

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，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聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## LC Group Holdings Limited 良斯集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 的聆訊後資料集

### 警 告

本聆訊後資料集乃根據香港聯合交易所有限公司（「交易所」）及證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本聆訊後資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即表示閣下知悉、接納並向良斯集團控股有限公司（「本公司」）、其保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出投資決定；
- (b) 在交易所網站登載本文件或任何補充、修訂或更換附頁，並不會引致本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區進行發售的任何責任。本公司最終會否進行任何發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或補充、修訂或更換附頁的內容未必會於實際最終正式上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 聆訊後資料集並非最終上市文件，本公司可能會不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成亦不應被視為向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股說明書、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，且並非旨在邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約，亦不會計算為邀請公眾人士要約認購或購買任何證券；
- (f) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何董事、監事、高級行政人員、代理、聯屬人士、保薦人、顧問或包銷商概無通過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券；
- (h) 本文件所提及的證券不應供任何人士申請，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無且不會將本文件所述的證券根據一九三三年美國證券法（經修訂）或美國任何州證券法律登記；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，故閣下同意自行了解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的申請並未獲批准上市，而交易所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的[編纂]及／或上市申請。

倘在適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長登記的本公司招股說明書作出投資決定，有關文本將於發售期內向公眾人士派發。

\* 僅供識別

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 重要提示

重要提示：閣下如對本文件任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。



## LC Group Holdings Limited

### 良斯集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

#### [編纂]

[編纂]數目：[編纂]股股份  
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予重新分配)  
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予重新分配)  
[編纂]：不高於每股[編纂][編纂]港元及預期不低於每股[編纂][編纂]港元，另加1.0%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，多繳股款可予退還)  
每股面值：[編纂]港元  
股份代號：[編纂]

保薦人

**AmCap**

Ample Capital Limited

豐盛融資有限公司

#### [編纂]

香港交易及結算有限公司、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件的文本及所隨附的本文件附錄五「送呈公司註冊處處長的文件」一節所述的文件，已遵照香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定經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及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

[編纂]並無亦將不會根據美國證券法或美國任何州立證券法登記，亦不得在美國境內提呈發售、出售、抵押或轉讓，惟獲豁免遵守美國證券法的登記規定或進行毋須遵守登記規定的交易則除外。

預期[編纂]將由本公司與[編纂](為其本身及代表其他包銷商)之間於定價日的協議釐定。定價日預期將為[編纂]或前後，或本公司與[編纂](為其本身及代表其他包銷商)可能協定的其他日期或時間。除非另行公佈，否則[編纂]將不高於每股[編纂][編纂]港元，並預期將不低於每股[編纂][編纂]港元。申請人於申請[編纂]時須支付最高[編纂]每股[編纂][編纂]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，倘[編纂]低於[編纂]港元，則多繳股款可予退還。

[編纂](為其本身及代表其他包銷商)經本公司同意後，可於根據[編纂]遞交申請的截止日期上午前，隨時將指示性[編纂]範圍下調至低於本文件所述者(即[編纂]港元至[編纂]港元)。在該情況下，本公司將於作出有關下調決定後在切實可行的情況下盡快及無論如何不遲於根據[編纂]遞交申請的截止日期上午前，安排於英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)刊登有關變動的公告，並將該變動刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lchk.hk)。進一步詳情載於本文件[編纂]的架構及條件一節。倘本公司與[編纂](為其本身及代表其他包銷商)因任何理由未能於[編纂]或之前或本公司與[編纂](為其本身及代表其他包銷商)可能協定的其他日期或時間達成協議，則[編纂]將不會成為無條件，並將即時失效。在該情況下，本公司將於英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)刊登公告。

[編纂]的有意投資者務請注意，倘於[編纂]上午八時正之前發生本文件「包銷—包銷安排及開支—終止的理由」一節所載的任何事件，而[編纂](為其本身及代表其他包銷商)終止[編纂]於[編纂]包銷協議項下的責任，則[編纂]將不會進行。有關進一步詳情，務請閣下參閱本文件「包銷」一節。閣下於作出任何投資決定前，務請細閱該等章節。

作出投資決定前，有意投資者務請審慎考慮本文件所載的全部資料，包括但不限於本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 預期時間表 (附註 1)

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 預期時間表 (附註 1)

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 預期時間表 (附註 1)

---

[編纂]

## 目 錄

本文件乃我們僅就[編纂]而刊發，本文件並不構成要約出售或購買任何證券（本文件根據[編纂]提呈的[編纂]除外）的招攬要約。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂][編纂]或派發本文件。閣下僅應依賴本文件及有關[編纂]所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件及有關[編纂]所載內容的資料。閣下不應將並非載於本文件及有關[編纂]的任何資料或陳述視為已獲我們、保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商、彼等各自的任何董事，或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	13
前瞻性陳述 .....	22
風險因素 .....	24
有關本文件及[編纂]的資料 .....	39
董事及參與[編纂]的各方 .....	43
公司資料 .....	47
行業概覽 .....	49
監管概覽 .....	68
歷史、重組及公司架構 .....	83
業務 .....	95
與控股股東的關係 .....	142
持續關連交易 .....	147
董事及高級管理層 .....	150
主要股東 .....	166
股本 .....	168
財務資料 .....	171

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 目 錄

---

	頁次
未來計劃及所得款項用途 .....	216
包銷 .....	218
[編纂]的架構及條件 .....	228
如何申請公開[編纂] .....	235
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四 — 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 — 備查文件 .....	V-1

## 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，其並未載有可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下決定投資[編纂]前，應閱覽整本文件。任何投資均附帶風險。投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資[編纂]前，應細閱該節。

### 概覽

我們是以香港為基地的一站式綜合室內設計解決方案提供者。我們的綜合室內設計解決方案包括設計、裝修及裝飾。我們亦負責整體項目管理。我們的客戶可選擇我們其中一個解決方案或集合多個解決方案。於往績記錄期，我們主要專注於香港、中國及澳門的住宅物業分部。於往績記錄期，我們逾90%的收益來自我們的集團客戶，集團客戶為香港藍籌上市物業發展商或香港上市公司。本集團的收益主要受客戶需求推動，而我們亦遵循客戶物業發展項目地理擴展線路，即近年來於香港、中國其次是澳門擴展。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的收益分別約為270.3百萬港元、183.4百萬港元、113.8百萬港元及56.2百萬港元。

於往績記錄期內，我們主要專注於為物業發展商的住宅示範單位及售樓處提供綜合室內設計服務。我們的客戶授予的住宅示範單位及售樓處相關項目的合約範圍通常包括其他住宅設施，如入口大堂、升降機大堂及會所，而示範單位及售樓處以及其他住宅設施的合約金額則為一筆過款項及不可分開。

下表載列以不同項目類型劃分本集團來自住宅示範單位及售樓處的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	所佔		所佔	所佔		所佔		所佔		
	收益	收益	收益	收益	收益	收益	收益	收益	收益	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
						(未經審核)				
設計及／或裝飾	7,568	2.8%	3,152	1.7%	3,628	3.2%	2,200	3.2%	4,838	8.6%
設計、裝修及裝飾	238,543	88.3%	135,900	74.1%	69,669	61.2%	55,490	80.3%	24,901	44.3%
來自住宅示範單位及售樓處 相關項目的收益總額	<u>246,111</u>	<u>91.1%</u>	<u>139,052</u>	<u>75.8%</u>	<u>73,297</u>	<u>64.4%</u>	<u>57,690</u>	<u>83.5%</u>	<u>29,739</u>	<u>52.9%</u>

附註：該等收益金額相當於住宅示範單位及售樓處相關項目所得收益總額，當中可包括來自其他住宅設施（如入口大堂、升降機大堂及會所）的收益（如合約範圍所述）。

## 概 要

### 業務

#### 我們的服務

倘我們獲客戶委聘，我們一般透過提供或與我們的材料供應商及分包商協調提供必要材料、勞工、專業知識及所需技術訣竅及進行相應的項目管理來負責整體項目實施，如期及按預算達到客戶期望的市場定位及客戶預期。對於我們每一個項目，我們亦負責整體項目管理。項目管理服務涉及規劃、組織、激勵的流程以及控制時間、質量、資源、程序及方案以透過解決日常問題的方式確保我們的整體服務符合客戶的預期以及項目進展及時順利。一般情況下，我們各項目將以書面或口頭提案請求開始。就個人客戶的提案請求而言，我們一般會按照本集團的格式編製提案。於最後實際可行日期，我們有超過50名認可分包商及逾120名認可材料供應商，其中多名與我們有五年以上工作關係。

#### 客戶

於往績記錄期，獲得我們的綜合室內設計解決方案的客戶可大致分類為：(i)私人項目－客戶多為私人個人；及(ii)公司項目－客戶多為物業發展商。我們大部分集團客戶為經常性客戶，我們與該等客戶已建立確切及穩固的業務關係，而且我們相信彼等對我們的優勢及能力有深入認識。我們並無與客戶或集團客戶訂立任何長期合約，而是逐個項目與客戶訂立合約。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團按訂約方劃分的五大客戶分別佔我們總收入約77.8%、72.7%、83.6%及81.3%，而按訂約方劃分的最大客戶分別佔我們總收入約36.6%、24.9%、39.0%及28.5%。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，按與關聯公司所訂立的所有合約已綜合入賬處理計，本集團五大集團客戶分別佔我們總收入約93.7%、85.6%、90.7%及94.9%，而最大集團客戶則分別佔我們總收入約36.9%、25.7%、48.3%及28.5%。我們於往績記錄期內的所有五大客戶均為獨立第三方。

#### 供應商

我們的供應商大致分類為(i)材料供應商；及(ii)分包商。我們的最大供應商於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月分別佔我們銷售成本約7.0%、7.0%、8.3%及10.6%。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的五大供應商則分別佔我們銷售成本約28.3%、25.8%、34.6%及34.8%。除同美設計外，我們於往績記錄期內的五大供應商均為獨立第三方，與我們有2至15年的業務關係。

#### 材料供應商

在裝修及裝飾流程中，我們通常須向材料供應商採購及購買多種裝修材料及裝飾品。裝飾品類別包括玻璃器皿、花、電器、廚具、地毯、床上用品、配飾及工藝品。除了裝飾服務外，我們亦須購買裝修材料。在此情況下，我們採購裝修材料並提供予裝修分包商進行安裝。我們所購買並提供予裝修分包商的主要裝修材料包括燈具、木材、紡織品、壁紙、洗滌用品及窗簾。於往績記錄期，我們在境內外採購裝飾及裝修材料。我們並無與材料供應商訂立任何長期供應協議，我們只會於需要時採購裝修材料及裝飾品。自成立以來，我們已經建立了曾與其合作的材料供應商一覽表，而且一直與有關供應商保持良好關

## 概 要

係。我們不會依賴任何一名特定材料供應商，原因是每個設計可能會有所不同，需要採用不同類型的材料來滿足我們的需要。因此，董事相信，我們不會依賴任何材料供應商，原因在於我們所有主要材料均有多名替代材料供應商。我們並無就購買裝修材料及裝飾品訂立任何正式協議。於最後實際可行日期，我們擁有超過120名提供裝修材料及裝飾品的認可材料供應商，彼等許多已向我們供應材料超過五年。對於新的材料供應商，我們一般會進行預審以確保其材料符合我們的指定項目要求。

### 分包商

我們的大部分分包工程包括繪圖工作、煉鋼、木工、大理石、石工、電工及供水工程。大部分與詳細設計有關的繪圖工作乃外包給我們的繪圖分包商。繪圖工作包括2D平面圖及3D效果圖(如客戶要求)。我們全部裝修工程外判予我們的裝修分包商。於最後實際可行日期，我們有超過50名認可分包商，我們可從中甄選出分包商開展我們通常外包的多種工程。名列我們的認可分包商名單的多名分包商已與我們合作五年以上，且已與我們建立穩固及良好的工作關係，有助與分包商順暢溝通，以確保彼此按質按時完成工程。

### 銷售及市場推廣

我們採取直接營銷策略。我們獲得的項目合約主要由梁先生、周女士及施先生利用其私人網絡及多年來建立的業務聯繫以及經常性客戶介紹所得。多年來，我們主要專注於住宅示範單位及售樓處。董事認為，合約的主要來源是經常性客戶，而該等客戶已對我們的服務與設計質素有一定認識，因此使本集團能夠參與最低市場推廣。

我們採用成本加成定價模式。於釐定合適的差價時，我們基於與客戶的過往交易及諸如項目規模、複雜性及規格、我們的產能、項目期限、估計項目成本(主要包括直接員工成本、分包成本及材料成本)、我們過往就類似項目收取的費用、市場的現時費用水平以及競爭條件等若干其他因素，考慮客戶可接受的產品價格範圍。

### 競爭優勢

本集團相信以下競爭優勢已令本集團從其競爭對手中脫穎而出：

- 我們與包括上市物業發展商在內的主要集團客戶建立穩固而長遠的客戶關係
- 我們與優質供應商建立了穩固的關係
- 我們提供一站式綜合室內設計解決方案
- 我們能夠在客戶規定的時限內有效且有效率地管理我們的項目
- 我們擁有實力雄厚、經驗豐富且往績斐然的管理層團隊

### 公司策略

我們的主要業務目標為發展我們的業務及達致可持續增長。我們擬通過採取下列戰略實現我們的業務目標：

- 維持及鞏固我們在香港的市場地位
- 進一步擴展至中國市場

## 概 要

- 建立品牌知名度及加大營銷力度
  - 繼續招聘人才及強化內部培訓以支持未來增長
  - 有選擇地收購擁有類似業務的公司及／或業務
- 有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－公司策略」一節。

### 主要風險因素

我們認為，我們的經營涉及若干風險，而其中部分因素非我們所能控制。有關我們所面臨風險的更多詳情載於本文件「風險因素」一節。下文突出說明董事認為屬重大的部分風險：

- 我們倚賴數名與我們並無長期承諾及可能終止我們關係的主要客戶
- 我們非常倚賴物業開發行業的持續發展及增長以及一站式綜合室內設計項目的未來增長。我們的業務與我們客戶所處行業的表現息息相關，客戶對我們服務的需求可能會出現波動。倘物業開發行業發生變化可能會對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成不利影響
- 香港物業市場發展可能減速，可能會對我們的業務、經營業績及財務表現造成不利影響
- 延遲完成項目或令我們須支付賠償或違約金，且我的聲譽可能受不利影響
- 我們倚賴我們通過及時提供室內設計方案而成功滿足客戶及終端用戶偏好的能力
- 在經營業務方面我們倚重我們的管理層團隊
- 負面公眾形象或業務聲譽受損可能會對我們的業務造成潛在不利影響

### 合併財務資料概要

以下截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月的合併財務資料概要應與本文件附錄一的合併財務資料(包括隨附的附註)及本文件「財務資料」一節所載的資料一併閱讀。合併財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
收益	270,293	183,429	113,786	69,112	56,240
毛利	66,589	42,711	43,850	29,380	20,915
年／期內溢利及全面收入總額	40,096	23,335	23,351	18,944	7,235
以下人士應佔溢利及全面收入總額：					
本公司擁有人	39,530	23,216	23,200	18,403	7,540

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 概 要

	於			
	二零一二年	於九月三十日 二零一三年	二零一四年	二月二十八日 二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產總額	5,391	4,029	2,830	2,250
流動資產總額	104,245	92,618	81,207	53,903
流動負債總額	48,834	66,510	33,539	35,520
資產淨額	<u>60,802</u>	<u>30,137</u>	<u>50,498</u>	<u>20,633</u>
本公司擁有人應佔總權益	56,318	26,834	48,044	19,729
非控股權益	4,484	3,303	2,454	904
權益總額	<u>60,802</u>	<u>30,137</u>	<u>50,498</u>	<u>20,633</u>

### 收益

我們主要從我們提供一站式綜合室內設計解決方案的項目中獲得收益。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，本集團的收益分別約為270.3百萬港元、183.4百萬港元、113.8百萬港元、69.1百萬港元及56.2百萬港元。進一步詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 按不同類型項目劃分的收益

下表載列本集團按不同類型項目劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
設計及／或裝飾	8,821	3.3	5,609	3.1	12,323	10.8	3,473	5.0	7,723	13.7
設計、裝修及裝飾	261,472	96.7	177,820	96.9	101,463	89.2	65,639	95.0	48,517	86.3
合計：	<u>270,293</u>	<u>100</u>	<u>183,429</u>	<u>100</u>	<u>113,786</u>	<u>100</u>	<u>69,112</u>	<u>100</u>	<u>56,240</u>	<u>100</u>

### 設計及／或裝飾項目

我們的設計及／或裝飾服務為客戶委聘我們提供一項或多項室內設計及裝飾服務而不要求我們提供裝修服務的項目。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們來自設計及／或裝飾項目的收益分別約為8.8百萬港元、5.6百萬港元、12.3百萬港元、3.5百萬港元及7.7百萬港元，來自該等項目的收益比例約為3.3%、3.1%、10.8%、5.0%及13.7%。截至二零一二年及二零一三年九月三十日止年度，我們來自設計及／或裝飾項目的收益保持相對穩定。該等項目的比例由截至二零一三年九月三十日止年度的約3.1%增至截至二零一四年九月三十日止年度的約10.8%，乃因中國的項目數量增加，而據我們董事所知，我們的中國項目很大的可能是委聘我們提供服務而不要求我們提供裝修服務。

## 概 要

### 設計、裝修及裝飾項目

我們的大部分收益主要來自我們向客戶提供一站式綜合室內設計解決方案(包括設計、裝修及裝飾服務)的項目。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們來自設計、裝修及裝飾項目的收益分別約為261.5百萬港元、177.8百萬港元、101.5百萬港元、65.6百萬港元及48.5百萬港元，該等項目的收益比例分別約為96.7%、96.9%、89.2%、95.0%及86.3%。

就我們的設計及／或裝飾服務而言，來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月分別約為7.6百萬港元、3.2百萬港元、3.6百萬港元、2.2百萬港元及4.8百萬港元。就我們的設計、裝修及裝飾服務而言，來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月分別約為238.5百萬港元、135.9百萬港元、69.7百萬港元、55.5百萬港元及24.9百萬港元。來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月分別約佔91.1%、75.8%、64.4%、83.5%及52.9%。我們來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益呈下跌趨勢，主要原因是愈來愈多(i)住宅項目(如會所、大堂及私人住宅項目)在合約中並無包括我們的示範單位及售樓處室內設計服務；及(ii)非住宅項目(如酒店及餐廳項目)。

### 按地理位置劃分的收益

下表載列本集團按項目地理位置劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
中國	5,795	2.2	35,377	19.3	56,109	49.3	40,702	58.9	9,403	16.7
香港	240,896	89.1	141,044	76.9	57,077	50.2	27,810	40.2	46,837	83.3
澳門	23,602	8.7	7,008	3.8	600	0.5	600	0.9	—	—
總計：	<u>270,293</u>	<u>100</u>	<u>183,429</u>	<u>100</u>	<u>113,786</u>	<u>100</u>	<u>69,112</u>	<u>100</u>	<u>56,240</u>	<u>100</u>

於往績記錄期，我們的主要集團客戶多為香港的知名物業發展商；因此，我們香港的項目為我們整體收益的主要組成部分，於截至二零一四年九月三十日止三個年度分別約達240.9百萬港元、141.0百萬港元、57.1百萬港元、27.8百萬港元及46.8百萬港元，分別佔各有關期間本集團整體收益約89.1%、76.9%、50.2%、40.2%及83.3%。

我們來自香港項目的收益呈現下滑趨勢的主要原因在於(i)自二零一三年香港推行房地產市場降溫政策以來，香港房地產銷售交易整體大幅減少；及(ii)為應對香港房地產市場低迷，我們於二零一三年及二零一四年戰略分配資源及人力發展我們的中國項目。香港項目所得收益由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約27.8百萬港元增至截至二零一五年二月二十八日止五個月的46.8百萬港元，分別佔有關期間我們整體收益的約40.2%及83.3%。

## 概 要

收益大幅增長主要歸因於總額約28.9百萬港元的兩個設計、裝修及裝飾項目。百分比增加主要歸因於(i)我們戰略性地將人力及資源分配至含裝修工程的香港項目，滿足了香港推出更小型物業而對豪華室內設計的激增需求及(ii)於二零一四年中國的主要設計、裝修及裝飾項目完工導致來自中國項目的收益回落所致。

隨著自截至二零一三年九月三十日止年度起，(i)我們在中國積極發展業務的香港客戶向我們發出的中國項目邀請函數目逐漸增多，以及(ii)被我們的設計及市場聲譽吸引的中國客戶的項目請求逐漸增多，我們自在中國的項目取得的整體收入由截至二零一二年九月三十日止年度的約5.8百萬港元，逐步增至截至二零一三年九月三十日止年度的約35.4百萬港元，並進一步增至截至二零一四年九月三十日止年度的約56.1百萬港元。截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，於二零一四年完成一項主要中國設計、裝修及裝飾項目(營業額約為37.8百萬港元，佔截至二零一四年二月二十八日止五個月我們整體收益約54.7%)後，來自中國項目的收益由約40.7百萬港元大幅降至約9.4百萬港元。本集團來自我們中國項目(來自我們香港客戶的中國聯屬公司)的收益百分比已逐漸增長，於截至二零一四年九月三十日止三個年度佔約0.7%、18.2%及40.2%。截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，本集團來自我們中國項目(來自我們香港客戶的中國聯屬公司)的收益百分比由55.6%銳減至無，原因為我們的香港客戶於截至二零一三年及二零一四年九月三十日止年度分別完成兩項主要中國設計、裝修及裝飾項目所致。我們於截至二零一五年二月二十八日止五個月的所有中國項目均由我們的中國客戶(包括一家香港上市公司)委聘。於往績記錄期的項目數目及按地理位置及我們服務類別劃分的收益明細，請參閱本文件「業務－業務概覽」一節。

## 毛利

於往績記錄期，我們按項目類別劃分的毛利及毛利率如下：

	截至九月三十日止年度				截至二月二十八日止五個月					
	二零一二年	毛利率	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一五年		
	千港元	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
設計及／或裝飾	7,737	87.7	2,634	47.0	8,378	68.0	2,966	85.4	7,067	91.5
設計、裝修及裝飾	58,852	22.5	40,077	22.5	35,472	35.0	26,414	40.2	13,848	28.5
總計：	66,589	24.6	42,711	23.3	43,850	38.5	29,380	42.5	20,915	37.2

截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們的毛利分別約為66.6百萬港元、42.7百萬港元、43.9百萬港元、29.4百萬港元及20.9百萬港元。

儘管我們於往績記錄期內錄得整體收益大幅減少，但我們毛利的下滑趨勢相對溫和。同時運用不同比例及不同地理擴展的各類型項目以策略性地應對不斷變改的市場狀況，本集團能夠將整體毛利率維持在20%以上，往績記錄期內最高達42.5%。截至二零一四年九月三十日止三個年度各年以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，整體毛利率分別約佔24.6%、23.3%、38.5%、42.5%及37.2%。

## 概 要

我們的設計及／或裝飾以及設計、裝修及裝飾項目擁有不同的成本架構，有關詳情已於本文件「財務資料－銷售成本」一節詳述。我們的設計及／或裝飾項目產生的毛利一般高於要求我們提供裝修服務的項目，原因為(i)我們的設計及／或裝飾項目涉及的分包商少於我們的設計、裝修及裝飾項目，提價可更進取，而此乃考慮到我們內部設計解決方案服務的質素；及(ii)設計及／或裝飾項目的主要成本部分為我們的直接員工成本及製圖的分包成本(我們所有項目當中的一般成本部分)，導致我們的設計及／或裝飾項目成本較低。截至二零一二年及二零一三年九月三十日止年度，本集團的整體毛利率由約24.6%減至約23.3%，而這由我們設計及／或裝飾項目於年內的盈利能力下降所推動。我們的設計及／或裝飾項目盈利能力下降乃由於僅需要我們裝修服務的低毛利項目產生的材料採購成本高於其他設計及／或裝飾項目。隨著截至二零一四年九月三十日止年度的中國項目數量邀請持續增加，本集團能有策略地選擇利潤率及市場潛力較高的項目。截至二零一三年及二零一四年九月三十日止年度，本集團已將我們的毛利率由約23.3%改善至38.5%。有關改善乃主要由於香港的室內設計師在中國受歡迎，令中國項目邀請數量增加，使得我們來自該兩類項目的毛利持續增加，我們於各年度的設計及／或裝飾項目的毛利率由約47.0%增至68.0%，而我們的設計、裝修及裝飾項目的毛利率亦由約22.5%增至35.0%。本集團於截至二零一五年二月二十八日止五個月的毛利率維持平穩，降幅較少，主要由於承接更多香港小型物業的設計、裝修及裝飾項目以致毛利率下降，雖然員工成本及材料成本減少令我們的設計及／或裝飾項目的毛利率有所改善。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－主要合併損益表項目－毛利」一節。

### 年內溢利及全面收入總額

於往績記錄期，我們的年內溢利及全面收入總額呈下滑趨勢，於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，分別約為40.1百萬港元、23.3百萬港元、23.4百萬港元、18.9百萬港元及7.2百萬港元。除該下滑趨勢與往績記錄期內毛利減少一致外，行政開支與收益及毛利的降幅不同等其他因素亦造成持續下滑。

### 主要財務比率

	截至九月三十日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 二月二十八日 止五個月
流動比率 <sup>1</sup>	2.1倍	1.4倍	2.4倍	1.5倍
速動比率 <sup>2</sup>	2.1倍	1.4倍	2.4倍	1.5倍
資產負債比率 <sup>3</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用
負債權益比率 <sup>4</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用
利息償付比率 <sup>5</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用
總資產回報率 <sup>6</sup>	36.6%	24.1%	27.8%	12.9%
股本回報率 <sup>7</sup>	65.9%	77.4%	46.2%	35.1%
純利率 <sup>8</sup>	14.8%	12.7%	20.5%	12.9%

附註：

1. 流動比率乃根據各期末流動資產總值除以流動負債總額計算。

## 概 要

2. 速動比率乃根據各期末流動資產總額減存貨再除以流動負債總額計算。
3. 資產負債比率乃根據各期末計息負債除以權益總額再乘以100%計算。本集團於往績記錄期內並無任何銀行借款，故於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月並無為本集團計算資產負債比率。
4. 負債權益比率乃根據各期末的淨負債(所有借款扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。本集團於往績記錄期內並無任何借款，故於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月並無為本集團計算負債權益比率。
5. 利息償付比率乃根據於相關期間的除利息及稅項前溢利除以利息計算。本集團於往績記錄期內並無任何借款，故於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月並無計算利息償付比率。
6. 總資產回報率乃根據期內純利除以各期末的資產總值再乘以100%計算。
7. 股本回報率乃根據期內純利除以各期末的股本總額再乘以100%計算。
8. 純利率乃根據全面收益總額除以各期收入再乘以100%計算。

## 法律及合規

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，有若干違規事件，特別是(i)澳洲LCL Design及LCL Ltd.就截至二零一三年九月三十日止兩個年度延遲報稅，其中已就截至二零一二年九月三十日確認約0.2百萬港元的稅務撥備及69,000港元的罰款撥備；及(ii)未能於指定時間內通知根據稅務條例Crystal Sky在香港應徵稅(二零零九年／一零年至二零一三年／一四年課稅年度所涉稅款總額約13.1百萬港元)，並已就二零零九年／一零年至二零一三年／一四年課稅年度計提約4.6百萬港元的罰款撥備。

根據彌償契據，除本文件附錄一所載計提金額外及在本文件所載條款及條件的規限下，控股股東已共同及個別地承諾就以上違規事件引致的任何稅務負債及罰款向我們作出彌償。

董事已確認，除本文件「業務－訴訟」一節所披露者外，於往績記錄期，概無任何訴訟或仲裁程序，且據彼等所知，彼等並不知悉有任何針對我們或我們任何董事的待決或被威脅提出的訴訟或仲裁程序已對或可能對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

有關我們過往的不合規事件，請參閱本文件「業務－法律合規及風險管理」一節。

## 股息政策

截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團成員公司已宣派股息約15.0百萬港元、54.0百萬港元、3.0百萬港元及37.1百萬港元，相當於母公司擁有人應佔各期間溢利及全面收益總額約37.4%、231.4%、12.8%及512.8%。除1.3百萬港元及1.0百萬港元的股息已分別於截至二零一三年及二零一四年九月三十日止年度派付予非控股股東外，本集團派付的所有股息已派付予我們的控股股東。向非控股股東派付的股息已分別以現金方式及來自本集團的內部資源撥付的方式於二零一三年六月及二零一四年八月派付。派付予我們的控股股東的已宣派股息已於二零一二年九月、二零一三年六月、二零一三年九月、二零一四年八月及二零一五年一月結清，在應收控股股東款項尚

## 概 要

未支付結餘中撥付。此外，本集團成員公司宣派中期股息16.8百萬港元，已於二零一五年五月二十六日獲彼等股東批准。所有有關股息預期將於[編纂]支付。有關股息將由我們內部資源提供資金。[編纂]的投資者及於上市後成為股東的人士將無權收取有關股息。

我們可以現金或我們認為合適的其他方式派付股息。宣派及派付任何股息須由董事會建議並由之決定。此外，某一財政年度的末期股息須經股東批准。日後宣派或派付任何股息的決定及任何股息金額將視乎多項因素而定，包括我們的經營業績、財務狀況、附屬公司向我們支付的現金股息以及董事會可能認為有關的其他因素。概不保證本公司將能夠宣派或派付任何董事會計劃所載股息金額，且甚至可能根本不會派付任何股息。過往派息的記錄未必能夠作為日後董事會釐定或會宣派或派付股息水平的參考或基準。

### 上市開支

根據[編纂][編纂]港元(即本文件所載[編纂]範圍的中位數)計算，有關[編纂]的估計上市開支約為[編纂]百萬港元，其中約[編纂]百萬港元已於截至二零一五年二月二十八日止五個月的合併損益及其他全面收益表扣除，及約[編纂]百萬港元預期將於截至二零一五年九月三十日止年度餘下數月的合併損益及其他全面收益表扣除，及約[編纂]百萬港元預期將於進行[編纂]後根據有關會計準則資本化為遞延開支及於權益扣除。

### 我們的控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後(未計及根據購股權計劃將授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，控股股東將：

股東名稱	身份／權益性質	緊隨[編纂]及 資本化發行完成後 持有的股份數目	緊隨[編纂]及 資本化發行完成後 於本公司已發行 股本權益的 概約百分比
SGL (附註1)	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
梁先生	受控法團的權益	[編纂]	[編纂]
周女士 (附註2)	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. SGL由梁先生及周女士分別持有[編纂]及[編纂]。因此，根據證券及期貨條例，梁先生被視為於SGL持有的[編纂]股股份中擁有權益。
2. 周女士為梁先生的配偶及被視為通過SGL於梁先生持有的股份中擁有權益。

於[編纂]及上市完成後，本集團與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人之間將會進行若干持續關連交易。該等持續關連交易的詳情載於本文件「持續關連交易」一節。

---

## 概 要

---

### 所得款項用途

我們估計，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即本文件所載列[編纂]範圍的中位數)，我們將自[編纂]收取的所得款項淨額(經扣除包銷佣金、我們就[編纂]應付的費用及預計開支後)將約為[編纂]百萬港元。

我們現擬將該等所得款項淨額用作下列用途：

- 約[編纂]百萬港元(相當於所得款項淨額約[編纂]%)將用作為潛在收購主要從事設計、裝修及／或裝飾工程及補充我們業務的公司及／或業務撥付資金，以擴展我們的承建能力；
- 約[編纂]百萬港元(相當於所得款項淨額約[編纂]%)將用作為成立中國新地區辦事處撥付資金；
- 約[編纂]百萬港元(相當於所得款項淨額約[編纂]%)將用作透過加大我們的營銷力度來推廣我們的品牌從而增加市場份額；
- 約[編纂]百萬港元(相當於所得款項淨額約[編纂]%)將用作招聘於管理、設計、裝飾、融資、銷售及營銷方面的高素質人才並加強內部培訓以支持未來增長；及
- 約[編纂]百萬港元(相當於所得款項淨額約[編纂]%)將用作額外營運資金及其他一般公司用途。

### [編纂]統計數字

[編纂]

### 近期發展

根據本集團於截至二零一五年六月三十日止九個月的未經審核管理賬目，平均每月收益較截至二零一五年二月二十八日止五個月有所減少。有關減幅乃主要由於主要設計、裝修及裝飾項目於截至二零一五年二月二十八日止五個月完成後，截至二零一五年六月三十日止四個月來自設計、裝修及裝飾項目的收益減少所致。

於最後實際可行日期，本集團有32個正進行的項目，直至二零一五年六月三十日未完成合約金額合共約109.5百萬港元。我們董事估計當中12個、14個及6個正進行的項目將於截

---

## 概 要

---

至二零一五年、二零一六年及二零一七年九月三十日止年度竣工，並預計合約金額合共約64.3百萬港元、39.3百萬港元及5.9百萬港元將於相關年度確認。我們的申報會計師已根據香港會計師公會頒佈的香港相關服務準則第4400號「接受委聘進行有關財務資料的協定程序」對總合約金額履程序。本集團在香港及中國取得新合約方面並無遭到任何困難。

本集團成員公司宣派中期股息16.8百萬港元。所有有關股息預期將於上市後支付。有關股息將由我們內部資源提供資金。董事認為股息付款不會對本集團財務及流動資金狀況造成重大不利影響。

預期我們的毛利率於截至二零一五年九月三十日止年度可能會下降。預期降幅乃主要由於我們戰略性地將資源及人力分配至承接更多香港設計、裝修及裝飾項目，此乃受惠於香港推出更小型物業而對豪華室內設計的需求激增所致，然而，其預期將導致本集團的整體毛利率相對較低。有關我們毛利率可持續性不確定風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們的業務有關的風險」一節。

我們現時預期我們於截至二零一五年九月三十日止年度的純利將受到下列各項產生的不利影響：(i) 毛利率預期減少；及(ii) 非經常開支約[編纂]百萬港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即建議[編纂]範圍的中位數）計算），其中約[編纂]百萬港元將為上市開支並將在我們的合併損益及其他全面收益表確認為開支，而與發行新股份直接有關的餘下上市開支將於[編纂]完成後自股權扣減。

據我們所知，自二零一五年二月二十八日起直至最後實際可行日期，我們經營所在行業的整體經濟及市況概無發生任何重大變化而對我們的業務運營及財務狀況造成重大不利影響。

除上文所披露者外，董事確認，自二零一五年二月二十八日起直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況自二零一五年二月二十八日以來並無發生重大不利變動，及自二零一五年二月二十八日起直至本文件日期並無發生可能對本文件附錄一會計師報告所列資料造成重大影響的任何事件。

## 釋 義

於本文件中，除非文義另有所指，否則下列詞彙及表述將具有下文所載的涵義。

「2D」	指	二維
「3D」	指	三維
「會計師報告」	指	由申報會計師編製的本集團會計師報告，載於本招股章程的附錄一
[編纂]		[編纂]
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於[二零一五年八月十三日]有條件採納並將於上市後生效的組織章程細則，並經不時修訂，其概要載於本文件附錄三
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「[編纂]」	指	太平基業證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理日常銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「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
「資本化發行」	指	如本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料—4.日期為[二零一五年八月十三日]的唯一股東書面決議案」一節所述，將於[編纂]完成後本公司股份溢價賬中部分進賬額撥充資本而發行[編纂]
「中國建築裝飾協會」	指	中國建築裝飾協會
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及營運的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納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

## 釋 義

「中央結算系統託管商參與者」	指	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份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
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」	指	開曼群島法例第22章《公司法》(一九六一年第3號法案，經綜合及修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」或「公司條例(雜項條文)」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	良斯集團控股有限公司，一家於二零一五年一月十九日在開曼群島根據公司法註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，及就本公司的情况而言，指梁先生、周女士及SGL
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「Crystal Sky」	指	Crystal Sky Group Limited，一家於二零零七年五月二十一日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，梁先生於二零一五年八月四日擁有其100%權益。於二零一五年八月十三日，Crystal Sky已通過委任一名自願清盤人以處理Crystal Sky自願清盤的決議案
「設計及／或裝飾」	指	設計及／或裝飾

## 釋 義

「彌償契據」	指	控股股東各自與本公司訂立日期為二零一五年八月十三日的彌償契據，據此，控股股東各自以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人提供若干稅項及遺產稅彌償及其他彌償，其進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－D.其他資料－稅務及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	控股股東與本公司（為其本身及作為各附屬公司的受託人及代表其附屬公司）訂立日期為二零一五年八月十三日的不競爭契據，其主要條款概列於本文件「與控股股東的關係－不競爭契據」一節
「設計、裝修及裝飾」	指	設計、裝修及裝飾
「董事」	指	本公司董事
「澳門土地工務運輸局」	指	澳門土地工務運輸局
「Euromonitor」	指	Euromonitor International Limited，市場研究公司及獨立第三方
「Euromonitor報告」	指	Euromonitor編製的行業報告
「GDP」	指	本地生產總值
[編纂]		[編纂]
「本集團」及「我們」	指	本公司及其附屬公司，或（視文義而定）任何彼等
「集團客戶」	指	我們客戶的控股公司或股東或關聯方，其中部分為聯交所上市公司或非上市物業發展商
[編纂]		[編纂]

---

## 釋 義

---

[編纂]		[編纂]
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港室內設計協會」	指	香港室內設計協會
「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，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
[編纂]		[編纂]
「獨立第三方」	指	經作出一切合理查詢後，據董事所知並非本公司關連人士(定義見上市規則)的個人或公司
「稅務局」	指	香港稅務局
[編纂]		[編纂]
「最後實際可行日期」	指	[二零一五年八月十三日]，即本文件付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「林周梁建築師」	指	林周梁建築師有限公司，一家於一九九六年三月二十八日在香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司
「LCL China」	指	LCL China Limited，一家於二零一四年一月三十日在香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司

## 釋 義

「LCL Construction」	指	LCL Construction Limited，一家於二零零七年五月二十五日在香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司
「德高建設」	指	德高建設有限公司，一家於二零零零年七月二十四日在香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司
「LCL Decoration」	指	LCL Decoration Limited，一家於二零一一年六月二十九日在香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司
「LCL Design」	指	LCL Design Limited，一家於二零一一年六月二十三日在香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司
「LCL Interior」	指	LCL Interior Limited，一家於二零零七年五月二十五日在香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司
「LCL Ltd.」	指	LCL Limited，一家於二零零四年三月十二日在香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市委員會」	指	聯交所上市小組委員會
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於[二零一五年八月十三日]採納的組織章程大綱，並經不時修訂，其概要載於本文件附錄三
「梁先生」	指	梁興隆先生，執行董事兼控股股東，為周女士配偶

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 釋 義

---

「施先生」	指	施振寧先生，執行董事
「周女士」	指	周梅莊女士，執行董事兼控股股東，為梁先生配偶

### [編纂]

「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，除非另有指明，否則不包括香港、澳門及台灣
「中國法律顧問」	指	通商律師事務所
「前公司條例」	指	於二零一四年三月三日前的香港法例第32章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

---

## 釋 義

---

「定價日」	指	將釐定[編纂]的日期(預期將為[編纂]或之前)
		[編纂]
「重組」	指	本文件「歷史、重組及公司架構」一節所載有關上市的企業及業務重組，據此，本公司成為其多家附屬公司的控股公司
「提案請求」	指	提案請求
「SBHL」	指	Smart Builder Holdings Limited，一家於二零一四年十一月十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，本集團的全資附屬公司
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「SGL」	指	Starcross Group Limited，一家於二零一四年十一月十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，梁先生及周女士於最後實際可行日期分別擁有該公司75%及25%權益
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的股份
[編纂]		[編纂]及[編纂]

## 釋 義

「購股權計劃」	指	本公司於[二零一五年八月十三日]有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「保薦人」	指	豐盛融資有限公司，一家根據證券及期貨條例獲准從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「深圳美刻」	指	深圳市美刻設計工程有限公司，一家於二零一一年九月二十八日在中國註冊成立的有限公司，為我們截至二零一四年九月三十日止年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月的五大供應商之一，屬獨立第三方。有關該公司的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－潛在競爭權益」一節
「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「同美設計」	指	香港同美設計集團有限公司，一家於二零一零年六月十日在香港註冊成立的有限公司。截至二零一四年九月三十日止年度，同美設計為我們的五大供應商之一並為本集團的關連人士。有關該公司的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－潛在競爭權益」一節
「往績記錄期」	指	截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月
「包銷商」	指	[編纂]包銷商及[編纂]包銷商
「包銷協議」	指	[編纂]包銷協議及[編纂]包銷協議

---

## 釋 義

---

「美國」 指 美利堅合眾國、其領土、其屬地及受其司法管轄的所有地區

[編纂]

「歐元」 指 歐盟組織所使用的法定貨幣歐元，為歐元區的官方貨幣，歐元區由歐盟28個成員國中的18個組成

「港元」及「港仙」 分別指 香港法定貨幣港元及港仙

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

「美元」 指 美國法定貨幣美元

「平方呎」 指 平方呎

「%」 指 百分比

於文件內：

- 本文件所載若干金額已經湊整。因此，若干金額總計一欄所示的數字未必為該等金額的算術總和。
- 為方便參考，與中國法律或法規有關的若干詞彙以中文及英文納入本文件，若本文件所述中文詞彙與其英文譯文出現任何歧義，概以中文為準。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本文件載有前瞻性陳述，當中載列本公司對未來的信念、預期或計劃。與我們有關的字詞如「旨在」、「預測」、「相信」、「可能」、「估計」、「預料」、「展望未來」、「有意」、「應該」、「或會」、「計劃」、「潛在」、「推算」、「尋求」、「應會」、「將會」、「會」等及類似語句乃旨在識別多處此類前瞻性陳述。

該等前瞻性陳述反映我們目前對未來事件的觀點，並非日後表現的保證，並受若干風險、不確定因素及假設（包括本文件所述風險因素）所影響。一項或多項該等風險或不確定因素或會實現，相關假設亦或會證實為不正確。

該等前瞻性陳述反映本公司目前對未來事件的觀點，因其性質使然，受到重大風險、假設及不確定因素的影響。該等前瞻性陳述包括（但不限於）與下列各項有關的陳述：

- 我們的業務及經營策略以及實施該等策略的各種措施；
- 我們的資本開支計劃；
- 我們的經營及業務前景，包括現有業務的發展計劃；
- 我們經營所在的該等國家或地區的政策、立法、規例或常規出現可能影響我們業務營運的變動；
- 我們的財務狀況及經營業績；
- 我們經營所在地區經濟狀況以及競爭的變化，包括整體經濟的下滑；
- 整體監管環境及行業展望；
- 我們所處行業競爭市場的未來發展及我們競爭對手的行動；
- 匯率波動；
- 火災、洪水、暴風導致的災難性損失；
- 其他非我們所能控制的因素。

按照上市規則及適用法律的規定，我們並無任何義務亦無意公開更新或以其他方式修改本文件中的前瞻性陳述（不論是否因新資料、未來事項或其他方式所引起）。受此等及其

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

他風險、不確定因素及假設的影響，本文件所討論的前瞻性事件及情況可能不會以我們所預期的方式發生，或者可能不會發生。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性陳述。本文件內的所有前瞻性陳述均受本警示聲明所限制。

於本文件內，本公司或任何董事意願的陳述或提述，乃於本文件日期作出。鑒於未來的發展，任何該等意願均或會改變。

## 風險因素

於投資股份前，閣下務必仔細考慮本文件所載的所有資料，尤其是下述風險及不明朗因素。發生以下任何事件均可能會對我們造成損害，而本集團的業務、財務狀況或經營業績亦可能因任何此等風險而受到重大不利影響。倘發生此等事件，股份的買賣價格可能會下跌，閣下可能損失全部或部分投資。

### 與我們的業務有關的風險

#### 我們倚賴數名與我們並無長期承諾及可能終止我們關係的主要集團客戶

截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的五大集團客戶主要包括香港藍籌上市物業發展商及香港上市公司。我們的五大集團客戶全部均為獨立第三方。我們向集團層面的五大集團客戶作出的總銷售分別佔本集團收益約93.7%、85.6%、90.7%及94.9%。截至二零一四年九月三十日止三個年度各年以及截至二零一五年二月二十八日止五個月的本集團客戶總數分別為11名、13名、8名及8名。儘管我們將繼續致力多元化發展及拓闊我們的客戶基礎，我們預期現有主要集團客戶在未來數年將繼續佔據相對較大的銷售額百分比。於整個往績記錄期，與我們建立七年以上業務關係的集團客戶於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月分別貢獻我們收益約93.8%、83.7%、84.8%及82.3%。我們無法保證我們任何主要集團客戶在日後將繼續給予我們新合約或此等合約所產生的任何收入在日後將能夠保持不變或有所增加。任何主要集團客戶突如其來終止或大幅減少業務量可能會對我們的業務及財務表現造成不利影響。

我們受到物業開發行業的發展及增長以及一站式綜合室內設計項目的未來增長的重大影響。我們的業務與我們集團客戶所處行業的表現息息相關，集團客戶對我們服務的需求可能會出現波動。倘物業開發行業的市場預期發生變化可能會對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響

我們主要向香港主要上市物業發展商的集團客戶提供一站式綜合室內設計方案，主要為住宅物業項目。對我們服務的需求受為吸引準買家購買我們客戶所開發的住宅物業而產生的時尚展銷廳的需要所帶動。倘物業開發行業的市場預期有變化或終端用戶住宅物業購買力放緩，對我們服務的需求或會受到影響。因此，我們的經營業績及財務表現受物業開

---

## 風 險 因 素

---

發行業的市場預期及前景的影響。倘物業開發行業的發展及增長不能保持或出現放緩，或倘集團客戶行業的市場預期出現任何變化，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

此外，綜合室內設計行業的存在是因為客戶選擇將若干設計、裝修及裝飾職能外判。倘集團客戶決定內部承接項目設計、裝修或裝飾，則可能會導致外判予我們此等一站式綜合室內設計方案供應商的項目減少。在該等情況下，可獲得的項目減少可能對我們日後的收益增長及我們的經營造成不利影響。

