	61.3	57.0	59.2	55.6
純利率	2	31.1	26.6	24.6	17.6
權益回報率	3	28.1	77.3	83.9	不適用
總資產回報率	4	15.9	20.8	25.0	不適用

流動資金比率	附註	於三月三十一日			於 二零一九年 六月三十日
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	
		倍	倍	倍	倍
流動比率	5	2.2	1.2	1.2	1.2
資本充足比率					
資產負債比率	6	0.6	2.0	1.6	1.4

附註：

1. 毛利率乃按各年度／期間的毛利除以收入計算。
2. 純利率乃按各年度／期間的溢利及全面收入總額除以各年度／期間的收入計算。
3. 權益回報率乃按各年度的溢利及全面收入總額除以各報告日期的權益總額計算。權益回報率對截至二零一九年六月三十日止三個月並不適用，原因為由於錄得的純利僅為截至二零一九年六月三十日止三個月的款項，故並無意義。
4. 總資產回報率乃按各年度的溢利及全面收入總額除以各報告日期的總資產計算。總資產回報率對截至二零一九年六月三十日止三個月並不適用，原因為由於錄得的純利僅為截至二零一九年六月三十日止三個月的款項，故並無意義。
5. 流動比率乃按各報告日期的流動資產總值除以流動負債總額計算。
6. 資產負債比率乃按各報告日期的借貸總額（包括應付董事及控股公司款項及銀行貸款）除以權益總額計算。

毛利率

於往績記錄期間，目標集團的毛利率分別約為61.3%、57.0%、59.2%及55.6%。有關目標集團毛利率的進一步資料，請參閱本節「經營業績之主要組成部分－毛利及毛利率」一段。

純利率

於往績記錄期間，目標集團的純利率分別約為31.1%、26.6%、24.6%及17.6%。截至二零一八年三月三十一日止年度純利率減少至約26.6%，主要由於以下各項的共同影響所致：(i)毛利率減少至約57.0%，而截至二零一七年三月三十一日止年度的毛利率約為61.3%；(ii)行政開支較截至二零一七年三月三十一日止年度增加約2.9百萬港元或19.1%；及(iii)於截至二零一八年三月三十一日止年度出售物業、廠房及設備的一次性利得約3.2百萬港元於其他利得入賬。於截至二零一九年三月三十一日止年度，純利率下跌至約24.6%，主要由於目標集團於截至二零一八年三月三十一日止年度就出售物業、廠房及設備錄得一次性利得約3.2百萬港元。於截至二零一九年六月三十日止三個月，純利率下跌至約17.6%，主要由於錄得約55.6%之較低毛利率。

權益回報率

於截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年，目標集團的權益回報率分別約為28.1%、77.3%及83.9%。權益回報率於截至二零一八年三月三十一日止年度增至約77.3%，乃主要由於主要附屬公司於年內合共宣派股息約70.5百萬港元，導致權益總額下降。於二零一七年及二零一八年三月三十一日，權益總額分別約為75.3百萬港元及21.3百萬港元。權益回報率於截至二零一九年三月三十一日止年度進一步升至約83.9%，主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度派付股息約18.0百萬港元，導致權益總額減少。

總資產回報率

於截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年，目標集團的總資產回報率分別約為15.9%、20.8%及25.0%。總資產回報率由截至二零一七年三月三十一日止年度的約15.9%增至截至二零一八年三月三十一日止年度的約20.8%，主要由於應收一名董事款項結餘較二零一七年三月三十一日之結餘減少約57.4百萬港元，導致總資產減少。總資產回報率於截至二零一九年三月三十一日止年度進一步升至約25.0%，主要由於二零一九年三月三十一日之貿易及其他應收款項有所減少。

流動比率

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，流動比率分別約為2.2倍、1.2倍、1.2倍及1.2倍。流動比率降至二零一八年三月三十一日的約1.2倍，主要由於應收一名董事款項較二零一七年三月三十一日減少約57.4百萬港元，導致流動資產大幅減少。於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，流動比率穩定為約1.2倍。

資產負債比率

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，目標集團的資產負債比率分別約為0.6倍、2.0倍、1.6倍及1.4倍。資產負債比率由二零一七年三月三十一日的約0.6倍上升至二零一八年三月三十一日的約2.0倍，主要由於主要附屬公司於截至二零一八年三月三十一日止年度合共宣派股息約70.5百萬港元，導致權益總額下降。於二零一九年三月三十一日，資產負債比率為約1.6倍，而於二零一八年三月三十一日則為約2.0倍。資產負債比率下跌乃主要由於(i)應付董事款項減少約16.7百萬港元；及(ii)銀行貸款增加約8.1百萬港元之淨影響所致。於二零一九年六月三十日，資產負債比率保持相對穩定，約為1.4倍。

資本管理及金融風險管理

資本管理

目標集團積極並定期審閱及管理其資本架構，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況帶來的優勢及保障之間維持平衡，並根據經濟狀況變動對資本架構作出調整。目標集團透過維持充足的債務與權益水平監察其資本架構。

金融風險管理

目標集團於日常業務過程中面臨外幣風險、信貸風險、流動性金風險及利率風險。下文載列各風險的詳情：

(i) 外幣風險

目標集團主要面臨美元、人民幣、日元及新台幣之外匯風險。根據聯繫匯率制，有關港元與美元間之匯兌差額之財務影響並不重大，因為所有以美元計值之貨幣資產及負債由以港元作為功能貨幣之集團實體持有。關於人民幣、日元及新台幣，因為所涉金額並不重大，故人民幣、日元及新台幣產生的外匯風險並不重大。

(ii) 信貸風險

目標集團的信貸風險主要歸因於主要管理人員保單、貿易及其他應收款項、合約資產、應收一名董事款項及銀行結餘。

目標集團有關主要管理人員保單及銀行結餘的信貸風險有限，原因為對手方乃聲譽卓著的頂級金融服務提供商及具有高信用評級的銀行。

就貿易應收款項及合約資產而言，目標集團會對所有客戶進行個別信貸評估，評估專注客戶的聲譽及過往付款記錄。此外，目標公司董事定期審閱各項個別貿易債務的可收回金額，確保就不可收回債務確認充足減值虧損。有鑒於此，目標公司董事認為，目標集團的信貸風險已大幅降低。

由於對手方於各報告期內的財務狀況強勁，故目標公司管理層認為應收一名董事款項有關的信貸風險為低。

(iii) 流動性風險

目標集團的政策是定期監控現時及預期流動資金需求，以確保維持足夠現金儲備，滿足其短期及長期之流動資金需求。

(iv) 利率風險

目標集團的利率風險敞口主要來自其銀行貸款。該等銀行貸款按當時現行市況變動的浮動利率計息。

有關目標集團金融風險管理政策及常規的進一步詳情，請參閱會計師報告附註5。

總開支

總費用連同聯交所上市費、法律及其他專業費、印刷及與復牌建議及據此擬進行的交易有關的其他開支，估計合共約為45.3百萬港元，其中約42.7百萬港元及2.6百萬港元應分別由本公司及陳先生支付。

經重組集團之未經審核備考經調整有形資產淨值

有關詳情，請參閱本招股章程附錄五所載之「經重組集團之未經審核備考財務資料」一節。

根據GEM上市規則須作出之披露

目標公司董事確認，於最後實際可行日期，彼等概不知悉任何會導致須根據GEM上市規則第17.15至第17.21條規定作出披露的情況。

無重大不利變動

目標公司董事會確認，直至本招股章程日期，目標集團的財務或貿易狀況或前景自二零一九年六月三十日（即目標集團最近期經審核綜合財務報表的結算日）起並無重大不利變動，且自二零一九年六月三十日起並無發生任何事件對本招股章程附錄三所載的會計師報告載列的資料造成重大影響。

股 本

股本

(i)緊接股本重組生效前及緊隨其後；(ii)緊隨完成股份發售（不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的任何股份）；(iii)發行債權人股份；(iv)發行代價股份；及(v)發行資本化股份後，本公司的法定及已發行股本將如下：

(i) 緊接股本重組生效前

港元

法定股本：

<u>31,250,000,000</u>	股每股0.08港元之股份	<u>2,500,000,000.00</u>
-----------------------	--------------	-------------------------

已發行及繳足股本：

<u>3,415,197,762</u>	股每股0.08港元之股份	<u>273,215,820.96</u>
----------------------	--------------	-----------------------

(ii) 於最後實際可行日期

港元
(附註)

法定股本：

新股份

<u>100,000,000,000</u>	股每股0.0001港元之新股份	<u>10,000,000.00</u>
------------------------	-----------------	----------------------

已發行及繳足股本：

<u>68,303,955</u>	股每股0.0001港元之新股份	<u>6,830.40</u>
-------------------	-----------------	-----------------

(iii) 緊隨(i)股本重組生效；(ii)股份發售；(iii)發行債權人股份；(iv)發行代價股份；及(v)發行資本化股份後

港元
(附註)

法定股本：

新股份

<u>100,000,000,000</u>	股每股0.0001港元之新股份	<u>10,000,000.00</u>
------------------------	-----------------	----------------------

股 本

已發行及繳足股本：

68,303,955	股於緊隨股本重組生效後每股0.0001港元之新股份	6,830.40
298,011,834	股根據股份發售將予配發及發行的新股份及將向安排特殊目的公司配發及發行的債權人股份	29,801.18
854,736,842	股根據收購協議及投資者貸款協議將配發及發行予投資者的新股份	85,473.68
1,221,052,631		122,105.26

附註： 數字約整至最接近的2個小數位。

自二零一九年三月三十一日(即本公司最近經審核財務報表的編製日期)起直至最後實際可行日期，本公司概無配發及發行或購回股份。本公司於緊接最後實際可行日期前12個月期間並無購回任何股份。本公司概無任何部分股本或債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議尋求本公司股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣。

地位

發售股份、債權人股份、代價股份及資本化股份一旦繳足及配發，將在各方面於彼此之間及與有關各自配發及發行日期的已發行新股份(於股本重組生效後)享有同等地位，包括享有本公司可能宣派、作出或支付的股息及分派的所有權利、投票權及資本權益。

最低公眾持股量

根據GEM上市規則第11.23(7)條，於完成時及其後所有時間，本公司須維持公眾人士持有本公司已發行股份總數的25%，即「最低指定百分比」(定義見GEM上市規則)。

購股權計劃

購股權計劃的主要條款概要載於本招股章程附錄七「法定及一般資料—F.購股權計劃」一節。

尚未行使購股權、認股權證或其他證券

於最後實際可行日期，本金額為50,000,000美元的可換股債券尚未轉換，換股價為每股股份1.73港元，轉換期將於二零二零年五月十二日屆滿。可換股債券由本公司於二零一五年五月十二日發行，以償付及註銷本公司於二零零八年十二月十八日發行的舊可換股債券之贖回金額140,000,000美元。

於最後實際可行日期，除可換股債券以外，概無涉及本公司股本任何部分的尚未行使購股權、認股權證或其他轉換權。可換股債券所附轉換權將於債權人安排生效時終止。

一般授權

根據本公司於二零一九年七月三十日舉行的股東週年大會上通過的股東決議案，董事獲授一般及無條件授權，以行使本公司權力：

- (i) 配發、發行及處置未發行股份，其上限為通過相關決議案當日已發行股份總數之20%（「**發行授權**」）；
- (ii) 於聯交所或股份可能上市之任何其他證券交易所進行回購，股份上限為通過相關決議案當日已發行股份總數之10%（「**購回授權**」）；及
- (iii) 藉增加數額為本公司根據購回授權購回的股份總數，擴大發行授權（「**擴大授權**」）。

購回授權、發行授權及擴大授權將於以下最早者屆滿：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)本公司組織章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(c)股東於股東大會上通過一項普通決議案撤銷、更改或更新根據該決議案授予董事的授權之日。

控股股東作出的承諾

根據GEM上市規則第13.16A(1)條的規定，控股股東已各自向聯交所及本公司承諾，其將不會並將促使有關登記股東不會：

- (i) 自完成日期起及截至完成日期起滿12個月之日止期間（「**首12個月期間**」）出售，或訂立任何協議出售或以其他方式就根據收購協議及投資者貸款協議向其配發及發行的任何新股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；及

- (ii) 於首12個月期間屆滿當日起計12個月期間（「**第二個12個月期間**」）內，出售或訂立任何協議以出售上文(i)段所指的任何股份或證券或以其他方式就相關股份或證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致緊接出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為本公司控股股東（定義見GEM上市規則）。

根據GEM上市規則第13.19條，控股股東各自己進一步向聯交所及本公司承諾，其將遵守下列規定：

- (i) 於首12個月期間及第二個12個月期間內的任何時間，倘其根據GEM上市規則第13.18(1)條作為真正商業貸款擔保或根據GEM上市規則第13.18(4)條由聯交所授予的任何權利或豁免，將本公司股份或證券的任何直接或間接權益質押或抵押予認可機構（定義見香港法例第155章銀行業條例），則其須緊隨其後知會本公司，披露GEM上市規則第17.43(1)至(4)條所訂明的詳情；及
- (ii) 倘根據上文(i)段質押或抵押有關股份或證券的任何權益後，其獲悉承質押人或承抵押人已出售或擬出售有關權益，則其必須立即知會本公司及受影響的股份或證券數目。

根據GEM上市規則第13.20條，倘本公司獲悉GEM上市規則第13.19條項下的任何事宜，則本公司須根據GEM上市規則第17.43條的規定立即刊發公佈，披露有關詳情。

須舉行股東大會及類別股東大會的情況

就公司法而言，法律並無規定獲豁免公司須舉行任何股東大會或類別股東大會。舉行股東大會或類別股東大會為公司組織章程細則的規定。因此，本公司將按第二次經修訂及重列組織章程細則的規定舉行股東大會，細則概要載於本招股章程附錄六「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

未來計劃

目標集團的目標是實現可持續增長並進一步鞏固其在香港室內設計行業的整體競爭力及業務增長。為此，目標公司董事計劃利用目標集團的競爭優勢繼續把握機遇。

為滿足客戶日益增長的需求，目標集團將繼續透過提升室內設計服務加強其市場地位，推廣其「BTR」品牌並擴大其專業設計師團隊。有關目標集團的業務策略及未來計劃的詳細描述，請參閱本招股章程「目標集團之業務－業務策略」一段。

包銷商

金利豐證券有限公司

包銷安排及開支

包銷協議

根據包銷協議，本公司現按發售價發售發售股份（包括預留股份）以供認購，惟須按照及受限於本招股章程及相關申請表格所載條款及條件。

待（其中包括）聯交所於二零一九年十二月三十一日或本公司與包銷商可能書面協定之較後日期或之前，批准本招股章程所述已發行及將予發行之新股份上市及買賣，且該上市及買賣批准其後並無於新股份首次開始在聯交所買賣日期前撤銷，包銷商同意按照本招股章程及有關申請表格之條款及條件，促使認購方認購現時根據公開發售（包括優先發售）提呈可供認購但未獲接納之發售股份。

終止包銷協議

倘於完成日期上午八時正（香港時間）之前：

- (i) 包銷商全權認為以下情況會對股份發售成功進行構成重大不利影響：
 - (a) 出台任何新法律或法規，或任何現有法律或法規（或其司法詮釋）有變，或發生任何其他性質之事件，導致包銷商全權認為可能對本公司及目標集團整體之業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或就股份發售而言屬重大及不利；或
 - (b) 任何地方、國家或國際性政治、軍事、金融、經濟或其他性質（無論是否與上述任何一項屬同一類）之事件發生或情況有變（不論是否構成在包銷協議日期之前及／或之後發生或持續發生之連串事件或變動其中一部分），或任何地方、國家或國際間爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或發生可影響當地證券市場之事件，導致包銷商全權認為可能對本公司及目標集團整體之業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對股份發售成功進行構成重大不利損害，或令進行股份發售成為不宜或不智；或

- (ii) 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策，或外匯或貨幣市場之任何變動，或證券買賣暫停或受重大限制)，而包銷商全權認為可能對股份發售成功進行構成重大不利影響，或令進行股份發售成為不宜或不智；或
- (iii) 本公司或目標集團任何成員公司之情況有變，而包銷商全權認為會對本公司之前景構成不利影響(包括在不限制前文之一般性的原則下，提出呈請或通過決議案清算或清盤，或本公司或目標集團成員公司發生類似事件，或目標集團任何重大資產遭破壞)；或
- (iv) 發生任何不可抗力事件，包括但在不損害其一般性的原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (v) 本公司及目標集團整體之業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動(無論是否與前述任何一項屬同一類)；或
- (vi) 發生包銷商全權認為倘於緊接招股章程日期前出現或被發現而並無於招股章程內披露，則將就股份發售而言構成重大遺漏之任何事項；或
- (vii) 招股章程所載任何風險的任何重大變動或涉及潛在變動的發展或成為事實；或
- (viii) 招股章程(或就股份發售所用之任何其他文件)或股份發售任何方面不符合GEM上市規則、本公司將於股東特別大會上採納的第二次經修訂及重列組織章程大綱及細則、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨條例或本公司之任何其他適用法律；或
- (ix) 任何招股章程文件及與股份發售有關之任何文件內所載之任何陳述(包銷商全權酌情認為屬重大)於發出時於任何重大方面屬於、或已成為失實、不準確或具誤導性，或任何有關文件中所載之任何預測、意見表達、意向或預期並非真實、誠實及基於合理假設；或
- (x) 聯交所於上市日期或之前拒絕或不批准已發行及根據股份發售將予發行或出售之新股份上市及買賣(惟受限於慣常條件者除外)，或即使授出批准，但其後撤回、附帶保留意見(惟受限於慣常條件者除外)或暫緩批准；或

- (xi) 任何人士(包銷商除外)已撤回或尋求撤回就名列任何章程文件(及／或就擬認購發售股份所用之任何其他文件)或刊發任何有關文件而發出之同意書；或
- (xii) 本公司撤回任何章程文件及／或就擬認購發售股份所用之任何其他文件；或
- (xiii) 任何政府機關因任何原因禁止本公司根據股份發售之條款發售、配發或發行新股份；

則包銷商有權透過在完成日期上午八時正(香港時間)之前向本公司送達書面通知終止包銷協議。

倘在完成日期上午八時正(香港時間)之前出現下列情況，包銷商可透過書面通知撤銷包銷協議：

- (i) 包銷商得悉任何聲明、保證或承諾遭嚴重違反；或
- (ii) 包銷商得悉任何特定事件。

包銷商須於完成日期上午八時正(香港時間)前送達任何有關通知。

於包銷協議終止時：

- (i) 包銷協議各訂約方須終止包銷協議項下之任何權利或義務以及於終止前根據包銷協議可享有或承擔之任何權利或義務；及
- (ii) 根據包銷協議之條款，本公司須向保薦人及包銷商支付包銷協議所載之佣金、費用、成本及開支，而保薦人及／或包銷商可根據包銷協議之規定，指示本公司之代名人從就股份發售所收取款項之應計利息(如有)中作出有關(或其中任何部分)付款；及
- (iii) 就股份發售而言，包銷商及／或獲接納要約申請項下成功申請人作出之所有付款應相應退還予有關人士。

倘包銷商行使有關權利，則包銷協議將不會成為無條件，而股份發售亦不會進行。倘包銷協議被包銷商終止，則本公司將另行作出公佈。

包銷商作出之承諾

根據包銷協議，包銷商向本公司承諾：(1)其及其所促使的分包銷商均將不會為其自身利益認購未承購股份；(2)促使認購人於認購時並非股東，而於認購後將為獨立第三方；及(3) 其將盡其合理努力促使各分包銷商或由包銷商或分包銷商促使的最終認購人(連同彼等各自任何一致行動人士或關連人士或聯繫人) 將不會於緊隨完成後合共持有本公司5%或以上投票權。

本公司作出之承諾

根據包銷協議，本公司向保薦人、包銷商及聯交所各自承諾，自上市日期起六個月內，本公司將不會額外發行新股份或可轉換為本公司股本證券的證券(不論該類別是否已上市)，或就該發行訂立任何協議(不論該等股份或證券發行會否於上市日期起六個月內完成)，惟GEM上市規則第17.29條所規定的若干情況除外。

控股股東作出之不出售承諾

本公司已促使控股股東簽署承諾，據此，控股股東已向本公司、保薦人、包銷商及聯交所各自承諾及契諾，除非根據GEM上市規則進行，否則未經包銷商事先書面同意，其不得，亦不得促使其聯繫人或相關登記持有人、以信託方式代其持有之代名人或受託人或受其控制之公司：

- (i) 於首十二個月期間內，出售或訂立任何協議以出售涉及根據收購協議及投資者貸款協議向其配發及發行之任何新股份，或以其他方式就該等新股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (ii) 於第二個十二個月期間內，出售或訂立任何協議以出售上文(i)段所指的任何新股份或證券，或以其他方式就該等新股份或證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致緊隨有關出售或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為本公司控股股東(定義見GEM上市規則)；

倘彼等任何一方於第二個十二個月期間內訂立(ii)段列明之任何交易(無論有關交易是否於上述期間內完成)，其將採取合理措施確保任何有關交易、協議或(視情況而定)公告將不會造成本公司證券之紊亂或虛假市場。

即使股份發售成為無條件及完成後，承諾將繼續生效及具有十足效力。

彌償

根據包銷協議，本公司（統稱「**彌償保證人**」）承諾彌償保薦人、包銷商及彼等各自的聯屬人士連同各彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理及受讓人（「**獲彌償人士**」）不時招致的所有行動、申索及訴訟，及任何獲彌償人士所蒙受或產生或任何獲彌償人士可能作出或面臨威脅的所有損失、責任、損害、付款、成本（包括但不限於法律成本）及開支（包括但不限於來自或有關任何訴訟、申索及法律程序而進行調查、抗辯或和解或履行任何訴訟、申索及法律程序而進行的任何和解或獲得的任何判決所繳付的一切付款、成本及開支）及稅項（統稱「**損失**」及單獨稱為「**損失**」），並於任何時間確保彼等獲全面彌償，而有關損失乃直接或間接因以下事項引起或與之相關：

- (i) 包銷商妥為履行其於包銷協議項下的責任；
- (ii) 根據包銷協議刊發、印發、分發或提供任何章程文件及／或該等文件（包括其任何修訂或其補充文件）及所有其他有關股份發售的通知、公告及廣告；
- (iii) 發售、配發及發行發售股份；
- (iv) 彌償保證人違反或涉嫌違反包銷協議及組織章程大綱及細則的任何條文；
- (v) 任何保證在任何方面成為失實或具誤導成份或任何保證在任何方面已獲違反或在任何方面涉嫌失實或具誤導成份或在任何方面涉嫌獲違反；
- (vi) 彌償保證人因派發章程文件及／或發售、銷售或分派發售股份而違反或涉嫌違反任何國家或地區的法律、法規或規例，惟根據該等文件及包銷協議的條款或在保薦人或包銷商的指示下則除外；
- (vii) 任何章程文件載有任何重大事實的失實或涉嫌失實陳述或遺漏或涉嫌遺漏於作出當中所載任何聲明並無誤導成份的必要事實；

- (viii) 章程文件或其任何修訂或補充文件所載任何聲明、估計、預測、或意見發表、意向或期望在任何方面屬失實、不完整、不準確或具誤導成份，或當中遺漏於作出其中所載聲明並無誤導成份的必要事實；
- (ix) 任何章程文件未能或宣稱未能披露充分必要資料，以對本集團的資產及負債、財務狀況、溢利及虧損以及前景或發售股份所附帶的權利作出已知評估；
- (x) 任何本集團成員公司對任何政府或監管機構開始或面臨威脅的任何調查或法律程序作出和解；及
- (xi) 上市或股份發售未能或指稱未能符合GEM上市規則的適用規定或任何適用司法權區的任何法令或法規或有關股份發售的任何批准之任何條件或條款，惟因包銷商違反其承諾而導致者除外。

惟上述包銷協議所載彌償保證就獲彌償人士而言於及僅限於以下情況並不適用：向獲彌償人士作出之任何該等行動、申索或法律程序，或獲彌償人士所招致之任何損失、責任或損害賠償，最終在司法上判定為完全由於獲彌償人士疏忽、蓄意或欺詐所致。上述包銷協議所載有關任何獲彌償人士的彌償保證不適用不會對任何其他獲彌償人士彌償保證之適用性造成影響。根據包銷協議的條款，保薦人或任何其他獲彌償人士就任何行動、申索或法律程序或損失、責任或賠償損害所作出的任何和解或妥協不得損害任何其他獲彌償人士針對本公司據此根據包銷協議以其他方式可能提出或提出的任何申索、行動或要求。

佣金、費用及開支

根據包銷協議，本公司須於訂立包銷協議前向包銷商支付所有發售股份發售價總額4.5%之包銷佣金及預付款項（「預付款項」）1百萬港元。預付款項將按等額基準抵扣本公司根據包銷協議應付包銷商之任何款項，而本公司根據包銷協議應付包銷商之款項須作相應調減。按照發售價每股發售股份0.19港元計算，包銷商有權獲得包銷佣金約1.9百萬港元。

倘股份發售出於任何原因(包銷商蓄意疏忽或違約除外)未完成，則包銷佣金應於以下各事件發生之日後的三個營業日內支付：

- (i) 包銷協議之先決條件未於以下時間前全部達成或豁免：(a)完成日期上午八時正(香港時間)或(b)二零一九年十二月三十一日(以較早者為準)，或本公司與包銷商可能書面協定的有關其他時間及／或日期；或
- (ii) 包銷協議被包銷商終止或撤銷；或
- (iii) 本公司出於任何原因(包銷商蓄意疏忽或違約除外)而終止包銷協議；或
- (iv) 聯交所已決定取消股份上市；或
- (v) 股份發售於二零一九年十二月三十一日(或本公司與包銷商可能書面協定之其他日期)或之前未完成。

佣金比率乃由本公司與包銷商經參考(其中包括)本公司上市狀況、股份發售的規模及現時以及日後市況並按公平原則磋商後釐定。董事(不包括獨立非執行董事)認為，包銷協議的條款(包括包銷佣金)對本公司及股東而言乃屬公平合理。

包銷商於本公司的權益

包銷商將收取包銷佣金。該等包銷佣金及開支的詳情載於本節上文「佣金、費用及開支」一段。除上文所披露者外，包銷商概無於經重組集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有任何權利或購股權以認購或提名他人認購經重組集團任何成員公司的任何證券。

保薦人的獨立性

就新上市申請而言，根據GEM上市規則第6A.07條，保薦人被視作獨立保薦人。保薦人將收取5.8百萬港元作為保薦費。

於最後實際可行日期，

- (i) 保薦人或任何控制其、受其控制或與其受共同控制之人士概無擁有或控制本公司任何證券、股份、期權、認股權證、衍生工具或可換股證券；

- (ii) 保薦人或任何控制其、受其控制或與其受共同控制之人士概無與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所指類別的任何安排(有關安排包括與本公司股份或其他證券有關的任何彌償或期權安排，或任何正式或非正式的協議或諒解(不論性質)，而該等安排可能誘發進行或不進行交易)；及
- (iii) 保薦人或控制其、受其控制或與其受共同控制之人士(作為一方)概無與任何董事或股東(作為另一方)訂立協議、安排或諒解，而有關協議、安排或諒解取決於或視乎股本重組、債權人安排、股份發售、收購事項、投資者貸款資本化、特別交易及清洗豁免之結果，或在其他方面與上述事項有關連。

最低公眾持股量

本公司及候任董事將確保於公開發售完成後已發行股份總數最低25%將由公眾人士持有。

股份發售

根據股份發售提呈發售227,679,850股發售股份(包括於優先發售項下的113,839,925股預留股份(可予重新分配)(佔於完成後經擴大已發行股本之約18.6%)，以供香港公眾人士認購。股份發售獲包銷商悉數包銷(受包銷協議所規定的條件獲達成或獲豁免所規限)。發售股份之申請人須於申請時繳付發售價每股發售股份0.19港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費。

公開發售可供所有香港公眾人士及機構及專業投資者參與。重複申請或疑屬重複的申請及使用白色或黃色申請表格認購超過56,880,000股發售股份之申請將不獲受理。

公開發售股份的分配

根據公開發售向投資者分配公開發售股份，僅取決於根據公開發售所接獲之有效申請數目。如公開發售出現超額認購，則公開發售股份之分配可能以抽籤形式進行，即部分申請人可能較其他申請相同數目公開發售股份之申請人獲分配更多公開發售股份，而未能中籤之申請人可能不會獲分配任何公開發售股份。

僅就分配而言，根據公開發售可供認購的公開發售股份總數將平均(至最接近完整買賣單位)分為兩組：甲組及乙組，零碎股買賣單位計入甲組。甲組的公開發售股份將按比例分配予申請公開發售股份總認購價(不包括應付經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)為5百萬港元或以下的申請人。乙組的公開發售股份將按比例分配予申請公開發售股份總認購價(不包括應付經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)為5百萬港元以上但不超過乙組總值的申請人。

投資者應注意，甲組的申請及乙組的申請所獲的分配比例可能有所不同。倘其中一組(而非兩組)的任何公開發售股份認購不足，則認購不足的公開發售股份將轉撥至另一組，以滿足該組的需求，並作出相應分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組而非兩組的公開發售股份。申請認購超出56,880,000股公開發售股份的重複或疑屬重複申請將不獲受理。

申請公開發售股份的申請人應留意，倘(i) 超額認購公開發售股份，及／或(ii) 閣下根據公開發售允許申請的最高公開發售股份數目，公開發售股份分配未必等於40,000股新股份的完整買賣單位的倍數。概無保證 閣下最終的新股份總持有量將為40,000股新股份的完整倍數。新股份之碎股買賣或會以低於當時完整買賣單位市價的價格買賣。

發售股份的重新分配

優先發售與公開發售之間的發售股份分配須按下列基準重新分配：

- (1) 倘預留股份獲悉數認購或認購不足，不論公開發售股份是否認購不足或獲悉數認購或超額認購，公開發售股份將不會重新分配至優先發售。
- (2) 倘預留股份認購不足：
 - (a) 倘公開發售股份認購不足或獲悉數認購，將不會進行重新分配，而認購不足的發售股份將根據包銷協議之條款及條件由包銷商或其分包銷商所促使的獨立認購人認購；及
 - (b) 倘公開發售股份獲超額認購，則於滿足預留股份之超額申請後，可供認購預留股份將由優先發售重新分配至公開發售。倘於重新分配後仍存在可供認購預留股份，則可供認購預留股份將屆時由包銷商或其分包銷商所促使的獨立認購人認購。

優先發售

保證配額之基準

為使股東於保證配額記錄日期參與有關分配的優先發售，合資格股東有權按於保證配額記錄日期合資格股東每持有六(6)股新股份的完整倍數獲發十(10)股預留股份的保證配額之基準申請優先發售下的合共113,839,925股預留股份。為澄清目的，倘合資格股東所持股份並非六(6)的完整倍數，則彼等所持任何零碎股份將不會享有保證配額。合資格股東如欲申請全部或任何部分保證配額，應填妥藍色申請表格並連同所申請預留股份之股款一併遞交。

合資格股東務請注意，預留股份之保證配額可能並非一手完整買賣單位之40,000股新股份。此外，預留股份並無零碎配額，如需要，分配予合資格股東之預留股份將下調至最接近之完整數目。合資格股東應注意，零碎新股份或會以低於當時買賣完整一手買賣單位之市價之價格買賣。

於保證配額記錄日期持有少於六(6)股新股份的合資格股東將不會擁有優先發售項下預留股份保證配額，惟僅有權通過申請額外預留股份參與優先發售，且相關申請將僅於如下文所述有足夠可供認購預留股份時方獲接納。

申請預留股份之分配基準

合資格股東可使用**藍色**申請表格申請優先發售項下數目多於、少於或相等於彼等保證配額之預留股份數目，或可僅申請優先發售項下之額外預留股份。

於符合**藍色**申請表格所載條款及條件之情況下及假設股份發售之條件已獲達成及股份發售不會終止，有效申請少於或相等於合資格股東於優先發售項下之保證配額之預留股份數目將獲悉數接納。

倘合資格股東申請超過其於優先發售項下保證配額之預留股份數目，則其將悉數獲得有關保證配額(受上述及**藍色**申請表格所載條款及條件規限)，惟超出申請部分僅於下文所述因其他合資格股東拒絕承購彼等若干或全部保證配額而有充足的可供認購預留股份時方會獲滿足，由包銷商參考下文所述所有相關合資格股東申請之超額預留股份數目按公平基準按比例作出分配。

超額預留股份之分配基準

倘合資格股東根據優先發售申請超額預留股份，有關申請將僅按下文所述在有足夠可供認購預留股份的情況下方會獲接納。

倘預留股份的超額申請：

- (a) 少於可供認購預留股份，則該等可供認購預留股份將首先分配以悉數滿足該等預留股份的超額申請，其後將分配予公開發售；

- (b) 相等於可供認購預留股份，則可供認購預留股份將分配以悉數滿足該等預留股份的超額申請；或
- (c) 多於可供認購預留股份，則可供認購預留股份將參考所有該等合資格股東申請的超額預留股份數目按公平基準及按比例分配。

為補足新股份的零碎持有量至一手完整持有量而作出的任何超額申請將不會獲得優先處理。

合資格股東(其新股份由代理人公司(或在中央結算系統持有)持有)應注意，本公司將根據本公司股東名冊將代理人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為單一股東。因此，該等股東(其新股份由代理人公司持有)應注意，上文(c)段所述的安排將不會個別適用於有關實益擁有人。任何合資格股東(其新股份以代理人、受託人或以任何其他身份登記的登記持有人的名義登記)應於保證配額記錄日期前與該等代理人、受託人或登記持有人就有關實益擁有人名下的有關股份登記作出安排以進行優先發售。本公司將根據上述分配基準將優先發售下的預留股份分配予合資格股東。股東及投資者如對其所處狀況存有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

倘董事會獲悉超額預留股份分配模式出現異常，並有理由相信任何申請可能蓄意濫用上述機制，則董事會可全權酌情決定拒絕對超額預留股份之相關申請。

不得轉讓未繳股款配額

合資格股東對預留股份之保證配額不可轉讓。未繳股款配額將不會於聯交所買賣。合資格股東並無承購的預留股份可能重新分配至公開發售。

合資格股東

優先發售僅向合資格股東提呈。本公司將僅向合資格股東寄發本招股章程及藍色申請表格。就不合資格股東而言，本公司將向彼等寄發本招股章程以僅供參考，並不會向不合資格股東寄發藍色申請表格。為符合資格參與優先發售，股東必須於保證配額記錄日期下午四時三十分：(i)於本公司之股東名冊內登記為本公司股東；及(ii)並非為一名不合資格股東。

目標集團定時及其聯繫人將不會參與公開發售且由於彼等並非股東，彼等將無權參與優先發售。

海外股東

章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法登記。

根據於保證配額記錄日期的本公司股東名冊，三名股東的登記地址分別位於新加坡、中國及澳門，分別持有約69股新股份、92股新股份及9,600股新股份，合共佔本公司於保證配額記錄日期之已發行股本約0.014%。

為遵守GEM上市規則第17.41(1)之所有必要規定，董事會已就分別根據中國、澳門及新加坡相關監管機構或證券交易所的相關法律法規以及規定向海外股東提供優先發售的可行性向法律顧問就中國、澳門及新加坡法律進行諮詢。

根據有關新加坡、中國及澳門法律的法律顧問提供的意見，於保證配額記錄日期，董事認為將優先發售延伸至新加坡以外的中國及澳門所有海外股東是適宜的，因為並無法律限制禁止在中國及澳門司法權區作出優先發售，且在中國及澳門司法權區亦無當地法律或監管規定。因此，所有中國及澳門的海外股東連同在香港註冊地址的股東均為合資格股東，而新加坡的海外股東將被視為不合資格股東。

因此，優先發售將不會延伸至不合資格股東。本公司將向不合資格股東寄發招股章程（而非藍色申請表格），僅供參考。

除上文所述者外，概無採取行動以獲准於香港以外任何領土或司法權區提呈優先發售或派發本招股章程及／或藍色申請表格。因此，於香港以外領土或司法權區收到本招股章程及／或藍色申請表格的人士，不得將此視為申請預留股份的要約或邀請，除非在相關司法權區在不遵守任何註冊或其他法定或監管規定的情況下，可合法提出有關要約或邀請。持有本招股章程及／或藍色申請表格之人士（包括但不限於代理人、託管商、代名人及受託人）須知悉及注意任何有關限制。未能遵守有關限制可能構成違反任何有關司法權區之證券法。收到本招股章程及／或藍色申請表格並不亦將不會構成於提呈要約屬違法的該等司法權區提呈要約。於該等情況下，本招股章程及／或藍色申請表格須視為僅供參考處理，亦不應複製或轉發。

任何欲申請認購預留股份而身居香港以外地區的合資格股東於獲得任何權利認購發售股份前，必須遵守一切有關司法權區的法例及規例，包括取得任何政府或其他同意及就此繳付任何有關司法權區規定須繳付的任何稅項及關稅。任何人士申請預留股份的要約將被視作構成該人士向本公司作出此等地方法律及規定已獲全面遵守之聲明及保證。閣下如對本身之情況有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。倘本公司認為接納任何預留股份的申請會違反任何司法權區的適用證券或其他法例或規例，則本公司保留拒絕接納有關申請的權利。為免生疑問，香港中央結算有限公司及香港結算代理人均將不會作出或受限於上述任何聲明或保證。

申請程序

藍色申請表格連同本招股章程將寄發予各享有保證配額之合資格股東。允許合資格股東申請多於、少於或等於其優先發售項下保證配額之預留股份數目。

倘合資格股東申請之預留股份數目多於或少於保證配額，申請人應按**藍色**申請表格所載之倍數及應繳股款一覽表(其中載有申請預留股份各倍數之應繳股款)申請其中一個之倍數；否則，申請人必須利用**藍色**申請表格內所載的特定公式計算出正確的應繳股款。倘申請人申請預留股份的數目等於保證配額，申請預留股份數目之應付股款載於**藍色**申請表格乙欄。任何未附上正確數額之申請股款之申請，可能會被視為無效。

有關優先發售之申請程序及條款與條件載於本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份」一節及**藍色**申請表格。

於申請時繳付價格

發售價為每股發售股份0.19港元。申請人須於申請時繳付發售價每股發售股份0.19港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費，即每手買賣單位40,000股發售股份合共繳付7,676.59港元。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份及預留股份」一節。

發售股份之地位

發售股份(於配發、發行及全面繳足時)將在所有方面與發售股份配發及發行日期已發行當時現有新股份享有同等權益。該等發售股份之持有人將有權收取於配發及發行發售股份日期後所宣派之一切未來股息及分派。

股份發售之條件

包銷商於包銷協議項下之責任須待以下各項條件獲達成後，方可作實：

- (i) 收購事項的先決條件已獲達成(股份發售成為無條件的條件除外)；
- (ii) 在不遲於本招股章程寄發日期，將經董事以決議案批准並獲兩名董事(或彼等正式書面授權之代理)正式簽署，並符合GEM上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例規定之章程文件(及隨附一切其他所需文件)，分別交付聯交所審批及向香港公司註冊處處長登記；
- (iii) 於本招股章程寄發日期，將章程文件及(如GEM上市規則規定或為遵守GEM上市規則)印有「僅供參考」字樣之本招股章程寄發予不合資格股東；
- (iv) 獨立股東(GEM上市規則及／或收購守則禁止於股東特別大會就決議案投票者除外)於股東特別大會上批准股份發售、包銷協議及據此擬進行之交易；
- (v) GEM上市委員會批准或同意批准(視配發情況而定)所有發售股份無條件或在本公司及包銷商接納之條件規限下上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (vi) 聯交所已有條件或無條件批准或決定允許本公司恢復新股份於聯交所買賣，而有關批准或決定(如有)之全部附帶條件已達成(與恢復公眾持股量有關之條件除外)或獲聯交所豁免；

公開發售及優先發售的架構及條件

- (vii) 本公司已取得所有其他必要豁免、同意及批准，包括但不限於聯交所、證監會及任何其他相關政府或監管機關就落實復牌建議及據此擬進行之一切交易所規定者（如有）；
- (viii) 股本重組已生效；
- (ix) 本公司遵從並履行包銷協議條款項下之所有承擔及責任；
- (x) 簽立可換股債券承諾、遵從及履行可換股債券持有人及／或受讓人於可換股債券承諾及／或受讓人提供之類似承諾下之所有承諾及責任；
- (xi) 包銷商及保薦人之法律顧問於緊接本招股章程寄發日期前之營業日下午七時正前自本公司或本公司之律師收到包銷協議附表所列之文件，其形式及內容令包銷商及保薦人信納，及於緊接完成前之營業日下午七時正前收到包銷協議附表所列之規定文件；
- (xii) 包銷商（合理行事）認為本公司根據包銷協議交付之任何文件內的所有保證及其他陳述於及截至(a)根據《公司（清盤及雜項條文）條例》第342C條的規定，本招股章程由香港公司註冊處處長登記的日期；(b)本招股章程的日期；(c)公開發售截止申請時；(d)包銷協議的所有先決條件據此獲達成或豁免的日期；(e)緊接完成日期上午八時正（香港時間）之前；及(f)於上市日期；於各重大方面均屬真實、準確及無誤導性；
- (xiii) 聯交所就本招股章程發出登記授權證書並於本招股章程寄發日期前之營業日下午五時正前向香港公司註冊處處長分別登記招股章程及申請表格（由兩名董事（或由其正式書面授權之代理）妥為簽署），隨附公司（雜項條文）條例第342C條（受根據第342A條授出之任何豁免證書規限）規定之所有必要同意書及文件；
- (xiv) 准許已發生及生效（於上市日期（或包銷商與本公司可能書面協定之較後日期）或之前為無條件或僅受配發及發行發售股份、寄發或領取發售股份之股票及／或包銷商可能接受之有關其他條件規限），且准許其後於完成日期上午八時正前並無被撤回、撤銷、暫緩或受保留意見限制；

