

## 風險因素

閣下於考慮[編纂]時，務請仔細考慮以下風險因素及本文件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）[編纂]）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

本文件「[編纂]及[編纂]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、[編纂]及債權人股份[編纂]及買賣；(ii)聯交所批准本公司的[編纂]；及(iii)有不少於100份來自新公眾股東的[編纂]獲接納[編纂]。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）[編纂]）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，請參閱本文件「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)。

---

## 風險因素

---

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。

---

## 風險因素

---

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

---

## 風險因素

---

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。

---

## 風險因素

---

**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。

---

## 風險因素

---

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，請參閱本文件「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文件「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。

---

## 風險因素

---

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，請參閱本文件「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，請參閱本文件「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」。

---

## 風險因素

---

### 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。



---

## 風險因素

---

### 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。

---

## 風險因素

---

### 與本文件有關的風險

本文件所載統計數據及行業資料未必準確，因而不應過度倚賴

本文件「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文件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

本文件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，請參閱本文件「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

於本文件刊發前，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文件之若干資料。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。對於本文件並無載述或與本文件所載

---

## 風險因素

---

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[編纂]作出認購時，不應依賴任何該等資料。閣下僅應依賴本文件所載的資料。

### 有關[編纂]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[編纂]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。

---

## 風險因素

---

### 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。