### 香港物業市場可能放緩或會對我們的業務、經營業績及財務表現造成不利影響

由於(i)利率可能上升，(ii)住房供應增加，及(iii)香港經濟若干行業的經濟勢頭較為疲弱，人們越來越擔憂香港物業市場的可持續性。

儘管我們的業務集中於一手市場而非重售市場，在其他條件不變的情況下，有關的二手物業市場價格的波動可能會對住宅內部設計造成影響。因此，香港物業市場放緩可能對我們的業務、經營業績及財務表現造成不利影響。

一般而言，倘物業市場低迷，我們預期香港整體住宅內部設計服務市場將步其後塵。儘管如此，特別對私人住宅內部設計服務而言，發展商可在各示範單位中增加投資，以吸引潛在買家並將該等物業定位為豪華住宅，導致示範單位內部設計服務可能與整體住宅內部設計服務的趨勢略有不同。

### 延遲完成項目或令我們須支付賠償或違約金且我們的聲譽可能受到不利影響

完成項目所需的預估時間(尤其是涉及裝修工程)可能受我們無法控制的多項因素的影響。該等因素包括勞工及材料短缺及相關成本出現不可預見的上漲、天災、事故等。倘我們無法及時採取補救措施(如找到合適的其他分包商、為客戶採購及更換同等品質及價格的裝飾品、聘用更多人力以應對意外突發事件)，則任何上述情形均會導致工程延期完成；情形嚴重的，甚至會導致集團客戶單方面終止項目。倘本集團無法根據協定的交付時間表管理、統籌、完成及交付項目，本集團或須支付按日計算或按一次性基準釐定的罰金。我們的集團客戶可從應付本集團的服務費中作出扣減，或倘服務費不足以支付罰金，其可對本集團提出索償。倘發生任何該等事件，我們的聲譽及財務業績可能受到不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 我們倚賴我們通過按時提供室內設計方案而成功滿足客戶及終端用戶偏好的能力

我們主要從事提供一站式綜合室內設計解決方案，包括(i)設計；(ii)裝修；以及(iii)裝飾。董事相信，我們的成功在很大程度上歸因於我們把握設計市場趨勢的能力以及我們對客戶偏好(受終端用戶偏好影響)轉變的應對能力。因此，我們的室內設計鎖定我們的客戶(主要為物業發展商)及終端用戶，客戶及終端用戶的偏好因人而異。由於一站式綜合室內設計業務非常主觀以及室內設計市場趨勢快速轉變，故無法保證我們的一站式綜合室內設計解決方案將能繼續把握、預測或及時應對客戶及／或終端用戶的偏好及無法推出具吸引力或在商業上可行的設計，則我們的業務及經營業績可能會受到不利影響。

### 在經營業務方面我們倚重我們的管理層團隊

我們的成功很大程度上倚靠我們物色、聘用、訓練及挽留適合、熟練的合資格僱員(包括具備所需專業知識的管理層人員)。我們的管理層團隊由平均擁有逾十年室內設計行業經驗的執行董事及高級管理層組成，而董事相信，我們具備對客戶(主要為物業發展商)的文化及偏好的透徹認識及精闢見解。特別是，我們倚賴主要負責尋找項目的執行董事梁先生及周女士以及主要負責監督本集團營運的高級管理層團隊。有關管理層的經驗的進一步資料載於本文件「董事及高級管理層」一節。倘任何執行董事或高級管理層日後不再參與本集團的管理而本集團未能及時物色適合的人選取而代之，可能會對本集團的業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。

### 負面公眾形象或業務聲譽受損可能會對我們的業務造成潛在不利影響

由於我們一般透過曾體驗過並了解我們設計及工程質量的客戶取得合約，故本集團非常倚賴我們的聲譽及我們團隊的聲譽。董事相信，在香港室內設計行業中，本集團在項目準時竣工及客戶滿意度方面具有良好聲譽。本集團及／或我們團隊的負面公眾形象可能導致客戶流失或導致憑借本集團聲譽取得新項目更加困難。倘任何客戶因不滿意我們的工程(不論是否合理)而對本集團作出任何投訴引起公眾關注，則我們現有或潛在客戶、本集團的業務、品牌及聲譽可能會受到不利影響，繼而對我們的增長前景及財務狀況造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 我們在香港及中國面對激烈的行業競爭

於往績記錄期，我們主要專注於香港及中國的住宅物業分部。因此，本集團主要與在香港及中國提供與本集團所提供服務類似的其他一站式綜合室內設計公司競爭。香港或中國的內部設計行業的競爭十分激烈。為了生存，除提出具創意的設計及技術外，市場參與者亦須減價及犧牲彼等的利潤以成功取得項目。此外，鑒於該行業並非勞動密集型行業，在上述地區啟動一項新業務不需要大量資本，我們相信，我們業務的進入門檻低，因此，倘出現能夠按較低價格提供較高質量服務的新公司，則我們日後可能面對激烈競爭。倘我們無法有效競爭或在市場上保持競爭力，則我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

### 我們依賴分包商完成我們的項目及遵守有關法律及法規

於項目執行階段，我們委聘分包商為我們所有項目提供裝修服務。於最後實際可行日期，我們已建立一批合作多年的認可分包商。儘管我們並無與該等分包商訂立任何長期合約，然而我們一直與分包商保持良好關係並按照項目基準分項目委聘分包商。就董事所知，與分包商訂立長期合約不符合行業慣例。因此，當我們的項目需要分包商的服務時，我們未必總能輕易尋得適合的分包商。倘分包商不可用或我們不能尋得合適的分包商按相若的條款與定價開展若干工程，我們完成項目的能力可能會受到影響。倘分包商的服務不能達到我們的標準，項目的質量可能會受到影響，從而損害我們的聲譽及使我們面臨損害訴訟或申索。

此外，我們的分包商若違反安全、環保及／或僱傭方面的法律及法規，則會面臨指控，這或會影響其重續牌照的能力，且情節嚴重的，甚至會導致吊銷牌照。倘我們的項目發生此類事件，我們將須另外物色並委聘其他分包商替代，因此將產生額外成本，進而亦會導致利潤率下降。

倘分包商違反有關健康及安全事宜的任何法律、規則或法規，我們或面臨檢控。例如，根據《入境條例》，倘我們的分包商於項目工地僱傭非法入境人員，本集團或構成犯罪並會被處以罰款。此外，如有關違規事項造成任何人身傷害／傷亡或財產損壞，則我們可能須承擔損失或損害賠償申索。

---

## 風險因素

---

再者，根據《僱傭條例》，倘應付一名僱員（由分包商僱傭以開展其承建的任何工程）的工資未能於《僱傭條例》規定的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及各分包商共同及個別負責支付予該僱員。我們的外包商若未能按時向其僱員付款，則會對我們未來的流動性狀況造成不利影響。

此外，根據中國法律，所有分包工程必須分包給具有相關資質及必要許可證的當事人。例如，我們的裝修分包商須取得中華人民共和國住房和城鄉建設部（「住房和城鄉建設部」）或其主管分處發出的工程設計與施工資質證書。這證書規定分包商可承接項目的金額。此外，我們的外包商按照《建築裝飾裝修工程設計與施工工程資質標準》分為不同等級，並設限制約彼等可承接裝修項目的金額及範圍。倘我們已將工程分包予我們的任何分包商，而彼等並不具備相關資質及必要許可，則我們（作為分包工程的當事人）根據相關協議所得非法收益可能被沒收並被處以相關協議下不少於0.5%及最多1%合同金額的處罰。倘有關懲罰施加予本集團，這可能會對我們的財務狀況造成重大不利影響。此外，若干執照、許可證及資質均受到了持續符合有關（其中包括）財務能力、業務規模、信譽、專門知識、管理及安全的各種標準，且概無保證我們的外包商將繼續不時符合該等標準。倘在我們分包商的資質遭暫停或降級的任何情況下，而我們無法及時且按可比成本找到提供的裝修服務的分包商，則我們未必能夠於協定時間前交付我們的服務，我們的業務、財務狀況及信譽因而會受到不利的影響。

### 本集團有若干違反香港及澳門稅務法規規定的記錄

本集團成員公司存在若干不符合香港及澳門稅務登記及備案規定的情況，有關詳情載於本文件「業務－法律合規及風險管理」一節。無法保證相關機構不會就該等違規對我們的附屬公司及其各自的董事採取任何執法行動。倘採取該執法行動及／或倘我們的控股股東未能向我們進行悉數賠償，則我們的聲譽、現金流量及經營業績或會受到不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 我們過往財務資料的趨勢未必能反映我們未來的財務表現

截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團的收益分別約為270.3百萬港元、183.4百萬港元、113.8百萬港元及56.2百萬港元，而本集團的純利分別約為40.1百萬港元、23.3百萬港元、23.4百萬港元及7.2百萬港元。本集團過往財務表現的趨勢僅為我們過往表現的分析，並無任何正面暗示或未必能反映我們未來的財務表現，而我們未來的財務表現將在很大程度上取決於我們能否取得新合約以及控制我們的成本及開支。無法保證本集團能夠於日後實現與往績記錄期相同或更高水平的財務表現。

### 我們過往毛利率的趨勢未必能反映我們日後的財務表現

截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團的毛利率分別約24.6%、23.3%、38.5%及37.2%。本集團過往財務表現的該種趨勢僅為我們過往毛利率的分析，並無任何正面暗示或未必能反映我們未來的毛利率，而我們未來的毛利率將在很大程度上取決於我們能否取得毛利率較高的新設計及裝修合約。倘我們承接更多毛利率較低的設計、裝修及裝飾項目，我們的毛利率將受到不利影響。

有關毛利率的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—主要合併損益表項目—毛利率」一節。

### 自然災害、天災及爆發傳染病可能對我們的前景造成不利影響

我們的業務受到全球尤其是中國及香港的整體經濟及社會環境所影響。超出我們控制範圍的自然災害、傳染病及其他天災，可能對當地的經濟、基建及民生造成不利影響。中國某些地區(包括我們業務所在城市)及香港受到水災、地震、沙暴、暴風雪、火災、旱災或嚴重急性呼吸系統綜合症(「非典型肺炎」)、中東呼吸綜合症(「MERS」)、H5N1禽流感、埃博拉病毒、H7N9及H3N2引發的流感或人類豬流感(又稱甲型H1N1病毒)等的威脅。此外，視乎影響規模而定，過往爆發的傳染病對中國全國及地方經濟以及香港的經濟造成不同程度的損害。倘若中國及香港再次爆發非典型肺炎，或爆發H5N1禽流感、MERS或人類豬流感等其他傳染病，或會嚴重中斷我們的經營或我們供應商及客戶的服務或經營，繼而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 我們未來計劃的不確定性的風險

本文件「未來計劃及所得款項用途」一節所述的本集團未來計劃乃基於目前意向及假設。未來執行可能受資本投資及人力資源限制所規限。此外，我們控制範圍以外的其他因素(例如香港及中國及全球的整體市況、經濟及政治環境)亦可能阻礙我們的拓展計劃。因此，我們的拓展計劃未必能按時間表實現或根本無法實現。

我們須承擔貿易應收款項不斷增加的信貸風險且可能經歷該等情況。此外，無法保證我們的客戶將同意我們的項目進度並及時悉數支付進度款項，或保證金將於項目完工後或任何瑕疵責任期間屆滿後全部解除予我們

我們承受客戶的信貸風險，而我們的流動資金取決於客戶能否就我們所完成工程的賬單迅速付款。本集團的大部分收益按進度支付法結算。然而，項目進度乃非常主觀，且客戶可能不贊成我們對項目進度的估計。倘客戶不能與我們就項目進度達成一致，彼等可能拒絕按協定的支付計劃向我們付款。物業發展商客戶交予我們的項目中，項目合約金額的一部分(一般約有關金額的5%至10%)可能由客戶扣留作保證金，這筆保證金通常將於項目完成或任何保用期屆滿後發還。無法保證進度付款或保證金可按時及全額支付予我們。任何客戶未能及時及全額向我們付款可能對我們的未來流動資金狀況造成不利影響。

我們於截至二零一五年九月三十日止財政年度的財務表現可能轉壞，主要由於上市開支引致

本集團截至二零一五年九月三十日止財政年度的財務業績可能受非經常性的上市開支影響。根據[編纂][編纂]港元(即本文件所載[編纂]範圍的中位數)計算，有關上市的開支總額估計約為[編纂]百萬港元，其中約[編纂]百萬港元乃向公眾人士發行新股份直接應佔並入賬列為自權益扣除，而約[編纂]百萬港元將自本集團損益扣除。截至二零一五年二月二十八日止五個月，上市開支約[編纂]百萬港元已自本集團損益扣除，而約[編纂]百萬港元預期於截至二零一五年九月三十日止年度餘下期間自本集團的損益中扣除。上市開支的金額為現時所作估計，僅供參考，而將於本集團截至二零一五年九月三十日止財政年度的合併損益及其他全面收益報表內確認的最終金額可能會因變數及假設的轉變而變動。有意投資者務請注意本集團截至二零一五年九月三十日止財政年度的財務表現很大程度上受上述估計上市開支影響，且可能或未必可與本集團過往的財務表現作比較。

## 風 險 因 素

### 技術工人短缺及勞動力成本增加可能增加我們的經營成本並影響我們的盈利能力

我們在時間壓力下交付高質量工程，為此我們感到自豪。在交付我們的服務時，我們依賴我們的分包商提供一系列服務，特別是我們的裝修服務。由於裝修業務性質上屬勞動密集型，我們將需要以項競爭力的價格維持技術工人的穩定供應。在勞動力短缺的情況下，我們可能會遇到招聘或挽留技術工人的困難或可能面臨不斷增加的勞動力成本。對人才的競爭極為激烈且勞動力成本不斷增加，特別是在中國，我們無法向閣下保證，我們能以商業上合理的條款挽留及吸引足夠的分包商，或完全不能以商業上合理的條款挽留及吸引足夠的分包商。任何未能以合理成本且及時吸引合格技術工人，均可能降低我們的競爭優勢，破壞我們擴展能力及我們的收入及利潤增長，並影響我們的盈利能力。

### 根據中國法律，任何分包裝修工程必須經物業發展商批准並由持有必要資質的人士進行

根據住房和城鄉建設部頒佈的《建築工程施工轉包違法分包等違法行為認定查處管理辦法（試行）》，裝修服務合同項下的任何責任，未經物業發展商事先批准不能部分分包給第三方。於往績記錄期，因我們對相關中國法律及法規的理解不足，我們其中一個中國項目在未取得物業發展商的書面批准時將部分工程分包。我們或被視為非法分包工程及據我們的中國法律顧問意見，可能的法律後果包括沒收協議項下的非法收益，即所產生的與我們裝修工程相關的項目收益部分約15.9百萬港元（截至二零一二年及二零一三年九月三十日止年度，我們從該個於往績記錄期前已開始的項目獲得的收益分別約1.1百萬港元及0.4百萬港元），及佔相關協議項下合約額0.5%至最多1%的罰金（即80,000港元及159,000港元）。我們並不具備相關許可證在中國開展裝修工程，因此我們所有的裝修工程均分包給我們的分包商。我們不能保證物業發展商將允許我們分包我們的裝修工程。倘我們無法獲得物業發展商批准分包有關裝修工程，我們將需要自行承接該等裝修工程。然而，倘我們未能根據合同順利完成裝修工程，我們可能會因違約而遭到客戶索賠及潛在的經濟處罰，從而可能對我們的財務狀況造成重大不利影響。此外，倘我們已向其分包工程的任何分包商不具備相關資質及必需牌照，我們作為分包工程方可能受到處罰。進一步詳情，請參閱上文「我們依賴分包商完成我們的項目及遵守有關法律及法規」一段。

項目的定價乃基於估計時間及成本。然而，由於不可控因素，於項目的實際實施過程中可能需要更長時間及／或產生更多成本，並因此對我們的盈利能力造成影響

如原材料短缺及成本以及人工上漲、因客戶要求或因技術需要對計劃進行其他更改、與分包商的爭議、意外及其他不可預見困難及情況等因素可能影響完成項目實際花費的時

---

## 風險因素

---

間及成本。上述任一因素可能造成竣工延誤或成本超支或甚至由客戶單方面終止項目。因此，我們的業績可能受到重大不利影響。

### 與行業有關的風險

我們須遵守或促使我們的分包商遵守若干適用的建築、安全、環保法律、法規及規定以進行業務經營

為進行業務經營，我們須遵守或促使我們的分包商遵守香港、中國及澳門的若干建築、安全、樓宇及環保法律、法規及規定。倘我們或我們的分包商未能遵守適用建築、安全、環保法律、法規及規定，則我們或我們的分包商可能遭罰款或須作出補救措施，繼而可能會對本集團的經營及財務狀況造成不利影響。此外，無法保證建築、安全、環保法律、法規及規則在日後將不會出現轉變。倘適用於我們或我們分包商的建築、安全、環保法律、法規及規則出現任何轉變，則我們可能須就遵守新法律、法規及規定產生額外成本，繼而可能對本集團盈利能力造成不利影響。

### 與在香港經營業務有關的風險

香港政府近期推出的措施可能會對我們服務的需求造成重大不利影響

香港政府已推出可能會遏制物業市場上的投機活動或減少其交易量的若干措施。例如，實施特別印花稅以及買方印花稅已增加了購買住宅物業的交易成本並可能會使潛在的物業買家及投資者打消購置住宅物業的念頭。香港政府在放慢香港物業市場的發展步伐上的努力可能會對市場造成負面的影響並因而抑制當地物業開發行業的發展。香港政府已推行以及可能會推行的措施，可能會導致香港物業市場的狀況發生劇烈的變化並降低對香港物業的需求，進而影響到物業開發市場。香港物業開發行業出現疲弱，或會影響到對我們服務的需求，而在此情況下會對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

### 經濟、政治及社會考慮因素

我們的表現及財政狀況視乎香港的經濟狀況而定。我們從香港市場所得的收益佔本集團於往績記錄期內的總收益大部分。倘香港經濟衰退，則我們的經營業績及財政狀況可能

---

## 風險因素

---

會受到不利影響。除經濟因素外，社會動盪或佔領活動等民間運動亦可能會影響香港經濟狀況；在這種情況下，本集團的業務及財政狀況亦可能會受到不利影響。

香港是中國的特別行政區，根據香港基本法，在「一國兩制」的原則下享有高度自治。然而，我們無法保證「一國兩制」的原則及自治程度會維持現狀。由於我們的主要業務基本上位於香港，故香港現時的政治環境有任何改變，則可能會影響香港經濟的穩定性，從而影響我們的經營業績及財政狀況。

最近，數以千計的香港居民從事公民抗命的抗議。活躍分子在主要的政府建築物外抗議並佔領多個主要的交通交匯點，導致受影響地區的交通及貿易中斷。一旦在香港出現大規模持久的政治及社會不穩局面，則可能會令我們的業務、財政狀況、經營業績和前景造成重大不利影響。

### 港元貶值可能會影響我們的財務狀況及經營業績。

自一九八三年十月十七日起，港元乃按7.80港元兌1.00美元的匯率與美元掛鈎。概無跡象顯示香港政府擬取消或改變聯繫匯率安排。然而，倘該安排有變或美元幣值在國際貨幣市場波動不定，港元幣值或會受到重大影響甚或出現貶值。目前，我們產生的大部分收益乃以港元計值，而我們的部分開支及／或自其他國家進口的若干裝修材料以港元以外的貨幣計值。倘港元因任何理由而貶值，我們的財務表現及流動資金狀況或會受到不利影響，而我們產生的開支或會因而大幅增加。

### 由於利率進一步上升及按揭融資額度進一步增加，我們的業務或會受到不利影響

利率上升及利率進一步上升或會大幅增加按揭融資成本，因而影響香港物業的可購性。香港政府及商業銀行亦或會提高對首期付款的規定，施加其他條件或以其他方式更改規管架構，致使準物業買家不能取得按揭貸款或令準物業買家感覺不吸引。若按揭貸款的供應或吸引力下跌或受到限制並不利影響物業市場，我們的業務、流動資金及經營業績因而可能受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 與在中國經營業務有關的風險

#### 經濟、政治及社會考慮因素

本集團大部分收益來自位於中國的項目。因此，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景在很大程度上受中國的經濟、政治、社會狀況及政府政策所影響。中國的經濟在許多方面有別於大多數發達國家的經濟，包括政府干預程度、經濟發展水平、中國國民生產總值增長率及外匯管制。

中國經濟體系正在由計劃經濟轉變為更加以市場為主導的經濟。然而，中國絕大部分的生產性資產都仍然由中國政府擁有。很多改革雖無先例可循或屬試驗性質，但預期會不時修正。此外，中國政府實施產業政策，於監管行業發展方面繼續擔當重要角色。中國政府亦透過資源分配、管制外幣債務付款、制定貨幣政策及向特定行業或公司提供優惠待遇，對中國經濟增長作出重大管制。

此外，我們不能保證中國的經濟改革政策及革新至市場主導經濟的方針於日後將會繼續。中國政府可能採取規管經濟的多種政策及其他措施可能對我們的業務造成負面影響，包括引入措施控制通脹或遏抑增長、更改息率或稅收方法。中國政府的經濟、政治及社會政策及法規可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。中國法律制度及其他國家完善且法律的詮釋或執行手法未必一致。中國法律制度以成文法為依據，而先前法院判決僅作參考。從一九七九年以來，中國政府已頒佈多項有關外資、企業組織與管治、商業、稅務及貿易等經濟事宜的法律及法規，旨在建立一個全面的商業法律制度。然而，由於此等法律及法規未盡完善，已公佈的案例數目有限，加上先前法院判決並不具約束力，故中國法律及法規的詮釋涉及一定程度的不確定性。視乎政府機構或向該機構提交呈請或案件的方式而定，相比我們的競爭對手，法律及法規的詮釋可能對我們較為不利。

再者，要迅速及公平地執行判決，或執行另一司法權區的法院判決，都可能存在困難。此外，任何中國訴訟可能出現拖延，導致巨額成本並分散資源及管理層的注意力。此外，頒佈新中國法律及法規以及現行中國法律及法規的詮釋可能會受反映國內政治或社會變化的政策轉變所影響。隨著中國法律制度的發展，新法律的頒佈、現行法律的轉變及國家法律在地方法規之上均可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們容易受到與中國房地產行業有關的政府政策變動所影響

我們在中國的業務及盈利水平受到與中國房地產行業(其中包括住宅物業發展)有關的優惠政府政策的影響。這尤其體現在我們物業項目所在城市。由於我們專注於住宅展廳的室內設計，倘中國的物業發展行業(尤其是住宅物業發展行業)表現令人不滿意，可能會對我們產生重大不利影響。中國物業發展行業受多種因素(包括中國社會、政治、經濟及法律環境變化以及中國政府的財政及貨幣政策變動)的影響。尤其是，中國政府實施行業政策及其他經濟措施(如控制外匯、稅項、可用融資及外國投資)對中國物業行業的發展直接或間接造成重大影響。有關緊縮措施會減緩中國物業發展行業的發展及增長，或會對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

### 外匯波動

於往績記錄期，我們的收益來自香港、中國及澳門，原因為我們於往績記錄期內承接的所有項目均位於香港、中國及澳門。此外，我們有一大部分收益來自中國並有一大部分成本以人民幣計值。鑒於中國市場的增長潛力，我們計劃增加資源進一步擴張至中國市場。有關我們進軍中國市場的未來計劃的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。本集團目前並無外幣對沖政策。因此，本集團日後可能會越來越多地承受較高的人民幣外匯風險。例如，倘人民幣出現任何波動，此等波動可能會導致匯兌虧損或收益或致令我們的收益、應收款項、成本及兌換港元後應付款項增加或減少。另外，人民幣升值可能會導致我們的銷售成本上漲，繼而可能會影響我們抗衡海外競爭對手的競爭力。在我們需要將[編纂]所得款項及未來融資兌換成人民幣以撥付我們的中國營運所需的情況下，人民幣兌港元升值會對於我們以兌換所得人民幣金額作採購的能力造成不利影響。

### 與在澳門經營業務有關的風險

#### 澳門市場(特別是物業開發行業)的周期性波動將影響我們的財務表現

於往績記錄期，我們完成了在澳門的若干項目。澳門建築業低迷或會因為建設項目推遲、延期或取消以及應收款項延遲收回的可能性而對我們的業務和盈利能力造成不利影響。

---

## 風險因素

---

### 經濟、政治及社會考慮因素

在澳門經營服務業務會牽涉若干在投資於業務在澳門以外的公司時不會伴隨的風險。該等風險包括與澳門的經濟和政治狀況、澳門政府的政策改變、澳門法律或法規或其詮釋的改變、外匯管制法規的改變、外國投資及資金收回的潛在限制、為控制通脹而可能推出的措施(如加息)、及稅率或徵稅方式改變有關的風險。

截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們收益約8.7%、3.8%、0.5%及零產生自在澳門進行的項目。因此，倘任何整體經濟狀況、僱傭及就業市場狀況(尤其是住宅物業發展行業)的表現令人不滿意，我們的經營業績或會受到不利影響。

我們的業務可能受到澳門元匯兌市場的限制影響。

我們部分澳門的收益以澳門的法定貨幣澳門元為單位。儘管目前澳門元可自由兌換作港元，惟我們無法向閣下保證日後一直如是。此外，由於澳門元的貨幣市場相對較細及並不發達，我們於相對較短時期內將大量澳門元兌換成港元則可能受到限制。因此，我們在兌換澳門元至港元時可能遇到困難。

### 與[編纂]有關的風險

#### 股權集中情況

於[編纂]及資本化發行完成後，控股股東將實益擁有已發行股份約75%，當中並不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份。故此，控股股東對需要股東批准的事宜(包括選舉董事以及批准本公司的主要及非常重大交易)能夠具有壓倒性的控制權或影響力。遵照上市規則、公司法及開曼群島其他法律的有關條文，控股股東亦可行使其投票權抑制少數股東的任何行動或支持需要以簡單多數票方式批准的事宜。

#### 攤薄效應

我們日後可能因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而發行額外股份。發行後，發行在外股份數目增加，將導致股東所有權百分比減少，並可能會導致每股股份盈利及每股股份資產淨值遭攤薄。

---

## 風險因素

---

此外，我們日後可能需要籌集額外資金，以撥付業務拓展或新發展計劃及收購。倘透過按比例向現有股東發行以外的方式發行本公司新股份或權益掛鈎證券籌集額外資金，則(i)該等現有股東於本公司的所有權百分比可能會減少，而彼等的所有權百分比隨後可能會遭攤薄；及／或(ii)該等新發行證券或會附帶較現有股東所持有股份更優越的優先權、選擇權或特權。

### 在公開市場出售大量股份

控股股東持有的股份現時及將須遵守若干禁售限制，詳情載於本文件「包銷－控股股東的承諾」一節。儘管我們並不知悉任何有關人士有任何計劃個別或共同於[編纂]完成後出售彼等於本公司的大量權益，我們無法提供任何保證任何彼等不會於適用禁售期屆滿時或屆滿後出售彼等所擁有的任何權益。在公開市場出售大量股份，或認為會出現有關出售情況均可能對股份的當前市價造成重大不利影響。

### 股份過往並無公開市場且未必能形成交投活躍的市場

[編纂]前，股份並無公開市場。我們無法保證於上市後將能形成交投活躍或流通的市場，或倘能夠形成此等市場，交投活躍或流通情況將能夠持續。[編纂]將經本公司與[編纂](為其本身及代表包銷商)磋商後釐定，但未必對[編纂]完成後的股份市價具指示性。股份的流通性、交投量及市價可能會波動不定。股份的市價及交投量可能會非常波動。我們營業額、盈利及現金流的變化、證券分析師的分析與推薦建議的轉變、新科技的發表、我們或我們的競爭對手締結戰略性聯盟或進行收購、我們遭受工業或環境意外、主要人員的流失、信貸評級機構評級轉變、對我們產品或原材料提出訴訟或市價波動、市場或股份的流通情況、有關廚具行業的整體市場氣氛等眾多因素，皆可能對股份交投量及價格造成大幅及突如其來的轉變。此外，聯交所及其他證券市場過去不時經歷重大的股價及交投量波動，有關波動並非與任何特定公司的經營業績或前景有關。此等波動亦可能會對股份市價構成重大不利影響。

### 未來股票市況可能轉變

任何上市股份的投資均涉及風險。股份價格可升可跌，取決於與我們財務表現無關的一系列因素及股票市況。國際股票市場的變動、當地息率及匯率、國內及國際經濟及政治狀況，以及政府、稅務及其他政策轉變均可能會影響股票市場。

---

## 風險因素

---

### 與本文件中的陳述有關的風險

統計資料和行業資料乃來自多種不同來源，可能並不可靠

本文件的「行業概覽」章節以及其他章節所呈列的有關香港土建行業的若干事實、統計資料和數據乃部分摘錄自政府部門或獨立第三方編製的多份刊物及行業相關來源。我們相信此等資料的來源乃為該等資料的適當來源且我們無理由相信此等資料屬錯誤或有誤導成份，或遺漏任何事實導致資料屬錯誤或有誤導成份。本集團、董事、保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商或參與[編纂]的任何一方並無獨立核實有關資料及統計資料的準確性或就其作出聲明，因此不應過分倚賴此等統計資料及數據。

投資者務請細閱本文件的所有部分，且我們鄭重提醒閣下不要倚賴報章報導或其他媒體所載有關我們及[編纂]的任何資料(如有)，包括(特別是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述

於本文件刊發前，報章或其他媒體或會刊登關於我們及[編纂]但本文件並無載列的若干資料。我們謹此向有意投資者強調，我們或任何保薦人、[編纂]、[編纂]及包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、顧問、代理或代表，或參與[編纂]的任何其他人士(統稱為「專業人士」)概無授權任何報章或媒體披露有關資料，而報章報導、日後的任何報章報導或任何轉載、闡述或衍生的內容亦並非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們或任何專業人士概不會對任何該等報章或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們不就任何該等資料或刊登內容是否恰當、準確、完整或可靠發表任何聲明。對於本文件並無載列或與本文件所載資料不符或衝突的任何該等資料，我們一概不會就該等內容或因該等內容而產生的事宜承擔任何責任及法律責任。因此，有意投資者於決定是否認購[編纂]時，不應倚賴任何該等資料。閣下僅應倚賴本文件及[編纂]所載的資料。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 有關本文件及 [編纂] 的資料

---

[編纂]

---

## 董事及參與 [編纂] 的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
<i>執行董事</i>		
梁興隆先生	香港 半山 寶珊道1A號 杏彤苑 1樓D單位	澳洲
周梅莊女士	香港 半山 寶珊道1A號 杏彤苑 2樓D單位	澳洲
施振寧先生	香港 北角 雲景道40號 雅景台 11樓D室	加拿大
<i>獨立非執行董事</i>		
唐維鐘先生	香港 半山 馬己仙峽道5號 澄碧閣5樓	中國
李敬天先生	香港 尖沙咀 海港城 港威豪庭 秀棠閣37樓3722室	中國
何衍業先生	香港 半山 干德道33號 承德山莊 2座19樓A室	中國

有關董事的進一步資料於本文件「董事及高級管理層」一節內披露。

---

## 董事及參與 [編纂] 的各方

---

### 參與各方

保薦人

豐盛融資有限公司  
香港中環  
德輔道中135號  
華懋廣場二期  
14樓A室

[編纂]

副牽頭經辦人

[編纂]

[編纂]

[編纂]包銷商

[編纂]

---

## 董事及參與 [編纂] 的各方

---

[編纂]包銷商

[編纂]

本公司的法律顧問

香港法律：  
羅拔臣律師事務所  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心57樓

中國法律：  
通商律師事務所  
中國  
深圳市  
深南大道6008號  
深圳特區報業大廈27C  
郵編：518034

澳門法律：  
艾維斯律師行  
澳門新口岸  
宋玉生廣場411及417號  
皇朝廣場大廈4樓B、C及D室

開曼群島法律：  
**Conyers Dill & Pearman**  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

[編纂]

---

## 董事及參與 [編纂] 的各方

---

核數師及申報會計師	國衛會計師事務所有限公司 執業會計師 香港中環 畢打街11號 置地廣場告羅士打大廈31樓
物業估值師	高緯評值及專業顧問有限公司 香港 雪廠街2號 聖佐治大廈9樓
合規顧問	豐盛融資有限公司 香港中環 德輔道中135號 華懋廣場二期 14樓A室
收款銀行	

[編纂]

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部，香港主要營業地點	香港中環 雲咸街44號 雲咸商業中心21樓
公司網址	www.lchk.hk (本網站所載資料並不構成本文件一部分)
公司秘書	鄭鎮昇先生 香港 西灣河 太康街38號 嘉亨灣 1座66樓F室
授權代表	施振寧先生 香港 雲景道40號 雅景台 11樓D室  鄭鎮昇先生 香港 西灣河 太康街38號 嘉亨灣 1座66樓F室
審核委員會	何衍業先生 (主席) 唐維鐘先生 李敬天先生
薪酬委員會	唐維鐘先生 (主席) 李敬天先生 梁興隆先生

---

## 公司資料

---

### 提名委員會

李敬天先生 (主席)  
唐維鐘先生  
梁興隆先生

[編纂]

### 主要往來銀行

大眾銀行  
香港德輔道中120號  
大眾銀行中心

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港皇后大道中1號  
香港滙豐總行大廈

## 行業概覽

此行業概覽中所述資料乃由Euromonitor所編製，反映基於公開可獲得信息的來源以及行業調研所得的市場行情估計，並主要作為市場研究工具而編製。行業概覽中提及Euromonitor不應被視為Euromonitor就任何證券價值或投資於本集團是否可取而發表的意見。董事認為載於本行業概覽的資料的來源屬適當，且轉載該等資料時已合理審慎行事。董事不認為該等資料虛假或具誤導性，或遺漏任何重大事實導致該等資料虛假或具誤導性。由Euromonitor、保薦人、[編纂]編製並載於本行業概覽的資料未經本集團、[編纂]、包銷商或參與[編纂]的任何其他各方獨立核實，且彼等及Euromonitor International Limited亦並無對該等資料的準確性作出任何聲明，且該等資料不應作為作出或不作出任何投資決定的依據。

### Euromonitor報告

我們委託Euromonitor對香港及中國的住宅室內設計進行分析及作出報告。我們已就編製該報告向Euromonitor支付總費用81,000美元(相等於約628,300港元)。

Euromonitor成立於一九七二年，為一間有關行業、國家及消費者商業情報的全球性研究機構及私營獨立供應商。Euromonitor的報告乃於Euromonitor的新加坡及上海辦事處進行全面及勤勉的調研後編製。市場調研程序為由上而下進行的中央研究，輔以由下而上的資訊，以更全面準確地呈列香港及中國住宅室內市場的情況。Euromonitor的方法涉及：

- 詳細二次研究，涉及審閱已刊發資料來源，包括國際貨幣基金組織、香港政府統計處及中國國家統計局等國家統計及官方來源、專業商業刊物及協會(如香港室內設計協會、中國建築裝飾協會)以及獨立調查報告。倘本概覽引用國家統計數據，則有關數據均以可獲得的已公佈最新官方數據為出處。
- 宏觀經濟資料，如源自Euromonitor數據庫，則乃由專注於全球經濟、消費者傾向、人口統計學、收入及開支、商業環境、技術及通訊、工業、能源及環境的專家團隊編製。所利用有關宏觀統計數據的資料來源包括一系列國內及國際二次資料來源。
- 初步研究涉及對所抽取的一些行業參與者及行業專家進行有關最新數據及對未來趨勢的深刻見解的採訪，以核實及交叉核對數據及調查估計的一致性。

---

## 行業概覽

---

- 推算數據是以歷史數據分析對比宏觀經濟數據並參考特定行業相關因素而得出。
- 審閱及交叉核實所有資料來源及獨立分析，以作出所有最終估計，包括室內設計市場的規模、形式、推動力及未來趨勢並編製最終報告。

初步及二次研究齊全後，Euromonitor已同時利用兩類資源證實所收集的全部數據及資料，而不依賴任何單一資料來源。另外，對各位受訪者的資料及意見與其他資料進行測驗，以確該等資料來源的可靠性及規避該等資料來源所產生的偏見。

Euromonitor報告內各項推算所依據的基準及假設包括下列各項：

- 香港／中國經濟預期於預測期間呈現正面增長，儘管增速緩慢；
- 香港／中國社會、經濟及政治環境預期於預測期間保持穩定；
- 於預測期間並無發生外部衝擊，如金融危機或原材料短缺，以致對香港／中國室內設計的供需狀況造成影響；
- 可支配收入及消費開支不斷增長以及示範單位設計及裝飾投資增加等主要市場驅動因素預期將推動室內設計市場的發展；及
- 主要驅動因素(包括住宅物業市場逐步復甦、中國潛在購房者及物業發展商對室內設計鑒賞力提高)很可能推動室內設計市場的未來增長。

除本地室內設計公司外，海外室內設計師、建築公司、裝修公司及物業發展商可提供室內設計服務。由於香港行業動態的複雜性及本公司的業務模式，市場規模及分析僅基於香港室內設計公司的活動，即海外室內設計師、建築公司、裝修公司及甚至物業發展商的收益不包括在內。

由於缺乏有用的資料確定香港住宅室內設計分部內五大室內設計公司的收益，故Euromonitor報告內不提供排名及份額。

由於缺乏有用的資料確定中國住宅室內設計分部內五大室內設計公司的收益，故Euromonitor報告內不提供排名及份額。

## 行業概覽

研究結果或會受到該等假設的準確性及所選用參數的影響。市場研究於二零一五年二月完成，Euromonitor報告內的所有統計數字均基於在編製報告時可獲得的資料。Euromonitor的預測數據源於對市場過往發展、經濟環境及相關市場推動因素作出的分析，並經參照已確認的行業數據及與行業專家進行的貿易面談進行交叉核對。

在此基礎上，董事及保薦人信納本節所披露的預測及行業數據並無誤導成分。

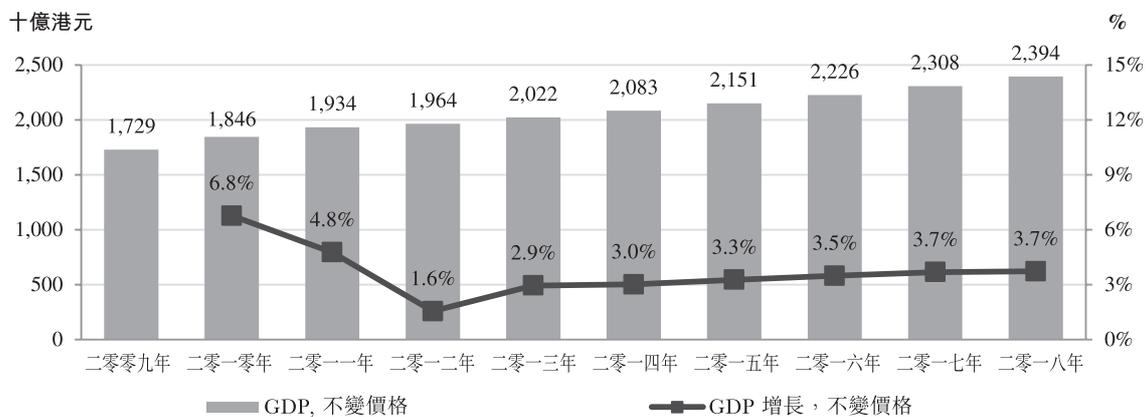
董事於作出合理考慮後確認，自上述資料刊發日期以來，市場資訊並無重大不利變動，致使可能就本節所載資料附保留意見或與有關資料出現衝突或造成不利影響。

### 香港

#### 香港的宏觀經濟環境

香港的經濟表現於二零一三年有所改進，實際GDP增長2.9%（圖1），此為內需增加及服務出口不斷增長所推動。於預測期間內，香港的GDP預計將按3.4%的複合年增長率增長，於二零一八年前達2.4萬億港元。中國的經濟增長加快是預期將促進香港經濟增長的一項主要因素。

圖1 實際GDP及實際GDP增長率，香港（二零零九年至二零一八年）

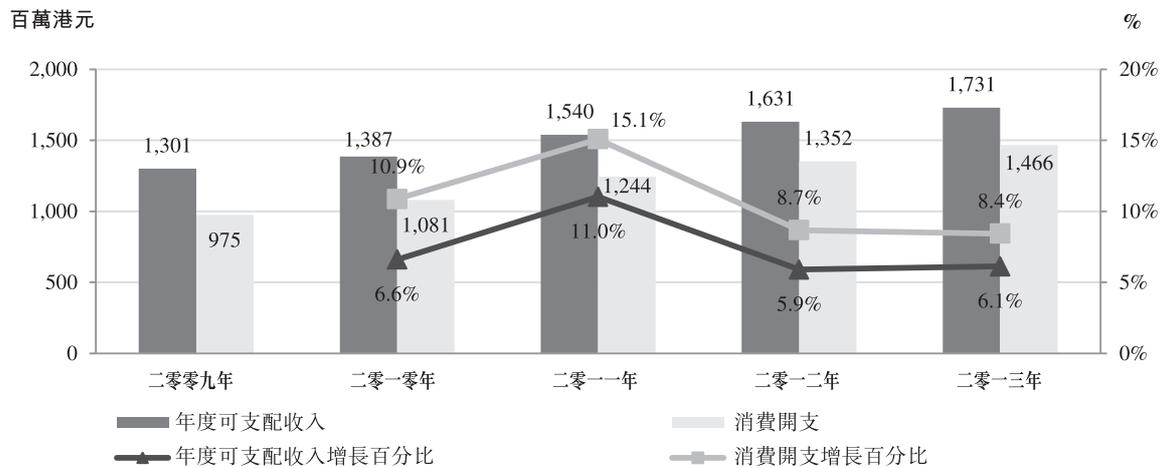


資料來源：國際貨幣基金組織

不斷增長的內需是二零一三年出現盈餘經濟增長的另一項重要促進因素。私人消費開支及年度可支配收入較上年度有所增長，主要是由於就業市場改善及大部分消費者整體的收入狀況改進。消費者的消費意欲預期亦會隨著經濟前景的日益明朗而不斷增強。上述因素，加上預測期間內接踵而至的大型基建項目，預期將全部成為直至二零一八年香港經濟增長的強大推動力。

## 行業概覽

圖2 香港的年度可支配收入及消費開支(二零零九年至二零一三年)



資料來源：Euromonitor 報告數據－國家及消費者(二零一四年)

### 香港物業市場

#### 私人住宅、辦公室及零售分部為主導的市場

香港的物業市場以私人住宅、私人辦公室及私人零售物業分部為主導，其次是工廠等私人工業物業。其中，私人住宅物業分部是香港室內設計服務的主要需求推動力。

#### 有限的市場空間及強勁的需求推動下異常昂貴的物業價格

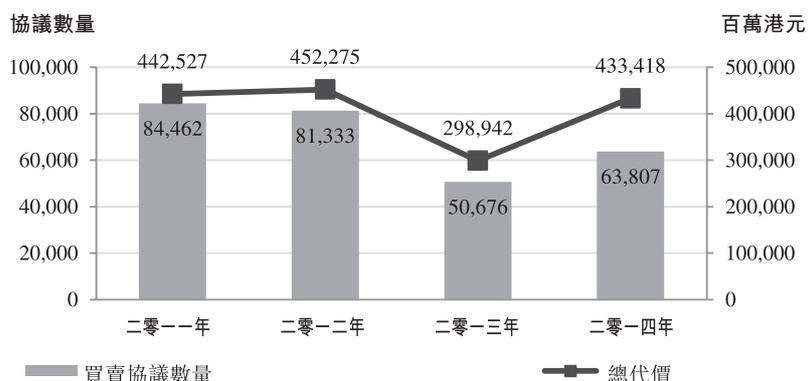
香港是全球範圍內最活躍的物業市場之一。有限的私人住宅物業供應及外商投資者的強勁需求推動香港私人住宅物業價格的上漲，引發有關房地產泡沫的擔憂。

#### 二零一三年所採取的冷卻市場的措施導致經濟下滑

香港政策於二零一三年不斷推出新政策冷卻對私人物業的需求；因此，二零一三年對私人住宅物業的需求大幅下降。二零一三年私人住宅物業的整體銷售交易量下跌37.7%至50,676筆交易(圖3)。二零一四年的銷售交易量增加25.9%至63,807筆交易，該等銷售的整體美元價值上升45.0%至超過4,330億港元。這反映市場回暖。

## 行業概覽

圖3 香港的買賣協議數量及收房登記的住宅單位的總代價(二零一一年至二零一四年)



資料來源：差餉物業估價署

附註：不包括根據居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃及租者置其屋計劃所銷售的單位(已支付地價者除外)。

### 冷卻措施對豪宅的影響更大

豪宅物業發展商對消費者因新措施而改變的意欲及偏好採取應對行動，如建造相對便宜的小戶型公寓及吸引較低首付人群。

### 開發商通過推出小戶型公寓保持物業的可售出性

小戶型物業通過將其賣點轉為「緊致奢華」及設計師風格來彌補較小樓面面積的不足。有關室內設計的成本亦可能與物業估值分開列賬，以助降低大幅上漲的必要首付、印花稅及其他費用。豪宅物業發展商向小戶型公寓轉型滿足消費者需求的趨勢可能會引致奢華室內設計服務需求的猛增。

### 信貸收緊及雙重印花稅導致豪宅價格下跌

二零一一年及二零一二年，整體豪華住宅價格保持穩定，但在二零一三年第一季度(每平方呎22,592港元)至二零一三年第四季度(每平方呎21,823港元)有所下降。價格趨勢的變動體現政府推出的信貸緊縮及雙重印花稅的影響。然而，自二零一一年第三季度起，豪華私人住宅單位相應租金一直穩步下跌至二零一四年第二季度的39.1港元。該持續下跌乃由於僑民需求不斷下降，僑民的需求一般構成豪華住宅租賃的絕大部分。