公開發售及優先發售的架構及條件

- (xv) 本公司遵守包銷協議並已於須履行有關責任或達成有關條件之相關日期及時間前履行或達成其於包銷協議項下之所有責任及條件；
- (xvi) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議；
- (xvii) 新公眾股東有關公開發售的獲接納要約申請不少於100份；
- (xviii) 新公眾股東或其代名人於完成後將獲配發及發行之公開發售股份數目不少於50%（為免生疑問，不包括或會被自動及強制分配及／或重新分配至公開發售的預留股份之相關數目）；及
- (xix) 三大新公眾股東於完成後將獲分配及發行之發售股份數目不超過公開發售股份數目之50%（為免生疑問，不包括或會被自動及強制分配及／或重新分配至公開發售的預留股份之相關數目）。

包銷商有權豁免或修改第(ix)、(xi)、(xii)及(xv)項所載先決條件。為免生疑，所有其他先決條件均不可豁免。於遵守或履行（或豁免，如適用）包銷協議所載之所有先決條件後，包銷協議項下擬進行之交易將於完成時同時完成。

於最後實際可行日期，第(iv)及(viii)項條件已獲達成。

公佈結果

本公司預期於二零一九年十一月十三日（星期三）在聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.unionasiahk.com 公佈公開發售及優先發售的申請認購水平。

包銷

根據包銷協議的條款及條件，股份發售獲包銷商悉數包銷。包銷協議的詳情概述於本招股章程「包銷」一節。

申請上市

本公司已根據新上市申請向聯交所申請批准發售股份上市及買賣。待發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由發售股份各自於聯交所開始買賣之日或香港結算決定之其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內結算。所有中央結算系統之活動，均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

買賣於本公司香港股東名冊登記之發售股份，須繳納印花稅或香港任何其他適用費用及收費。

待上文「股份發售之條件」分節所載股份發售之條件獲達成後，預期所有繳足股款發售股份之股票將於二零一九年十一月十三日（星期三）發出。

已發行新股份及發售股份預計於二零一九年十一月十四日（星期四）上午九時正起開始於聯交所恢復買賣。新股份將按每手買賣單位40,000股新股份進行交易。

股份將合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准本招股章程所述已發行及將予發行新股份於聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股票收納規定，則新股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由新股份於聯交所開始買賣之日或香港結算決定之其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個營業日在中央結算系統內結算。

本公司已作出一切必要安排，以令新股份獲納入中央結算系統。

所有中央結算系統之活動，均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

就可能透過中央結算系統交收的新股份買賣而言，有關該等交收安排的詳情及該等安排將如何影響投資者的權利及權益，投資者應諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問的意見。

1. 如何申請

閣下可通過以下任何一種方法申請公開發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；或
- 透過電子方式促使香港結算代理人代表閣下申請。

閣下可使用藍色申請表格申請預留股份。

閣下及閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請，除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料。

本公司、保薦人、包銷商及彼等各自的代理可因任何理由而酌情拒絕或接納全部或部分申請。

2. 可提出申請的人士

倘閣下或閣下為其利益提出申請的人士滿足下列各項，則閣下可以白色或黃色申請表格申請公開發售股份：

- 年滿十八歲；
- 有香港地址；
- 身處美國境外的非美籍人士（定義見一九三三年美國證券法S規例（經修訂））；及
- 並非中國法人或自然人。

倘閣下為商號，申請須以個別成員名義提出。倘閣下為法人團體，申請表格須由獲正式授權人員簽署，並註明其代表身份及蓋上公司印章。

倘申請由獲授權書授權的人士提出，則包銷商可按其認為合適的任何條件（包括要求出示代理人獲授權證明），酌情接納有關申請。

聯名申請人不得超過四名。

除GEM上市規則批准外，倘閣下屬下列人士，概不得申請任何公開發售股份：

- 目標集團的董事或本公司及／或其任何附屬公司的董事或主要行政人員；
- 本公司核心關連人士（定義見GEM上市規則）或緊隨股份發售完成後將成為本公司關連人士的人士；
- 上述任何人士之緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）；或
- 一名合資格股東。

3. 申請發售股份

可使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下本身或閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示，要求香港結算代理人代表閣下提出申請。

白色或黃色申請表格中之申請須按該申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出，否則閣下之申請將會被拒絕。

倘閣下為根據優先發售使用**藍色**申請表格申請預留股份的合資格股東，則閣下可申請少於、等於或多於本身的保證配額的預留股份數目，且最多為113,839,925股預留股份（不包括香港結算代理人）。然而，若閣下之申請少於或多於閣下的保證配額的預留股份數目，則閣下之申請應按**藍色**申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出；否則，閣下必須利用**藍色**申請表格內所載的特定公式計算出正確的應繳股款，否則閣下之申請可能會被拒絕。

索取申請表格的地點

閣下可於二零一九年十一月四日(星期一)上午九時正至二零一九年十一月七日(星期四)中午十二時正的一般營業時間在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

1. 包銷商的辦事處：

金利豐證券有限公司
香港中環
皇后大道中99號
中環中心72樓

2. 中國工商銀行(亞洲)有限公司的以下任何分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	炮臺山分行	香港英皇道272-276號 光超臺地下A-C號鋪
九龍	尖沙咀分行	九龍尖沙咀 漢口道35至37號 地下1-2號鋪
新界	沙田分行	新界沙田中心3樓22J號鋪

閣下可於二零一九年十一月四日(星期一)上午九時正至二零一九年十一月七日(星期四)中午十二時正的一般營業時間，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一及二座一樓)或向閣下之股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

藍色申請表格已寄發予所有合資格股東。此外，本招股章程已按於保證配額記錄日期記錄於本公司股東名冊的地址寄發予合資格股東。

合資格股東可於二零一九年十一月四日(星期一)上午九時正至二零一九年十一月七日(星期四)中午十二時正正常辦公時間內於收款銀行的任何指定分行及包銷商的辦事處(如上文所述)免費索取本招股章程的印刷本。

合資格股東如須補發**藍色**申請表格，應聯絡聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)或致電其熱線(852) 2849 3399。

遞交申請表格的時間

閣下填妥的**白色或黃色**申請表格連同註明抬頭人為「**工銀亞洲代理有限公司－萬亞企業控股有限公司公開發售**」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行指定分行的特備收集箱：

二零一九年十一月四日(星期一)	—	上午九時正至下午五時正
二零一九年十一月五日(星期二)	—	上午九時正至下午五時正
二零一九年十一月六日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
二零一九年十一月七日(星期四)	—	上午九時正至中午十二時正

閣下填妥的**藍色**申請表格連同註明抬頭人為「**工銀亞洲代理有限公司－萬亞企業控股有限公司優先發售**」的支票或銀行本票(保證配額申請及／或超額申請)，須於下列時間遞交至聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)提供的特備收集箱：

二零一九年十一月四日(星期一)	—	上午九時正至下午五時正
二零一九年十一月五日(星期二)	—	上午九時正至下午五時正
二零一九年十一月六日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
二零一九年十一月七日(星期四)	—	上午九時正至中午十二時正

開始辦理認購申請登記的時間為申請截止日期二零一九年十一月七日(星期四)上午十一時四十五分至中午十二時正或本節「9.惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」分節所述的較後時間。

4. 申請的條款及條件

閣下務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格後，即閣下(如屬聯名申請人，即各人共同及個別)代表閣下本身，或作為閣下代其行事的每位人士的代理或代名人：

- (i) 承諾簽署所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的包銷商(或其代理或代名人)按照組織章程細則的規定為閣下簽署任何文件及代表閣下辦理一切必要事宜，將閣下獲分配的任何公開發售股份以閣下名義或以香港結算代理人名義登記；
- (ii) 同意遵守公司法、公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及組織章程大綱及細則；

如何申請公開發售股份及預留股份

- (iii) 確認 閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件與申請程序，並同意受其約束；
- (iv) 確認 閣下已接獲及細閱本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，除本招股章程任何補充文件外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) 確認 閣下知悉本招股章程內有關股份發售的限制；
- (vi) 同意本公司、包銷商、保薦人、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥夥伴、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- (vii) 承諾及確認 閣下或 閣下根據公開發售代為申請的受益人並非一名合資格股東；
- (viii) 同意向本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、保薦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露彼等所要求有關 閣下及 閣下為其利益提出申請之人士的任何個人資料；
- (ix) 倘香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、保薦人及包銷商或彼等各自的高級職員或顧問概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下根據本招股章程及申請表格所載條款及條件行使權利及履行責任所採取的任何行動而違反香港境外的任何法例；
- (x) 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意 閣下的申請受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請發售股份的任何人士均身處美國境外(定義見S規例)，或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料真實及準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予 閣下但數目較少的發售股份；

- (xv) 授權本公司將閣下的名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的任何發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向閣下或聯名申請中排名首位的申請人寄發任何股票及／或任何退款支票，郵誤風險由閣下承擔，惟閣下合資格親身領取股票及／或退款支票則除外；
- (xvi) 聲明及表示，此乃閣下為本身或閣下為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司及包銷商將依據閣下的聲明及陳述決定是否向閣下配發任何發售股份，而閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (倘本申請為閣下本身的利益提出) 保證閣下或作為閣下的代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格或透過向香港結算發出電子認購指示提出為閣下本身的利益之其他申請；及
- (xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請) 保證(i) 閣下(作為該人士代理或為該人士利益) 或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格或透過向香港結算發出電子認購指示提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

黃色及藍色申請表格的其他指示

詳情請閣下參閱黃色申請表格及藍色申請表格。

5. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則發出電子認購指示申請公開發售股份，以及安排支付申請應付款項及支付退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序) 發出該等電子認購指示。

如何申請公開發售股份及預留股份

閣下亦可親臨以下地點填妥要求輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場一及二座1樓

本招股章程亦可在上述地址索取。

閣下如非**中央結算系統投資者戶口持有人**，可指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請公開發售股份。

屆時閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交本公司、保薦人、包銷商及香港股份過戶登記處。

透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**

若閣下已發出**電子認購指示**申請公開發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色**申請表格：

- (a) 香港結算代理人將僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；及
- (b) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
 - 同意將獲配發的公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，記存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
 - 同意接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的公開發售股份；
 - 承諾及確認閣下並非一名合資格股東；
 - （倘為閣下的利益而發出**電子認購指示**）聲明僅已為閣下利益而發出一套**電子認購指示**；
 - （如閣下為他人的代理）聲明閣下僅已為該人士利益而發出一套**電子認購指示**，及閣下獲正式授權作為其代理發出該等指示；

如何申請公開發售股份及預留股份

- 確認閣下明白本公司、董事、保薦人、包銷商將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，且閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊及細則所規定的有關其他登記冊，作為閣下獲分配的公開發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排寄發股票及／或退款；
- 確認閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- 確認閣下已收取及閱讀本招股章程，及除本招股章程任何補充文件載列者外，提出申請時亦僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而不會依賴任何其他資料或陳述；
- 同意本公司、保薦人、包銷商、彼等或本公司各自的任何董事、高級職員或代表或參與股份發售的任何其他人士，目前及將來均毋須對本招股章程（以及本招股章程任何補充文件）並未載列的任何資料及陳述負責；
- 同意向本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、保薦人、包銷商、彼等或本公司各自的任何董事、高級職員或代表或參與股份發售的任何其他人士披露彼等可能要求有關閣下的個人資料；
- 同意（在不損害閣下可能擁有的任何其他權利下）由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代表閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前不可撤回，而此項同意將作為與本公司訂立的附屬合約生效，在閣下發出指示時即具有約束力，而作為該附屬合約的代價，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，若根據公司（清盤及雜項條文）條例第40條（公司（清盤及雜項條文）條例第342E條所適用者）對本招股章程負責的人士根據該條發出公佈，免除或限制其對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日（就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前撤回申請；

- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以刊登有關公開發售結果的公告作為憑證；
- 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議（須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀）下有關就申請公開發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；
- 向本公司（為其本身及為各股東的利益）表示同意（致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即視為本公司為其本身及代表股東已向每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意）遵守及符合細則及公司（清盤及雜項條文）條例；及
- 同意閣下的申請、任何對該申請的接納及由此產生的合約均將受香港法例規管，並根據香港法例詮釋。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

透過向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的股票經紀或託管商（身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）向香港結算發出該等指示，即表示閣下（及倘閣下屬聯名申請人，則各申請人共同及個別）被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均不會就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人（以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事）代表閣下申請公開發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除支付發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費的款項；及倘屬申請全部或部分不獲接納，則將申請股款的退款（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）存入閣下指定的銀行賬戶；及
- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所述的所有事項。

最低認購數額及獲准數目

閣下可自行或促使 閣下身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少40,000股發售股份的**電子認購指示**。申請超過40,000股公開發售股份的認購指示必須按**白色及黃色**申請表格一覽表上所列其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，而有關申請亦將獲拒絕受理。

輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

二零一九年十一月四日(星期一)	—	上午九時正至下午八時三十分
二零一九年十一月五日(星期二)	—	上午八時正至下午八時三十分
二零一九年十一月六日(星期三)	—	上午八時正至下午八時三十分
二零一九年十一月七日(星期四)	—	上午八時正至中午十二時正

附註： 香港結算可於事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人的情況下，不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零一九年十一月四日(星期一)上午九時正至二零一九年十一月七日(星期四)中午十二時正(每日24小時，截止申請日期除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**之截止時間為截止申請日期二零一九年十一月七日(星期四)中午十二時正，或下文「9.惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述之較後時間。

重複申請概不受理

倘 閣下獲質疑提出重複申請或為 閣下的利益提出超過一份申請，則以香港結算代理人提出申請的公開發售股份數目，將自動扣減就 閣下已發出有關指示及／或為 閣下的利益而已發出的有關指示所涉及的公開發售股份數目。就考慮是否已作出重複申請而言， 閣下為本人向香港結算發出或為 閣下的利益而就申請公開發售股份向香港結算發出的任何**電子認購指示**，將一概視作一項實際申請。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及參與編製本招股章程的所有其他各方均確認，各自或促使他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、保薦人、包銷商、彼等或本公司各自的任何董事、高級職員或代表或參與股份發售的任何其他人士所持有關閣下的任何個人資料，亦同樣適用於有關香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

6. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。上述服務受其能力及潛在服務中斷的限制，務請閣下避免待最後申請日期方提出電子申請。本公司、董事、保薦人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者將獲配發任何公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，懇請中央結算系統投資者戶口持有人避免留待最後一刻方向有關系統輸入指示。倘**中央結算系統投資者戶口持有人**在連接「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，應：(a)遞交**白色或黃色**申請表格，或(b)於申請截止日期二零一九年十一月七日(星期四)中午十二時正前或下文「9.惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述的較後時間親臨香港結算的客戶服務中心填寫電子認購指示輸入表格。

7. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就公開發售股份提出重複申請。

如閣下為代名人，必須在**白色或黃色**申請表格「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼，

如閣下未有填寫以上資料，有關申請將視作為閣下的利益提交。

倘閣下為合資格股東，則閣下僅有權申請預留股份而無權申請公開發售股份，且閣下必須只可使用**藍色**申請表格申請認購預留股份。每名合資格股東僅可根據優先發售作出一項預留股份申請。任何合資格股東以**藍色**申請表格提出的重複申請將不予受理。

如為閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**提交超過一項申請，閣下的所有申請將不獲受理（包括香港結算代理人根據**電子認購指示**行事提出的申請部分）。

若申請人為非上市公司，而：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權，

則是項申請將視作為閣下的利益提出。

「非上市公司」指並無股本證券在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本（不包括無權參與超過指定金額的溢利或資本分派的任何部分股本）。

8. 發售股份的價格

白色及**黃色**申請表格內附有一覽表，列出可能認購公開發售股份數目應付的實際金額。**藍色**申請表格內亦附有列出合資格股東的保證配額預留股份數目及保證配額獲悉數接納時之應付金額之一覽表，列出所申請預留股份數目（為一手新股份買賣單位完整倍數）應付的實際金額之一覽表，以及倘申請並非一覽表所載的其中一個數目時計算正確應繳股款的特定公式。

閣下申請認購發售股份時，必須根據申請表格所載的條款全數支付發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

倘閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予交易所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所（證監會交易徵費由聯交所代證監會收取）。

有關發售價的進一步詳情，請參閱本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件」一節。

9. 惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響

倘香港於二零一九年十一月七日（星期四）上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

本公司不會如期開始辦理認購申請登記，而改為於下一個在上午九時正至中午十二時正期間香港無發出任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理認購申請登記。

倘於二零一九年十一月七日（星期四）並無開始及截止辦理認購申請登記，或本招股章程「預期時間表」一節所述的日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號而可能受到影響，屆時本公司將發出公告。

10. 公佈結果

本公司預期於二零一九年十一月十三日（星期三）在本公司網站 www.unionasiahk.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 公佈公開發售及優先發售的申請認購水平以及公開發售股份及預留股份的配發基準。

股份發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於二零一九年十一月十三日(星期三)上午九時正前登載於本公司網站 www.unionasiahk.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的公告查閱；
- 於二零一九年十一月十三日(星期三)上午八時正至二零一九年十一月十九日(星期二)午夜十二時正期間可通過全日24小時瀏覽分配結果的指定網站 www.unioniporesults.com.hk 使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於二零一九年十一月十三日(星期三)至二零一九年十一月十八日(星期一)期間營業日上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線(852) 2843 6081查詢；
- 於二零一九年十一月十三日(星期三)至二零一九年十一月十五日(星期五)在所有收款銀行指定分行的營業時間查閱特備的分配結果小冊子。

若本公司通過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購買要約(全部或部分)，即成為一項具約束力的合同，倘股份發售達成其條件且並未另行終止，閣下須購買有關的發售股份。詳情載於本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件」一節。

閣下的申請獲接納後任何時間，閣下均不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。這並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

11. 閣下不獲配發公開發售股份及／或預留股份的情況

閣下須注意，在下列情況下，閣下將不獲配發公開發售股份及／或預留股份：

(i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填交申請表格或透過向香港結算發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於開始辦理認購申請登記日期後第五日(就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回閣下的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合同。

僅在根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘發出有關本招股章程的任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但未根據所獲通知的程序確認其申請，所有未確認的申請一概視作撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，公佈分配結果，等同確定接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或以抽籤形式進行分配，申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、包銷商及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納部分申請，而毋須就此提供原因。

(iii) 倘發售股份的配發無效：

倘聯交所並無在下列期間批准新股份上市，發售股份的配發即告無效：

- 截止辦理認購申請登記日期起計三個星期內；或
- 如聯交所在截止辦理認購申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理認購申請登記日期後六個星期的較長時間內。

(iv) 倘：

- 閣下以白色及／或黃色申請表格提出重複或疑屬重複申請，及／或若閣下為合資格股東，以藍色申請表格提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或閣下根據公開發售代為申請的受益人為一名合資格股東；

- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下並無妥為付款，或 閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或包銷商相信接納 閣下的申請將導致其或彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或規定；或
- 閣下申請認購超過56,880,000股公開發售股份（就公開發售而言）或113,839,925股預留股份（就優先發售而言，香港結算代理人除外）。

12. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或本招股章程「公開發售及優先發售的架構及條件—股份發售之條件」一節所載股份發售的條件並無達成或股份發售以其他方式終止，或任何申請遭撤回，申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回，或不將有關支票或銀行本票過戶。

本公司將於二零一九年十一月十三日（星期三）或本公司可能公佈的有關其他日期或之前向 閣下退回申請股款。

13. 發送／領取股票及退款

閣下將就公開發售中獲配發的全部公開發售股份獲發一張股票（以黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統）及就優先發售中獲配發的全部預留股份獲發一張股票。

如何申請公開發售股份及預留股份

本公司不會就發售股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。如閣下以**白色、黃色或藍色**申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下（如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人），郵誤風險由閣下承擔：

- 配發予閣下的全部公開發售股份或預留股份的股票（如以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請，股票將按下文所述存入中央結算系統）；及
- 向申請人（如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人）開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為若申請全部或部分不獲接納的發售股份的全部或多繳的申請股款。

申請人的香港身份證號碼／護照號碼的部分或，若申請由聯名申請人作出，則為排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分或會印於閣下的退款支票（如有）上。銀行兌現退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下延遲甚至無法兌現退款支票。

除下文所述發送／領取股票及退款的安排另有規定外，任何退款支票及股票預期於二零一九年十一月十三日（星期三）或本公司可能公佈的有關其他日期或之前寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

僅在股份發售成為無條件且並無以其他方式終止的情況下，股票方會於二零一九年十一月十四日（星期四）上午八時正成為有效證書。投資者在獲發股票前或在股票成為有效證書前買賣新股份，須自行承擔一切風險。

親身領取

(i) 倘閣下使用白色或藍色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份或1,000,000股或以上預留股份且已提供閣下申請表格所規定的全部資料，可於二零一九年十一月十三日（星期三）或本公司在本公司網站www.unionasiahk.com及聯交所網站www.hkexnews.hk通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室領取有關退款支票及／或股票。

如閣下為個人申請人並合資格親身領取，閣下不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並合資格親身領取，閣下的授權代表須攜同蓋上公司印章的授權書領取。個人申請人及公司授權代表均須於領取時出示香港股份過戶登記處接納的身份證明文件及(倘適用)授權文件。

如閣下並無於指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，有關退款支票及／或股票會即時以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

如閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份或1,000,000股以下預留股份，閣下的退款支票及／或股票將於二零一九年十一月十三日(星期三)或本公司可能公佈的有關其他日期或之前以普通郵遞方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

(ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，請按上述的相同指示行事，以領取退款支票。如閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，退款支票將於二零一九年十一月十三日(星期三)或本公司可能公佈的有關其他日期或之前以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一九年十一月十三日(星期三)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，按閣下申請表格所示記存於閣下本身或閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- 倘閣下通過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請

關於記存於閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢閣下獲配發的公開發售股份數目。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司將按本節「10.公佈結果」一段所述方式刊登中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果及公開發售結果。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於二零一九年十一月十三日(星期三)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期下午五時正前知會香港結算。緊隨公開發售股份記存於閣下的股份戶口後，閣下即可通過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

(iii) 倘閣下透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

- 分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人，而各名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或為其利益而作出有關指示的各名人士將被視為申請人。

- 將股票存入中央結算系統及退還申請股款

倘閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於二零一九年十一月十三日(星期三)或由香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的**中央結算系統投資者戶口持有人**股份戶口。

本公司預期將於二零一九年十一月十三日(星期三)按照本節「10.公佈結果」一段所述的方式公佈中央結算系統參與者(及倘該中央結算系統參與者身為股票經紀或託管商，則本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證／護照／香港商業登記號碼或其他身份識別編碼(倘為公司，則香港商業登記號碼)及公開發售股份的配發基準。閣下務須查閱本公司刊登的公告，如有任何誤差，將任何歧異於二零一九年十一月十三日(星期三)下午五時正或由香港結算或香港結算代理人決定的有關其他日期之前知會香港結算。

倘閣下已指示閣下的股票經紀或託管商代表閣下發出**電子認購指示**，則閣下亦可向該股票經紀或託管商查詢閣下所獲配發的公開發售股份數目及應向閣下支付的退款金額(如有)。

倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份提出申請，則閣下亦可於二零一九年十一月十三日(星期三)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(須根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查詢閣下所獲配發的公開發售股份數目及應向閣下支付的退款金額(如有)。緊隨公開發售股份寄存入閣下的股份戶口，並將退還股款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下提供活動結單，其列明寄存於閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及寄存於閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。

有關閣下全部及部分不獲接納所退回的申請股款(如有)(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)，將於二零一九年十一月十三日(星期三)寄存入閣下指定的銀行賬戶或閣下的股票經紀或託管商的指定銀行賬戶。

14. 新股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准發售股份上市及買賣，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自發售股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起在中央結算系統內記存、結算及交收。交易所參與者（定義見GEM上市規則）之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。

在中央結算系統進行的所有活動均須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

投資者應就交收安排的詳情諮詢彼等股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響其權利及權益。

本公司已作出一切必要安排，以使新股份獲准納入中央結算系統。

主要股東

據董事所知，於最後實際可行日期，以下人士（本公司董事及最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益（或好倉）或淡倉，或直接或間接擁有本公司已發行附投票權股份的10%或以上權益：

權益方姓名	身份／權益性質	擁有權益之 股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 概約百分比
楊榮義 (附註2)	實益擁有人	16,935,200 (L)	24.8%
包銷商 (附註3)	包銷商	227,679,850 (L)	18.6%

附註：

1. 字母「L」表示股份的好倉。
2. 於最後實際可行日期，楊榮義於本公司股本中16,935,200股每股面值0.08港元的現有股份中擁有權益。百分比數字乃根據於最後實際可行日期合共已發行68,303,955股新股份計算。
3. 根據包銷協議，包銷商於227,679,850股新股份中擁有權益。百分比數字乃根據於股本重組生效後合共已發行1,221,052,631股新股份計算，僅供說明之用。

為確保經重組集團最低公眾持股量，股份發售須受下列各項條件所限（其中包括）(i)新公眾股東的獲接納要約申請不少於100份；(ii)數目不少於50%的公開發售股份（為免生疑問，不包括或會被自動及強制分配及／或重新分配至公開發售的預留股份之相關數目）將於完成後配發及發行予新公眾股東；及(iii)完成後三大新公眾股東將持有不超過公開發售股份數目50%（為免生疑問，不包括或會被自動及強制分配及／或重新分配至公開發售的預留股份之相關數目）。此外，包銷商承諾，其及分包銷商均將不會為其自身利益認購未承購股份，且其將盡其合理努力促使各分包銷商或由包銷商或分包銷商促使的最終認購人於認購時並非股東，而於認購後將為獨立第三方。

主要股東

據董事所知，緊隨重組完成後，以下人士將於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益及／或淡倉，或將直接或間接擁有本公司已發行附投票權股份的10%或以上權益：

權益方姓名	身份／權益性質	擁有權益之 股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 概約百分比
投資者	實益擁有人 (附註2)	854,736,842 (L)	70.0%
陳先生	受控法團權益 (附註2)	854,736,842 (L)	70.0%
郭女士	配偶權益 (附註3)	854,736,842 (L)	70.0%

附註：

1. 字母「L」表示股份的好倉。
2. 投資者由陳先生、李先生及郭女士分別實益擁有96%、3%及1%權益。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於投資者持有的股份中擁有權益。於完成後，陳先生將為控股股東兼執行董事。百分比數字乃基於於股本重組生效及完成後已發行新股份總數1,221,052,631股並假設根據投資者貸款資本化向投資者配發及發行最多資本化股份數目為94,736,842股新股份計算。
3. 郭女士為陳先生的配偶。根據證券及期貨條例，郭女士被視為於陳先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事概不知悉任何其他人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有經重組集團任何其他成員公司已發行附投票權股份的10%或以上權益。

本節所載資料由獨立全球顧問公司弗若斯特沙利文編製，反映目標集團營運所在市況的估計。董事相信，本節所載資料來源乃該等資料的適當來源，且於轉載有關資料時已審慎行事。董事並無理由相信有關資料失實或含誤導成分，或遺漏任何重大事實致使有關資料失實或含誤導成分。本公司、目標集團、保薦人或者參與收購事項及本公司作出的新上市申請的任何其他各方概未獨立核實由弗若斯特沙利文編製並載於本節的該等資料，除弗若斯特沙利文外，彼等概不會就其準確性作出任何聲明，有關資料不應作為作出或不作出任何投資決定的依據。

資料來源

本集團委託獨立全球顧問公司弗若斯特沙利文就香港室內設計行業提供分析，費用為810,000港元。董事認為，支付委託費不會影響弗若斯特沙利文報告所作出的結論的公平性，並信納本節所載未來預測及行業數據的披露乃屬可靠及並無誤導性。董事經合理審慎行事後認為，自弗若斯特沙利文報告日期以來，市場資料並無出現可能導致本節所載資料出現保留意見、相抵觸或受到影響的不利變動。

弗若斯特沙利文為一家獨立的全球性顧問公司，於一九六一年成立。其提供行業研究及市場策略，並提供增長諮詢及企業培訓。弗若斯特沙利文報告載有有關香港的宏觀經濟、香港室內設計服務市場及行業競爭格局的資料。

弗若斯特沙利文的方法涉及：

- 詳細初級研究（涉及與領先的行業參與者及行業專家討論行業狀況）；
- 二級研究（涉及審閱公司報告、獨立研究報告及基於自身研究數據庫的數據）；及
- 根據宏觀經濟數據從分析歷史數據得出市場總規模估計數據，並考慮若干行業主要驅動因素。

弗若斯特沙利文報告的預計基準及假設包括下列各項：(i)香港的經濟很可能於未來十年保持穩定增長；(ii)香港社會、經濟及政治環境很可能於預測期間保持穩定；及(iii)住宅供應增加、中國公司大量湧入及智能家居興起等市場驅動因素將帶動香港的室內設計服務市場。

除本地室內設計公司外，海外室內設計公司、建築公司、裝修公司及物業發展商均可提供室內設計服務。鑑於香港該行業的動態複雜及目標公司的業務模式，市場規模及分析乃僅基於香港室內設計公司的業務活動得出，即不包括海外室內設計公司、建築公司、裝修公司甚至物業發展商的收益。

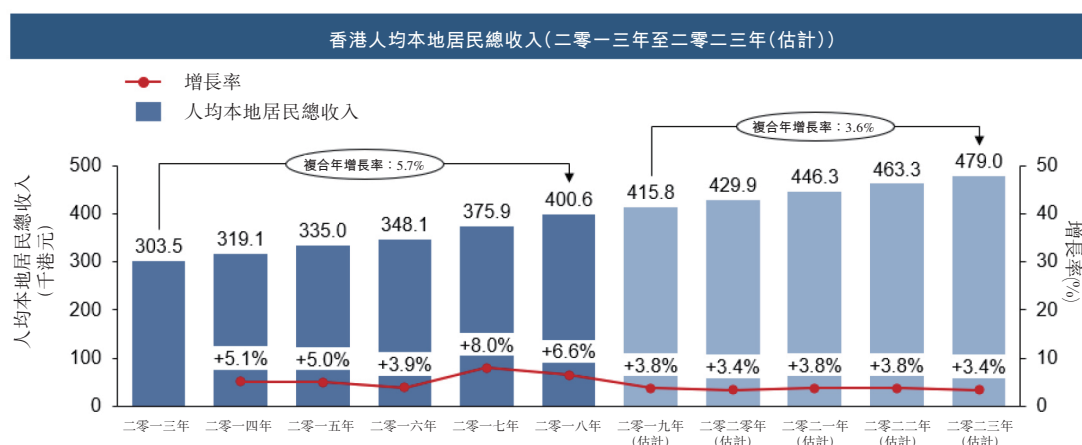
由於缺乏有用資料以釐定香港五大室內設計公司的收益，行業報告內並未載列排名及份額。

香港宏觀經濟環境

香港宏觀經濟狀況於過去幾年內向好。根據國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金組織」）的資料，香港名義本地生產總值由二零一三年的約21,383億港元穩定增長至二零一八年的28,453億港元，複合年增長率達5.9%。根據國際貨幣基金組織的資料，預計香港名義本地生產總值將於二零二三年達至約36,521億港元，二零一九年至二零二三年的複合年增長率為5.1%。

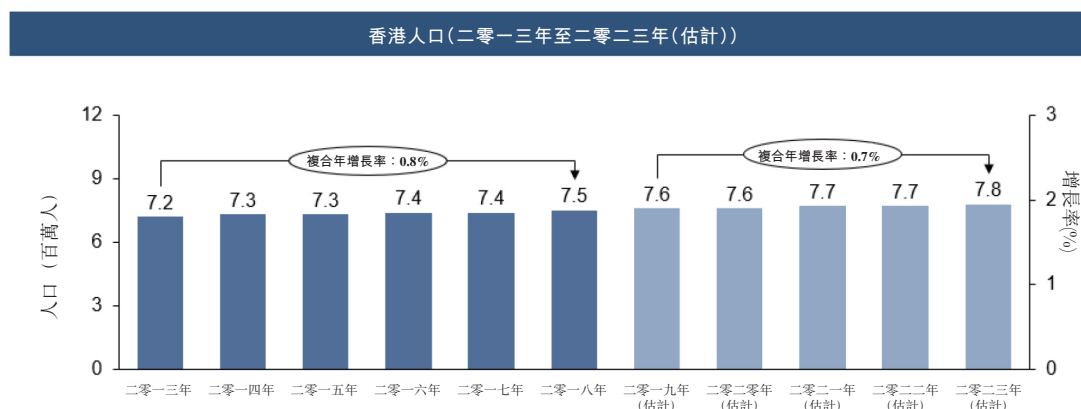
香港人均本地居民總收入於二零一三年至二零一八年持續增長，由二零一三年的303,500港元增加至二零一八年的約400,600港元。由於香港居民賺取的大部分收入乃用於住屋，香港的物業市場持續適度地增長。香港的收入水平持續上升，加上生活質素不斷提升，導致對新物業的室內設計質素有更高要求及需求。

人均本地居民總收入



資料來源：香港政府統計處；弗若斯特沙利文

人口增長

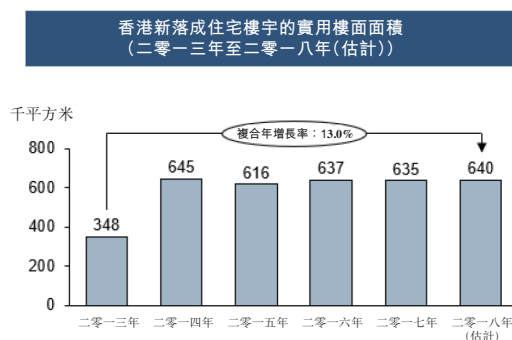
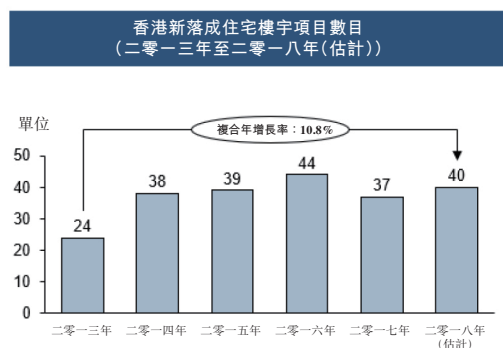


資料來源：國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)、弗若斯特沙利文

香港人口增長穩定，由二零一三年的7,200,000人增長至二零一八年的7,500,000人，複合年增長率為0.8%。於未來五年，預期人口將適度增長，其將持續帶動住宅單位的需求，而新落成住宅的增加將繼續令室內設計行業受惠。

香港房地產市場

住宅物業市場發展



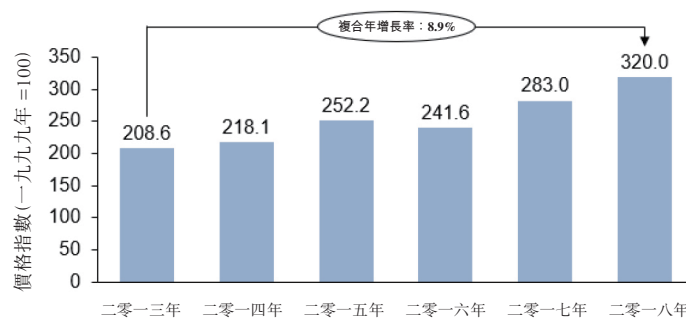
資料來源：香港政府統計處；弗若斯特沙利文

由於住宅單位的需求不斷增加，新落成住宅樓宇項目數目於二零一三年至二零一八年錄得增加，複合年增長率為10.8%。新落成住宅樓宇的實用樓面面積於二零一八年亦達到640,000平方米，二零一三年至二零一八年的複合年增長率為13.0%。香港住宅物業市場正經歷穩健增長，其將令於物業發展過程中扮演重要角色的室內設計行業受惠。

平均家庭人數由二零一三年的2.82人平穩下降至二零一八年的2.73人。相比之下，人均居住面積由二零一三年的13.0平方米增至二零一八年的13.3平方米。平均家庭人數的下降抵銷人均居住面積的微增，並持續帶動香港小型住宅單位的發展趨勢。

私人本地物業價值

香港選定熱門私人住宅發展項目的價格指數（二零一三年至二零一八年）



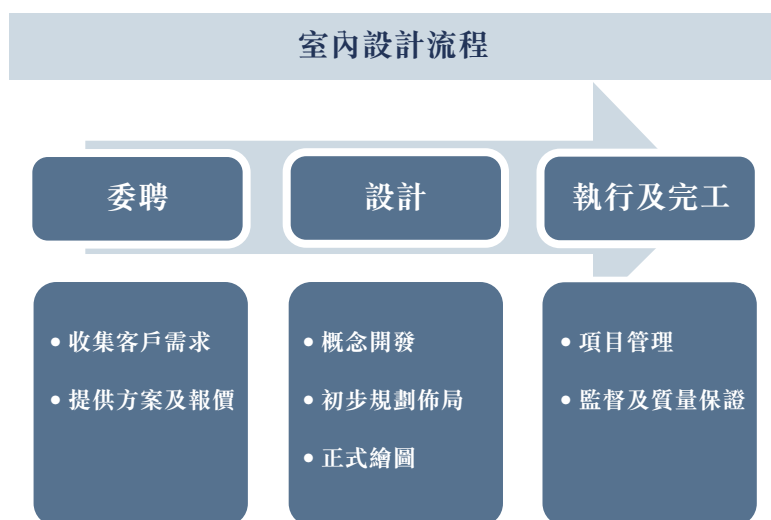
資料來源：香港政府統計處；弗若斯特沙利文

有限的土地及空間供應繼續推高香港的房屋市場。香港作為全球最活躍物業市場之一，有限的私人住宅物業供應及海外投資者的龐大需求已帶動香港的私人住宅物業價格上升。就新落成的私人住宅物業而言，預期室內設計服務的價值佔物業總值的百分比將因應增加。

香港室內設計服務市場

概覽

室內設計乃透過操控空間體量及表面處理，以及透過使用裝置、傢俬及配件就傢俱及功能空間提供意見，從而規劃室內面積體驗的過程。典型的室內設計流程如下：



香港室內設計服務市場的競爭激烈，原因為市場高度分散，國內及國際公司比比皆是。物業發展商主要基於價格、風格、聲譽及創意選擇室內設計師。

就室內設計行業的企業板塊而言，物業發展商將邀請知名室內設計公司就示範單位、售樓處及物業發展項目的室內空間發展提交計劃書。

近幾年來，設計及服務供應更為多變及日趨成熟。由於入行門檻不高，大量規模及服務類別不一的公司競相向物業發展商及公司提供室內設計服務。

分部

1. 住宅項目

住宅項目指裝修設計及翻新住宅樓宇單位。通過實用性、創意及創新以優化整體環境、吊頂設計、地板、門窗安裝、照明裝置等。此分類包括物業發展商的量產設計要求及個別住宅單位的特定設計要求。

2. 示範單位、會所及其他設施

住宅項目配套設施的室內設計為在室內設計界較小眾的分部，承接該等項目者大多為知名室內設計師，彼等多年來與領先物業發展商經常合作，為物業項目設計示範單位、售樓處、會所及大堂。

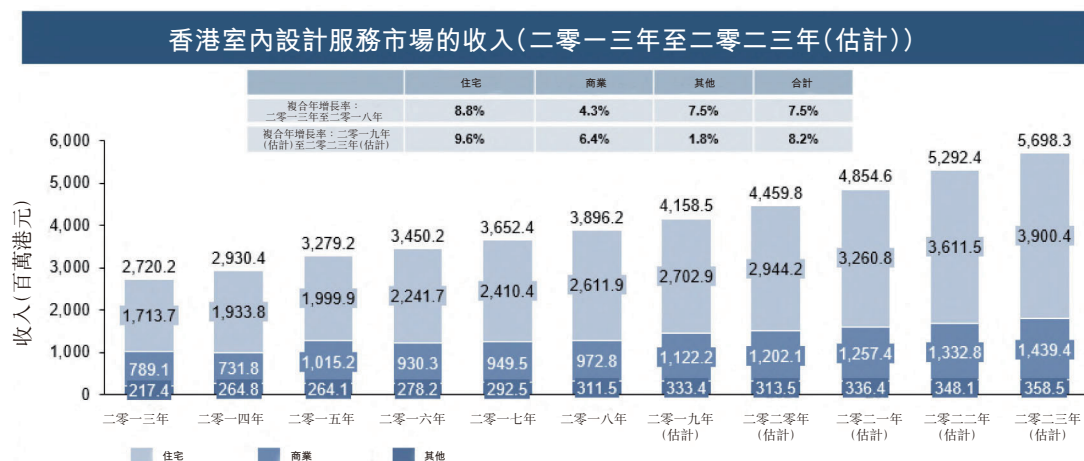
3. 酒店、餐廳及購物中心

酒店、餐廳及購物中心的室內設計乃根據業主的要求作出，業主嘗試創造獨特的設計以吸引顧客及／或透過於方便及具質素的環境中提供服務促進業務。造訪香港的過夜遊客及商務旅客數量增加推動酒店、餐廳、娛樂中心及零售購物中心的需求增加。

4. 辦公室

辦公室的室內設計目的分為三個層次。第一層為美觀，滿足人們生理上及心理上的需求，創造安全的工作環境。第二層為經濟及實用性，可滿足實際需要並為辦公室職員帶來便利。第三層為獨特性，反映企業的文化。根據香港政府統計處的數據，來自其他地方的駐港地區總部數目為1,401個，其中，中國內地的駐港地區辦公室錄得最大增長，由二零一零年的97個增加至二零一五年的133個。中國公司於香港辦公室市場扮演的角色日益重要。

