

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。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[編纂]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[編纂]之前，應細閱本文件「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[編纂]，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、[編纂]、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[編纂]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[編纂](包括[編纂][編纂]股[編纂]及[編纂][編纂]股[編纂])合共集資約[編纂]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[編纂]港元配發及發行[編纂]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

---

## 概 要

---

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[編纂][編纂]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[編纂]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[編纂]%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，請參閱本文件「[編纂]—控股股東作出之不出售承諾」一節。

本文件旨在向閣下提供下列各項的進一步詳情(當中包括)：(i)[編纂]及[編纂](包括[編纂]及／或[編纂]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)	%			
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，請參閱本文件「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：

	二零一七年			截至三月三十一日止年度 二零一八年			二零一九年			截至六月三十日止三個月 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 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	%
			(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 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	%
			(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

### 企業客戶與個人客戶比較

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	%		
			(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：

- 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。

目標集團按物業地理位置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	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)														
	(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：

- 其他包括斯里蘭卡、馬來西亞、菲律賓、日本及泰國。

---

## 概 要

---

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，請參閱本文件附錄一「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文件「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文件「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
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文件「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	%
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
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
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	六月三十日／ 截至該日 止三個月
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文件「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，載於本文件「風險因素」一節。以下所列為目標集團面對的主要風險因素：

- 目標集團的收入來自有限數量的客戶授出的項目，倘未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；

---

## 概 要

---

- 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
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	54,373	89,106	143,479 (附註2)
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，乃摘錄自本文件附錄五所載「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	<u>(489,977)</u>	<u>(0.143)</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

### 建議重組之財務影響

根據本文件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[編纂]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)[編纂]開支約[編纂]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[編纂]港元所致，詳情分別載於本文件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[編纂]%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。

---

## 概 要

---

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，請參閱本文件「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，直至本文件日期，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文件附錄三所載會計師報告所載列的資料造成重大影響。

---

## 概 要

---

### 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[編纂]、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[編纂]港元，其中約[編纂]港元及[編纂]港元應分別由本公司及陳先生支付。