## 行業概覽

表1 香港豪華住宅物業平均季度市場租金及價格(二零一一年至二零一四年)

數據	單位	二零一一年				二零一二年			
		第一 季度	第二 季度	第三 季度	第四 季度	第一 季度	第二 季度	第三 季度	第四 季度
整體豪華住宅 租金	每平方呎 每月港元	45.4	47.3	48.4	46.8	45.3	45.3	不適用	不適用
整體豪華住宅 價格	每平方呎 港元	18,806	19,520	19,629	19,149	18,730	19,723	不適用	不適用
數據	單位	二零一三年				二零一四年			
		第一 季度	第二 季度	第三 季度	第四 季度	第一 季度	第二 季度		
整體豪華住宅 租金	每平方呎 每月港元	42.6	41.9	41.1	40.5	39.7	39.1		
整體豪華住宅 價格	每平方呎 港元	22,592	22,309	22,123	21,823	21,566	21,372		

資料來源：高力國際

在實施新的冷卻政策的情況下，開發商對市場仍持樂觀態度

根據圖3，二零一四年達成的買賣協議數量增長25.9%至63,807筆交易，整體銷售值上升45.0%至超過4,330億港元，反映市場回暖，二零一四年下半年尤其明顯。雖然香港金融管理局於二零一五年二月進一步推出新的冷卻措施，但隨着香港的家庭組成不斷大幅增長且個人收入不斷增加，物業發展商不斷向市場供應新的住宅項目以產生更多的銷售及開展更多的活動。

### 香港住宅室內設計市場

香港的室內設計市場相對分散，國內國際名稱的公司比比皆是，且近幾年來，設計及服務供應日趨成熟。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各組織、企業、物業發展商及房屋擁有人提供室內設計及裝修作業。

#### 市場概覽

**公司及設計師的數量。**室內設計公司及香港設計師的數量相當穩定。根據香港室內設計協會(「香港室內設計協會」)及商務目錄，二零一四年，香港有約1,053家室內設計公司及逾7,000名室內設計師。

---

## 行業概覽

---

**入行要求。**由於室內設計大體上屬於一個創新行業，除管制公司或合夥企業註冊成立的標準法規外，並無任何部門設置有關資格的官方規定。多數情況下，個別設計師層出不窮的創意及設計確定了該等業務的持續發展。

**項目類別。**住宅室內設計分部為室內設計市場的中堅力量。根據香港室內設計協會於二零一一年至二零一三年的調查(抽樣香港101家室內設計公司)，約67%的公司主要參與私人住宅項目，22%參與商業項目及約5%參與住宅示範單位設計。

**所提供服務類別。**香港的室內設計市場可大致分類為兩個主要分部—設計及裝修。較為成熟的公司向其客戶同時提供設計、裝修及採購服務，一般將後續工作外判；而較小規模的公司則僅提供設計服務，鮮有或基本不牽涉承包商。

**室內設計師的甄選標準。**甄選室內設計師時，物業發展商及個人房屋擁有人主要基於價格、風格、聲譽及創意選擇室內設計師。雖然物業發展商擁有內部設計團隊，但彼等仍將邀請室內設計公司投入項目，以提供創新設計理念，裝修開發的示範單位及售樓處。

### 市場表現

二零一三年，花費在示範單位上的價值因整個市場緊縮而增加

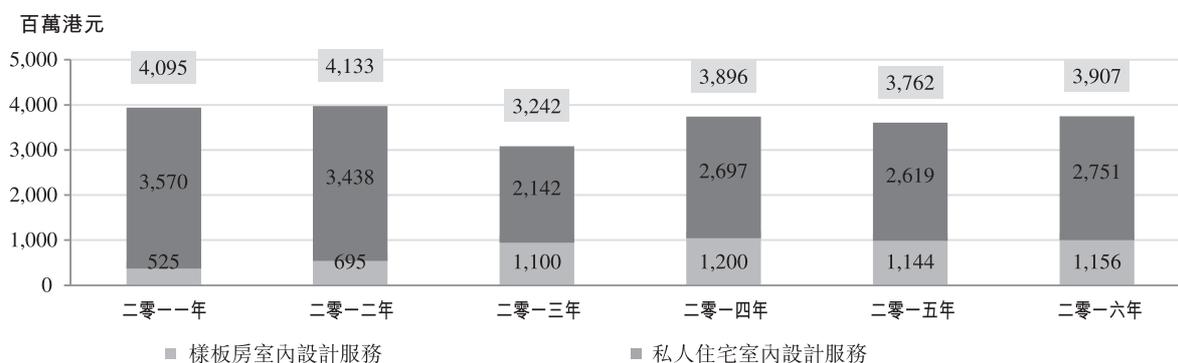
二零一三年，客戶花費在香港整體住宅室內設計服務方面的費用(圖4)錄得合共32億港元，即於二零一一年至二零一三年的複合年增長率為-11%，原因在於住宅物業市場波動不穩。住宅示範單位室內設計市場呈現不同趨勢，於二零一一年至二零一三年錄得44.8%的複合年增長率。主要物業發展商所推出的新物業開發的涌現是回顧期間示範單位室內設計的主要推動力。然而，由於設有示範單位的新發展項目數量減少，二零一四年至二零一六年期間，花費在住宅示範單位室內設計服務的客戶價值的趨勢預計有-1.9%的變動。然而，此下降將於未來三年因花費在每間示範單位的價值可能增加而有所抵銷。由於更多香港物業開發項目往往被定位為豪華住宅，導致物業發展商更多地投資於示範單位，以此吸引客戶並引起客戶的興趣。

開發商投資示範單位設計的同時整個住宅市場衰退

即使私人住宅室內設計因住宅物業價格波動打消一套及二套住房購買而受創，但物業發展商反而在物業市場低迷時期花費更多開銷於示範單位上，以吸引及盡可能增加物業銷售。加大對示範單位裝修的投入及物業發展商的經常性銷售拉對該領域的增長。

## 行業概覽

圖4 客戶花費在住宅室內設計服務方面的價值，香港(二零一一年至二零一六年)



資料來源：Euromonitor從案頭研究及對相關行業協會及領先室內設計公司的貿易採訪估計

### 原材料及勞工成本

建材、傢具及裝置以及勞工成本構成室內設計行業的主要設計及裝修成本。二零一一年至二零一三年，下表所列平板玻璃、馬賽克及瓷磚、乳膠漆、水性漆及木模板等建材(鋼筋除外)的平均批發價格穩步增長(表2)。

表2 建材的平均批發價(二零一一年至二零一三年)

數據	單位	二零一一年	二零一二年	二零一三年
透明平板玻璃，5毫米厚	每平方米港元	139.5	147.6	151.0
釉面牆壁瓷磚				
白瓷磚，108毫米x108毫米	每100片港元	175.3	210.8	237.1
彩色瓷磚，200毫米x200毫米	每100片港元	293.3	375.8	397.4
已鋸開硬木，50 x 75毫米柱形	每立方米港元	5,043.3	5,548.0	5,516.1
鑲嵌地磚				
無釉磚，18毫米x18毫米	每平方米港元	77.6	90.2	106.1
玻璃瓦板，25毫米x25毫米	每平方米港元	33.7	43.0	50.0
琉璃瓦，45毫米x45毫米	每平方米港元	101.1	116.6	125.5
油漆				
乳膠漆	每公升港元	43.3	47.8	51.6
水性漆	每公升港元	44.4	48.4	48.7
木模板				
膠合板，模板，19毫米厚	每平方米港元	70.2	71.3	74.0
已鋸硬木，25毫米厚木板	每立方米港元	3,307.8	3,580.3	3,814.0
鋼筋				
軟圓鋼條，6毫米至20毫米	每噸港元	6,914.7	6,374.3	5,979.8
高強度粗鋼筋，10毫米至40毫米	每噸港元	6,454.1	5,917.4	5,282.2

資料來源：香港政府統計處

## 行業概覽

由於優質建材通常用於豪宅設計，故過去兩年內大理石的價格呈現穩定增長，二零一三年，來自中國及意大利的大理石瓷磚的價格分別增至63美元及84美元，主要是由於中國經濟的持續增長令勞工價格及本土匯率不斷提高。

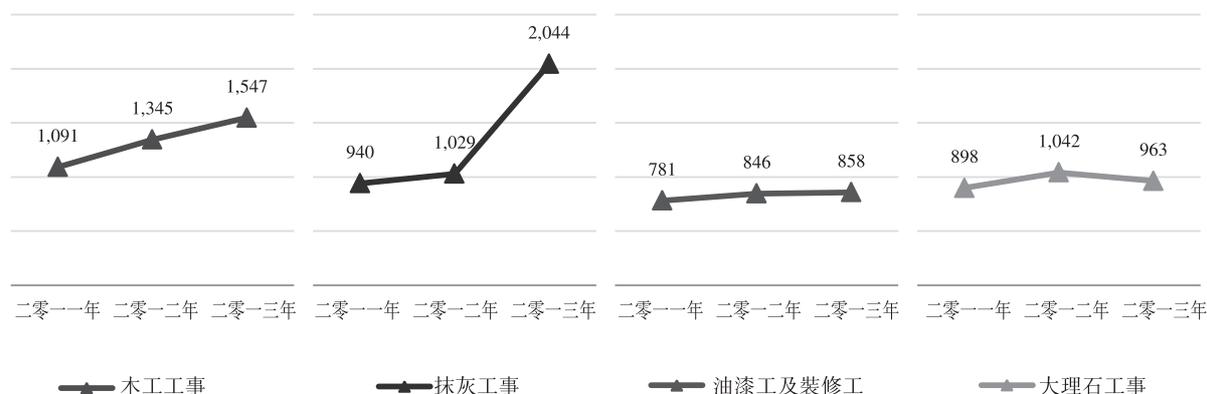
表3 大理石的平均價格範圍(二零一二年至二零一三年)

數據	單位	二零一二年	二零一三年
大理石-2厘米(來自中國)	每平方米美元	57	63
大理石-2厘米(來自意大利)	每平方米美元	76	84

資料來源：Euromonitor從案頭研究及對相關行業協會及領先室內設計公司的貿易採訪估計

就勞工成本而言，二零一一年至二零一三年，香港技術工人的平均日薪錄得增長(圖5)。根據香港建造業總工會的資料，工資上漲可能是由於建築行業內的技术工人短缺。

圖5 香港技術工人的港元日薪(二零一一年至二零一三年)



資料來源：香港政府統計處工資及勞工成本統計部(Wages and Labor Costs Statistics Section)

### 未來展望

於二零一四年至二零一六年預測期間，整體住宅室內設計市場可能按0.1%的複合年增長率往上增長，於二零一六年將達39億港元。除消費者不斷增長的可支配收入及對物業的可購買能力外，物業發展商不斷投資示範單位設計及裝修，以在蕭條的物業市場上吸引購房者。此外，如前所述，二零一四年至二零一六年期間，預期物業發展商將豪華概念強烈灌輸給準業主。

## 行業概覽

二零一二年年底以來物業價格暴漲，再加上政府實施的降溫措施，已使二零一三年的銷售及購買總額較前一年變得慘淡(圖3)，且此趨勢一直持續至二零一四年末。根據行業來源消息，此趨勢刺激物業發展商投入更多資金在示範單位設計，以激起潛在購房者對購置住宅的興趣以及對目標市場的嚮往。預期在每個示範單位室內設計項目上所花費的價值於未來三年內會增加，原因在於越來越多的物業開發項目被定位為豪華住宅，因而預期將會使用越來越多的高級用料，從而提高了在示範單位設計和裝修上所花費的金額。

在二零一四年一月頒佈的行政長官年度施政報告中，政府已開展計劃應對住房土地短缺的問題。隨著確定了150個住宅房屋地盤以及將住房目標定為於未來十年內提供480,000個公共及私人住宅單位，這些計劃將為香港的室內設計市場打下基石，於預測期間以及從長遠來看，均會實現持續的增長。

這些計劃將會影響開發商關於在住宅物業市場中突圍並取得市場領先位置的策略。為確保在物業價格高昂的市場中使需求保持穩定，部分物業發展商通過推出面積較小的住房令購房變得更實惠和更容易接受。展望未來，室內設計師不僅需要在其示範單位設計上呈現出視覺效果來吸引購房者的眼球，亦需要為小單元的房主更周全有效地利用空間，同時又不在公寓的奢華高貴和質量上有所失分。

### 市場趨勢、推動力及入行門檻

#### 推動力

##### 1. 不斷增長的消費開支及家庭收入

隨著可支配收入的不斷增加，香港消費者有能力花費更多用於奢侈消費。於預測期間內，消費者於住宅室內設計方面的開支預期將增加並穩步增長。

##### 2. 物業發展商採用示範單位作為主要的銷售及營銷手段

由於示範單位模型與新開發的實際單位相若，故物業發展商將加大使用示範單位作為主要的銷售及營銷工具。

#### 趨勢

##### 1. 將重心由境內項目轉向境外業務

中國經濟的加快發展以及設計師處理項目的空間大幅增加吸引了大量室內設計師將重心由香港轉至中國。未來三至五年內，預期將保持該趨勢，而香港市場將保持穩定。

---

## 行業概覽

---

### 2. 開發商從海外引進設計師

近年來推出的新開發項目不斷增加，似乎定位為價格昂貴的豪華住宅。較大型開發商偏好邀請海外設計師為其示範單位作設計，以憑藉彼等的名望及更好地為其物業打造奢華感。

### 3. 提議一項行業改進方案

香港室內設計協會同時向政府提議一項行業改進方案及一項專業登記計劃，旨在提高室內設計行業的教育標準及提升本土室內設計師的專業形象。

#### *一般市場進入門檻*

香港的室內設計行業規管並不嚴格，採取放任自由模式。該行業並非勞動密集型行業，不需要大量資本啟動一項新業務。低轉換成本及行業缺乏規模經濟使得進入門檻相對不高。

#### **競爭格局**

*業內有逾1,000家公司，競爭激烈且分散*

行業較為分散，在香港有逾1,000家室內設計公司，但無佔據市場的單一市場領頭羊，這表示業內的競爭相當激烈。市場內的眾多室內設計師紛紛提高買方的議價力以防被替代。

#### *設計師在價格、風格及聲譽方面各有不同*

本土室內設計師會在價格、風格及設計多樣化、聲譽以及彼等的設計效果方面起競爭。另外，香港的物業發展商及個人購房者深刻認為相對中國而言，彼等的物業示範單位及房屋擁有良好的室內設計，且彼等對行業的了解更透徹。面對受過高等教育的消費者，本土室內設計師如欲與眾不同及與外國競爭對手競爭，所面臨的挑戰更大。

#### *示範單位室內設計仍然是空間有餘的分部*

由於示範單位室內設計是在室內設計空間內有較大發展空餘的分部，市場參與者較少。彼等多為香港知名室內設計師，多年來，與領先物業發展商有經常性的合作，設計涵蓋物業項目的示範單位、售樓處、俱樂部會所及大堂。

基於本集團提供的數據及Euromonitor本身作出的行業估計，本集團於二零一三年在香港錄得整個住宅室內設計3.6%的市場份額，及住宅示範單位室內設計8.8%的市場份額。

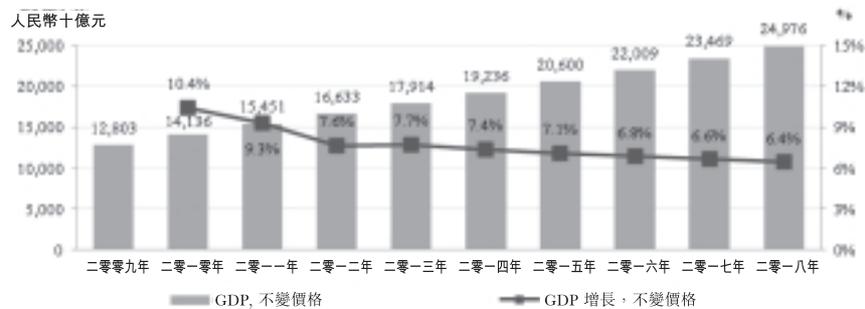
## 行業概覽

### 中國

#### 中國的宏觀經濟環境

多年來，中國經濟呈現強勁的兩位數增長，現趨於穩定。二零一三年，中國的實際GDP達人民幣17.9萬億元，於二零一二年起保持7.7%的穩定年度增長。二零零九年至二零一三年，人均GDP由人民幣9,594元增至人民幣13,164元。由於中國逐漸轉型為以消費者為主導的經濟，在二零零九年全球經濟衰退及國內政策調整的情況下，直至二零一八年的經濟表現均可預計。二零一四年至二零一八年預測期間的實際GDP增長預期將達6.7%，將實現二零一八年人民幣25.0萬億元的總GDP。

圖6 中國的實際GDP及實際GDP增長(二零零九年至二零一八年)

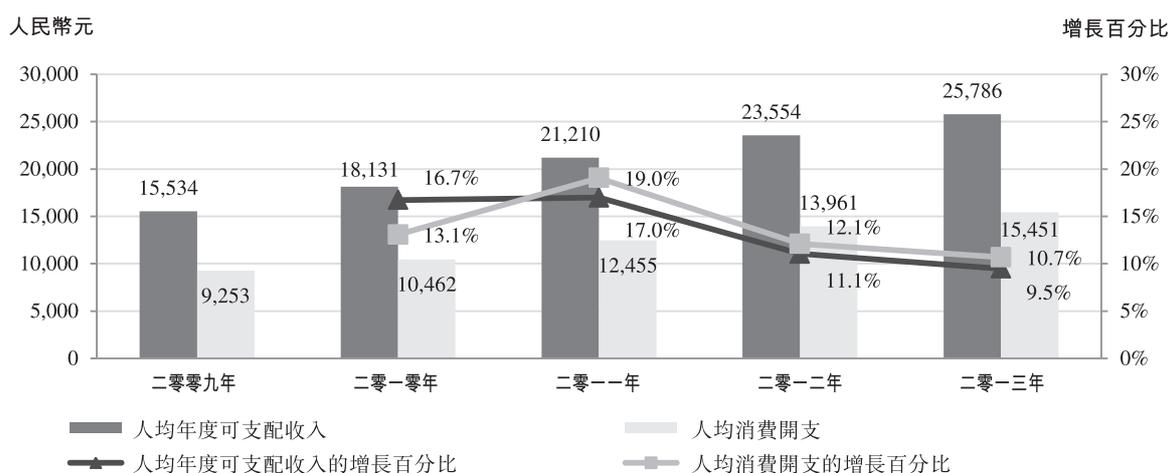


資料來源：國際貨幣基金組織

## 行業概覽

消費市場不斷擴張，其規模及潛力仍然緊迫。可支配收入及開支錄得穩健收益，中國居民的人均可支配收入由二零零九年的人民幣15,534元增至二零一三年的人民幣25,786元，該期間的複合年增長率達13.5% (圖7)。同時，可支配收入增長帶動消費開支的增長，由二零零九年的人民幣9,253元增至二零一三年的人民幣15,451元，反映中國消費者的可持續消費能力。

圖7 中國人均年度可支配收入及消費開支(二零零九年至二零一三年)



資料來源：Euromonitor 報告數據－國家及消費者(二零一四年)

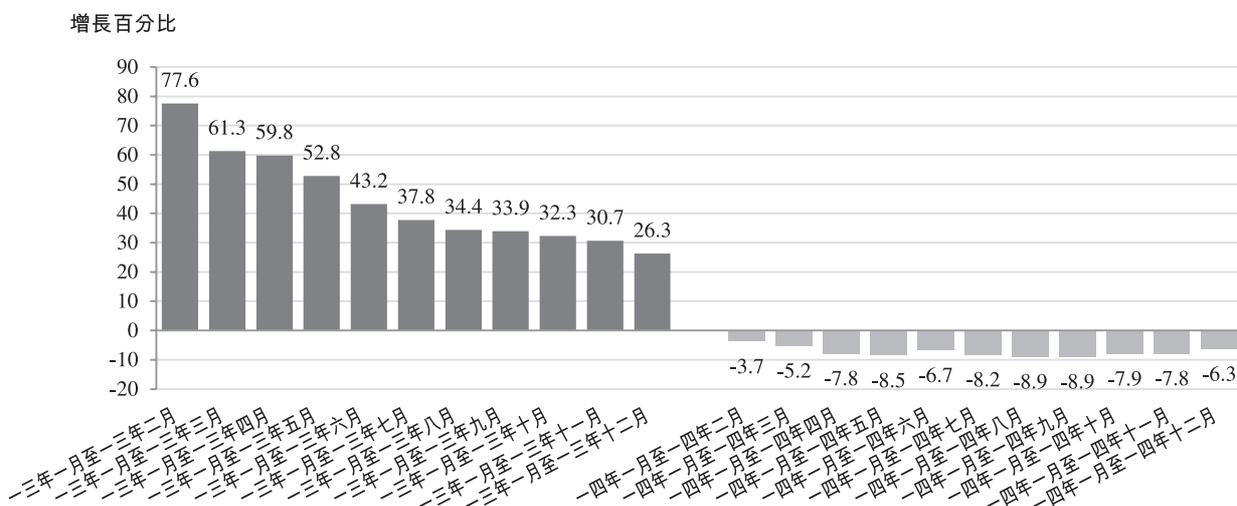
### 中國物業市場

中國物業市場以私人住宅住房為主導。隨著可支配收入的增長以及家庭開始不僅滿意於基本需求，私人住宅分部變得日益有投機性，當中，人們現可擁有最多兩套或三套住宅物業。二零一三年，物業發展商的樓宇銷售錄得新高，年同比增長26.3%，而住宅銷售超越二零一二年起26.6%的總銷售額。該等樓宇的銷售額為數合共人民幣8.1萬億元，而住宅樓宇銷售額則佔據物業發展商所銷售樓宇總銷售值83%的大比重。

二零一三年，物業價格暴漲，政府積極推出多項政策，包括更為嚴格的按揭要求、房產稅及限購，導致二零一四年的住房銷售下降(圖8)。二零一四年，即使在開發商降價後，所有樓宇類別及住宅的銷售值仍然分別出現6.3%及7.8%的負增長。住宅公寓的過度供應亦是業績不佳的原因之一。

## 行業概覽

圖8 物業發展商所售樓宇的銷售值增長，中國（二零一三年至二零一四年）



資料來源：中國國家統計局

為防止住房銷售進一步下跌，自二零一四年第三季度起，政府不再限制擁有及按揭第二套房。根據中國國家統計局的資料，市場出現積極反應，銷售回彈，二零一四年十二月的住宅樓宇銷售值年同比增長4.2%。

### 豪宅市場所受政府政策影響較小

根據高力國際的資料，二零一四年，一線城市的高檔住宅樓宇價格保持穩定。仲量聯行預測，二零一五年，一線城市高檔住宅的價格將出現適度增長，而二三線城市的高檔住宅價格則可能因過度供應而略為下跌。一線城市豪華公寓的需求產生的原因主要為優質資產增值預期。豪華公寓通常位於市中心，該等地段可用作新開發的土地將日趨稀缺。同樣，政府已停止審批新土地用於建造別墅，土地稀缺將成為售價持續呈現上升趨勢的一項依據。

### 中國的住宅室內設計市場

#### 市場概覽

**住宅室內設計分部。**中國的住宅室內設計市場包括(1)個人業主的室內設計，(2)住房精裝，及(3)示範單位及售樓處的室內設計。

**公司及設計師的數目。**根據中國建築裝飾協會的資料，室內裝飾市場極為分散，於二零一二年底約有120萬名室內設計師及裝飾師。二零一二年底，市場上有超過142,000家企業，較上一年度減少2.3%。未能存續的企業主要為小型企業。中國建築裝飾協會計劃於二零一五年前將建築裝飾企業的總數控制在120,000家以下。

---

## 行業概覽

---

**入行要求。**由於許多室內設計公司屬獨立民營性質，故國內設計師並無進行資格認證的標準基準。業內人士表示，由於資格證書可輕易取得，故通常根據室內設計師的工作而非資格證書對其進行評估。

**所提供服務類別。**室內設計公司主要負責設計及不時將裝修工程外判予第三方承建商。室內裝飾公司主要承接裝修工程，而物業發展商則與設計師及設計公司訂約提供室內佈局及風格，同時讓其內部設計團隊裝飾有關物業。

**聘任室內設計師。**視乎各項目的規模而定，部分物業發展商傾向於將項目的設計及裝修分配予一名或多名賣方。物業發展商透過公開招標、戰略合作或僅透過邀請等多種方式甄選室內設計師。邀請設計師對非地方發展商而言更為常見，因為其對室內裝修的風格及吸引力更加挑剔。領先的發展商通常擁有室內設計師及公司的優選名單，該等室內設計師及公司曾與其在過往項目中進行合作或簽署戰略合作協議。

**設計費。**設計費通常十分低廉，且不時作為對業主的額外待遇或商譽免費提供。設計費一般低於設計及裝飾個人住宅總項目花費的10%。就示範單位設計項目而言，有關收費主要包括設計費及少量材料／飾件採購款。

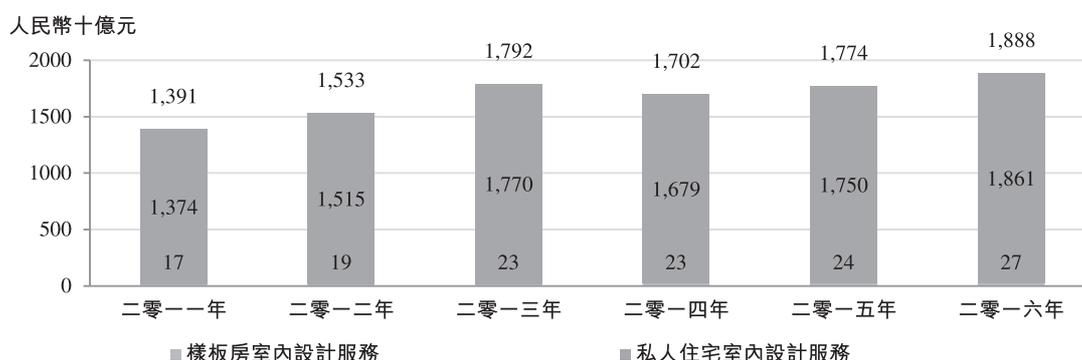
### 市場表現

示範單位設計價值花費超過整體住宅設計市場增幅

二零一三年，整體住宅物業室內裝飾服務的客戶價值花費總額達人民幣17,920億元，較上一年度增長16.9% (圖9)。暢旺的物業銷售以及不斷增加的人均可支配收入及不斷增強的消費者消費意願帶動了室內設計及裝飾的更強勁需求。二零一三年示範單位的客戶價值花費達人民幣225億元，錄得更高的按年增幅19.8%。越來越多的地方物業發展商相信可透過具吸引力及美觀的示範單位吸引更多買家並促進物業銷售。預計物業發展商將頻繁邀請來自香港、台灣或其他國家的著名設計師通過示範單位展現其設計。

## 行業概覽

圖9 中國住宅室內設計服務的客戶價值花費(二零一一年至二零一六年)



資料來源：Euromonitor從案頭研究及對相關行業協會及領先室內設計公司的貿易採訪估計

勞工成本、傢具、建材及五金為決定室內設計業務盈利能力的重要成本組成部分。根據表4，二零一二年至二零一三年，建材及五金的消費者價格增長0.2個指數點及0.2%。業內人士亦表示，原材料及勞工成本按年平均增長7%。

表4 所用最終產品的物價指數(二零一一年至二零一三年)

	二零一一年	二零一二年	二零一三年
傢具的生產者物價指數	102.4	101.7	100.5
建材及五金的消費者物價指數*	104.7	101.0	101.2

資料來源：中國國家統計局

### 未來展望

#### 取消限購可能會推動住宅銷售及內部設計

預期二零一四年至二零一六年期間整體住宅室內設計市場將按5.3%的複合年增長率增長，於二零一六年達到人民幣18,880億元。儘管市場於二零一四年出現下滑，但由於政府於二零一四年底取消部分購房限制，預期市場自二零一五年起將重拾增勢。城鎮化進程亦將為住房需求提供支持。除物業市場復蘇外，購房者對室內設計的需求增加預期亦會支撐市場發展。在精裝住宅方面，發展商傾向於利用更多優質材料，特別是在因關稅降低通常可按更低的價格購買同等進口材料的情況下。

## 行業概覽

### 發展商的投資支持示範單位設計的增長

預期二零一四年至二零一六年期間示範單位室內設計市場將按7.4%的複合年增長率增長，增幅高於整體住宅室內設計市場。示範單位室內設計市場於二零一六年將達到人民幣265億元。儘管二零一四年的房地產銷售不佳，但由於物業發展商保持對示範單位的投資，該市場仍能保持增長。發展商相信，示範單位乃鼓勵潛在購房者購買物業的有效方式。

### 市場推動力、趨勢及入行門檻

#### 推動力

#### 1. 由城鎮化支持的物業市場快速發展

二零一一年至二零一三年，住宅房地產的銷售價值錄得18.5%的複合年增長率。儘管於二零一四年有所放緩，但預期市場將會恢復並保持穩定增長。二零一四年的城鎮化率約為55%，長期而言該比率將繼續增長。房地產市場的快速增長為住宅室內設計行業奠定了牢固的基礎。

#### 2. 室內設計服務的穩定需求

中國的大多數新住宅單位為毛坯房，故購房者須與室內設計師訂約對其住宅進行室內裝修。物業發展商不斷加大對設計及建設的投入，以提升其物業價值。現有公寓及大部分重售單位的翻新亦需要進行室內設計。

#### 3. 消費開支及家庭收入的不斷增長

利用優質材料裝飾的個性化家居被許多中國人視為更佳生活質素的眾多指標之一。隨著可支配收入的提高，消費者在住宅室內設計方面的花費預期將於預測期間保持穩定增長。

#### 4. 物業發展商採用示範單位作為主要銷售及市場營銷方式

由於大多數新住宅單位在售予客戶之前未經裝飾及大部分在售新住宅仍在建設中，故設置示範單位乃物業發展商展示其產品及吸引客戶的主要賣點。

#### 趨勢

#### 1. 網上室內裝飾平台將成為住宅室內設計的新渠道

許多領先的室內裝飾公司已推出網上平台，以使客戶能夠在線購買室內設計及裝飾服務。領先的參與者能夠更高效地取得逐漸成為購房者主流的年輕客戶，同時以更為低廉的成本擴展其網絡。

---

## 行業概覽

---

### 2. 物業發展商越來越願意投資於示範單位室內設計

與購房者一樣，中國的物業發展商越來越注重示範單位及售樓處的室內設計，並更加願意對其進行投資。發展商聘請著名室內設計師，並利用大理石瓷磚等優質材料裝飾其物業，以吸引目標客戶。

### 3. 邀請海外知名室內設計師設計示範單位更為常見

許多物業發展商一直引入海外設計師設計示範單位，因為其相信知名海外設計師能夠展現其物業形象，並迎合高端市場的品味。來自香港及台灣的室內設計師尤其受歡迎，原因在於彼等並無語言障礙，且其中許多在中國設有辦事處。

### 4. 由於關稅降低，故能夠以更低成本取得優質進口材料

對於豪華示範單位及精裝公寓，物業發展商利用從其他國家進口的優質材料。由於中國與更多國家及地區簽署零關稅協議，故物業發展商目前能夠以更低成本取得有關進口材料。

### 5. 商業及酒店室內設計預期將佔更大部分

物業市場出現下滑後，為分散風險，許多發展商開始建設包含住宅、商業樓宇及公共設施的綜合體。逐漸地，酒店及餐廳的商業及酒店室內設計在市場上變得更加重要。

#### 一般市場進入門檻

### 1. 個人業主住宅室內設計的准入門檻十分低

住宅室內裝飾公司一般須持有營業執照並須通過工商行政管理局進行的年檢。然而，市場上存在許多未登記的獨立營運建築團隊，許多業主為節省開支而選擇有關團隊，並認為儘管其規模較小且並未登記，但質素可予接受。

### 2. 發展商為選擇合資格設計及裝飾供應商設有多項標準

物業發展商一般設有室內設計公司的名單，該等公司擁有卓越的榮譽及聲譽，部分有過往合作經驗，故而更有可能受邀承接新的發展項目。物業發展商亦可透過公開招標進行選擇。

### 3. 聲譽及地方據點對高端物業示範單位設計而言至關重要

就豪華發展項目或旗艦項目的示範單位而言，物業發展商會審慎甄選室內設計公司，其中大部分擁有來自香港、台灣或其他國家的知名室內設計師。室內設計公司是否擁有地方辦事處則為另一項重要標準，以便其能及時提供現場支援。

---

## 行業概覽

---

### 競爭格局

行業極為分散，存在許多小型及尚未登記的公司

中國的室內設計市場極為分散，並無單一的市場領導者。就住宅室內裝飾而言，該市場被規模非常小的公司或未登記公司分解。然而，預期該市場會因監管政策及激烈競爭下的市場整合而更為鞏固。中華人民共和國住房和城鄉建設部自二零一四年十二月起已停止接受建築裝飾企業的資格申請，以控制企業數目。當領先公司在全國範圍內的規模及網絡擴大且客戶對質素的要求提高時，小型公司將不會在競爭中存續。

品牌名稱及榮譽對示範單位設計的成功至關重要

示範單位室內設計市場亦高度分散，該分部存在1,500至2,000家營運公司。領先的室內設計公司對物業市場下滑等不利狀況展現出更強的抵抗力，此乃由於對示範單位室內設計的需求波動較小及知名設計師／公司為物業發展商的首選。

低門檻令其他行業的公司可輕易進入

由於准入門檻較低且知名品牌名稱能利用更佳的服務及聲譽獲取市場份額，故其他行業的部分領先公司已加入競爭。

室內設計師不斷跨越地域邊界擴充業務

雖然地方室內裝飾公司僅為中國的客戶提供服務，但預計越來越多的海外室內設計公司將在中國成立分公司，以將其業務拓展至龐大的中國市場，尤其是示範單位、售樓處、俱樂部會所、酒店、餐廳等室內設計市場。該等公司多年來一直與中國領先的物業發展商合作，並為中國各地的物業項目設計示範單位、售樓處、俱樂部會所及大堂。

基於本集團提供的數據及Euromonitor本身作出的行業估計，本集團於二零一三年在中國內地錄得整體住宅室內設計0.002%的市場份額，及住宅示範單位室內設計0.1%的市場份額。

---

## 監管概覽

---

### 香港監管規定

我們是以香港為基地的一站式綜合室內設計解決方案提供者。我們的綜合室內設計解決方案包括設計、裝修及裝飾。於最後實際可行日期，並無規管提供室內設計解決方案的法定或強制性許可及資格體系。

下文載列香港法律法規中與本集團經營及業務相關的若干方面的概要。

#### 《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(「強積金計劃」)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》(香港法例第485章)規定，僱主須參加強積金計劃並為年齡介乎18至65歲的僱員作出供款。根據強積金計劃，僱主及其僱員須按僱員每月有關入息的5%為僱員作出強制性供款，惟就供款而言的有關入息水平設有上下限。目前就供款而言的有關入息水平上限為每月30,000港元或每年360,000港元。

#### 《僱傭條例》(香港法例第57章)

總承建商及前判次承建商須遵守《僱傭條例》的次承建商僱員工資的條文規定。《僱傭條例》第43C條訂明，如有任何工資到期支付給次承建商所僱用以從事已由其立約進行的任何工作的僱員，而該工資未於《僱傭條例》所指明的期間內付給，則該工資須由總承建商及／或每名前判次承建商共同及各別付給。該法律責任僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與總承建商及／或前判次承建商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資而無須根據《僱傭條例》扣除任何款項(此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月)。

與次承建商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在工資到期日後60日內向總承建商送達書面通知。

如次承建商的僱員未有將通知送達總承建商，則總承建商及前判次承建商(如適用)均毋須付給該僱員任何工資。

接獲相關僱員所發通知後，總承建商須於收到通知後14日內，將該通知副本，分別送達他所知悉該次承建商的每名前判次承建商(如適用)。總承建商如無合理辯解而未有將通知送達前判次承建商，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款現時最高50,000港元。

---

## 監管概覽

---

根據《僱傭條例》第43F條，如總承建商或前判次承建商根據《僱傭條例》第43C條付給僱員任何工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該總承建商或前判次承建商（視乎情況而定）的債項。

總承建商或前判次承建商可按以下方式追討：(i)要求該僱員所事僱主的每名前判次承建商，或總承建商及其他每名前判次承建商（視乎情況而定）分擔該等工資；或(ii)以抵銷已付款項的方式從到期付給或可能到期付給次承建商的款項中扣除為所轉判的工作而付給的款項。

### 《僱員補償條例》(香港法例第282章)

《僱員補償條例》(香港法例第282章)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，並列明僱主及僱員因工及在僱傭期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所指定的職業病的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，凡僱員因工或於受僱工作期間遭遇意外以致身體受傷或死亡，僱主在一般的情況之下需要賠償，即使意外是由該僱員的疏忽或錯誤引起的。同樣地，凡僱員因職業病以致喪失工作能力或死亡，則有權獲得等同於因職業意外而受傷所得的金額賠償。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主（包括承包商及分包商）必須為所有僱員（包括全職及兼職僱員）投購保險，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法方面就工傷產生的責任。任何未能遵守《僱員補償條例》保障投保的僱主即屬違例，一經定罪可處罰款100,000港元及監禁兩年。

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僱員（喪失或暫時喪失工作能力而其有權在此情況下根據《僱員補償條例》索償）的僱傭服務合約。任何違反此項規定的人士一經定罪最高可處罰款100,000港元。

### 《最低工資條例》(香港法例第608章)

《最低工資條例》(香港法例第608章)規定，自二零一五年五月一日起，根據香港法例第57章《僱傭條例》受僱的每名僱員的訂明每小時最低工資額為每小時32.5港元。任何有關試圖廢除或削減《最低工資條例》賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

---

## 監管概覽

---

### 《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》(香港法例第314章)就有關對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法財產造成損害的已佔用或能控制該處所的人士的責任進行了相關規定。

《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外所屬合理謹慎的措施，以確保獲佔用人邀請或准許到訪該處所的訪客使用該處所按理為安全。

### 《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》(香港法例第509章)就僱員在工業及非工業工作地點的安全及健康保障作出規定。

僱主須在合理可行的情況下，透過以下方式確保僱員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乃安全及不存在危害健康的風險；
- 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) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- e) 提供及維持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款即屬違例，一經定罪可處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意、明知或罔顧後果地未能遵守以上條款即屬違例，一經定罪可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可就未能遵守此項條例或《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)發出敦促改善通知書或針對可能對僱員構成即時危險之工作地點活動發出暫時停工通知書。未能遵守該等通知書即屬違例，可分別處以罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多一年。

---

## 監管概覽

---

### 《入境條例》(香港法例第115章)

根據《入境條例》第38A條，控制或掌管建築地盤的建築地盤主管(即總承建商或主要承建商或次承建商)應採取所有切實可行的步驟以(i)避免非法入境者處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人)接受在建築地盤的僱傭工作。「建築地盤」根據《入境條例》的定義是正進行建築工程的場地，並包括任何緊接該場地，用以貯存供或擬供建築工程用的物料或裝置的周圍地方。

如證明(i)非法入境者處身於建築地盤內或(ii)該非法工人(不可合法受僱的人)接受在建築地盤的僱傭工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

### 《廢物處置條例》(香港法例第354章)

《廢物處置條例》管制廢物的產生、貯存、收集、處理、再加工、回收及處置。目前禽畜糞便及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口廢物一般透過許可證制度管制。

承建商須遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，尤其是《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(香港法例第354N章)及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可由指定訂明設施處置，且進行價值100萬港元或以上的建築工程的主要承建商，須於取得合約的21日內在環境保護署設立付款賬戶，以繳付任何就該合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付的處置收費。

根據《廢物處置條例》，除非獲環境保護署主任發牌，否則任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許他人進行任何須先獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可處罰款最多200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。

---

## 監管概覽

---

### 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》是香港控制建築、工業和商業活動及其他污染來源排放空氣污染物和有毒氣味的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例，通過發出牌照和許可證，對若干工作產生的大氣污染物排放實施管制。承包商應遵照及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，特別是香港法例第311O章《空氣污染管制(露天焚燒)規例》、香港法例第311R章《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》及香港法例第311C章《空氣污染管制(煙霧)規例》。

負責建築地盤(定義是進行建築工程的地點及毗鄰任何該地點，用來貯存用作或擬用作建築工程的物料或裝置的範圍)的承建商須設計、安排工作方式並以盡量減低塵埃對四周環境造成影響的方式執行工作，並須向有經驗的員工提供適當培訓，以確保該等方式得以實行。《空氣污染管制條例》中石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問監督下進行。

### 《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》管制建築、工業及商業活動造成的噪音。承建商在進行一般建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。於限制時段進行建築活動須事先得到環境保護署的建築噪音許可證。

## 中國監管規定

本部分概述中國法律法規中與本集團經營及業務相關的若干方面。

### 有關外國(地區)企業在中國從事生產經營活動登記的法規

根據國家工商總局於一九九二年八月十五日頒佈並於一九九二年十月一日起施行的《外國(地區)企業在中國境內從事生產經營活動登記管理辦法》(「外國企業辦法」)，在中國境內從事生產經營活動的外國企業，應向國家工商行政管理局或其在中國的授權地方工商行政管理局申請登記註冊。外國企業從事下列生產經營活動應辦理登記註冊：(1)陸上、海洋的

---

## 監管概覽

---

石油及其他礦產資源勘探開發；(2)房屋、土木工程之建造、裝飾或線路、管道、設備之安裝等工程承包；(3)承包或接受委託經營管理外商投資企業；(4)外國銀行在中國設立分行；及(5)國家允許從事之其他生產經營活動。

外資企業辦法上文第(2)項之「建造及裝飾工程」一詞並無定義或清晰解釋。就建築活動而言，中國法律及法規內「裝飾」一詞本身亦無定義或清晰解釋。就本集團於往績記錄期在中國承接之設計、裝修及裝飾項目而言，我們的中國法律顧問已諮詢國家工商管理總局（「工商總局」）地方及／或省級分局，彼等要麼確認外國企業辦法不適用於我們，要麼確認外國企業辦法僅適用於如工程承包等之大型建設項目。就本集團於往績記錄期在中國承接之設計及／或裝飾項目而言，我們的中國法律顧問已諮詢工商總局之地方及／或省級分局，所有彼等均已確認無需根據外國企業辦法登記。

基於上文所述，本集團於中國開展之業務活動不屬於上述第(1)至(4)項。根據我們中國法律顧問之意見，根據其向工商局特定地方分局進行之諮詢，本集團於往績記錄期開展之業務並不屬於上述第(5)項。因此，本集團毋須根據上述法規申請登記註冊。

### 有關建築業企業之法規

《中華人民共和國建築法》（「**建築法**」）最初於一九九七年十一月一日頒佈，並於一九九八年三月一日生效及於二零一一年四月二十二日修訂，根據其條文，從事建築活動之建築業企業、勘察單位、設計單位及施工工程監理單位，應當具備下列條件：(1)有符合國家規定之註冊資本；(2)有與其從事之建築活動相適應之具有法定執業資格之專業技術人員；(3)有從事相關建築活動所應有之技術裝備；及(4)法律、行政法規規定之其他條件。根據建築法，「建築活動」是指各類房屋建築及其附屬設施之建造和與其配套之線路、管道、設備之安裝活動。此外，根據中國建設部作為建築法之附屬法規頒佈之《建設工程質量管理條例》（「**質量管理條例**」），「建設工程」包括土木工程、建築工程、線路管道和設備安裝工程及裝修工程，從事有關建設工程之企業須獲得適當資質。

---

## 監管概覽

---

根據《建築業企業資質管理規定》(2015年住房和城鄉建設部令第22號) (「資質規定」)，所有建築業企業須根據建築法申請相關資質。「建築業企業」是指從事土木工程、建築工程、線路管道設備安裝工程的新建、擴建、改建等施工活動的企業。

根據建設部及對外貿易經濟合作部於二零零二年九月二十七日頒佈並於二零零二年十二月一日生效的《外商投資建築業企業管理規定》(「113號令」)，及由建設部頒佈並於二零零三年九月二十八日生效的《建設部關於做好在中國境內承包工程的外國企業資質管理有關工作的通知》(「193號文」)，在中國境內設立外商投資建築業企業，並從事建築活動，應當依法取得行政主管部門頒發的外商投資企業批准證書，在國家工商管理總局或者其授權的地方工商管理總局註冊登記，並取得建設行政主管部門頒發的建築業企業資質證書。根據113號令，自二零零三年十月一日起，外資企業須取得建築業企業資質證書方可在中國境內分包任何項目。

根據我們的中國法律顧問的意見，根據資質規定及193號文，只有在中國成立的企業符合資格申請成為建築業企業的資質並從事建築活動。根據113號令，外資投資者須在中國成立外資實體並申請建築業資質以在中國分包項目。我們的中國法律顧問已於往績記錄期內諮詢項目所在地的工商總局地方及／或省級分局，並獲告知本集團毋須根據外國企業辦法註冊及本集團亦毋須成立外資企業。因此，我們的中國法律顧問認為建築法及相關法規僅適用於在中國成立的企業及在中國從事建築活動的企業。

就我們於往績記錄期為我們的中國項目提供的設計及／或裝飾以及設計、裝修及裝飾項目設計服務而言，有可能因相關物業或中國客戶的地址而被視為在中國從事活動。本集團為中國法律項下的外資企業，建築法或《外商投資建設工程設計企業管理規定》並無明確條文規定外資設計企業須成立外資企業或取得任何資質以在中國提供設計服務。我們的中國法律顧問已諮詢工商總局地方及／或省級分局，並獲確認只要大部分的設計服務乃於中國境外提供，本集團將毋須根據外國企業辦法註冊，本集團亦毋須在中國成立外資企業以