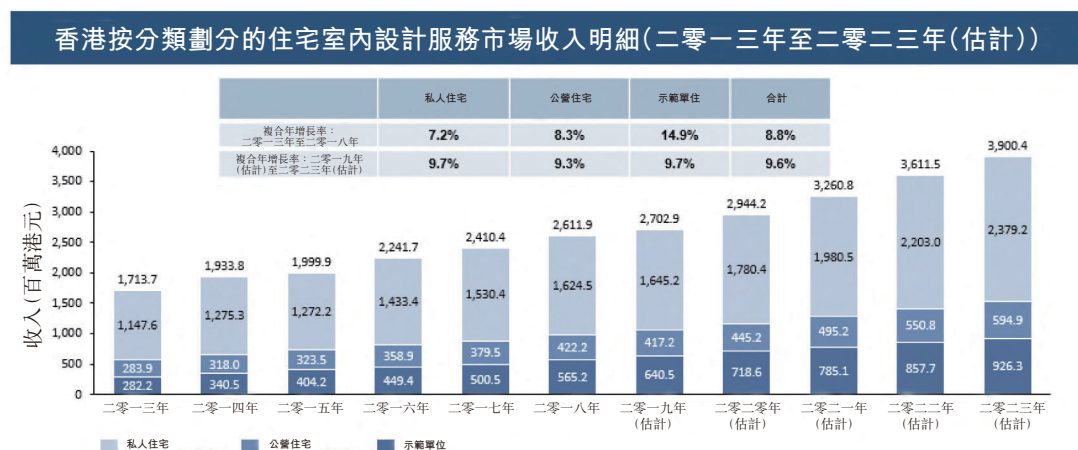
市場表現及預測



資料來源：香港政府統計處；弗若斯特沙利文

香港室內設計服務市場的收入由二零一三年的約2,720.2百萬港元增加至二零一八年的3,896.2百萬港元，複合年增長率為7.5%。有關增加乃由於住宅供應增加、中國公司大量湧入及智能家居興起所致。鑑於住房供應增加及加快土地規劃及開發過程，預期將加快興建新樓宇的步伐及新開發的房地產項目數目將繼續增長，從而帶動室內設計服務的需求增加。

根據二零一七年施政報告，政府將透過改變土地用途及增加發展密度於短中期提供多於380,000個住宅單位。中長期而言，多個新發展區及新市鎮擴展將提供接近200,000個住宅單位及超過8.6百萬平方米的工商業樓面面積。鑑於加速住宅發展的政策，預期香港室內設計服務的需求將增加，並於二零二三年達到約5,698.3百萬港元，二零一九年至二零二三年的複合年增長率為8.2%。預測室內設計服務住宅分部的需求將於二零一九年至二零二三年錄得複合年增長率9.6%，商業分部緊隨其後，複合年增長率為6.4%，而其他分部的複合年增長率則為1.8%。

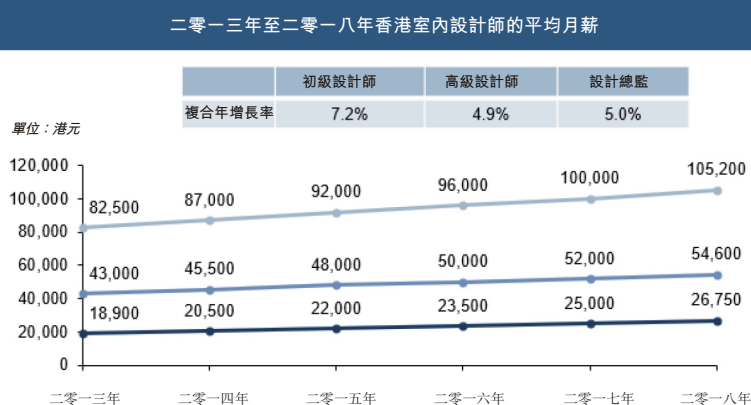


資料來源：弗若斯特沙利文

由於更多香港物業發展項目傾向以豪華住宅作為定位，導致物業發展商加大對示範單位的投資，以此提升住宅發展項目的市場地位。此外，每年新落成的住宅樓宇均帶動整體住宅及示範單位對室內設計服務的需求。私人住宅室內設計服務由二零一三年的約1,147.6百萬港元增加至二零一八年的1,624.5百萬港元，複合年增長率為7.2%。

成本分析

室內設計師的薪金為室內設計行業的主要成本。根據室內設計工作的性質，設計團隊一般可分為三個層級，即初級設計師、高級設計師及設計總監。初級室內設計師主要負責設計圖紙及整理文件，以及處理高級室內設計師指派的臨時工作。高級設計師負責準備及製作圖紙、模型、圖像及有關室內設計的其他文件。設計總監負責管理項目及監督設計團隊的整體運作。室內設計公司的主要成本項目為員工成本。



資料來源：香港政府統計處；弗若斯特沙利文

由二零一三年至二零一八年，室內設計師的平均月薪錄得穩定增長，其乃由於香港室內設計服務的需求增長所致。

競爭格局

香港室內設計服務市場的競爭激烈而市場本身高度分散，擁有超過1,000名市場參與者，且並無單一領先的市場參與者主導市場，表示競爭仍相當激烈。市場參與者傾向以價格、風格及聲譽突圍，以獲得更多業務機會。截至二零一九年三月三十一日止年度，目標集團自香港項目錄得收益約61.5百萬港元，佔香港市場份額約1.5%。

市場趨勢、驅動因素及入行門檻

市場趨勢

挑戰

1. 定製及綜合方案的需求增加

香港的室內設計行業面對客戶要求及期望增加的趨勢，可能包括更度身訂造的設計服務及更高質素的裝修及翻新物料，以及更緊迫的規劃及執行期限，以致令室內設計服務於採購特定物料、與專門承建商協調以至實現概念設計方面更為複雜。預期主要客戶（例如物業發展商）的喜好將轉移至具有更度身訂造及綜合方案的室內設計公司。

2. 室內設計師薪金上升

香港室內設計師的薪金於二零一三年至二零一八年間一直上升。室內設計師對室內設計行業至關重要，而香港室內設計師短缺導致薪金持續上升。因此，室內設計的成本增加可能於項目費用上向客戶反映。受土地供應增加及持續城市更新所推動，預期香港室內設計師的薪金將維持穩定增長。

室內設計行業相對較小且嚴重依賴香港物業市場。該行業主要由房地產開發及政府住房供應及土地規劃政策驅動。倘相關政策或物業發展商的市場預期發生變更，室內設計服務需求將受到直接影響。舉例而言，城市更新項目的加快將推動物業發展商於該區域投資。由於創造的機遇巨大，室內設計服務需求將相應上升。相反，倘政策變更延緩城市更新過程，則會對室內設計行業造成相反的影響。

機遇

1. 物業市場持續發展

香港私人房地產物業落成將刺激室內設計服務市場。政府宣佈於未來三至四年將有超過94,000個私人房地產單位供應，帶來更多新落成樓宇對室內設計的需求。香港室內設計服務市場將受益於住宅供應增加。隨著香港物業價格高漲，就新落成的私人住宅物業而言，室內設計的價值佔物業總值的百分比將相應增加。

2. 示範單位市場拓展

根據交易資料，物業價格的上升趨勢刺激物業發展商對示範單位設計作出更大投資，透過提升住宅的地位及目標市場的期望激起潛在購房者對購置住宅的興趣。預期在每個示範單位室內設計項目上所花費的金錢將於未來三年內增加，原因在於越來越多的物業發展項目以豪華住宅為定位，因而預期將會使用越來越多的高級用料，從而提高在示範單位設計和裝修上所花費的金額。

3. 中國公司大量湧入

受益於香港作為國際金融樞紐及中國門戶的獨特地位，其金融市場吸引大量中國公司湧入香港。以往，跨國公司乃香港辦公室物業市場的主要市場參與者。中國駐港公司數目正在上升，而該等中國公司於辦公室物業市場中扮演日益重要的角色。根據香港政府統計處的資料，母公司位於中國內地的駐港地區辦事處數目由二零一三年的114個增加至二零一八年的197個，複合年增長率為11.6%。有關影響為兩面，分別為重整辦公室物業市場的市場格局及為香港室內設計公司帶來更多機會。

4. 適應靈活的辦公空間

越來越多的公司正採納靈活作業理念，以創造可增加員工產能的靈活工作空間。不同於傳統寫字樓內正式佈局的辦公桌及會議室，靈活作業透過在寫字樓劃分不同的工作區域，創造靈活及高產的環境，員工在辦公室擁有完全自由度及工作靈活性。選擇靈活寫字樓越來越受到創業公司及跨國企業的青睞。另一方面，創業公司及小型企業於共同辦公區域設立寫字樓的勢頭上漲，共同辦公區域的工作環境更為活躍，且租金可予分攤。靈活寫字樓及共同辦公區域的漲勢將重塑寫字樓佈局。

驅動因素

1. 住宅供應增加

於二零一七年預算案演辭中，政府預測香港於未來五年內將有合共約188,000個住宅單位供應。約50%的住宅單位將來自私營界別及其餘將來自公營界別。房屋供應增加將刺激室內設計服務市場的需求，以透過新落成住宅單位的設計度身訂造舒適的居住空間及盡量善用空間。預期住宅供應增加將帶動香港室內設計服務市場。

2. 要求提高

隨著經濟穩定增長及可支配收入增加，對工程質素的要求亦正在提高。為迎合買家的需要，物業發展商正就新落成的住宅單位落實新設計概念，因而提高項目的複雜性及為室內設計服務帶來嚴格的要求。

3. 持續市區更新及重建

面對香港房屋市場需求及供應失衡，政府不斷實施政策以簡化及加快用地規劃及開發過程。翻新及重建項目勢必需要室內設計服務。持續市區更新及重建將帶動香港室內設計服務市場。

入行門檻

1. 行內經驗

儘管進入香港室內設計服務市場的入行門檻相對較低，具備相關經驗（例如為高端住宅單位及商用物業提供室內設計方案）的新晉公司將處於有利位置取得客戶合約。客戶更放心自具備專業設計師及有關往績記錄的資深著名室內設計公司取得服務。不具備有關經驗的新晉公司可能難以吸引客戶。

2. 與業內參與者的關係

室內設計服務供應商一般按照嚴謹的預算及特定的時間表工作。倘未有與供應商及其他專門承建商建立良好關係，則新晉公司未必能就使用建築材料、裝置及傢俬提供意見。此外，未有建立關係可能對與其他方的合作及整體項目管理造成障礙，而該等因素對交付能力及工程質素而言至關重要。

3. 聲譽及信譽

口碑、宣傳及獎項為挑選室內設計服務的關鍵標準。工程質素的可靠往績記錄及於控制預算內及時交付為室內設計公司的關鍵衡量標準。未有從交付室內設計工程的過往經驗中建立良好聲譽的新晉公司將於市場中擁有較低的整體競爭力。

上述各項均需要時間及持續努力，聲譽一旦建立起來，將在客戶中創造不可輕易替代的信任及依賴。目標集團由一支擁有逾20年室內設計行業經驗的強大管理團隊領導。承接多類項目（包括住宅、商業、示範單位、售樓處及展銷廳）的能力及服務質量乃目標集團的核心競爭力。憑藉在香港眾多大型物業項目中的往績記錄，目標集團已透過及時交付及令人滿意的項目執行獲得客戶認可。詳情請參閱招股章程「競爭優勢」一節。

目標集團乃一間位於香港的室內設計服務供應商。於最後實際可行日期，香港並無規管提供室內設計服務的法定或強制性發牌及資質制度。

下文載列與目標集團營運及業務相關的香港法例及規例若干方面的概要：

強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

強制性公積金計劃為由認可獨立受託人管理的界定供款退休計劃。強制性公積金計劃條例規定，僱主須參加強制性公積金計劃並為年齡介乎18至65歲的僱員作出供款。根據強制性公積金計劃，僱主及其僱員均須按僱員每月有關收入的5%為僱員作出強制性供款，惟就供款而言的有關收入水平設有上下限。目前就供款而言的有關收入水平上限為每月30,000港元或每年360,000港元。

僱傭條例(香港法例第57章)

僱傭條例適用於所有僱傭合約下的僱員，而我們作為僱主有義務遵守僱傭條例。根據僱傭條例，本集團作為僱主須以代通知金終止僱傭合約(第7條)，根據合約條文支付年終酬金(第11C條)，給予有薪產假(第14條)，禁止向懷孕僱員指派粗重、危險或有害的工作(第15AA條)，給予休息日、有薪假日及有薪年假(第17條、39條及41AA條)，於工資期最後一天完結後7天內支付工資(第23條)，發放遣散費及長期服務金(第31B及31R條)，僅在規定的情況下扣除工資(第32條)，給予有薪病假日(第33條)，並且保留每名僱員於過去12個月僱傭期內的工資及僱傭記錄(第49A條)。

最低工資條例(香港法例第608章)

最低工資條例設立法定最低工資制度，以為根據僱傭條例(香港法例第57章)按照僱傭合約受聘的僱員訂定以時薪為單位的最低工資，惟訂明的例外情況除外。法定最低工資於二零一九年五月一日開始生效，最低工資水平目前設定為每小時37.5港元。僱傭合約的任何條文，如有終止或減少該條例賦予僱員的任何權利、利益或保障的含義，即屬無效。最低工資委員會須至少每兩年就法定最低工資水平的建議變動向香港行政長官作出報告，而行政長官可在考慮有關建議後調整法定最低工資。

僱員補償條例(香港法例第282章)

僱員補償條例就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並訂明僱員於受僱工作期間因工遭遇意外以致受傷或死亡，或僱員患上所指明的職業病時，僱傭雙方應有的權利及應負的責任。該條例一般適用於根據服務合約或學徒訓練合約受僱的全職及兼職僱員。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主必須為其所有僱員投購保險，以承保根據僱員補償條例及在普通法方面就工傷產生的責任。僱主如未能遵照僱員補償條例進行投保，一經定罪，可處罰款100,000港元及監禁兩年。

僱員補償條例旨在就支付補償予受僱工作期間受傷的僱員訂定條文。如僱員於受僱工作期間因工遭遇意外以致身體受傷；或如職業病引致僱員完全或部分喪失工作能力或引致僱員死亡，而該職業病的起因是由於在緊接該項喪失工作能力或死亡發生之前的訂明期間內任何時間僱員受僱從事的工作的性質所致，僱主則有法律責任支付補償。

根據僱員補償條例第48條，僱主不得於未經勞工處處長同意下，於若干事件發生前終止或發出通知終止已喪失或暫時喪失工作能力而其根據僱員補償條例有權獲得補償的僱員之僱傭合約。任何人士如違反此項規定，一經定罪，可處最高罰款100,000港元。

佔用人法律責任條例(香港法例第314章)

佔用人法律責任條例規定佔用或控制處所的人士對合法在該土地上的人或物品或其他財產造成傷害或損害所承擔的責任。

佔用人法律責任條例對處所佔用人施加一般謹慎責任，即採取在所有情況下對處所屬合理謹慎的措施，以確保訪客為獲佔用人邀請或准許該訪客到處所的目的而使用該處所時是合理地安全。

職業安全及健康條例(香港法例第509章)

職業安全及健康條例旨在保障僱員在工業及非工業工作地點的安全及健康。

僱主必須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- (a) 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- (b) 作出安排以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全及不存在危害健康的；
- (c) 提供一切所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- (d) 對於任何由僱主控制的工作地點而言，維持工作地點處於安全及不會危害健康的情況；及提供及維持屬安全及不會危害健康的進出該工作地點的途徑；及
- (e) 提供及維持屬安全及不會危害健康的工作環境。

任何僱主未能遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意地沒有遵守以上條文或明知而沒有遵守以上條文或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可就違反職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例(香港法例第59章)而簽發敦促改善通知書，或為防止工作地點的活動對僱員構成即時的危險而簽發暫時停工通知書。僱主如未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以罰款200,000港元及500,000港元及監禁長至一年。

版權條例(香港法例第528章)

現時於香港有效的版權條例自一九九七年六月二十七日起生效。版權條例經不時審閱及修訂，為獲認可類別的文學作品、戲劇作品、音樂作品及藝術作品，以及聲音記錄、影片、電視廣播及有線傳播節目提供全面保障。

於編製室內設計方案時，目標集團可創作符合版權保護的原創藝術作品(例如繪畫)或文學作品(例如文本)，無需註冊。版權受侵犯時可提出民事訴訟。

商品說明條例(香港法例第362章)

商品說明條例旨在透過規管商家以誠信之方式銷售商品及服務從而保護客戶免受不良營商手法侵害。其禁止關於在營商過程中提供的服務的虛假商品說明。

商品說明條例第2條規定，其中包括，「商品說明」就服務而言，指以任何方式就該服務或該服務的任何部分而作出的直接或間接的顯示，包括關於任何下列事項的顯示－性質、範圍、數量（包括提供或將會提供該服務的次數及時間長短）、標準、質素、價值或等級；對用途的適用性、強度、性能、效能、效益或風險；提供或將會提供該服務的方法、程序、方式及地點；是否有該服務可提供；任何人所作的測試及測試結果；該服務獲任何人的認可，或與任何人認可的類型相符；某人已取得該服務，或已協議取得該服務；提供或將會提供該服務的人；關於該服務的售後支援服務；價格、價格計算方式，或是否有任何價格優惠或折扣。

商品說明條例第7條規定，任何人士不得在營商過程或業務運作中將虛假商品說明應用於任何貨品或出售或要約出售任何已應用虛假商品說明的貨品。

商品說明條例第7A條規定任何商戶如將虛假商品說明應用於向消費者提供或要約向消費者提供的服務；或向消費者提供或要約向消費者提供已應用虛假商品說明的服務，即屬犯罪。

商品說明條例第13E、13F、13G、13H及13I條規定任何商戶如就任何消費者(a)作出屬誤導性遺漏的；或(b)作出具威嚇性的；(c)作出構成餌誘式廣告宣傳的；(d)作出構成先誘後轉銷售行為的；或(e)作出構成不當地就產品接受付款的營業行為，即屬犯罪。

任何人如犯第7、7A、13E、13F、13G、13H或13I條所訂罪行，一經循公訴程序定罪，可處罰款500,000港元及監禁五年；及一經循簡易程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁兩年。

稅務條例（香港法例第112章）

稅務條例是就於香港對物業、盈利及溢利徵收稅項而頒佈的條例。稅務條例規定（其中包括），凡任何人士在香港經營任何行業、專業或業務，須就其於香港產生或得自香港的應課稅溢利按標準稅率徵收利得稅，於最後實際可行日期企業納稅人的稅率為16.5%。稅務條例亦載有有關（其中包括）獲准扣稅的支出及開支、虧損抵銷及資本資產折舊免稅額的詳盡條文。

以下乃接獲自目標公司申報會計師羅申美會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文(載於第III-1至III-3頁)，以供載入本招股章程。



RSM Hong Kong
29th Floor, Lee Garden Two, 28 Yun Ping Road,
Causeway Bay, Hong Kong
T + 852 2598 5123
F + 852 2598 7230
www.rsmhk.com

羅申美會計師事務所
香港銅鑼灣恩平道二十八號
利園二期二十九字樓
電話+ 852 2598 5123
傳真+ 852 2598 7230
www.rsmhk.com

致 萬亞企業控股有限公司及大有融資有限公司 列位董事
就目標集團關於歷史財務資料出具之會計師報告

序言

我們就Absolute Surge Limited(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱為「目標集團」)列載於第III-4至第III-65頁的歷史財務資料作出報告，此等歷史財務資料包括目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日的綜合財務狀況表、目標公司於二零一八年及二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日的財務狀況表及截至上述日期止各期間(「往績記錄期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋性資料(統稱為「歷史財務資料」)。第III-4至第III-65頁所載之歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於萬亞企業控股有限公司(「貴公司」)有關 貴公司之股份發售的日期為二零一九年十一月四日的招股章程(「招股章程」)內。

董事就歷史財務資料須承擔之責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師之責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準，真實而中肯地反映目標公司於二零一八年及二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日的財務狀況及目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日的財務狀況，以及目標集團於往績記錄期間的財務業績及現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱目標集團的追加期間的比較財務資料，其包括截至二零一八年六月三十日止三個月的綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表及其他解釋性資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱應聘服務準則第2410號實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱進行審閱。審閱包括向主要負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。根據我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1所載之編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司GEM上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例報告的事宜

調整

在編製歷史財務資料時，未對第III-4頁界定之相關財務報表作出任何調整。

股息

我們謹此提述歷史財務資料附註15，當中載列目標公司就往績記錄期間有關派發股息之資料。

目標公司並無法定財務報表

目標公司自註冊成立日期起並無編製法定財務報表。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港

二零一九年十一月四日

目標集團之歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文載列構成本會計師報告一部分的歷史財務資料。

目標集團於往績記錄期間的財務報表(歷史財務資料以此為基準)乃由羅申美會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

歷史財務資料以港元(「港元」)呈列，除非另有說明，所有金額均約整至最接近之千位(千港元)。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
		二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
收入	6	68,092	61,840	69,810	17,211	16,284
服務成本		<u>(26,377)</u>	<u>(26,597)</u>	<u>(28,477)</u>	<u>(6,807)</u>	<u>(7,222)</u>
毛利		41,715	35,243	41,333	10,404	9,062
其他收入	7	325	202	131	1	234
其他(虧損)/利得	8	(555)	3,312	877	58	(407)
行政開支		(15,366)	(18,295)	(20,949)	(4,700)	(5,318)
其他開支		<u>(400)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
經營溢利		25,719	20,462	21,392	5,763	3,571
財務成本	10	<u>(316)</u>	<u>(873)</u>	<u>(1,244)</u>	<u>(321)</u>	<u>(355)</u>
除稅前溢利		25,403	19,589	20,148	5,442	3,216
所得稅	11	<u>(4,242)</u>	<u>(3,114)</u>	<u>(2,982)</u>	<u>(647)</u>	<u>(357)</u>
年/期內溢利及全面收入總額	12	<u>21,161</u>	<u>16,475</u>	<u>17,166</u>	<u>4,795</u>	<u>2,859</u>
每股盈利						
基本及攤薄	16	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

		於三月三十一日		於六月三十日	
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	17	4,275	3,242	2,433	1,627
使用權資產	18	—	—	—	7,537
主要管理人員保單	19(b)	—	8,046	—	—
透過損益按公平值計算之金融資產	19(b)	—	—	8,921	8,968
遞延稅項資產	30	4	—	—	1
		<u>4,279</u>	<u>11,288</u>	<u>11,354</u>	<u>18,133</u>
流動資產					
合約成本資產	20	890	518	254	551
合約資產	21	13,029	13,284	17,891	23,082
貿易及其他應收款項	22	27,273	33,089	17,287	11,484
主要管理人員保單	19(a)	1,883	—	—	—
應收一名董事款項	23(a)	57,402	—	—	—
即期稅項資產		2,259	1,597	1,713	960
銀行及現金結餘	24	26,342			

	附註	於三月三十一日		於六月三十日	
		二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
總資產減流動負債		<u>75,752</u>	<u>21,594</u>	<u>20,606</u>	<u>26,458</u>
非流動負債					
租賃負債	28	–	–	–	3,096
遞延稅項負債	30	<u>423</u>	<u>290</u>	<u>136</u>	<u>33</u>
		<u>423</u>	<u>290</u>	<u>136</u>	<u>3,129</u>
資產淨值		<u><u>75,329</u></u>	<u><u>21,304</u></u>	<u><u>20,470</u></u>	<u><u>23,329</u></u>
資本及儲備					
股本	31	219	219	219	–
儲備	32	<u>75,110</u>	<u>21,085</u>	<u>20,251</u>	<u>23,329</u>
權益總額		<u><u>75,329</u></u>	<u><u>21,304</u></u>	<u><u>20,470</u></u>	<u><u>23,329</u></u>

目標公司之財務狀況表

	附註	於三月三十一日		於六月三十日
		二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產				
於附屬公司之投資	1	—	—	—*
流動資產				
預付款項		—	4	3
銀行結餘		—	55	53
		—	59	56
流動負債				
應付一名董事款項	33(a)	6	26	26
應付控股公司款項	33(b)	—	50	50
		6	76	76
流動負債淨額		(6)	(17)	(20)
負債淨額		<u>(6)</u>	<u>(17)</u>	<u>(20)</u>
資產虧絀				
股本	31	—	—	—
累計虧損		(6)	(17)	(20)
權益虧絀總額		<u>(6)</u>	<u>(17)</u>	<u>(20)</u>

* 於二零一九年六月三十日，目標公司於附屬公司之投資額少於1,000港元。

綜合權益變動表

	股本 (附註31) 千港元	保留溢利 千港元	其他儲備 (附註32) 千港元	權益總額 千港元
於二零一六年四月一日	219	53,949	—	54,168
年內全面收益總額及權益變動	—	21,161	—	21,161
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	219	75,110	—	75,329
年內全面收益總額	—	16,475	—	16,475
股息 (附註15)	—	(70,500)	—	(70,500)
年內權益變動	—	(54,025)	—	(54,025)
於二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日	219	21,085	—	21,304
年內全面收益總額	—	17,166	—	17,166
股息 (附註15)	—	(18,000)	—	(18,000)
年內權益變動	—	(834)	—	(834)
於二零一九年三月三十一日 及二零一九年四月一日	219	20,251	—	20,470
期內全面收益總額	—	2,859	—	2,859
重組影響	(219)	—	219	—
期內權益變動	(219)	2,859	219	2,859
於二零一九年六月三十日	—	23,110	219	23,329
於二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日	219	21,085	—	21,304
期內全面收益總額及權益變動	—	4,795	—	4,795
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	219	25,880	—	26,099

綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
經營活動產生的現金流量					
除稅前溢利	25,403	19,589	20,148	5,442	3,216
就以下各項作出調整：					
利息收入	(136)	(31)	(12)	(1)	(6)
其他應付款項之撥回	—	—	—	—	(228)
利息開支	316	873	1,244	321	355
保險開支	21	9	—	—	—
透過損益按公平值計算之金融資產 之公平值所得	—	—	(875)	(59)	(47)
出售物業、廠房及設備虧損／(利得)	538	(3,157)	—	—	—
物業、廠房及設備之折舊	1,872	1,652	1,481	351	392
使用權資產之折舊	—	—	—	—	1,122
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	—	—	439
匯兌虧損／(利得)	1	(1)	—	—	—
營運資金變動前經營溢利	28,015	18,934	21,986	6,054	5,243
合約成本資產減少／(增加)	1,610	372	264	(339)	(297)
合約資產減少／(增加)	5,914	(255)	(4,607)	(7,260)	(5,191)
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(23,474)	(5,816)	15,802	22,363	5,784
合約負債增加／(減少)	1,927	5,090	(511)	(3,816)	(1,565)
貿易及其他應付款項增加／(減少)	1,096	1,765	(137)	(89)	1,285
經營產生的現金 (已付)／退還所得稅	15,088 (6,243)	20,090 (4,680)	32,797 (3,623)	16,913 (682)	5,259 738
經營活動產生的現金淨額	8,845	15,410	29,174	16,231	5,997

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
投資活動產生的現金流量					
已收利息	1	2	12	1	6
購買物業、廠房及設備	(2,372)	(2,062)	(672)	(10)	(25)
向一名董事墊款	(40,264)	(10,223)	–	–	–
向一間關聯公司墊款	(881)	(13,951)	–	–	–
主要管理人員保單付款	(253)	(8,053)	–	–	–
投資活動所用的現金淨額	(43,769)	(34,287)	(660)	(9)	(19)
融資活動產生的現金流量					
已付股息	–	(10,500)	(18,000)	–	–
租賃付款之本金部份	–	–	–	–	(1,153)
銀行貸款之已付利息	(316)	(804)	(1,176)	(279)	(290)
已付銀行貸款之手續費	–	–	(106)	(106)	–
來自董事的墊款	–	28	–	–	–
向董事還款	(5,040)	–	(16,731)	(10,317)	(3)
來自控股公司的墊款	–	–	50	–	–
來自一間關聯公司的墊款	139	–	–	–	–
銀行貸款的所得款項	47,000	25,000	15,000	12,000	–
償還銀行貸款	(640)	(1,596)	(6,886)	(822)	(1,038)
融資活動產生／(所用)的現金淨額	41,143	12,128	(27,849)	476	(2,484)
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	6,219	(6,749)	665	16,698	3,494
於年／期初之現金及現金等價物	20,123	26,342	19,593	19,593	20,258
於年／期末之現金及現金等價物	26,342	19,593	20,258	36,291	23,752
現金及現金等價物分析					
銀行及現金結餘	26,342	19,593	20,258	36,291	23,752

歷史財務資料附註

1. 重組及編製及呈列基準

目標公司於二零一七年八月二日在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立為有限公司。其註冊辦事處地址為Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, BVI。目標公司董事認為，其直接及最終控股公司為Whistle Up Limited（「Whistle Up」），該公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由陳樂文先生（「陳先生」）實益擁有96%，由李錦輝先生（「李先生」）實益擁有3%及郭麗儀女士（「郭女士」）實益擁有1%。

目標公司為一間投資控股公司。其附屬公司的主要活動為提供室內設計及執行服務（「該業務」）。

根據下文所詳述的重組，目標公司已完成目標集團的重組及於二零一九年四月二十六日成為現時組成目標集團的公司的控股公司。於目標公司註冊成立前及重組完成前，該業務乃由現時組成目標集團（統稱「營運公司」）的公司展開。於整個往績記錄期間，營運公司均由陳先生控制。

重組的主要步驟概述如下：

於二零一九年四月二十六日，陳先生將8,000股BTR (ASIA) LIMITED（「BTR Asia」）股份（相當於BTR Asia之全部已發行股本）轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生之指示，於二零一九年四月二十六日向Whistle Up配發及發行一股入賬列作繳足之目標公司股份。於上述股份轉讓完成後，BTR Asia成為目標公司之全資附屬公司。

於二零一九年四月二十六日，陳先生及李先生分別將950股及50股BTR (HK) LIMITED（「BTR HK」）股份（相當於BTR HK之全部已發行股本）轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生及李先生之指示，於二零一九年四月二十六日向Whistle Up配發及發行兩股入賬列作繳足之目標公司股份。於上述股份轉讓完成後，BTR HK成為目標公司之全資附屬公司。

於二零一九年四月二十六日，陳先生將10,000股BTR (INTL) LIMITED（「BTR Intl」）股份（相當於BTR Intl全部已發行股本）轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生之指示，於二零一九年四月二十六日向Whistle Up配發及發行一股入賬列作繳足之目標公司股份。於上述股份轉讓完成後，BTR Intl成為目標公司之全資附屬公司。

於二零一九年四月二十六日，陳先生及郭女士分別將199,999股及一股BTR WORKSHOP LIMITED（「BTR Workshop」）股份（相當於BTR Workshop之全部已發行股本）轉讓予目標公司，作為交換，目標公司按陳先生及郭女士之指示，於二零一九年四月二十六日向Whistle Up配發及發行兩股入賬列作繳足之目標公司股份。於上述股份轉讓完成後，BTR Workshop成為目標公司之全資附屬公司。

根據重組，營運公司連同該業務轉讓予目標公司並由其持有。於重組前，目標公司並不參與任何業務及並不符合業務之釋義。重組僅為該業務的重組，而有關業務的管理並無變動，且該業務的最終控制擁有人維持不變。因此，現時組成目標集團的公司的綜合財務資料於所呈列之所有期間均使用該業務的賬面值呈列。就本報告而言，歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的原則基準編製。集團內公司間的交易、結餘及交易未變現收益／虧損已於綜合時撇銷。

於重組完成後及於本報告日期，目標公司於下列附屬公司擁有直接權益：

名稱	註冊成立／ 經營地點及 註冊成立日期	主要活動	法律狀態 類別	已發行及 繳足資本	歸屬於目標集團 的實際權益
BTR Asia	香港， 二零一三年十二月十八日	提供室內設計及 執行服務	有限公司	8,000港元	100%
BTR HK	香港， 二零零九年三月十九日	提供室內設計及 執行服務	有限公司	1,000港元	100%
BTR Intl	香港， 二零一三年一月十八日	提供室內設計及 執行服務	有限公司	10,000港元	100%
BTR Workshop	香港， 一九九五年六月一日	提供室內設計及 執行服務	有限公司	200,000港元	100%

自目標公司註冊成立日期以來，由於其註冊成立地點並無法定審核要求，故並未發行經審核法定財務報表，而目標公司並無開展任何業務，惟與重組有關的該等交易除外。

截至二零一七、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度的附屬公司法定財務報表乃由羅申美會計師事務所（香港執業會計師）審核。

本歷史財務資料亦根據香港聯合交易所有限公司GEM上市規則之適用披露規定編製。

除下文所述者外，歷史財務資料已按照所有適用的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，當中包括香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。

目標集團於往績記錄期間貫徹應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益（「香港財務報告準則第15號」）連同有關過渡條文。

目標集團已根據過渡規定對截至二零一八年四月一日存在的項目追溯應用香港財務報告準則第9號金融工具（「香港財務報告準則第9號」）及對截至二零一八年三月三十一日止兩個年度應用香港會計準則第39號金融工具：確認及計量（「香港會計準則第39號」）。並無重列比較資料。因此，若干比較資料並無可比性。

自二零一九年四月一日起開始之會計期間生效之所有香港財務報告準則已由目標集團在編製整個往績記錄期間之歷史財務資料時應用，惟目標集團已根據過渡規定自二零一九年四月一日起採納香港財務報告準則第16號租賃（「香港財務報告準則第16號」）及對截至二零一九年三月三十一日止三個年度應用香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）除外。並無重列比較資料。因此，若干比較資料並無可比性。

目標集團採納之主要會計政策載於下文附註3。

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號。香港財務報告準則第9號引入金融資產及金融負債之分類及計量、取消確認金融工具、金融資產減值及對沖會計之新規定。

香港財務報告準則第9號按追溯基準於二零一八年一月一日或之後開始之會計期間生效。目標集團已於二零一八年四月一日採納該新訂準則。

(a) 分類及計量

下表列示於初次應用日期(即二零一八年四月一日)根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號的金融資產及金融負債分類及計量。

	附註	香港會計準則 第39號的 原先計量類別	香港財務報告 準則第9號的 新計量類別	香港 會計準則 第39號的 原先賬面值 千港元	香港財務 報告準則 第9號的 新賬面值 千港元
目標集團					
金融資產					
主要管理人員保單	19(b)	貸款及應收款項	透過損益按公平值 計算之金融資產	8,046	8,046
貿易應收款項	22	貸款及應收款項	按攤銷成本計算之 金融資產	31,304	31,304
按金及其他應收款項		貸款及應收款項	按攤銷成本計算之 金融資產	1,190	1,190
銀行及現金結餘	24	貸款及應收款項	按攤銷成本計算之 金融資產	19,593	19,593
金融負債					
應計款項及其他應付款項 (按攤銷成本)		按攤銷成本計算 之金融負債	按攤銷成本計算 之金融負債	2,530	2,530
應付董事款項	26(a)	按攤銷成本計算 之金融負債	按攤銷成本計算 之金融負債	16,774	16,774
銀行貸款	29	按攤銷成本計算 之金融負債	按攤銷成本計算 之金融負債	25,000	25,000

根據香港會計準則第39號，主要管理人員保單被分類為貸款及應收款項。根據香港財務報告準則第9號，於二零一八年四月一日，主要管理人員保單被分類為透過損益按公平值計算之金融資產，原因為其合約現金流量並非純粹支付本金及利息。

	香港會計準則 第39號的 原先計量類別	香港財務報告 準則第9號的 新計量類別	香港 會計準則 第39號的 原先賬面值 千港元	香港財務 報告準則 第9號的 新賬面值 千港元
目標公司				
金融負債				
應付一名董事款項	按攤銷成本計算 之金融負債	按攤銷成本計算 之金融負債	6	6

(b) 減值

香港財務報告準則第9號要求目標集團確認及計量12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損，視乎資產以及事實及情況而定。由於所涉金額並不重大，故目標集團於初次確認香港財務報告準則第9號時並無確認虧損撥備。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號、香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號釐定一項安排是否包括租賃（「香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號」）、香港（準則詮釋委員會）—詮釋第15號經營租賃—優惠及香港（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。香港財務報告準則第16號就承租人引入單一資產負債表內會計處理模式。因此，目標集團作為承租人確認代表其使用相關資產權利的使用權資產和代表其作出租賃付款義務的租賃負債。

目標集團已採用經修訂追溯法由二零一九年四月一日起應用香港財務報告準則第16號，其中截至二零一九年三月三十一日止三個年度呈列的比較資料並無重列。因此，由香港財務報告準則第16號引起的重新分類及調整於二零一九年四月一日的期初資產負債表確認。

(a) 租賃的定義

先前，目標集團於合約開始時根據香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號釐定該項安排是否屬於或包含租賃。目標集團現根據租賃的新定義評估合約是否屬於或包含租賃。根據香港財務報告準則第16號，倘合約換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則合約屬於或包含租賃。

目標集團於過渡至香港財務報告準則第16號時選擇採用實際權宜做法豁免租賃交易所屬的評估。其僅會將香港財務報告準則第16號應用於先前已確定為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號未確定為租賃的合約並無重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於在二零一九年四月一日或之後訂立或修改的合約。

(b) 作為承租人

目標集團租賃許多資產，例如辦公室物業及辦公設備。

作為承租人，目標集團先前根據其對租賃是否將所有權的絕大部分風險及回報轉移的評估，將租賃分類為經營租賃或融資租賃。根據香港財務報告準則第16號，目標集團就大多數租賃確認使用權資產及租賃負債。

然而，目標集團已選擇不就部分低價值資產租賃確認使用權資產及租賃負債。目標集團在租期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。

確認的使用權資產與以下類別的資產有關：

	於	
	二零一九年 四月一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
辦公室物業	7,119	6,102
辦公設備	1,540	1,435
使用權資產總額	8,659	7,537

於過渡至香港財務報告準則第16號的日期（即二零一九年四月一日），目標集團釐定剩餘租賃期的長度，並就先前分類為經營租賃的租賃按剩餘租賃付款的現值計量為租賃負債，以目標集團於二零一九年四月一日的增量借款利率貼現。先前分類為經營租賃的租賃於過渡日期的使用權資產以與租賃負債相等的金額計量，並按於二零一九年三月三十一日的任何相關預付或應計租賃付款的金額作出調整。對期初保留溢利並無影響。

目標集團於初次應用香港財務報告準則第16號當日採用下列確認豁免及實際權宜做法：

- (i) 不就租賃（其餘下租期於初步應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿）確認使用權資產及租賃負債。
- (ii) 對具有合理類似特徵的租賃組合使用單一貼現率。
- (iii) 當合約包含延長或終止租賃的選擇權時，使用後見之明確定租賃期。

(c) 過渡之影響

會計政策變動影響目標集團於二零一九年四月一日綜合財務狀況表的以下項目(增加／(減少))概要如下。

	於 二零一九年 四月一日 千港元
非流動資產	
使用權資產	8,659
流動資產	
預付款項	(19)
資產總額	8,640
流動負債	
租賃負債	4,420
非流動負債	
租賃負債	4,220
負債總額	8,640

在計量先前分類為經營租賃的租賃之租賃負債時，目標集團以二零一九年四月一日之增量借款利率貼現租賃付款。所應用之加權平均貼現率為2.89%。

下表為於二零一九年三月三十一日附註35披露的經營租賃承擔與二零一九年四月一日確認的租賃負債期初結餘對賬：

	於 二零一九年 四月一日 千港元
於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	5,801
減：有關獲豁免資本化租賃之承擔(短期及其他剩餘租賃期 限於二零二零年三月三十一日或之前結束的租賃)	(1,083)
加：因續租選擇權不同處理方法作出之調整	4,197
減：未來利息開支總額	(275)
剩餘租賃付款的現值，按二零一九年四月一日的增量借款利率貼現	8,640
其中是：	
流動租賃負債	4,420
非流動租賃負債	4,220
於二零一九年四月一日確認的租賃負債	8,640

於二零一九年四月一日初次確認使用權資產及租賃負債後，目標集團作為承租人須確認租賃負債未償還結餘之應計利息開支及使用權資產折舊，而並非按以往的政策於租賃期內以直線法確認經營租賃產生之租金開支。

下表可顯示採納香港財務報告準則第16號對目標集團截至二零一九年六月三十日止三個月之財務業績及現金流量之估計影響，當中已調整根據香港財務報告準則第16號呈報之金額，以推算根據香港會計準則第17號應確認之假定金額（有如此前用準則繼續於截至二零一九年六月三十日止三個月應用而非應用香港財務報告準則第16號）。

	根據香港 財務報告 準則第16號 呈報的金額 千港元	有關經營 租賃的調整 （猶如根據 香港會計 準則第17號 確認，而 不是香港 財務報告 準則第16號） 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止三個月的 假定金額 （猶如根據 香港會計 準則第17號 確認） 千港元
財務表現受採納香港財務報告準則 第16號影響：			
經營溢利	3,571	(31)	3,540
財務成本	(355)	60	(295)
除稅前溢利	3,216	29	3,245
所得稅	(357)	(4)	(361)
期內溢利	<u>2,859</u>	<u>25</u>	<u>2,884</u>

**受採納香港財務報告準則第16號影響
之綜合現金流量表項目：**

經營產生的現金	5,259	(1,153)	4,106
經營活動產生的現金淨額	5,997	(1,153)	4,844
租賃付款之本金部分	(1,153)	1,153	—
融資活動所用的現金淨額	(2,484)	1,153	(1,331)

2. 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於往績記錄期間，目標集團尚未提早應用已頒佈但尚未生效的若干新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括可能與目標集團相關的下列各項。

二零一八年財務報告概念框架 財務報告的概念框架（經修訂）¹
（修訂本）

香港會計準則第1號及香港會計準則 重大的定義¹
第8號（修訂本）

香港財務報告準則第3號（修訂本） 業務定義¹

香港財務報告準則第10號 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資³
及香港會計準則第28號（修訂本）

香港財務報告準則第17號 保險合約²

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 尚待釐定。

目標集團正在評估上述修訂及新訂準則預期對初次應用期間產生的影響。迄今為止，預期當上述修訂及新訂準則生效時不會對目標集團的財務表現及狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

本歷史財務資料乃根據歷史成本法編製，除非於下文會計政策中另有所述則除外（如按公平值計量之透過損益按公平值計算之金融資產）。

遵守香港財務報告準則編製歷史財務資料須運用若干重大會計估計。其亦須管理層在應用目標集團會計政策的過程中作出其判斷。涉及較多判斷或較複雜的範圍或假設及估計對歷史財務資料而言屬重大的範圍於歷史財務資料附註4披露。

編製歷史財務資料時應用的主要會計政策載於下文。

(a) 綜合基準

過往財務資料包括目標公司及其附屬公司截至三月三十一日及六月三十日的財務報表。附屬公司是指目標集團對其擁有控制權的實體。當目標集團承受或享有參與實體所得的可變回報，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則目標集團控制該實體。當目標集團的現有權力賦予其目前掌控有關業務（即顯著影響實體回報的業務）時，則目標集團對該實體行使權力。

附屬公司自其控制權轉移予目標集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日不再綜合入賬。

集團內公司間的交易、結餘及未變現利潤均予以對銷。除交易提供證據顯示所轉讓之資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。倘有需要，附屬公司的會計政策會作出調整，以確保符合目標集團採納的政策。

於目標公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本減去減值虧損列賬，除非該投資分類為持作出售（或納入分類持作出售的出售組合）。

(b) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

目標集團各實體之財務報表內所包括項目均使用該實體經營所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。歷史財務資料以港元呈列，港元為目標公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 於各實體財務報表的交易及結餘

外幣交易於初步確認時均採用交易當日之匯率換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債均按各報告期末之匯率進行換算。因該換算政策而產生之利得及虧損均於損益內確認。

(c) 物業、廠房及設備

持作供應服務或行政用途之物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表中列賬。

其後成本僅會於與該項目有關的未來經濟收益有可能流入目標集團，且該項目成本能可靠計量時計入資產賬面值或確認為一項獨立資產（如適用）。所有其他維修及保養開支於其發生期間內於損益內確認。

物業、廠房及設備乃於其估計可使用年期採用足以撇銷其成本減剩餘價值之比率以直線法計算折舊。主要折舊年率如下：

租賃物業裝修	按未屆滿之租期或20%（以較短者為準）
傢俬及固定裝置	20%
辦公設備	20%至33%
汽車	30%

剩餘價值、可使用年期及折舊方法會於各報告期結束時進行審閱及作出調整（如適用）。

出售物業、廠房及設備之損益即有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值兩者間之差額，於損益內確認。

(d) 租賃－作為承租人**於二零一九年四月一日前採用**

並無將資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移至目標集團之租賃均視為經營租賃。租賃款項於租賃期內以直線法確認為開支。

自二零一九年四月一日起採用

目標集團於租賃開始日期確認為使用權資產及租賃負債（租賃期限為12個月或以下的短期租賃以及低價值資產租賃除外）。

租賃負債初步按租賃款項（非於開始日期支付）的現值計量，並使用租賃內含利率貼現，或倘利率無法確定，則使用目標集團的增量借款利率。一般而言，目標集團使用增量借款利率為貼現利率。

租賃負債其後按租賃負債的利息成本增加及按已支付租賃款項減少。當由指數或利率變動引起的未來租賃款項變動、剩餘價值擔保項下預期應付金額估計變動、對購買或續租選擇權是否合理確定行使或終止權是否合理確定不予行使的評估變動（如適用），則重新計量。

使用權資產初始按成本計量（包括租賃負債之初始計量加上於開始日期或之前支付之任何租賃款項以及任何已產生的初始直接成本）以及隨後按成本減去任何累計折舊及減值虧損，以及就租賃負債的若干重新計量作出調整。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款以直線法於損益中確認為開支。

(e) 室內設計合約

目標集團提供室內設計及執行服務。對於目標集團支付固定金額的若干服務合約（有關金額直接相當於目標集團客戶迄今已履約的價值），目標集團確認目標集團有權開具發票的金額作為收入。除上述服務合約外，來自固定價格合約的收入根據迄今已產生的合約成本確認作為總預測成本的百分比，以說明向客戶轉讓服務控制。目標集團僅於其能合理計量完全履行表現責任的進度時確認收入。倘目標集團不能合理計量結果（例如於合約的早期階段），但預期於履約責任時收回所產生的成本，則其按所產生的成本確認收入。

倘履約責任未按時履行，則目標集團從室內設計及執行服務的某一時間點確認收入。

收入、成本或完工進度估計於有關狀況變動時修訂。估計收入或成本的任何隨後增加或減少，均於管理層知悉產生修訂的狀況期間的損益反映。

倘於履行與客戶的合約時所產生之成本並未處於另外一項香港財務報告準則或香港會計準則的範圍內，則目標集團從為履行預期合約所產生的成本確認合約成本資產，惟僅倘有關成本直接與目標集團可明確識別的預期合約有關；有關成本產生或豐富目標集團的資源，其將用作履行未來的履約責任；而成本預期會收回。合約成本資產包括直接勞工、分包費用及其他直接成本。

於資本化後，與於合約建立日期將轉讓至客戶的服務有關的合約成本資產將即時撥作開支。倘履約責任按時履行，則收入將於合約建立日期按累計進度基準確認，以反映於當時部分或全部履行的履約責任。

倘合約成本資產的賬面值超過目標集團預期收取以換取合約成本資產相關的服務代價的餘下金額；再減去與提供該等服務直接相關及並未確認為開支的成本，目標集團應於損益內確認減值虧損。

倘來自室內設計合約的累計收入超過進度款，則確認合約資產。倘進度款超過來自室內設計合約的累計收入，則確認合約負債。

倘該權利須待時間流逝以外的條件方可作實，合約資產為目標集團收取代價的權利，以換取目標集團已向客戶轉讓的服務。除時間流逝以外的代價的任何無條件權利均單獨列作貿易應收款項。

合約負債為向客戶轉讓目標集團已收取代價的服務之目標集團責任。

(f) 確認及取消確認金融工具

當目標集團成為工具合約條文之訂約方時，會在綜合財務狀況表確認金融資產及金融負債。

金融資產在下列情況出現時取消確認：在從資產收取現金流之合約權利屆滿；目標集團轉讓資產擁有權之絕大部分風險及回報；或目標集團既無轉讓亦無保留資產擁有權之絕大部分風險及回報，且不保留資產之控制權。於取消確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收代價總額間之差額於損益內確認。

金融負債在有關合約所訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時取消確認。取消確認之金融負債之賬面值與已付代價間之差額於損益內確認。

(g) 金融資產

於二零一八年四月一日前採用

目標集團將其金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於購入金融資產的目的。管理層於初次確認時確定其金融資產的分類。

貸款及應收款項指提供固定或可釐訂付款之非衍生工具金融資產，其並無活躍市場報價。該等資產按攤銷成本以實際利率法（利息屬微不足道的短期應收款項除外）減任何減值削減或不可收回款項計算。目標集團之主要管理人員保單、貿易應收款項、其他應收款項、應收一名董事款項、應收一間關聯公司款項、銀行及現金結餘乃分類為此類別。

主要管理人員保單初次按公平值確認，其後根據合約預期年期使用實際利率法按攤銷成本減減值計量。

貿易應收款項為於日常業務過程中就所提供服務而應收客戶之款項。倘貿易及其他應收款項預期將在一年或之內（或如屬較長時間，則以一般營運業務週期為準）收回，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項最初按公平值確認，隨後則使用實際利息法按攤銷成本計算並扣除減值撥備。

自二零一八年四月一日起採用

目標集團持有之非股本投資分類為以下其中一個計量類別：

- (i) 攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合約現金流量，即僅為獲得本金及利息付款。投資所得利息收入使用實際利率法計算。
- (ii) 透過損益按公平值計算，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益（可劃轉）的標準。投資的公平值變動（包括利息）於損益確認。目標集團的主要管理人員保單歸入該類別。

貿易應收款項為於日常業務過程中就所提供服務而應收客戶之款項。倘貿易及其他應收款項預期將在一年或之內（或如屬較長時間，則以一般營運業務週期為準）收回，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項最初按公平值確認，隨後則使用實際利息法按攤銷成本計算並扣除減值撥備。

實際利率法為計算金融資產之攤銷成本及分配相關期間利息收入的方法。

實際利率為透過金融資產之預期年期或（倘適用）較短期間將估計未來現金收入（包括構成實際利率組成部分的已付或已收的所有費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓，不包括預期信貸虧損）準確貼現至金融資產於初次確認時的賬面總值的利率。

金融資產之攤銷成本為金融資產於初次確認時計量之金額減本金還款，另加該初步金額與到期金額之間的任何差額以實際利率法計算之累計攤銷，並就任何虧損撥備進行調整。另一方面，金融資產之賬面總值為就任何虧損撥備進行調整前金融資產之攤銷成本。

其後按攤銷成本計量之金融資產的利息收入使用實際利率法確認。就除已購入或承辦信貸已減值的金融資產以外的金融資產而言，利息收入乃按金融資產賬面總值採用實際利率予以計算，惟其後成為信貸已減值的金融資產除外。就其後成為信貸已減值的金融資產而言，利息收入乃按金融資產之攤銷成本採用實際利率確認。倘於其後報告期間，信貸已減值的金融資產的信貸風險好轉，使金融資產不再信貸減值，利息收入則按金融資產賬面總值採用實際利率確認。

利息收入乃使用實際利率法於損益內確認，並計入「其他收入」項下。

(h) 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款，及可隨時轉換為已知數額現金而並無重大價值變動風險的短期及高度流通投資。

(i) 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立之合約安排之性質及根據香港財務報告準則對金融負債及權益工具之定義而分類。權益工具為證明於目標集團經扣除其所有負債後之資產中所剩餘權益之任何合約。就特定金融負債及權益工具而採納之會計政策載於下文。

(j) 借貸

借貸初步按公平值（扣除所產生之交易成本）確認，並其後以實際利息法按攤銷成本計量。

除非目標集團擁有無條件權利，可將負債之還款日期遞延至報告期後至少十二個月，否則借款被分類為流動負債。

(k) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後則以實際利息法按攤銷成本計量，貼現影響微少則作別論，在該情況下，則按成本列賬。

(l) 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於新股發行的新增成本於權益中列為所得款項的減少（扣除稅項）。

(m) 收入確認

收入按與客戶訂立的合約中訂明的代價計量，並不包括代表第三方收取的金額。目標集團在其轉讓服務的控制權予客戶時確認收入。控制權指客戶指示使用及取得一項資產的絕大部分餘下利益的能力。

透過計量上文附註3(e)所詳述的履約責任的完成進度，來自室內設計及執行服務的收入隨時間確認。

來自製圖服務及處理服務的收入於相關服務獲提供時確認。

利息收入按時間比例使用實際利息法確認。

(n) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員應享年假於有關假期累計予僱員時確認。目標集團已為僱員於截至報告期末提供服務估計所享有年假之負債作出撥備。

僱員應得之病假及產假於休假時始予確認。

(ii) 退休福利計劃

目標集團根據香港強制性公積金計劃條例（「條例」）為其所有香港合資格僱員設有強制性公積金計劃（「強積金計劃」），其乃定額供款計劃。目標集團的強積金計劃供款按僱員薪金的5%計算，每名僱員每月上限於條例中訂明且於作出強積金計劃供款時完全歸屬僱員所有。強積金計劃的資產乃以管理基金中獨立於目標集團的資產持有。

於損益扣除的退休福利供款指目標集團應向強積金計劃作出的供款。

(iii) 長期服務付款

在香港，根據香港僱傭條例，為目標集團服務的時間達到規定年限的僱員於僱傭終止時合資格享有長期服務付款，惟有關終止符合香港僱傭條例訂明的情況，方可作實。

(iv) 離職福利

離職福利於目標集團不能撤回提供該等福利時及目標集團確認重組成本並涉及支付離職福利時（以較早日期為準）確認。

(o) 借貸成本

所有借貸成本均於其產生的期間於損益確認。

(p) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項的總額。

目前應繳稅項乃按年／期內應課稅溢利計算。由於其他年度／期間的應課稅或可扣稅的收支項目，及毋須課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利有別於損益中所確認的溢利。目標集團的即期稅項負債乃採用於報告期末已制定或大致上已制定的稅率計算。

遞延稅項按歷史財務資料內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基之間的差額而確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時性差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用臨時性差額扣稅、未動用稅項虧損或未動用稅項回撥的應課稅溢利時確認。倘暫時差額乃因在一項不影響應課稅溢利或會計溢利的交易中初步確認的資產及負債（業務合併除外）而產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末檢討及進行扣減，直至不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用的稅率計算。有關稅率為於報告期末已頒佈或大致上已頒佈的稅率。遞延稅項於損益確認，惟倘遞延稅項與在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關，在此情況下遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債的計量反映目標集團於報告期末預期將要收回或償還其資產及負債賬面值的稅務後果。

遞延稅項資產及負債只可在有合法執行權利將即期稅項資產及即期稅項負債抵銷，以及其與同一課稅機關徵收之所得稅有關，而目標集團計劃以淨額基準處理其即期稅項資產及負債時，方予以抵銷。

(q) 非金融資產減值

非金融資產的賬面值於各報告日期檢討有否出現減值跡象，倘資產已減值，則於綜合損益表撇減至其估計可收回金額。可收回金額乃就個別資產釐定，惟倘資產並無產生大部分獨立於其他資產或資產組合的現金流入。倘屬此情況，可收回金額就資產所屬的現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者中的較高者。

使用價值為資產／現金產生單位估計未來現金流量的現值。現值按反映貨幣時間值及資產／現金產生單位（已計量減值）的特定風險稅前貼現率計算。

因估計轉變而引致其後可收回金額之增加以撥回減值金額為限計入損益。

(r) 金融資產減值**於二零一八年四月一日前採用**

於各報告期末，目標集團均會基於客觀證據審閱其金融資產是否需要減值，作為初次確認後發生的一個或多個事件的結果及該金融資產的預計未來現金流量會否受影響。

就單獨評估並無減值的貿易應收款項而言，目標集團根據其過往收款經驗、組合內延遲還款增加、與應收款項違約情況有關的經濟狀況出現明顯改變等共同評估是否有減值。

僅就貿易應收款項而言，其賬面值透過採用撥備賬扣減，虧損於損益確認。倘於後續期間估計減值虧損金額由於確認減值後發生的事件而增加或減少，則透過調整撥備賬目增加或減少先前確認的減值虧損。撥備賬賬面值的變動於損益內確認。

對於所有其他金融資產，賬面值是直接由減值虧損減少。

對於以攤銷成本計量的金融資產，如果減值虧損金額在後續期間降低，減少客觀地與確認減值後發生的事件有關，原確認的減值虧損可以通過損益轉回（不論直接或透過調整貿易應收款項的撥備賬）。然而轉回不應導致賬面值超過金融資產在一直未曾在減值轉回的日期確認的攤銷成本。

自二零一八年四月一日起採用

目標集團按前瞻性基準評估與其按攤銷成本計量之資產有關的預期信貸虧損。所用減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。歷史財務資料附註5(b)(ii)詳述目標集團釐定信貸風險是否大幅增加的方法。

預期信貸虧損為違約風險、違約概率及違約損失率（即違約時的虧損嚴重程度）的函數。就金融資產的違約風險而言，其指報告日期資產賬面總值的違約風險。違約概率及違約損失率根據歷史數據進行評估，並就前瞻性估計作出調整。

就貿易應收款項及合約資產而言，目標集團應用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，其要求自初次確認資產時起確認預期全期虧損。該等資產的預期信貸虧損乃基於目標集團的內部信貸評級、歷史觀察違約率對債務人進行個別評估，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期狀況之目前及預測方向（包括金錢時間價值，如適用）的評估作出調整。

應收第三方及關聯方之其他應收款項之減值乃按12個月預期信貸虧損或全期信貸虧損計量，視乎自初次確認起信貸風險是否顯著增加而定。倘自初次確認以來應收款項之信貸風險顯著增加，則減值計量為全期預期信貸虧損。

目標集團就所有按攤銷成本計算之金融資產及合約資產於損益內確認減值利得或虧損，並透過撥備賬對其賬面值作出相應調整。

目標集團於有資料顯示收回金融資產之機會渺茫（例如交易對手方已被清盤或已進入破產程序）時撇銷有關金融資產。金融資產撇銷可能仍受到目標集團收回程序下執法活動的約束。作出的任何收回於損益內確認。

(s) 撥備及或然負債

倘目標集團因過往事件負上現有法律或推定責任承擔而可能需要以經濟溢利流出支付負債，於能作出可靠估計時，便會就未有確定時間或金額的負債確認撥備。倘金錢的時間價值重大，撥備會以履行義務預期所需支出的現值列報。

倘需要流出經濟溢利的可能性不大，或未能可靠估計有關金額，則除非流出經濟溢利的可能性極微，否則有關責任承擔將列作或然負債披露。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在責任，亦會披露為或然負債；倘這類資源外流的可能性極低則作別論。

(t) 報告期後事項

有關目標集團於報告期末狀況的額外資料的報告期後事項為調整事項，並反映於歷史財務資料。並非調整事項的報告期後事項，倘屬重大時，則於歷史財務資料附註內披露。

4. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策的關鍵判斷

於應用會計政策過程中，管理層已對歷史財務資料中所確認金額作出以下具有重大影響的判斷（除在下文處理涉及估計的判斷以外）。

(a) 完成履約責任進度的計量方式

誠如歷史財務資料附註3(m)所詳述，室內設計及執行服務的收入基於迄今產生的合約成本佔總預測成本的百分比隨時間確認，以描述向客戶轉讓服務的控制權。於釐定完成履約責任進度的適當計量方式時，目標集團考慮目標集團承諾向其客戶轉讓之室內設計及執行服務的性質，並挑選最能描述向客戶轉讓產品或服務的進度計量方式。在並無迄今已完成履約的調查或並無獲得結果評估的情況下，當目標集團已進行在製品或由客戶控制的製成品（並不包括在產出計量內）時，產出方式無法真誠描述目標集團於完成履約責任過程中的表現。

(b) 預期合約的履約成本

釐定履約成本是否合資格資本化需作出判斷。於作出該判斷時，倘所產生的成本不屬於另一香港財務報告準則或香港會計準則範疇，目標集團認為，倘成本與一項目標集團可明確識別的預期合約直接相關，目標集團產生的成本或增加的資源將用於日後完成履約責任；成本預期可予收回。

估計不明朗因素的主要來源

有關未來的主要假設及於報告期末估計不確定因素的其他主要來源(此等假設及來源均對下一個財政年度資產及負債賬面值造成須作出大幅調整的重大風險)討論如下。

(a) 物業、廠房及設備以及折舊

目標集團釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期、剩餘價值及相關折舊開支。此估計以性質及功能相若的物業、廠房及設備實際可使用年期及剩餘價值的過往經驗為基準。倘可使用年期及剩餘價值與先前估計不同，目標集團將修訂折舊開支，或撤銷或撤減已棄置的技術過時資產。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，物業、廠房及設備的賬面值分別約4,275,000港元、3,242,000港元、2,433,000港元及1,627,000港元。

(b) 收入及溢利確認

除目標集團於提供服務期間收取固定金額的若干服務合約(收入按目標集團有權開票的金額確認)，提供室內設計及執行服務的收入及溢利確認倚賴隨時間對完成室內設計合約履約責任進度的估計。根據目標集團以往的經驗及目標集團所進行合約活動的性質，目標集團將於其認為工程之進度足以推進以致可靠地估計竣工成本及收入時作出估計。總預測成本及／或收入的實際結果可能高於或低於報告期末的估計，而影響到未來年度確認的收入及溢利。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，分別確認來自室內設計合約的收入約64,987,000港元、60,234,000港元、66,880,000港元及16,937,000元(未經審核)及15,181,000港元。

(c) 所得稅

目標集團須於香港繳納所得稅。釐定所得稅撥備時需要作出重大估計。於日常業務過程中存在多項可能無法釐定最終稅率的交易及計算。當該等事項的最終稅項結果與初步記錄的金額有別時，該差額將影響於作出有關釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，約4,242,000港元、3,114,000港元、2,982,000港元、647,000港元(未經審核)及357,000港元的所得稅基於經營所得估計溢利分別於損益扣除。

(d) 呆壞賬減值虧損

於採納香港財務報告準則第9號前，目標集團根據對貿易及其他應收款項可收回性之評估(包括每位客戶或債務人之目前信譽及過往收款記錄)釐定呆壞賬之減值虧損。當事件或情況變動顯示餘額可能無法收回時會出現減值。呆壞賬之識別(尤其是在虧損情況下)需要使用判斷和估計。倘實際結果有別於原來估計，則該等差額將於上述估計出現變動之年度／期間影響貿易及其他應收款項及呆賬開支之賬面值。截至二零一八年三月三十一日止兩個年度，概無應收款項被管理層視作呆賬。

於採用香港財務報告準則第9號後，目標集團根據可能出現預期信貸虧損之項目(包括貿易應收款項、其他應收款項及合約資產)之信貸情況估計該等項目預期信貸虧損之虧損撥備金額。虧損撥備金額乃按資產賬面值與估計未來現金流量之現值之差額計量，並已計及該項目之預期未來信貸虧損。可能出現預期信貸虧損之項目之信貸風險評估涉及高度估計及不明朗因素。當實際未來現金流量有別於預期者時，則可能因此產生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，目標集團並無就其貿易應收款項、其他應收款項及合約資產確認虧損撥備。

5. 金融工具

(a) 金融工具類別

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
金融資產：				
貸款及應收款項(包括銀行及現金結餘)	112,323	60,133	-	-
按攤銷成本計量之金融資產	-	-	36,836	34,592
透過損益按公平值計算之金融資產	-	-	8,921	8,968
金融負債：				
按攤銷成本計量的金融負債	47,072	44,304	35,533	43,280

(b) 金融風險管理

目標集團的活動面臨諸多金融風險：外幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。目標集團的整體風險管理項目專注於金融市場的不可預測性，致力盡量降低對目標集團財務表現的潛在不利影響。

(i) 外幣風險

目標集團主要面臨美元（「美元」）、人民幣（「人民幣」）、日元（「日元」）及新台幣（「新台幣」）之外匯風險。根據聯繫匯率制，有關港元與美元間之匯兌差額之財務影響並不重大，因為所有以美元計值之貨幣資產及負債由以港元作為功能貨幣之集團實體持有，因此毋須編製任何敏感度分析。關於人民幣、日元及新台幣，並無編製敏感度分析，因為所涉金額並不重大。目標集團目前並無有關外幣交易、資產及負債的外幣對沖政策。目標集團密切監控其外幣敞口並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

(ii) 信貸風險

目標集團的信貸風險主要歸因於主要管理人員保單、貿易及其他應收款項、合約資產、應收一名董事款項及銀行結餘。

目標集團有關主要管理人員保單的信貸風險有限，原因乃對手方為一名聲譽卓著的頂級金融服務供應商。

就貿易應收款項及合約資產而言，對所有客戶進行獨立信貸評估。該等評估專注於客戶聲譽及過往支付歷史。已實施監控程序以確保採取後續行動收回逾期債務。此外，管理層定期檢討個別貿易應收款項及合約資產的可收回金額，以確保已就不可收回債務確認足夠減值虧損。就此而言，目標集團的信貸風險得到大幅削減。

就其他應收款項而言，管理層根據過往結算記錄及過往經驗，定期個別及共同評估其他應收款項之可收回性。管理層認為，目標集團之其他應收款項之尚未收回結餘本身並無存在重大信貸風險。

銀行結餘的信貸風險有限，原因是對手方為信用評級較高的銀行。

目標集團所承受的信貸風險，主要受各客戶的個別特點所影響，因此當目標集團承受個別客戶的重大風險時，將產生高度集中的信貸風險。於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，目標集團面臨貿易應收款項的集中信貸風險，原因乃其48%、51%、39%及71%貿易應收款項分別應收自兩名、三名、一名及兩名客戶，該等客戶個別貢獻目標集團貿易應收款項的10%以上。於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，目標集團面臨合約資產的集中信貸風險，原因乃其70%、43%、36%及38%合約資產分別應收五名、三名、一名及一名客戶，該等客戶個別貢獻目標集團合約資產的10%以上。管理層認為，該等客戶為市場上具有高信貸評級的信譽卓著的公司，因此，就此而言，信貸風險有限。

於二零一七年三月三十一日，目標集團面臨應收一名董事款項的集中信貸風險，佔目標集團44%的流動資產。管理層評估應收一名董事款項的信貸風險敞口較低，原因乃對手方財務狀況良好。

自二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第9號起，目標集團應用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，其允許使用預期全期虧損自貿易應收款項及合約資產初次確認時確認預期全期虧損。

應收第三方及關聯方之其他應收款項之減值乃按12個月預期信貸虧損或全期信貸虧損計量，視乎自初次確認起信貸風險是否顯著增加而定。倘自初次確認以來應收款項之信貸風險顯著增加，則減值計量為全期預期信貸虧損。

目標集團認為於資產初次確認後可能發生違約，並於各報告期持續評估信貸風險是否顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加，目標集團將於報告日期資產發生的違約風險與於初次確認日期的違約風險進行比較。其顧及可得的合理及輔助性前瞻性資料。特別是已納入以下指標：

- 內部信貸評級或外部信貸評級（如適用）；
- 業務、財務或經濟狀況中實際或預期重大不利變動，預期導致對手方償還債務的能力發生重大變動；
- 對手方經營業績發生實際或預期重大變動；
- 對手方預期行為發生重大變動，包括付款狀況變動；及
- 對手方監管、經濟或技術環境發生實際或預期重大不利變動，大幅削弱對手方償還債務的能力。

不論上述評估結果如何，目標集團假定，當合約付款逾期超過30日以上時，信貸風險自初次確認起顯著增加，惟目標集團有合理及輔助性資料證明則另作別論。

儘管如上所述，倘於報告日期金融資產的信貸風險釐定為低，目標集團假設金融資產的信貸風險自初次確認起並無顯著增加。倘金融資產違約風險低、對手方具備足夠能力於短期內履行合約現金流量責任以及長期經濟及營商環境的不利變動可能（但未必）會削弱對手方履行合約現金流量責任的能力，則金融資產的信貸風險釐定為低。倘金融資產的內部或外部信貸評級為「投資級別」（按照全球理解的釋義），則目標集團認為金融資產的信貸風險為低。

就內部信貸風險管理而言，由於過往經驗顯示符合以下任何條件的應收款項普遍無法收回，故目標集團認為此等情況構成違約事件：

- 對手方違反財務契諾；或
- 內部編製或來自外部資料來源的資料顯示對手方不大可能向目標集團清償所有款項（不計及目標集團持有的任何抵押品）。

不論上文所述，目標集團認為，當金融資產逾期超過90日，即發生違約，惟目標集團有合理及輔助性資料證明則另作別論。

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流有負面影響的事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事項的可觀察數據：

- 對手方出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如違約或逾期事件；或
- 對手方可能進入破產程序或其他財務重組。

於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，管理層對貿易應收款項及合約資產進行個別評估。根據目標集團的過往經驗，由於客戶的信貸評級、長期／持續關係及良好還款記錄，該等貿易應收款項及合約資產一般可予收回。於二零一九年三月三十一日，貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損率分別被評估為0.3%及0.2%。於二零一九年六月三十日，貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損率分別被評估為0.1%及0.2%。貿易應收款項及合約資產的虧損撥備並不重大。此外，管理層認為賬齡超過90日的貿易應收款項並無發生違約事件，且由於該等客戶的信貸評級、長期／持續管理及良好還款記錄，有關結餘仍被視為可悉數收回。

於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，其他應收款項的內部信貸評級良好。目標集團已評估，根據12個月預期虧損方法，該等應收款項的預期信貸虧損並無重大。因此，並無確認虧損撥備。

(iii) 流動資金風險

目標集團的政策是定期監控現時及預期流動資金需求，以確保維持足夠現金儲備，滿足其短期及長期之流動資金需求。

基於目標集團非衍生金融負債合約未貼現現金流量的到期日分析如下：

	按要求或 一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元
於二零一七年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	712	—	—	712
銀行貸款	46,360	—	—	46,360
	<u>47,072</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>47,072</u>
於二零一八年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	2,530	—	—	2,530
應付董事款項	16,774	—	—	16,774
銀行貸款	25,000	—	—	25,000
	<u>44,304</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>44,304</u>
於二零一九年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	2,364	—	—	2,364
應付董事款項	43	—	—	43
應付控股公司款項	50	—	—	50
銀行貸款	33,076	—	—	33,076
	<u>35,533</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>35,533</u>
於二零一九年六月三十日				
貿易及其他應付款項	3,600	—	—	3,600
應付董事款項	40	—	—	40
應付控股公司款項	50	—	—	50
租賃負債	4,451	2,489	607	7,547
銀行貸款	32,043	—	—	32,043
	<u>40,184</u>	<u>2,489</u>	<u>607</u>	<u>43,280</u>

具體而言，對於包含銀行可全權酌情行使按要求償還條款的銀行貸款，上述分析根據目標集團按要求還款的最早期限（即倘借款人行使無條件權利催收貸款並即時生效）列示現金流出。

下表概述基於協定時間表還款的目標集團金融負債的餘下合約到期日：

	按要求或 一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元
於二零一七年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	712	—	—	712
銀行貸款	2,832	2,832	42,941	48,605
	<u>3,544</u>	<u>2,832</u>	<u>42,941</u>	<u>49,317</u>
於二零一八年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	2,530	—	—	2,530
應付董事款項	16,774	—	—	16,774
銀行貸款	17,236	2,197	6,591	26,024
	<u>36,540</u>	<u>2,197</u>	<u>6,591</u>	<u>45,328</u>
於二零一九年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	2,364	—	—	2,364
應付董事款項	43	—	—	43
應付控股公司款項	50	—	—	50
銀行貸款	19,885	4,846	9,913	34,644
	<u>22,342</u>	<u>4,846</u>	<u>9,913</u>	<u>37,101</u>
於二零一九年六月三十日				
貿易及其他應付款項	3,600	—	—	3,600
應付董事款項	40	—	—	40
應付控股公司款項	50	—	—	50
租賃負債	4,611	2,531	621	7,763
銀行貸款	19,885	4,846	8,702	33,433
	<u>28,186</u>	<u>7,377</u>	<u>9,323</u>	<u>44,886</u>

(iv) 利率風險

目標集團的利率風險主要來自其銀行貸款。按浮動利率獲得的銀行貸款令目標集團面臨現金流量利率風險。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，倘銀行貸款利率上升／下降50個基點，而所有其他變數維持不變，目標集團於年內的除稅後溢利及保留溢利將分別減少／增加約194,000港元、104,000港元、138,000港元及134,000港元，此乃主要歸因於目標集團就其浮息銀行貸款面臨的利率風險敞口。

(v) 公平值

上述附註5(a)所載金融資產及金融負債的賬面值與其各自的公平值相若。

(c) 公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。以下公平值計量披露資料所用之公平值層級按用以計量公平值之估值方法所使用之輸入數據分為三個等級：

第一級輸入數據：目標集團可於計量日期獲得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。

第二級輸入數據：直接或間接之資產或負債可觀察之輸入數據，而非第一級所包括之報價。

第三級輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

目標集團之政策為確認截至事件或情況變動日期導致轉讓之任何三個級別轉入及轉出情況。

(i) 於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日的公平值層級披露：

類型	使用第三級 的公平值計量	
	於	於
	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
經常性公平值計量：		
透過損益按公平值計算之金融資產		
主要管理人員保單	8,921	8,968

(ii) 基於第三級按公平值計量之資產對賬：

類型	透過損益 按公平值計算 之金融資產	
	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止三個月 千港元
年初／期初	—	8,921
於初次應用香港財務報告準則第9號時 重新分類自貸款及應收款項	8,046	—
於損益確認之利得總額 ^(#)	875	47
年末／期末	8,921	8,968
^(#) 包括於報告期末 所持有資產之利得	875	47

於損益確認之利得總額於綜合損益及其他全面收益表內「其他（虧損）／利得」項下呈列。

(iii) 披露目標集團所採用之估值程序以及於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日公平值計量所採用之估值方法及輸入資料：

目標集團之財務總監負責就財務報告進行所需之資產及負債之公平值計量（包括第三級公平值計量）。財務總監直接向目標公司之董事報告該等公平值計量。財務總監及目標公司之董事於各報告日期討論估值程序及結果。

第三級公平值計量：

類型	估值方法	不可觀察 輸入資料	範圍		公平值	
			於 二零一九年 三月三十一日	於 二零一九年 六月三十日	於 二零一九年 三月三十一日 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
主要管理人員 保單	貼現現金流量 模型	貼現率	2.45%	2.41%	8,921	8,968
		利率	4.00%至 4.07%	4.00%至 4.07%		

主要管理人員保單的公平值乃使用貼現現金流量模型釐定。現金流量期限及特定的流入與流出時間根據保險合約的條款視情況釐定。定期現金流量估值為贖回價值總額及利息收入減退保費用。合約期內的一系列定期淨收入其後進行貼現。

公平值計量與貼現率負相關。於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，據估計，倘所有其他變量保持不變，貼現率減少／增加1%將導致目標集團之除稅後溢利分別增加／減少約918,000港元／825,000港元及899,000港元／810,000港元。

公平值計量與利率正相關。於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，據估計，倘所有其他變量保持不變，利率減少／增加1%將導致目標集團的除稅後溢利分別減少／增加約742,000港元／802,000港元及746,000港元／806,000港元。

6. 收入

目標集團於年／期內收入(扣除增值稅，如有)的分析載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
室內設計及執行服務	67,737	61,384	69,000	16,937	15,961
製圖服務	198	454	460	—	323
處理服務	157	2	350	274	—
	<u>68,092</u>	<u>61,840</u>	<u>69,810</u>	<u>17,211</u>	<u>16,284</u>

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月就因交易價格變動而於過往期間已履約或部分已履約的履約義務所確認來自室內設計及執行服務的收入分別為零、約526,000港元、1,053,000港元、零(未經審核)及505,000港元。

處理服務收入指來自為客戶採購傢俱或藝術品及其他裝飾物件的收入，於某一時間點確認。

客戶合約收入明細

在下表中，收入乃按地理區域及收入確認的時間詳細論述。

	室內設計及 執行服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度			
地理區域			
香港	55,353	355	55,708
澳門	3,415	—	3,415
中國大陸	3,142	—	3,142
馬來西亞	2,733	—	2,733
菲律賓	2,005	—	2,005
斯里蘭卡	1,089	—	1,089
	<u>67,737</u>	<u>355</u>	<u>68,092</u>
收入確認的時間			
隨時間	67,627	—	67,627
於某一時間點	110	355	465
	<u>67,737</u>	<u>355</u>	<u>68,092</u>
截至二零一八年三月三十一日止年度			
地理區域			
香港	50,613	456	51,069
澳門	989	—	989
中國大陸	3,480	—	3,480
馬來西亞	544	—	544
菲律賓	3,488	—	3,488
斯里蘭卡	2,270	—	2,270
	<u>61,384</u>	<u>456</u>	<u>61,840</u>
收入確認的時間			
隨時間	61,284	—	61,284
於某一時間點	100	456	556
	<u>61,384</u>	<u>456</u>	<u>61,840</u>

	室內設計及 執行服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零一九年三月三十一日止年度			
地理區域			
香港	60,703	810	61,513
日本	1,649	—	1,649
澳門	675	—	675
中國大陸	826	—	826
馬來西亞	73	—	73
菲律賓	3,594	—	3,594
斯里蘭卡	500	—	500
泰國	980	—	980
	<u>69,000</u>	<u>810</u>	<u>69,810</u>
收入確認的時間			
隨時間	69,000	—	69,000
於某一時間點	—	810	810
	<u>69,000</u>	<u>810</u>	<u>69,810</u>
截至二零一八年六月三十日止三個月 (未經審核)			
地理區域			
香港	13,815	274	14,089
日本	464	—	464
澳門	495	—	495
中國大陸	363	—	363
馬來西亞	73	—	73
菲律賓	1,357	—	1,357
斯里蘭卡	370	—	370
	<u>16,937</u>	<u>274</u>	<u>17,211</u>
收入確認的時間			
隨時間	16,937	—	16,937
於某一時間點	—	274	274
	<u>16,937</u>	<u>274</u>	<u>17,211</u>

	室內設計及 執行服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零一九年六月三十日止三個月			
地理區域			
香港	15,164	323	15,487
日本	342	—	342
澳門	6	—	6
中國大陸	161	—	161
菲律賓	120	—	120
泰國	168	—	168
	<u>15,961</u>	<u>323</u>	<u>16,284</u>
收入確認的時間			
隨時間	15,961	—	15,961
於某一時間點	<u>—</u>	<u>323</u>	<u>323</u>
	<u>15,961</u>	<u>323</u>	<u>16,284</u>

分配至餘下履約責任的交易價格

下表載列於二零一九年六月三十日與未完成(或部分未完成)的履約責任相關且將於日後確認的收入：

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 千港元	於 二零二一年 三月三十一日 之後 千港元	總計 千港元
室內設計及執行服務	<u>53,935</u>	<u>53,486</u>	<u>30,428</u>	<u>137,849</u>

目標集團採用香港財務報告準則第15號第121(a)段的實際權宜做法，且並無披露有關於原預期一年或更少之餘下履約責任的資料。

目標集團採用香港財務報告準則第15號第C5(d)段的實際權宜做法，且並無披露於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日分配至餘下履約責任交易價格金額的資料，亦無解釋目標集團預期何時將該金額確認為收入。

目標集團採用香港財務報告準則第15號第63段的實際權宜做法，倘目標集團於合約開始時預期，目標集團向一名客戶轉讓承諾服務至該名客戶就該項服務付款的期間將為一年或更少，並無就一項重大財務組成部分影響調整承諾代價金額。

7. 其他收入

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
銀行存款的利息收入	1	2	12	1	6
主要管理人員保單的利息收入	135	29	–	–	–
其他應付款項之撥回	–	–	–	–	228
雜項收入	189	171	119	–	–
	<u>325</u>	<u>202</u>	<u>131</u>	<u>1</u>	<u>234</u>

8. 其他(虧損)/利得

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
匯兌(虧損)/利得	(17)	155	2	(1)	(15)
透過損益按公平值計算之金融資產之 公平值所得	–	–	875	59	47
物業、廠房及設備之減值虧損	–	–	–	–	(439)
出售物業、廠房及設備(虧損)/利得	(538)	3,157	–	–	–
	<u>(555)</u>	<u>3,312</u>	<u>877</u>	<u>58</u>	<u>(407)</u>

9. 分部資料

目標集團的經營活動歸屬於專注室內設計及執行服務的單一經營分部。經營分部以內部報告(按照符合香港財務報告準則的會計政策編製)作為分辨基準,由主要營運決策者(「主要營運決策者」)(即目標公司董事)定期審閱。主要營運決策者負責決定資源分配。向主要營運決策者提供的資料與本歷史財務資料所披露者相同。因此,並無呈列可呈報分部資料。

地理資料:

目標集團來自外部客戶收入的資料乃基於項目位置呈列:

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
香港	55,708	51,069	61,513	14,089	15,487
日本	-	-	1,649	464	342
澳門	3,415	989	675	495	6
中國大陸	3,142	3,480	826	363	161
馬來西亞	2,733	544	73	73	-
菲律賓	2,005	3,488	3,594	1,357	120
斯里蘭卡	1,089	2,270	500	370	-
泰國	-	-	980	-	168
	<u>68,092</u>	<u>61,840</u>	<u>69,810</u>	<u>17,211</u>	<u>16,284</u>

目標集團所有非流動資產均位於香港。

主要客戶資料:

佔目標集團收入10%或以上之外部客戶交易之收入如下:

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
客戶a	21,265	14,746	23,942	5,605	6,091
客戶b	1,909	2,186	4,160	1,610	1,628
客戶c	7,203	4,532	2,598	1,411	251

收入來自向上述各名客戶提供的服務,包括提供服務予受上述各名客戶同一控制的一組實體。

10. 財務成本

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
租賃負債利息	-	-	-	-	60
銀行貸款利息	316	873	1,244	321	295
	<u>316</u>	<u>873</u>	<u>1,244</u>	<u>321</u>	<u>355</u>

11. 所得稅

所得稅已於損益確認如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
即期稅項					
香港利得稅	3,916	3,243	3,136	714	461
遞延稅項(附註30)					
產生及撥回暫時差額	326	(129)	(141)	(46)	(114)
稅率變動之影響	-	-	(13)	(21)	10
	<u>4,242</u>	<u>3,114</u>	<u>2,982</u>	<u>647</u>	<u>357</u>

香港利得稅已按照往績記錄期間於香港產生的估計應課稅溢利以稅率16.5%計算。

二零一八年稅務條例(修訂版)(第3號)於二零一八年三月二十九日頒佈。經修訂條例通過自二零一八／一九評稅年度起將應課稅溢利的首2百萬港元的稅率調低至8.25%，引入企業兩級利得稅稅率。超過該金額的溢利將繼續按16.5%的稅率繳稅。於截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日止三個月，兩級利得稅稅率適用於目標集團。

所得稅與除稅前溢利乘以香港利得稅率的對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
除稅前溢利	25,403	19,589	20,148	5,442	3,216
以香港利得稅率16.5%計算的稅項	4,191	3,232	3,324	898	531
毋須課稅收入的稅務影響	-	(26)	(147)	(10)	(47)
不可扣稅開支的稅務影響	131	13	18	4	28
未確認稅項虧損的稅務影響	-	-	25	1	-
不同稅率的影響	-	-	(165)	(165)	(165)
重新計量遞延稅項－稅率變動	-	-	(13)	(21)	10
稅務優惠	(80)	(105)	(60)	(60)	-
所得稅	4,242	3,114	2,982	647	357

12. 年／期內溢利

目標集團的年／期內溢利乃於扣除下列各項後列賬：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元
核數師酬金					
－審計服務	890	1,200	1,500	375	375
－非審計服務	57	140	118	24	46
由合約成本資產確認為開支	2,462	890	518	150	17
物業、廠房及設備之折舊	1,872	1,652	1,481	351	392
使用權資產之折舊*	-	-	-	-	1,122
與短期租賃有關之租賃開支*	-	-	-	-	261
先前根據香港會計準則第17號分類為 經營租賃之租賃的經營租賃開支*					
－土地及樓宇(包括董事宿舍)	3,691	5,026	5,283	1,321	-
－辦公設備	190	274	391	90	-