---

## 監管概覽

---

提供設計服務。我們的中國法律顧問亦已審閱我們的設計服務合約條款並確認有關條款符合工商總局規定。

就往績記錄期內我們的設計、裝修及裝飾項目而言，根據本公司附屬公司與中國客戶訂立的部分協議，本集團須於中國提供裝修工程，根據建築法可能會被視為建築活動。然而，由於本公司相關附屬公司並非於中國註冊成立，及並無自行進行建築活動但分包裝修工程予具所需資質的分包商，並在履行協議時依賴具所需資質的分包商承接我們中國項目的裝修工程，故本公司的相關附屬公司並無違反建築法、113號令及193號文。

根據我們的中國法律顧問的意見，在中國成立的企業為取得建築法及資質規定項下的資質的必要條件，及由於我們為外資企業，建築法並無明確條文適用於本集團。我們的中國法律顧問已諮詢於往績記錄期裝修項目所在地的工商總局地方及／或省級分局，並獲告知本集團毋須根據外國企業辦法登記及本集團亦毋須成立外資企業。因此，根據建築法，我們並非「建築業企業」及本集團毋須根據建築法取得資質或符合上述四項標準。然而，建築法項下的資質將直接適用於我們的中國裝修分包商進行中國項目裝修工程。

「工程監理單位」的詮釋可參考建築法第四章，該章界定工程監理為物業所有人委託建築過程的監督及管理。根據建築法，工程監理單位為根據適用法律法規、技術標準、設計圖則及建築合約委聘監督建築項目進度及質量以及資金利用的第三方。

就我們於往績記錄期為設計、裝修及裝飾項目提供裝修管理服務而言，我們的服務僅主要涉及協調、管理及安排裝修工程，而不涉及建設所有任何房屋或配套設施，亦不涉及安裝線道管道及設備。裝修工程乃由我們的裝修分包商提供而非由本集團直接提供。本集團僅監督我們合約上須予完成的中國項目的進度，但我們並非受聘為第三方以監督上述項目。因此，據我們的中國法律告知，本集團在中國提供服務時並非合約上受聘為工程監理，我們並不被視為建築法項下的「工程企業監理單位」。

---

## 監管概覽

---

### 資質標準法規

根據建築法，從事建築活動的建築業企業、勘察單位、設計單位及施工監理單位，按照其擁有的註冊資本、專業技術人員、技術裝備及已完成的工程業績等資質條件，劃分為不同的資質等級。而且，根據建築裝飾裝修工程設計與施工資質標準（「資質標準」）的條文，提供建築裝飾設計及施工以及裝修服務的承建商資質分為三個等級，即一、二及三級。從事建築裝飾工程設計及施工以及裝修服務的承包商僅可根據此等級別承接單一合約價值不超過限定的項目。一級資質的建築裝飾工程承包商可承接的建築裝飾項目不受規模限制，而二級資質及三級資質的建築裝飾工程承包商可承接的建築裝飾項目的單一合約價值分別為人民幣12百萬元以下及人民幣3百萬元以下。

禁止工程承包商以其他企業或個人以其名義承接任何工程項目。工程承包商不可將其承接的項目轉包或非法分包。然而，項目的總承包商可將部分項目分包予具備相應資質的分包商。非法分包的工程承包商可能被要求責令改正並沒收非法所得、處以項目合約金額0.5%至1%的罰款、暫停營業及降級；情節嚴重的，違法者的資質可能被吊銷。

誠如本文件「監管概覽－有關建築業企業的法規」一節所述，我們的中國法律顧問認為，本集團毋須符合建築法載列的四項標準或根據建築法獲得資質。建築法項下的法規資質標準亦不直接適用於本集團進行的業務活動，惟當我們的中國裝修分包商為我們的中國項目進行裝修工程時將直接適用於我們中國的裝修分包商。

### 有關環境保護的法規

根據於一九八九年採納並於二零一四年四月二十四日修訂及於二零一五年一月一日生效的《中華人民共和國環境保護法》（「環保法」），建設項目中防治污染的設施，應當與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用。防治污染的設施應當符合經批准的環境影響評價文件的要求，不得擅自拆除或者閒置。排放污染物的企業事業單位和其他生產經營者，應當採取措施，防治在生產建設或者其他活動中產生的廢氣、廢水、廢渣、醫療廢物、粉

---

## 監管概覽

---

塵、惡臭氣體、放射性物質以及噪聲、振動、光輻射、電磁輻射等對環境的污染和危害。排放污染物的企業事業單位，應當建立環境保護責任制度，明確單位負責人和相關人員的責任。

根據於一九九五年採納並分別於二零零四年十二月二十九日及二零一三年六月二十九日經修訂的《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》（「**固體廢物防治法**」），為了防治固體廢物污染環境，國家對固體廢物污染環境防治實行污染者依法負責的原則。產品的生產者、銷售者、進口者、使用者對其產生的固體廢物依法承擔污染防治責任。建設產生固體廢物的項目以及建設貯存、利用、處置固體廢物的項目，必須依法進行環境影響評價，並遵守國家有關建設項目環境保護管理的規定。

根據於一九九七年三月一日生效的《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》（「**噪聲防治法**」），建設項目的環境噪聲污染防治設施必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用。建設項目在投入生產或者使用之前，其環境噪聲污染防治設施必須經原審批環境影響報告書的環境保護行政主管部門驗收；達不到國家規定要求的，該建設項目不得投入生產或者使用。

本集團在中國實際履行合約時並無進行任何建設活動。因此，環保法、固體廢物防治法及噪聲防治法並不適用於本集團。

### 稅務規定

#### 企業所得稅（「**企業所得稅**」）

《中華人民共和國企業所得稅法》（「**企業所得稅法**」）於二零零七年三月十六日通過，自二零零八年一月一日起施行，規定所有企業（包括外資企業）均按25%的稅率納稅。

根據企業所得稅法，企業分為居民企業和非居民企業。「非居民企業」，是指依照外國（地區）法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的所得繳納企業所得稅。

## 監管概覽

根據國務院於二零零七年十二月六日頒佈、自二零零八年一月一日起施行的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》（「**企業所得稅法實施條例**」），上述非居民企業來源於中國境內的所得可按10%的稅率減徵企業所得稅。

### 增值稅（「**增值稅**」）

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈並於二零零八年十一月五日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》，以及於二零零八年十二月十五日頒佈並於二零一一年十月二十八日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，在中國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務以及進口貨物的單位和個人，應當就製造、銷售或服務過程中產生的附加值繳納增值稅。除部分限定情況下增值稅率為13%外，一般增值稅率為17%。另外，在出口貨物時，出口商可獲退回其已繳納或承擔的部分或全部增值稅。

自二零一三年五月起，中國於全國運輸業及部分現代服務業推出營業稅改徵增值稅試點計劃。《財政部、國家稅務總局關於將鐵路運輸和郵政業納入營業稅改徵增值稅試點的通知》（「**116號通知[2013]**」）於二零一三年十二月十二日頒佈，自二零一四年一月一日生效，並於二零一四年四月二十九日修訂。該通知頒佈了四項法規，即《營業稅改徵增值稅試點實施辦法》（「**實施辦法**」）、《營業稅改徵增值稅試點有關事項的規定》、《營業稅改徵增值稅試點過渡政策的規定》及《應稅服務適用增值稅零稅率和免稅政策的規定》。

根據實施辦法，提供交通運輸業、郵政業和部分現代服務業服務（「**應稅服務**」）的單位和個人，為增值稅納稅人。應稅服務包括陸路運輸服務、水路運輸服務、航空運輸服務、管道運輸服務、郵政普遍服務、郵政特殊服務、其他郵政服務、研發和技術服務、信息技術服務、文化創意服務、物流輔助服務、有形動產租賃服務、鑒證諮詢服務、廣播影視服務。增值稅稅率如下：i) 提供有形動產租賃服務，稅率為17%；ii) 提供交通運輸業服務、郵政業服務，稅率為11%；iii) 提供現代服務業服務（有形動產租賃服務除外），稅率為6%；

---

## 監管概覽

---

及iv) 財政部和國家稅務總局規定的應稅服務，稅率為零。根據應稅服務範圍註釋（實施辦法的附錄），設計服務被列為文化創意服務（一種現代服務業）。

### 非居民企業稅務

根據國家稅務總局（「**國家稅務總局**」）於二零零九年三月一日通過並施行的《非居民承包工程作業和提供勞務稅收管理暫行辦法》（「**稅務總局令第19號**」），「承包工程作業」，是指承包建築、安裝、裝配、修繕、裝飾、勘探及其他工程作業。本辦法所稱「提供勞務」是指在中國境內從事加工、修理修配、交通運輸、倉儲租賃、諮詢經紀、設計、文化體育、技術服務、教育培訓、旅游、娛樂及其他勞務活動。

非居民企業在中國境內承包工程作業或提供勞務的，應當自項目合同或協議簽訂之日起30日內，向項目所在地主管稅務機關辦理稅務登記手續。境內機構和個人向非居民發包工程作業或勞務項目的，應當自項目合同簽訂之日起30日內，向主管稅務機關報送《境內機構和個人發包工程作業或勞務項目報告表》。非居民企業在中國境內承包工程作業或提供勞務的，應當在項目完工後15日內，向項目所在地主管稅務機關報送項目完工證明、驗收證明等相關文件複印件，並申報辦理註銷稅務登記。

根據自二零零九年一月一日起施行的國家稅務總局關於印發《非居民企業所得稅源泉扣繳管理暫行辦法》的通知（「**國稅發[2009] 3號**」），對非居民企業取得來源於中國境內的股息、紅利等權益性投資收益和利息、租金、特許權使用費所得、轉讓財產所得以及其他所得應當繳納的企業所得稅，實行源泉扣繳，以依照有關法律規定或者合同約定對非居民企業直接負有支付相關款項義務的單位或者個人為扣繳義務人。扣繳義務人與非居民企業首次簽訂上述業務合同的，扣繳義務人應當自合同簽訂之日起30日內，向其主管稅務機關申報辦理扣繳稅款登記。扣繳義務人應當設立代扣代繳稅款賬簿和合同資料檔案，準確記錄企業所得稅的扣繳情況，並接受稅務機關的檢查。

## 監管概覽

國家稅務總局關於印發《非居民企業所得稅匯算清繳管理辦法》的通知（「國稅發[2009] 6號」）自二零零八年一月一日起施行。根據國稅發[2009] 6號，依照外國（地區）法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的非居民企業，無論盈利或者虧損，均應按照企業所得稅法及相關規定參加所得稅匯算清繳。

根據實施辦法，倘於中國境外（以下稱為「海外」）的實體或個人於境內提供應稅服務但並無在境內設立常設機構，其代理人應當為增值稅的預扣稅代理人。凡有境內沒有代理人的，接收方應為預扣稅代理人。

企業具有下列情形之一的，可不參加當年度的所得稅匯算清繳：1)臨時來華承包工程和提供勞務不足1年，在年度中間終止經營活動，且已經結清稅款；2)匯算清繳期內已辦理注銷；或3)其他經主管稅務機關批准可不參加當年度所得稅匯算清繳。

非中國實體在中國從事設計、裝修及／或裝飾項目一般須在中國繳付增值稅及企業所得稅。

增值稅是向應課稅服務徵收的間接稅項。就本集團從事的活動而言，適用增值稅率為6%，乃在本集團向中國客戶收取服務費的基礎上徵收。

企業所得稅須按25%稅率根據應課稅收入計算。根據稅務總局頒佈並於二零一零年二月二十日施行的《非居民企業所得稅核定徵收管理辦法》，對於在中國有常設機構的外國企業，其應課稅溢利將透過按25%企業所得稅稅率對其源自中國的收益應用視作溢利比率的方式釐定。鑒於在中國進行的裝修工程及監督活動，本集團被稅務機關就企業所得稅而言視為在中國有常設機構。就本集團從事的活動而言，視作溢利比率一般為20%及有關我們源自中國收益的實際企業所得稅稅率為5%（即20%×25%）。

基於上文所述，本集團的中國項目收益須繳交5%實際企業所得稅及6%的增值稅，一般須要由中國客戶向本集團匯款前支付。

---

## 監管概覽

---

本集團與中國客戶的大部分合約均載有以下條款：(i)中國客戶須清繳有關本集團從合約所得服務收入的相關中國稅項或(ii)合約已提及指定的中國稅項金額／百分比，而本集團只會收取除稅後服務收入。在以上任何一種情況，中國客戶會於中國處理中國報稅、預扣及清繳稅款的程序並將所協定的合約款項匯付本集團。本集團按照合約條款確認來自中國客戶的收益。即使中國客戶並無繳付稅款及中國稅局要求本集團根據合約支付中國稅款，本集團仍有權向相關的中國客戶追討稅款。在這安排下，本集團最終不會就中國稅款負上責任，亦因此不會在本集團賬目計提中國稅項撥備。

於往績記錄期，部分中國客戶的合約（於往績記錄期的總收益約為0.55百萬港元）並無明確指出中國客戶須清繳相關中國稅款或本集團只會收取除稅後服務收入。根據當前的中國外匯管制法規，這些中國客戶亦須要遞交報稅表存檔、預扣相關稅項及代本集團清繳稅款後才可將除稅後服務費匯出中國。本集團並無關於這些客戶是否向相關中國當局清繳或尚未清繳相關稅項的資料。直至最後實際可行日期，本集團尚未收到任何中國政府當局有關支付任何這些稅款的任何要求。因為這些客戶一般應該已經如同上一段所述的支付中國稅款，所以本集團只會按照合約條款確認其來自該等客戶的收益；根據彌償契據的條款及條件，SGL、梁先生及周女士已經為本集團任何成員公司於[編纂]或之前任何時間產生的任何稅項負債提供彌償保證，不會在本集團賬目就這些合約計提中國稅項撥備。

### 澳門監管規定

在澳門開展商業活動的所有企業須繳納企業所得稅並應為納稅而在澳門財政局進行註冊。根據適用的澳門法律法規，當中包括全部的「室內裝修工程」（又稱為「室內工程」）。

在澳門進行室內裝修工程的公司必須獲澳門土地工務運輸局頒發承建商或分包承建商的牌照。

進行的室內裝修工程包括四類：(i)家居簡單裝修工程，(ii)非家居簡單裝修工程，(iii)家居非簡單裝修工程及(iv)非家居非簡單裝修工程。

---

## 監管概覽

---

以下類型的工程毋須取得牌照：(i)裝修工程不涉及變更單元內的分區或改變單元的用途。在此情況下，承建商或分包承建商於開始裝修工程前應提前通知澳門土地工務運輸局。

董事確認，本集團本身並無作為承包商或分包商在澳門進行任何簡單或非簡單裝修工程，故毋須遵守上述牌照規定。

### 澳門的環保法律及法規

對個人及企業均適用的澳門安全及環保法律的法律制度基礎是澳門基本法（「澳門基本法」）、日期為一九九一年三月十一日的第2/91/M號法律（「環境法」）、刑法典（污染犯罪）及第8/2014號法律（「預防和控制環境噪音污染法」）。

澳門基本法第119條規定，「澳門特別行政區依法保護環境」。為實行此項原則，已一直在自然遺產保護、空氣、海洋及噪音污染、環境衛生、化學用品等不同領域實施了環境法、預防和控制環境噪音污染法以及其他適用的國際公約、法規及規例（形式為法律、法令或行政規例）。

作為環境法所列的一項通則，違反環保法規會視乎違反行為的性質和嚴重性，引致民事責任（損害賠償），並可能因行政過錯或犯罪而被處罰，且可能被施以行政禁令以停止其行為。

根據預防和控制環境噪音污染法，可能會產生滋擾噪音的裝修工程禁止於周日及公眾假期以及工作日的下午七時正至翌日上午九時正期間施工。

負責環保事宜的監管機關為澳門環保局。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 本集團歷史

#### 業務歷史

本集團的業務始於一九九六年，當時梁先生及周女士連同一名獨立第三方利用彼等各自本身的財務資源並在香港成立林周梁建築師。梁先生及周女士當時為香港法例第408章建築師註冊條例下的註冊建築師，剛開始林周梁建築師時已分別執業約四年及兩年，在建築業的多家著名建築公司擁有豐富經驗並深入了解建築及室內設計行業。有關我們執行董事梁先生及周女士的背景及相關經驗進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。林周梁建築師初始成立時主要提供一站式綜合室內設計服務。自一九九六年以來，本集團一直從事提供一站式綜合室內設計解決方案且此後我們的業務並無發生重大變化。

自本集團成立以來，梁先生及周女士的願景一直為維持親歷親為的做法，並親自提供優質及設計服務。我們致力保持手頭上項目的規模及數目在可管理的水平，務求維持我們所提供服務的質素及時間表。我們保持使我們能夠吸引及挽留必要熟練人員以進行手頭上項目的項目組合。透過我們不斷努力，本集團已與區內頂級物業發展商合作並以最大程度參與該行業，據此我們已建立品牌名稱及形象並利用有關知識及經驗。有關本集團業務策略的進一步詳情，請參閱本文件「業務－公司策略」一節。

#### 業務里程碑

迄今本集團發展的重要里程碑載列如下：

日期	事件／里程碑
一九九六年	林周梁建築師成立，標誌著本集團服務展開
一九九九年	本集團就提供綜合室內設計解決方案業務與其首位公司客戶訂約
二零零零年	德高建設成立
二零零二年	林周梁建築師因設計種植道56號獲「香港建築師學會優異獎－住宅類」
二零零四年	LCL Ltd.成立

## 歷史、重組及公司架構

日期	事件／里程碑
二零零七年	LCL Interior、LCL Construction及Crystal Sky成立
二零一一年	LCL Design及LCL Decoration成立
二零一四年	LCL China成立
二零一五年	Crystal Sky出售予梁先生及決議案獲通過以委任自願清盤人進行自願清盤

### 公司歷史

於最後實際可行日期，本集團由本公司、LCL Design、LCL Interior、LCL Construction、LCL China、LCL Ltd.、LCL Decoration、林周梁建築師、德高建設及SBHL組成。

下文載列於最後實際可行日期我們所有附屬公司的詳情。

附屬公司名稱	主要業務活動	註冊成立日期及 開始營業日期 (倘適用)	本集團 應佔權益
SBHL	投資控股	二零一四年十一月十日 (附註：SBHL僅為一家 投資控股公司且從未開 始經營業務。)	100%
林周梁建築師	提供一站式綜合室內設計 解決方案	一九九六年三月二十八日	100%
德高建設	提供一站式綜合室內設計 解決方案	二零零零年七月二十四日	100%
LCL Ltd.	提供一站式綜合室內設計 解決方案	二零零四年三月十二日	100%
LCL Construction	提供一站式綜合室內設計 解決方案	二零零七年五月二十五日	100%
LCL Interior	提供一站式綜合室內設計 解決方案	二零零七年五月二十五日	100%
LCL Design	提供一站式綜合室內設計 解決方案	二零一一年六月二十三日	100%
LCL Decoration	提供一站式綜合室內設計 解決方案	二零一一年六月二十九日	100%
LCL China	提供一站式綜合室內設計 解決方案	二零一四年一月三十日	100%

---

## 歷史、重組及公司架構

---

以下為本公司及我們附屬公司成立及主要股權變動的公司簡史。

### 本公司

為上市，本公司於二零一五年一月十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。一股股份（相當於本公司當時的全部已發行股本）於註冊成立日期配發及發行予本公司初始認購人Sharon Pierson（獨立第三方）。

於二零一五年一月十九日，Sharon Pierson（獨立第三方）按面值轉讓其持有的一股股份予SGL以換取現金。因此，本公司成為SGL的全資附屬公司。

本公司因重組而成為本集團的最終控股公司，重組詳情載於下文「重組」一段。

### SBHL

於二零一四年十一月十日，SBHL在英屬處女群島註冊成立，其獲授權每單一類別發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一五年一月十九日，SBHL按面值向本公司配發及發行一股股份，並成為本集團的全資附屬公司。

### 林周梁建築師

林周梁建築師於一九九六年三月二十八日在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。梁先生、周女士及獨立第三方（作為初始認購人）按面值各認購1股股份以換取現金。於二零一五年三月二日，獨立第三方向梁先生出售其於林周梁建築師的1股股份，代價為2,000,000港元，這乃由訂約方按公平原則磋商後釐定，當中已計及於二零一五年一月三十一日的未經審核資產淨值。於轉讓完成時，林周梁建築師由梁先生及周女士分別擁有約66.66%及33.33%權益。目前，林周梁建築師為香港建築師學會的團體會員。於往紀記錄期，林周梁建築師概無提供任何建築服務。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 德高建設

德高建設於二零零零年七月二十四日在香港註冊成立為有限公司。於註冊成立時，德高建設的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。德高建設按面值向初始認購人(梁先生及一名獨立第三方)各自配發及發行5,000股股份以換取現金。於二零一五年三月二日，獨立第三方向梁先生出售其於德高建設的全部5,000股股份，代價為500,000港元，這乃由訂約方按公平原則磋商後釐定，當中已計及於二零一五年一月三十一日的未經審核資產淨值。於轉讓完成時，德高建設由梁先生全資擁有。

### LCL Ltd.

於二零零四年三月十二日，LCL Ltd. (前稱為World Ascent Limited) 在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。於其註冊成立時，一股認購人股份按面值發行予認購人(服務供應商提供的代名人公司)以換取現金。於二零零四年五月十九日，該股認購人股份按面值轉讓予我們的主席兼執行董事梁先生以換取現金，而於同日，一股股份按面值配發及發行予我們的執行董事周女士以換取現金。

於二零零五年二月二十二日，38股股份及37股股份分別配發及發行予梁先生及周女士，合共25股股份按面值分別配發及發行予四名獨立第三方以換取現金。於二零零九年二月二十七日，上述兩名獨立第三方(均為本集團前僱員)於彼等辭任本集團僱員職務後按面值出售彼等於LCL Ltd.的全部合共12股股份予梁先生。於轉讓完成時，LCL Ltd.由梁先生、周女士及兩名獨立第三方分別擁有50%、37%及13%權益。於二零一五年一月二十三日，兩名獨立第三方出售彼等於LCL Ltd.的全部13股股份予周女士，總代價約為111,000港元，乃根據LCL Ltd.於二零一四年十月三十日的未經審核資產淨值釐定。上述轉讓LCL Ltd.股份的代價經各方按公平原則磋商後達致並以正常商業條款為基礎。有關交易已恰當及依法完成並已結算。

### LCL Construction

LCL Construction於二零零七年五月二十五日在香港註冊成立為有限公司。於註冊成立時，LCL Construction的法定股本為1,000,000港元，分為1,000,000股每股面值1.00港元的普通股。於註冊成立時，LCL Construction按面值分別向梁先生及周女士(作為初始認購人)配發及發行199,999股股份及1股股份以換取現金。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### *LCL Interior*

LCL Interior為本集團的營運附屬公司之一，於二零零七年五月二十五日在香港註冊成立為有限公司。於註冊成立時，LCL Interior的法定股本為1,000,000港元，分為1,000,000股每股面值1.00港元的普通股。於其註冊成立時，LCL Interior按面值分別向梁先生及周女士（作為初始認購人）配發及發行199,999股股份及1股股份以換取現金。

### *LCL Design*

LCL Design於二零一一年六月二十三日在香港註冊成立為有限公司。於註冊成立時，LCL Design的法定股本為1,000,000港元，分為1,000,000股每股面值1.00港元的普通股。梁先生及周女士為創辦股東。於其註冊成立時，199,999股股份及一股股份按面值分別配發及發行予梁先生及周女士以換取現金。

### *LCL Decoration*

LCL Decoration於二零一一年六月二十九日在香港註冊成立為有限公司。梁先生、周女士及兩名獨立第三方為創辦股東。於註冊成立時，LCL Decoration的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。於其註冊成立時，50股股份、37股股份分別配發及發行予梁先生、周女士，合共13股股份按面值分別配發及發行予兩名獨立第三方（作為初始認購人）以換取現金。於二零一五年一月二十三日，兩名獨立第三方分別出售彼等於LCL Decoration的全部權益予周女士，總代價為約276,000港元，乃根據LCL Decoration於二零一四年十月三十日的未經審核資產淨值釐定。

### *LCL China*

LCL China於二零一四年一月三十日在香港註冊成立為有限公司。於註冊成立時，LCL China的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。於其註冊成立時，梁先生及周女士（作為初始認購人）按面值分別認購5,000股股份及5,000股股份以換取現金。

### *Crystal Sky*

Crystal Sky於二零零七年五月二十一日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於二零零七年六月八日，Crystal Sky分別向梁先生及周女士配發及發行75股股份及25股股份。於二零一五年一月十九日，梁先生及周女士向SBHL（按本公司指示）轉讓彼等於Crystal Sky的全部股權，代價為本公司向SGL（按梁先生及周女士指示）分別配發及發行1股及1股入賬列為繳足股款之股份，其後Crystal Sky成為SBHL的全資附屬公司。

## 歷史、重組及公司架構

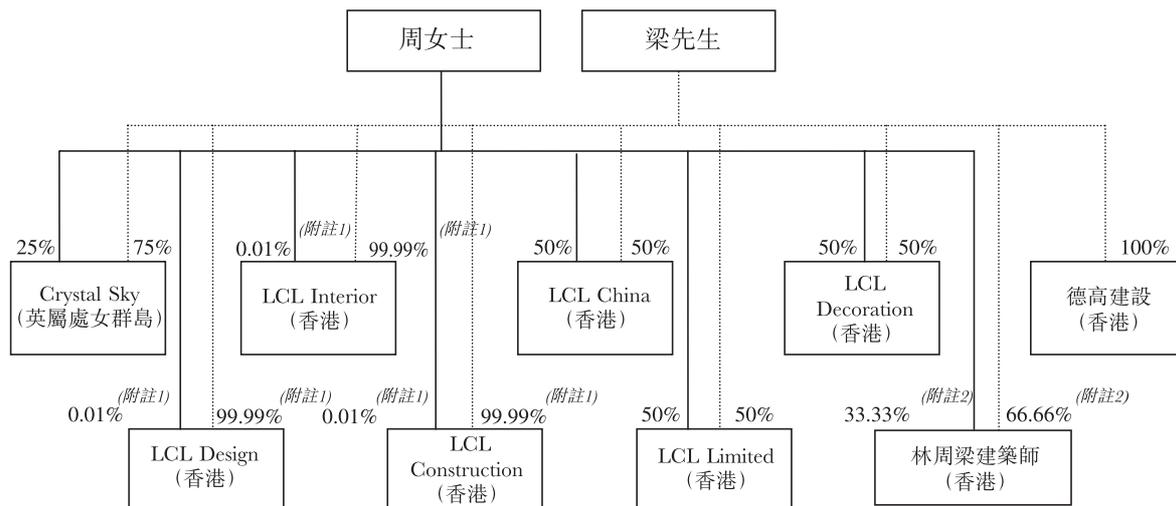
於二零一五年八月四日，SBHL及梁先生訂立買賣協議，據此，SBHL同意以代價約974,000港元向梁先生轉讓其於Crystal Sky的全部已發行股本。轉讓的代價乃按照Crystal Sky於二零一五年七月三十一日的管理賬目根據其資產淨值釐定。繼出售後，Crystal Sky不再為SBHL的全資附屬公司。於二零一五年八月十三日，Crystal Sky[已通過]決議案委任自願清盤人進行Crystal Sky的自願清盤。

### 重組

為精簡及理順公司架構及業務活動，本公司於二零一五年一月十九日註冊成立以促進上市的重組活動，重組涉及以下步驟：

### 重組前的公司架構

下圖載列本集團緊接重組前的公司架構：



附註：

- (1) 百分比已湊整至小數點後兩位。
- (2) 由於湊整，百分比相加並非等於100%。

### 梁先生及周女士註冊成立離岸投資工具

於二零一四年十一月十日，SGL在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於同日，75股股份及25股股份按面值配發及發行予梁先生及周女士。於最後實際可行日期，SGL由梁先生及周女士分別持有75%及25%權益。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

SBHL向梁先生及／或周女士收購Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師各自的股權

本集團為使Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師均受一名共同股東SBHL控制而進行以下重組活動，

- (i) 於二零一五年一月十九日，梁先生及周女士向SBHL(按本公司指示)轉讓彼等於Crystal Sky的全部股權，代價為本公司向SGL(按梁先生及周女士指示)分別配發及發行1股及1股入賬列為繳足股款之股份；
- (ii) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士向SBHL(按本公司指示)轉讓彼等於LCL China的全部股權，代價為本公司向SGL(按梁先生及周女士指示)分別配發及發行1股及1股入賬列為繳足股款之股份；
- (iii) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士向SBHL(按本公司指示)轉讓彼等於LCL Construction的全部股權，代價為本公司向SGL(按梁先生及周女士指示)分別配發及發行9股及1股入賬列為繳足股款之股份及將以SGL名義發行並登記的一股未繳款股份按面值入賬列為繳足；
- (iv) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士向SBHL(按本公司指示)轉讓彼等於LCL Decoration的全部股權，代價為本公司向SGL(按梁先生及周女士指示)分別配發及發行1股及1股入賬列為繳足股款之股份；
- (v) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士向SBHL(按本公司指示)轉讓彼等於LCL Design的全部股權，代價為本公司向SGL(按梁先生及周女士指示)分別配發及發行1股及1股入賬列為繳足股款之股份；
- (vi) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士向SBHL(按本公司指示)轉讓彼等於LCL Interior的全部股權，代價為本公司向SGL(按梁先生及周女士指示)分別配發及發行1股及1股入賬列為繳足股款之股份；
- (vii) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士向SBHL(按本公司指示)轉讓彼等於LCL Ltd.的全部股權，代價為本公司向SGL(按梁先生及周女士指示)分別配發及發行1股及1股入賬列為繳足股款之股份；

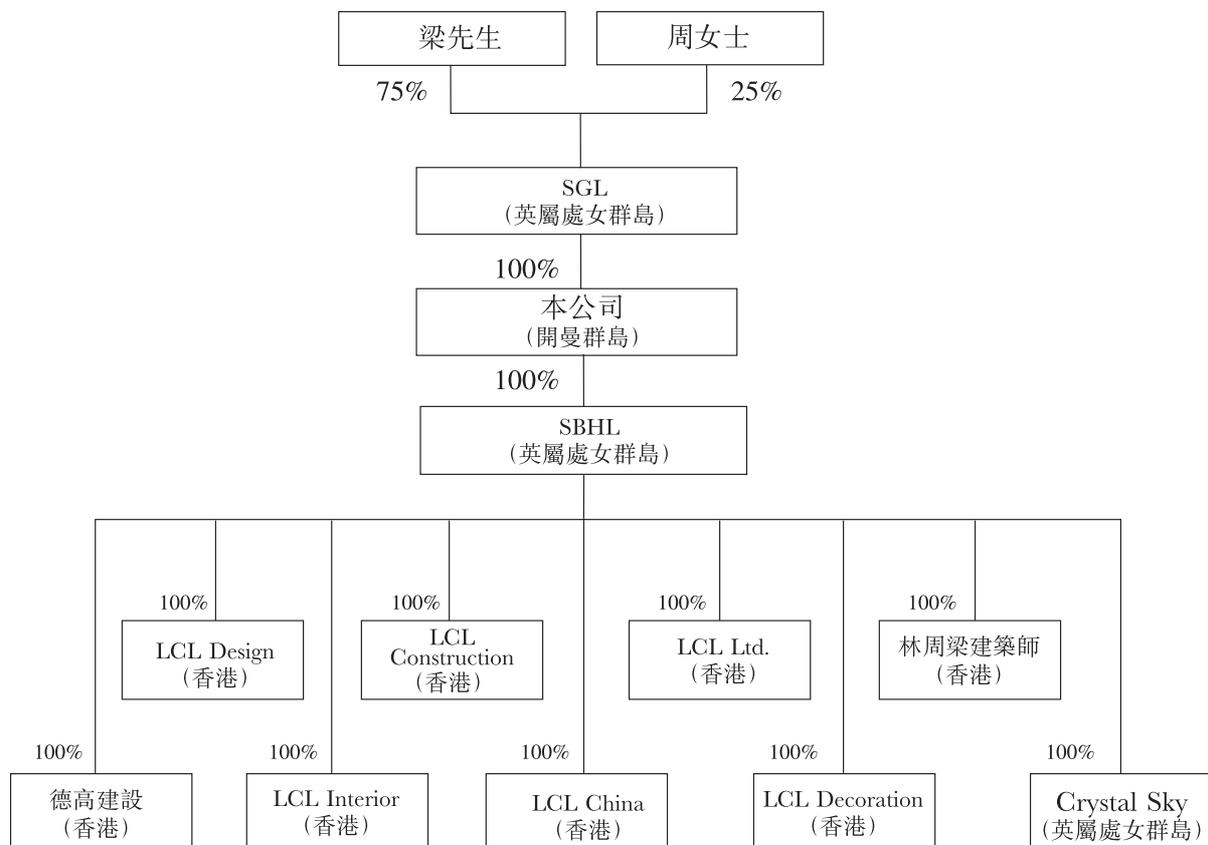
## 歷史、重組及公司架構

(viii) 於二零一五年八月三日，梁先生向SBHL (按本公司指示) 轉讓其於德高建設的全部股權，代價為本公司向SGL (按梁先生指示) 配發及發行1股入賬列為繳足股款之股份；及

(ix) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士向SBHL (按本公司指示) 轉讓彼等於林周梁建築師的全部股權，代價為本公司向SGL (按梁先生及周女士指示) 分別配發及發行1股及1股入賬列為繳足股款之股份。

上述重組步驟後，Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師各自成為SBHL的直接全資附屬公司。

下圖載列本集團緊隨SBHL向梁先生及周女士收購Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師各自的股權後但於[編纂]前的公司架構 (並無計及根據購股權計劃將授出的購股權獲行使時將予發行的任何股份)：



---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 出售Crystal Sky

緊接重組前，Crystal Sky由梁先生及周女士分別擁有75%及25%。鑒於本集團若干附屬公司於註冊成立時其少數權益由並無擔任附屬公司任何董事職務的若干獨立第三方持有，股東一致同意本集團應設立內部安排以補償梁先生及周女士，彼等於室內設計方面擁有深入的知識和專業技能，並與香港及中國的地產發展商建立長期業務關係。鑒於上述理由，Crystal Sky成立並正式從事向本集團提供內部諮詢服務，其中包括：(i)就我們在中國的綜合室內設計解決方案項目提供有關中國市場的市場趨勢建議；及(ii)向本集團推介中國的項目。作為回報，本集團向Crystal Sky支付諮詢費用。

該內部薪酬安排隨後亦應用於我們在香港的項目。董事確認，該等內部諮詢服務僅於香港提供，在中國並無進行任何業務活動。Crystal Sky在香港或中國均無聘請任何僱員。此外，於往績記錄期，Crystal Sky僅與本集團的附屬公司簽約，並無向本集團客戶招攬業務或與本集團客戶談判。

隨後，為全體股東的利益行事，當時的現有少數權益股東於截至二零一三年九月三十日止年度之前建議並獲梁先生及周女士同意，本集團須終止上述內部薪酬安排，而Crystal Sky自二零一三年十月一日起已停止營業。鑒於梁先生及周女士自本集團附屬公司註冊成立以來一直出任本集團附屬公司的董事，而上述乃本集團僅用作補償梁先生及周女士的內部安排，就Crystal Sky而言，於上述建議後並無終止諮詢業務。

由於Crystal Sky於截至二零一四年九月三十日止年度並無任何業務，我們管理層決定自願將Crystal Sky清盤，因此委聘一名稅務專家羅申美稅務諮詢有限公司，為取得完稅而審查Crystal Sky於二零一四年十一月底的稅務狀況。經初步審查Crystal Sky的管理賬目草案及相關會計憑證後，我們的稅務專家認為，Crystal Sky可能有香港利得稅風險，並建議管理層通知Crystal Sky向稅務局繳稅。有關利得稅風險的詳細，請參閱本文件「業務－法律合規及風險管理」一節。

為籌備上市及將Crystal Sky的所有財務業績綜合至本集團（於往績記錄期足證梁先生及周女士作為本集團項目收入的組成部分對本集團的重要貢獻），Crystal Sky的全部已發行股本自梁先生及周女士轉讓至SBHL，作為重組一部分。更多詳情，請參閱上文「SBHL向梁先生及／或周女士收購Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師各自的股權」一段。鑒於Crystal Sky的所有財務業績已於收購後綜合至本集團及為進一步精簡我們的公司架構，我們出售自

## 歷史、重組及公司架構

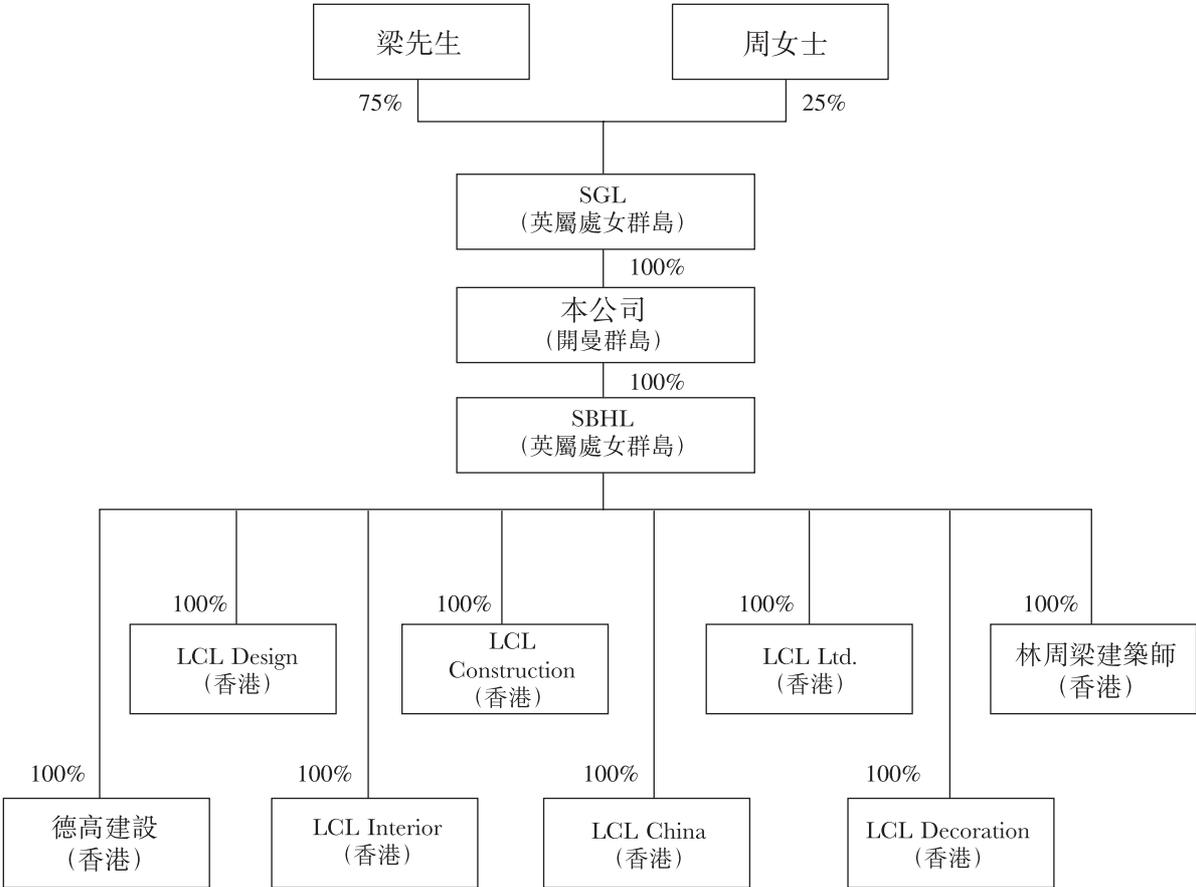
二零一三年十月一日起已停止營業的公司Crystal Sky。於二零一五年八月四日，SBHL與梁先生訂立買賣協議，據此，SBHL同意向梁先生轉讓Crystal Sky的全部已發行股本，代價約為974,000港元。轉讓代價乃按照Crystal Sky於二零一五年七月三十一日的管理賬目根據其資產淨值釐定。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，Crystal Sky產生溢利／(虧損)淨額分別約為19.3百萬港元、14.4百萬港元、(8,500)港元及零。Crystal Sky截至二零一四年九月三十日止年度以來並無產生任何收益並停止營業。Crystal Sky於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日及二零一五年二月二十八日的資產淨值分別約4.6百萬港元、1.0百萬港元、1.0百萬港元及1.0百萬港元。由於出售Crystal Sky的代價乃按其資產淨值釐定，故出售Crystal Sky並無導致本集團錄得任何盈虧。此外，由於Crystal Sky自二零一三年十月一日起已停止營業，故出售其將不會影響本集團的財務表現及業務。二零零九年／一零年至二零一三年／一四年課稅年度所涉稅項總額的全部金額約13.1百萬港元，連同估計罰款約4.6百萬港元(即合共約17.7百萬港元)已於我們的經審核財務業績內計提撥備。倘Crystal Sky應付的稅項及罰款超出於我們的經審核財務業績內計提撥備的金額(即約17.7百萬港元)，控股股東將根據彌償契據的條款及條件向本集團作出彌償。此外，根據SBHL(作為賣方)與梁先生(作為買方)就買賣SBHL於Crystal Sky的所有股權而訂立的日期為二零一五年八月四日的買賣協議的條款，梁先生將就於二零一五年一月十九日(即上文「SBHL向梁先生及／或周女士收購Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師各自的股權」一段所詳述本集團首次收購Crystal Sky的全部已發行股本的日期)或之前或上述協議日期或之後產生的任何稅務負債向本集團作出彌償。因此，於出售Crystal Sky後，本集團將不會對與Crystal Sky應付稅項有關的任何負債承擔責任。Crystal Sky已通過決議案委任清盤人於二零一五年八月十三日進行Crystal Sky的自願清盤。

上述重組步驟後，LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師各自成為SBHL的直接全資附屬公司。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 歷史、重組及公司架構

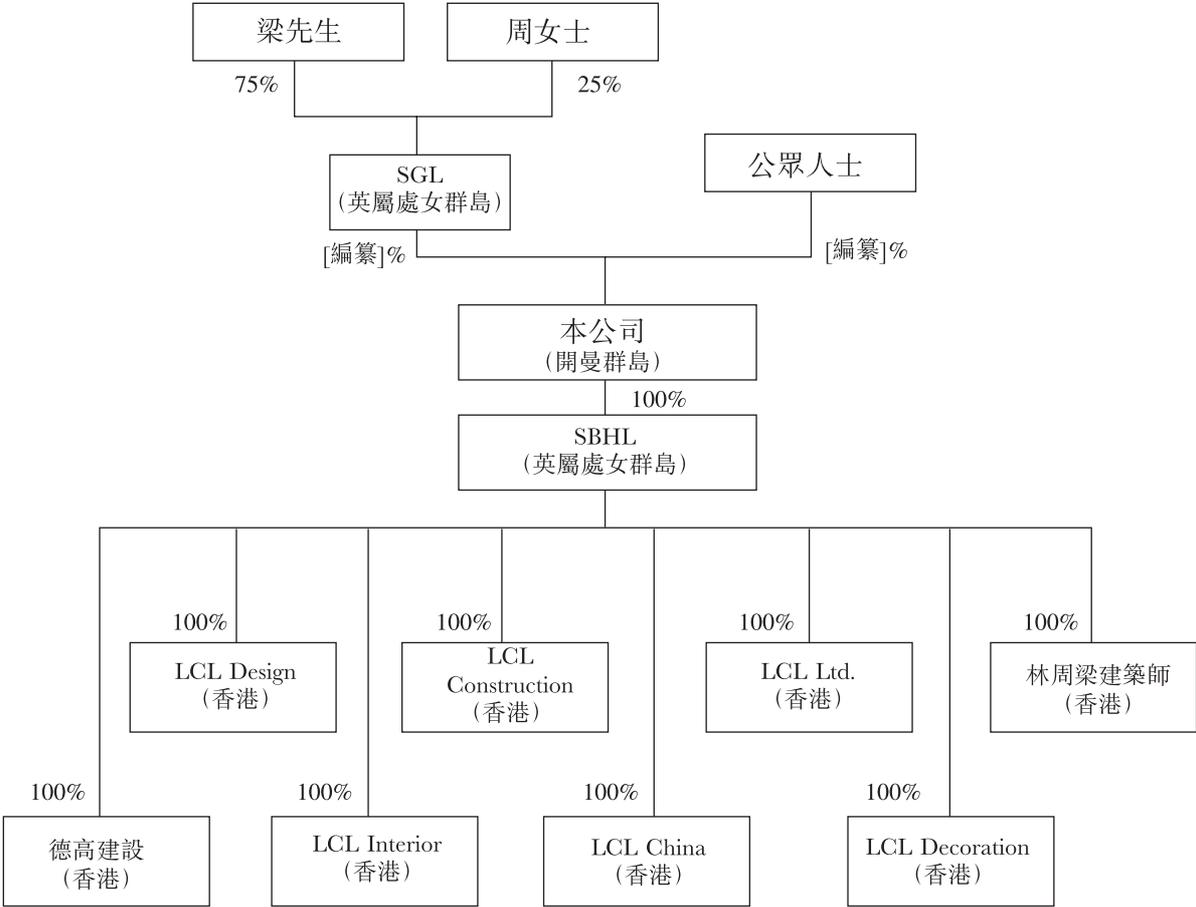
下圖載列本集團緊隨重組後但於[編纂]前的公司架構(並無計及根據購股權計劃將授出的購股權獲行使時將予發行的任何股份)：



本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 歷史、重組及公司架構

下圖載列本集團緊隨[編纂]及資本化發行完成後的股權架構（並無計及根據購股權計劃將授出的購股權獲行使時將予配發及發行的任何股份）：



---

## 業 務

---

### 概覽

我們是以香港為基地的一站式綜合室內設計解決方案提供者。我們的綜合室內設計解決方案包括設計、裝修及裝飾。我們亦負責整體項目管理。我們的客戶可選擇我們其中一個解決方案或集合多個解決方案。我們向客戶提供的服務大致可分為兩大類項目：(i)設計及／或裝飾（「設計及／或裝飾」）及(ii)設計、裝修及裝飾（「設計、裝修及裝飾」）。

倘我們獲客戶委聘，我們一般通過自行提供或與我們的材料供應商及分包商配合提供必要材料、勞工、專業知識及所需技術訣竅以及如期及按預算達到客戶期望的市場定位及客戶預期來負責整體項目實施。自本集團於一九九六年成立以來，我們致力及時為客戶提供獨特和創新的設計以及優質的裝修及裝飾服務，同時遵循保持穩定及逐步增長的理念，堅持實踐對優良品質及卓越設計的追求。

於往績記錄期，我們主要專注於香港、中國及在較小程度上專注於澳門的住宅物業分部。於往績記錄期，我們超過90%的收益來自為香港藍籌上市物業發展商或香港上市公司的集團客戶。截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們分別擁有合共32個、27個、20個及22個施工中及已竣工的項目。於往績記錄期，本集團的設計及／或裝飾項目以及設計、裝修及裝飾項目的平均合約規模分別為1.9百萬港元及18.4百萬港元。於最後實際可行日期，本集團有32個施工中項目，截至二零一五年六月三十日止未完成總合約金額約109.5百萬港元。

本集團充滿幹勁和熱誠，注重和講究由設計至裝修再至裝飾的每一個細節，使本集團能夠獲得客戶的信賴和讚賞，使本集團能夠在香港綜合室內設計服務市場上成為享有聲譽的公司之一。我們認為，綜合室內設計解決方案提供者取得成功的重要因素在於其有能力創造能協助客戶市場定位的設計並按客戶要求以客戶滿意的方式圓滿完成項目。

此外，董事相信，我們有能力理解客戶最為天馬行空的概念，並且能夠巧妙而迅速地為客戶實現構思，這一直是本公司取得成功及與客戶維持密切關係的關鍵。為了及時按客戶接受的高質量標準完成項目，本公司會藉著與經驗豐富及可靠材料供應商及服務分包商建立的長期合作關係，以提供優質材料及分包服務。有關詳情請參閱本文件的「業務－競爭優勢」一節。

---

## 業 務

---

本集團的收益主要受客戶需求及客戶物業發展項目區域擴張的推動，即近年來於香港、中國及在較小程度上於澳門的擴張。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的收益分別約為270.3百萬港元、183.4百萬港元、113.8百萬港元及56.2百萬港元。

### 競爭優勢

我們相信，本公司自一九九六年成立以來取得的成功主要歸功於我們的競爭優勢，有關競爭優勢的概述載於下文各段。我們相信，競爭優勢令我們能夠在眾多競爭對手中脫穎而出，使我們成為在香港享有聲譽的綜合室內設計解決方案提供者之一。

### 我們與包括上市物業發展商在內的主要集團客戶建立穩固而長遠的客戶關係

我們已與主要包括香港藍籌上市物業發展商及香港上市公司在內的主要集團客戶建立穩固而長遠的業務關係。於往績記錄期內，我們獲授的大多數項目來自熟客或由熟客介紹。加上我們獨特的設計實力，通過培育和維持我們與客戶的緊密關係，我們能夠確保本集團會獲悉客戶即將推出的項目，以使我們能掌握最新市場動向。於往績記錄期內，已與我們建立七年以上業務關係的集團客戶於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，分別貢獻本集團約93.8%、83.7%、84.8%及82.3%的收入。

此外，我們相信，通過與客戶保持緊密的關係，我們能夠更清楚了解客戶的需求與喜好，以便我們的設計能精確而自信地講述客戶的故事。此外，我們有能力與香港及中國具相當規模的物業發展商及公司保持穩定的關係，這將會為本集團提供一個穩定的收入來源。

有關我們客戶的進一步資料，載於本文件「業務－客戶」一節。

### 我們與優質供應商建立深厚及穩定的關係

我們已與供應商建立長期良好的關係。我們向業內最負盛名的供應商採購部分材料及取得服務。我們的大多數主要供應商為聲譽顯赫的業內參與者，在其各自領域擁有豐富經驗。於最後實際可行日期，我們擁有逾50名認可分包商以及逾120名認可材料供應商，當中許多與我們的關係已超過五年。

---

## 業 務

---

藉著供應商對行業及市場趨勢的深入了解，我們與主要供應商進行密切溝通及合作，以定期取得有關設計、裝修及裝飾的最新市場資訊，以期滿足客戶的日後需求。我們相信，我們與供應商之間的深厚及穩定關係亦有助我們增強與主要客戶的關係並維持我們的競爭力。

有關我們供應商的進一步資料載於本文件「業務－供應商」一節。

### 我們提供一站式綜合室內設計解決方案

我們包括設計、裝修及裝飾在內結合項目管理的一站式綜合方式為客戶提供一站式服務，並為其取得訂製及全面的項目解決方案提供一個節約時間及成本的便利平台。我們的董事獲悉，業內部分其他參與者僅能提供上述其中一項服務，令客戶須逐一物色提供設計、裝修或裝飾服務的公司。憑藉我們的一站式綜合服務方式，本集團能夠管理及統籌項目的不同方面(如規劃、市場定位、採購、設計、執行及與不同供應商協調)，並致力實現超過客戶預期的結果。

### 我們能夠在客戶規定的時限內有效且有效率地管理我們的項目

於往績記錄期內，我們承接了總共73個項目，其中54個項目已竣工，而餘下19個項目仍在施工中。於往績記錄期，概無已竣工項目的完成涉及我們須就延遲完成及交付向我們的客戶支付任何罰款。董事理解，時間掌握對我們的大部分項目而言最為重要，因此，完成及交付時間滿足客戶的時間表至關重要。任何延誤或會對我們的客戶產生不利影響。為確保及時完成項目，在承接任何潛在項目前，我們的管理團隊將會評估我們是否有能力在客戶指定的時限內完成客戶的項目以及打造出不僅滿足而且超出客戶預期的合適設計和空間。

我們相信，我們有能力在提供優質解決方案的同時在嚴格的時間表下與供應商一起有效且有效率地管理我們的服務，這是使我們從競爭對手中脫穎而出的主要因素。

### 我們擁有實力雄厚、經驗豐富且往績斐然的管理團隊

我們由一支經驗豐富的管理團隊帶領。該團隊在設計、裝修及裝飾以及企業管理方面擁有豐富的經驗，並由我們的創辦人及執行董事梁先生及周女士領導。自一九九六年以來，我們管理團隊的成員密切合作，並因多元化且互為補充的背景而在工作及管理風格上

---

## 業 務

---

已形成強大的協同效應。尤其是，梁先生極具業務遠見及執行力，在整個職業生涯中開創大量成功業務，往績斐然。梁先生及周女士在澳洲及香港建築設計、室內設計及裝修方面擁有逾22年經驗，且均為香港合資格且經驗豐富的建築師及認可人士(建築師)。高級管理層團隊的各成員均具有綜合室內設計行業10年以上經驗。彼等深厚的行業知識及廣泛的項目管理經驗確保我們項目順利進展及完工。藉此，我們得以於多年來獲取大量合約，並有助我們制定提案，從而減小成本超支的風險。有關我們董事及高級管理層資質及經驗的詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。

### 公司策略

我們的主要業務目標是發展業務的同時，實現可持續增長。董事將盡其最大努力預測變動，靈活實施。我們擬通過以下策略實現我們的業務目標：

#### 維持及鞏固我們在香港的市場地位

我們計劃通過提升服務以滿足客戶日益上升的需求，鞏固我們在業內的地位。我們將緊跟業內的最新設計及裝修趨勢，並採用能夠提升服務質量的設計。我們將繼續利用自身的行業經驗、服務範圍和能力來進一步開拓香港市場的潛力。我們計劃透過擴大營銷力量增強業務拓展能力，以加強與客戶的關係及擴大客戶基礎，透過我們的計劃積極接洽及拜訪熟客及透過業務推薦及業務網絡物色潛在客戶，並與彼等分享最新設計及裝修趨勢相關資料及向彼等提供有關新概念、風格、技巧及材料方面的資料。我們旨在透過此方法進一步全面了解現有及潛在客戶的偏好及需求。董事相信，我們能藉此與香港客戶建立更加密切的關係。

儘管我們並無與客戶訂立長期合約，董事相信我們的營銷實力對維護及鞏固客戶基礎至關重要。

#### 進一步擴展至中國市場

鑒於中國市場具有增長潛力，我們計劃利用自身成熟的公司品牌名稱及經證實的設計能力，透過增加資源吸引中國市場的物業發展商。為此，我們計劃於二零一六年九月三十日前在上海及於二零一七年九月三十日前在北京建立新的區域辦事處，以推廣我們的服務。我們亦會參加中國多個室內設計及裝修展會，投入額外強化服務及設計資源，提供針對中國市場品味及偏好而量身定製的廣泛設計服務。在成立新的中國辦事處後，中國辦事

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

處可能直接與中國客戶訂立合約或香港辦事處可能會分包其部分已經與中國客戶訂約的工程予中國辦事處。在上述任何一種情況下，新的中國辦事處將須就其服務費繳付6%的增值稅(與我們當前的增值稅相同)及就其實際溢利繳付25%企業所得稅(有別於當前在20%視作利得稅項下的25%的企業所得稅稅率)。我們概無預期於有關計劃實施後我們的業務模式會有任何重大改變。

就此而言，我們將於最後實際可行日期直至二零一七年九月三十日(包括當日)止期間內動用[編纂]所得款項其中合共約[編纂]港元。

### 建立品牌知名度及加大營銷力度

我們將依賴現有投入推廣我們的品牌，並加大營銷力度以提高市場份額。我們計劃透過建立「LC」品牌推廣本集團。董事相信，我們能透過加大營銷力度及提高服務質素進一步擴展及提高市場份額。我們的計劃包括：(i)參加與綜合室內設計相關的行業展會；(ii)編製公司宣傳冊及營銷材料；(iii)透過多種營銷平台進行廣告宣傳及(iv)招攬新客戶及向現有經擴大客戶基礎提供客戶服務。

就此而言，我們將於最後實際可行日期直至二零一七年九月三十日(包括當日)止期間內動用[編纂]所得款項其中合共約[編纂]港元。

### 繼續招聘人才及強化內部培訓以支持未來增長

本集團相信，高質素人才乃本集團成功的基石。本集團計劃挽留更多管理、設計、裝飾、財務、銷售及營銷方面的高質素人才。我們致力繼續提供有關設計及裝飾技巧、營運技巧及管理技巧方面的員工培訓，以提高我們的服務標準及質素。為達致此目標，我們將為員工組織定期內部培訓及研討會，專注於設計、裝飾、財務及營銷方面，以支持本集團的未來增長。

就此而言，我們將於最後實際可行日期直至二零一七年九月三十日(包括當日)止期間內動用[編纂]所得款項其中合共約[編纂]港元。

### 有選擇地收購擁有類似業務的公司及／或業務

我們計劃考慮收購主要從事與我們現有業務互為補充的設計、裝修及／或裝飾工程的公司及／或業務的機會，以擴展我們的承建能力。我們相信，把握該等機會有助增強我們的競爭力及進一步鞏固我們的市場地位。挑選潛在目標的標準包括聲譽卓著的管理層、堅

---

## 業 務

---

實的往績記錄、良好的營運平台及良好的客戶基礎。我們將仔細考慮及評估各項潛在收購的獨特之處，確保我們的現有業務平台能從中受益。於最後實際可行日期，我們尚未物色到任何合適的投資目標。

就此而言，我們將於最後實際可行日期直至二零一七年九月三十日（包括當日）止期間內動用[編纂]所得款項其中合共約[編纂]港元。

有關執行本集團上述業務策略的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 業務概覽

我們是以香港為基地的一站式綜合室內設計方案提供者。我們的綜合室內設計解決方案包括設計、裝修及裝飾。我們亦負責整體項目管理。各項服務的簡要說明載列如下：

**設計** 我們的設計服務將包括空間內部的概念設計，嘗試捕捉所設計空間的精髓或特質。我們的每一個設計由設計師的創意與技術及材料知識的結合而創造，從而為客戶創造出安全、實用及具有吸引力的解決方案，特別是有意滿足空間使用者需要的客戶；

我們的設計服務一般會包含關於客戶物業的多項概念發展。設計通常以2D繪圖形式呈現，可以展示板的形式呈現予客戶。展示板概括呈現空間的整體美學設計及特質，目的是為了讓我們的客戶能夠更清楚了解設計建議採用的建築材料與物料的質感顏色。有關我們設計流程的更多細節，載於本文件「業務－營運程序－設計階段」一節；

**裝修** 我們的裝修管理服務乃設計意念的體現，據此，本集團將協調、管理及安排將予分包的裝修工程，如繪圖工程、鋼結構工程、木工、大理石工程、石工、電氣工程及供水工程。在部分項目中，我們的裝修分包商亦可能須負責供應或促使供應裝修工程所需的材料（如燈具、衛浴、牆紙、大理石、石材、木製品、紡織品及幕布）。有關我們裝修工程分包的其他細節，載於本文件「業務－供應商－分包商」一節；

## 業 務

裝飾 我們的裝飾服務涉及室內空間的裝飾擺設工作。客戶亦會要求我們協助處理所設計及裝修空間的採購和裝飾擺設工作，陳設玻璃器具、鮮花、電子產品、廚具、地毯、床上用品、配飾及藝術品等裝飾品，從而使空間與飾件之間發揮相互作用，並與所設計的空間進行互補。

我們向客戶提供的服務大致可分為兩大類項目：(i)設計及／或裝飾及(ii)設計、裝修及裝飾。對於我們每一個項目，我們亦負責整體項目管理。項目管理服務涉及規劃、組織、激勵的流程以及控制時間、質量、資源、程序及方案以透過解決日常問題的方式確保我們的整體服務符合客戶預期以及項目進展及時順利。

截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們來自服務的總收入分別約為270.3百萬港元、183.4百萬港元、113.8百萬港元及56.2百萬港元。於往績記錄期內按地理位置及我們所提供的服務類別劃分的項目數目及所得收入明細載於下表：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	項目數目	千港元	項目數目	千港元	項目數目	千港元	項目數目	千港元
<b>香港</b>								
設計及／或裝飾	3	4,258	3	3,623	—	—	—	—
設計、裝修及裝飾	21	236,638	18	137,421	8	57,077	9	46,837
	<u>24</u>	<u>240,896</u>	<u>21</u>	<u>141,044</u>	<u>8</u>	<u>57,077</u>	<u>9</u>	<u>46,837</u>
<b>中國</b>								
設計及／或裝飾	6	4,563	2	1,986	10	11,723	11	7,723
設計、裝修及裝飾	1	1,232	3	33,391	1	44,386	2	1,680
	<u>7</u>	<u>5,795</u>	<u>5</u>	<u>35,377</u>	<u>11</u>	<u>56,109</u>	<u>13</u>	<u>9,403</u>
<b>澳門</b>								
設計及／或裝飾	—	—	—	—	1	600	—	—
設計、裝修及裝飾	1	23,602	1	7,008	—	—	—	—
	<u>1</u>	<u>23,602</u>	<u>1</u>	<u>7,008</u>	<u>1</u>	<u>600</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>總收入</b>	<u>32</u>	<u>270,293</u>	<u>27</u>	<u>183,429</u>	<u>20</u>	<u>113,786</u>	<u>22</u>	<u>56,240</u>

## 業 務

下表載列於往績記錄期內本集團多個施工中及已竣工的項目數量變動詳情：

於二零一一年十月一日的施工中項目數量	16
* 年內擱置項目的數量變動淨額 (附註1)	(5)
年內授予的新項目數量	21
	21
於二零一二年九月三十日的施工中及已竣工項目數量	32
年內已竣工項目數量	(15)
	17
於二零一二年九月三十日的施工中項目數量	17
於二零一二年十月一日的施工中項目數量	17
* 年內擱置項目的數量變動淨額 (附註2)	2
年內授予的新項目數量	8
	8
於二零一三年九月三十日的施工中及已竣工項目數量	27
年內已竣工項目數量	(21)
	6
於二零一三年九月三十日的施工中項目數量	6
於二零一三年十月一日的施工中項目數量	6
* 年內擱置項目的數量變動淨額 (附註3)	2
年內授予的新項目數量	12
	12
於二零一四年九月三十日的施工中及已竣工項目數量	20
年內已竣工項目數量	(10)
	10
於二零一四年九月三十日的施工中項目數量	10
於二零一四年十月一日的施工中項目數量	10
* 期內擱置項目的數量變動淨額 (附註4)	(4)
期內授予的新項目數量	16
	16
於二零一五年二月二十八日的施工中及已竣工項目數量	22
期內已竣工項目數量	(8)
	14
於二零一五年二月二十八日的施工中項目數量	14

\* 為更清晰呈列於各年／期內對我們整體收益有實際貢獻的項目數目，年／期內並無產生收益的項目被視作不會計入各年／期內施工中項目的擱置項目。只要擱置項目產生的收益於年／期內確認，擱置項目便會被視為恢復進行。這些項目大部分屬於我們於年／期內因各種不同理由（如等候其他分包商完成裝修工程或項目被客戶暫停）已提供設計服務但裝修工程及／或裝飾工程擱置的項目。

年／期內擱置項目的變動淨額即是(i)於年／期內變成擱置項目的項目數量及(ii)於年／期內恢復進行的擱置項目數量總淨額。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

附註1 年內被發現擱置的五個項目

附註2 年內恢復的兩個擱置項目及仍然擱置的三個項目

附註3 年內恢復的三個擱置項目及被發現擱置的一個項目

附註4 期內被發現擱置的四個項目及仍然擱置的一個項目

### 我們的項目

於往績記錄期內，我們有合共73個項目。項目數目乃按往績記錄期與同一物業有關的所有合約予以合併為基準計算。截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們分別合共有32、27、20及22個施工中及已竣工的項目。於往績記錄期內的項目全部位於香港、中國及澳門。

下表載列往績記錄期內按項目類別劃分的項目數目及所得收入：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	項目數目	千港元	項目數目	千港元	項目數目	千港元	項目數目	千港元
<b>設計及／或裝飾</b>								
公司 (附註2)								
— 住宅物業	8	7,621	5	5,609	10	11,723	10	6,573
— 酒店及其他	1	1,200	—	—	1	600	1	1,150
小計：	9	8,821	5	5,609	11	12,323	11	7,723
<b>設計、裝修及裝飾</b>								
私人 (附註1)								
— 住宅物業	1	3,533	3	22,841	2	13,323	2	9,705
公司 (附註2)								
— 住宅物業	22	257,939	19	154,979	6	77,546	8	38,545
— 酒店及其他	—	—	—	—	1	10,594	1	267
小計：	23	261,472	22	177,820	9	101,463	11	48,517
<b>總計</b>	<b>32</b>	<b>270,293</b>	<b>27</b>	<b>183,429</b>	<b>20</b>	<b>113,786</b>	<b>22</b>	<b>56,240</b>

附註：

- (1) 私人項目主要包括直接由我們的個人客戶或透過為私人服務的公司實體承接的高檔住宅公寓項目。
- (2) 公司項目主要包括公司客戶(多為知名物業發展商)承接的住宅物業、酒店及其他項目。

## 業 務

我們於往績記錄期內所承接的項目的規模、複雜程度及地點各有不同，故此各項目的期限會因完成項目所需的時間而不同。我們將參考(i)項目工地獲保險涵蓋的第一天；(ii)接獲客戶付款的第一天；(iii)客戶確認本集團提案或(iv)本集團就同一項目向供應商發出採購訂單視為項目已開始。我們參考(i)客戶接納及知悉我們服務的日期；(ii)將裝飾品及材料交付至項目工地的交付通知日期或(iii)我們客戶接納及知悉設計詳情的日期視為項目已竣工。儘管項目被視為已竣工，部分項目將設有缺陷責任期，據此，合約金額的約5%至10%會於缺陷責任期結束後償付。有關缺陷責任期的其他詳情載於本文件「業務－營運程序－執行階段」一節。

我們不同項目的合約金額有所不同，於往績記錄期一般在1百萬港元以上。下表載列在香港、中國及澳門按合約金額劃分的獲授項目的詳情：

	中國		香港		澳門	
	獲授 項目數量	總合約 金額 千港元	獲授 項目數量	總合約 金額 千港元	獲授 項目數量	總合約 金額 千港元
<b>設計及／或裝飾</b>						
少於1百萬港元	11	6,749	—	—	—	—
1百萬港元至10百萬港元	15	41,830	4	9,593	1	3,000
10百萬港元以上	—	—	—	—	—	—
	26	48,579	4	9,593	1	3,000
<b>設計、裝修及裝飾</b>						
少於1百萬港元	2	1,680	6	2,364	—	—
1百萬港元至10百萬港元	1	2,300	7	50,728	—	—
10百萬港元以上	3	102,769	22	584,148	1	30,610
	6	106,749	35	637,240	1	30,610

## 業 務

### 在建中項目

於最後實際可行日期，本集團有32個正進行的項目，直至二零一五年六月三十日，未完成合約金額合共約109.5百萬港元。我們董事估計當中12個、14個及6個正進行的項目將於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年九月三十日止年度竣工，並預計合約金額合共約64.3百萬港元、39.3百萬港元及5.9百萬港元將於相關年度確認。我們的申報會計師已根據香港會計師公會頒布的香港相關服務準則第4400號「接受委聘進行有關財務資料的協定程序」對總合約金額履程序。下表載列於最後實際可行日期我們在建中項目（不包括總合約金額少於100,000港元的項目）的詳情：

### 中國

項目類型	總合約 金額 千港元	直至	直至	已竣工概約 百分比
		二零一五年 六月三十日 已記錄的 實際合約 金額 千港元	二零一五年 六月三十日 預期尚未 完成的概約 合約金額 千港元	
1 設計及／或裝飾	180	—	180	—
2 設計及／或裝飾	420	42	378	10%
3 設計及／或裝飾	550	523	28	95%
4 設計及／或裝飾	716	308	408	43%
5 設計及／或裝飾	800	400	400	50%
6 設計及／或裝飾	1,000	100	900	10%
7 設計及／或裝飾	1,140	855	285	75%
8 設計及／或裝飾	1,216	1,116	100	92%
9 設計及／或裝飾	1,260	945	315	75%
10 設計及／或裝飾	1,350	675	675	50%
11 設計及／或裝飾	1,475	738	738	50%
12 設計及／或裝飾	1,900	190	1,710	10%
13 設計及／或裝飾	2,818	1,973	845	70%
14 設計及／或裝飾	3,265	2,820	445	86%
15 設計及／或裝飾	3,760	2,152	1,608	57%
16 設計及／或裝飾	4,430	1,892	2,538	43%
17 設計及／或裝飾	4,600	2,850	1,750	62%
18 設計及／或裝飾	5,000	2,250	2,750	45%

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

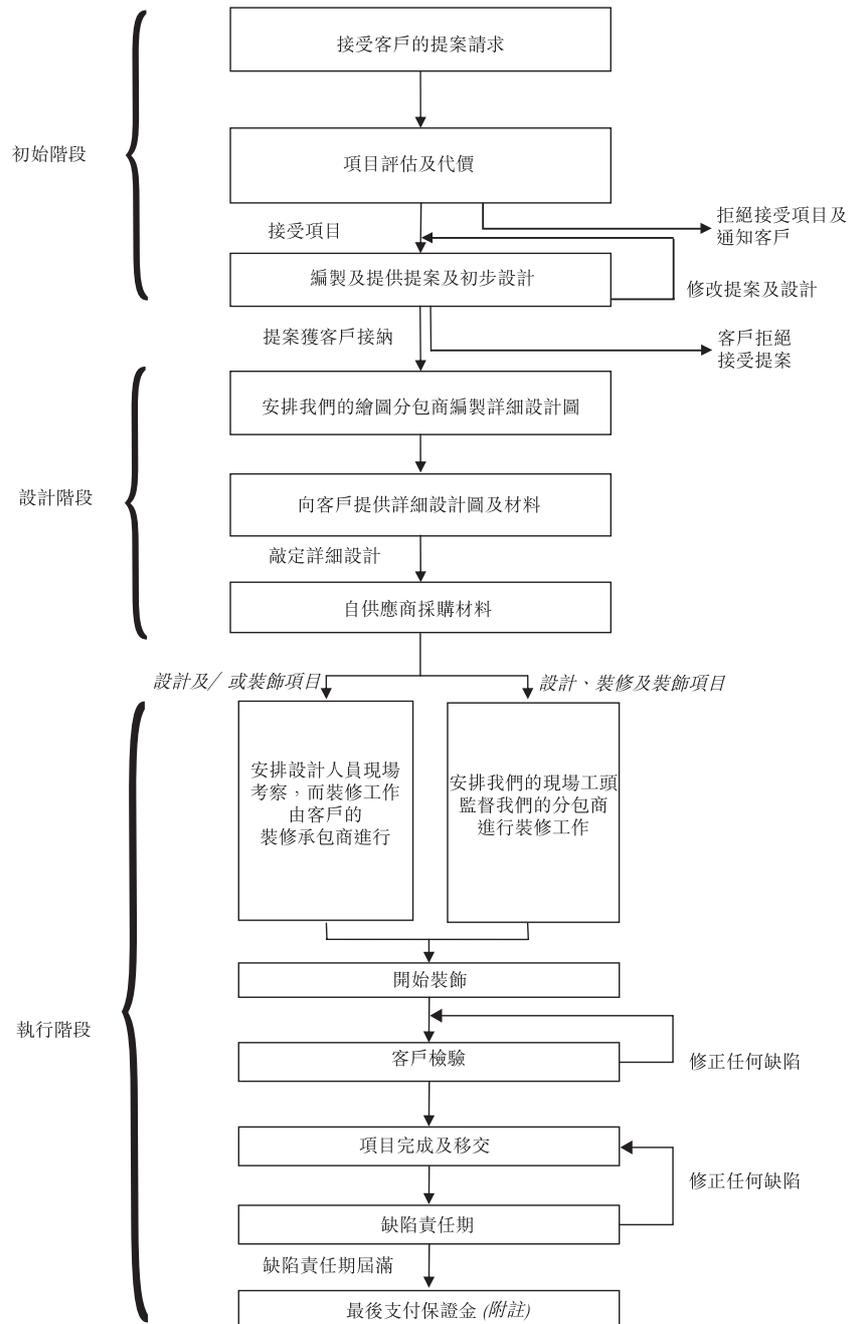
### 香港

項目類型	總合約 金額 千港元	直至	直至	已竣工概約 百分比
		二零一五年 六月三十日 已記錄的 實際合約 金額 千港元	二零一五年 六月三十日 預期尚未 完成的概約 合約金額 千港元	
1 設計及／或裝修	1,900	464	1,436	24%
2 設計及／或裝修	3,000	600	2,400	20%
3 設計及／或裝修	17,328	6,016	11,312	35%
4 設計及／或裝修	23,800	900	22,900	4%
5 設計、裝修及裝飾	100	70	30	70%
6 設計、裝修及裝飾	1,120	560	560	50%
7 設計、裝修及裝飾	1,930	—	1,930	—
8 設計、裝修及裝飾	4,605	—	4,605	—
9 設計、裝修及裝飾	6,197	2,585	3,612	42%
10 設計、裝修及裝飾	6,220	—	6,220	—
11 設計、裝修及裝飾	8,208	—	8,208	—
12 設計、裝修及裝飾	10,000	764	9,236	8%
13 設計、裝修及裝飾	11,104	3,015	8,089	27%
14 設計、裝修及裝飾	19,280	6,335	12,945	33%

## 業 務

### 營運程序

就我們的設計、裝修及裝飾項目而言，項目期限一般約為60至90天，取決於項目的複雜程度。就我們的設計及／或裝飾項目而言，由於我們並不直接參與或因對其他承保商提供的裝修工程沒有控制權，故期限一般較長。下文概述我們一般的營運流程：



附註：保證金一般適用於公司項目。

---

## 業 務

---

### 初始階段

#### 接受客戶的提案請求

我們各個項目通常源於書面或口頭的提案請求。就個人客戶的提案請求而言，我們一般會按照本集團自有格式編製提案。雖然客戶類別不同，但由於彼等均要求我們提交提案並列明將進行工程的明細，因此，我們對該等提案請求的處理大致相同。

#### 項目評估及代價

在決定是否承接一個潛在項目時，我們的管理團隊將會考慮與客戶的關係、目標物業買家的簡介、項目地點、項目性質、時間及複雜程度等主要因素。如我們經考慮上述因素後認為潛在項目符合本集團的經濟利益及本集團有能力承接有關項目，我們將編制並向客戶發出正式提案。

#### 編製及提供提案、初步設計

我們的提案一般會列明工程價格、將會進行的工程的明細說明、工程地點、我們的標準條款及條件以及付款條款。我們的價格通常根據估計項目成本及時間另加上浮利潤制定。按照本集團本身格式發出的提案是基於我們的知識、經驗及不時的材料與成本數據編製，同時已考慮就特定工程接獲分包商提出的過往提案。我們的提案有效期通常為7日，由發出提案之日起計，但在若干情況下且經董事批准後，如整體定價及服務範圍並無重大變動，我們亦可同意已屆滿的提案。發出提案的同時，我們亦會向客戶提供初步設計（通常為2D圖及／或3D圖及平面圖及偶爾為展示板）。我們初步設計中會考慮的問題包括（如有需要）內部裝修，如油漆、牆紙、地板、天花板、窗戶、裝飾板條、櫥櫃和檯面。此外，我們亦會考慮是否需要任何度身設計的作品或加工。該等空間美學概念將壓縮在展示板上，帶來空間感及外觀的視覺化圖像及將達到的整體設計理念。展示板通常包括與初步設計相似的樣板空間及將予使用的石材、鋼材、木材、大理石及紡織品等原材料照片。

雖然就我們所提供的服務發出的提案內載明將會進行的工程的初步定價，在整個過程中可能會對設計作出修改乃常見之事，這或會對整體定價造成影響。協定定價的任何變動均需要由客戶批准及簽署的書面更改訂單。計算更改訂單費用的基準與我們的成本加成定

---

## 業 務

---

價政策一致。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們與客戶之間並無有關更改訂單的任何重大糾紛。有關我們客戶的進一步資料載於本文件「業務－客戶」一節。

### 設計階段

一旦客戶接納我們的提案，我們將委聘繪圖分包商根據我們設計團隊在初始階段編製的初步設計繪製及編製詳細設計。為保證服務質量，我們的設計團隊通常會每天及持續對繪圖分包商的工程進行檢閱和評論，確保詳細設計嚴格貼合客戶的要求及預期。繪圖分包商的詳細設計確認後，視乎所涉及的工程類型，我們可能須採購所需的裝修材料。我們將詳細設計(可能亦包括展示板)送交我們的客戶進行敲定，其後將該詳細設計送交我們認可的材料供應商，以採購項目中將會使用的必要裝修材料。我們一般在向材料供應商訂購任何裝修材料前要求其提供報價單供我們確認，報價單中通常會列明將要採購的裝修材料價格、交付時間及數量。於我們接受報價後，交付裝修材料前一般需預付材料供應商款項(視乎將採購的裝修材料而定)。就我們同時提供裝修工程的項目而言，我們的裝修分包商在若干情況下可能會向其供應商採購必要裝修材料。有關我們分包商的進一步資料載於本文件「業務－供應商－分包商」一節。

### 執行階段

一旦客戶敲定設計，視乎我們獲委聘進行(i)設計及／或裝飾或(ii)設計、裝修及裝飾，我們將安排工頭或設計團隊的一名員工確保裝修工程符合設計及時間表，並解答裝修分包商在裝修過程中提出的問題。就我們僅提供設計及／或裝飾的項目而言，我們將安排設計團隊的一名員工按合約通常所訂規定，於裝修過程中定期進行現場考察。就設計、裝修及裝飾項目(我們已外包裝修工程)而言，我們將自裝修分包商收到報價，並根據本文件「業務－供應商－分包商」一節所載的標準選擇分包商。一旦我們的裝修分包商開始工作，我們將安排工頭現場監督裝修工程。於整個執行階段，我們將定期向客戶說明最新整體進度，並安排客戶到訪現場進行實地考察，確保客戶清晰了解整體設計的實施。雖然設計已在此階段獲客戶接納，而設計過程持續演進貫穿整個項目。在執行階段，我們可能會收到客戶對設計的大量點評，而我們將按客戶滿意的方式改進設計。

作為執行過程的一部分，我們一般可能會被要求於裝修工程已經或接近完成時開始裝飾。裝飾可能涉及採購及陳設玻璃製品、鮮花、電子產品、廚具、配飾、地毯、床上用品及藝術品等裝飾品。我們將視設計情況向當地及海外供應商採購該等裝飾品。我們一般在

---

## 業 務

---

向材料供應商訂購任何裝飾品前要求其提供報價單供我們確認，報價單中一般會列明將要採購的裝飾品的價格、交付時間及數量。於我們接受報價後，交付裝飾品前一般需預付材料供應商發票（視乎將採購的裝飾品而定）。客戶要求的額外服務或項目均需要由客戶批准及簽署的書面更改訂單。我們相信自身採購配合設計所需裝飾品的能力乃我們提供綜合一站式服務的優勢。有關我們材料供應商的進一步資料載於本文件「業務－供應商－材料供應商」一節。

裝飾完成後，我們將安排與客戶進行最後穿行檢查。倘發現任何缺陷，我們將自行或促使裝修分包商修正有關缺陷。倘客戶表示滿意，則客戶會對我們的服務驗收及認可。其後，我們將項目視為已竣工並移交予客戶。

我們通常向客戶提供一般介乎6至12個月的缺陷責任期，以就相關期間發現的任何缺陷向彼等提供保證。我們的裝修分包商一般會向我們提供與提供予我們客戶的缺陷責任期相匹配的缺陷責任期，因此，裝修分包商將承擔修正任何裝修工程缺陷的成本。倘客戶於該期間要求我們修正缺陷，則我們會促使分包商修正缺陷，而不會令客戶產生任何額外成本。缺陷責任期屆滿時，我們會要求客戶結清其扣留的保證金，一般為項目合約金額的約5%至10%。我們亦會安排員工不時監控所有合約的缺陷責任期屆滿日期，以確保及時獲取保證金。缺陷責任期後，我們可能會應要求按協定的費用提供或促使其他方為客戶提供維護服務。

### 客戶

於往績記錄期內，我們已向客戶提供的綜合室內設計解決方案大致可分為：(i)私人項目－多為個人客戶；及(ii)公司項目－多為物業發展商客戶。對於我們的公司項目，我們與其訂立協議的訂約方或會是我們集團客戶的關聯公司。我們大部分集團客戶為熟客，我們與該等客戶已建立穩固的業務關係，而且我們相信彼等對我們的優勢及能力有深入認識。我們並無與客戶或集團客戶訂立任何長期合約，而是逐個項目地與客戶訂立合約。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

於往績記錄期，我們超過90%的收益來自為香港藍籌上市物業發展商或香港上市公司的集團客戶。下表載列我們於往績記錄期內按我們的集團客戶性質劃分的收益明細：

客戶	往績記錄 期內貢獻 往績記錄 我們收益 期內獲授 的客戶 的項目 數目 數目		截至九月三十日止年度						截至二零一五年 二月二十八日 止五個月	
			二零一二年		二零一三年		二零一四年			
			千港元	(%)	千港元	(%)	千港元	(%)	千港元	(%)
香港藍籌上市物業										
開發商 (附註1)	3	22	195,654	72.4%	106,608	58.1%	80,264	70.5%	7,206	12.8%
香港上市公司 (附註1及2)	6	41	66,612	24.6%	69,046	37.6%	23,541	20.7%	47,877	85.1%
香港非上市公司	3	4	4,494	1.7%	1,594	0.9%	—	—	—	—
中國開發商 (附註2)	1	3	—	—	1,396	0.8%	3,932	3.5%	—	—
私人客戶 (附註3)	3	3	3,533	1.3%	4,785	2.6%	6,049	5.3%	1,157	2.1%
總計：	16	73	270,293	100%	183,429	100%	113,786	100%	56,240	100%

附註：

- (1) 就同時為香港藍籌上市物業發展商及香港上市公司的客戶而言，為作說明，其被計作香港藍籌上市物業發展商。
- (2) 就既是香港上市公司又是中國物業發展商的客戶而言，為作說明，其被計作香港上市公司。在九家香港上市公司中，有八家是物業發展商。
- (3) 私人實體包括個人客戶或委聘我們承接私人項目的指定企業實體。

### 五大客戶

截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團按訂約方劃分的五大客戶分別佔我們總收入約77.8%、72.7%、83.6%及81.3%，而按訂約方劃分的最大客戶分別佔我們總收入約36.6%、24.9%、39.0%及28.5%。

如上文所披露者，我們的部分訂約方為集團客戶的關聯公司。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，按與關聯公司所訂立的所有合約已綜合入賬處理計，本集團五大集團客戶分別佔我們總收入約93.7%、85.6%、90.7%及94.9%，而最大集團客戶則分別佔我們總收入約36.9%、25.7%、48.3%及28.5%。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

於往績記錄期，概無董事或其緊密聯繫人或擁有本公司已發行股本5%或以上的任何股東在任何上述五大客戶中擁有任何權益。於往績記錄期，我們的所有五大客戶均為獨立第三方。

下表載列本集團於往績記錄期按訂約方劃分的五大客戶。

截至二零一二年九月三十日止年度

排名	客戶名稱	業務性質	所提供 的服務	建立業務 關係日期	已確認收入 (千港元)	佔 總收入%
1	客戶B (附註1)	物業發展商，是一間於聯交所主板上市的公司之關聯方	設計及／或裝飾／設計、裝修及裝飾	二零一一年十一月	98,973	36.6%
2	客戶A1 (附註2)	物業發展商，是一間於聯交所主板上市的公司之關聯方	設計、裝修及裝飾	二零一一年十月	43,339	16.0%
3	客戶A2 (附註2)	物業發展商，是一間於聯交所主板上市的公司之關聯方	設計、裝修及裝飾	二零一二年八月	28,732	10.6%
4	客戶C1 (附註3)	物業發展商，是一間於聯交所主板上市的公司之關聯方	設計及／或裝飾／設計、裝修及裝飾	二零一二年七月	23,602	8.7%
5	客戶C2 (附註3)	物業發展商，是一間於聯交所主板上市的公司之關聯方	設計及／或裝飾／設計、裝修及裝飾	二零一一年十一月	15,898	5.9%
我們五大客戶貢獻的收益總額					210,544	77.8%

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零一三年九月三十日止年度

排名	客戶名稱	業務性質	所提供 的服務	建立業務 關係日期	已確認收入 (千港元)	佔 總收入%
1	客戶B (附註1)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計及／ 或裝飾／ 設計、裝修 及裝飾	二零一一年 十一月	45,641	24.9%
2	客戶A3 (附註2)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計、裝修 及裝飾	二零一一年 十一月	31,572	17.2%
3	客戶F (附註6)	物業發展商， 於聯交所主板 上市	設計、裝修 及裝飾	二零一一年 十二月	24,458	13.3%
4	客戶H	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計、裝修 及裝飾	二零一三年 十月	18,056	9.8%
5	客戶D (附註4)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計、裝修 及裝飾	二零零五年 九月	13,680	7.5%
我們五大客戶貢獻的收益總額					133,407	72.7%

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零一四年九月三十日止年度

排名	客戶名稱	業務性質	所提供 的服務	建立業務 關係日期	已確認收入 (千港元)	佔 總收入%
1	客戶A4 (附註2)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計、裝修 及裝飾	二零一三年 八月	44,386	39.0%
2	客戶B (附註1)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計及／ 或裝飾／ 設計、裝修 及裝飾	二零一一年 十一月	25,283	22.2%
3	客戶A5 (附註2)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計及／ 或裝飾／ 設計、裝修 及裝飾	二零一四年 五月	10,594	9.3%
4	客戶C2 (附註3)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計及／ 或裝飾／ 設計、裝修 及裝飾	二零一一年 十一月	7,610	6.7%
5	客戶E (附註5)	不適用(個人)， 一間於聯交所 主板上市的公司 的附屬公司的 關聯方	設計、裝修 及裝飾	二零一四年 七月	7,274	6.4%
我們五大客戶貢獻的收益總額					95,147	83.6%

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零一五年二月二十八日止五個月

排名	客戶名稱	業務性質	所提供的服務	建立業務關係日期	已確認收入 (千港元)	佔 總收入%
1	客戶D (附註4)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計、裝修 及裝飾	二零零五年 九月	16,015	28.5%
2	客戶C2 (附註3)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計及／ 或裝飾／ 設計、裝修 及裝飾	二零一一年 十一月	12,854	22.9%
3	客戶E (附註5)	不適用， 一間於聯交所 主板上市的 公司的附屬 公司的關聯方	設計、裝修 及裝飾	二零一四年 七月	8,816	15.7%
4	客戶B (附註1)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計及／ 或裝飾／ 設計、裝修 及裝飾	二零一一年 十一月	5,517	9.8%
5	客戶G (附註7)	物業發展商， 一間於聯交所 主板上市的 公司的關聯方	設計及／ 或裝飾	二零一四年 八月	2,449	4.4%
我們五大客戶貢獻的收益總額					45,651	81.3%

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

附註：

- (1) 客戶B為集團客戶B的關聯公司及一名獨立第三方。
- (2) 客戶A1、A2、A3、A4及A5為集團客戶A的關聯方及獨立第三方。
- (3) 客戶C1及C2為集團客戶C的關聯方及獨立第三方。
- (4) 客戶D為集團客戶D的關聯方及一名獨立第三方。
- (5) 客戶E為集團客戶E的關聯方及一名獨立第三方。
- (6) 客戶F為集團客戶F的關聯方及一名獨立第三方。
- (7) 客戶G為集團客戶G的關聯方及一名獨立第三方。

往績記錄期內本集團若干大客戶之間的關係

據董事所深知，與本集團訂立合約的部分訂約方與香港上市公司有關聯。董事認為，我們的客戶就不同項目利用獨立公司實體與我們訂立合約屬物業開發行業慣例。

為描述我們客戶的情況，下文載列於往績記錄期按相關集團劃分的五大客戶：

客戶名稱	業務性質	所提供的服務	截至二零一二年 九月三十日止年度			截至二零一三年 九月三十日止年度			截至二零一四年 九月三十日止年度			截至二零一五年 二月二十八日止五個月			於最後 實際可 行日期 概約 關係 年數
			排名	已確認 收入 (千港元)	佔 總收入 %	排名	已確認 收入 (千港元)	佔 總收入 %	排名	已確認 收入 (千港元)	佔 總收入 %	排名	已確認 收入 (千港元)	佔 總收入 %	
集團客戶A (附註1)	物業發展商， 在聯交所主板 上市	設計、裝修及 裝飾/設計及/ 或裝飾	2	87,597	32.4	2	35,071	19.1	1	54,980	48.3	不適用	1,690	3.0	11
集團客戶B (附註2)	物業發展商， 在聯交所主板 上市	設計、裝修及 裝飾/設計及/ 或裝飾	1	99,761	36.9	1	47,079	25.7	2	25,283	22.2	5	5,517	9.8	13
集團客戶C (附註3)	物業發展商， 在聯交所主板 上市	設計、裝修及 裝飾/設計及/ 或裝飾	3	41,089	15.2	3	29,020	15.8	3	9,176	8.1	2	12,854	22.9	16
集團客戶D (附註4)	物業發展商， 在聯交所主板 上市	設計、裝修及 裝飾/設計及/ 或裝飾	4	16,607	6.1	5	21,380	11.7	不適用	600	0.5	1	16,015	28.5	10
集團客戶E (附註5)	能源公司，在 聯交所主板 上市	設計、裝修 及裝飾	—	—	—	—	—	—	4	7,274	6.4	4	8,816	15.7	1
集團客戶F (附註6)	物業發展商， 在香港聯交 所主板上市	設計、裝修 及裝飾	5	8,295	3.1	4	24,458	13.3	—	—	—	—	—	—	3
集團客戶G (附註7)	物業發展商， 在聯交所 主板上市	設計、裝修及 裝飾	不適用	3,775	1.4	不適用	590	0.3	5	6,491	5.7	3	10,192	18.1	7

---

## 業 務

---

附註：

1. 集團客戶A為香港其中一間主要物業發展商及在聯交所主板上市。集團客戶A主要從事物業租賃、物業銷售、酒店營運、管理服務、股份投資及買賣以及融資業務。
2. 集團客戶B為香港其中一間主要物業發展商及在聯交所主板上市。集團客戶B主要從事供出售及出租物業的發展及投資、酒店營運、電信、運輸、基礎設施及物流業務。
3. 集團客戶C為香港其中一間主要物業發展商及在聯交所主板上市。集團客戶C主要從事物業發展及投資以及投資控股業務。
4. 集團客戶D為香港其中一間主要物業發展商及在聯交所主板上市。集團客戶D主要從事物業發展及投資。
5. 集團客戶E為一間在聯交所主板上市的公司及主要從事投資、經營及管理燃氣管道連接、運輸、配送及銷售天然氣、建造及經營加氣站，以及生產及銷售液化天然氣。
6. 集團客戶F為香港其中一間主要物業發展商及在聯交所主板上市。集團客戶F主要從事物業發展及投資、承包、服務提供、基礎設施營運、電信服務、百貨店、酒店及餐廳營運以及媒體及技術業務。
7. 集團客戶G為香港其中一間主要物業發展商及在聯交所主板上市。集團客戶G主要從事收費公路及發電廠的投資、物業發展及投資、物業代理及管理、酒店擁有及管理、餐廳營運及餐飲業務。

於往績記錄期，我們與客戶保持良好關係，且與客戶之間並無出現任何重大糾紛。此外，於往績記錄期，我們並無收到任何重大的客戶投訴。

我們相信，自一九九六年成立以來，我們已憑藉高質素的設計及服務在室內設計行業建立了良好聲譽，因此，這一直是本集團於往績記錄期內維持客戶忠誠度的優勢。除了經常性客戶外，我們亦獲於過往累積的經常性客戶或董事的業務聯絡人介紹新客戶。