- * 目標集團已採用經修訂追溯法，初次應用香港財務報告準則第16號，並於二零一九年四月一日調整期初結餘，以確認與先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃相關的使用權資產(短期租賃除外)。於二零一九年四月一日初次確認使用權資產後，目標集團(作為承租人)須確認使用權資產折舊，而非按先前政策於租期內按直線法確認經營租賃產生的租賃開支。並無重列比較資料。

13. 僱員福利開支

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
僱員福利開支(包括董事酬金(附註14)):					
薪金、花紅及津貼	28,224	30,464	33,868	8,350	8,602
其他福利(指已付租金)	348	344	348	87	87
退休福利計劃供款	1,064	1,130	1,267	308	317
	<u>29,636</u>	<u>31,938</u>	<u>35,483</u>	<u>8,745</u>	<u>9,006</u>

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，為履行合約而產生之僱員福利開支(並資本化為合約成本資產)分別約792,000港元、518,000港元、254,000港元、489,000港元(未經審核)及314,000港元。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，應付退休福利計劃供款總額分別約184,000港元、195,000港元、214,000港元及202,000港元。

五名最高薪酬人士

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，目標集團五名最高薪酬人士包括兩名董事，彼等的酬金於歷史財務資料附註14呈列的分析反映。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，其餘三名最高薪酬人士的酬金載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及福利	2,397	2,435	2,457	612	612
酌情花紅	183	-	-	-	-
退休福利計劃供款	89	54	54	14	14
	<u>2,669</u>	<u>2,489</u>	<u>2,511</u>	<u>626</u>	<u>626</u>

其餘三名最高薪酬人士的酬金位於以下區間：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一八年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
酬金區間(港元)					
零至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月，概無已付或應付任何五名最高薪酬人士加入目標集團的獎勵或離職補償。

14. 董事福利及利益

(a) 董事酬金

	袍金	薪金及 津貼	酌情花紅	其他福利 的估計 貨幣價值 (附註(i))	僱主向 退休福利 計劃 所作供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度						
陳先生	–	855	65	–	36	956
李先生	–	860	65	348	41	1,314
	–	1,715	130	348	77	2,270
截至二零一八年三月三十一日止年度						
陳先生	–	1,300	–	–	18	1,318
李先生	–	887	–	344	18	1,249
	–	2,187	–	344	36	2,567
截至二零一九年三月三十一日止年度						
陳先生	–	1,302	–	–	18	1,320
李先生	–	919	–	348	18	1,285
	–	2,221	–	348	36	2,605
截至二零一八年六月三十日止三個月 (未經審核)						
陳先生	–	326	–	–	4	330
李先生	–	222	–	87	5	314
	–	548	–	87	9	644
截至二零一九年六月三十日止三個月						
陳先生	–					

(b) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

目標公司概無訂立使目標公司董事或董事的關聯方直接或間接擁有重大權益而與目標集團業務有關之於往績記錄期末或往績記錄期間內任何時間仍存續的重要交易、安排或合約。

15. 股息

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
				(未經審核)	
BTR Asia向其當時擁有人 派付的中期股息	-	1,000	600	-	-
BTR HK向其當時擁有人 派付的中期股息	-	41,000	7,000	-	-
BTR Intl向其當時擁有人 派付的中期股息	-	10,000	4,000	-	-
BTR Workshop向其當時 擁有人派付的中期股息	-	18,500	6,400	-	-
	-	70,500	18,000	-	-

於二零一九年十月二十五日，BTR HK、BTR Intl及BTR Workshop分別向目標公司宣派中期股息9,000,000港元、2,020,000港元及8,000,000港元。

目標公司於二零一七年八月二日註冊成立。於截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止三個月，目標公司概無派付或宣派股息。於二零一九年十月二十五日，目標公司向Whistle Up宣派中期股息19,000,000港元。

並無呈報股息率及可獲得股息的股份數目，原因乃就本報告而言，該等資料並無意義。

16. 每股盈利

並無呈報每股盈利資料，原因乃就歷史財務資料而言，鑑於目標集團重組及目標集團於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止三個月的業績呈列基準（誠如歷史財務資料附註1所述），納入該等資料被視為無意義。

17. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	傢俱及裝置 千港元	辦公設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一六年四月一日	2,672	1,716	2,169	6,837	13,394
添置	–	1,262	1,126	–	2,388
出售	(2,672)	(1,316)	(1,811)	–	(5,799)
於二零一七年三月三十一日	–	1,662	1,484	6,837	9,983
添置	828	319	915	–	2,062
出售	–	(15)	–	(6,560)	(6,575)
於二零一八年三月三十一日	828	1,966	2,399	277	5,470
添置	290	177	205	–	672
出售	–	(6)	–	–	(6)
於二零一九年三月三十一日	1,118	2,137	2,604	277	6,136
添置	–	–	25	–	25
於二零一九年六月三十日	1,118	2,137	2,629	277	6,161
累計折舊					
於二零一六年四月一日	2,055	1,529	1,870	3,643	9,097
年內開支	150	215	282	1,225	1,872
出售	(2,205)	(1,274)	(1,782)	–	(5,261)
於二零一七年三月三十一日	–	470	370	4,868	5,708
年內開支	171	318	639</		

18. 使用權資產

	辦公室 物業 千港元	辦公 設備 千港元	總計 千港元
於二零一九年三月三十一日	—	—	—
初次應用香港財務報告準則第16號的影響	7,119	1,540	8,659
於二零一九年四月一日	7,119	1,540	8,659
期內折舊	(1,017)	(105)	(1,122)
於二零一九年六月三十日	6,102	1,435	7,537

19. 主要管理人員保單

- (a) 於二零一一年，目標集團與一間保險公司訂立一份人壽保單，為陳先生投保。該保單以美元計值。根據該保單，目標集團為受益人及保單持有人。保單供款年期為15年，每年應付保費32,505美元，其後保單被繳足。

目標集團可隨時要求退保，並基於退出當日保單的現金價值（由保險公司經參考累計已付保費，另加賺取的累計利息及減收取的累計保單開支及任何退保手續費釐定）收取現金。利率由保險公司每年釐定。

於二零一七年九月二十一日，目標集團向陳先生出售上述人壽保單，代價約1,911,000港元。因此，於二零一七年三月三十一日，保單劃分為流動資產。

- (b) 於截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團與一間保險公司訂立另一份人壽保單，為陳先生投保。該保單以美元計值。根據該保單，目標集團為受益人及保單持有人。目標集團已就該保單支付整付保費1,025,000美元。

目標集團可隨時要求退保，並基於退出當日保單的現金價值（由保險公司經參考已付保費，另加賺取的累計利息及減收取的累計保單開支及任何退保手續費釐定）收取現金。退保手續費金額隨時間減少並將自訂立合約起第十年開始不再收取。目標集團有權於支付保費當日起兩年收取利息，按適用於現金價值結餘的年利率4%計算。於第三年起，利率為每年1.25%加保險公司每年釐定的額外利率。於保單的首十年後，概無保證最低利率適用於現金價值。

目標集團於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第9號，因此目標集團持有的主要管理人員保單其後透過損益按公平值計量。於二零

21. 合約資產／負債

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
合約資產	<u>13,029</u>	<u>13,284</u>	<u>17,891</u>	<u>23,082</u>
合約負債	<u>3,017</u>	<u>8,107</u>	<u>7,596</u>	<u>6,031</u>

合約資產指目標集團就已完成工作獲取代價的權利，惟於各報告期尚未入賬。當該權利變為無條件（而非時間的逝去）時，合約資產轉撥至貿易應收款項。

合約負債主要指收取自客戶的預付代價，而其收入乃基於相關服務完成進度確認。

於往績記錄期間合約資產及合約負債的重大變動如下：

	截至三月三十一日止年度						截至二零一九年 六月三十日 止三個月	
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		合約資產	合約負債
	合約資產 千港元	合約負債 千港元	合約資產 千港元	合約負債 千港元	合約資產 千港元	合約負債 千港元	合約資產 千港元	合約負債 千港元
年／期初納入的合約 負債結餘確認為收入		891		2,687		6,351		3,232
自於年／期初確認的 合約資產轉撥至貿易 應收款項	<u>(18,779)</u>		<u>(12,694)</u>		<u>(12,226)</u>		<u>(4,410)</u>	

於截至二零一七年、

22. 貿易及其他應收款項

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於六月三十日 二零一九年 千港元
貿易應收款項	26,442	31,304	15,435	9,768
預付款項、按金及 其他應收款項	831	1,785	1,852	1,716
	<u>27,273</u>	<u>33,089</u>	<u>17,287</u>	<u>11,484</u>

目標集團已確認以下貿易應收款項：

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於六月三十日 二零一九年 千港元
來自與客戶的室內設計 及執行	26,182	31,287	15,021	9,768
來自其他收入來源	260	17	414	—
	<u>26,442</u>	<u>31,304</u>	<u>15,435</u>	<u>9,768</u>

基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於六月三十日 二零一九年 千港元
30日內	15,166	21,850	12,161	4,404
31至60日	5,352	7,804	1,727	914
61至90日	4,804	—	728	—
91至180日	1,120	1,110	120	4,240
181至365日	—	540	699	30
365日以上	—	—	—	180
	<u>26,442</u>	<u></u>		

貿易應收款項的賬面值按以下貨幣計值：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
港元	26,194	31,304	15,435	9,768
美元	248	—	—	—
	<u>26,442</u>	<u>31,304</u>	<u>15,435</u>	<u>9,768</u>

貿易應收款項自入賬日期起0至120日內到期。目標集團並無就該等結餘持有任何抵押品。貿易應收款項不計息。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，分別約23,957,000港元、9,854,000港元、3,274,000港元及5,364,000港元的貿易應收款項已逾期惟尚未減值。該等款項與同目標集團有良好往績的若干客戶有關。管理層認為，該等結餘被視為可悉數收回。

自二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第9號後，目標集團採用簡化方法就預期信貸虧損撥備，以允許所有貿易應收款項使用全期預期信貸虧損。於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，由於客戶並無重大違約記錄，故客戶的預期損失率極低。因此，貿易應收款項並無確認減值撥備。

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1至30日	13,111	8,204	1,727	914
31至60日	5,172	—	728	8
61至90日	4,554	1,005	120	3,743
91至180日	1,120	1		

(b) 應收一間關聯公司款項

名稱	各年度／期間最高未收回金額				截至			
	於三月三十一日		於六月三十日		截至三月三十一日止		二零一九年	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	六月三十日 千港元
Waldorf Holdings	-	-	-	-	19,721	4,818	-	-

上述關聯公司由陳先生控制。

應收一間關聯公司款項以港元計值，乃無抵押、免息且按要求償還。除向Waldorf Holdings租賃的辦公室及向Waldorf Holdings出售物業、廠房及設備（歷史財務資料附註36(a)）外，與Waldorf Holdings的結餘屬非貿易性質。

根據日期為二零一七年三月三十一日的四份更替契據，目標集團就應收Waldorf Holdings的債務約17,448,000港元（「債務」）解除及清償Waldorf Holdings對目標集團的所有責任及義務，並接受陳先生承擔有關債務的所有責任及義務，而陳先生向目標集團及Waldorf Holdings承諾，將承擔Waldorf Holdings的所有責任及義務，並滿足債務引致或與之相關的一切索償及要求。

24. 銀行及現金結餘

銀行及現金結餘的賬面值按以下貨幣計值：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
港元	21,823	17,682	17,521	21,008
美元	3,832	1,908	1,911	1,900
人民幣	687	3	3	3
日元	-	-	823	841
	<u>26,342</u>	<u>19,593</u>	<u>20,258</u>	<u>23,752</u>

25. 貿易及其他應付款項

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	24	-	-	-
應計費用及其他應付款項	<u>1,964</u>	<u>3,753</u>	<u>3,616</u>	<u>4,673</u>

貿易應付款項一般於開票日期起計0至30日內到期。

基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於六月三十日 二零一九年 千港元
30日內	24	-	-	-

貿易及其他應付款項的賬面值按以下貨幣計值：

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於六月三十日 二零一九年 千港元
港元	1,988	3,753	3,554	4,489
新台幣	-	-	62	184
	1,988	3,753	3,616	4,673

26. 應付董事款項／應付一間關聯公司款項

(a) 應付董事款項

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於六月三十日 二零一九年 千港元
陳先生	-	14,696	26	26
李先生	-	2,078	17	14
	-	16,774	43	40

應付董事款項以港元計值，屬非貿易性質、無抵押、免息且按要求償還。

(b) 應付一間關聯公司款項

	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於六月三十日 二零一九年 千港元
Room Limited (「Room」)	-	-	-	-

上述關聯公司由陳先生控制。

應付一間關聯公司款項以港元計值，屬貿易性質、無抵押、免息且按要求償還。

根據日期為二零一七年三月三十一日的兩份更替契據及兩份轉讓契據，Room及目標集團同意轉讓應收／應付Room款項予陳先生。因此，應收目標集團款項的淨額約310,000港元的所有責任及義務由陳先生承擔。

27. 應付控股公司款項

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
Whistle Up	—	—	50	50

應付控股公司款項乃以港元計值，屬非貿易性質，為無抵押、免息及按要求償還。

28. 租賃負債

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
應於以下時間支付的 最低租賃款項				
— 一年內	—	—	—	4,611
— 超過一年，但不超過兩年	—	—	—	2,531
— 超過兩年，但不超過五年	—	—	—	621
	—	—	—	7,763
減：未來利息開支	—	—	—	(216)
	—	—	—	7,547
即期租賃負債	—	—	—	4,451
非即期租賃負債	—	—	—	3,096
	—	—	—	7,547

目標集團租用辦公物業及辦公設備作營運用途。於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號時，該等負債以尚未支付租賃期租賃付款的淨現值計量。

29. 銀行貸款

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
有抵押	46,360	25,000	23,149	22,676
無抵押	—	—	9,927	9,367
	46,360	25,000	33,076	32,043

銀行貸款的償還情況如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
須於一年內到期償還的部分	1,960	16,853	19,195	19,238
須於一年後到期償還但包含 按要求償還條款的部分	44,400	8,147	13,881	12,805
一年內或按要求 (於流動負債項下列示)	46,360	25,000	33,076	32,043

於一年後到期償還且載有按要求還款條款的銀行貸款獲分類為流動負債。

根據銀行融資函件所載列的計劃還款日期，不考慮任何須按要求償還條款的影響，到期償還的銀行貸款如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	1,960	16,853	19,195	19,238
超過一年但不超過兩年	1,998	1,923	4,370	4,414
超過兩年但不超過五年	42,402	6,224	9,511	8,391
	46,360	25,000	33,076	32,043

於二零一七年三月三十一日，銀行貸款由以下各項作抵押：

- (a) Waldorf Holdings擁有的物業質押；
- (b) Waldorf Holdings簽立的公司擔保；及
- (c) 陳先生的個人擔保。

截至二零一七年三月三十一日止年度，目標集團須將獲授的銀行融資項下負債與已質押物業市值間的特定比率維持在80%或以下。倘於任何時間超過該比率，銀行將應要求(由銀行選擇)部分償還未償還貸款金額，以恢復所需比率。於貸款生效起至悉數償還貸款當日止期間，目標集團符合上述規定。

於二零一八年三月三十一日，銀行貸款由以下各項作抵押：

- (a) 目標集團的主要管理人員保單(附註19(b))的轉讓；
- (b) Waldorf Holdings簽立的公司擔保；及
- (c) 陳先生的個人擔保。

於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，銀行貸款分別約23,149,000港元及22,676,000港元由以下各項作抵押：

- (a) 目標集團的主要管理人員保單(附註19(b))的轉讓；
- (b) Waldorf Holdings簽立的公司擔保；及
- (c) 陳先生的個人擔保。

於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，銀行貸款分別約9,927,000港元及9,367,000港元由以下各項作擔保：

- (a) 陳先生的個人擔保；及
- (b) 香港按揭證券有限公司的融資擔保。

銀行貸款以港元計值，並按可變利率計息，故令目標集團面臨現金流量利率風險。各報告日期的實際利率如下：

	於三月三十一日 二零一七年	於三月三十一日 二零一八年	於六月三十日 二零一九年	於六月三十日 二零一九年
浮息貸款				
實際年利率	1.94%	1.85%至3.75%	1.98%至4.21%	1.98%至4.21%

目標公司的董事估計，於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日以及二零一九年六月三十日，目標集團銀行貸款的賬面值與其公平值並無重大差異。

30. 遞延稅項

以下為目標集團於往績記錄期間確認的遞延稅項負債／(資產)：

	加速稅項 折舊 千港元	可扣減 稅項折舊 千港元	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元
於二零一六年四月一日	169	(76)	-	-
扣除自損益(附註11)	254	72	-	-
於二零一七年三月三十一日 及四月一日	423	(4)	-	-
(計入)／扣除自損益(附註11)	(133)	4	-	-
於二零一八年三月三十一日 及四月一日	290	-	-	-
計入損益(附註11)	(154)	-	-	-
於二零一九年三月三十一日	136	-	-	-
初次應用香港財務報告準則 第16號之影響	-	-	1,296	(1,296)
於二零一九年四月一日	136	-	1,296	(1,296)
(計入)／扣除自損益(附註11)	(99)	(1)	(168)	164
於二零一九年六月三十日	37	(1)	1,128	(1,132)

下表載列就財務狀況表而言的遞延稅項結餘(抵銷後)的分析：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項負債	423	290	136	33
遞延稅項(資產)	(4)	—	—	(1)
	<u>419</u>	<u>290</u>	<u>136</u>	<u>32</u>

於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月三十日，目標集團擁有可供抵銷未來溢利的未動用稅項虧損分別約152,000港元及152,000港元。由於未來溢利流量難以預測，故並無就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。未動用稅項虧損將無限期結轉。

31. 股本

就歷史財務資料而言，於下列各報告日期的股本指重組前目標集團歸屬於以下公司的實繳股本總額。

	於三月三十一日		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
目標公司	—	—	—
BTR Asia	8	8	8
BTR HK	1	1	1
BTR Intl	10	10	10
BTR Workshop	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
	<u>219</u>	<u>219</u>	<u>219</u>

就歷史財務資料而言，於二零一九年六月三十日的股本指目標公司的實繳股本。目標公司股本詳情如下：

	普通股數目	普通股面值 千美元
法定：		
每股1美元的普通股		
於二零一七年八月二日註冊成立後，		
於二零一八年及二零一九年三月三十一日		
及二零一九年六月三十日每股1美元的普通股	<u>50,000</u>	<u>50</u>

	普通股數目	普通股面值 千港元
已發行及繳足：		
每股1美元的普通股		
一股於二零一七年九月十三日發行及配發	1	—
於重組後發行股份	6	—
	<u>7</u>	<u>—</u>
於二零一九年六月三十日	<u>7</u>	<u>—*</u>

* 於二零一九年六月三十日，目標公司的股本金額少於1,000港元。

目標公司於二零一七年八月二日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，劃分為50,000股每股面值1美元的股份。於二零一七年九月十三日，目標公司一股股份按面值獲發行及配發。

於二零一九年四月二十六日，目標公司發行及配發6股每股面值1美元普通股（附註1）。

資本管理

目標集團管理資本的目標乃維護目標集團以持續基準營運的能力，以為擁有人提供回報及為其他持份者提供福利，並維持最佳資本架構，縮減資本成本。

為維持或調整資本架構，目標集團可能調整派付予擁有人的股息金額、發行新股份或出售資產。

目標集團基於資本負債比率監控資本。該比率乃按債務淨額除以總資本計算。債務淨額乃按借貸總額減現金及現金等價物計算。資本總額按綜合財務狀況表所示「股本」加債務淨額（如適用）計算。

資本負債比率如下：

	於三月三十一日		於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元
借貸	46,360	41,774	33,169	32,133
租賃負債	—	—	—	7,547
減：現金及現金等價物	(26,342)	(19,593)	(20,258)	(23,752)
債務淨額	<u>20,018</u>	<u>22,181</u>	<u>12,911</u>	<u>15,928</u>
股本	<u>75,329</u>	<u>21,304</u>	<u>20,470</u>	<u>23,329</u>
資本總額	<u>95,347</u>	<u>43,485</u>	<u>33,381</u>	<u>39,257</u>
資本負債比率	<u>21%</u>	<u>51%</u>	<u>39%</u>	<u>41%</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度，目標集團須將獲授的銀行融資維持在指定比率，詳情載於歷史財務資料附註29。

32. 儲備

目標集團的儲備及其變動於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表內呈列。

其他儲備

目標集團之其他儲備指根據重組收購BTR Asia、BTR HK、BTR Intl及BTR Workshop的股本與目標公司就此交換的已發行股本面值間的差額。

33. 目標公司之財務資料**(a) 應付目標公司一名董事款項**

應付一名董事陳先生的款項以港元計值，屬非貿易性質、無抵押、免息且按要求償還。

(b) 應付目標公司控股公司款項

應付控股公司Whistle Up款項乃以港元計值，屬非貿易性質，為無抵押、免息及按要求償還。

34. 綜合現金流量表附註**(a) 主要非現金交易****截至二零一七年三月三十一日止年度**

誠如歷史財務資料附註23所詳述，於二零一七年三月三十一日，目標集團就應收Waldorf Holdings的債務約17,448,000港元解除及清償Waldorf Holdings的所有責任及義務，並接受陳先生承擔所有相同數額的責任及義務。

誠如歷史財務資料附註26所詳述，於二零一七年三月三十一日，Room將所有應收目標集團金額約310,000港元的權利及利益轉讓予陳先生。

截至二零一八年三月三十一日止年度

於二零一七年七月，目標集團將其賬面值約1,431,000港元的物業、廠房及設備出售予Waldorf Holdings，代價約4,600,000港元。代價乃由從應付Waldorf Holdings款項中抵銷相同金額而償付。

截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團將其賬面值約1,911,000港元的主要管理人員保單出售予陳先生，代價約1,911,000港元。代價乃由從應付陳先生款項中抵銷相同金額而償付。

截至二零一八年三月三十一日止年度，目標集團的銀行貸款約44,764,000港元連同其附帶的利息約69,000港元的還款乃由Waldorf Holdings代表目標集團償還。

於二零一八年一月三十日，BTR HK、BTR Intl及BTR Workshop分別向其擁有人宣派中期股息41,000,000港元、4,000,000港元及15,000,000港元。已宣派的約57,950,000港元的股息乃由從應收陳先生款項中抵銷相同金額而償付。於二零一八年三月三十一日，餘下約2,050,000港元的已宣派股息為尚未償付，並記錄於目標集團應付李先生的款項中。截至二零一九年三月三十一日止年度，已償付應付李先生的有關款項。

根據日期為二零一八年三月三十一日的一份更替契據及一份轉讓契據，Waldorf Holdings及目標集團分別同意轉讓應收／應付Waldorf Holdings的所有款項予陳先生。因此，目標集團應付款項淨額約26,282,000港元的所有責任及義務乃由陳先生承擔。

(b) 融資活動產生負債對賬

	應付 董事款項 千港元	應付一間 關聯公司 款項 千港元	應付控股 公司款項 千港元	租賃負債 千港元	銀行貸款 千港元
於二零一六年四月一日	5,040	171	—	—	—
現金流量	(5,040)	139	—	—	46,360
非現金變動	—	(310)	—	—	—
於二零一七年三月三十一日 及二零一七年四月一日	—	—	—	—	46,360
現金流量	28	—	—	—	23,404
非現金變動	16,746	—	—	—	(44,764)
於二零一八年三月三十一日 及二零一八年四月一日	16,774	—	—	—	25,000
現金流量	(16,731)	—	50	—	6,832
利息開支	—	—	—	—	1,244
於二零一九年三月三十一日 初次應用香港財務報告準則 第16號之影響	43	—	50	—	33,076
	—	—	—	8,640	—
於二零一九年四月一日	43	—	50	8,640	33,076
現金流量	(3)	—	—	(1,153)	(1,328)
利息開支	—	—	—	60	295
於二零一九年六月三十日	40	—	50	7,547	32,043
於二零一八年三月三十一日 及二零一八年四月一日	16,774	—	—	—	25,000
現金流量	(10,317)	—	—	—	10,793
利息開支	—	—	—	—	321
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	6,457	—	—	—	36,114

35. 租賃承擔

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日，不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款總額應付情況如下：

	於三月三十一日		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	219	5,587	4,387
第二至五年(包括首尾兩年)	269	5,442	1,414
	<u>488</u>	<u>11,029[#]</u>	<u>5,801[#]</u>

[#] 於二零一八年及二零一九年三月三十一日之上述經營租賃承擔包括分別約1,845,000港元及1,054,000港元之款項，乃與租賃協議項下之辦公室物業有關。有關租賃協議原訂為期三年，自二零一七年八月一日開始並於二零二零年七月三十一日屆滿，於二零一九年八月十六日已訂立退租協議，以提早自二零一九年七月三十一日終止租賃協議而毋須向業主支付賠償。

目標集團根據租約作為若干辦公室物業、董事宿舍及辦公設備之承租人，該等租約先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃。目標集團已初次應用香港財務報告準則第16號，採用經修訂追溯法，據此，目標集團調整於二零一九年四月一日之期初結餘以確認為租賃負債。

根據附註3(d)所述之會計政策，自二零一九年四月一日起，除短期租賃及低價值資產租賃外，未來租賃付款會於綜合財務狀況表內確認為租賃負債。

於二零一九年六月三十日，目標集團有關不可撤銷短期租賃之租賃承擔約95,000港元。

36. 關聯方交易

目標公司董事認為，於往績記錄期間，與以下各方的交易被視為關聯方交易：

關聯方名稱	與目標集團的關係
Room	由陳先生控制
Waldorf Holdings	由陳先生控制
陳漢深有限公司	由陳先生的近親控制

除歷史財務資料附註14、17、19、23、26、27、29及34所披露的關聯方交易及結餘外，目標集團於往績記錄期間的關聯方交易如下：

(a) 與關聯方的交易及結餘

附註	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元 (未經審核)
向Waldorf Holdings支付的 辦公室租金開支	2,274	4,176	4,176	1,044	1,044
向陳漢深有限公司支付的 清潔開支	15	17	21	4	3
向Waldorf Holdings出售物 業、廠房及設備(汽車) 的銷售所得款項	(i) -	4,600	-	-	-
向陳先生出售主要管理人 員保單的銷售所得款項	(ii) -	1,911	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1,911</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	二零一七年 千港元	於三月三十一日 二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	於六月三十日 二零一九年 千港元	
向Waldorf Holdings支付的 租金按金	<u>-</u>	<u>696</u>	<u>696</u>	<u>696</u>	

上述交易及結餘均按與關聯方共同協定的條款及條件進行。

附註：

- (i) 出售物業、廠房及設備利得約3,169,000港元乃源自出售事項。
- (ii) 目標集團向陳先生出售其賬面值約1,911,000港元的主要管理人員保單，代價約1,911,000港元。

(b) 主要管理人員薪酬

董事乃目標集團的主要管理人員，彼等的酬金披露於歷史財務資料附註14。董事及其他主要管理人員的酬金如下：

	截至三月三十一日 止年度			截至六月三十日 止三個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
薪金及津貼	2,570	3,091	3,121	770	770
酌情花紅	195	—	—	—	—
其他福利(指已付租金)	348	344	348	87	87
退休福利計劃供款	113	54	54	13	13
	<u>3,226</u>	<u>3,489</u>	<u>3,523</u>	<u>870</u>	<u>870</u>

主要管理人員的酬金乃由目標公司董事經計及該等人士各自的責任、目標集團的表現及市場趨勢後釐定。

(c) 與關聯方的其他安排

於二零一七年及二零一八年三月三十一日，目標集團可獲取的商務卡信貸融資由陳先生擔保。自二零一八年六月二十七日起，目標集團並無任何商務卡信貸融資。因此，陳先生提供的個人擔保於截至二零一九年三月三十一日止年度解除。

37. 報告期後事項

除本報告另有披露者外，於二零一九年六月三十日後發生下列重大事件。

於二零一九年十月二十五日，BTR HK、BTR Intl及BTR Workshop分別向目標公司宣派中期股息9,000,000港元、2,020,000港元及8,000,000港元。

於二零一九年十月二十五日，目標公司向Whistle Up宣派中期股息19,000,000港元。

38. 期後財務報表及股息

目標公司或組成目標集團的任何公司概無就二零一九年六月三十日後至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。除本報告所披露者外，目標公司或現時組成目標集團的任何公司概無就二零一九年六月三十日之後的任何期間宣派或派付任何股息或分派。

1. 本集團之財務資料概要

本集團之業績以及資產及負債概要乃摘錄自本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度之相關年度經審核報告以及本公司截至二零一九年六月三十日止三個月之未經審核第一季度報告，內容載列如下：

業績

	截至 二零一九年 六月三十日 止三個月 千港元 (未經審核)	截至三月三十一日止年度		
		二零一九年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
持續經營業務				
營業額	8,073	35,837	40,791	84,730
經營虧損	(4,748)	(32,495)	(11,169)	56,383
財務成本	(16,156)	(61,233)	(53,605)	(50,580)
除稅前虧損	(20,904)	(93,728)	(64,774)	5,803
所得稅抵免／(開支)	—	(64)	1,946	(3,117)
年內(虧損)／溢利	(20,904)	(93,792)	(62,828)	2,686
年內已終止經營業務之 (虧損)／溢利	58	13,978	(13,264)	—
年內其他全面收入／ (開支)，扣除稅項	216	(527)	5,049	(869)
年內全面(開支)／收益總額	(20,630)	(80,341)	(71,043)	1,817
以下各方應佔年內溢利：				
本公司擁有人	—	—	—	2,686
非控股權益	—	—	—	—
	—	—	—	2,686
以下各方應佔年內 收入／(開支)：				
本公司擁有人	—	—	—	1,819
非控股權益	—	—	—	(2)
	—	—	—	1,817

資產、負債及非控股權益

	於三月三十一日		
	二零一九年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
資產總額	54,079	122,211	138,135
負債總額	(544,056)	(532,242)	(486,912)
非控股權益	—	653	10,442
權益總額	<u>(489,977)</u>	<u>(409,378)</u>	<u>(338,335)</u>

附註：

- (i) 截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度以及截至二零一九年六月三十日止三個月，本集團並無宣派任何股息。
- (ii) 截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年，本公司核數師開元信德會計師事務所有限公司(「開元信德」)已就本公司財務報表發出不發表意見聲明。不發表意見聲明的詳情載於本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年的年報，該等年報摘錄並載於本附錄四內。

2. 對獨立核數師報告意見的修改

下文轉載由開元信德就本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度的綜合財務報表(分別載於本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年的年報)發出的保留意見。

(i) 就本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務報表而言

不發表意見

我們已獲委聘審核列載於第79至210頁萬亞企業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表,及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們並不就 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於我們經審核報告中「不發表意見之基準」一節所述事項之重要性,我們未能取得足夠之合適審核憑證,以就此等綜合財務報表發表審核意見。就所有其他方面而言,我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

不發表意見之基準

(a) 期初結餘及比較資料

誠如我們就 貴集團截至二零一八年三月三十一日止年度綜合財務報表發表的日期為二零一八年六月一日核數師報告所詳述,我們就二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表,及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表不發表意見,原因在於我們就下文(i)及段(b)和(c)所述事宜可獲得的憑證受到不同的限制。

(i) 終止附屬公司綜合入賬

於截至二零一七年三月三十一日止年度，貴集團無法取得其兩間附屬公司（即寰亞宏華商貿（北京）有限責任公司及宏華加業商貿（上海）有限公司）（「終止綜合入賬附屬公司」）之完整賬冊及記錄。貴公司董事會認為，貴集團失去對終止綜合入賬附屬公司之控制權。因此，終止綜合入賬附屬公司之財務表現以及資產及負債已自二零一七年三月三十一日起從貴集團之綜合財務報表中終止綜合入賬。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，貴集團仍然無法取得終止綜合入賬附屬公司之完整賬冊及記錄。

鑒於上述情況（如我們的截至二零一八年三月三十一日止年度之核數師報告所詳述），我們審核工作的範圍有限。

就上文(i)所述事宜而發現的任何必要調整可能對二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表，及截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表產生重大影響，因此可能影響本年度數字與該等報表中相應數字的可比性。

(b) 濫用出售租賃物業之公司資金

於截至二零一七年三月三十一日止年度，貴公司之間接全資附屬公司 Evotech (Asia) Pte. Limited（「Evotech」）在未經貴公司董事會知悉、同意或批准之情況下與新加坡政府的Jurong Town Corporation（「JTC」）訂立協議，向JTC移交一項租賃物業，代價為5,620,000新加坡元（「新加坡元」）（相當於約32,232,000港元）（不包括新加坡商品及服務稅）（「該交易」）。據董事所深知，自該交易收取之所得款項淨額（「所得款項」）用作(i)清償Evotech銀行借款約1,362,000新加坡元（相當於約7,700,000港元）；(ii)向貴公司之前主要股東Kesterion Investment Limited轉撥資金約570,000美元及1,600,000新加坡元（相當於約13,399,000港元）；(iii)向貴公司之前董事許達利及兩名獨立第三方Yao Jun及Yew Eng Piow轉撥資金約500,000美元及685,000新加坡元（相當於約7,677,000港元）（(ii)至(iii)統稱「資金轉撥」），而所得款項餘額用作貴集團之營運資金。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，此等限制並無獲解決，因此我們對貴集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合財務報表之審核意見為不發表意見。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，審理該案的法官頒佈正式判決，判Evotech勝訴而許先生及Lily Bey須共同和各別地對Evotech申索的總額負責以及每筆款項計息。

在此情況下，貴公司董事認為貴公司有權收回資金轉撥連同利息，因此，金額約23,758,000港元已分別於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表入賬為其他應收款項。

然而，我們並無獲得足夠適當的審核憑證以令我們信納於二零一九年三月三十一日為數約23,758,000港元的該等其他應收款項結餘的可收回成數並無重大錯誤陳述。任何可能發現之調整事項將對二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表造成影響，從而對截至二零一九年三月三十一日止年度貴集團之財務表現及現金流量以及綜合財務報表之其相關披露事項造成影響。

(c) 與持續經營相關的重大不確定性

我們提請閣下注意貴集團綜合財務報表附註2，其中顯示貴集團於截至二零一九年三月三十一日止年度產生年內虧損約79,814,000港元。於同日，貴集團錄得流動負債淨額及負債淨額分別約為130,546,000港元及約489,977,000港元。此等情況表明存在重大不確定性，可能會對貴集團持續經營的能力產生重大疑問。

在構思我們的意見時，我們已考慮綜合財務報表附註2所作出的披露，其中說明有關恢復貴公司股份買賣及貴集團重組的方案已呈交香港聯合交易所有限公司以尋求貴公司的重組。綜合財務報表乃按持續經營基準編制，當中假設貴集團的建議重組將會成功完成，而且在重組後，貴集團將繼續全面履行其在可預見將來到期的財務責任。綜合財務報表不包括因未完成重組而導致的任何調整。鑑於與完成重組有關的不確定性程度，我們對有關持續經營基準的重大不確定性不發表意見。

(ii) 就本公司截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合財務報表而言

免責聲明

我們已獲委聘審核列載於萬亞企業控股有限公司（「貴公司」）截至二零一八年三月三十一日止年度年報第74至194頁之 貴公司及其附屬公司（統稱為「貴集團」）之綜合財務報表，包括於二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表，及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們並不就 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於我們經審核報告中「免責聲明之基準」一節所述事項之重要性，我們未能取得足夠之合適審核憑證，以就此等綜合財務報表發表審核意見。就所有其他方面而言，我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

免責聲明之基準

a) 濫用出售租賃物業之公司資金

於截至二零一七年三月三十一日止年度， 貴公司之間接全資附屬公司 Evotech (Asia) Pte. Limited（「Evotech」）在未經 貴公司董事會知悉、同意或批准之情況下與新加坡政府的Jurong Town Corporation（「JTC」）訂立協議，向JTC移交一項租賃物業，代價為5,620,000新加坡元（「新加坡元」）（相等於約32,232,000港元）（不包括新加坡商品及服務稅）（「該交易」）。據董事所深知，自該交易收取之所得款項淨額（「所得款項」）用作(i)清償Evotech銀行借款約1,362,000新加坡元（相等於約7,700,000港元）；(ii)向 貴公司之前主要股東Kesterion Investment Limited轉撥資金約570,000美元及1,600,000新加坡元（相等於約13,399,000港元）；(iii)向 貴公司之前董事許達利及兩名獨立第三方Yao Jun及Yew Eng Piow轉撥資金約500,000美元及685,000新加坡元（相等於約7,677,000港元）（(ii)至(iii)統稱「資金轉撥」），而所得款項餘額用作 貴集團之營運資金。

貴公司董事會認為，所得款項遭濫用。在此情況下， 貴公司董事認為貴公司有權收回資金轉撥連同利息，因此，金額約23,758,000港元及21,076,000港元已分別於二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況表入賬為其他應收款項。

由於該交易之不合規性質，我們無法就該交易及所得款項用途取得足夠合適之審核憑證，包括但不限於(i) 貴公司就批准該交易之董事會決議案；(ii) 貴公司就批准有關所得款項用途之董事會決議案；及(iii)資金轉撥之收款者各自就確認資金轉撥性質作出之直接確認及於二零一八年三月三十一日各資金轉撥收款者之未動用餘額。因此，我們無法核實此等結餘之有效性、分類及性質。

鑒於上述情況，我們審核工作的範圍有限，而我們亦無其他替代審核程序可進行以取得足夠合適之審核憑證，以使我們信納(i)該交易及有關所得款項用途已獲董事會正式授權及批准；及(ii)於二零一八年三月三十一日應收資金轉撥收款者之其他應收款項結餘約23,758,000港元之有效性、分類、性質及可收回性並無存在重大錯誤陳述。任何可能發現之調整事項將對二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表造成影響，從而對截至二零一八年三月三十一日止年度貴集團之財務表現及現金流量以及綜合財務報表之其相關披露事項造成影響。

於我們審閱 貴集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表時，我們經歷與上文所述相同之限制。我們對 貴集團截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合財務報表作出的審核意見因此為不發表意見。此等限制於本年度仍未解決。由於 貴集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表之核數師報告構成本年度綜合財務報表所呈列之相應數字之基準，因此任何發現須就其他應收款項賬面值作出之調整事項將對二零一八年三月三十一日之 貴集團綜合財務狀況表之期初結餘造成影響，從而對截至二零一八年三月三十一日止年度 貴集團綜合財務報表之相關披露事項造成影響。

b) 終止附屬公司綜合入賬

於截至二零一七年三月三十一日止年度， 貴集團無法取得其兩間附屬公司(即寰亞宏華商貿(北京)有限責任公司及宏華加業商貿(上海)有限公司)(「終止綜合入賬附屬公司」)之完整賬冊及記錄。 貴公司董事會認為， 貴集團失去對終止綜合入賬附屬公司之控制權。因此，終止綜合入賬附屬公司之財務表現以及資產及負債已自二零一七年三月三十一日起從 貴集團之綜合財務報表中終止綜合入賬，並於截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收入表中錄得終止綜合入賬附屬公司之終止綜合入賬虧損約6,151,000港元。於截至二零一八年三月三十一日止年度， 貴集團仍然無法取得終止綜合入賬附屬公司之完整賬冊及記錄。

鑒於上述情況，我們審核工作的範圍有限，而我們亦無其他替代審核程序可進行以取得足夠合適之審核憑證，以使我們信納(i)終止終止綜合入賬附屬公司之資產及負債綜合入賬之時間及此舉是否恰當；(ii)截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度終止綜合入賬附屬公司之交易、終止綜合入賬附屬公司於終止綜合入賬日期資產及負債之結餘是否已妥善記錄及並無存在重大錯誤陳述；及(iii)任何有關終止綜合入賬附屬公司之或然負債、承擔、關連方交易及重大期後事項及其相關披露事項。任何可能發現之調整事項將對二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表造成影響，從而對截至二零一八年三月三十一日止年度 貴集團之財務表現及現金流量以及綜合財務報表之相關披露事項造成影響。

於我們審閱 貴集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表時，我們經歷與上文所述相同之限制。我們對 貴集團截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合財務報表作出的審核意見因此為不發表意見。此等限制於本年度仍未解決。由於 貴集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表之核數師報告構成本年度綜合財務報表所呈列之相應數字之基準，因此任何發現須就其他應收款項賬面值作出之調整事項將對二零一八年三月三十一日之 貴集團綜合財務狀況表之期初結餘造成影響，從而對截至二零一八年三月三十一日止年度 貴集團綜合財務報表之相關披露事項造成影響。

c) 與持續經營相關的重大不確定性

我們提請 閣下注意 貴集團綜合財務報表附註2，其中顯示 貴集團於截至二零一八年三月三十一日止年度產生年內虧損約76,092,000港元。於同日，貴集團錄得流動負債淨額及負債淨額分別約為119,652,000港元及約410,031,000港元。此等情況表明存在重大不確定性，可能會對 貴集團持續經營的能力產生重大疑問。

在構思我們的意見時，我們已考慮綜合財務報表附註2所作出的披露，其中說明有關恢復 貴公司股份買賣及 貴集團重組的方案已呈交香港聯合交易所有限公司以尋求 貴公司的重組。綜合財務報表乃按持續經營基準編制，當中假設 貴集團的建議重組將會成功完成，而且在重組後， 貴集團將繼續全面履行其在可預見將來到期的財務責任。綜合財務報表不包括因未完成重組而導致的任何調整。鑑於與完成重組有關的不確定性程度，我們對有關持續經營基準的重大不確定性不發表意見。

(iii) 就本公司截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合財務報表而言

免責聲明

我們已獲委聘審核列載於第72至226頁萬亞企業控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）之綜合財務報表，包括於二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況表，及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們並不就 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於我們經審核報告中「免責聲明之基準」一節所述事項之重要性，我們未能取得足夠之合適審核憑證，以就此等綜合財務報表發表審核意見。就所有其他方面而言，我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