### 客戶合約的一般條款

我們服務合約的一般條款基於我們與客戶的協商而可能有所不同，而倘為公司項目，合約條款一般由客戶（主要為物業發展商）制訂，對於個人項目（即個人客戶或指定公司實體），我們一般採用標準格式的合約。

---

## 業 務

---

視乎特定客戶信用風險及我們與客戶的關係以及客戶的背景、聲譽及信譽度，我們一般向客戶授出7至45天的信用期。我們的管理層及負責人員會定期對客戶的付款記錄、關係時長及逾期付款情況(如有)進行檢討，以修改向其授出的信用期。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的貿易應收款項減值虧損分別約為1,672,000港元、1,000港元、110,000港元及零。董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除以上披露者外，並無有關不支付貿易應收款項的通告及迹象，亦毋須對貿易應收款項作出撥備。

與客戶訂立的公司項目及個人項目合約大體相似，主要條款概述如下：

### **服務範圍、位置及合約期**

按照客戶說明及需要，我們與客戶的合約將載列服務範圍，包括(其中包括)編製初步的詳細設計圖及選擇裝修材料及裝飾品。於往績記錄期，我們與客戶訂立的合約概無載有限制我們向其他客戶提供服務的排他性條款。

就我們的設計、裝修及裝飾項目而言，合約將訂明地盤的位置，有時可能訂明合約期，一般為60至90天左右，視乎項目的複雜程度而定。就我們的設計及／或裝飾項目而言，我們項目的時長一般會較長，原因是我們並不直接參與或控制由其他承包商提供的裝修工程。

### **保險、缺陷責任以及算定及確定賠償**

我們的合約通常載列我們將予投購及維持的保險(如全險及第三方責任險以及僱員賠償保險)以及缺陷責任期(一般由完工日期起計介乎6至12個月不等)，於該期間本集團須處理項目完成後的任何缺陷。我們已投購及維持的保險一般也須涵蓋我們的客戶及裝修分包商。我們的合約亦將載列如本集團無法按協定完工日期完成項目而可向本集團收取的款項，以作為對客戶的賠償。此外，合約一般亦載有本集團將採取的預防及安全措施。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們有關缺陷責任的開支分別為844,000港元、128,000港元、427,000港元及184,000港元。

### **應收費用、按金及支付條款**

我們的合約將載列我們的應收費用(包括可予調整情形)及支付條款。客戶通常須於開工前支付相當於總費用約10%至50%的按金，該等按金將用於結算完工後的總費用。我們的應收費用以港元或人民幣確定。定價的任何增加或調整(乃常見之事)須與客戶協定修改令

## 業 務

後作出變更。客戶動用的大部分修改令乃要求我們提供額外服務而非變更服務。修改令的條款一般包括服務範圍、應收費用、地盤位置及付款條款。我們通常會同意在項目的不同階段支付服務費用的進度款。項目的不同階段一般會參考所涉及的工程範圍而註明為工程開始後30、60及90天或已完成不同期數。進度款項總額通常會佔合約款項總額約最多95%及每一個階段的進度款項金額會視乎項目性質及與我們客戶磋商而有所不同。客戶可保留合約金額約5%至10%的保留金。倘我們已提供全部所需工程，則保留金將於缺陷責任期屆滿後解除。在若干情況下，我們會向客戶提供折扣，幅度一般不超過總服務費用的6%。

### 知識產權

我們的合約一般亦訂明項目所產生的所有知識產權應為客戶的財產。於往績記錄期，我們並無涉入有關侵犯第三方知識產權的任何申索或訴訟。

### 供應商

我們的供應商大致分類為(i)材料供應商及(ii)分包商。

我們的最大供應商分別佔我們於截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月銷售成本約7.0%、7.0%、8.3%及10.6%。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的五大供應商分別佔我們銷售成本約28.3%、25.8%、34.6%及34.8%。於往績記錄期，我們所有的五大供應商均為分包商。下文載列於往績記錄期按我們五大供應商劃分的本集團銷售成本明細：

### 截至二零一二年九月三十日止年度

排名	供應商名稱	所提供的 材料／服務	建立業務 關係的日期	銷售成本 (千港元)	佔總銷售 成本 百分比
1	供應商A	鋼製品	一九九九年十一月	14,321	7.0%
2	供應商B	大理石製品／石製品	二零零七年三月	12,403	6.1%
3	供應商C	木製品	二零零五年十一月	12,364	6.1%
4	供應商D	大理石製品／石製品	二零一一年二月	11,502	5.6%
5	供應商E	木製品	二零零六年九月	7,043	3.5%
		已付我們五大供應商的款項總額		<u>57,633</u>	<u>28.3%</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零一三年九月三十日止年度

排名	供應商名稱	所提供的 材料／服務	建立業務 關係的日期	銷售成本 (千港元)	佔總銷售 成本 百分比
1	供應商E	木製品	二零零六年九月	9,889	7.0%
2	供應商F	大理石製品／石製品	二零零六年十一月	7,461	5.3%
3	供應商G	木製品	二零一一年六月	6,733	4.8%
4	供應商A	鋼製品	一九九九年十一月	6,684	4.8%
5	供應商C	木製品	二零零五年十一月	5,539	3.9%
已付我們五大供應商的款項總項				36,306	25.8%

截至二零一四年九月三十日止年度

排名	供應商名稱	所提供的 材料／服務	建立業務 關係的日期	銷售成本 (千港元)	佔總銷售 成本 百分比
1	供應商F	大理石製品／石製品	二零零六年十一月	5,826	8.3%
2	供應商H	一般裝修工程	二零一三年二月	5,323	7.6%
3	同美設計	一般裝修工程	二零一三年九月	5,078	7.3%
4	深圳美刻	繪圖	二零一一年七月	4,586	6.6%
5	供應商B	大理石製品／石製品	二零零七年三月	3,374	4.8%
已付我們五大供應商的款項總項				24,187	34.6%

## 業 務

截至二零一五年二月二十八日止五個月

排名	供應商名稱	所提供的材料／服務	建立業務關係的日期	銷售成本 (千港元)	佔總銷售成本百分比
1	供應商I	木材／木工	二零一三年八月	3,734	10.6%
2	供應商J	木材／木工	二零一一年六月	2,808	7.9%
3	供應商A	金屬／鋼結構	一九九九年十一月	2,169	6.1%
4	深圳美刻	繪圖	二零一一年七月	1,847	5.2%
5	供應商K	電氣及機械工程	二零零八年七月	1,758	5.0%
已付我們五大供應商的款項總項				12,316	34.8%

### 材料供應商

於裝修及裝飾過程中，我們通常須自材料供應商採購及購買各種裝修材料及裝飾品。裝飾品類型包括玻璃製品、花、電器、廚具、地毯、寢具、配件及藝術品。除了裝飾服務外，我們亦需要購買裝修材料。在此情況下，我們採購裝修材料並提供予裝修分包商進行安裝。我們所購買並提供予裝修分包商的主要裝修材料包括燈具、木材、紡織品、牆紙、洗滌用品及窗簾。於往績記錄期，我們於本地或海外採購裝飾品及裝修材料。我們並無與材料供應商訂立任何長期供應協議，且會於需要時採購裝修材料及裝飾品。自成立以來，我們已經建立了曾與其合作的材料供應商一覽表，而且一直與有關供應商保持良好關係。我們不會依賴任何一名特定材料供應商，原因是每個設計可能會有所不同，需要採用不同類型的材料來滿足我們的需要。因此，董事相信，我們不會依賴任何材料供應商，原因在於我們所有主要材料均有多名替代材料供應商。我們並無就購買裝修材料及裝飾品訂立任何正式協議。

於最後實際可行日期，我們共有超過120名提供裝修材料及裝飾品的認可材料供應商，彼等許多已向我們供應材料超過五年。對於新的材料供應商，我們一般進行預評估，以確保其材料符合我們的具體項目要求。

於往績記錄期，我們在採購材料方面並無遇上任何重大困難，我們不曾因材料供應商的材料交付嚴重延誤而導致對項目造成重大干擾。為及時了解每年裝飾品變化及供應的最新情況，我們亦會出席貿易展覽會，如每年在意大利米蘭舉辦的米蘭傢具展 (*Salone*

---

## 業 務

---

*Internazionale del Mobile di Milano*)。據董事所深知，米蘭傢具展上展示了來自全球各國的最新傢具及設計，被視為是傢具、燈飾及其他家居裝飾品設計師陳列新產品的一個重要場合。

地板和鑲板用木材是我們的設計中常用的一種材料。董事並不知悉本集團獲供應的任何材料來自非法渠道。

### 分包商

我們的大部分分包工程包括繪圖工作、鋼工程、木工、大理石、石工、電工及供水工程。董事相信，通過採用我們的分包業務模式，我們能夠在經常費用中維持低固定成本，且能夠在需要時倚賴他人的既有專業知識及技能，更有效地管理我們的項目。我們向客戶提供裝修服務，但我們的僱員並無直接從事提供任何現場實施服務，而此等工作已外包給我們的裝修分包商。對於部分裝修材料，我們的裝修分包商亦將負責供應或採購以供應裝修工程中將使用的材料。例如，地板分包商亦將會供應木質地板材料及提供安裝服務。因此，我們獲裝修分包商提出的部分報價包括材料及服務在內。據董事所深知，此報價方式屬業內普遍做法。對於部分裝修材料，我們將利用我們的優勢，採購及購買所需的裝修材料並交付到工程現場供我們的裝修分包商處理。

大部分與詳細設計有關的繪圖工作乃外包給我們的繪圖分包商。繪圖工作包括2D平面圖及3D效果圖(如應客戶要求)。我們所有裝修工程外包予我們的裝修分包商。

我們並無擁有在中國進行裝修工程的相關執照，未經中國物業發展商批准，裝修服務合約項下的任何責任不能部分分包予第三方。於往績記錄期，由於我們對相關中國法律及法規的理解不足，我們在沒有取得物業發展商書面批准情況下將我們其中一個中國項目的部分工程分包出去。我們或會被視為非法分包工程及可能被施以處罰，請參閱本文件「風險因素－根據中國法律，任何分包裝修工程必須經物業發展商批准並由持有必要資質的人士進行」一節。根據《中華人民共和國行政處罰法》，任何非法行為於干犯當日起計兩年內未被發現，則不應被施以行政處罰(包括沒收非法收益)。我們的中國法律顧問認為鑒於相關合約已完工逾兩年，本集團不大可能被主管機關施以任何處罰或被沒收相關合約下的非法收益。我們的管理及設計團隊已進一步制定及採用一套內部控制守則，要求本集團尋求相關專業顧問(包括但不限於法律顧問、稅務專家等)的意見，確保本集團符合該地區的相關法

---

## 業 務

---

律及法規並在與客戶簽立協議前審閱協議(如需要)。此舉確保協議內含條款可讓我們根據協議將裝修工程分包。或者，倘我們在合約上並無權將裝修工程分包，則我們的管理及設計團隊將於分包前取得物業發展商的同意。

於最後實際可行日期，我們共有超過50名認可分包商，我們可從中甄選出分包商開展我們通常外包的多種工程。名列我們的認可分包商名單的多名分包商已與我們合作五年以上，且已與我們建立穩固及良好的工作關係，有助於促進與分包商的溝通，以確保彼此按質按時完成工程。在決定是否允許將分包商加入認可分包商名單時，董事將會考慮其工程質量、過往表現、信譽、定價競爭力及效率。我們定期評估分包商的表現並相應更新認可分包商名單。除非客戶要求我們選擇他們提名的分包商，否則我們會從我們的認可分包商名單中選擇分包商。對於新的分包商，我們一般進行預評估，以確保其服務能夠符合我們的具體項目要求。

在委聘分包商時，我們一般會使用標準合約格式。與分包商所訂合約的主要條款概述如下：

### *服務範圍、位置及合約期*

根據客戶的說明及需要，我們與分包商之間的合約將載列服務範圍，這可能包括服務及將使用材料的詳情。合約亦將列明地盤位置及合約期。

### *保險、缺陷責任以及算定及確定賠償*

我們的合約通常載列分包商將予投購及維持的保險(如全險及第三方責任險和僱員賠償保險)以及缺陷責任期(一般為自完工之日起計6個月左右，於該期間分包商須處理項目完工後的任何缺陷)。我們的裝修分包商提供的缺陷責任期一般與我們向客戶提供的缺陷責任期相匹配，因此我們的裝修分包商將負責與修葺裝修工程相關缺陷的任何成本。合約亦將載明倘分包商無法於協定完工日期前完成項目，我們可向分包商收取的賠償金額。

### *應收費用、按金及支付條款*

我們的合約將列明分包商應收費用(包括可予調整情形)及付款期。分包商開工前，我們通常須支付佔費用總額約30%的按金，工程按金將用於工程完工後結算費用總

---

## 業 務

---

額。應收分包費用以港元或人民幣確定。任何定價增加或調整均須與分包商磋商更改。我們一般同意在項目不同階段支付其服務費的進度款項。我們會扣留合約金額5%左右的保留金。倘分包商已提供全部所需工程，則保留金將會於缺陷責任期屆滿後解除。

於往績記錄期，我們並未在物色分包商承接我們的項目工程上遇上任何重大困難。我們要求分包商仔細核對工人的身份證文件，以確保我們所負責的地盤並無僱用非法勞工。我們的員工亦將核對現場工人的身份證文件，以防止分包商僱用非法勞工。據董事所知，我們的客戶亦將核對身份證文件。於往績記錄期，我們所負責的地盤並無呈報非法勞工。

本集團依賴分包商完成我們的項目及其遵守相關法律及法規並承擔可能的法律後果，請參閱「風險因素－我們依賴分包商完成我們的項目及遵守有關法律及法規」。

董事認為，靈活委聘分包商進行我們的選定工程項目，使我們能靈活地更好管理人力及更好利用我們將配置於不同項目的自有內部資源。

分包商並非我們的僱員或代理人，且我們並非分包商與其僱員之間的僱傭安排的一方。

除同美設計外，於往績記錄期的全部五大供應商均為獨立第三方並與我們有2至15年的業務關係。我們的供應商授出的信用期一般為自發票日期起計7至90天。我們一般以支票及通過電匯向供應商作出付款。於最後實際可行日期，我們的執行董事之一施先生持有同美設計的50%股權。同美設計為我們截至二零一四年九月三十日止年度的五大供應商之一並已於往績記錄期與本集團訂立一項一次性交易。如本集團與同美設計於上市後訂立任何交易，將會遵守上市規則有關關連交易的規定。於最後實際可行日期，預期本集團於不久將來不會與同美設計訂立任何新交易。進一步資料披露於本文件「董事及高級管理層－潛在競爭權益」一節。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或其緊密聯繫人或持有本公司已發行股本5%以上的任何股東於我們的五大供應商中擁有任何權益。

## 業 務

### 敏感性分析

於往績記錄期，本集團的銷售成本包括(i)分包成本及(ii)裝修材料及裝飾品的採購成本。

我們應向分包商支付的分包費用乃經參考有關分包商所進行按分包合約(分包合約一般並無就價格波動計提撥備)下所規定的費率計量的工作後釐定。因此，分包費用一般不會因勞工成本或材料成本的波動而有所不同。

假設我們的成本加成定價模式無法覆蓋成本的波動及所有其他變量維持不變，下表闡述於往績記錄期，分包成本及材料成本的假設性波動對我們除稅前溢利的影響。

分包成本的假設性波動	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利的變動			
截至二零一二年九月三十日止年度	+/-7,248	+/-14,496	+/-21,744
截至二零一三年九月三十日止年度	+/-4,536	+/-9,072	+/-13,608
截至二零一四年九月三十日止年度	+/-2,359	+/-4,718	+/-7,076
截至二零一五年二月二十八日止五個月	+/-1,247	+/-2,494	+/-3,741

截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的毛利分別約為66.6百萬港元、42.7百萬港元、43.9百萬港元及20.9百萬港元。僅就說明用途而言，倘分包成本於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月分別增加約45.9%、47.1%、93.0%及83.9%，我們將錄得毛利收支平衡。

材料成本的假設性波動	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利的變動			
截至二零一二年九月三十日止年度	+/-2,647	+/-5,293	+/-7,940
截至二零一三年九月三十日止年度	+/-2,226	+/-4,452	+/-6,678
截至二零一四年九月三十日止年度	+/-945	+/-1,890	+/-2,835
截至二零一五年二月二十八日止五個月	+/-446	+/-892	+/-1,338

## 業 務

材料成本波動假設為5%、10%及15%，乃參考往績記錄期我們主要材料價格的歷史波動釐定。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，材料成本分別約佔總銷售成本的25.9%、31.6%、27.0%及25.3%。如本文件「行業概覽－市場推動力、趨勢及入行門檻」一節的表2所提述，表中所列於二零一一年至二零一三年兩個年度優質建材的複合年增長率介乎0%至15%。

僅就說明用途而言，倘材料成本於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月分別增加約125.8%、96.0%、232.0%及234.4%，我們將錄得毛利收支平衡。

上述敏感性分析乃僅供說明。董事相信，我們分包成本及材料成本的波動不會對本集團的財務表現造成重大影響，因為我們能夠改變及調整所用的設計與材料以及所涉的裝修工程，以在我們的預算範圍內滿足客戶的需求，且我們已採納成本加成定價政策。

### 銷售及市場推廣

我們採納直接市場推廣策略。我們的項目合約主要由梁先生、周女士及施先生利用其人脈網絡及多年來建立的業務聯繫以及經常性客戶介紹獲得。多年來，我們主要專注於住宅示範單位及售樓處。董事認為，合約的主要來源是經常性客戶，而該等客戶已對我們的服務與設計質素有一定認識，因此使本集團能夠開展最少的市場推廣。

我們採用成本加成定價模式。於釐定合適的加價時，我們會根據與客戶的過往交易及項目規模、複雜程度及規格、我們的能力、項目週期、估計項目成本（主要包括直接員工成本、分包成本及材料成本）、我們過往就同類項目收取的費用、當前市場費用水平及競爭情況等多項其他因素考慮客戶可接受的服務價格範圍。於往績記錄期，我們於截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月的毛利率分別約為24.6%、23.3%、38.5%及37.2%。詳情請參閱本文件「財務資料－經營業績－毛利及毛利率」一節。

作為我們公司策略的一部分，我們計劃建立我們的品牌並加強市場營銷力度，以進一步提高我們的市場份額。我們公司策略的詳情載於本文件「業務－公司策略」一節。

於往績記錄期，我們的市場推廣成本微不足道。

## 業 務

### 季節性

本集團的收入不受季節性影響。

### 存貨控制

本集團並無囤積任何存貨供未來項目使用。裝飾品及裝修材料按逐個項目基準採購及使用。

### 我們所涉項目的獎項及榮譽

我們所涉的其中一個項目榮獲下列獎項及榮譽：

項目類別	獎項名稱	頒獎機構	獎項年份
The Fullerton Bay Hotel <small>(附註)</small>	二零一二年金獎名單 (最佳客房) (The Gold List 2012 (Best for rooms))	Condé Nast Traveller	二零一二年
The Fullerton Bay Hotel <small>(附註)</small>	二零一一年熱選酒店名單 (The Hot List 2011)	Condé Nast Traveller	二零一一年

附註：本集團於往績記錄期之前曾參與這個在新加坡的項目，項目來自其中一名集團客戶。

### 質量控制

董事相信，我們對服務及為客戶採購的材料質素的管理是本集團業務營運的重要部分。為確保我們的服務及為客戶採購的產品的質素，我們已採取以下程序：

- 1) 設計：內部空間的設計更是我們各個項目的關鍵環節。為確保設計質素，我們的設計團隊將每日對繪圖分包商的工作進行審核及發表意見，以確保細節設計達到客戶的規格及預期。
- 2) 項目管理：我們的各個項目均會獲指派管理及設計團隊監督整體設計、裝修及裝飾過程以及客戶管理。我們定期聯絡客戶以確保客戶對項目進度有充分認識及了解。此外，在項目執行過程中，我們的監工或設計人員(視乎所涉及項目的類型而定)將會定期進行檢查，以確保所有工程均符合客戶批准的設計與客戶要求。任何可能出現的問題會立即向管理層匯報。
- 3) 分包商：本集團備有認可分包商名單，我們曾與該等分包商合作。本集團只會從認可分銷商名單中選擇項目的分包商，原因在於我們對該等認可分包商提供的質素有深入了解及體驗。

## 業 務

- 4) 裝飾品及裝修材料：作為我們服務一部分，我們採購了大量裝飾品及裝修材料供我們的項目使用。為確保採購的裝飾品及裝修材料的質素，我們會於交付時檢查所有裝飾品及裝修材料。我們會拒收不符合我們標準或規格的裝飾品及裝修材料。就我們為分包商採購的材料而言，我們亦會進行質量檢查以確保符合所訂購的品質及數量。倘交付的材料不符合所訂購的品質及數量，有關材料將被退回，而我們的現場監工將會通知管理層及設計人員，彼等進而會安排與供應商解決有關事項。

### 競爭

根據Euromonitor報告，香港及中國的室內設計業高度分散，市場上並無單一市場領導者可代表該行業。本集團不僅需面對來自其他綜合室內設計解決方案提供者的競爭，亦同時需面對來自註冊建築師與設計公司及裝修承建商的競爭。根據Euromonitor報告，二零一四年香港大約有1,053間室內設計公司及大約7,000名室內設計師及二零一二年底中國約有1.2百萬名室內設計師及裝飾師以及二零一二年底中國室內裝飾市場有超過142,000間企業。鑒於業內競爭對手眾多，董事相信，客戶的偏好一般取決於設計、風格、聲譽、工程質素、與客戶的關係及成本，更重要的是能夠在客戶規定的時限內順利完成項目的能力。

董事相信，我們的競爭優勢、在綜合室內設計業內的良好聲譽及自一九九六年成立以來完滿完成項目的亮麗往績，將使我們從競爭對手中脫穎而出，並繼續讓本集團保持香港綜合室內設計業其中一名信譽昭著參與者的地位。有關本集團的競爭優勢的詳情，載於本文件「業務－競爭優勢」一節。

本集團未來計劃的其中一環，是我們計劃在中國市場進一步建立據點，並增進我們的設計實力及知識，以及時了解設計行業的變化與客戶喜好的轉變來保持競爭力。

有關室內設計行業競爭格局的詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

### 環保問題

綜合室內設計業可能會對環境造成無可避免的影響，我們所提供的服務可能會間接產生廢料，因我們需要改變現有的建築材料方能執行裝修及裝飾服務。這可能涉及處置建築廢料，該等廢料必須於指定廢物處置設施進行處置。我們將處置廢料的相關工作外判，而於初始階段向客戶發出的施工方案已計入所涉及的費用。

---

## 業 務

---

董事確認，於往績記錄期直至最後實際可行日期，本集團於香港、中國及澳門並無發生任何環境不合規情況。

有關環保法例及規例的更多詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。我們已就於往績記錄期內所進行的項目取得一切所需的環保相關許可證和批准（如適用）。

### 健康與安全

本集團致力為員工及可能受我們項目影響的其他人士提供一個安全健康的工作環境。我們的僱員並無從事提供任何裝修工作，我們僱員在須前往施工現場進行實地造訪及檢查項目進度時面對主要工作安全風險。我們向僱員強調嚴格遵守安全要求對確保他們本身或為項目施工的其他人員不會發生意外的重要性。

我們所有的裝修工程均由合資格裝修分包商或在各自領域取得認證的專業人士負責，如電工、大理石工、石工、供水工及鋼鐵工人。因此，我們會竭盡所能要求我們承接項目的裝修分包商遵守所有安全法例、規則、規例、措施和程序，以及遵從所有與其工程相關的現行法令的安全規定。除了我們本身的員工外，我們亦鼓勵裝修分包商參加由政府舉辦在我們的辦公室授課的工作安全及環保培訓。

於往績記錄期，我們並無就違反適用的工作健康與安全法例或規例而被任何有關當局提出檢控。

除本文件「業務－訴訟」一節所披露者外，於往績記錄期，我們所負責的地盤並無任何嚴重傷害及死亡事故記錄。董事認為，本集團已於有需要時購買充分的第三方責任保險。

### 保險

本集團所承接的所有項目一般受我們投購的全險及第三方責任保險保障。這類保單一般於整段合約期間及項目完成後的缺陷責任期延續適用。我們亦根據香港法例及規例為僱員購買僱員補償保險。此外，僱員補償保險的承保範圍包括僱員於各項目施工期間被要求參加現場探訪時遇上的意外，且我們會因應需要逐個項目購買有關保險。我們亦一般須維

## 業 務

持及執行裝修分包商的全險及第三方保險及僱員補償保險。對於香港境外的所有項目，我們的分包商將負責投購及維持彼等本身的保險。截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團就購買保險支付的金額分別約為856,000港元、1,082,000港元、412,000港元及153,000港元。董事確認，上述保險保障範圍就我們的業務營運而言屬充足並符合行業慣例。

### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團正在香港申請註冊一個商標並為四個域名的擁有人。有關知識產權的詳情，載於文件「法定及一般資料－本集團知識產權」一節。

一般而言，我們項目產生的所有知識產權應為客戶財產。

於最後實際可行日期，我們並不知悉本集團有知識產權被侵犯，董事相信，我們已採取一切合理措施防止他人侵犯我們所擁有的知識產權。於最後實際可行日期，我們亦不知悉我們或我們的任何附屬公司因侵犯任何第三方知識產權而面臨任何未決或具威脅性的申索。

### 物業

於最後實際可行日期，本集團並無擁有任何物業，並租用八項物業供本集團用作董事宿舍、辦公室或倉庫用途。其中五項租賃物業向關連方租用，於上市後將構成持續關連交易。有關該等持續關連交易的詳情，載於本文件「持續關連交易」一節。於最後實際可行日期，我們在香港租賃以下物業：

地址	用途	概約面積 (平方呎)	租賃期限
香港寶珊道1A號 杏彤苑1樓D室 (附註)	董事宿舍	1,214	二零一五年四月一日至 二零一七年三月三十一日
香港寶珊道1A號 杏彤苑2樓D室 (附註)	董事宿舍	1,219	二零一五年四月一日至 二零一七年三月三十一日
香港中環雲咸街44號 雲咸商業中心21樓A室 (附註)	辦公室	1,022	二零一五年四月一日至 二零一七年三月三十一日

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

地址	用途	概約面積 (平方呎)	租賃期限
香港中環雲咸街44號 雲咸商業中心21樓B室 (附註)	辦公室	1,022	二零一五年四月一日至 二零一七年三月三十一日
香港中環雲咸街44號 雲咸商業中心5樓C22號 停車位 (附註)	停車位	130	二零一五年四月一日至 二零一七年三月三十一日
香港中環雲咸街44號 雲咸商業中心23樓B室	辦公室	837	二零一四年十二月一日至 二零一五年十一月三十日
新界葵涌華星街8號 華達工業中心C座15樓4室	倉庫	1,879	二零一五年三月九日至 二零一七年三月八日
新界葵涌華星街8號 華達工業中心C座 18樓13-15室	倉庫	3,808	二零一五年八月十五日至 二零一七年八月十四日

附註：該等協議下的交易構成持續關連交易，進一步詳情請參閱本文件「持續關連交易」一節。

截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的物業租金、差餉及物業管理費(包括董事宿舍)開支分別約為3.8百萬港元、4.1百萬港元、5.1百萬港元及1.7百萬港元。

於往績記錄期，我們在續期租賃時並無遇到任何困難。

## 業 務

### 僱員及僱員福利

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及最後實際可行日期，本集團分別聘用24名、18名、17名及20名僱員。本公司所有員工均為全職僱員並位於香港。下表載列我們於最後實際可行日期按職務劃分的員工人數：

職能	僱員人數
董事	3
設計	7
項目管理	5
財務	4
人力資源及行政	1
總計	20

董事認為，僱員具備綜合室內設計行業的設計經驗與實踐理解是確保業務發展的重要因素。為使我們能夠保持僱員的忠誠度，我們為員工提供具吸引力的薪酬及在基本薪金以外給予獎勵。我們提供在職培訓，並且鼓勵僱員通過閱覽室內設計領域的期刊增進自己的設計知識。我們亦對僱員進行年度評核，就僱員表現提供反饋。我們亦會安排僱員參加貿易展覽，以及時了解設計趨勢的變化。

我們主要在公開市場及透過內部推薦招聘僱員，並利用報章廣告、互聯網廣告及在公司網站刊登職位空缺廣告。我們可依靠專業人才招聘公司聘用高級職位。於往績記錄期，我們並無支付任何介紹費予招聘代理。

於往期記錄期及直至最後實際可行日期，我們概無與僱員產生重大糾紛或因勞資糾紛使我們的營運中斷，且在聘請及挽留經驗豐富或技術精湛的員工方面並無遇到任何困難。於往期記錄期及直至最後實際可行日期，本集團僱員並無成立工會。

我們擬盡力招募及挽留適當及合適的人員為本集團效力。我們會定期進行人力資源評估及釐定是否需要增聘人手，以配合我們的業務發展。

## 業 務

### 法律合規及風險管理

於往期記錄期及直至最後實際可行日期，本集團曾無意中違反香港及澳門法律項下的若干監管規定。有關不合規事件的詳情概述如下：

過往 不合規的原因	不合規的理由	法律後果及潛在 最高及其他財務責任	已採取的改正 措施及目前狀況	內部監控 措施
就位於澳門的LCL Design及LCL Ltd.延遲申報二零一二年及二零一三年的稅項	不合規並無涉及本集團董事及高級管理層蓄意不當行為、欺詐、不誠實或貪污，乃由於(i)負責報稅事宜的相關員工對相關監管規定的理解不足、(ii)缺乏恰當系統及控制以追蹤我們的合規情況，及(iii)未有向外聘顧問尋求妥善稅務意見。	<p>根據澳門所得稅法第59條，倘納稅逾期超過60天，則須繳納逾期利息及3%的罰款。</p> <p>根據Decreto Provincial (Provincial Decree) 33/74號第3條，根據目前有效的稅務法規及條例實施的利率按每月1%的基準計算。</p> <p>超過5年期限的相關利息不能被視為逾期及不能要求納稅人支付此種利息，且澳門金融管理局(Macau Financial Service Bureau)將不會按滾利方式計息。</p> <p>澳門所得稅法第64條及第68條亦規定，延遲報稅或填寫錯誤的納稅申報單將被處以100澳門元至10,000澳門元的罰款。倘故意延遲報稅或填寫錯誤的納稅申報單，罰款金額將為100澳門元至20,000澳門元。罰款不得超過少收稅項。倘納稅人自願報稅或改正其錯誤，則將獲豁免繳納50%的罰款。</p>	<p>LCL Design及LCL Ltd.已於二零一五年三月三十一日採取措施提交其二零一二年及二零一三年澳門報稅表並已申請辦理稅務登記，並提交其二零一二年及二零一三年的納稅申報表。二零一二年涉及的澳門稅項總額為214,232港元。LCL Design及LCL Ltd.於二零一三年並無於澳門產生任何應課稅溢利。</p> <p>澳門金融管理局尚未向LCL Design及LCL Ltd.發出稅單。我們已就二零一二年計提全額澳門稅項撥備214,232港元。此外，根據澳門稅法規定的金額，我們亦已計提罰款撥備68,691港元。</p> <p>根據彌償契據，除本文件附錄一所載本集團經審核合併賬目內撥備的任何金額外及受當中所載的條款及條件所限，控股股東已承諾共同及個別就該等不合規事件導致的任何稅務責任及處罰向我們作出彌償。</p>	<p>本集團已制定及採納內部控制手冊(其包括納稅申報及登記程序)以防止再次發生不合規事件。有關進一步詳情，請參閱本節以下段落。</p>

## 業 務

過往 不合規的原因	不合規的理由	法律後果及潛在 最高及其他財務責任	已採取的改正 措施及目前狀況	內部監控 措施
未能根據稅務條例（「稅務條例」）第51(2)條在規定的時間內知會Crystal Sky在香港的應繳稅項。	不合規並無涉及本集團董事及高級管理層蓄意不當行為、欺詐、不誠實或貪污，乃由於(i)負責報稅事宜的相關員工對相關監管規定的理解不足、(ii)缺乏恰當系統及控制以追蹤我們的合規情況，及(iii)未能外外聘顧問尋求妥善稅務意見。	<p>根據稅務條例第80(2)條，任何人士如未能遵守稅務條例第51(2)條，則一經定罪將被處罰款10,000港元及少徵稅款或將少徵的稅款（如未被發現少徵）三倍的進一步罰款。</p> <p>倘並無根據第80(2)條作出檢控，則根據稅務條例第82A條，將被處行政處罰，方式為進行額外評稅作為處罰，金額不超額少徵或將少徵（如未發現逾期提交）稅款的三倍。</p> <p>管理層將不會遭受稅務條例的任何處罰。原因是，如果稅務局就延遲告知應繳利得稅而處罰，則被處罰的將會是Crystal Sky而不是本公司管理層。</p>	<p>Crystal Sky已要求稅務局（「稅務局」）開具相關利得稅申報表進行填報，並已提供其於二零一五年四月二十八日在香港的所有利得稅。二零零九年／一零年至二零一三年／一四年評稅年度涉及的稅項總額為13.1百萬港元。Crystal Sky已於二零一五年七月二十日向稅務局呈交截至二零一三年九月三十日止五個年度的最終利得稅評稅申報表。</p> <p>我們已就尚未繳納的稅款計提稅項撥備。</p> <p>Crystal Sky已知會稅務局其應繳納稅項，雖然並非在規定的法定時限內，但根據稅務局網站刊載的處罰政策，Crystal Sky遭檢控或被處最高金額的罰款的可能性極低，更有可能的是Crystal Sky將被處不超過少徵稅款35%的處罰。</p> <p>我們已就二零零九年／一零年至二零一三年／一四年評稅年度計提處罰撥備4.6百萬港元（所涉稅款約35%）。</p> <p>根據彌償契據，除本文件附錄一所載本集團經審核合併賬目內撥備的任何金額外及受當中所載的條款及條件所限，控股股東已承諾共同及個別就該等不合規事件導致的任何稅務責任及處罰向我們作出彌償。</p>	<p>本集團已制定及採納內部控制手冊（其包括納稅申報及登記程序）以防止再次發生不合規事件。有關進一步詳情，請參閱本節以下段落。</p>

## 業 務

### 有關LCL Design及LCL Ltd.在澳門延遲報稅的背景

於往績記錄期內，LCL Design及LCL Ltd.向若干澳門項目提供綜合室內設計解決方案。於籌備上市時，我們委聘了一名稅務專家羅申美稅務諮詢有限公司審查本集團於二零一五年二月的整體稅務狀況。經過初步審閱LCL Design及LCL Ltd.的草擬管理賬目及相關會計文件後，我們的稅務專家認為，除了我們在澳門的項目須繳交香港稅項外，LCL Design及LCL Ltd.將須要繳交澳門稅項。於獲取稅務專家意見後，我們的LCL Design及LCL Ltd.管理賬目及會計文件已交給我們的申報會計師作審核用途。當上述賬目一經落實，LCL Design及LCL Ltd.已安排申請在香港作稅務登記並於二零一五年三月三十一日提交兩者的稅務申報。

由於所有來自該等澳門項目的收入已在LCL Design及LCL Ltd.的賬目報告並由香港稅務局評稅，故本集團並無察覺LCL Design及LCL Ltd.亦須要為其於澳門的活動繳交澳門利得稅。由於未充分了解上述有關澳門的監管及稅務申報規定，故截至二零一三年九月三十日止兩個年度就LCL Design及LCL Ltd.在澳門延遲報稅。

LCL Design於二零一三年在澳門的業務蒙受損失，以及LCL Ltd.於二零一三年並無收入，於我們評稅及得到我們的稅務專家同意後，LCL Design及LCL Ltd.截至二零一三年九月三十日止年度並無在澳門獲取任何應課稅利潤。就此，根據澳門稅務法例，截至二零一二年九月三十日止年度確認稅務撥備約0.2百萬港元及罰款撥備約69,000港元。於最後實際可行日期，澳門金融管理局尚未向LCL Design及LCL Ltd.發出稅單。

### 未能告知Crystal Sky的應徵稅的背景

Crystal Sky於英屬處女群島註冊成立。其成立並正式從事向本集團提供內部諮詢服務，其中包括：(i)就我們在中國的綜合室內設計解決方案項目提供有關中國市場的市場趨勢建議及(ii)向本集團推介中國的項目。作為回報，本集團向Crystal Sky支付諮詢費用。本集團原本認為其服務收入來自香港境外而毋須繳納香港利得稅。Crystal Sky其後開始在香港提供諮詢服務及自其服務收到的服務收入來自位於中國及香港兩地的多個項目。由於Crystal Sky自二零一三年十月一日起終止其業務及截至二零一四年九月三十日止年度並無產生任何收益，故管理層決定自願清盤Crystal Sky，因而委任稅務專家羅申美稅務諮詢有限公司審閱Crystal Sky於二零一四年十一月的稅務狀況。

於二零一四年十二月底初步審閱Crystal Sky的草擬管理賬目及相關會計文件後，我們的稅務專家認為Crystal Sky可能須繳交香港利得稅，並建議管理層落實Crystal Sky的管理

## 業 務

賬目以便稅務專家準備相關利得稅計算及代表Crystal Sky知會稅務局。由於對相關監管規定的理解不足且缺乏適當的系統及控制以追蹤本集團的合規狀態。Crystal Sky並無履行其在香港取得商業登記的責任並通知稅務局Crystal Sky在香港的應徵稅，直至二零一四年十二月底取得稅務專家的意見為止。因此，Crystal Sky並無告知其於香港的應徵稅。

倘非香港公司在香港開展業務，非香港公司應在開始營業當日起計一個月內申請商業登記。儘管Crystal Sky於二零一三年九月三十日已停業，但管理層僅於二零一四年底才得悉須為Crystal Sky取得商業登記的規定。董事認為，Crystal Sky將不會於香港重新開始任何業務活動。

取得稅務專家意見後，Crystal Sky的管理賬目及會計文件已轉交我們的申報會計師作審計用途。Crystal Sky的管理賬目及相關的香港利得稅計算確定後，我們的稅務專家於二零一五年四月二十八日代表Crystal Sky向稅務局提交Crystal Sky的管理賬目及相關的利得稅計算，並要求稅務局發出的相關利得稅報稅表。為及時最終確定Crystal Sky的利得稅狀況，Crystal Sky建議將自其註冊成立日期以來產生的所有溢利提呈繳納香港利得稅。Crystal Sky於二零零七年六月八日註冊成立且截至二零零八年九月三十日止期間並無取得任何利潤。因此，鑒於自稅項負債產生的年度起須徵收稅務罰款，故已計提Crystal Sky自二零零九年／一零年（二零零九年九月三十日）起至二零一三年／一四年（二零一三年九月三十日）評稅年度的香港稅項撥備及稅務罰款，並已就有關期間各自分配如下：

	截至九月三十日止年度					總計 千港元
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	
稅項撥備	1,751	2,132	2,117	4,093	3,060	13,153
稅務罰款	613	746	741	1,433	1,071	4,604

Crystal Sky於二零一五年四月二十八日要求稅務局出具相關利得稅報稅表以供填妥並提供其在香港的所有利潤以供報稅。二零零九年／一零年至二零一三年／一四年評稅年度涉及的稅項總額約13.1百萬港元。於二零一五年七月二十日，Crystal Sky已向稅務局呈交二零零九年／一零年至二零一三年／一四年評稅年度的最終利得稅評稅申報表。本集團已就尚未支付的估計稅額作出稅項撥備。

Crystal Sky已通知稅務局其應徵稅，儘管並非在規定的法定期限內作出通知。按照稅務局在其網站公佈的處罰政策，Crystal Sky被起訴或按最高水平罰款的可能性極低，反而Crystal Sky很可能被處以不超過其應繳稅項35%的罰款。因此，已計提二零零九年／一零

## 業 務

年至二零一三年／一四年評稅年度的罰款撥備約4.6百萬港元（約所涉稅項的35%）。我們的申報會計師同意我們的稅務專家就各報告期計提撥備的稅務罰款金額。該等撥備於稅項負債產生的相應期間確認，原因是：(i)於各報告期結束時存在的稅務罰款的現時債項；(ii) Crystal Sky很可能須支付稅務罰款；及(iii)根據我們稅務專家及稅務局的罰款政策計算能可靠估計稅務罰款的金額。

### 補救行動

澳門的LCL Design及LCL Ltd.延遲報稅及未能通知稅務局Crystal Sky在香港應徵稅，這是由於(i)我們負責報稅事宜的相關員工對相關稅務監管要求的了解不足、(ii)缺乏適當的制度及控制措施記錄我們的合規狀況、及(iii)未能向外部顧問徵詢適當的稅務意見。董事認為上述違規事件並不涉及我們董事及本集團高級管理層的蓄意不當行為、欺詐、不誠實或貪污。作為補救措施，LCL Design及LCL Ltd.已遞交其二零一二年及二零一三年澳門報稅表，而Crystal Sky在獲稅務專家提供意見後已提供其在香港的所有利潤以供報稅並已呈交二零零九年／一零年至二零一三年／一四年評稅年度的報稅表供最終評稅。此外，(i) LCL Design及LCL Ltd.所涉澳門稅項的全部金額214,232港元，連同估計罰款約68,691港元（即合共約282,923港元）；及(ii) Crystal Sky於二零零九年／一零年至二零一三年／一四年課稅年度所涉稅項總額的全部金額約13.1百萬港元，連同估計罰款約4.6百萬港元（即合共約17.7百萬港元）已於本文件附錄一所載的本集團的經審核合併賬目內計提撥備。倘LCL Design及LCL Ltd.應付的稅項及罰款超出於我們的經審核財務報表內計提撥備的金額（即282,923港元）或Crystal Sky應付的稅項及罰款超出於我們的經審核財務業績內計提撥備的金額（即約17.7百萬港元），控股股東將根據彌償契據的條款及條件向本集團作出彌償。此外，SBHL（作為賣方）與梁先生（作為買方）就買賣SBHL於Crystal Sky的所有股權而訂立的日期為二零一五年八月四日的買賣協議的其中一項條款是，梁先生將就於二零一五年一月十九日（即本文件「歷史、重組及公司架構－SBHL向梁先生及／或周女士收購Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師各自的股權」一節所詳述本集團首次收購Crystal Sky的全部已發行股本的日期）或之前或上述協議日期或之後產生的任何稅務負債向本集團作出彌償。此外，據我們的澳門法律顧問及稅務專家告知，未能遵守澳門所得稅法或稅務條例第51(2)條的法律後果涉及只徵收罰款而不會監禁。因此，本集團已採取補救措施，而上述違規事件已在可行範圍內糾正。

---

## 業 務

---

### 內部監控措施

我們相信，上述不合規事件對我們的營運而言並不重要，不會對我們的業務及經營業績產生重大影響，且董事認為，我們已採取所有合理措施確立合適的內部監控系統，以防日後再次發生不合規事件。

我們已設立一套內部監控及風險管理程序，以解決我們於經營過程中發現的各種潛在營運、財務及法律風險，包括但不限於採購管理、項目管理、關聯方交易監控、信息披露監控、人力資源、資訊科技管理、稅務以及其他多項財務監控及監管程序。該等風險管理政策載有識別、分類、分析、緩解及監察各類風險的程序，而該等程序亦載有於我們經營過程中所發現風險的相關報告等級。我們的董事會負責監管整體風險管理。

特別是，為了防止上述不合規事件再次發生：

- 我們負責計算稅項的財務部將確保本集團各實體的報稅過程完整並記錄任何稅務撥備。於遞交任何報稅表時，報稅表會由我們的首席財務官鄭鎮昇先生審批有關鄭先生經驗及資格的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－高級管理層」一節；
- 我們的財務部亦會負責每半年的遞延稅項評估，並相應地記錄任何稅項撥備。遞延稅項評估將會由我們的首席財務官審批；
- 我們的管理團隊將確保我們的財務部具備對於稅務事宜及報稅有充足經驗及知識的人員，以促進計算稅項及報稅表的處理效率；
- 我們的董事已出席培訓課程，在課程上，彼等獲得適用香港法律法規的概要。我們將繼續安排外聘法律顧問及／或其他適用的認可機構提供各種不同的培訓，以加強我們的董事對適用香港法例、中國法例、澳門法例(特別是於本集團業務過程中可能產生的稅務責任)的認知；
- 本集團已委聘稅務專家對我們的經營架構及整體稅務狀況(包括所有相關司法權區的稅務合規)進行審閱以及定期審閱我們的報稅。如我們對任何稅務問題有疑問，本集團亦將取得其稅務意見；

---

## 業 務

---

- 本集團將委任具備充足經驗及知識的負責人士擔當稅務代表，處理稅務局的任何稅務疑問。視乎事項或疑問的複雜性，我們將向稅務專家尋求意見協助處理有關事宜；
- 我們的財務部負責處理本集團所有稅務相關事宜，並將會定期向我們的審核委員會就遵守稅務法律及規例向審核委員會匯報；
- 我們的審核委員會將會監督會計及財務事宜的財務匯報及內部控制程序以確保遵守上市規則以及所有相關法律及規例；
- 將會委聘核數師確保我們的業績真實及全面反映本集團的業務狀況；及
- 報稅表及稅務疑問的回覆副本將會由我們的財務部保存及只有獲授權人士才可取閱檔案。

### 董事及保薦人的意見

經審慎考慮後，董事認為及保薦人同意，本集團採納的多項內部監控措施充足有效以避免再次發生不合規事件。

我們的董事及保薦人認為根據上市規則第3.08條及第3.09條，上文所提及不合規事件不會對董事的合適性造成任何重大影響。於達致其意見時，我們的董事及保薦人已考慮下列事項：

1. 不合規事件並非有意，而主要由於負責報稅事宜的相關員工對相關監管規定的理解不足，且並無涉及我們的董事蓄意不當行為、欺詐、不誠實或貪污；
2. 董事已於緊隨獲知會不合規事件後採取行動在可行範圍下糾正不合規事件，並加強我們的內部控制系統以防止再次發生不合規事件；
3. 除不合規事件外，本集團已自其成立起遵守相關稅務法律及規例。