免責聲明之基準

a) 濫用出售租賃物業之公司資金

誠如附註44(1)所披露，於二零一六年四月六日， 貴公司之間接全資附屬公司Evotech (Asia) Pte. Limited（「Evotech」）在未經 貴公司知悉、同意或批准之情況下與新加坡政府的Jurong Town Corporation（「JTC」）訂立協議，向JTC移交一項租賃物業，代價為5,620,000新加坡元（「新加坡元」）（相等於約32,232,000港元）（不包括新加坡商品及服務稅）（「該交易」）。據董事所深知，自該交易收取之所得款項淨額（「所得款項」）用作(i)清償Evotech銀行借款約1,362,000新加坡元（相等於約7,700,000港元）；(ii)向 貴公司之前主要股東Kesterion Investment Limited轉撥資金約570,000美元及1,600,000新加坡元（相等於約13,399,000港元）；(iii)向 貴公司之前董事許達利及兩名獨立第三方Yao Jun及Yew Eng Piow轉撥資金約500,000美元及685,000新加坡元（相等於約7,677,000港元）（(ii)至(iii)統稱「資金轉撥」），而所得款項餘額用作 貴集團之營運資金。

貴公司董事認為，所得款項遭濫用。在此情況下， 貴公司董事認為 貴公司有權收回資金轉撥，因此，金額約21,076,000港元已於二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況表入賬為其他應收款項。

由於該交易之不合規性質，我們無法就該交易及所得款項用途取得足夠合適之審核憑證，包括但不限於(i)貴公司就批准該交易之董事會決議案；(ii)貴公司就批准有關所得款項用途之董事會決議案；及(iii)資金轉撥之收款者各自就確認資金轉撥性質作出之直接確認及於二零一七年三月三十一日各資金轉撥收款者之未動用餘額。因此，我們無法核實有關結餘之有效性、分類及性質(即資金轉撥是否正確入賬為其他應收款項或應為負債扣減項目)。

鑒於上述情況，我們審核工作的範圍有限，而我們亦無替代審核程序可進行以取得足夠合適之審核憑證，以使我們信納(i)該交易及有關所得款項用途已獲董事會正式授權及批准；及(ii)於二零一七年三月三十一日應收資金轉撥收款者之其他應收款項結餘約21,076,000港元之有效性、分類、性質及可收回性並無存在重大錯誤陳述。任何可能發現之調整事項將對二零一七年三月三十一日之綜合財務報表造成影響，從而對截至二零一七年三月三十一日止年度 貴集團綜合財務報表之財務表現及現金流量以及其相關披露事項造成影響。

b) 終止附屬公司綜合入賬

貴集團無法取得寰亞宏華商貿(北京)有限責任公司及宏華加業商貿(上海)有限公司(「終止綜合入賬附屬公司」)之完整賬冊及記錄。 貴公司董事認為， 貴集團失去對終止綜合入賬附屬公司之控制權。因此，終止綜合入賬附屬公司之財務業績、資產及負債已於二零一七年三月三十一日之綜合財務報表中終止綜合入賬，並就終止將終止綜合入賬附屬公司綜合入賬錄得虧損約6,151,000港元。

鑒於上述情況，我們審核工作的範圍有限，而我們亦無替代審核程序可進行以取得足夠合適之審核憑證，以使我們信納(i)終止終止綜合入賬附屬公司之資產及負債綜合入賬之時間及此舉是否恰當；(ii)截至二零一七年三月三十一日止年度終止綜合入賬附屬公司之交易、終止綜合入賬附屬公司於終止綜合入賬日期資產及負債之結餘以及綜合財務報表附註52所披露終止終止綜合入賬附屬公司之綜合入賬虧損淨額是否已妥善記錄及並無存在重大錯誤陳述；及(iii)任何或然負債、承擔、關連方交易及有關終止綜合入賬附屬公司之重大期後事項及其相關披露事項。

有關持續經營之重大不明朗因素

謹請垂注綜合財務報表附註2，其指出 貴集團之流動負債淨額及負債淨額分別為15.5百萬港元及348.8百萬港元。此等情況連同綜合財務報表附註2所載其他事宜，均指出存在重大不明朗因素，令我們可能對 貴集團持續經營之能力存有重大質疑。我們並無拒絕對此事項發表意見。

3. 經審核及未經審核財務報表

以下本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度的經審核財務報表載於本公司截至二零一七年三月三十一日止年度的年報（「二零一七年年報」）、截至二零一八年三月三十一日止年度的年報（「二零一八年年報」）及截至二零一九年三月三十一日止年度的年報（「二零一九年年報」）以及本公司截至二零一九年六月三十日止三個月的未經審核財務報表（「第一季度報告」），其已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.unionasiahk.com>)刊登：

第一季度報告**(a) 截至二零一九年六月三十日止三個月的簡明綜合損益及其他全面收入表**

請參閱第一季度報告第12至13頁。

(b) 重大會計政策及截至二零一九年六月三十日止三個月的簡明季度財務資料附註

請參閱第一季度報告第14至22頁。

二零一九年年報**(a) 於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表**

請參閱二零一九年年報第81至82頁。

(b) 截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合現金流量表

請參閱二零一九年年報第84至85頁。

(c) 截至二零一九年三月三十一日止年度的其他綜合財務報表**(i) 截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收入表**

請參閱二零一九年年報第79至80頁。

(ii) 截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合權益變動表

請參閱二零一九年年報第83頁。

- (d) 重大會計政策及截至二零一九年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表附註

請參閱二零一九年年報第86至210頁。

二零一八年年報

- (a) 於二零一八年三月三十一日的綜合財務狀況表

請參閱二零一八年年報第77至78頁。

- (b) 截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合現金流量表

請參閱二零一八年年報第80至81頁。

- (c) 截至二零一八年三月三十一日止年度的其他綜合財務報表

- (i) 截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收入表

請參閱二零一八年年報第74至76頁。

- (ii) 截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合權益變動表

請參閱二零一八年年報第79頁。

- (d) 重大會計政策及截至二零一八年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表附註

請參閱二零一八年年報第82至194頁。

二零一七年年報

- (a) 於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況表

請參閱二零一七年年報第76至78頁。

- (b) 截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合現金流量表

請參閱二零一七年年報第80至81頁。

- (c) 截至二零一七年三月三十一日止年度的其他綜合財務報表

- (i) 截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收入表

請參閱二零一七年年報第72至75頁。

(ii) 截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合權益變動表

請參閱二零一七年年報第79頁。

(d) 重大會計政策及截至二零一七年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表附註

請參閱二零一七年年報第82至226頁。

4. 管理層對本集團歷史業績之討論及分析

以下載列有關本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止三個月之經營業績之管理層討論及分析，乃分別摘錄自本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年之年報以及本公司截至二零一九年六月三十日止三個月之未經審核第一季度報告。

(i) 截至二零一九年六月三十日止三個月

管理層討論及分析

重大收購及出售事項

截至二零一九年六月三十日止三個月（「本期」）及截至二零一八年六月三十日止三個月內並無重大收購或出售事項。

業務及財務回顧

本集團本期之收益約為8,073,000港元（二零一八年：約8,667,000港元），與二零一八年同期比較減少約594,000港元。收益減少乃主要由於本期內之中美貿易戰影響到買賣金屬業務所致。

於本期內，本集團已產生毛利約58,000港元（二零一八年：約268,000港元）。其他收入約為1,150,000港元（二零一八年：約50,000港元）。期內虧損減少至約20,846,000港元（二零一八年：約21,359,000港元），該減少主要由於執行查封及出售Lily Bey財產的令狀收回有關新加坡法律行動（定義見下文「訴訟」一節）之部份所得款項約198,000新加坡元。

資本架構及流動資金

建議股本重組

本公司原先於二零一七年十一月九日建議進行一項股本重組（為本公司於二零一七年九月十五日向聯交所遞交之建議重組的原復牌建議（「原復牌建議」）之一部份）。為回應市場變動及本公司、投資者及原復牌建議其他各方之磋商發展，旨在解決監管機構於通函的審批過程中提出的問題，本公司於二零一九年五月十六日建議實行經修訂的股本重組（「股本重組」）如下：

- (i) 註銷股份溢價：本公司股份溢價賬內全部進項金額3,661,406,000港元將予註銷，以部份抵銷本公司之累計虧損總額約4,525,374,000港元；
- (ii) 股份合併：本公司已發行股本內每五十股每股面值0.08港元之已發行股份將合併為一股每股面值4.0港元之合併股份，因此於股份合併後將合共有68,303,955股已發行合併股份；
- (iii) 削減股本：於股份合併生效後，(i)股份合併產生之任何零碎股份將予註銷；及(ii)透過註銷繳足股本每股3.9999港元，已發行合併股份之面值將由每股4.0港元削減至0.0001港元（即新股份），而因此產生之進賬總額約273,208,990港元將用作進一步抵銷本公司之累計虧損總額約4,525,374,000港元；
- (iv) 註銷未發行股本：於削減股本生效後，本公司所有法定但未發行股本將全數註銷；及
- (v) 增加法定股本：於註銷未發行股本生效後，本公司之法定股本將增至10,000,000港元，分為100,000,000股新股份。

於股本重組生效後，本公司之累計虧損將由約4,525.4百萬港元減少至約590.8百萬港元。

股本重組已於二零一九年六月二十四日舉行之本公司股東特別大會上以按股數投票方式獲股東通過為特別決議案。其將於開曼群島大法院及GEM上市委員會批准後生效。於本報告日期，股本重組尚未生效。

詳情請參閱本公司日期為二零一七年十一月九日、二零一七年十一月十四日、二零一九年五月十六日、二零一九年五月二十九日及二零一九年六月二十四日的公告。

建議股份發售

本公司原先於二零一七年十一月九日建議進行一項公開發售（為原復牌建議之一部份）。為回應市場變動及本公司、投資者及原復牌建議其他各方之磋商發展，旨在解決監管機構於通函的審批過程中提出的問題，本公司於二零一九年五月十六日建議按發售價（即每股發售股份0.19港元）發售共227,679,850股發售股份（「發售股份」）以供認購（「股份發售」）。一半的發售股份可供公眾人士認購，另外一半的發售股份（「預留股份」）則根據優先發售可供合資格股東作為保證配額認購，基準為每六股新股份的完整倍數可認購十股預留股份。股份發售將由包銷商根據包銷協議之條款及條件悉數包銷。

股份發售須待（其中包括）(i)包銷協議成為無條件，(ii)包銷商並無根據其條款終止包銷協議；及(iii)新公眾股東對公開發售股份之認購水平顯示公眾有足夠興趣時，方可作實。

詳情請參閱本公司日期為二零一七年十一月九日、二零一七年十一月十四日、二零一九年五月十六日、二零一九年五月二十九日及二零一九年六月二十四日的公告。

本集團之負債淨額由二零一九年三月三十一日約489,977,000港元轉差至二零一九年六月三十日約510,828,000港元。負債淨額增加主要是因為於本期之其他借貸及相關融資成本增加。

訴訟

- (1) 於二零一六年九月四日，本公司宣佈（其中包括）(i)於二零一六年四月六日，本公司之間接全資附屬公司Evotech (Asia) Pte. Limited（「Evotech」）與Jurong Town Corporation（「JTC」）訂立退租協議，據此，Evotech同意向JTC移交其位於42 Gul Circle, Singapore 629577之房地產之租賃權益，代價為5,620,000新加坡元，而該交易於未經董事會批准及授權之情況下已於二零一六年六月二十七日完成（「未授權交易」）；及(ii)本公司正調查導致訂立未授權交易以及Evotech動用未授權交易所得款項支付款項之情況。

於上述調查完成及尋求法律意見後，Evotech已於二零一六年十一月二十三日就許達利先生（「許先生」）違反其作為Evotech董事兼僱員之職責及就另一名Evotech前董事Lily Bey Lay Lay女士（「Lily Bey」）違反其作為Evotech董事之職責於新加坡共和國高等法院展開法律訴訟（案件編號HC/S 1242/2016），以追討2,285,000新加坡元及1,070,000美元之損失（「新加坡法律行動」）。

於新加坡法律行動中，許先生及Lily Bey已對新加坡法律行動作出抗辯，亦對本公司及本公司主席葉敏怡女士（「新加坡第三方」）展開第三方法律程序（「第三方法律程序」）。

於第三方法律程序中，許先生及Lily Bey就授權及批准Evotech於新加坡法律行動中聲稱的所有金錢交易而對新加坡第三方尋求彌償及／或分擔款項，以抵銷各方於法律行動中可能適用之款項（如有）。

於二零一七年一月十七日，新加坡共和國高等法院批准對於在新加坡共和國司法權區外之新加坡第三方送達新加坡第三方法律程序之文件，而新加坡第三方已正式指示彼等於新加坡共和國之律師出庭應訊以及對有關法律程序作出抗辯。

聆訊已於二零一八年二月二十八日展開。在聆訊開始時，許先生及Lily Bey通過律師撤回對新加坡第三方提出之第三方法律程序。然而，許先生及Lily Bey不同意就撤回第三方法律程序而應付新加坡第三方的訟費金額。就此而言，許先生及Lily Bey將向新加坡第三方支付的訟費須由新加坡共和國高等法院在訟費評定聆訊中釐定。

本公司律師於二零一八年五月二十三日提交就撤回第三方法律程序而應向新加坡第三方支付之訟費的有關訟費單。於二零一八年六月十九日，許先生及Lily Bey已被新加坡共和國高等法院頒令向新加坡第三方支付99,000新加坡元的法律費用。正式付款要求已向許先生及Lily Bey發出。然而，於二零一八年七月三日，許先生及Lily Bey已提交對訟費命令進行覆核之傳票。於二零一八年七月十一日及二零一八年七月十六日，分別向Lily Bey及許先生送達法定要求償債書，要求支付所頒佈之訟費。於二零一八年七月二十三日，Lily Bey已悉數結清上述訟費99,000新加坡元。

於二零一八年十月八日，審理該案的法官作出口頭判決，判Evotech勝訴而許先生及Lily Bey須共同和各別地對Evotech申索的總額負責以及每筆款項計息（「判決款項」），正式判決已於二零一八年十月十六日頒佈。

於二零一八年十一月七日，許先生及Lily Bey（「上訴人」）向新加坡上訴法院提交上訴（「上訴」）通知，對判決提出上訴。於二零一九年八月十三日，法院開始聆聽上訴，並駁回了上訴人的全部案件。法院判決由上訴人向Evotech支付42,000新加坡元的訴訟費。

於二零一九年五月二日，本公司已透過執行查封及出售Lily Bey財產的令狀收回判決款項198,000新加坡元。Evotech正繼續就對許先生及Lily Bey執行判決尋求法律意見並正在實行有關事項。

Evotech已分別於二零一八年十一月十五日及二零一八年十一月二十七日針對Lily Bey女士及許先生提交破產申請（「破產申請」）。於法院駁回上述上訴後，法院開始處理破產申請，並於二零一九年九月十九日頒令裁定Lily Bey女士及許先生被判定破產，而該判令已分別於二零一九年十月十五日及二零一九年十月十六日存檔。

董事會所取得之法律意見為Evotech及本公司於新加坡法律行動及上訴中之索償及抗辯佔有優勢，而該等訴訟對本公司及其附屬公司（「本集團」）財務狀況並無不利影響。因此，概無就新加坡法律行動及上訴於簡明綜合財務報表計提撥備。

詳情請參閱本公司日期為二零一六年九月四日、二零一六年十一月二十三日、二零一七年二月十日、二零一八年三月二日、二零一九年八月十六日及二零一九年十月二十八日的公告。

- (2) 於二零一七年十一月二日，本公司收到Kesterion Investments Limited（「Kesterion」）之要求函件，要求償還金額約為93百萬港元的貸款。

於二零一七年十一月十七日，本公司收到Kesterion在香港特別行政區高等法院以訴訟編號二零一七年2631號向CAAL Capital Company Limited（「CAAL」）（作為第一被告人）及本公司（作為第二被告人）發出的傳訊令狀。於二零一七年十一月二十日及二十一日，本公司及其授權代表分別收到Kesterion在香港特別行政區高等法院以訴訟編號二零一七年2662號向本公司發出的另一份傳訊令狀（統稱為「該等香港令狀」）。

該等香港令狀是關於償還由Kesterion原先向本公司提供之貸款融資。於二零一六年十一月四日，本公司獲CAAL通知，得悉

本公司已於二零一八年一月二十五日就該兩項法律行動提交抗辯。Kesterion已於二零一八年二月二十二日就該兩項法律行動提出答辯。

於二零一八年三月五日，經同意後，法院頒令將該兩項訴訟合併，而合併訴訟中，Kesterion為原告人而CAAL及本公司分別為第一被告人及第二被告人。於二零一八年六月二十八日，CAAL就合併法律行動提交抗辯。

由於該等香港令狀下之申請是關於Kesterion與CAAL及本公司之間的轉讓，而本公司已在綜合財務報表中記錄相應貸款，董事會認為，根據該等香港令狀提出的申索將不會對本集團之財務狀況造成不利影響。

詳情請參閱本公司日期為二零一七年十一月二十八日的公告。

- (3) 於二零一八年七月二日，Evotech收到Kesterion在新加坡共和國高等法院以案件編號二零一八年HC/S 653號發出的傳訊令狀（「該新加坡令狀」），乃關於償還由Kesterion向Evotech提供為數400,000新加坡元之貸款。誠如該新加坡令狀載列，有關貸款為免息及須按要求償還，乃旨在清償就本公司日期為二零一六年九月四日之公告所述移交租賃物業所導致結欠新加坡有關當局之債項，尤其是結欠新加坡稅務局之商品及服務稅款項，以及用作一般營運資金。

Evotech已委聘新加坡律師事務所對有關訴訟提出異議。新加坡律師事務所於二零一八年七月九日代表Evotech提交應訴通知。於二零一八年七月二十四日，Evotech提出否認該申索之抗辯及反申索500,000新加坡元（即Evotech於二零一六年五月向Kesterion作出之貸款）。

董事會已取得法律意見並預期該新加坡令狀不會對本集團之整體財政及／或營運狀況產生任何重大影響。

詳情請參閱本公司日期為二零一八年七月四日的公告。

除上一節所述者外，於本期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事亦不知悉有任何待決或威脅或對本集團成員公司提出之重大訴訟、仲裁或索償。

上市地位

本公司接獲聯交所日期為二零一六年十二月二日之函件，認為本公司未能根據GEM上市規則第17.26條維持足夠程度之業務運作或資產，以保證其股份繼續上市。因此，聯

經考慮法律意見後，於二零一六年十二月六日，本公司按照GEM上市規則第4章已透過其律師就覆核決定向聯交所GEM上市委員會（「委員會」）提交書面要求。於二零一六年十二月十四日，聯交所確認，委員會之覆核聆訊計劃於二零一七年三月七日進行。

於二零一七年三月十七日，聯交所通知本公司，委員會經考慮本公司向聯交所上市部提交之全部資料（包括書面及口頭資料）後，認為本公司未能根據GEM上市規則第17.26條維持足夠程度之業務運作或資產，以保證本公司股份繼續上市。因此，委員會已決定根據GEM上市規則第9.04條暫停本公司股份買賣，並根據GEM上市規則第9.14條至第9.16條展開取消本公司上市地位之程序。

因此，本公司股份已於二零一七年三月二十日上午九時正起暫停買賣而本公司須於委員會作出決定日期起計滿六個月前至少十個營業日（即二零一七年九月十七日）提交復牌建議，以顯示其擁有GEM上市規則第17.26條所規定之足夠程度業務運作或資產。

於二零一七年九月十五日，本公司向聯交所呈交復牌建議並與投資者訂立重組框架協議，以載列建議重組之條款，當中涉及(i)股本重組；(ii)公開發售；(iii)債權人安排；及(iv)收購事項。

於二零一七年十月三十日，聯交所批准復牌建議並同意准許本公司於二零一八年一月八日或之前提交與復牌建議相關之新上市申請。其後，本公司已申請且聯交所已向本公司授出將遞交有關復牌建議之新上市申請的時間延長至二零一八年六月二十九日或之前。於二零一八年六月二十九日，本公司已遞交新上市申請。

日期為二零一七年九月十五日之重組框架協議（分別於二零一七年十一月九日及二零一八年六月二十八日經補充及修訂）、日期為二零一七年九月十五日之收購協議（分別於二零一七年十一月九日及二零一八年六月二十八日經補充及修訂）、日期為二零一七年十二月五日之投資者貸款協議及日期為二零一八年六月二十八日有關公開發售之包銷協議其後於若干情況下被修訂，以應付市況變動及本公司、投資者及復牌建議其他各方之磋商發展，旨在解決監管機構於通函初稿的審批過程中提出的問題。

於二零一八年十一月二十三日，本公司進一步修訂復牌建議，復牌建議其後於二零一九年五月十六日根據本公司與相關各方訂立的該等經修訂及重列協議最終敲定。根據該等經修訂及重列協議，敲定的復牌建議涉及：

- (i) 股本重組，包括註銷股份溢價、股份合併、削減股本、註銷未發行股本及增加法定股本；
- (ii) 股份發售合共227,679,850股發售股份可按發售價認購（即每股發售股份0.19港元），將由包銷商根據包銷協議悉數包銷：
 - 公開發售：合共113,839,925股發售股份（即公開發售股份），供公眾人士認購；及
 - 優先發售：合共113,839,925股發售股份（即預留股份），供合資格股東按保證基準認購；
- (iii) 債權人安排：在債權人安排下申索獲承認的債權人有權收取債權人安排代價約13.4百萬港元，該代價將以按發行價每股0.19港元配發及發行70,331,984股新股份（即債權人股份）的方式及由安排管理人自債權人安排資產可能變現的有關其他金額支付；
- (iv) 收購事項：本公司將收購目標公司全部已發行股份（即待售股份），代價約為144.4百萬港元，將透過按發行價每股0.19港元向投資者配發及發行760,000,000股代價股份（相當於經擴大已發行股本約62.2%）的方式支付；及
- (v) 提供投資者貸款及投資者貸款資本化：投資者同意提供投資者貸款最高23百萬港元，倘完成於還款日期落實，於還款日期，其中最高約18百萬港元須透過按發行價每股0.19港元配發及發行最多94,736,842股新股份（佔經擴大已發行股本約7.8%）之資本化股份償付，其餘5百萬港元及投資者貸款中超過約18百萬港元之金額按每年5.5%計算之應計利息須以股份發售所得款項以現金償付，惟倘完成並無於還款日期落實，則以現金悉數償付。

於二零一九年一月四日，本公司重新提交新上市申請。於二零一九年五月二十四日，聯交所已就新上市申請授出原則上批准。此外，上文(i)至(v)所述之主要組成部份已於二零一九年六月二十四日舉行之本公司股東特別大會上獲股東以投票表決方式批准。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十二月二日、二零一六年十二月六日、二零一七年三月二十日、二零一七年十一月九日、二零一七年十一月十日、二零一七年十二月二十一日、二零一八年一月二十二日、二零一八年二月二十二日、二零一八年三月二十三日、二零一八年四月四日、二零一八年五月四日、二零一八年六月四日、二零一八年六月二十八日、二零一八年六月二十九日、二零一八年八月一日、二零一八年八月三十一日、二零一八年十月二日、二零一八年十一月二日、二零一八年十二月三日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月三十一日、二零一九年二月二十八日、二零一九年三月二十八日、二零一九年四月二十九日、二零一九年五月十六日、二零一九年五月二十九日及二零一九年六月二十四日之公告。

(ii) 截至二零一九年三月三十一日止年度

業務回顧

不銹鋼線廣泛應用於生產電子產品、移動通訊設備及高精密度手術儀器，隨著智能手機市場持續增加，香港及中國手機通訊快速發展及對先進醫療設備之需求不斷上升，因此，手機通訊及醫療行業對不銹鋼線作為原料之需求以至不銹鋼線買賣於本年度維持在穩定水平。

另一方面，於本年度，本集團已終止有關家用產品、軟玉及飲料的貿易業務，因為有關業務對本集團的貢獻有限而藉此盡量減少虧損。此外，在租船合約屆滿後已無出租船隻，因此該艘船隻已於本年度內出售。

財務回顧

本集團之年內收益約為41,228,000港元(二零一八年：約105,665,000港元)，與二零一八年比較減少約64,437,000港元。收益大幅減少乃主要由於在本年度終止本集團內的數項業務，包括家用產品、軟玉及飲料之貿易。除此以外，本年度內的美中貿易戰亦令到本集團其餘現有業務之收益下降。

本集團產生毛利約2,029,000港元(二零一八年：約5,748,000港元)。其他收益約為8,236,000港元(二零一八年：其他收益約1,555,000港元)。年內虧損增至約79,814,000港元，而上年度虧損約為76,092,000港元。

年內收益增加，主要由於出售附屬公司所致。

資本架構及流動資金

建議股本重組

本公司原先於二零一七年十一月九日建議進行一項股本重組（為本公司於二零一七年九月十五日向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）遞交之建議重組的原復牌建議（「原復牌建議」）之一部份）。為回應市場變動及本公司、投資者及原復牌建議其他各方之磋商發展，旨在解決監管機構於通函的審批過程中提出的問題，本公司建議實行（須待股東批准作實）經修訂的股本重組（「股本重組」）如下：

- (i) 註銷股份溢價：本公司股份溢價賬內全部進項金額3,661,406,000港元將予註銷，以部份抵銷本公司之累計虧損總額約4,525,374,000港元；
- (ii) 股份合併：本公司已發行股本內每五十股每股面值0.08港元之已發行股份將合併為一股每股面值4.0港元之合併股份，因此於股份合併後將合共有68,303,955股已發行合併股份；
- (iii) 削減股本：於股份合併生效後，(i)股份合併產生之任何零碎股份將予註銷；及(ii)透過註銷繳足股本每股3.9999港元，已發行合併股份之面值將由每股4.0港元削減至0.0001港元（即新股份），而因此產生之進賬總額約273,208,990港元將用作進一步抵銷本公司之累計虧損總額約4,525,374,000港元；
- (iv) 註銷未發行股本：於削減股本生效後，本公司所有法定但未發行股本將全數註銷；及
- (v) 增加法定股本：於註銷未發行股本生效後，本公司之法定股本將增至10,000,000港元，分為100,000,000,000股新股份。

於股本重組生效後，本公司之累計虧損將由約4,525.4百萬港元減少至約590.8百萬港元。

股本重組須待股東在股東特別大會上以按股數投票方式通過特別決議案，以及開曼群島大法院及GEM上市委員會批准後，方始作實。詳情請參閱本公司日期為二零一七年十一月九日、二零一七年十一月十四日及二零一九年五月十六日的公告。

建議股份發售

本公司原先於二零一七年十一月九日建議進行一項公開發售(為原復牌建議之一部份)。為回應市場變動及本公司、投資者及原復牌建議其他各方之磋商發展,旨在解決監管機構於通函的審批過程中提出的問題,本公司建議按發售價(即每股發售股份0.19港元)發售共227,679,850股發售股份(「發售股份」)以供認購(「股份發售」)。一半的發售股份可供公眾人士認購,另外一半的發售股份(「預留股份」)則根據優先發售可供合資格股東作為保證配額認購,基準為每六股新股份的完整倍數可認購十股預留股份。股份發售將由包銷商根據包銷協議之條款及條件悉數包銷。

股份發售須待(其中包括)(i)包銷協議成為無條件,(ii)包銷商並無根據其條款終止包銷協議;及(iii)新公眾股東對公開發售股份之認購水平顯示公眾有足夠興趣時,方可作實。詳情請參閱本公司日期為二零一七年十一月九日、二零一七年十一月十四日及二零一九年五月十六日之公告。

於二零一九年三月三十一日,本集團之流動比率約為0.29倍(二零一八年三月三十一日:約0.36倍)。資產負債比率乃根據非流動負債約359,507,000港元(二零一八年三月三十一日:約345,687,000港元)對虧絀總額約489,977,000港元(二零一八年三月三十一日:約410,031,000港元)計算,由二零一八年之-84.31%下降至二零一九年之-73.37%。

於二零一九年三月三十一日,本集團並無任何重大或然負債(二零一八年三月三十一日:無)。

於二零一九年三月三十一日,本集團並無任何重大資本承擔(二零一八年三月三十一日:無)。

重大收購及出售

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十二月六日的公告。

出售一艘船隻

於二零一九年一月二十五日，怡資有限公司（「怡資」，為本公司之間接全資附屬公司）與買方（「買方」）訂立出售協議（「出售協議」），以6,500,000港元之代價出售一艘船隻，當中650,000港元已於簽署出售協議時作為按金收取，而餘款5,850,000港元須由買方於完成日期或之前向託管代理持有的託管賬戶支付，而託管代理將於該船隻交付後向怡資發放該款項。完成已於二零一九年三月七日作實。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年一月二十五日的公告。

訴訟

- (1) 於二零一六年九月四日，本公司宣佈（其中包括）(i)於二零一六年四月六日，Evotech (Asia) Pte. Limited（「Evotech」）與Jurong Town Corporation（「JTC」）訂立退租協議，據此，Evotech同意向JTC移交其位於42 Gul Circle, Singapore 629577之房地產之租賃權益，代價為5,620,000新加坡元，而該交易於未經董事會批准及授權之情況下已於二零一六年六月二十七日完成（「未授權交易」）；及(ii)本公司正調查導致訂立未授權交易以及Evotech動用未授權交易所得款項支付款項之情況。

於上述調查完成及尋求法律意見後，Evotech已於二零一六年十一月二十三日就許達利先生（「許先生」）違反其作為Evotech董事兼僱員之職責及就另一名Evotech前董事Lily Bey Lay Lay女士（「Lily Bey」）違反其作為Evotech董事之職責於新加坡共和國高等法院展開法律訴訟（案件編號HC/S 1242/2016），以追討2,28

於二零一七年一月十七日，新加坡共和國高等法院批准對於在新加坡共和國司法權區外之新加坡第三方送達新加坡第三方法律程序之文件，而新加坡第三方已正式指示彼等於新加坡共和國之律師出庭應訊以及對有關法律程序作出抗辯。

聆訊已於二零一八年二月二十八日展開。在聆訊開始時，許先生及Lily Bey通過律師撤回對新加坡第三方提出之第三方法律程序。然而，許先生及Lily Bey不同意就撤回第三方法律程序而應付予新加坡第三方的訟費金額。就此而言，許先生及Lily Bey將向新加坡第三方支付的訟費須由新加坡共和國高等法院在訟費評定聆訊中釐定。

本公司律師於二零一八年五月二十三日提交就撤回第三方法律程序而應向新加坡第三方支付之訟費的有關訟費單。於二零一八年六月十九日，許先生及Lily Bey已被新加坡共和國高等法院頒令向新加坡第三方支付99,000新加坡元的法律費用。正式付款要求已向許先生及Lily Bey發出。然而，於二零一八年七月三日，許先生及Lily Bey已提交對訟費命令進行覆核之傳票。於二零一八年七月十一日及二零一八年七月十六日，分別向Lily Bey及許先生送達法定要求償債書，要求支付所頒佈之訟費。於二零一八年七月二十三日，Lily Bey已悉數結清上述訟費99,000新加坡元。

於二零一八年十月八日，審理該案的法官作出口頭判決，判Evotech勝訴而許先生及Lily Bey須共同和各別地對Evotech申索的總額負責以及每筆款項計息（「判決款項」），正式判決已於二零一八年十月十六日頒佈。

於二零一八年十一月七日，許先生及Lily Bey向新加坡上訴法院提交上訴（「上訴」）通知，對判決提出上訴。上訴現時定於二零一九年八月五日至二零一九年八月二十三日期間進行聆訊。

- (2) 於二零一七年十一月二日，本公司收到Kesterion Investments Limited (「Kesterion」) 之要求函件，要求償還金額約為93百萬港元的貸款。

於二零一七年十一月十七日，本公司收到Kesterion在香港特別行政區高等法院以訴訟編號二零一七年2631號向CAAL Capital Company Limited (「CAAL」) (作為第一被告人) 及本公司 (作為第二被告人) 發出的傳訊令狀。於二零一七年十一月二十日及二十一日，本公司及其授權代表分別收到Kesterion在香港特別行政區高等法院以訴訟編號二零一七年2662號向本公司發出的另一份傳訊令狀 (統稱為「該等香港令狀」)。

該等香港令狀是關於償還由Kesterion原先向本公司提供之貸款融資。於二零一六年十一月四日，本公司獲CAAL通知，得悉CAAL與Kesterion已於二零一六年十月三十一日訂立轉讓契據，據此，Kesterion原先墊支之所有貸款融資已轉讓予CAAL。

本公司已於二零一八年一月二十五日就該兩項法律行動提交抗辯。Kesterion已於二零一八年二月二十二日就該兩項法律行動提出答辯。

於二零一八年三月五日，經同意後，法院頒令將該兩項訴訟合併，而合併訴訟中，Kesterion為原告人而CAAL及本公司分別為第一被告人及第二被告人。於二零一八年六月二十八日，CAAL就合併法律行動提交抗辯。

由於該等香港令狀下之申請是關於Kesterion與CAAL及本公司之間的轉讓，而本公司已在綜合財務報表中記錄相應貸款，董事會認為，根據該等香港令狀提出的申索將不會對本集團之財務狀況造成不利影響。

於二零一八年七月二日，Evotech收到Kesterion在新加坡共和國高等法院以案件編號二零一八年HC/S 653號發出的傳訊令狀 (「該新加坡令狀」)，乃關於償還由Kesterion向Evotech提供為數40

董事會已取得法律意見並預期該新加坡令狀不會對本集團之整體財政及／或營運狀況產生任何重大影響。

除上文所述者外，於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事亦不知悉有任何待決或威脅或對本集團成員公司提出之重大訴訟、仲裁或索償。

上市地位

本公司接獲聯交所日期為二零一六年十二月二日之函件，認為本公司未能根據聯交所GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）第17.26條維持足夠程度之業務運作或資產，以保證其股份繼續上市。因此，聯交所已決定根據GEM上市規則第9.04條要求本公司股份暫停買賣，並根據GEM上市規則第9.14條至第9.16條展開取消本公司上市地位程序（「決定」）。該函件乃根據GEM上市規則第9.15條給予本公司之通知。

經考慮法律意見後，於二零一六年十二月六日，本公司按照GEM上市規則第4章已透過其律師就覆核決定向聯交所GEM上市委員會（「委員會」）提交書面要求。於二零一六年十二月十四日，聯交所確認，委員會之覆核聆訊計劃於二零一七年三月七日進行。

於二零一七年三月十七日，聯交所通知本公司，委員會經考慮本公司向聯交所上市部提交之全部資料（包括書面及口頭資料）後，認為本公司未能根據GEM上市規則第17.26條維持足夠程度之業務運作或資產，以保證本公司股份繼續上市。因此，委員會已決定根據GEM上市規則第9.04條暫停本公司股份買賣，並根據GEM上市規則第9.14條至第9.16條展開取消本公司上市地位之程序。

因此，本公司股份已於二零一七年三月二十日上午九時正起暫停買賣而本公司須於委員會作出決定日期起計滿六個月前至少十個營業日（即二零一七年九月十七日）提交復牌建議，以顯示其擁有GEM上市規則第17.26條所規定之足夠程度業務運作或資產。

於二零一七年十月三十日，聯交所批准復牌建議並同意准許本公司於二零一八年一月八日或之前提交與復牌建議相關之新上市申請。其後，本公司已申請且聯交所已向本公司授出將遞交有關復牌建議之新上市申請的時間延長至二零一八年六月二十九日或之前。於二零一八年六月二十九日，本公司已遞交新上市申請。

日期為二零一七年九月十五日之重組框架協議(分別於二零一七年十一月九日及二零一八年六月二十八日經補充及修訂)、日期為二零一七年九月十五日之收購協議(分別於二零一七年十一月九日及二零一八年六月二十八日經補充及修訂)、日期為二零一七年十二月五日之投資者貸款協議及日期為二零一八年六月二十八日有關公開發售之包銷協議其後於若干情況下被修訂，以應付市況變動及本公司、投資者及復牌建議其他各方之磋商發展，旨在解決監管機構於通函初稿的審批過程中提出的問題。

於二零一八年十一月二十三日，本公司進一步修訂復牌建議，復牌建議其後於二零一九年五月十六日根據本公司與相關各方訂立的該等經修訂及重列協議最終敲定。根據該等經修訂及重列協議，敲定的復牌建議涉及：

- (i) 股本重組，包括註銷股份溢價、股份合併、削減股本、註銷未發行股本及增加法定股本；
- (ii) 股份發售合共227,679,850股發售股份可按發售價認購(即每股發售股份0.19港元)，將由包銷商根據包銷協議悉數包銷：
 - 公開發售：合共113,839,925股發售股份(即公開發售股份)，供公眾人士認購；及
 - 優先發售：合共113,839,925股發售股份(即預留股份)，供合資格股東按保證基準認購；
- (iii) 債權人安排：在債權人安排下申索獲承認的債權人有權收取債權人安排代價約13.4百萬港元，該代價將以按發行價每股0.19港元配發及發行70,331,984股新股份(即債權人股份)的方式及由安排管理人自債權人安排資產可能變現的有關其他金額支付；

- (iv) 收購事項：本公司將收購目標公司全部已發行股份（即待售股份），代價約為144.4百萬港元，將透過按發行價每股0.19港元向投資者配發及發行760,000,000股代價股份（相當於經擴大已發行股本約62.2%）的方式支付；及
- (v) 提供投資者貸款及投資者貸款資本化：投資者同意提供投資者貸款最高23百萬港元，倘完成於還款日期落實，於還款日期，其中最高約18百萬港元須透過按發行價每股0.19港元配發及發行最多94,736,842股新股份（佔經擴大已發行股本約7.8%）之資本化股份償付，其餘5百萬港元及投資者貸款中超過約18百萬港元之金額按每年5.5%計算之應計利息須以股份發售所得款項以現金償付，惟倘完成並無於還款日期落實，則以現金悉數償付。

於二零一九年一月四日，本公司重新提交新上市申請。於二零一九年五月二十四日，聯交所已就新上市申請授出原則上批准。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十二月二日、二零一六年十二月六日、二零一七年三月二十日、二零一七年十一月九日、二零一七年十一月十日、二零一七年十二月二十一日、二零一八年一月二十二日、二零一八年二月二十二日、二零一八年三月二十三日、二零一八年四月四日、二零一八年五月四日、二零一八年六月四日、二零一八年六月二十八日、二零一八年六月二十九日、二零一八年八月一日、二零一八年八月三十一日、二零一八年十月二日、二零一八年十一月二日、二零一八年十二月三日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月三十一日、二零一九年二月二十八日、二零一九年三月二十八日、二零一九年四月二十九日及二零一九年五月十六日之公告。

僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團在香港及中華人民共和國（「中國」）有15名全職僱員（二零一八年三月三十一日：20名）。於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團所產生之員工成本（包括董事酬金）約為4,082,000港元（二零一八年：約5,902,000港元）。

僱員乃參照市場條款及根據彼等之個別工作表現、資歷及經驗支薪。薪酬包括基本月薪、強制性公積金計劃（「計劃」）

執行董事之薪酬乃由薪酬委員會建議，並由本公司股東於本公司股東週年大會上授權董事會經考慮有關董事的經驗、責任、工作量及投入本集團的時間後批准；以及執行董事可根據購股權計劃獲授購股權及／或本公司任何其他有關計劃作為彼等薪酬組合之部分。

信貸

於二零一九年三月三十一日，本集團自金融機構及獨立第三方獲得最高約21,931,000港元（二零一八年：約20,513,000港元）之信貸融資額，並已動用該信貸融資額中約21,931,000港元（二零一八年：約20,513,000港元）。

資產抵押

於二零一九年三月三十一日，本集團持有公平值約14,989,000港元之聯交所上市股本投資已用作抵押，以擔保本集團獲授之借貸融資。

於二零一八年三月三十一日，位於中國賬面值約人民幣18,123,000元（相等於約22,674,000港元）之投資物業已用作抵押，以擔保本集團獲授之一般銀行融資。

庫務政策

本公司及其附屬公司之交易及本集團之有形資產大部分

(iii) 截至二零一八年三月三十一日止年度**業務回顧**

不銹鋼線廣泛應用於生產電子產品、移動通訊設備及高精密度手術儀器，隨著智能手機市場持續增加，香港及中國手機通訊快速發展及對先進醫療設備之需求不斷上升，手機通訊及醫療行業對不銹鋼線作為原料之需求並因此不銹鋼線買賣於本年度整年保持於穩定水平。

本集團亦從韓國及日本進口家用產品，然後以批發形式將它們銷售予香港及中國之經銷商。本集團認為，考慮到當前經濟形勢及發展有關業務所需時間，該業務板塊之表現屬可接受，而此亦適用於軟玉業務。

船舶租賃持續為本集團的常規收入來源。

財務回顧

本集團之年內收益約為105,665,000港元（二零一七年：約84,730,000港元），與二零一七年比較增加約20,935,000港元。收益大幅增加乃主要由於不銹鋼線業務之全年影響所致。

本集團產生毛利約5,748,000港元（二零一七年：約16,113,000港元）。其他收益及虧損約為1,555,000港元（二零一七年：約80,296,

資本架構及流動資金

建議股本重組

本公司已終止原先於二零一六年七月四日建議之股本重組（「舊股本重組」），並已於二零一七年十一月九日建議待股東批准後落實新股本重組（「新股本重組」），詳情如下：

- (i) 註銷股份溢價：本公司股份溢價賬內全部進項金額將予註銷，以部分抵銷本公司之累計虧損總額；
- (ii) 股份合併：本公司已發行股本中每五十股每股面值0.08港元之已發行股份（「股份」）將合併為一股每股面值4.0港元之合併股份（「合併股份」）；
- (iii) 削減股本：於股份合併生效後，透過註銷繳足股本每股3.9999港元，已發行合併股份之面值將由每股4.0港元削減至0.0001港元（即新股份），而因此產生之進賬總額將用作進一步抵銷本公司之累計虧損總額；
- (iv) 註銷未發行股本：於削減股本生效後，本公司所有法定但未發行股本將全數註銷；及
- (v) 增加法定股本：於註銷未發行股本生效後，本公司之法定股本將增至10,000,000港元，分為100,000,000,000股新股份。