---

## 業 務

---

### 訴訟

下文載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期已解決（無論透過法院判決或和解）的針對本集團的訴訟：

#### 事件詳情及

傷害性質	事件日期	相關原由	關係	狀況
傷者從梯子的第四級梯墜落，導致右腳骨折	二零一二年三月二十七日	高處墜落	分包商的僱員	已支付500,000港元進行和解

除上文所披露者外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，且董事亦不知悉針對本集團任何成員公司的任何待決或可能發生的重大訴訟、申索或仲裁。

### 牌照及許可證

除本文件「監管概覽」一節所披露者外，在香港、中國及澳門經營本集團業務並無特定牌照要求（在香港、中國及澳門經營業務一般所需牌照除外）。於最後實際可行日期，本集團已取得其在香港、中國及澳門營運所必需的所有重要牌照、許可證及證書。

---

## 與控股股東的關係

---

### 控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成(未計及根據購股權計劃將予授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)後，控股股東，即SGL、梁先生及周女士共同有權控制行使合資格於本公司股東大會上投票的75%股份的投票權。

除上述所披露者外，概無其他人士將於緊隨[編纂]完成(未計及根據購股權計劃將予授出的任何購股權獲行使而配發及發行的任何股份)後，直接或間接於當時已發行股份中擁有30%或以上的權益，或持有代表本集團任何成員公司30%或以上股權的直接或間接股本權益。

### 獨立於控股股東

經考慮以下因素後，我們相信，本集團於[編纂]後能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(本集團除外)經營業務。

#### (i) 財務獨立性

本集團擁有其本身的會計系統、會計及財務部門、現金出納的獨立財務部門。我們根據我們自己的業務需求做出財務決策。

我們的會計及財務部門將負責財務報告，聯絡我們的核數師及檢討我們的現金狀況。

於往績記錄期，我們的營運由內部資源提供資金，並無獲得控股股東及其各自緊密聯繫人的財務援助。董事確認由於我們預期營運資金將由所得收入提供，故於[編纂]後我們將不會依賴控股股東提供資金。

#### (ii) 營運獨立性

我們的營運獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人，且並無與彼等有關連。儘管我們將有若干獲豁免持續關連交易(詳情載於本文件「持續關連交易」一節)，經考慮(i)我們已成立本身的組織架構，由設有具體職責範圍的單獨部門組成；(ii)本集團並無與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人共用其營運資源，例如客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源

---

## 與控股股東的關係

---

等；及(iii)我們的控股股東及／或彼等各自的任何緊密聯繫人並無於我們的五大客戶、供應商或其他業務夥伴中持有權益，董事認為本集團可在營運方面獨立於控股股東及／或彼等各自的任何緊密聯繫人開展業務。

### (iii) 管理獨立性

控股股東兼執行董事梁先生為周女士(亦為控股股東兼執行董事)的配偶。然而，董事會大多數成員(即其他執行董事及三名獨立非執行董事)亦將於董事會決策過程作出獨立判斷。

除本集團外，控股股東及彼等各自緊密聯繫人目前正開展其他業務，或直接或間接持有從事業務與本集團業務並無競爭的若干公司的權益。

各董事明白作為董事的受信責任，須(其中包括)為本公司利益及符合本公司最佳利益行事，所負董事責任與其利益不得產生衝突。倘本集團與董事或彼等各自緊密聯繫人之間將進行的任何交易產生潛在利益衝突，有利益關係的董事須就有關交易在相關董事會會議上放棄投票，且不得計入法定人數。

### (iv) 行政獨立性

本集團本身有能力及人員執行一切必要的行政職能，包括但不限於內部監控、人力資源及資訊科技。我們的公司秘書獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

## 上市規則第8.10條

除本文件「董事及高級管理層－潛在競爭權益」一節所披露者外，控股股東及董事概無於本集團業務以外直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益而須根據上市規則第8.10條予以披露。

## 與控股股東的關係

### 不競爭契據

控股股東（「保證人」）以本公司為受益人已訂立不競爭契據，據此，控股股東向本公司（為其本身及為附屬公司利益）共同及個別、不可撤回及無條件地承諾，不會並促使其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）不會於下文所載限制期內，直接或間接自行或連同或代表任何人士、商號或公司（其中包括）進行、參與或於其中持有權益或從事或收購或持有（在各情況下不論以股東、合夥人、主事人、代理人、董事、僱員或其他身份）與本集團於香港、中國、澳門以及本集團提供有關服務的任何其他國家或司法權區現時或不時從事的業務，及／或與本集團任何成員公司現時或不時所經營的上述業務，存在或可能存在競爭的任何業務（「受限制業務」）。倘保證人及其緊密聯繫人（「受控制人士」）及保證人個別或共同直接或間接於股東大會上行使或控制行使30%或更多投票權或控制構成董事會大多數成員的任何公司（「受控制公司」）符合以下條件，有關不競爭承諾不適用：

- (i) 於從事任何受限制業務的任何公司（「相關公司」）的已發行股本中合共擁有不超過5%的任何權益；及
- (ii) 相關公司在任何認可證券交易所（定義見證券及期貨條例）上市，儘管相關公司從事的業務與本公司或其任何附屬公司的業務構成或可能構成競爭，

惟：

- (i) 存在一名持有人（及其緊密聯繫人，倘適用）於相關公司的股權於任何時候高於受控制人士及受控制公司的合共股權；及
- (ii) 相關受控制人士及／或受控制公司於相關公司的董事會的代表總數不得與其在相關公司的股權存在重大不符。

不競爭契據所述「限制期」指(i)本公司股份仍於聯交所上市及交易；(ii)就各控股股東而言，其或其緊密聯繫人持有本公司股權；及(iii)相關控股股東及／或彼等各自緊密聯繫人有權共同或個別於本公司股東大會行使或控制行使合共不少於30%投票權的期間。

---

## 與控股股東的關係

---

根據不競爭契據，各控股股東承諾，倘各控股股東及／或其任何緊密聯繫人直接或間接獲提供或得悉任何直接或間接參與或含有受限制業務的業務、投資或商機（「**新業務機會**」），

- (a) 其應及應促使任何受控制人士及任何受控制公司於十天內書面知會本公司有關新業務機會及轉介予本公司，並於本公司或本公司獨立非執行董事要求時提供相關資料以就有關機會作出知情評估；
- (b) 其應及應促使任何受控制人士及任何受控制公司授予本集團取得新業務機會的優先權；
- (c) 其不得及應促使任何受控制人士及任何受控制公司不得投資或參與任何項目或新業務機會，除非有關項目或新業務機會已被本公司拒絕及保證人或其受控制人士及任何受控制公司所投資或參與的項目或新業務機會的主要條款不得優於本公司可獲得的條款；及
- (d) 倘新業務機會的條款及條件出現重大變動，其應及應促使任何受控制人士及任何受控制公司將經修訂新業務機會以上文所載方式轉介予本公司。

董事（包括獨立非執行董事）將審查並決定是否投資新業務機會。倘本集團於接獲控股股東的通知起計三十(30)個營業日（「**30日要約期**」）內並無發出書面通知表示有意投資該新業務機會，或已發出書面通知表示放棄新業務機會，則控股股東及／或其緊密聯繫人可自行投資或參與新業務機會。就30日要約期而言，董事認為該期間足以讓本公司評估任何新業務機會。倘本公司需要更多時間評估新業務機會，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60個營業日。

---

## 與控股股東的關係

---

### 企業管治措施

根據不競爭契據的規定，控股股東及其各自的緊密聯繫人不得與我們競爭。我們的董事相信現行的企業管治措施足以管理現有及潛在的利益衝突。為避免日後出現潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 作為我們籌備[編纂]的一部分，我們已修訂我們的組織章程細則以符合上市規則。尤其是，我們的組織章程細則規定，除非另有規定，否則任何董事不得就批准該董事或其任何緊密聯繫人於當中擁有重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案表決，而該董事亦不計入該會議的法定出席人數；
- (b) 任何擁有重大利益的董事須全面披露與我們的利益衝突或可能衝突的事宜，且不得出席涉及本集團事宜及／或有關董事或其緊密聯繫人擁有重大利益的事宜的董事會會議；
- (c) 我們承諾，董事會的執行董事與非執行董事（包括獨立非執行董事）組成應保持均衡。我們已委任三名獨立非執行董事，而我們相信獨立非執行董事具備足夠的經驗，且彼等並無任何業務或其他關係可能對其獨立判斷力造成任何重大影響；彼等將能提供公正、客觀的意見，保障我們的公眾股東的利益。有關我們獨立非執行董事的詳情載於本文件「董事及高級管理層－董事－獨立非執行董事」一節；及
- (d) 我們已委任豐盛融資有限公司為我們的合規顧問，其將就遵守適用法例及上市規則（包括有關董事職責及企業管治的多項規定）向我們提供意見及指引。

---

## 持續關連交易

---

### 持續關連交易

根據上市規則，下列持續交易將於上市後構成本公司的持續關連交易：

#### A. 關連人士

以下為與本集團訂有持續關連交易的相關關連人士：

##### 1. 冠毅亞洲有限公司（「冠毅」）

冠毅為一家於一九九八年九月二日在香港註冊成立的公司，由梁先生與周女士各自持有50%權益。因此，冠毅為我們的關連人士。

##### 2. 廣太有限公司（「廣太」）

廣太為一家於一九九九年十二月二十日在香港註冊成立的公司，由梁先生與East Plum Investments Limited各自持有0.001%及99.999%權益，East Plum Investments Limited則為一家於一九九九年七月二十八日在英屬處女群島註冊成立的公司，並由梁先生持有100%權益。因此，廣太為我們的關連人士。

##### 3. 東惠有限公司（「東惠」，連同梁先生、冠毅與廣太於本文件內統稱「梁先生及其聯繫人」）

東惠為一家於二零零九年十月三十日在香港註冊成立的公司，由梁先生與周女士分別持有99.90%及0.10%權益。因此，東惠為我們的關連人士。

#### B. 完全獲豁免遵守相關申報、年度審核、公告及股東批准規定的持續關連交易

下文載列本公司持續關連交易的概要，該等持續關連交易完全獲豁免遵守上市規則第十四A章的相關申報、年度審核、公告及股東批准規定。

## 持續關連交易

### 1. 本集團與梁先生及其聯繫人之間的租賃協議

#### 背景

於往績記錄期，梁先生及其聯繫人(作為業主)與本集團(作為租戶)訂立多份租賃協議(「租賃協議」)，據此，梁先生的聯繫人將以下物業(「該等物業」)出租予本集團。有關租賃該等物業的租賃協議主要條款的詳情如下：

租賃協議日期	地址	關連人士 (作為業主)	本集團 的附屬公司 (作為租戶)	用途	概約面積 (平方呎)	租期	月租 (港元)
二零一五年 三月三十一日	香港寶珊道 1A號 杏彤苑1樓 D單位	冠毅	LCL Interior	董事 宿舍	1,214	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	60,800
二零一五年 三月三十一日	香港寶珊道 1A號 杏彤苑2樓 D單位	冠毅	LCL Interior	董事 宿舍	1,219	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	63,000
二零一五年 三月三十一日	香港中環 雲咸街44號 雲咸商業中心 21樓A室	廣太	林周梁 建築師	寫字樓	1,022	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	60,800
二零一五年 三月三十一日	香港中環 雲咸街44號 雲咸商業中心 21樓B室	廣太	LCL Interior	寫字樓	1,022	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	60,800
二零一五年 三月三十一日	香港中環 雲咸街44號 雲咸商業中心 5樓停車場 C22號車位	東惠	LCL Decoration	車位	130	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	4,400

#### 上市規則的涵義

鑒於一方面梁先生及周女士均為執行董事，而彼等共同為控股股東，而另一方面租賃協議乃由本集團與梁先生或梁先生及周女士(視情況而定)最終實益擁有100%權益的公司訂立，故根據上市規則第十四A章，上述租賃協議項下的各項交易構成本公司的持續關連交易。

---

## 持續關連交易

---

根據上市規則第14A.81條，就關連交易分類而言，租賃協議按合併額基準計算。截至二零一七年九月三十日止三個年度各年，參考本集團根據租賃協議應付梁先生及其聯繫人的最高年度租金總值計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，本集團根據租賃協議應付的年度租金總額少於3,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.76(1)條，於上市後根據租賃協議擬進行的交易構成本公司的最低持續關連交易，將全面獲豁免遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

### 過往交易金額

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團根據租賃協議支付的租金總額分別約為3,168,000港元、3,378,000港元、4,248,000港元及1,220,000港元。

### 建議年度上限

截至二零一七年九月三十日止三個年度各年，本集團根據全部租賃協議應付的租金總額建議年度上限將約為2,998,000港元。有關年度上限金額乃按本集團根據租賃協議的規定應付業主(即梁先生及其聯繫人)的年租估計。各份租賃協議項下的有關租金乃由訂約方參考各項物業鄰近同類物業的市場租金後經公平磋商後釐定。根據獨立專業物業估值公司高緯評值及專業顧問有限公司發出的租金評估報告，各份租賃協議項下應付的有關租金屬公平合理，反映可比較物業的現行市場租金。

### 董事意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，上文所載持續關連交易一直且將會於我們的日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合我們及股東整體利益，且該項交易的建議年度上限屬公平合理，符合我們及股東整體利益。

### 保薦人確認

保薦人認為上述持續關連交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，亦符合股東整體利益。

## 董事及高級管理層

### 董事及高級管理層

我們的執行董事及高級管理層參與本公司業務的日常管理。下表載列有關董事及高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	職位	主要職務	加入 本集團日期	獲委任為 董事或高級 管理層日期	與其他董事 及／或高級 管理層關係
梁興隆先生	47	執行董事 兼主席	負責本集團整體策略發展及管理	一九九六年 三月二十八日	二零一五年 一月十九日	周女士的配偶
周梅莊女士	49	執行董事 兼行政 總裁	負責監管本集團項目的運作	一九九六年 三月二十八日	二零一五年 四月二十四日	梁先生的配偶
施振寧先生	51	執行董事	負責本集團在中國的業務發展	二零一一年 十月一日	二零一五年 四月二十四日	不適用
唐維鐘先生	52	獨立非 執行董事	向董事會提供 獨立意見	二零一五年 八月十三日	二零一五年 八月十三日	不適用
李敬天先生	58	獨立非 執行董事	向董事會提供 獨立意見	二零一五年 八月十三日	二零一五年 八月十三日	不適用
何衍業先生	41	獨立非 執行董事	向董事會提供 獨立意見	二零一五年 八月十三日	二零一五年 八月十三日	不適用

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	職位	主要職務	加入 本集團日期	獲委任為 董事或高級 管理層日期	與其他董事 及／或高級 管理層關係
陳健怡女士	43	副董事	項目管理、 協調各方及 進度監察	一九九七年 三月二十四日	二零零五年 二月十七日	不適用
許藝華女士	39	副董事	監督與本集團 室內設計有關 的戰略性活動	二零零二年 六月六日	二零零五年 二月十七日	不適用
鄭鎮昇先生	40	公司秘書 兼首席 財務官	監督本集團的 整體財務管理 及公司秘書 事宜	二零一五年 一月六日	二零一五年 四月二十四日	不適用

### 執行董事

梁興隆先生，47歲，於二零一五年一月十九日獲委任為董事，並於二零一五年四月二十四日獲調任為執行董事。梁先生為創辦人之一，主要負責本集團的整體策略發展及管理，以及管理客戶關係。彼亦為薪酬委員會及提名委員會成員。梁先生為本集團主席、控股股東及周女士的配偶。

梁先生擁有逾21年建築設計、室內設計及裝修經驗，大部分經驗在香港累積。於本集團成立前，梁先生在澳洲及香港發展其建築師事業。自林周梁建築師於一九九六年開業以來，梁先生已在本集團工作逾19年。梁先生亦分別擔任SBHL、LCL Design、LCL Interior、LCL Construction、LCL China、LCL Ltd.、LCL Decoration、林周梁建築師及德高建設(全部均為我們的附屬公司)的董事。

---

## 董事及高級管理層

---

梁先生於一九八九年十二月於澳洲西澳大學取得建築學學士學位。彼自一九九二年四月起為香港建築師學會會員、皇家澳洲建築師學會(前稱澳洲建築師學會)一級海外會員，並自一九九二年一月起成為香港註冊建築師。彼亦於一九九二年至二零一二年為英國皇家建築師學會特許國際會員。彼現時亦為認可人士(建築師)。

周梅莊女士，49歲，於二零一五年四月二十四日獲委任為董事，並於二零一五年四月二十四日獲調任為執行董事。周女士為創辦人之一，主要負責監管本集團的日常運作，包括創作及指導設計概念，以及監督本集團的銷售部門。周女士為本集團行政總裁、控股股東及梁先生的配偶。

周女士擁有逾21年建築設計、室內設計及裝修經驗，大部分經驗在香港累積。於本集團成立前，周女士在澳洲及香港發展其建築師事業。自林周梁建築師於一九九六年開業以來，周女士已在本集團工作逾19年。周女士亦分別擔任SBHL、LCL Design、LCL Interior、LCL Construction、LCL China、LCL Ltd.、LCL Decoration、林周梁建築師及德高建設(全部均為我們的附屬公司)的董事。

周女士分別於一九八八年二月及一九九零年二月於科廷科技大學(西澳)取得應用科學(建築學)學士學位及建築學學士學位。彼自一九九四年六月起成為香港建築師學會會員。彼亦自一九九四年四月起成為皇家澳洲建築師學會(前稱澳洲建築師學會)一級海外會員、自一九九五年三月起為英國皇家建築師學會特許國際會員，自一九九五年一月起為香港註冊建築師及香港認可人士(建築師)。

施振寧先生，51歲，於二零一五年四月二十四日獲委任為董事，並於二零一五年四月二十四日獲調任為執行董事。彼主要負責本集團在中國的業務發展、管理客戶關係及探索新業務機會。彼亦協調本集團的繪圖服務。

施先生擁有逾10年銀行業經驗，自一九八八年至一九九九年在香港多家投資銀行任職。施先生於一九九九年離開銀行界，並於一間主要從事電話手機設計及製造的公司投資大多數股權，該公司先前曾於一九九九年七月在聯交所上市，彼於一九九九年九月擔任主席。其後，彼於二零零零年出售該公司股權。彼現時分別為同美設計及深圳美刻的董事以及同美設計的股東。同美設計及深圳美刻分別主要從事向零售店及多個商業辦公室提供設計及裝修作業，以及提供繪圖服務。有關該等公司的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－潛在競爭權益」一節。施先生於二零一一年加入本集團，開發本集團在香港及中國的業務，其後為本集團提供繪圖工作服務。

---

## 董事及高級管理層

---

施先生於一九八六年在英屬哥倫比亞大學取得理學學士學位，並於一九八八年在該大學取得工商管理碩士學位。

### 獨立非執行董事

唐維鐘先生，52歲，於二零一五年八月十三日獲委任為獨立非執行董事。唐先生亦為薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。

唐先生投資領域方面擁有逾16年經驗。彼於一九九三年二月至一九九六年七月期間於摩根士丹利亞洲有限公司任職，專責投資銀行業務。自二零零零年起，唐先生擔任Simon Murray & Co Limited行政總裁，該公司從事投資、基金管理及投資顧問業務。

唐先生分別於一九八五年六月及一九九一年六月在哈佛大學及哈佛商學院取得其歷史學士學位及工商管理碩士學位。彼亦於一九九一年六月在哈佛法學院取得法學博士學位。彼於二零零八年一月至二零一零年十月擔任Landmark Asset Management Limited的負責人員，該公司為根據證券及期貨條例獲准從事第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團。彼於二零一二年五月重新擔任Landmark Asset Management Limited的負責人員，此後一直擔任該職位。

李敬天先生，58歲，於二零一五年八月十三日獲委任為獨立非執行董事。李先生亦為提名委員會主席及審核委員會及薪酬委員會成員。

李先生在數碼電訊半導體／集成電路的專門行業擁有逾12年生產、設計、測試、產品管理及市場推廣經驗。彼於一九九四年四月加入通利琴行有限公司，擔任營銷主管。彼現任香港通利琴行有限公司總裁兼董事及通利音樂基金有限公司董事。

李先生於一九七九年五月在加拿大英屬哥倫比亞大學電機工程學院畢業。他曾擔任消費者委員會委員、香港賽馬會音樂及舞蹈信託基金受託人委員會主席、電訊(競爭條文)上訴委員會協會成員及九龍扶輪社總裁。目前，彼擔任藝術發展諮詢委員會成員，香港總商會零售及旅遊委員會副主席、中國人民政治協商會議浙江省委員會委員、優質旅遊服務協會管理委員會委任成員、香港演藝學院理事會成員。

---

## 董事及高級管理層

---

何衍業先生，41歲，於二零一五年八月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會主席。

何先生擁有逾17年的財務及審核經驗。

何先生自二零一二年十二月二十一日以來一直擔任必美宜集團有限公司（一家股份於聯交所主板上市的公司，股份代號：379）的獨立非執行董事。彼亦從二零一四年十二月二十九日以來一直擔任新華通訊頻媒控股有限公司（一家股份於聯交所主板上市的公司，股份代號：309）的獨立非執行董事。何先生目前亦擔任一家新加坡上市公司杜康控股有限公司（Dukang Distillers Holdings Limited）財務總監及聯席公司秘書，彼於該公司負責財務及會計職能、法定合規及企業管治事務。

其於一九九七年十二月在香港取得香港中文大學工商管理學士學位。彼於二零零零年十月獲接納為香港會計師公會附屬會員，現時為執業會計師。彼亦於二零零五年八月獲接納為英國特許會計師公會資深會員。

除本節下文及本文件附錄四「法定及一般資料」一節所披露者外，我們的董事概無擁有股份權益（定義見證券及期貨條例第XV部），獨立於本公司任何其他董事、高級管理層及主要股東並與彼等不相關連。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，於緊接本文件日期前三年內，我們的董事各自並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何上市公司擔任任何董事職位，亦無參與上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條所述任何事項。除下文所披露者外，並無有關各董事於本公司擔任董事職位的任何其他事項需提請股東及聯交所留意，亦無有關各董事委任的任何其他事項根據上市規則第13.51(2)條須予披露。

### 高級管理層

我們的高級管理層由全體執行董事、首席財務官及公司秘書以及下列人士組成。高級管理層主要負責業務的日常管理。有關作為高級管理層組成部分的董事履歷詳情，請參閱上文的「董事」分節。

陳健怡女士，43歲，於一九九七年加入本集團，擔任辦公室經理，並分別於二零零二年及二零零五年獲晉升為項目經理及副董事。陳女士自此一直擔任該職位。陳女士負責項目管理、協調各方以及進度監察。

---

## 董事及高級管理層

---

陳女士透過遠程學習於二零零二年八月取得墨爾本皇家理工大學工商管理學士學位。

許藝華女士，39歲，於二零零二年六月加入本集團，擔任室內設計師。彼於二零零五年獲晉升為副董事，並至今一直擔任該職位。許女士負責監督與本集團室內設計有關的所有戰略性活動。

許女士擁有13年的室內設計經驗。

許女士分別於一九九五年八月及一九九七年七月取得李惠利工業學院(現為香港專業教育學院)的室內設計文憑及高級室內設計證書。

### 公司秘書及首席財務官

鄭鎮昇先生，40歲，於二零一五年一月加入本集團及於二零一五年四月獲委任為公司秘書及首席財務官。鄭先生主要負責監督本集團的整體財務管理及公司秘書事宜。

鄭先生在會計、審計及企業財務管理方面擁有約17年豐富經驗。彼於國際會計師行擁有逾12年審計經驗。

鄭先生於一九九七年十一月在香港理工大學取得會計學文學士學位。彼於二零零一年一月獲接納為香港會計師公會附屬會員並於二零一四年十月獲接納為資深會員。彼亦於二零零八年一月分別成為英格蘭及威爾斯特許會計師公會附屬會員。

鄭先生亦分別於二零一二年九月至二零一四年九月及二零一一年十一月至二零一四年十二月期間擔任聯交所主板上市公司永保林業控股有限公司(股份代號：723)公司秘書及集團財務總監，該公司主要從事人工林木的擁有及管理、銷售原木以及製造工程木材產品。

我們的高級管理層於最後實際可行日期前三年內並無在任何上市公司擔任任何董事職位。

### 人力資源

於最後實際可行日期，我們在香港有20名直接受僱於本集團的全職僱員。

## 董事及高級管理層

我們從公開市場招聘僱員並與僱員訂立僱傭合約。我們向僱員提供我們認為具競爭力的薪酬待遇，包括薪資及花紅。我們根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》所規定的強制性公積金向我們香港的合資格僱員提供定額供款。

截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們產生的員工成本分別約為9.4百萬港元、9.2百萬港元、9.8百萬港元及5.1百萬港元。我們每半年或每年對僱員的表現進行考核，並將有關結果用於我們的薪資考核及晉升評估以吸引及留住有才能的僱員。為提升整體效率、僱員忠誠度及留住率，我們為僱員提供在職培訓及晉升空間。

### 董事薪酬

我們各執行董事的服務合約自[編纂]起為期三年，可由任意一方通過發出不少於三個曆月的書面通知而終止。各獨立非執行董事均已與本公司訂立委任函，自[編纂]起為期三年，可由任意一方發出至少三個月的通知終止。

各執行董事於各財政年度後的工資須視乎本公司薪酬委員會釐定及經大部分董事會成員(薪酬正在審核當中的董事除外)批准的調整而定。

本集團於有關期間就董事向本集團提供的服務授予董事的酬金總額及實物福利載列如下：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
袍金	—	—	—	—	—
其他酬金：					
— 工資、津貼、花紅及 實物福利支付開支	1,880	2,025	4,228	1,649	2,150
— 退休金計劃供款	26	30	33	12	20
	<u>1,906</u>	<u>2,055</u>	<u>4,261</u>	<u>1,661</u>	<u>2,170</u>

---

## 董事及高級管理層

---

### 退休福利計劃

本集團的香港僱員全部已參與強制性公積金計劃（「強制性公積金計劃」）。強制性公積金計劃乃根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》向強制性公積金計劃管理局登記。本集團已遵守相關法律法規，且已根據上述法律法規支付相關供款。

### 購股權計劃

本公司已於二零一五年八月十三日有條件採納購股權計劃，據此，若干選定類別的參與者（包括（其中包括）全職僱員）或會獲授認購股份的購股權。購股權計劃的主要條款概述於本文件「法定及一般資料－購股權計劃」一節。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司已遵守上市規則第3.21條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則設立審核委員會。審核委員會的主要職責為審查及考慮本公司財務報告及內部監控原則的應用情況，並與本公司核數師保持適當關係。

審核委員會目前由三位獨立非執行董事組成。現任成員為何衍業先生、唐維鐘先生及李敬天先生。現任主席為獨立非執行董事何衍業先生。

#### 薪酬委員會

本公司已遵守上市規則第3.25條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則設立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責為對本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，以及為發展有關薪酬政策而設立正式及具透明度的程序向董事會作出建議。

薪酬委員會目前由兩位獨立非執行董事及一位執行董事組成。現任成員為唐維鐘先生、李敬天先生及梁興隆先生。現任主席為獨立非執行董事唐維鐘先生。

#### 提名委員會

本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則設立提名委員會。提名委員會的主要職責為最少每年一次檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗），並向董事會提出任何建議變動的方案，以配合本公司的企業策略。

---

## 董事及高級管理層

---

提名委員會目前由兩位獨立非執行董事及一位執行董事組成。現任成員為李敬天先生、唐維鐘先生及梁興隆先生。現任主席為獨立非執行董事李敬天先生。

### 合規顧問

本公司已遵守上市規則第3A.19條的規定，委任豐盛融資有限公司為本公司的合規顧問。本公司與合規顧問訂立的合規顧問協議主要條款如下：

1. 本公司的合規顧問任期由[編纂]開始，直至本公司遵守上市規則第13.46條有關自[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績規定之日結束；
2. 本公司可在給予合規顧問合理通知的情況下終止委任合規顧問。本公司將以符合上市規則第3A.26條的方式行使此權利。合規顧問在若干特定情況下，並在通知聯交所其辭任理由後，將有權終止其合規顧問的任命。
3. 根據上市規則第3A.23條，合規顧問將向本公司提供有關以下事項的意見：
  - (a) 刊發任何受規管的公告、通函或財務報告之前；
  - (b) 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；
  - (c) 我們擬運用[編纂]所得款項的方式與本文件所述不一致或我們的業務、發展或業績與本文件所載任何預測、估計或其他資料不同；及
  - (d) 聯交所根據上市規則第13.10條向本公司作出有關我們上市證券的價格或成交量出現異常波動的查詢。

## 董事及高級管理層

### 潛在競爭權益

下文載列於最後實際可行日期就上市規則第8.10(2)條而言董事可能與我們的業務競爭的業務中的權益。

董事姓名	公司名稱	業務性質	權益性質
施先生	同美設計	商業辦公室的設計及裝修工作以及國際連鎖零售店的裝修工作	持有50%權益的股東及董事
	深圳美刻	提供製圖服務	法定代表及董事

### 同美設計

施先生為同美設計的董事，其亦為持有同美設計已發行股本50%的股東。同美設計由施先生及另一名股東（亦為同美設計的董事）各自持有50%及50%。因此，同美設計由施先生及上述該名人士共同控制。除其於同美設計的股權權益及董事職務外，持有同美設計餘下50%權益的股東為獨立第三方。儘管同美設計為本集團截至二零一四年九月三十日止年度的五大供應商之一，其於往績記錄期僅與本集團訂立一筆一次過交易。截至二零一四年九月三十日止年度，就該交易支付予同美設計的金額約為5.1百萬港元。

緊接同美設計獲委聘前，本集團正在開發中國市場，其對本集團而言屬相對新的市場。我們的管理層傾向在競投時採取審慎方法以建立我們於中國的聲譽。在有關情況下，我們需要尋求合適的分包商，而分包商須為(i)可靠；(ii)能夠交付優質工程且嚴格遵從我們的計劃；及(iii)能夠在中國安排足夠人力。有關我們分包商的更多資料，請參閱本文件「業務－供應商－分包商」一節。當時同美設計獲委聘為一個規模龐大的中國項目提供裝修工程，此乃由於下文所述其穩定性及與中國持牌分包商的關係以承接本集團在中國的上述龐大設計、裝修及裝飾項目的裝修工程。由於我們並無與供應商H建立長遠關係，作為風險控制措施，我們不願僅依賴供應商H，而是會委聘另一名分包商以確保彼等會互相補足或替代。

在項目的實施階段，我們要求獲得不同分包商的報價，但到目前為止僅獲得供應商H及同美設計就項目的各自部分以及另一分包商就整個項目的報價。由於我們須嚴格遵從交付我們的設計、裝修及裝飾服務予我們中國項目的客戶的計劃，因此我們需要尋求可靠、熟悉的中國分包商，且該分包商須具備在時間緊迫情況下交付優質工程的能力，以將分包商違約的風險減到最低。

## 董事及高級管理層

就可靠性而言，儘管同美設計當時從未為住宅物業項目進行過任何設計及裝修工程，但鑒於施先生為同美設計的股東，同美設計不大可能逃避其合約責任，因此同美設計被視為可靠分包商。就人力而言，儘管其並不具備可自行在中國進行裝修工程的所需牌照，同美設計有能力及人事關係安排充足人手及持牌分包商在中國提供裝修工程。鑒於其他分包商就整個項目給出的報價高於同美設計及供應商H共同給出的報價，本集團決定委聘同美設計與供應商H(本集團先前僅有一次委聘供應商H作為一項龐大的設計、裝修及裝飾項目的分包商)合作，在本集團指導及密切監督下完成項目。就工程質量及是否有能力在緊迫時間表下交付工程而言，由於供應商H在獲委聘之時對我們而言屬相對新的分包商，作為風險控制措施，我們須委聘另一名熟悉我們要求的分包商來監督供應商H所交付的工程以及提供指引。此外，本集團有一名現場監工密切監控工程進度及定期作出匯報。供應商H及同美設計各自已就該中國項目與本集團訂立服務協議，彼等的工作性質相似，但彼等負責同一項目中的不同單元。就上述項目而言，截至二零一四年九月三十日止年度，我們向同美設計及供應商H支付的分包費分別為5.1百萬港元及5.3百萬港元。

由於供應商H的報價具競爭力，本集團有意就該特定項目與同美設計合作，使其日後能夠獨自應付其獲分包的裝修工程。在與同美設計就上述項目合作後，供應商H已熟悉我們的要求及工程標準。我們的管理層認為，其現時為可靠的分包商，並同時能夠獨自應付我們的裝修工程。

於往績記錄期，我們與同美設計(獲委聘為分包商)合作的一次過設計、裝修及裝飾項目的毛利率約為40.5%，此全歸於我們截至二零一四年九月三十日止年度中國設計、裝修及裝飾項目的毛利率。與餘下年度／期間的其他中國設計、裝修及裝飾項目相比，該項目的毛利率較高，而截至二零一二年、二零一三年九月三十日止年度以及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們錄得毛利率分別為約32.3%、9.7%及52.4%。

### 競爭業務的範圍及規模

董事認為，本集團與同美設計之間並不存在實際的競爭業務，原因如下：

#### (i) 不同的市場分部及目標客戶

本集團為總部位於香港的一站式綜合室內設計解決方案供應商，主要專注於香港、中國及(較少關注)澳門住宅物業分部，其綜合室內設計解決方案包括設計、裝修及裝飾。同美設計主要從事提供商業寫字樓的設計及裝修服務，以及向香港的國際零售連鎖店提供裝修服務。

---

## 董事及高級管理層

---

同美設計的目標客戶為國際零售連鎖店舖運營商及公司客戶。鑒於國際零售連鎖店舖運營商擁有其自身的設計師為其零售連鎖店開發整體指導主題，同美設計向該類客戶提供的服務僅限於裝修工程。同美設計為商業寫字樓提供設計及裝修服務。

本集團的主要項目類型主要為住宅物業分部的設計及／或裝飾及設計、裝修及裝飾項目。本集團的目標客戶為住宅物業發展商。於往績記錄期，我們逾90%的收益來自我們的集團客戶，我們的集團客戶為香港藍籌上市物業發展商或香港上市公司。本集團的設計服務一般包括我們客戶的示範單位及售樓處的多種概念設計及開發。

董事認為，本集團的目標客戶(即藍籌上市物業發展商或香港上市公司)將僅就住宅物業項目向具備相關經驗及設計能力的大型公司的發出提案請求。鑒於同美設計僅為商業寫字樓提供設計服務，我們的董事認為同美設計不具備經驗及設計能力達致藍籌上市物業發展商或香港上市公司的必備要求。經施先生確認，同美設計於往績記錄期從未收到任何藍籌上市物業發展商或香港上市公司的任何提案請求。

因此，儘管本集團與同美設計均從事設計及裝修工程，但彼等的目標客戶不同。於往績記錄期，本集團與同美設計之間並無重疊客戶。

本集團所有裝修工程均外判予裝修分包商。董事認為，我們裝修管理服務的價值有賴於我們甄選及監控我們分包商的能力。鑒於本集團及同美設計承接的項目類型不同，由上述各方提供的裝修管理服務亦不同。

### (ii) 經營規模不同

於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的收益分別約為270.3百萬港元、183.4百萬港元、113.8百萬港元及56.2百萬港元。於往績記錄期，本集團的設計及／或裝飾項目及設計、裝修及裝飾項目的平均合約規模分別約為1.9百萬港元及18.4百萬港元。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年，同美設計經營業務產生的收益分別約為0.26百萬港元、3.43百萬港元及8.1百萬港元。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度，同美設計的溢利／(虧損)淨額損分別約為(85,600)港元、(60,326)港元及412,380港元。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度，同美設計的項目(不包括本集團獲授的合約)的平均合約規模約為0.22百萬港元。

## 董事及高級管理層

基於上文所述，本集團與同美設計之間並不存在實際的競爭業務。鑒於同美設計並無我們客戶要求的經驗及設計能力，董事認為同美設計與本集團競爭的可能性極小。因此，董事認為本集團與同美設計之間的競爭(如有)並不激烈且有關競爭不會影響本公司上市的適當性。

### 深圳美刻

深圳美刻為我們於截至二零一四年九月三十日止年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月的五大供應商之一，為獨立第三方。施先生為深圳美刻的法人代表兼董事。由於股東需要投入更多時間在其他事務，因此施先生獲委聘為深圳美刻的法人代表兼董事以監督及監控深圳美刻的日常事務。深圳美刻的股東均為獨立第三方。施先生並無持有深圳美刻的任何股權權益，且彼並無對深圳美刻擁有控制權。深圳美刻的批准業務範圍包括室內承包、裝飾、裝修工程及佈局設計。深圳美刻所提供的繪圖工作並無涉及任何設計工作及審美判斷，但主要涉及技術繪圖。根據我們的初步設計，我們向深圳美刻提供進一步指示及技術規格，以將我們的設計轉為一個製成的展示板。我們於往績記錄期內委聘了深圳美刻，原因是其擁有相關技能及能力提供我們所需的繪圖工作以及出於成本考慮。

於往績記錄期，我們已委聘深圳美刻作為我們的繪圖服務分包商，以承接我們大部分項目的細節繪圖工作。該等服務乃根據與深圳美刻所訂立的年度服務協議而提供，截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一五年二月二十八日止五個月，服務成本分別約為1.1百萬港元、3.4百萬港元及4.1百萬港元以及1.6百萬港元。深圳美刻參與我們大部分項目的細節繪圖工作，而該等分包工程僅佔我們項目的非重要部分，截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，該等分包工程佔我們整體收益分別約0.4%、1.8%、3.6%及2.8%。

### 競爭業務的範圍及規模

董事認為，本集團與深圳美刻之間並不存在實際競爭業務，原因如下：

#### (i) 服務不同

誠如本文件「業務－業務概覽」一節所載，本集團的綜合室內設計解決方案包括設計、裝修及裝飾。就裝修管理服務而言，本集團將協調、管理及安排將予外判的裝修工程。本集團外判有關細節設計的大部分繪圖工作。該等繪圖工作包括2D平面圖及3D效果圖。於往績記錄期，我們大部分的2D平面圖獲外判予深圳美刻。深圳美刻所提供的繪圖工作並不涉

---

## 董事及高級管理層

---

及任何設計工作及審美判斷，但主要涉及技術繪圖。按照我們的初步設計，我們向深圳美刻提供進一步指示及技術規格，以將我們的設計轉為一個製成的展示板。繪圖分包商可能為任何獨立第三方，如深圳美刻。

就施先生所知，深圳美刻主要從事為第三方提供繪圖服務，其不會像本集團提供一站式綜合室內設計解決方案。

### (ii) 市場分部及目標客戶不同

深圳美刻的目標客戶主要為設計公司。誠如上文所載，本集團的目標客戶為藍籌上市物業發展商或香港上市公司。董事認為深圳美刻並不具備經驗及設計能力服務藍籌上市物業發展商或香港上市公司，而其主要根據其客戶的指示提供繪圖服務，其客戶主要是像我們一類的設計公司。經施先生確認，深圳美刻於往績記錄期從未收到任何藍籌上市物業發展商或香港上市公司的任何提案請求。誠如本文件「業務」一節所載述，我們的業務模式為將我們所有裝修工程外判予裝修分包商。大部分與細節設計有關的繪圖工作獲外判給我們的繪圖分包商，主要藉以節省成本及因我們的人力資源有限。於往績記錄期，本集團按年委聘深圳美刻提供繪圖服務，而我們大部分項目的繪圖工作獲外判予深圳美刻。於往績記錄期，除深圳美刻外，本集團亦按項目為基準委聘另外兩名繪圖分包商。我們的董事認為，深圳美刻所收取的服務費更具競爭力，尤其是當與香港的相關服務供應商比較之下。此外，深圳美刻具備人力資源及能力提供我們所需的技術繪圖技能。於整個往績記錄期，深圳美刻一直是可靠的分包商。另外，經過多年的業務關係後，深圳美刻非常熟悉本集團所規定的要求及工程標準，而本集團對彼等能夠交付符合我們預期及標準的繪圖服務亦感到滿意，因此，繼續委聘深圳美刻為主要繪圖分包商符合本集團的利益。儘管本集團於日後可按月繼續委聘深圳美刻，董事亦願意拓展其分包商基礎(倘需要)。鑒於培訓合適的分包商需要很長時間，因此倘商業上合理及倘時間許可之下，本集團將會尋找其他擁有適當經驗及資格的分包商。此外，預期本集團將會策略地分配更多資源以僱用更多員工，為本集團即將進行的項目提供內部繪圖服務。此為確保我們能夠為新項目提供足夠內部繪圖能力，以及將對我們繪圖分包商的依賴減到最低。

---

## 董事及高級管理層

---

就施先生所知，於往績記錄期，本集團與深圳美刻之間並無重疊客戶。

基於上文所述，本集團與深圳美刻之間並無實際競爭業務。鑒於深圳美刻並無我們客戶要求的經驗及設計能力，董事認為深圳美刻與本集團競爭的可能性極小。因此，董事認為本集團與深圳美刻之間的競爭(如有)並不激烈且有關競爭不會影響本公司上市的適當性。

### **本集團預防與深圳美刻及同美設計的任何潛在利益衝突的措施**

本公司已採納或將採納下列企業管治措施以管理由於施先生的競爭權益產生的利益衝突及保護本公司利益：

- (a) 我們的執行董事(包括施先生)已於彼等各自與本集團訂立的服務合約中作出若干不競爭承諾，當中規定(其中包括)在當中所載條件及條款規限下，彼等各自不得進行與本集團競爭的任何業務或於該等業務中以任何身份有關聯或直接或間接擁有任何權益，亦不得成為在任何認可證券交易所上市並與本集團競爭的任何公司的百分之五(5%)已發行股份或債券的持有人；
- (b) 施先生已參加培訓課程增強其作為董事的受信責任意識，受信責任要求其(其中包括)當出現潛在利益衝突時以本公司的利益及最佳利益行事；
- (c) 董事會將根據細則經營業務，細則規定施先生須放棄就有關施先生或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約、交易或安排的董事會的任何決議案投票(彼亦不得就此計入投票人數)；
- (d) 施先生將及時知會董事會有關其任何競爭業務，此情況包括當深圳美刻或同美設計決定從事將與本集團業務競爭的業務時；
- (e) 我們的獨立非執行董事將每年審核施先生持有的競爭權益及施先生將提供在此方面的一切必要資料；及
- (f) 有關由我們獨立非執行董事審核的事項的決策將於我們的年報披露。

此外，鑒於同美設計為關連人士，倘本集團與同美設計之間於上市後訂立任何交易，則本集團將遵守有關上市規則的關連交易的規定。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 董事及高級管理層

---

### 董事的確認

董事確認，本集團與同美設計及深圳美刻的交易乃於本集團日常及一般業務過程按一般商業條款訂立。

### 保薦人的確認

保薦人認為，本集團與同美設計及深圳美刻的交易乃於本集團日常及一般業務過程按一般商業條款訂立。

## 主要股東

### 主要股東

就董事所悉，緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但不計及任何因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份)，以下人士(並非本公司的董事或最高行政人員)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分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可在一切情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益或淡倉：

主要股東的 名稱／姓名	身份／權益性質	於緊隨[編纂]及 資本化發行完成後 持有的股份總數	緊隨 [編纂]及資本化 發行後佔本公司 已發行股本權益 的概約百分比 (附註3)
SGL	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
梁先生	受控法團的權益	[編纂]	[編纂]
周女士	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 「L」指該名人士於相關股份中的好倉。
2. 於最後實際可行日期，SGL由梁先生及周女士分別持有[編纂]%及[編纂]%。因此，根據證券及期貨條例，緊隨資本化發行完成後，梁先生被視為於SGL持有的[編纂]股股份中擁有權益。周女士為梁先生的配偶及被視為通過SGL於梁先生間接持有的股份中擁有權益。
3. 有關百分比乃僅參考預期於[編纂]已發行的股份總數而計算。因此，我們假設[編纂]股股份將於[編纂]發行。

---

## 主要股東

---

有關董事緊隨上市後於股份的權益詳情，請參閱本文件「法定及一般資料—C.有關董事及主要股東的進一步資料—3.董事權益披露」一節。除本文所披露者外，董事並不知悉有任何人士（並非本公司的董事或最高行政人員）於緊隨上市完成後將於我們的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分部條文須向我們披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於一切情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10.0%或上的權益或淡倉。董事並不知悉有任何可於隨後日期導致本公司控制權變動的安排。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 股 本

### 法定及已發行股本

以下為本公司緊隨[編纂]及資本化發行完成後(不計及因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而將予發行的任何股份)的法定及已發行股本：

	股份數目	面值 (港元)
法定股本	[1,000,000,000]	[10,000,000]
已發行及將予發行、已繳足 或入賬列為繳足股份		
於最後實際可行日期已發行的股份	26	0.26
根據資本化發行將予發行的股份	[374,999,974]	[3,749,999.74]
根據[編纂]將予發行股份	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]

### 地位

股份為本公司股本中的普通股，與彼此在各方面將享有相同地位，並將符合資格享有在完成[編纂]後所宣派、作出或派付的全部股息、收入及其他分派，以及股份所附帶或應計的任何其他權利及利益。

### 購股權計劃

我們已有條件採納購股權計劃，據此，若干合資格參與人(包括但不限於本公司或其附屬公司的董事、僱員、顧問、諮詢師、供應商、客戶及代理人)可獲授予購股權以認購股份。購股權計劃的主要條款於本文件「法定及一般資料－購股權計劃」一節概述。

### 發行股份的一般授權

董事已獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處理額外股份，並作出或授出將會或可能需要行使該等權力的要約、協議、購股權或證券，惟董事已配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或其他方式)及發行(根據供股發行者除外)，或於行使任何尚未行使認股權證下的認購或轉換權以認購股份或任何可轉換成股份的證券，