新股本重組為本公司於二零一七年九月十五日向聯交所提交有關建議重組的復牌建議（「復牌建議」）的一部分，須待股東在股東特別大會上以按股數

建議公開發售

於二零一七年十一月九日，本公司建議按於公開發售記錄日期之合資格股東每持有一股新股份獲發十九股發售股份之基準進行公開發售。本公司將向合資格股東及／或包銷商配發及發行合共1,297,775,145股發售股份，發售價為每股發售股份0.19港元。公開發售將由包銷商全數包銷。

完成公開發售為復牌建議的一部分，須待新股本重組生效及完成對一間目標公司之收購事項後，方告完成。目標公司之主要業務是為香港本地物業發展商之商業及住宅物業以及售樓處及示範單位提供室內設計服務。詳情請參閱本公司日期為二零一七年十一月九日及二零一七年十一月十四日的公告。

於二零一八年三月三十一日，本集團之流動比率約為0.36倍（二零一七年三月三十一日：約0.83倍）。資產負債比率乃根據非流動負債約345,687,000港元（二零一七年三月三十一日：約396,045,000港元）對虧絀總額約410,031,000港元（二零一七年三月三十一日：約348,777,000港元）計算，由二零一七年之-113.55%增加至二零一八年之-84.31%。

於二零一八年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一七年三月

於上述調查完成及尋求法律意見後，Evotech已於二零一六年十一月二十三日就許達利先生（「許先生」）違反其作為Evotech董事兼僱員之職責及就另一名Evotech前董事Lily Bey Lay Lay女士（「Lily Bey」）違反其作為Evotech董事之職責於新加坡共和國高等法院展開法律訴訟（案件編號HC/S 1242/2016），以追討2,285,000新加坡元及1,070,000美元之損失（「新加坡法律行動」）。

於新加坡法律行動中，許先生及Lily Bey已對新加坡法律行動作出抗辯，亦對本公司及本公司主席葉敏怡女士（「新加坡第三方」）展開第三方法律程序（「第三方法律程序」）。

於第三方法律程序中，許先生及Lily Bey就授權及批准Evotech於新加坡法律行動中聲稱的所有金錢交易而對新加坡第三方尋求彌償及／或分擔款項，以抵銷各方於法律行動中可能適用之款項（如有）。

於二零一七年一月十七日，新加坡共和國高等法院批准對於在新加坡共和國司法權區外之新加坡第三方送達新加坡第三方法律程序之文件，而新加坡第三方已正式指示彼等於新加坡共和國之律師出庭應訊以及對有關法律程序作出抗辯。

聆訊已於二零一八年二月二十八日展開。在聆訊開始時，許先生及Lily Bey通過律師撤回對新加坡第三方提出之第三方法律程序。然而，許

- (b) 於二零一七年十一月二日，本公司收到Kesterion之要求函件。於二零一七年十一月十七日，本公司收到Kesterion在香港特別行政區高等法院以訴訟編號二零一七年2631號向CAAL（作為第一被告人）及本公司（作為第二被告人）發出的傳訊令狀。於二零一七年十一月二十日及二零一七年十一月二十一日，本公司及其授權代表分別收到Kesterion在香港特別行政區高等法院以訴訟編號二零一七年2662號向本公司發出的另一份傳訊令狀（統稱為「該等令狀」）。

該等令狀是關於償還由Kesterion原先向本公司提供之貸款。於二零一六年十一月四日，本公司獲CAAL通知，得悉CAAL與Kesterion已於二零一六年十月三十一日訂立轉讓契據，據此，Kesterion已將本公司結欠Kesterion之所有債項及債務中其所擁有之所有權利、所有權及權益轉讓予CAAL。

本公司已於二零一八年一月二十五日就該兩項法律行動提交抗辯。Kesterion已於二零一八年二月二十二日就該兩項法律行動提出答辯。

於二零一八年三月五日，經同意後，法院頒令將該兩項訴訟合併，而合併訴訟中，Kesterion為原告人而CAAL及本公司分別為第一被告人及第二被告人。

由於該等令狀下之申請是關於Kesterion與CAAL及本公司之間的轉讓，而本公司已在綜合財務報表中記錄相應貸款，董事會認為，根據該等令狀提出的申索將不會對本集團之

上市地位

本公司接獲聯交所日期為二零一六年十二月二日之函件，認為本公司未能根據GEM上市規則第17.26條維持足夠程度之業務運作或資產，以保證其股份繼續上市。因此，聯交所已決定根據GEM上市規則第9.04條要求本公司股份暫停買賣，並根據GEM上市規則第9.14條至第9.16條展開取消本公司上市地位程序（「決定」）。該函件乃根據GEM上市規則第9.15條給予本公司之通知。

經考慮法律意見後，於二零一六年十二月六日，本公司按照GEM上市規則第4章已透過其律師就覆核決定向聯交所GEM上市委員會（「委員會」）提交書面要求。於二零一六年十二月十四日，聯交所確認，GEM上市委員會之覆核聆訊計劃於二零一七年三月七日進行。

於二零一七年三月十七日，聯交所通知本公司，委員會經考慮本公司向聯交所上市部提交之全部資料（包括書面及口頭資料）後，認為本公司未能根據GEM上市規則第17.26條維持足夠程度之業務運作或資產，以保證本公司股份繼續上市。因此，委員會已決定根據GEM上市規則第9.04條暫停本公司股份買賣，並根據GEM上市規則第9.14條至第9.16條展開取消本公司上市地位之程序。

經考慮法律意見後，董事會決定不向上市上訴委員會申請駁回委員會之決定。

於二零一八年一月十九日，聯交所批准將本公司提交有關復牌建議之新上市申請的期限延長至二零一八年三月二十九日或之前及(ii)於二零一八年六月二十九日或之前按照GEM上市規則及收購守則之規定寄發通函。於二零一八年三月二十九日，聯交所批准將本公司提交有關復牌建議之新上市申請的期限進一步延長至二零一八年六月二十九日或之前及(ii)於二零一八年九月十二日之前按照GEM上市規則及收購守則之規定寄發通函。倘本公司未能於二零一八年六月二十九日或之前提交新上市申請或復牌建議中建議之交易因任何原因未能進行，聯交所將進而取消股份於聯交所之上市地位。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十二月二日、二零一六年十二月六日、二零一七年三月二十日、二零一七年十一月九日、二零一七年十一月十日、二零一七年十二月二十一日、二零一八年一月二十二日、二零一八年二月二十二日、二零一八年三月二十三日、二零一八年四月四日及二零一八年五月四日之公告。

僱員及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團在香港及中國有20名全職僱員（二零一七年三月三十一日：27名）。於截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團所產生之員工成本（包括董事酬金）約為5,016,000港元（二零一七年：約7,432,000港元）。

僱員乃參照市場條款及根據彼等之個別工作表現、資歷及經驗支

資產抵押

於二零一八年三月三十一日，位於中國賬面值約人民幣18,123,000元（相等於約22,674,000港元）（二零一七年：人民幣25,180,000元（相等於約28,406,000港元））之投資物業已用作抵押，以擔保本集團獲授之一般銀行融資。

庫務政策

本公司及其附屬公司之交易主要以美元計值，而本集團之有形資產大部分以港元計值。未贖回可換股債券乃以美元計值，並可按經協定之固定匯率7.8港元兌1.0美元予以贖回或兌換。因此，可換股債券並無承受匯率波動風險。本集團並無承受任何其他重大匯率風險，亦無作出任何安排以對沖有關匯率波動之開支、資產及負債。

本集團之庫務政策採取保守態度。本集團致力以一切有效方法減低信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團之流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及承擔之流動資金結構能夠滿足資金要求。

(iv) 截至二零一七年三月三十一日止年度

業務回顧

買賣不銹鋼線

買賣護膚及家用產品

為進一步擴闊本集團的收入來源，本集團於二零一六年六月開始經營化妝品及家用產品買賣業務。本集團主要從韓國及日本進口有關產品，然後以批發形式將產品銷售予香港及中國之經銷商。本集團認為，考慮到當前經濟形勢及發展有關業務所需時間，該業務板塊之表現屬可接受。

為配合公司策略，以進一步促進本集團之收益及多元化拓展本集團之收益基礎，該業務分部之銷售將繼續尋求各種機遇擴展產品系列，而本集團對收益之預期增長趨勢抱持樂觀態度。

其他

本集團軟玉業務之收益呈穩定趨勢。本集團將繼續探索機會以增加收入並提升本集團之市場聲譽。

於本財政年度，水買賣業績所作貢獻輕微。然而，本集團認為，鑒於健康生活方式之意識不斷提升，中國純淨及無憂飲用水市場將繼續是潛力龐大之市場。本集團將抓緊此機會以擴大現有市場份額。

船舶租賃為本集團戰略投資其中一環，藉此多元化發展其業務分部，使本集團得以把握新機遇以實現新常規收入來源及取得財務增長。

財務回顧

經參考本公司日期為二零一六年十一月十一日之公告，於二零一六年九月九日，本公司獲其法律顧問告知，中國政府於二零一六年五月二十日向寰亞宏華商貿(北京)有限責任公司(「**PAM(BJ)**」，一間於中國註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司)之直接全資附屬公司宏華加業商貿(上海)有限公司處以罰款，金額約人民幣7,116,000元(相等於約8,415,000港元)，罰款與其存貨中若干瓶裝礦泉水遭供應商篡改生產及到期日期有關。因此，相關存貨已悉數減值約人民幣2,842,000元(相等於約3,212,000港元)。此財務影響已於本年度中反映。

資本架構及流動資金

完成供股及提早贖回可換股債券

於二零一六年五月十八日，本公司完成供股。合共發行2,529,776,120股每股0.08港元之普通股，所得款項淨額約為270,000,000港元。本公司使用所得款項淨額中之229,300,000港元以提早贖回於二零一五年五月十二日所發行本金額為30,000,000美元之未贖回可換股債券。

由於完成供股及提早贖回於二零一六年五月十八日未償還本金額為30,000,000美元之可換股債券，未償還本金額為50,000,000美元(相等於約390百萬港元，於二零二零年五月十二日

- (c) 股本削減產生之進賬將用於抵銷本公司於股本削減生效日期之累計虧絀，從而減低本公司之累計虧絀。進賬餘額(如有)將轉撥至本公司可分派儲備賬及用作所有適用法例及本公司之組織章程大綱及細則所准許且董事會認為合適之用途；及
- (d) 緊隨股本削減後建議股份拆細，據此，將每股面值0.80港元之法定但未發行合併股份拆細為八千股每股面值0.0001港元之新股份。上述股本重組已於二零一六年八月十一日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准成為特別決議案。於本報告日期，股本重組尚未生效。

於二零一七年十一月十四日，本集團宣佈舊股本重組已告結束。

根據一般授權完成配售股份

於二零一六年八月十二日，配售事項落實完成。569,199,627股配售股份(「**配售股份**」)已由配售代理(「**配售代理**」)按配售價0.08港元配售予不少於六名承配人。配售股份佔本公司於二零一六年七月二十八日已發行股本2,845,998,135股股份之20%，及佔經配售事項擴大後本公司已發行股本3,415,197,762股股份約16.67%。配售事項所得款項淨額經扣除配售佣金及其他相關開支後約為44.0百萬港元，已用作本

於二零一七年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一六年三月三十一日：無）。

於二零一七年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔（二零一六年三月三十一日：無）。

重大收購及出售事項

下列為本集團於年內的重大收購及出售事項。

收購附屬公司

於二零一六年四月十九日，本公司全資附屬公司Allied Power Global Limited與賣方就建議收購事項訂立諒解備忘錄（「**諒解備忘錄**」），其中目標公司將主要從事營運及管理太陽能電廠。然而，諒解備忘錄於獨家磋商期屆滿後於二零一六年七月十九日終止。

於二零一六年六月十日，本公司全資附屬公司Zhanhui Limited與另一名賣方訂立一份協議，以收購富恆之全部已發行股本，代價為12,500,000港元，將以下述方式支付：(i) 4,000,000港元以現金支付，及(ii) 8,500,000港元藉向賣方發行承兌票據支付。富恆於香港及中國從事不銹鋼線買賣。

另一方面，於二零一六年八月二十五日，本公司全資附屬公司Diamond Year

同日，BSE與本公司前執行董事許先生之配偶Wong女士訂立另一份買賣協議，以出售Black Sand International (Singapore) Pte. Limited (一間於新加坡註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要於新加坡從事買賣廢金屬) 之全部已發行股份。總代價為5,000,000港元，須於交易完成前以抵銷部分Kesterion之前所提供貸款之方式償付，並須待取得相關政府機關、董事會及獨立股東於本公司股東特別大會之相關批准後方可作實。

然而，於二零一六年九月一日，有關須予披露出售事項之買賣協議之訂約方互相協定不會進行須予披露出售事項，並訂立終止協議以終止須予披露出售事項。同時，本公司擬終止主要出售事項，因此仍繼續與Wong女士進行磋商。其後主要出售事項於截止日期(二零一六年十月三十日)合法終止。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年六月十七日、二零一六年八月七日及二零一六年九月一日之公告。

移交租賃物業

於二零一六年四月六日，本公司之間接全資附屬公司Evotech與JTC訂立退租協議，據此，Evotech同意向JTC移交租賃物業，代價為5,620,000新加坡元(不包括新加坡商品及服務稅)。完成已於二零一六年六月二十七日落實。本公司僅

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年九月四日及二零一六年十一月二十三日之公告。

訴訟

- (i) 於二零一六年九月四日，本公司宣佈（其中包括）(i)於二零一六年四月六日，Evotech與JTC訂立退租協議，據此，Evotech同意向JTC移交其位於42 Gul Circle, Singapore 629577之房地產之租賃權益，代價為5,620,000新加坡元，而該未授權交易於未經董事會批准及授權之情況下已於二零一六年六月二十七日完成；及(ii)本公司正調查導致訂立未授權交易以及Evotech動用未授權交易所得款項支付款項之情況。

於上述調查完成及尋求法律意見後，Evotech已於二零一六年十一月二十三日就許先生違反其作為Evotech董事兼僱員之職責及就另一名Evotech前董事Lily Bey違反其作為Evotech董事之職責於新加坡共和國高等法院展開法律訴訟，以追討2,285,000新加坡元及1,070,000美元之損失。

於新加坡法律行動中，許先生及Lily Bey已對Evotech提出之索償作出抗辯及反索償，並對本公司及其他方展開新加坡第三方法律程序，聲稱作為Evotech

- (ii) 於二零一六年十二月十二日，本公司全資附屬公司Team Kingdom Limited (「**Team Kingdom**」) 於香港特別行政區區域法院展開案件編號為DCCJ 5968/2016之法律訴訟(「**DCCJ訴訟5968/2016**」)，以根據日期為二零一六年六月六日之債務聲明向許先生追討500,000港元連同應付利息之款項，而本公司全資附屬公司BSE亦於香港特別行政區區域法院就許先生非法轉移BSE物業供自用而向其展開案件編號為DCCJ 5967/2016之法律訴訟(「**DCCJ訴訟5967/2016**」)，以追討100,000港元款項。

許先生已分別就DCCJ訴訟5968/2016及DCCJ訴訟5967/2016對Team Kingdom及BSE各自提出之索償作出抗辯及提出反索償。

董事會已自其法律代表獲取適當法律意見，並認為Team Kingdom及BSE對許先生提出之索償佔有優勢，而DCCJ訴訟5968/2016及DCCJ訴訟5967/2016對本集團財務狀況並無不利影響。因此，概無就DCCJ訴訟5968/2016及DCCJ訴訟5967/2016於綜合財務報表計提撥備。

經考慮DCCJ訴訟5968/2016及D

於二零一七年三月十七日，聯交所通知本公司，委員會經考慮本公司向聯交所上市部提交之全部資料（包括書面及口頭資料）後，認為本公司未能根據GEM上市規則第17.26條維持足夠程度之業務運作或資產，以保證本公司股份繼續上市。因此，委員會已決定根據GEM上市規則第9.04條暫停本公司股份買賣，並根據GEM上市規則第9.14條至第9.16條展開取消本公司上市地位之程序。

經考慮法律意見後，董事會決定不向上市上訴委員會申請駁回委員會之決定。因此，本公司股份須予暫停買賣，而本公司須於委員會作出決定日期（即二零一七年九月十七日）起計滿六個月前至少十個營業日提交復牌建議，以顯示其根據GEM上市規則第17.26條擁有足夠程度之業務運作或資產。

借款融資

於二零一七年三月三十一日，本集團自多間銀行、金融機構及多名獨立第三方獲得最高約14,870,000港元(二零一六年：約12,647,000港元)之信貸融資額，並已動用該信貸融資額中約13,870,000港元(二零一六年：約11,919,000港元)。

資產抵押

於二零一七年三月三十一日，位於中國之投資物業賬面值約人民幣25,180,000元(相等於約28,406,000港元)(二零一六年三月三十一日：

6. 重大不利變動

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認本集團自二零一九年三月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起的財務或交易狀況或前景並無任何重大不利變動：

- (1) 建議重組，當中涉及（其中包括）股本重組、債權人安排、公開發售（於二零一八年十一月二十三日修訂為股份發售）、收購事項及投資者貸款資本化（於日期為二零一九年五月十六日的重組框架協議內修訂及重列）。

7. 營運資本

</

本集團

千港元

無抵押及無擔保：

其他借款	124,267
可換股債券	360,483
承兌票據	30,620
公司債券	23,922
	539,292

A. 經重組集團之未經審核備考財務資料

隨附之未經審核備考財務資料乃為說明「建議重組」(包括(i)股本重組；(ii)債權人安排；(iii)股份發售；及(iv)收購Absolute Surge Limited(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱為「目標集團」)全部股權之收購事項)可能對萬亞企業控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)財務資料構成之影響而編製。緊隨建議重組完成後之本集團稱為「經重組集團」。根據香港財務報告準則第3號「業務合併」(「香港財務報告準則第3號」)，目標公司入賬為收購事項之會計收購方，本公司入賬為會計收購對象。

經重組集團之未經審核備考綜合財務狀況表及經重組集團於二零一九年三月三十一日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據(1)本集團於二零一九年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報)及(2)目標集團於二零一九年六月三十日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本招股章程附錄三所載目標集團之會計師報告)而編製，並根據相關附註所述備考調整作出調整，猶如建議重組已於二零一九年三月三十一日完成。

經重組集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表乃根據(1)本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表(摘錄自本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年度報告)及(2)目標集團截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表(摘錄自本招股章程附錄三所載目標集團之會計師報告)而編製，並根據相關附註所述備考調整作出調整，猶如建議重組已於二零一八年四月一日完成。

未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計、不確定因素及目前所得資料而編製，僅供說明用途。據此，由於經重組集團之未經審核備考財務資料之性質使然，其未必可真確地反映倘建議重組確實於本文所示日期發生，經重組集團可達成之實際財務狀況、經營業績或現金流量。

經重組集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表									目標集團於二零一九年六月三十日之綜合財務狀況表				經重組集團之未經審核備考綜合財務狀況表
--	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------	--	--	--	---------------------

附錄五

經重組集團之未經審核備考財務資料

	本集團於 二零一九 年三月 三十一日 之 綜合財務 狀況表	千港元 (附註1)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註7)	備考調整	千港元 (附註8)	千港元 (附註9a)	千港元 (附註9b)	千港元 (附註9c)	千港元 (附註9d)	本集團於 二零一九 年三月 三十一日 之 綜合財務 狀況表	目標集團 於二零 一九年 六月 三十日之 綜合財務 狀況表	備考調整
--	---	--------------	--------------	--------------	--------------	------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---	---	------

經重組集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團截至 二零一九年 三月三十一 日止年度 之綜合損益 及其他全面 收益表	目標集團 截至二零 一九年三月 三十一日止 年度之綜合 損益及其他 全面收益表	小計		備考調整		經重組集團 之未經審核 備考綜合 損益及其他 全面收益表
	千港元 (附註2)	千港元 (附註					

經重組集團之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至 二零一九年三月 三十一日止年度 之綜合 現金流量表 千港元 (附註2)	目標集團截至 二零一九年 三月三十一日止 年度之綜合 現金流量表 千港元 (附註3)	小計 千港元 (附註4)	千港元 (附註4)	千港元 (附註8)	備考調整 千港元 (附註9b)	千港元 (附註9d)	千港元 (附註10a)</
--	---	--	--------------------	--------------	--------------	-----------------------	---------------	------------------

	本集團截至 二零一九年三月 三十一日止年度 之綜合 現金流量表 千港元 (附註2)	目標集團截至 二零一九年 三月三十一日止 年度之綜合 現金流量表 千港元 (附註3)	小計 千港元	千港元 (附註4)	千港元 (附註8)	備考調整 千港元 (附註9b)	千港元 (附註9d)	千港元 (附註10a)	經重組集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表 千港元
現金及現金等價物(減少)/增加淨額									

經重組集團之未經審核備考財務資料附註

附註：

1. 金額乃摘錄自本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報。
2. 金額乃摘錄自本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報。
3. 金額乃摘錄自本招股章程附錄三所載目標集團之會計師報告。

考慮到相關事實及情況，包括

7. 有關調整指建議削減股本之影響，合併股份之面值將由每股4.0港元削減至0.0001港元，即本公司已發行股本將註銷每股3.9999港元，因此產生之進賬總額約273,209,000港元將用作進一步抵銷本公司之累計虧損。
8. (a) 調整指提呈227,679,850股新股份之股份發售，包括按每股發售股份0.19港元之價格，提呈113,839,925股發售股份以供香港公眾人士認購之公開發售及提呈113,839,925股發售股份以供合資格股東認購之優先發售，股份發售之所得款項總額將約為43,259,000港元。

- (b) 股份發售完成後，本公司將為安排債權人的利益向安排特殊目的公司發行及配發債權人股份70,331,984股新股份，以免除於債權人安排下的申索為代價。假設債權人股份價格為每股0.19港元，則總金額將約為13,363,000港元。下列資料說明倘上述轉讓於二零一九年三月三十一日進行所帶來之相關財務影響：

在此情況下，投資者為收購事項取得本公司（為非營運上市空殼公司）之上市地位。根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，其澄清由於本公司作為空殼會計收購對象並不符合業務之定義，故此項交易不屬於業務合併。相反，有關交易應計入經重組集團財務報表，作為目標集團（合法收購對象）財務報表之延續，並計及相當於本公司前股東所持股份之視作發行股權以及目標集團股權再資本化。

- (b) 根據香港財務報告準則第3號B21段，已發行股本經調整以反映會計收購對象(法定母公司—本公司)之法定股本。其以經重組集團之備考已發行股本變動反映如下：

	已發行 普通股數目
--	--------------

經重組集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表

	本集團於 二零一九年 三月三十一日 之經審核 綜合有形
--	---

以下為本公司申報會計師開元信德會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，純粹為載入本招股章程而編製。

董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「**GEM上市規則**」

於招股章程載列的未經審核備考財務資料僅旨在說明建議重組對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如建議重組已於供說明用途而選定之較早日期

以下為本公司的組織章程大綱及細則若干條文與開曼公司法若干方面的概要。

(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事可行使及辦理本公司可行使或辦理或批准且並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理的一切權力及事宜。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產及資產及未催繳股本抵押或質押，並可在公司法的規限下發行本公司的債權證、債券及其他證券，或以此作為本公司或任何第三方的債項、負債或責任的抵押。

(v) 酬金

本公司將於股東大會釐定董事的一般酬金，該等酬金（除經投票通過的決議案另有規定外）將按董事會協議的比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於酬金相關的期間，僅可按其任職時間比例收取。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或因履行董事職責而合理預期支出或已支出的所有差旅費、酒店費及額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般董事酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員（於本段及下段使用該詞時包括擔任或曾擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何授薪職位的現任董事或前任董事）及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同或其他公司（指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括除該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述的任何計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後任何時間授予僱員。

董事會可議決將任何儲備或基金(包括股份溢價賬及損益賬)當時的進賬金額全部或任何部分資本化(不論該款項是否可供分派)，方式為將該等金額用於繳足未發行股份，以供配發予(i)本公司及／或其聯屬人士(指直接或透過一家或多家中間公司間接地控制本公司或受本公司控制或與本公司受共同控制的任何個人、法團、合夥公司、聯營公司、股份公司、信託、未註冊的聯營公司或其他實體(本公司除外))的僱員(包括董事)，時間為根據任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或與該等人士有關且已獲股東於股東大會上採納或批准的其他安排而授出的任何購股權或獎勵獲行使或歸屬後，或(ii)將獲本公司就運作任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或與該等人士有關且已獲股東於股東大會上採納或批准的其他安排而予以配發及發行股份的信託的受託人。

(vi) 離職補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項作為離職的補償或代價，或與其退任有關的付款(不包括董事根據合約規定可享有者)，須由本公司在股東大會批准。

(vii) 給予董事的貸款或貸款擔保

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或彼之緊密聯繫人作出任何貸款(猶如本公司為在香港註冊成立的公司)。

(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事在職期間可按董事會決定的條款兼任本公司任何其他授薪職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，除細則指明或規定的酬金外，董事可收取兼任其他職位的額外酬金。董事可出任或擔任本公司創辦或擁有權益的任何公司的董事或其他高級職位，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或於該等其他公司擁有權益而收取的酬金、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付的酬金)。

任何董事或候任或擬任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任授薪職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事以任何方式於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的受信關係，向本公司或股東交代由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉於與本公司訂立或建議訂立合約或安排而在當中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質。若董事其後方知在該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就批准本身或其緊密聯繫人有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票(亦不得計入會議的法定人數)，惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由本身或其任何緊密聯繫人借出的款項或其或其任何緊密聯繫人招致或承擔的債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何擔保或彌償保證的任何合約或安排；

- (bb) 就董事本身或其緊密聯繫人根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債項或責任而向第三方提供任何擔保或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司或由該等公司發售的股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或
- (ee) 有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或與董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司的僱員有關的其他安排之任何建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的類別人士一般並無享有的特權或利益。

(c) 董事會議事程序

董事會可於其認為適當時舉行處理事務的會議、休會及安排會議的程序。在任何會議提出的事項須由大多數票贊成決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

(d) 修訂章程文件及更改本公司名稱

本公司可在股東大會通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司名稱均須通過特別決議案進行。

(e) 股東大會

(i) 特別決議案及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式授權代表或（若允許委任代表）受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會通知須根據細則正式發出。

根據公司法，任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在股東大會獲親身出席並有權投票的本公司股東(若股東為公司，則其正式授權代表)或(若允許委任代表)受委代表以簡單大多數票通過的決議案。有關大會通知須根據細則正式發出。

(ii) 表決權及要求投票表決的權利

除有關任何股份當時所附的任何表決特別權利或限制外，於任何股東大會如以投票方式表決，每位親身或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)，每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，不得就此視作繳足股款。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可真誠容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決者除外，在此情形下，親身出席(倘為公司，由正式授權代表出席)或由受委代表出席的每名股東可各投一票，惟倘為結算所(或其代名人)的股東委任超過一名受委代表，則每名受委代表在舉手表決時均可投一票。

倘本公司股東為認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別股東大會擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則有關授權須指明獲授權人士所代表股份的數目及類別。根據該規定獲授權的人士視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且有權代表該認可結算所(或其代名人)行使該認可結算所(或其代名人)可行使的相同權力(包括以舉手方式表決時個別投票的權利(倘允許舉手表決))，猶如身為結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人。

倘本公司得悉任何股東根據聯交所規則，須就特定決議案放棄投票或受限僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表所作違背有關規定或限制的投票不予計票。

(iii) 股東週年大會及股東特別大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，但舉行日期不得超過距離上屆股東週年大會後十五(15)個月或採納細則日期起計十八(18)個月，除非更長間隔並不違反聯交所的規則。

倘一名或多名於提交請求日期合共持有不少於本公司有權於股東大會上投票的繳足股本十分之一的股東提交請求，則可召開股東特別大會。該請求須以書面形式向董事會或公司秘書提交，以要求董事會召開股東特別大會，處理該請求所註明的任何事項。該會議須於提交該請求後兩個月內舉行。倘董事會未能於提交該請求後21天內召開該會議，則請求人可自行以同樣方式召開會議，而請求人因董事會未能召開會議而產生的所有合理開支將由本公司向請求人作出補償。

(iv) 將予召開的會議通告及議程

股東週年大會須發出不少於足二十一(21)個整日且不少於足二十(20)個完整營業日的通告。所有其他股東大會則最少須發出足十四(14)個整日且不少於足十(10)個完整營業日的通告。通告並不包括送達或當作送達通告當日，亦不包括舉行會議當日，並須指明會議舉行時間及地點及將於會上考慮的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

此外，本公司須向所有股東（根據細則條文或所持股份的發行條款無權收取該等通告的股東除外）及本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

任何人士根據細則發出或收到的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或以刊登於報章公告發出或送遞通告，並須遵守聯交所之規定。遵照開曼群島法律及聯交所規則之規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

所有在股東特別大會及股東週年大會處理的事務一概視為特別事務，除於股東週年大會上，下列事務均視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 審議及通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事接替退任董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級人員；及
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金。

(v) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東(若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別權利而另行召開的各類別股東會議(續會除外)所需的法定人數為其受委代表持有或佔該類別已發行股份面值最少三分之一的兩位人士。

(vi) 委任代表

有權出席本公司大會及在會上投票的任何股東有權委任另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司的股東大會或類別股東大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並且有權代表身為個別人士的股東行使其所代表的該等股東所能行使的相同權力。此外，受委代表有權行使其代表的公司股東所能行使等同於個別股東的相同權力(猶如其為個人股東)。親身或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)皆可投票。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，記錄本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的財產、資產、借貸及負債，以及公司法所規定或真實、公平反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須存置於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，供任何董事隨時查閱。股東（董事除外）無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非查閱權乃法例賦予或經董事會或本公司股東大會批准。然而，根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體提供須予提供的賬簿副本或當中部分。

將於股東大會向本公司提呈的每份資產負債表及損益賬（包括法例規定須附上的所有文件）的副本，連同董事會報告及核數師報告的印製本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每位根據細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士。然而，在遵守所有適用法例（包括聯交所的規則）的前提下，本公司可寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士作為替代，惟該等人士可發出書面通知，除財務報表概要外，要求本公司寄發本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下屆股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會上通過特別決議案隨時罷免任期未滿的核數師並於該大會上通過普通決議案就其剩餘任期委任另一核數師。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外國家或司法權區的公認核數準則審核。核數師須根據公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會向股東提呈。

(g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟派息數額不得超過董事會建議者。

細則規定股息可自本公司的溢利（已變現或未變現）或以任何撥自溢利而董事認為不再需要的儲備宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據公司法為此目的批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，(i)一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按繳足股款的部分期間佔派付股息的有關期間的比例分配及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事可將所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等的或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司股東大會議決派付或宣派本公司股本的股息時，如董事會認為適當，可進一步酌情決定(a)配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部分股息。

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄至持有人的登記地址，如屬聯名持有人，則寄發至相關股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄發至持有人或聯名持有人以書面指示的人士及地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為有關股份的持有人，如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由持有人承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，即已解除本公司的責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士均可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他款項或獲分配財產的有效收據。

如董事會或本公司股東大會議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或花紅，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司並非有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或花紅，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

(h) 查閱公司記錄

除非按照細則的規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間內最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法保存股東名冊的其他地點免費供股東查閱，而任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定的較低金額，或在存置股東名冊分冊之辦事處繳付最多1.00港元或董事會指定的較低金額後，亦可查閱。

(i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用的若干補救方法，概要見本附錄第3(f)段。

(j) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

除清盤當時任何類別股份所附有關可供分派剩餘資產的任何特別權利、特權或限制外：

- (i) 倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產超過足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及
- (ii) 倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產的分配方式將其損失盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同

類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，如公司法不禁止且在遵守公司法的情況下，如本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司在開曼群島根據公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法例約束。以下乃開曼公司法若干條文的概要，惟並不包括所有適用的限定及例外情況，亦非全面檢討開曼群島公司法及稅務方面的所有事項（此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同）：

(a) 公司營運

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表，並須按本身法定股本金額繳付費用。

(b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項。視乎公司選擇，該等規定未必適用於該公司根據作為收購或註銷任何其他公司股份代價的任何安排而配發及按溢價發行股份的溢價。

公司法規定股份溢價賬可由公司根據組織章程大綱及細則的條文（如有）用於以下用途：(a)作為分派或股息支付予股東；(b)繳足發行予公司股東作為繳足紅股的未發行股份；(c)按公司法第37條的條文贖回及購回股份；(d)撤銷公司開辦費用；及(e)撤銷發行股份或公司債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議派付分派或股息日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，在開曼群島大法院（「法院」）確認後，如獲組織章程細則批准，則設有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

開曼群島法例並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎真誠考慮後認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

設有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法明文規定，在受限於公司組織章程細則條文的情況下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，如組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無批准購回的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購回方式及條款前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後，除庫存股份外再無任何已發行股份，則不可贖回或購回任何本身股份。除非在緊隨擬付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

受限於公司的組織章程大綱及細則，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司持有股份作庫存股份，公司須在股東名冊載入該等股份。然而，儘管有上文所述規定，但公司無論如何不得被當作一名股東，亦不得行使庫存股份的任何權利，而任何行使有關權利的建議均為無效。而且，在公司任何會議上，庫存股份並無直

接或間接投票權，在任何時間就公司的組織章程細則或公司法而言亦不得計入已發行股份總數。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的明確條文，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切類別的個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e) 股息及分派

公司法規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述者外，並無有關派息的法定條文。根據英國案例法（於開曼群島可以援引），股息只可以從溢利中派付。

概不會就庫存股份宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的其他資產分派（包括清盤時向股東作出的任何資產分派）（不論以現金或其他方式）。

(f) 保障少數股東及股東的訴訟

法院一般應會以英國案例法作為先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為；(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權者；及(c)須以認可（或特別）大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司（並非銀行）股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可向法院提出呈請，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或（作為清盤令之替代）發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令；(b)要求公司停止作出或繼續股東呈請人所投訴的行動或要求公司作出股東呈請人投訴其沒有作出的行動的命令；(c)授權由股東呈請人按法院指示的條款

以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令；或(d)就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份的命令，倘股份由公司本身購回則同時削減公司的資本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 出售資產

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限。然而，根據一般法律，公司高級人員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、真誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關下述事項的正確賬冊記錄：(i)公司所有收支款項及有關收支事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務及解釋其有關交易，則不視為適當保存的賬冊。

根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體提供須予提供的賬簿副本或當中部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制法規或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法，本公司已獲得承諾：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及

- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他責任繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

以上對本公司的承諾自二零零一年十一月十三日起有效期為20年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島於二零一零年與英國訂立一項雙重徵稅公約，惟並無訂立其他雙重徵稅條約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(l) 貸款予董事

公司法並無明確條文禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄

註冊辦事處通知乃公共記錄。公司註冊處提供現任董事及候補董事的名單（如適用），供任何人士付費後查閱。按揭登記冊可供債權人及股東檢查。

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的細則可賦予該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事會不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊及任何分冊。股東名冊應載有公司法第40條所規定的有關詳情。公司須以公司法規定或允許股東名冊總冊存置的相同方式存置股東名冊分冊。公司須安排在公司股東名冊總冊存置的地方不時存置任何正式股東名冊分冊的副本。

公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體存置股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

(o) 董事及高級人員登記冊

本公司須在其註冊辦事處設立董事及高級人員登記冊，惟不可供公眾查閱。該登記冊副本須呈交開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於三十(30)日內知會公司註冊處處長。

(p) 實益擁有權登記冊

獲豁免公司須於註冊辦事處保存實益擁有權登記冊，記錄最終直接或間接擁有或控制公司25%以上股本權益或投票權或有權委任或罷免公司多數董事之人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，僅供開曼群島指定合資格機關取閱。然而，該等規定並不適用於股份於經批准證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司即無需保存實益擁有權登記冊。

(q) 清盤

公司可(a)根據法院指令強制；(b)自願；或(c)在法院的監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在公司股東已通過要求公司根據法院指令清盤之特別決議案，或公司無法償還其債務或在法院認為屬公平公正的情況下。如公司股東因公司清盤屬公平公正而以出資人身份向法院提出呈請，則法院有權發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管公司日後事宜的命令，發出授權呈請股東按法院可能指示之條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟之命令，或發出規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份的命令。

如公司透過特別決議案作出決議或如公司因其無法償還到期債務而於股東大會上透過普通決議案作出決議自願清盤，則該公司(除有限年期公司外)可自願清盤。如公司自願清盤，該公司須由自願清盤之決議案獲通過或於上述期間屆滿或上述事件發生時起停止營業(除非此可能對其清盤有利)。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人；而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的事務完全清盤後，清盤人即須編製有關報告或有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。於最後股東大會最少21日前，清盤人須以公司組織章程細則指定的任何方式向各名分擔人寄發通知並於憲報刊登。

(r) 重組

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的大會，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示所申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

(s) 收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可按規定方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議的條款出讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對出讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

(t) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則規定的對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

(u) 經濟實質規定

根據於二零一九年一月一日生效的開曼群島《二零一八年國際稅務合作(經濟實質)法》(International Tax Cooperation (Economic Substance) Law, 2018) (「經濟實質法」)，「相關實體」須完成經濟實質法所載的經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，如本公司；但不包括為開曼群島境外稅務居民的實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)的稅務居民，其毋須完成經濟實質法所載的經濟實質測試。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。按本章程附錄九「備查文件」一段所述，該函件連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應尋求獨立法律意見。

A. 責任聲明

本招股章程之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關經重組集團之資料(與投資者及目標集團有關者除外)；各董事願就本招股章程共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本招股章程所載資料(與投資者及目標集團有關者除外)於各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項，致使本招股章程所載任何陳述或本招股章程有所誤導。

本招股章程之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關經重組集團之資料(與本集團有關者除外)；各候任董事願就本招股章程共同及個別地承擔全部責任。各候任董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本招股章程所載資料(與本集團有關者除外)於各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項，致使本招股章程所載任何陳述或本招股章程有所誤導。

B. 有關經重組集團之進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於二零零一年十月十七日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於最後實際可行日期，本公司法定股本為10,000,000港元，劃分為每股面值0.0001港元的股份。本公司於二零零一年十二月十三日根據前身公司條例第XI部在香港註冊。

於最後實際可行日期，本公司的香港營業地點為香港灣仔軒尼詩道289-295號朱鈞記商業中心29樓A室。於完成後，陳先生及李先生將獲委任為本公司法定代表，負責代表本公司於本公司的香港主要營業地點接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其根據公司法及其章程文件(包括組織章程大綱及組織章程細則)營運。其章程文件的若干相關條文及公司法若干相關方面的概要載於本招股章程附錄六。

2. 經重組集團成員公司之股本變動

(a) 本公司

除股本重組外，於緊接本招股章程日期前兩年，本公司的股本概無變動。

(b) 本集團其他成員公司

鑑於安排公司(即本公司全部現有附屬公司)將被轉入安排特殊目的公司,本招股章程並未載入有關安排公司股本變動(如有)的資料。

3. 購回本公司股份

本節載有有關根據GEM上市規則規定購回證券之資料,載列如下:

(a) 相關法律及監管規定

GEM上市規則允許股東授予董事一般授權以購回在GEM上市之股份,惟受限於若干限制,有關詳情概述如下:

(i) 股東批准

以一般授權或特定交易的特定批准方式進行的所有本公司的建議購回股份(須為繳足)必須事先於股東大會獲股東經普通決議案批准。

股東於二零一九年七月三十日舉行的本公司股東週年大會上向董事授出購回授權(「購回授權」),以行使本公司一切權力,於自該決議案獲通過當日起直至(a)本公司下屆股東週年大會結束時或(b)本公司組織章程或開曼群島任何適用法律要求須舉行本公司下屆股東週年大會的期間屆滿或(c)根據該決議案授出的授權遭股東於股東大會的普通決議案撤回、更改或重續之日期(以最早者為準)止期間,購回不超過該決議案獲通過當日已發行股份總數10%的股份(即341,519,776股股份,於股本重組生效後,其已變為6,830,395股新股份)。

(ii) 資金來源

根據本公司組織章程大綱及細則、GEM上市規則及開曼群島適用法律，購回股份須以合法可用於該目的資金撥付。上市公司不得以非現金代價或非GEM上市規則所規定的結算方式在聯交所購回其本身證券。根據公司法，本公司可出於購回目的以溢利或股份溢價或新發行股份所得款項進行購回。就購回應支付的款項超出將予購回股份面值的任何數額，須以本公司溢利或本公司股份溢價賬撥付。在符合公司法規定的償付能力測試的前提下，購回亦可以資本撥付。

(iii) 賣買限制

本公司可根據購回授權購回最多達於通過批准購回授權的決議案日期的已發行股份總數的10%（即341,519,776股股份，於股本重組生效後，其已變為6,830,395股新股份），惟不包括因購股權計劃項下任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份。未經聯交所事先批准，本公司不得在緊隨購回股份後30日期間內發行或宣佈建議發行股份。此外，倘購回會導致公眾人士所持有的上市股份數目低於聯交所規定的最低百分比，則本公司亦不得在GEM購回股份。本公司就執行購回股份而委任的經紀，須向聯交所披露聯交所可能要求的有關股份購回的任何資料。

此外，倘購買價較先前五個交易日股份於GEM買賣的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得於GEM購回其股份。

(iv) 已購回股份之狀況

購回的所有股份（無論在GEM或其他地方）將被註銷，且該等股份所涉的股票須被註銷並銷毀。根據開曼群島法律，公司所購回的股份可被視為註銷，儘管公司的法定股本不會減少，但公司已發行股本數額應相應減去所購回股份的總面值。

(v) 暫停購回

在本公司知悉內幕消息或已出現可能構成內幕消息的事態發展或該等事態發展已成為商議的主題後，均不得購回股份，直至此內幕消息為公眾所知為止。尤其是，緊接(aa)批准本公司任何年度、半年度或季度或任何其他中期（不論GEM上市規則有否規定）業績的董事會會議舉行日期（即根據GEM上市規則首次知會聯交所日期）；及(bb)本公司根據GEM上市規則刊發任何年度、半年度或季度或任何其他中期（不論GEM上市規則有否規定）業績公佈的限期（以較早者為準）前一個月直至業績公佈日期止期間，除非屬特殊情況，否則本公司不得於GEM購回股份。此外，倘本公司違反GEM上市規則，則聯交所有權禁止其於GEM購回股份。

(vi) 報告規定

有關於GEM或其他證券交易所購回證券的若干資料，須不遲於本公司購買股份任何日期的下一個營業日早上交易時段或任何開市前時段（以較早者為準）開始前30分鐘向聯交所報告。此外，本公司年報及賬目須披露回顧財政年度內購回股份的詳情，包括每月購回的股份數目（不論於GEM或其他證券交易所購回）及每股股份的購買價或就所有該等購回支付的最高及最低價格（如相關），及該等購回的所付總價格。董事的報告亦須提述年內進行的購回以及董事進行該等購回的理由。

(vii) 核心關連人士

根據GEM上市規則，公司不得蓄意在GEM向一名「核心關連人士」（即該公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自的緊密聯繫人）購回股份，而核心關連人士亦不得蓄意於GEM將其股份售予本公司。

(b) 購回之理由

董事及目標公司董事認為，股東授予董事一般授權以使本公司可於市場上購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時的市況及集資安排，有關購回可能改善本公司的資產淨值及／或每股盈利，並僅會在董事或目標公司董事認為該項購回有利於本公司及股東的情況下方會進行。

(c) 購回資金

根據本公司組織章程大綱及細則、GEM上市規則及開曼群島適用法律，本公司於購回股份時僅可動用合法可作該用途的資金。

基於本招股章程內所披露的經重組集團現時的財務狀況並計及經重組集團現時的營運資金狀況，董事及目標公司董事認為，倘購回授權獲悉數行使，經重組集團的營運資金及／或資產負債狀況或將受到重大不利影響（與本招股章程內所披露的狀況相比）。倘行使購回授權會對經重組集團的營運資金需求或董事或目標公司董事不時認為對經重組集團而言屬合適的資產負債水平構成重大不利影響，則董事或目標公司董事不會建議行使購回授權。

4. 目標集團成員公司之股本變動

除本招股章程「目標集團之歷史及背景－重組」一節所規定者外，於緊接本招股章程日期前兩年，目標集團任何成員公司股本概無發生任何變動。

5. 公司重組

為籌備新上市申請，目標集團進行重組，藉以合理調整目標集團的架構。有關目標集團重組的更多詳情，請參閱本招股章程「目標集團之歷史及背景－重組」一節。

6. 經重組集團之知識產權

於最後實際可行日期，經重組集團持有以下對經重組集團業務屬重大的知識產權。

(a) 本公司之知識產權

本公司的商標

於最後實際可行日期，本公司並無任何註冊商標。

本公司擁有的域名

於最後實際可行日期，本公司已註冊以下對本集團業務屬重大的域名：

域名	註冊人	到期日
unionasiahk.com	萬亞企業控股有限公司	二零二零年 四月二十二日

(b) 目標集團的知識產權

目標集團的商標

於最後實際可行日期，目標集團已註冊以下對目標集團業務屬重大的商標：

商標	已註冊擁有人	註冊地點及類別	註冊編號	註冊日期	到期日
BTR (ASIA) LIMITED	BTR Asia	香港，37及42	302858202	二零一四年 一月七日	二零二四年 一月六日
BTR (HK) LIMITED	BTR HK	香港，37及42	302858239	二零一四年 一月七日	二零二四年 一月六日
BTR (INTL) LIMITED	BTR Intl	香港，37及42	302858220	二零一四年 一月七日	二零二四年 一月六日
BTR WORKSHOP LIMITED	BTR Workshop	香港，37及42	302858194	二零一四年 一月七日	二零二四年 一月六日
BTR	BTR HK	香港，37及42	302858211	二零一四年 一月七日	二零二四年 一月六日
BTR (INTL) LIMITED	BTR Intl	中國	16030375	二零一六年 三月十四日	二零二六年 三月十三日

目標集團擁有的域名

域名	註冊人	到期日
btrworkshop.com	BTR Workshop	二零二八年 一月三十一日
btr.com.hk	BTR HK	二零二八年 六月四日

C. 其他資料

1. 保薦人

保薦人已代表本公司向聯交所上市部提出新上市申請，以使根據收購協議及重組框架協議發行及配發的代價股份、根據投資者貸款資本化發行及配發的資本化股份、根據股份發售發行及配發的發售股份、根據債權人安排發行及配發的債權人股份及於股本重組完成後發行及配發的新股份獲准上市及買賣。就新上市申請而言，根據GEM上市規則第6A.07條，保薦人被視作獨立保薦人。保薦人將收取5.8百萬港元作為保薦費。

2. 一致行動集團之主要成員

下表載列一致行動集團主要成員之詳情及彼等各自之董事：

	地址	董事
投資者	Vistra Corporate Services Centre Wickhams Cay II Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands	陳先生 李先生
陳先生	香港九龍 布力架街19號	不適用
李先生	香港九龍 黃大仙 睦鄰街8號 現崇山 6A座9樓D室	不適用
郭女士	香港九龍 布力架街19號	不適用

D. 權益披露

1. 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證中之權益及／或淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於股份、本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等當作或視為擁有之權益及／或淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條之規定須予存置之登記冊記錄之權益或淡倉；或(iii)須根據GEM上市規則第5.46條至5.67條知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

2. 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及／或淡倉

於最後實際可行日期，以下人士（並非董事及本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益（或好倉）或淡倉，或直接或間接擁有本公司已發行附投票權股份的10%或以上權益：

權益方姓名	身份／權益性質	擁有權益之 股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 概約百分比
楊榮義 (附註2)	實益擁有人	16,935,200 (L)	24.8%
包銷商 (附註3)	包銷商	227,679,850 (L)	18.6%

附註：

- 字母「L」表示新股份的好倉。
- 於股本重組生效後，楊榮義於本公司股本中每股面值0.0001港元的16,935,200股新股份中擁有權益。百分比數字乃根據於股本重組生效後合共已發行68,303,955股新股份計算。

3. 根據包銷協議，包銷商於227,679,850股新股份中擁有權益。百分比數字乃根據於股本重組生效及完成後合共已發行1,221,052,631股新股份計算，僅供說明之用。根據包銷協議，包銷商承諾，其及分包銷商均將不會為其自身利益認購未承購股份，且其將盡其合理努力促使各分包銷商或由包銷商或分包銷商促使的最終認購人於認購時並非股東，而於認購後將為獨立第三方，以確保本公司遵守GEM上市規則第11.23(7)條所載的最低公眾持股量規定。

據董事所知，緊隨重組完成後，以下人士將於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有本公司已發行附投票權股份的10%或以上權益：

權益方姓名	身份／權益性質	擁有權益之 股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 概約百分比
投資者	實益擁有人(附註2)	854,736,842 (L)	70.0%
陳先生	受控法團權益(附註2)	854,736,842 (L)	70.0%
郭女士	配偶權益(附註3)	854,736,842 (L)	70.0%

附註：

- 字母「L」表示新股份的好倉。
- 投資者由陳先生、李先生及郭女士分別實益擁有96%、3%及1%權益。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於投資者持有的新股份中擁有權益。於完成後陳先生將為控股股東兼執行董事。百分比數字乃根據於股本重組生效及完成後合共已發行1,221,052,631股新股份並假設根據投資者貸款資本化向投資者配發及發行最多資本化股份數目為94,736,842股新股份計算。
- 郭女士為陳先生的配偶。根據證券及期貨條例，郭女士被視為於所有陳先生擁有權益之新股份中擁有權益。

3. 於資產、合約或安排中的權益

除本招股章程「過往關連交易」一節所披露者外，於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事及候任董事於經重組集團任何成員公司自二零一九年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 概無董事及候任董事於與經重組集團任何成員公司所訂立對經重組集團業務而言屬重大且於最後實際可行日期仍然存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 服務合約詳情

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務合約或委任函，而有關服務合約或委任函為(i)於收購協議及重組框架協議日期前六個月內及直至最後實際可行日期（包括該日）已訂立或修訂（包括持續及定期合約）；(ii)通知期為12個月或以上的持續合約；(iii)不論通知期而尚有超過12個月或以上有效之固定年期合約；或(iv)僱主不可於一年內在未有支付賠償（法定賠償除外）下而終止。

除本招股章程「經重組集團之董事及高級管理層」一節所披露者外，於最後實際可行日期，概無候任董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司已或擬訂立任何服務合約或委任函。

5. 董事薪酬

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個財政年度以及截至二零一九年六月三十日止三個月，已付董事薪酬（包括袍金、薪金、津貼及實物利益以及退休福利計劃供款）合共分別約為1,883,000港元、1,449,000港元、1,728,000港元及575,000港元。

除上文所披露者外，於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個財政年度以及截至二零一九年六月三十日止三個月，本集團概無向董事支付任何酬金作為吸引加入本集團或加入本集團後的獎金或離職補償。

根據現有安排，並假設候任董事將於完成後獲委任，截至二零二零年三月三十一日止年度，估計應付董事的薪酬（包括袍金、薪金、津貼及實物利益以及退休福利計劃供款）總額約為2,422,000港元。

概無董事據此已放棄或同意放棄任何酬金的其他安排，且經重組集團亦無向董事支付任何薪酬作為吸引彼等加入經重組集團或於加入經重組集團後的獎金或離職補償。

6. 僱員退休福利

本集團為香港的僱員參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃的資產與剩餘集團的資產分開處理，並由受託人所控制的基金持有。本集團按僱員有關入息的5%繳納強積金計劃供款，上限為每月有關入息30,000港元，有關供款與僱員的供款一致。

除上述供款外，本集團並無其他退休後福利支付責任。

7. 競爭權益

除本招股章程「與控股股東之關係」一節所披露者外，董事及候任董事及彼等各自之緊密聯繫人概無於與經重組集團之業務構成或可能構成競爭（不論直接或間接）之任何業務（經重組集團之業務除外）中擁有權益。

E. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 董事及候任董事及任何名列本附錄「1. 專家資格及同意書」一段之人士概無於發起本公司或在緊接本招股章程刊發前兩年內於經重組集團任何成員公司所買賣或租用或經重組集團任何成員公司擬買賣或租用之任何資產中擁有任何權益；
- (b) 董事及候任董事及任何名列本附錄「1. 專家資格及同意書」一段之人士概無在於本招股章程日期及最後實際可行日期仍然有效且與經重組集團業務關係重大之任何合約或安排中具有重大利害關係；
- (c) 於緊接本招股章程日期前兩年內，概無向任何本公司發起人支付、配發或提供現金、證券或其他利益，亦無計劃按本招股章程所述之引入或相關交易基準而支付、配發或提供任何有關現金、證券或利益；及
- (d) 據董事及候任董事所深知，於本公司已發行股本擁有5%或以上權益之董事、彼等各自之聯繫人或股東，概無於經重組集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益。

F. 購股權計劃

購股權計劃的主要條款概述如下。

僅就本節而言，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義。

「採納日期」	指	二零一二年七月三十日
「僱員」	指	本集團任何成員公司的任何僱員（不論是否全職，包括董事及執行人員）
「行使價」	指	就根據購股權計劃授出的任何購股權而言，董事會根據規則釐定並告知承授人的承授人於行使購股權時應付的每股股份的認購價
「承授人」	指	根據購股權條款獲要約或接納要約的任何參與者，或（倘文義允許）於任何原承授人身故後有權享有該等購股權的人士
「要約」	指	根據購股權計劃授出購股權之要約
「要約日期」	指	就購股權而言，參與者獲要約購股權的日期（須為營業日）
「購股權」	指	就購股權計劃而言，根據購股權計劃授出的購股權計劃項下認購股份的權利
「購股權期間」	指	就購股權而言，董事會在向參與者作出要約時通知其可行使購股權的期間，惟有關期間不得超過有關購股權要約日期起計10年期間
「參與者」	指	(i)所有全職僱員、董事（包括獨立非執行董事）及本集團每週工作10小時及以上的兼職僱員；(ii)本集團各成員公司的主要股東；(iii)本集團任何成員公司董事及主要股東的聯繫人；(iv)董事會預先批准之信託的受託人；及(v)董事會酌情認為對本集團曾有或正在作出貢獻的本集團任何顧問（專業或其他）、諮詢人士、分銷商、供應商、代理、客戶、合資夥伴、服務供應商
「規則」	指	購股權計劃的規則

1. 目的

購股權計劃的目的乃為本公司提供靈活及有效的為參與者提供激勵、獎勵、酬勞、報酬及／或福利的途徑。

2. 可參與、授出人士及購股權之接納

董事會可全權酌情向任何參與者提呈購股權，以購股權價格（將根據下文第(3)段釐定）認購董事會將釐定的新股份數目。

授出購股權要約應以書面（及除非書面形式屬無效）按董事會可能不時釐定之方式向參與者授出，並自授出之日起3個營業日內仍然可供參與者接納，惟於採納日期之十週年當日或終止購股權計劃或接獲要約的參與者不再為參與者（以較早者為準）後，有關要約概不可供接納。

承授人於接納購股權時須支付一筆不予退還的名義代價1.00港元。參與者妥為簽署接納購股權的函件副本，加之本公司收到上述1.00港元，則購股權將視作已獲接納。

任何少於要約所提呈的股份數目的授出購股權要約可獲接納，惟所接納之股份數目必須為當時在GEM買賣之一手股份數目或其完整倍數。

3. 股份的行使價

購股權計劃項下的行使價將由董事會全權酌情釐定並知會各承授人，且不少於以下各項中的較高者：

- (i) 聯交所於要約日期發出的每日報價單所載股份的收市價；
- (ii) 緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價單所載股份的平均收市價；
及
- (iii) 於行使購股權時股份的名義價值。

4. 股份數目上限

- (i) 於GEM上市規則規限下，購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下已授出但尚未行使之全部尚未行使購股權獲行使時可予發行之股份數目整體上限，合共不得超過不時已發行之相關類別股份之30%。倘授出購股權將導致超逾本限額，則不得根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權。
- (ii) 於上文第(4)(i)段所述之限額規限下，根據購股權計劃及本集團採納之本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權獲行使時可予發行之股份總數，合共不得超過批准購股權計劃當日已發行股份之10%（「計劃限額」）（即經本公司於二零一六年七月二十六日的股東週年大會更新的284,599,813股股份，其於股本重組生效後已成為5,691,996新股份），除非已根據下文第(iii)及(iv)分段取得股東批准。於計算計劃限額時，根據購股權計劃之條款失效之購股權不會計算在內。
- (iii) 於上文第(4)(i)段所述限額規限下，待獲得股東在股東大會上批准後，本公司可隨時更新計劃限額，惟更新後之計劃限額不得超過採納日期已發行股份之10%。於計算該限額時，先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括該等尚未行使、已根據該等計劃註銷或失效或已行使之購股權）將不會計算在內。本公司必須向股東寄發一份通函，當中載有GEM上市規則規定之資料。
- (iv) 於上文第(4)(i)段所述限額規限下，本公司亦可在股東大會上另行尋求股東批准授出超逾計劃限額之購股權，惟超過計劃限額之購股權僅可授予本公司於尋求該批准前已指定之參與者。本公司必須向股東寄發一份通函，當中載有指定參與者之一般簡介、將授予之購股權數目及條款、授予指定參與者購股權之目的，並解釋購股權之條款如何達到有關目的，以及GEM上市規則規定之其他有關資料。

5. 每名參與者可獲授之最高限額

- (i) 於截至授出日期止任何十二(12)個月期間內授予每名參與者或承授人之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份總數，不得超過已發行股份之1%。倘建議向參與者(或(如適用)現有承授人)提呈任何要約，將導致在截至相關授出日期(包括該日)止十二(12)個月期間內已授予及將授予該名人士之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份超出有關限額，則有關要約及任何對要約之接納均須待股東於股東大會上批准以及有關參與者或(或(如適用)現有承授人)及其聯繫人放棄投票後，方可作實。本公司必須向股東寄發通函，披露參與者或承授人之身份、將授予有關參與者之購股權(及過往授予之購股權)之數目及條款，以及GEM上市規則規定之資料。將授予有關參與者之購股權數目及條款(包括認購價)必須於尋求股東批准當日前釐定，就計算認購價而言，建議進一步授出購股權之董事會會議日期應視為授出日期。

6. 授出購股權

在發生股價敏感事件或就股價敏感之事宜作出決定後，直至有關股價敏感資料已根據GEM上市規則第16章相關規定予以公佈前，不得授出任何購股權。尤其是，在緊接：

- (i) 舉行董事會會議以批准本公司的任何年度、半年或季度或任何其他中期(無論是否GEM上市規則所規定者)業績的日期(即根據GEM上市規則首次知會聯交所的日期)；及
- (ii) 本公司根據GEM上市規則刊發任何年度或半年或季度或任何中期(無論是否GEM上市規則所規定者)業績公告的最後期限；

(以較早發生者為準)前一個月起至刊發業績公告當日期間，概不能授出購股權。

7. 向關連人士(定義見GEM上市規則)授出購股權

向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，須獲獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事)批准。凡向主要股東(定義見GEM上市規則)或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，以致於截至授出日期(包括當日)止12個月期間內行使向該名人士已授出及將予授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)時已發行及將予發行之股份：

- (i) 合共超過已發行股份之0.1%；及
- (ii) 按照各授出日期之股份收市價計算之總值超過5百萬港元，

則授出有關購股權須經股份持有人以投票方式批准。本公司所有關連人士(定義見GEM上市規則)須在有關股東大會上放棄投票。

本公司必須編製通函解釋授出建議，披露(i)將授出購股權之數目及條款；(ii)載有獨立非執行董事(不包括任何身為承授人之獨立非執行董事)就是否投票贊成授出建議所作出之推薦意見；及(iii)GEM上市規則規定的任何其他資料。

向本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人授出購股權之條款如有任何變動，須獲股東於股東大會上批准。

8. 購股權的條款及條件

購股權可於購股權期間根據購股權計劃的條款隨時行使，但於授出日期起計10年屆滿後不得行使。行使價將由董事會全權決定。除非要約有所規定，否則購股權計劃之條款並無有關在購股權可予行使前之最短持有期之特別規定，亦無於購股權可供行使前須達成之特定表現目標。董事認為，此舉將為董事會於設立各項授予的條款及條件時提供更多靈活性，並鼓勵參與者購入於本公司的自有權益。

董事會目前無法釐定行使購股權的相關限制，惟董事會可於購股權期間對購股權的行使施加條件，包括（如適用）：

- (i) 全部或部分購股權可供行使的最短期間；
- (ii) 購股權可供行使前須達致的表現目標。

9. 購股權的行使時間

在購股權計劃條款的規限下，購股權可於董事作出授出購股權的要約時釐定及通知承授人（或其法定遺產代理人）之期間內隨時全數或部分行使，惟有關期間不得超過要約日期起計10年。購股權的行使亦受董事於要約時所施加任何條件的限制。

10. 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓，且承授人亦不得以任何方式將任何購股權出售、轉讓、抵押、按揭、負上產權負擔或設定以任何第三方為受益人之任何權益（不論法定或實益），或訂立任何協議如此行事。倘承授人違反前述事宜，本公司將有權註銷授予該承授人之任何購股權或其任何部分（以尚未行使者為限）。

11. 因解僱而終止聘用時的權利

倘購股權承授人乃僱員且因以下一種或多種理由而不再為僱員：持續或嚴重行為失當或被視為無法償債或可合理地預見其無法償債或破產或與債權人達成任何一般債務安排或妥協或被裁定觸犯任何涉及個人誠信或真誠之刑事罪行，或僱主有權根據適用法律即時終止其聘用的任何其他理由而終止受僱，則其購股權（以尚未行使者為限）將於終止受僱當日失效。

12. 因其他原因而終止聘用時的權利

倘身為僱員的承授人並非因身故或上文第11段所述一項或以上原因不再為僱員，承授人可於終止日期起計三個月內行使最多為承授人於終止日期享有的份額（以尚未行使者為限）。終止聘用日期將為於本集團相關公司內最後一個實際工作日（不論是否以支付工資形式代替通知）。

13. 身故時的權利

倘身為僱員之承授人於悉數行使購股權前身故，且並無發生上文12段所述屬構成終止其受僱理由之若干事件，則承授人之遺產代理人須有權自身故日期起計12個月期間內行使最多為承授人於身故日期有權行使之購股權（以尚未行使者為限）。

14. 全面收購要約的權利

倘向所有股東（或向除要約人及／或由要約人控制之任何人士及／或任何要約人的一致行動人士（定義見收購守則）以外之所有該等持有人）提呈全面收購要約（無論以收購要約（定義見收購守則）或計劃安排或以其他類似方式）且該收購要約於相關購股權之購股權期間成為或宣佈成為無條件（定義見收購守則），則承授人（或其遺產代理人）有權於收購要約成為或宣佈成為無條件（定義見收購守則）日期後一個月內隨時悉數或部分行使購股權（以全面收購要約成為或被宣佈為無條件日期可行使但未行使者為限）。

15. 作出債務妥協或安排時的權利

倘本公司與其股東或債權人擬就本公司重組或合併計劃達成債務妥協或安排，則本公司須於向其股東或債權人發出考慮該妥協或安排之大會通告當日，向所有承授人發出有關通告，而承授人（或其遺產代理人）可以書面通知本公司（本公司最遲須於建議大會日期前四個營業日收取通知），隨附有關購股權行使價之款項，以悉數或按該通知指定之數目行使購股權（以尚未行使者為限），而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議大會日期前之營業日，向承授人配發及發行須於有關行使時發行入賬列作繳足之該等股份數目，並登記承授人為有關股份之持有人。於妥協或安排生效後，所有購股權將失效，惟根據購股權計劃先前獲行使者除外。

16. 清盤的權利

倘本公司向其股東發出召開股東大會之通知，以考慮及酌情批准將本公司自願清盤之決議案，則本公司須隨即向承授人發出有關通知，而承授人(或其法定遺產代理人)可以書面通知本公司，隨附有關購股權合共行使價的全部金額匯款(本公司最遲須於召開建議股東大會前四個營業日收取該通知)，悉數或按該通知指定之數目行使購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前之營業日，向承授人配發及發行須於該行使時發行的數目的股份。

17. 股本架構重組

倘根據適用法例及監管規定將溢利或儲備撥充資本、以供股形式進一步發行股份、合併或拆細股份或削減本公司之股本(發行任何股本作為交易代價除外)，則須對下列各項作出相應調整(如有)：

- (i) 行使購股權(指尚未行使之購股權)而可認購之股份數目；及／或
- (ii) 購股權之行使價。

上述任何調整均須依照以下基準作出：

- (i) 承授人於作出調整後有權認購之本公司已發行股本比例，應與作出調整前有權認購之比例相同；
- (ii) 不致令任何股份之發行價低於其面值，或不致提高倘任何承授人於緊接作出調整前行使名下所有購股權而原應可認購之本公司已發行股本比例；及
- (iii) 核數師或經董事會選定之獨立財務顧問(如適用)必須以書面形式向董事會確認，有關調整符合GEM上市規則第23.03(13)條附註之規定，惟因進行資本化發行而作出之調整則不在此限。

18. 購股權失效

倘出現下列情況（以最早發生者為準），購股權將自動失效且不得行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 購股權期間屆滿時；
- (ii) 第(11)至(16)段所述之任何期間屆滿時；
- (iii) 本公司開始清盤的日期；
- (iv) 承授人違反上文第10段的日期；或
- (v) 要約可能具體規定之有關事件發生或有關期間屆滿（如有），除非董事另行作出相反之決議。

19. 股份之地位

購股權不附帶於本公司股東大會上投票的任何權利，或享有股息的任何權利，或不論是否源自本公司清盤的任何其他權利。於行使購股權後將予配發及發行的股份將受限於本公司的組織章程大綱及細則，並將與購股權行使日期已發行繳足股份享有同等地位，尤其是可全數收取於行使購股權日期或之後宣派、派付或作出的一切股息或其他分派，惟倘記錄日期為行使購股權日期之前，則不包括先前宣派或建議或決議派付的任何股息或其他分派。

20. 註銷已授出購股權

倘承授人同意，董事會可隨時註銷任何已授出但未行使的購股權，且可根據購股權計劃的條款向承授人授出新購股權，前提是註銷購股權及建議向同一承授人發行新購股權時，僅可動用計劃限額（經不時更新）範圍內的現有未發行購股權（就此目的而言不包括所有已註銷購股權）發行新購股權。

21. 購股權計劃之期限

購股權計劃將自採納日期起計10年期間維持有效，並於十週年營業日結束時為止，除非本公司於股東大會上藉普通決議案或董事會可隨時終止購股權計劃之運作。於該期間結束或終止後，將不會進一步授出購股權，惟購股權計劃之條文於所有其他方面仍具十足效力及作用，而於購股權計劃期限內授出之購股權仍可繼續根據其發行條款予以行使。

22. 修訂購股權計劃

根據本第22段的規定，董事會可通過決議案變更購股權計劃的任何方面，惟購股權計劃中有關GEM上市規則第23.03條所載事項之規定，不可作出有利於參與者或承授人之更改，除非股東在股東大會上事先批准，而承授人及其聯繫人放棄於會上投票。

對購股權計劃之條款及條件作出任何屬重大性質之更改，或改變所授予購股權之條款須獲股東批准，而根據購股權計劃現有條款自動生效之更改除外。

對董事修訂購股權計劃條款的權力的任何變更，必須獲股東於股東大會上批准。

購股權計劃或購股權之經修訂條款仍須遵照GEM上市規則第23章的有關規定。

23. 終止

本公司可於股東大會藉普通決議案或董事會可隨時終止購股權計劃的運作，在此情況下將不會進一步要約或授出購股權，但購股權計劃的條文在所有其他方面仍具有可行使於終止前授出之任何購股權的必要效力。符合GEM上市規則第23章的條文於購股權計劃期限內授出並於緊接購股權計劃終止運作前仍未屆滿的購股權，可於購股權計劃終止後根據其發行條款繼續予以行使。購股權計劃項下已授出購股權(包括已行使或尚未行使購股權)的詳情，將於寄發予股東以尋求批准將於終止後設立之任何後續購股權計劃的通函內披露。

24. 授出購股權之時間限制

在發生影響股價之事件後或作出涉及影響股價之事件後不得授予購股權，直至已根據GEM上市規則第16章的規定公佈該等股價敏感資料為止。尤其是，於緊接以下日期(以較早者為準)：

- (i) 批准本公司中期或全年業績之董事會會議日期；及
- (ii) 本公司刊發其中期或年度業績公告之最後期限，前一個月起至業績公告日期止期間內不得授出任何購股權。

不得授出購股權的期間將涵蓋延遲刊發業績公告的任何期間。

25. 管理

購股權計劃須由董事會管理，而董事會的決定須為定案且對各方均具約束力。在GEM上市規則的規限下，董事會有權(i)詮釋及闡釋購股權計劃的條文，(ii)釐定將根據購股權計劃獲授購股權的人士的資格，以及向其授出購股權的數目及認購價，(iii)對購股權計劃項下授出的購股權條款作出其認為必要的適當及公平調整，及(iv)作出其在管理購股權計劃時認為適當的該等其他決策或釐定。

26. 購股權計劃的現況

截至最後實際可行日期，購股權計劃項下概無賦予購股權持有人權利認購任何股份之尚未行使購股權。

G. 重大合約概要

以下為緊接本招股章程日期前兩年內由經重組集團之成員公司訂立且屬或可能屬重大之合約（並非在日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 收購協議；
- (b) 日期為二零一七年十一月九日並由本公司與投資者訂立的收購協議第一份補充協議；
- (c) 日期為二零一八年六月二十八日並由本公司與投資者訂立的收購協議第二份補充協議；
- (d) 日期為二零一八年十一月二十三日並由本公司與投資者訂立的經修訂及重列收購協議；
- (e) 日期為二零一九年五月十六日並由本公司與投資者訂立的第二份經修訂及重列收購協議；
- (f) 重組框架協議；
- (g) 日期為二零一七年十一月九日並由本公司與投資者訂立的重組框架協議第一份補充協議；
- (h) 日期為二零一八年六月二十八日並由本公司與投資者訂立的重組框架協議第二份補充協議；
- (i) 日期為二零一八年十一月二十三日並由本公司與投資者訂立的經修訂及重列重組框架協議；

- (j) 日期為二零一九年五月十六日並由本公司與投資者訂立的第二份經修訂及重列重組框架協議；
- (k) 投資者貸款協議；
- (l) 日期為二零一八年十一月二十三日並由本公司與投資者訂立的經修訂及經重列投資者貸款協議；
- (m) 日期為二零一九年五月十六日並由本公司與投資者訂立的第二份經修訂及重列投資者貸款協議；
- (n) 包銷協議；
- (o) 日期為二零一九年五月十六日並由本公司、保薦人及包銷商訂立的經修訂及重列包銷協議；
- (p) 不競爭契據；
- (q) 日期為二零一八年十二月六日並由陳月紅（作為買方）與本公司之直接全資附屬公司Talent Zone Global Limited（作為賣方）就按代價200,000港元買賣耀中亞太控股有限公司的全部已發行股本訂立的協議；及
- (r) 日期為二零一九年一月二十五日並由Gamfortune Investment Limited（作為買方）與本公司之間接全資附屬公司Ultra Treasure Limited（作為賣方）就按代價6,500,000港元買賣於香港以「Accelera 92」品牌註冊的船隻訂立的協議。

H. 經重組集團之法律訴訟

(a) 有關本集團

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，董事亦不知悉有任何懸而未決或面臨威脅的本集團任何成員公司的重大訴訟、仲裁或申索。

(1)於二零一六年九月四日，本公司宣佈（其中包括）(i)於二零一六年四月六日，Evotech (Asia) Pte. Limited（「**Evotech**」）與Jurong Town Corporation（「**JTC**」）訂立退租協議，據此，Evotech同意向JTC移交其位於42 Gul Circle, Singapore 629577之房地產之租賃權益，代價為5,620,000新加坡元，而該交易於未經董事會批准及授權之情況下已於二零一六年六月二十七日完成（「**未授權交易**」）；及(ii)本公司正調查導致訂立未授權交易以及Evotech動用未授權交易所得款項支付款項之情況。

於上述調查完成及尋求法律意見後，Evotech已於二零一六年十一月二十三日就許達利先生（「許先生」）違反其作為Evotech董事兼僱員之職責及就另一名Evotech前董事Lily Bey Lay Lay女士（「Lily Bey」）違反其作為Evotech董事之職責於新加坡共和國高等法院展開法律訴訟（案件編號HC/S 1242/2016），以追討2,285,000新加坡元及1,070,000美元之損失（「新加坡法律行動」）。

於新加坡法律行動中，許先生及Lily Bey已對新加坡法律行動作出抗辯及反申索，亦對本公司及本公司主席葉敏怡女士（「新加坡第三方」）展開第三方法律程序（「第三方法律程序」）。

於第三方法律程序中，許先生及Lily Bey就授權及批准Evotech於新加坡法律行動中聲稱的所有金錢交易而對新加坡第三方尋求彌償及／或分擔款項，以抵銷各方於法律行動中可能適用之款項（如有）。

於二零一七年一月十七日，新加坡共和國高等法院批准對於在新加坡共和國司法權區外之新加坡第三方送達新加坡第三方法律程序之文件，而新加坡第三方已正式指示彼等於新加坡共和國之律師出庭以及對有關法律程序作出抗辯。

聆訊已於二零一八年二月二十八日展開。在聆訊開始時，許先生及Lily Bey通過律師撤回對新加坡第三方提出之第三方法律程序。然而，許先生及Lily Bey不同意就撤回第三方法律程序而應付予新加坡第三方的訟費金額。就此而言，許先生及Lily Bey將向新加坡第三方支付的訟費須由新加坡共和國高等法院在訟費評定聆訊中釐定。

於二零一八年五月二十三日，本公司律師提交一份就撤回第三方法律訴訟應付新加坡第三方之訟費賬單。於二零一八年六月十九日，新加坡共和國高等法院已頒令要求許先生及Lily Bey向新加坡第三方支付訟費共計99,000新加坡元。已向許先生及Lily Bey發出正式付款通知單。然而，於二零一八年七月三日，許先生及Lily Bey遞交訴狀要求審閱稅務函件。於二零一八年七月十一日及二零一八年七月十六日，法定通知單分別送達Lily Bey及許先生，要求按裁決支付訟費。於二零一八年七月二十三日，Lily Bey已結清上述訟費99,000新加坡元。

於二零一八年十月八日，一名裁定Evotech勝訴的初審法官宣佈口頭判令，許先生及Lily Bey共同及個別支付Evotech索償的總金額，連同該等款項之應計利息（「判令金額」），正式判決已於二零一八年十月十六日下達。

於二零一八年十一月七日，許先生及Lily Bey（「上訴人」）向新加坡上訴法院提交上訴（「上訴」）通知，對判決提出上訴。於二零一九年八月十三日，法院對上訴進行聆訊，並全部駁回上訴人的案件。法院判決將由上訴人向Evotech支付42,000新加坡元的訟費。

於二零一九年五月二日，本公司已透過執行查封及出售Lily Bey財產的令狀收回判令金額198,000新加坡元。Evotech繼續就執行對上訴人的判決尋求法律意見及正在執行此項判決。

Evotech已分別於二零一八年十一月十五日及二零一八年十一月二十七日針對Lily Bey女士及許先生提交破產申請（「破產申請」）。於法院駁回上述上訴後，法院開始處理破產申請，並於二零一九年九月十九日頒令裁定Lily Bey女士及許先生被判定破產，而該判令已分別於二零一九年十月十五日及二零一九年十月十六日存檔。

董事會已取得法律意見，Evotech及本公司於新加坡法律行動及上訴中之索償及抗辯佔有優勢，而該等訴訟對本集團財務狀況並無不利影響。因此，概無就新加坡法律行動及上訴於財務報表計提撥備。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年九月四日、二零一六年十一月二十三日、二零一七年二月十日、二零一八年三月二日、二零一九年八月十六日及二零一九年十月二十八日的公告。

(2)於二零一七年十一月二日，本公司收到Kesterion Investments Limited（「Kesterion」）之要求函件，要求償還金額約為93百萬港元的貸款。

於二零一七年十一月十七日，本公司收到Kesterion在香港特別行政區高等法院以訴訟編號二零一七年2631號向CAAL Capital Company Limited（「CAAL」）（作為第一被告人）及本公司（作為第二被告人）發出的傳訊令狀。於二零一七年十一月二十日及二十一日，本公司及其授權代表分別收到Kesterion在香港特別行政區高等法院以訴訟編號二零一七年2662號向本公司發出的另一份傳訊令狀（統稱為「香港令狀」）。

香港令狀是關於償還原先由Kesterion向本公司提供之貸款融資。於二零一六年十一月四日，本公司獲CAAL通知，得悉CAAL與Kesterion已於二零一六年十月三十一日訂立轉讓契據，據此，Kesterion原先墊支之所有貸款融資已轉讓予CAAL。

本公司已於二零一八年一月二十五日就該兩項法律行動提交抗辯。Kesterion已於二零一八年二月二十二日就該兩項法律行動作出答辯。

於二零一八年三月五日，經同意後，法院頒令將該兩項訴訟合併，而合併訴訟中，Kesterion為原告人而CAAL及本公司分別為第一被告人及第二被告人。於二零一八年六月二十八日，CAAL就合併訴訟提交其抗辯。

由於香港令狀下之申索是關於Kesterion與CAAL之間的轉讓，而本公司已在簡明綜合財務報表中記錄相應貸款，董事會認為，根據香港令狀提出的申索將不會對本集團之財務狀況造成不利影響。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十一月二十八日的公告。

(3)於二零一八年七月二日，Evotech收到Kesterion在新加坡共和國高等法院以案件編號二零一八年HC/S 653號發出的傳訊令狀（「新加坡令狀」），乃關於償還由Kesterion向Evotech提供為數400,000新加坡元之貸款。誠如新加坡令狀載列，有關貸款為免息及須按要求償還，乃旨在清償就本公司日期為二零一六年九月四日之公告所述移交租賃物業所導致結欠新加坡有關當局之債項，尤其是結欠新加坡稅務局之商品及服務稅款項，以及用作Evotech之一般營運資金。

Evotech已委聘新加坡律師事務所對有關訴訟提出異議。新加坡律師事務所於二零一八年七月九日代表Evotech提交應訴通知。於二零一八年七月二十四日，Evotech提出否認該申索之抗辯及反申索500,000新加坡元（即Evotech於二零一六年五月向Kesterion提供之貸款）。

董事會已取得法律意見並預期新加坡令狀不會對本集團之整體財務及／或營運狀況產生任何重大影響。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年七月四日的公告。

(b) 有關目標集團

於最後實際可行日期，目標集團概無成員公司牽涉任何重大訴訟或仲裁，且投資者概不知悉任何懸而未決或面臨威脅的目標集團任何成員公司的重大訴訟、仲裁或申索。

I. 專家資格及同意書

名稱	資格
大有融資有限公司	可進行證券及期貨條例所界定之第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
開元信德會計師事務所有限公司	執業會計師
羅申美會計師事務所	執業會計師
羅申美稅務諮詢有限公司	稅務顧問
艾華迪風險諮詢有限公司	內部控制顧問
弗若斯特沙利文有限公司	業界顧問

上述專家各自已發出書面同意書，同意刊發本招股章程及以本招股章程刊載之形式及涵義分別轉載其報告及／或函件及／或意見及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無：

- (a) 於任何普通股或經重組集團任何成員公司之股份中擁有實益權益或其他權益，亦無任何權利或選擇權（不論可否依法強制執行）可認購或提名他人認購經重組集團任何成員公司之股份或證券；
- (b) 於本公司發起之中擁有任何權益，或於本集團任何成員公司於緊接本招股章程刊發日期前兩年內所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中亦無擁有權益；及
- (c) 於本招股章程日期仍存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

J. 總開支

總費用連同聯交所上市費、法律及其他專業費、印刷及復牌建議及據此擬進行的交易有關的其他開支，估計合共約為45.3百萬港元，其中約42.7百萬港元及2.6百萬港元分別應由本公司及陳先生支付。

K. 發起人

就GEM上市規則而言，本公司並無發起人。

L. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

- (a) 於緊接本招股章程日期前兩年內：
 - (i) 本公司或其任何附屬公司或目標集團概無已發行或同意將予發行的繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
 - (ii) 本公司或其任何附屬公司或目標集團概無就發行或出售任何資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
 - (iii) 本公司或其任何附屬公司或目標集團之股份或借貸資本概不附帶購股權或同意有條件或無條件賦予購股權；

- (b) 截至最後實際可行日期，經重組集團之業務並無出現任何中斷以致對經重組集團於本招股章程日期前12個月之財政狀況構成重大影響；
- (c) 概無就放棄或同意放棄本公司於日後宣派之任何股息作出任何安排；
- (d) 本公司或其任何附屬公司或目標集團概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份、遞延股份或任何債券；
- (e) 已就股份、代價股份、資本化股份、發售股份、債權人股份及新股份繼續獲接納為中央結算系統合資格證券向香港結算辦妥一切所需安排；
- (f) 就董事及候任董事所知，並無任何人士直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下在經重組集團旗下成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益(包括涉及有關股本之購股權)；及
- (g) 除股份於聯交所上市外，本公司任何股本或債務證券目前概無在任何其他證券交易所或交易系統上市或買賣，目前亦無尋求或建議尋求批准在任何其他證券交易所上市或買賣。

本招股章程及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

M. 雙語招股章程

本公司已依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所定之豁免分別刊發本招股章程之英文及中文版本。

送呈香港公司註冊處處長的文件

連同本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長以供註冊的文件為：

- (a) 各白色、黃色及藍色申請表格的副本；
- (b) 本招股章程附錄七「法定及一般資料—G.重大合約概要」一段所述各重大合約的副本；及
- (c) 本招股章程附錄七「法定及一般資料—I.專家資格及同意書」一段所述書面同意書。

備查文件

以下文件之副本將於直至本招股章程日期起14日（包括該日）內的星期一至星期五（公眾假期除外）上午九時三十分至下午五時三十分於本公司之總部及香港主要營業地點（地址為香港灣仔軒尼詩道289-295號朱鈞記商業中心29樓A室）可供查閱：

- (a) 本公司之經修訂組織章程大綱及組織章程細則以及本公司之第二次經修訂及重列組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 目標公司之組織章程大綱及組織章程細則；
- (c) 董事會函件，其全文載於本招股章程「董事會函件」一節；
- (d) 本公司截至二零一九年三月三十一日止三個財政年度各年之年報；
- (e) 本公司截至二零一九年六月三十日止三個月的第一季度報告；
- (f) 羅申美會計師事務所關於目標集團截至二零一九年三月三十一日止三個財政年度及截至二零一九年六月三十日止三個月追加期間歷史財務資料之會計師報告，其全文載於本招股章程附錄三；
- (g) 目標集團截至二零一九年三月三十一日止三個財政年度及截至二零一九年六月三十日止三個月追加期間之經審核綜合財務報表；
- (h) 本集團之經審核財務報表（摘錄自本公司截至二零一九年三月三十一日止三個財政年度之年報）及本集團之未經審核財務報表（摘錄自本公司截至二零一九年六月三十日止三個月之第一季度報告）；

- (i) 開元信德會計師事務所有限公司就經重組集團之未經審核備考財務資料出具之報告，其全文載於本招股章程附錄五；
- (j) 弗若斯特沙利文報告；
- (k) 本招股章程附錄六所述Conyers Dill & Pearman編製之意見函件，當中概述開曼群島公司法之若干方面；
- (l) 公司法；
- (m) 本招股章程附錄七「法定及一般資料—G.重大合約概要」一段所述之重大合約；
- (n) 本招股章程附錄七「法定及一般資料—I.專家資格及同意書」一段所述之書面同意書；
- (o) 購股權計劃之規則；及
- (p) 該通函。



UNION ASIA
ENTERPRISE HOLDINGS LTD
萬亞企業控股有限公司