---

## 股 本

---

或任何以股代息計劃以代替股份的全部或部分股息的股份總面值，不得超逾股份開始在聯交所買賣當日已發行股份總面值的20%，另加本公司根據下文所述購回股份的一般授權所購回股份的總面值。

該授權將於下列情況發生時(以最早者為準)屆滿：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 股東通過普通決議案撤銷或更改此項授權時。

有關此項授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料－4.日期為[二零一五年八月十三日]的唯一股東書面決議案」一節。

### 購回股份的一般授權

董事已獲授一般無條件購回授權，以行使本公司一切權力在市場上購回的股份數目不得超過股份開始在聯交所買賣日期本公司已發行股本總面值10%。按照已發行[編纂]股股份，緊隨[編纂]及資本化發行後(但不計及因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而將予發行的任何股份)，根據此項購回授權可予購回的股份數目上限將為[編纂]股股份，約佔已發行股份(但不超過)[編纂]%。此項購回授權僅與在市場上購回股份(定義見香港股份購回守則)有關，並將於下列情況發生時(以最早者為準)屆滿：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 股東通過普通決議案撤銷或更改此項授權時。

於最後實際可行日期，本公司並無尚未行使的可換股債務證券。

## 股 本

---

### 本公司的承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，於股份開始在聯交所買賣日期起計六個月內，本公司將不會發行任何其他股份或可轉換為本公司股本證券的證券（不論該類股份或證券是否已上市），或訂立任何協議進行有關發行（不論有關股份或證券的發行會否在開始買賣日期起計六個月內完成），惟屬上市規則第10.08條規定的情形則除外。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

須召開股東大會及類別股東大會的情況於組織章程細則中詳述。詳情請參閱本文件「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－2.組織章程細則－(i)會議通告及議程」一節。

## 財務資料

閣下應將本節與本文件附錄一會計師報告所載的本集團經審核合併財務資料及其附註一併閱讀（「財務資料」）。本集團合併財務報表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若干前瞻性陳述，反映我們現時對未來事件及財務表現的觀點。該等陳述乃基於本集團根據本集團的經驗及對過往趨勢、當前環境及預期未來發展的認識以及本集團認為在相關情況下屬合適的其他因素所作出的假設及分析。然而，實際後果及發展是否符合本集團的預期及預測乃視乎本集團無法控制的大量風險及不確定因素而定。進一步資料，請參閱本文件「風險因素」一節。

### 概覽

我們是以香港為基地的一站式綜合室內設計解決方案提供者。我們的收益主要來自一站式綜合室內設計解決方案，包括設計、裝修及裝飾。我們亦負責整體項目管理。我們的客戶可選擇我們其中一個解決方案或集合多個解決方案。我們向客戶提供的服務大致分為兩大項目類型：(i)設計及／或裝飾（「設計及／或裝飾」），及(ii)設計、裝修及裝飾（「設計、裝修及裝飾」）。於往績記錄期，我們主要專注於香港、中國及（較次要的）澳門住宅物業分部，為物業發展商的住宅示範單位和售樓處提供綜合室內設計服務。

我們負責整體項目管理，確保裝修及裝飾工程符合合約規定，同時滿足我們的設計團隊及客戶預期並在預算內按時完成。現場實施等若干工程將分包予我們與之已建立良好及穩固業務關係的分包商。我們各個項目通常源於通過書面或口頭確認提出書面或口頭提案請求。簽訂合約之後，我們通常制定詳細的工程計劃、將若干工程外判予我們的分包商，並協調客戶、分包商及原材料供應商各方，致力完成項目。客戶根據工程完成階段定期向我們支付進度款項，而我們將相應分包費用及原材料成本分別支付予原材料供應商及分包商。

於往績記錄期，我們所承接的客戶委託項目主要位於香港及中國，少部分位於澳門。於往績記錄期，我們為一系列項目提供綜合設計解決方案，該等項目包括(i)多為個人的私人項目以及(ii)多為著名物業發展商的示範單位及售樓處等公司項目。截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們分別合共擁有32個、27個、20個及22個持續進行及已竣工項目。

---

## 財務資料

---

截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，本集團分別產生收益約270.3百萬港元、183.4百萬港元、113.8百萬港元、69.1百萬港元及56.2百萬港元。本集團於有關年度及期間的毛利分別約為66.6百萬港元、42.7百萬港元、43.9百萬港元、29.4百萬港元及20.9百萬港元。我們的收益出現整體下跌趨勢的主要原因是香港政府於二零一三年出台政策冷卻對私人物業的需求。因此，香港本地的物業市場放緩，作為應對，我們的管理層已策略性地有效配置人力和資源來探索盈利水平更高和市場潛力更大的項目。於往績記錄期，本集團已成功嘗試探索中國市場並從中國物業發展商不斷增加對示範單位室內設計的投資以及在中國委聘海外設計師中獲益。

### 呈列基準

本公司於二零一五年一月十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。通過本文件「歷史、重組及公司架構—重組」一節所詳述公司重組，本公司於[二零一五年八月三日]成為現時本集團旗下各附屬公司的控股公司。合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表經已編製，猶如現有集團架構於整個往績記錄期一直存在。於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日的合併財務狀況表呈列本集團現時旗下各公司的資產及負債，猶如現有集團架構於該等日期經已存在。以港元呈列的合併財務報表已根據香港財務報告準則及上市規則的披露規定編製。

董事已基於合併財務報表或(如適用)本集團現時旗下各公司的未經審核管理賬目編製財務資料。

### 影響經營業績及財務狀況的主要因素

#### (i) 我們綜合室內設計解決方案服務的市場需求

我們相當部分的收益來自有關我們大部分為著名物業發展商的公司客戶的綜合室內設計項目。因此，我們的業務在一定程度上取決於物業發展商對主要住宅物業項目的投資水平。倘經濟下滑及物業發展商的綜合室內設計工程開支下降導致住宅物業的需求減少，我們的業務、財務狀況及經營業績均可能受到不利影響。

---

## 財務資料

---

### (ii) 未能按照要求、質量標準、安全措施或時間表完成項目

我們必須根據我們的設計並按照客戶的要求、質量標準、安全措施及訂明時間表完成我們的項目。未能遵守任何該等要求或會令我們負上支付罰金或賠償的責任，這可能有損我們的聲譽並對我們的業務及盈利能力造成不利影響。於往績記錄期，我們未曾因任何上述原因而遭到客戶申索任何賠償或罰金。我們將繼續全力確保我們的現有及未來項目根據我們客戶的要求、質量標準、安全措施及時間表完成。

### (iii) 本集團業務乃以項目基準

本集團業務乃以項目為基準。我們承接的項目類型不盡相同，從而令本集團的收益組合可能不時出現波動。

### (iv) 我們根據估計時間及成本釐定合約價格及提案。然而，由於某些因素並非我們所能控制，在工程的實際實施過程中或會需要更多時間及／或產生更多成本，從而影響我們的盈利能力

材料及人手短缺及成本上漲、因應我們客戶要求或技術需要對計劃作出額外修訂、與分包商的糾紛、意外以及其他不可預見的問題及情況等因素，均可能影響完成項目實際所需的時間及成本。以上任何一個因素均可能使工程延期完成或成本超支，甚至被客戶單方面終止項目。

### (v) 我們合約的定價

我們項目的合約價格根據估計項目成本及時間另加上浮成本釐定。董事並無設定任何嚴格的上浮成本但致力爭取保持我們項目定價具有足夠競爭力與維持充足利潤率之間取得平衡。合約價格一經確定，我們將須承擔任何因不可預見情況而引致的成本增加（因訂約方預先協定的變更訂單除外），因此定價對我們的項目尤為重要。

在釐定適當上浮成本時，我們會基於與客戶的過往交易以及項目規模、複雜性及規格、我們的能力、項目期限、估計項目成本（主要包括直接員工成本、分包成本及材料成本）、我們過往就類似項目的收費、市場現行收費水平及競爭狀況等多項其他因素而考慮客戶可接受的服務價格水平。儘管我們的目標是通過收取合理價格盡量增大股東價值，惟提供競爭性較我們競爭對手為低的價格可能令我們的提案失敗。另一方面，提供較實際成本低的價格可能會削弱或撤銷我們的毛利並影響我們的財務業績。未能平衡釐定價格的各種因素將會對我們的財務表現及經營業績造成不利影響。

---

## 財務資料

---

此外，我們或會收到客戶要求我們修改工程範圍或履行原合約條款及範圍之外的其他工程的更改訂單。更改訂單可能增加、刪除或改變原工程範圍及調整原合約金額。我們對每份更改訂單的成本進行估計並就收取所產生的額外成本與客戶磋商。更改訂單或會影響我們的利潤，原因是進行額外採購或分包服務的價格必須與我們的供應商及分包商磋商，而由於更高的材料成本或分包費用，我們未必能於更改訂單後維持與原合約相同的毛利率。

### 主要會計政策及估計

本集團已確認於根據香港財務報告準則編製合併財務報表時屬重要的若干會計政策。該等重大的會計政策對於了解本集團的財務狀況及經營業績來說尤為重要，而該等會計政策載於本文件附錄一會計師報告內。部分會計政策涉及主觀的假設及估計，以及與資產、負債、收入和開支等會計項目有關的複雜判斷。我們根據過往經驗及我們的管理層認為根據情況屬合理的其他假設作出估計。在不同的假設和條件下，結果可能存在差異。我們的管理層認為以下會計政策對於編製合併財務報表而言最為重要。

### 收益確認

當經濟利益將流向本集團且收益能可靠計量時，則按如下基準確認收益：

- (i) 設計、裝修及裝飾服務的項目收入根據合約完成階段進行確認，條件是合約完成階段及合約工程的合約成本能可靠計量。合約完成階段乃參考截至當日已履行工程產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例予以確定；
- (ii) 提供服務後確認設計及／或裝飾服務收入；及
- (iii) 利息收入於計及未償還本金及適用利率後按時間比例進行確認。

本集團就確認提供設計、裝修及裝飾服務的服務收入的政策乃載於下文「建築合約」一節會計政策。

---

## 財務資料

---

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值列賬。歷史成本包括收購資產直接應佔的開支。

僅在與項目有關的未來經濟利益可能將流入本集團且項目的成本能可靠計量時，其後成本計入賬面值或確認為個別資產(如適用)。被替換部分的賬面值乃終止確認。所有其他維修及維護在其產生的往績記錄期於合併損益及其他全面收益表內扣除。

資產折舊乃以直線法按其估計可使用年期將其成本分攤至其估計剩餘價值計算如下：

辦公設備	20%
傢具及固定裝置	20%
汽車	25%至30%

剩餘價值及可用年期會於各結算日審閱及調整(如適用)。倘其賬面值超過其估計可收回金額，賬面值將即時撇減至其可收回金額。

出售收益及虧損通過比較所得款項與賬面值釐定，並於合併損益及其他全面收益報表內確認。

### 建築合約

倘能夠可靠地估計與提供設計、裝修及裝飾服務以及設計及裝飾服務有關的建築合約之結果，則收益及成本將參照報告期末之合約活動完成階段確認，完成階段按迄今所進行工程所產生之合約成本佔估計總合約成本之比例計量，惟倘此方法並不能代表完成階段則除外。合約工程改動、索償及獎金付款以能可靠地計量及被認為有可能收取者為限而入賬。

倘不能可靠地估計建築合約之結果，則僅會以有可能收回之所產生之合約成本為限確認合約收益。合約成本會於產生期間內確認為開支。

當總合約成本將有可能高於總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

## 財務資料

倘迄今所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度款，則盈餘以應收客戶合約工程款項列賬。就進度款超逾迄今所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損之合約而言，盈餘以應付客戶合約工程款項列賬。有關工程進行前已收之款項於合併財務狀況表內列作預收款（作為負債）。已就所進行之工程開立賬單但客戶尚未支付之款項則會於合併財務狀況表內列作貿易應收款項。

### 稅項

所得稅開支指即期應繳稅項與遞延稅項的總額。

#### 即期稅項

即期應繳稅項根據往績記錄期應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於合併損益及其他全面收益表內呈報的「除稅前溢利」，乃因其他年度的應課稅或可扣減收支項目以及毋須課稅或不獲扣減的項目所致。本集團的即期稅項負債按於各報告期末已實施或大致上已實施的稅率計算。

#### 遞延稅項

遞延稅項按財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般於有可能出現可以可扣減的暫時差額抵銷的應課稅溢利時，就所有可扣減的暫時差額確認。倘暫時差額乃因商譽或因初步確認（在業務合併情況下除外）不影響應課稅溢利或會計溢利的交易中的其他資產及負債而引致，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債按與於附屬公司及聯營公司的投資以及於合營安排的權益有關的應課稅暫時差額確認，惟本集團可控制撥回暫時差額及不大可能於可見將來撥回暫時差額則除外。於可能有足夠應課稅溢利可供動用暫時差額的利益，且預期會於可見將來撥回有關暫時差額的情況下，方會確認因與該等投資及權益有關的可扣減暫時差額而產生的遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行檢討。倘不大可能再有足夠應課稅溢利用作收回全部或部分資產，則會調減遞延稅項資產的賬面值。

---

## 財務資料

---

遞延稅項資產及負債按照於各報告期末已實施或大致實施的稅率（及稅法），以預期於償還負債或變現資產的期間內適用的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映出於各報告期末將因依循本集團所預期收回資產或償還負債的賬面值的方式而造成的稅務後果。

### 往績記錄期的即期及遞延稅項

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘即期及遞延稅項與於其他全面收入或直接於權益確認的項目有關，則亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。倘因就業務合併作初步會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，有關稅務影響會計入業務合併的會計處理中。

### 貿易應收款項減值

本集團定期檢討貿易應收款項的賬齡，以確保可收回貿易應收款項結餘，並可於協定的信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，本集團於收回賬項時可能不時遇有延誤。當貿易應收款項結餘的可收回性存疑，本集團將會根據客戶的信貸狀況、貿易應收款項結餘的賬齡分析和撇賬記錄，計提呆壞賬特定撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於合併損益及其他收益表內撇銷相關應收款項。如未有計提撥備的貿易應收款項的可收回性出現變動，則可能會對本集團經營業績構成影響。

### 撥備

撥備於本集團因過往事件產生現有法律或推定責任，並可能需要流出資源以履行責任及金額能可靠估計時確認。

確認為撥備的金額為於各報告期末經計及有關責任的風險及不明朗因素後，對償付現有責任所需代價的最佳估計。倘撥備使用償付現有責任的估計現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量的現值（倘金錢的時間價值影響屬重大）。

倘結算撥備所需的部分或全部經濟利益預期將可自第三方收回，則在實質上肯定將收到償款且應收款項金額能可靠計量的情況下，應收款項方會確認為資產。

## 財務資料

### 經營業績

下表為截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月我們的合併損益及其他全面收益表中的節選財務數據，詳情載於本文件附錄一會計師報告。本節及本文件附錄一會計師報告所載財務資料乃根據香港財務報告準則進行編製及呈列，猶如我們現有集團架構於整個呈列期間一直存在。

### 合併損益及其他全面收益表

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
收益	270,293	183,429	113,786	69,112	56,240
銷售成本	(203,704)	(140,718)	(69,936)	(39,732)	(35,325)
毛利	66,589	42,711	43,850	29,380	20,915
其他收益及其他盈利	1,833	1,334	1,659	1,140	585
其他經營開支	(1,576)	(615)	(1,472)	(1,137)	(670)
行政開支	(18,128)	(14,482)	(15,930)	(6,819)	(11,309)
除稅前溢利	48,718	28,948	28,107	22,564	9,521
稅項	(8,622)	(5,613)	(4,756)	(3,620)	(2,286)
年／期內溢利及 全面收入總額	40,096	23,335	23,351	18,944	7,235
以下應佔溢利及 全面收入／(虧損)總額：					
本公司擁有人	39,530	23,216	23,200	18,403	7,540
非控股權益	566	119	151	541	(305)
股息	15,000	54,000	3,000	—	37,100
每股盈利：					
基本及攤薄 (港仙)	10.5	6.2	6.2	4.9	2.0

## 財務資料

### 主要合併損益表項目

#### 收益

我們的收益主要源自我們提供一站式綜合室內設計解決方案的項目。於往績記錄期，我們提供服務所得收益主要源自以下兩種主要類型項目：(i)設計及／或裝飾；及(ii)設計、裝修及裝飾。

#### 按項目類型劃分的收益

下表載列本集團按不同類型項目劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
設計及／或裝飾	8,821	3.3%	5,609	3.1%	12,323	10.8%	3,473	5.0%	7,723	13.7%
設計、裝修及裝飾	261,472	96.7%	177,820	96.9%	101,463	89.2%	65,639	95.0%	48,517	86.3%
總計：	<u>270,293</u>	<u>100%</u>	<u>183,429</u>	<u>100%</u>	<u>113,786</u>	<u>100%</u>	<u>69,112</u>	<u>100%</u>	<u>56,240</u>	<u>100%</u>

由於本集團的業務基於項目，故我們將承接的項目類型因客戶的要求以及我們對盈利能力、市場潛力、項目多樣性及業務關係可持續性等方面更具潛能的項目的追求而有所不同。

#### (i) 設計及／或裝飾（「設計及／或裝飾」）

我們的設計及／或裝飾服務指客戶聘請我們提供室內設計或裝飾服務或同時提供該兩種服務，但並不要求我們提供裝修服務的項目。董事相信，我們的設計及／或裝飾服務通常受聘用其他承包商提供裝修工程的中國客戶所歡迎。我們的員工會進行實地考察，並在裝修階段提供意見。倘客戶要求我們提供裝飾服務，我們將在其他分包商完成裝修工程後，利用我們採購的裝飾品及擺設品提供符合設計主題／風格的裝飾服務。

於截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，設計及／或裝飾服務所得收益分別佔我們整體收益的約3.3%、3.1%、10.8%、5.0%及13.7%。

## 財務資料

### (ii) 設計、裝修及裝飾 (「設計、裝修及裝飾」)

我們的主要收益主要來自我們向客戶提供一站式綜合室內設計解決方案 (包括設計、裝修及裝飾服務) 的項目。憑藉我們的綜合方式，本集團能夠管理及協調項目的不同方面，如規劃、市場定位、採購、設計、執行及協調不同分包商及材料供應商，並致力交付超越客戶期望的成果。

於截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，設計、裝修及裝飾分別佔我們整體收益的約96.7%、96.9%、89.2%、95.0%及86.3%。

於往績記錄期，我們為物業發展商的住宅示範單位及售樓處提供的綜合室內設計服務主要側重於香港、中國及澳門的住宅物業分部。我們的客戶提供的住宅示範單位及售樓處相關項目的合約範圍通常包括其他住宅設施，如入口大堂、電梯大堂及會所，示範單位及售樓處及其他住宅設施的合約金額屬一次性款項，不會分開支付。

下表載列本集團按不同類型項目劃分的來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益貢獻明細：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	估總收益 千港元	%	估總收益 千港元	%	估總收益 千港元	%	估總收益 千港元	%	估總收益 千港元	%
設計及／或裝飾	7,568	2.8%	3,152	1.7%	3,628	3.2%	2,200	3.2%	4,838	8.6%
設計、裝修及裝飾	238,543	88.3%	135,900	74.1%	69,669	61.2%	55,490	80.3%	24,901	44.3%
來自示範單位及 售樓處相關項目 的總收益	246,111	91.1%	139,052	75.8%	73,297	64.4%	57,690	83.5%	29,739	52.9%

附註：有關收益金額代表來自住宅示範單位及售樓處相關項目的總收益，如合約範圍所載，可能包括來自其他住宅設施的收益，如入口大堂、電梯大堂及會所。

就我們的設計及／或裝飾服務而言，於截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益貢獻分別為約7.6百萬港元、3.2百萬港元、3.6百萬港元、2.2百萬港元及4.8百萬港元。就我們的設計、裝修及裝飾服務而言，於截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益貢獻分別為約238.5百萬港元、135.9百萬港元、69.7百萬港元、55.5百萬港元及

## 財務資料

24.9百萬港元。於截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益貢獻分別佔我們總收益約91.1%、75.8%、64.4%、83.5%及52.9%。來自住宅示範單位及售樓處相關項目的收益貢獻呈現逐漸減少的趨勢，這主要歸因於下列項目的數目不斷增加：(i)住宅項目，如會所、大堂及私人住宅項目（不包括我們合約中的示範單位及售樓處室內設計服務）；以及(ii)我們的非住宅項目，如酒店及餐廳項目。

根據Euromonitor報告，本集團佔(i)二零一三年香港整體住宅室內設計的3.6%及住宅示範單位室內設計的8.8%；及(ii)二零一三年中國整體住宅室內設計的0.002%及住宅示範單位室內設計的0.1%。

### 按物業類別劃分的收益

下表載列按客戶類別及物業類別劃分的收益概要：

#### 按客戶類別劃分的收益

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私人公司	3,533	1.3%	22,841	12.5%	13,323	11.7%	3,628	5.2%	9,705	17.3%
	266,760	98.7%	160,588	87.5%	100,463	88.3%	65,484	94.8%	46,535	82.7%
總計：	270,293	100%	183,429	100%	113,786	100%	69,112	100%	56,240	100%

#### 按物業類別劃分的收益

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
設計及／或裝飾公司										
—住宅物業	7,621	2.9%	5,609	3.1%	11,723	10.3%	2,873	4.2%	6,573	11.7%
—酒店及其他	1,200	0.4%	—	—	600	0.5%	600	0.8%	1,150	2.0%
小計	8,821	3.3%	5,609	3.1%	12,323	10.8%	3,473	5.0%	7,723	13.7%

## 財務資料

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
設計、裝修及裝飾										
私人										
—住宅物業	3,533	1.3%	22,841	12.5%	13,323	11.7%	3,628	5.2%	9,705	17.3%
公司										
—住宅物業	257,939	95.4%	154,979	84.4%	77,546	68.2%	62,011	89.8%	38,545	68.5%
—酒店及其他	—	—	—	—	10,594	9.3%	—	—	267	0.5%
小計	261,472	96.7%	177,820	96.9%	101,463	89.2%	65,639	95.0%	48,517	86.3%
總計：	270,293	100%	183,429	100%	113,786	100%	69,112	100%	56,240	100%

我們應客戶的要求，為各式各樣的物業提供室內設計解決方案，客戶可大致分為兩類：(i)私人項目—其客戶大多數為私人個人；及(ii)公司項目—其客戶大多數為物業發展商。

### 私人項目

私人項目主要為我們的個人客戶直接委託或個人客戶透過公司實體委託作私人使用的高端住宅公寓項目。於往績記錄期內，私人客戶多為主要委聘我們提供設計、裝修及裝飾以及整體項目管理的富裕人士。

我們來自私人項目的收益由截至二零一二年九月三十日止年度的約3.5百萬港元增長約546.5%至截至二零一三年九月三十日止年度的約22.8百萬港元，分別佔各自年度我們整體收益的約1.3%及約12.5%。年內私人項目所得收益猛增的主要原因是一個在香港被視為標誌性奢華住宅的項目，約為18.1百萬港元，約佔截至二零一三年九月三十日止年度我們私人項目類別收益的79.0%。然而，鑒於我們的大多數私人項目屬一次性項目，故截至二零一四年九月三十日止年度，我們自私人項目取得的收益下跌約41.7%至約13.3百萬港元，儘管本集團年內亦已承接兩項高端私人住宅項目。

## 財務資料

截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們的私人住宅項目產生的收益由約3.6百萬港元飆升約167.5%至約9.7百萬港元，原因是上述高端私人項目的大部分收益已於截至二零一四年九月三十日止下半年確認。此外，我們於截至二零一五年二月二十八日止五個月承接了價值約8.8百萬港元的另一個重大高端私人住宅項目。

### 公司項目

於往績記錄期，我們的大部分收益來自向我們的公司客戶提供綜合室內設計解決方案，彼等大多數為知名物業發展商。於往績記錄期，我們超過90%的收益來自我們身為香港藍籌股上市物業發展商或香港上市公司的集團客戶。我們向公司客戶提供一站式綜合室內設計解決方案的物業類別包括住宅物業、酒店及其他。我們公司項目的住宅物業包括用於向終端用戶直接銷售及營銷住宅物業的多種住宅設施。該等住宅設施的類型包括：示範單位、售樓處、入口大堂、電梯大堂、洗手間及會所。另一方面，在酒店及其他項目中，我們須為酒店客房、酒店大堂、餐廳及商業辦公大廳等設施的室內空間提供設計。

截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們自公司項目產生的收益分別約為266.8百萬港元、160.6百萬港元、100.5百萬港元、65.5百萬港元及46.5百萬港元，分別佔我們有關期間整體收益的約98.7%、87.5%、88.3%、94.8%及82.7%。

作為(i)設計及／或裝飾以及(ii)設計、裝修及裝飾項目的主要收益部分，公司客戶住宅物業所得收入在兩類項目中的收益分佈與我們的整體收益變化趨勢一致。截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，按住宅物業計，我們向公司客戶提供設計及／或裝飾服務所得收益佔比分別約為2.9%、3.1%、10.3%、4.2%及11.7%。由於有關年度內有更多資源及人力獲分配至位於中國的若干設計、裝修及裝飾項目，截至二零一三年九月三十日止年度有關類別項目所產生的收益略有減少。隨著傾向委聘本集團提供設計及／或裝飾服務而不要求我們提供裝修服務的中國物業發展商的項目邀請數量日益增多，截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們來自向公司客戶住宅物業提供設計、裝修及裝飾服務的部分收益呈下滑趨勢，佔比約為95.4%、84.4%、68.2%、89.8%及68.5%。該趨勢與自二零一三年起香港物業市場低迷時期內中國物業發展商客戶不斷增加的項目一致。由於我們的中國物業發展商傾向於委聘我們提供設計及／或裝飾服務，故來自公司客戶住宅物業設計及／或裝飾項目的收益佔比由截至二零一三年九月三十日止年度約3.1%增

## 財務資料

至截至二零一四年九月三十日止年度約10.3%，而來自我們設計、裝修及裝飾項目的有關收益則由截至二零一三年九月三十日止年度約84.4%減至截至二零一四年九月三十日止年度約68.2%。截至二零一五年二月二十八日止五個月亦有發生相同趨勢。

我們承接的項目種類因客戶自身的業務計劃而變化。因此，憑藉我們在住宅物業市場取得的成功，本集團亦已在收到與本集團有長期業務關係的多名知名物業發展商以及部分被我們的設計所吸引的新客戶邀請後參與多個酒店及其他的室內設計項目。於往績記錄期，我們截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月的酒店及其他項目所得收益分別為1.2百萬港元、零、11.2百萬港元、0.6百萬港元及1.4百萬港元，佔有關期間收益約0.4%、零、9.8%、0.8%及2.5%。於往績記錄期，儘管我們的大多數酒店及其他項目屬於對本集團於整個往績記錄期的收益貢獻不大的設計及／或裝飾項目，但截至二零一四年九月三十日止年度酒店及其他項目所得收益有大幅增長，主要歸因於年內我們獲一次性委聘為一個酒店項目提供設計、裝修及裝飾服務，錄得收益約10.6百萬港元。

### 按地理位置劃分的收益

下表載列本集團按項目地理位置劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
中國	5,795	2.2%	35,377	19.3%	56,109	49.3%	40,702	58.9%	9,403	16.7%
香港	240,896	89.1%	141,044	76.9%	57,077	50.2%	27,810	40.3%	46,837	83.3%
澳門	23,602	8.7%	7,008	3.8%	600	0.5%	600	0.8%	—	—
總計：	<u>270,293</u>	<u>100%</u>	<u>183,429</u>	<u>100%</u>	<u>113,786</u>	<u>100%</u>	<u>69,112</u>	<u>100%</u>	<u>56,240</u>	<u>100%</u>

## 財務資料

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
<b>設計及／或裝飾</b>										
中國	4,563	1.7%	1,986	1.1%	11,723	10.3%	2,873	4.2%	7,723	13.7%
香港	4,258	1.6%	3,623	2.0%	—	—	—	—	—	—
澳門	—	—	—	—	600	0.5%	600	0.8%	—	—
小計	8,821	3.3%	5,609	3.1%	12,323	10.8%	3,473	5.0%	7,723	13.7%
<b>設計、裝修及裝飾</b>										
中國	1,232	0.5%	33,391	18.2%	44,386	39.0%	37,829	54.7%	1,680	3.0%
香港	236,638	87.5%	137,421	74.9%	57,077	50.2%	27,810	40.3%	46,837	83.3%
澳門	23,602	8.7%	7,008	3.8%	—	—	—	—	—	—
小計	261,472	96.7%	177,820	96.9%	101,463	89.2%	65,639	95.0%	48,517	86.3%
<b>總計</b>	<b>270,293</b>	<b>100%</b>	<b>183,429</b>	<b>100%</b>	<b>113,786</b>	<b>100%</b>	<b>69,112</b>	<b>100%</b>	<b>56,240</b>	<b>100%</b>

於往績記錄期，我們的主要集團客戶多數為香港知名上市物業發展商。我們的香港項目所得收益為本集團整體收益的主要部分，截至二零一四年九月三十日止三個年度分別約為240.9百萬港元、141.0百萬港元及57.1百萬港元，分別佔有關期間本集團整體收益的89.1%、76.9%及50.2%。香港項目呈下滑趨勢的主要原因是：(i)自二零一三年香港頒佈政策為物業市場降溫以來，香港的整體物業銷售交易大幅下跌；及(ii)為應對香港物業市場增速放緩，我們於二零一三年及二零一四年策略性分配資源及人力用於組合我們的中國項目。

來自香港項目的收益由截至二零一四年二月二十八日止五個月約27.8百萬港元增至截至二零一五年二月二十八日止五個月的46.8百萬港元，佔有關期間我們整體收益約40.2%及83.3%。該大幅增長主要受總營業額約28.9百萬港元的兩個設計、裝修及裝飾項目推動。百分比增加主要歸因於(i)我們策略性地將人力及資源分配至含裝修工程的香港項目，此乃受惠於香港推出更小型物業而對豪華室內設計的激增需求及(ii)如下文所述，於二零一四年中國的主要設計、裝修及裝飾項目完工導致來自中國項目的收益回落所致。

隨著自截至二零一三年九月三十日止年度起，(i)我們在中國積極發展業務的香港客戶向我們發出的中國項目邀請函數目逐漸增多，以及(ii)被我們的設計及市場聲譽吸引的中國客戶的項目請求逐漸增多，我們自在中國的項目取得的整體收益由截至二零一二年九月三十日止年度的約5.8百萬港元，逐步增至截至二零一三年九月三十日止年度的約35.4百萬港元，並進一步增至截至二零一四年九月三十日止年度的約56.1百萬港元。於有關年度我們自

## 財務資料

中國市場產生的收益分別增長約510.5%及58.6%。來自中國項目的收益的大幅增長以於截至二零一三年及二零一四年九月三十日止年度各年我們成功嘗試承接大型設計、裝修及裝飾項目為代表，營業額分別約為33.4百萬港元及44.4百萬港元。董事相信自二零一三年以來有關嘗試已進一步提升我們在中國市場的聲譽。截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，於二零一四年完成一項主要中國設計、裝修及裝飾項目後，來自中國項目的收益由約40.7百萬港元大幅降至約9.4百萬港元，該設計、裝修及裝飾項目的營業額約為37.8百萬港元，佔截至二零一四年二月二十八日止五個月我們整體收益約54.7%。本集團自中國項目（來自我們香港客戶的中國聯屬公司）產生的收益百分比逐漸增加及於截至二零一四年九月三十日止三個年度分別佔約0.7%、18.2%及40.2%。於截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，本集團自中國項目（來自我們香港客戶的中國聯屬公司）產生的收益百分比由55.6%急劇下跌至零，此乃由於我們的香港客戶於截至二零一三年及二零一四年九月三十日止年度分別完成中國兩項主要設計、裝修及裝飾項目所致。於截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的所有中國項目均由我們的中國客戶（包括一間香港上市公司）委聘。

另一方面，截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們來自位於澳門的項目的收益分別約為23.6百萬港元、7.0百萬港元、0.6百萬港元、0.6百萬港元及零，佔有關期間我們整體收益的8.7%、3.8%、0.5%、0.8%及零。這一下滑趨勢的主要原因是澳門經濟放緩導致物業市場出現調整。

### 銷售成本

我們的銷售成本包括(i)分包成本；(ii)材料採購成本；及(iii)直接員工成本。分包費用指向承接裝修及繪圖工程的本集團分包商支付的成本。大部分的材料採購成本指裝修項目材料及裝飾項目裝飾材料的材料的採購成本。員工成本指向我們的員工（如設計人員、項目經理及工程現場的工頭）提供的酬金及福利。

下表載列於往績記錄期我們按性質劃分的銷售成本概要：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包成本 <sup>(1)</sup>	144,957	71.2%	90,719	64.5%	47,175	67.5%	29,730	74.8%	24,942	70.6%
材料採購成本	52,930	25.9%	44,518	31.6%	18,903	27.0%	8,487	21.4%	8,922	25.3%
直接員工成本	5,817	2.9%	5,481	3.9%	3,858	5.5%	1,515	3.8%	1,461	4.1%
總計：	203,704	100%	140,718	100%	69,936	100%	39,732	100%	35,325	100%

## 財務資料

附註：

- 部分材料採購成本被計入分包費用，且兩種成本無法分開計算，原因是分包合約條款有時會要求提供材料。

下表載列於往績記錄期我們按項目類型劃分的銷售成本概要：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
設計及／或裝飾	1,084	0.5%	2,975	2.1%	3,945	5.6%	507	1.3%	656	1.9%
設計、裝修及裝飾	202,620	99.5%	137,743	97.9%	65,991	94.4%	39,225	98.7%	34,669	98.1%
總計：	<u>203,704</u>	<u>100%</u>	<u>140,718</u>	<u>100%</u>	<u>69,936</u>	<u>100%</u>	<u>39,732</u>	<u>100%</u>	<u>35,325</u>	<u>100%</u>

截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們的銷售成本分別約為203.7百萬港元、140.7百萬港元、69.9百萬港元、39.7百萬港元及35.3百萬港元。我們的設計及／或裝飾項目包括委聘我們(i)設計服務；及(ii)裝飾服務的一項或多項組合。當我們設計服務的成本主要來自於我們的直接員工成本及製圖的分包成本，我們裝飾服務成本的則主要來自於我們客戶委聘的其他承包商完成項目裝修工程時就粉飾客戶的物業的材料成本。鑒於裝修服務的性質，我們的設計、裝修及裝飾項目在委聘分包商、尋找材料供應商及整體項目管理的直接員工方面均產生了較高大額成本。我們銷售成本整體減少的趨勢主要與我們於往績記錄期的整體收益呈下滑趨勢一致。自截至二零一三年九月三十日止年度起我們嘗試向中國大型項目提供裝修工程後，董事相信本集團於其後期間提高了採購材料的能力及加強了與分包商的關係，具有了更好的成本控制能力。

### 毛利

於往績記錄期，我們按項目類型及地理位置劃分的毛利及毛利率如下：

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年利潤率		二零一三年利潤率		二零一四年利潤率		二零一四年利潤率		二零一五年利潤率	
	千港元	%								
	(未經審核)									
設計及／或裝飾	7,737	87.7%	2,634	47.0%	8,378	68.0%	2,966	85.4%	7,067	91.5%
設計、裝修及裝飾	58,852	22.5%	40,077	22.5%	35,472	35.0%	26,414	40.2%	13,848	28.5%
總計：	<u>66,589</u>	<u>24.6%</u>	<u>42,711</u>	<u>23.3%</u>	<u>43,850</u>	<u>38.5%</u>	<u>29,380</u>	<u>42.5%</u>	<u>20,915</u>	<u>37.2%</u>

## 財務資料

	截至九月三十日止年度						截至二月二十八日止五個月			
	二零一二年利潤率		二零一三年利潤率		二零一四年利潤率		二零一四年利潤率		二零一五年利潤率	
	千港元	%								
	(未經審核)									
<b>設計及／或裝飾</b>										
中國	3,659	80.2%	1,397	70.3%	7,831	66.8%	2,406	83.7%	7,067	91.5%
香港	4,078	95.8%	1,237	34.1%	—	—	—	—	—	—
澳門	—	—	—	—	547	91.2%	560	93.3%	—	—
小計	7,737	87.7%	2,634	47.0%	8,378	68.0%	2,966	85.4%	7,067	91.5%
<b>設計、裝修及裝飾</b>										
中國	398	32.3%	3,222	9.7%	17,978	40.5%	15,988	42.3%	881	52.4%
香港	53,809	22.7%	36,574	26.6%	17,494	30.6%	10,426	37.5%	12,967	27.7%
澳門	4,645	19.7%	281	4%	—	—	—	—	—	—
小計	58,852	22.5%	40,077	22.5%	35,472	35.0%	26,414	40.2%	13,848	28.5%
<b>總計：</b>	<b>66,589</b>	<b>24.6%</b>	<b>42,711</b>	<b>23.3%</b>	<b>43,850</b>	<b>38.5%</b>	<b>29,380</b>	<b>42.5%</b>	<b>20,915</b>	<b>37.2%</b>

本集團的整體毛利主要受設計、裝修及裝飾項目所推動，往績記錄期內通常佔我們毛利的60%以上。整體毛利由截至二零一二年九月三十日止年度的約66.6百萬港元減少約35.9%至截至二零一三年九月三十日止年度的約42.7百萬港元。毛利減少主要與收益的整體下滑趨勢一致，然而年內來自設計及／或裝飾項目以及設計、裝修及裝飾項目的毛利均出現大幅下降。截至二零一四年九月三十日止年度，我們的整體毛利維持穩定並增長了約2.7%。儘管我們來自設計、裝修及裝飾項目的毛利持續下降，整體毛利增加主要受中國物業發展商發出的有關類型項目邀請增加令來自設計及／或裝飾構件的毛利大幅增加所推動。截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們的毛利由約29.4百萬港元降至20.9百萬港元，主要由於來自設計、裝修及裝飾構件的毛利不斷下降所致，與上述收益下降的原因一致。

儘管於往績記錄期我們的整體收益錄得大幅下降，但毛利的下降趨勢相對平和。我們採用成本加成定價模式，於釐定合適的差價時，我們會根據與客戶的過往交易及項目規模、複雜程度及規格、我們的能力、項目週期、估計項目成本（主要包括直接員工成本、分包成本及材料採購成本）、我們過往就同類項目收取的費用、當前市場費用水平及合約磋商階段的競爭情況等多項其他因素考慮客戶可接受的服務價格範圍。同時運用不同比例及不同地理擴展的各類型項目以策略性地應對不斷變改的市場狀況，本集團能夠將整體毛利率

## 財務資料

維持在20%以上，往績記錄期內最高達42.5%。截至二零一四年九月三十日止三個年度各年以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，整體毛利率分別約佔24.6%、23.3%、38.5%、42.5%及37.2%。

我們的設計及／或裝飾及設計、裝修及裝飾項目具有不同的成本結構，詳情闡釋於本文件「財務資料－銷售成本」一節。我們設計及／或裝飾項目一般較我們需要裝修服務的項目產生更高的利潤，因為(i)我們的設計及／或裝飾項目較我們的設計、裝修及裝飾項目牽涉更少分包商，這容許更高的加成空間(考慮到我們室內設計解決方案服務的質量)；及(ii)設計及／或裝飾項目的主要成本組成部分為我們的直接員工成本及設計分包商成本，此乃在我們所有項目當中分佔的共同成本組成部分，導致我們設計及／或裝飾項目的成本相對較低。截至二零一二年及二零一三年九月三十日止年度，本集團的整體毛利率由約24.6%降至約23.3%，受年內設計及／或裝飾項目的盈利率降低所推動。截至二零一四年九月三十日止年度，隨著中國項目邀請數目不斷增加，本集團能夠策略性地選擇利潤率較高及具市場潛力的項目。截至二零一三年及二零一四年九月三十日止年度，本集團錄得毛利率由約23.3%增至38.5%。該增加主要歸因於兩類項目的利率增加，其中設計及／或裝飾項目的毛利率由約47.0%增至約68.0%，有關年度設計、裝修及裝飾項目的毛利率亦由約22.5%增至35.0%(如下文詳述)。本集團截至二零一五年二月二十八日止五個月的毛利率維持穩定並僅有輕微下跌。

### (i) 設計及／或裝飾項目的毛利率分析

往績記錄期內我們來自設計及／或裝飾項目的整體毛利率一般維持在40%以上。往績記錄期內來自設計及／或裝飾項目的毛利率通常受(i)向客戶提供的設計及裝飾服務比例組合，及(ii)項目地理位置組合的影響。截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，設計及／或裝飾項目的毛利率分別約為87.7%、47.0%、68.0%、85.4%及91.5%。截至二零一三年九月三十日止年度的利潤率下降主要歸因於有關期間營業額為數約2.5百萬港元且僅需裝飾服務的一個項目的盈利較低。就該項目，本集團採購及安排安裝傢具及照明設備，毛利率僅為約26.8%。截至二零一四年九月三十日止年度，儘管因香港的室內設計師在中國受歡迎致使中國項目的邀請數目增加，利潤率相對低於往績記錄期其他期間，主要歸因於僅需裝飾項目營業額約為2.4百萬港元，相當於毛利率僅為34.2%。截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，提供設計及／或裝飾服務的毛利率分別約為85.4%及91.5%，乃主要由於我們已逐步把繪圖工程分包給分包商導致直接員工成本減少。

## 財務資料

### (ii) 設計、裝修及裝飾項目的毛利率分析

截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，設計、裝修及裝飾項目的毛利率分別約為22.5%、22.5%、35.0%、40.2%及28.5%。

截至二零一四年九月三十日止三個年度，設計、裝修及裝飾項目的毛利率整體呈增長趨勢主要歸因於(i)香港項目的盈利不斷增加，多年來其為收益以及毛利的主要組成部分；及(ii)截至二零一四年九月三十日止年度於中國的一個毛利率約為40.5%的項目。有關年度在香港提供設計、裝修及裝飾項目的毛利率由約22.7%增至26.6%再進一步增至30.6%，主要歸因於中國項目邀請數目不斷增加讓本集團策略性地選擇利潤率較高及具市場潛力的香港項目。此外，隨著二零一三年以來中國項目(包括各類設計、裝修及裝飾服務)接觸量增加，董事認為，本集團已通過降低整體銷售成本來進一步提高毛利率，原因是本集團已增強獲得成本較低的材料供應商及分包商的能力及人脈。董事認為我們為中國項目提供設計、裝修及裝飾服務的毛利率通常會比香港項目的毛利率高，此乃受益於在中國普遍越來越願意對示範單位室內設計進行投資以及香港室內設計師在中國越來越受歡迎。自截至二零一三年九月三十日止年度以來，本集團應香港客戶的邀請就彼等在中國發展業務方面努力在中國承接大型設計、裝修及裝飾項目。由於中國項目的複雜性及規模以及我們追求完善室內設計解決方案服務作為在中國推廣我們設計能力的例證，截至二零一三年九月三十日止年度，為該中國項目提供設計、裝修及裝飾服務的整體毛利率僅為約9.7%。截至二零一四年九月三十日止年度，在中國成功提高聲譽後，年內我們通過向為數約18.0百萬港元的中國項目提供設計、裝修及裝飾服務而提高毛利率，年內毛利率約為40.5%。

截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們提供設計、裝修及裝飾服務的整體毛利率分別約為40.2%及28.5%。毛利率下降主要是由於上述中國項目於二零一四年完工及我們為在香港承接其他設計、裝修及裝飾項目已策略性地配置人力及資源，以應對對「緊湊豪華型」室內設計服務(較小型物業的豪華室內設計服務)涌現的需求。我們於香港提供設計、裝修及裝飾服務的毛利率於有關期間由約37.5%降至27.7%，是由於我們獲公司客戶委聘承接的物業類型根據整體物業市場的市場趨勢由豪華物業轉變為較小型物業。

### 其他收益及其他盈利

我們的其他收益主要包括作為合約外售後服務為我們的客戶提供少量材料及變更工程所產生的經營收入、銀行利息收入及其他雜項收入。我們的其他盈利包括於往績記錄期出售物業、廠房及設備(即汽車)的收益淨額。

## 財務資料

### 其他經營開支

我們的其他經營開支主要包括保修期內的維修開支以及我們於往績記錄期為客戶提供小型材料及修訂工程(作為一項合約外的售後服務)的開支。

### 行政開支

我們的行政開支主要包括薪金及福利、租金及稅費及房屋管理費、差旅開支、招待開支以及折舊費用。下表載列於往績記錄期我們按性質劃分的行政開支明細：

	於截至			於截至	
	九月三十日止年度			二月二十八日止五個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金及福利	3,615	3,743	5,953	2,490	3,659
上市開支	—	—	—	—	3,550
租金及樓宇管理費	2,878	3,029	3,697	1,596	1,142
匯兌虧損	262	104	215	342	775
折舊	1,685	1,765	1,760	681	647
招待	2,259	1,599	1,623	864	495
差旅	1,633	1,128	473	30	36
法律及專業費用	28	39	44	17	49
保險	127	80	91	40	41
罰款	1,493	1,081	1	1	—
壞賬撇銷	1,672	1	110	—	—
其他	2,476	1,913	1,963	758	915
	<u>18,128</u>	<u>14,482</u>	<u>15,930</u>	<u>6,819</u>	<u>11,309</u>

### 稅項

於往績記錄期內，香港利得稅按16.5%的比率就估計應課稅溢利撥備。

澳門所得補充稅所使用的累進稅率為應課稅收入的9%至12%，超過200,000澳門元但低於300,000澳門元，其後則按固定稅率12%徵稅。

在中國從事設計、裝修及／或裝飾項目的非中國實體一般在中國須繳納增值稅(「增值稅」)及企業所得稅(「企業所得稅」)。

## 財務資料

就本集團從事的活動而言，適用增值稅稅率為6%，乃就本集團向中國客戶收取的服務費而徵收。

企業所得稅須按25%的稅率根據應課稅收入計算。對於在中國擁有常設機構的外國企業，其應課稅溢利將透過對其源自中國的收益應用視作溢利比率的方式釐定。就本集團從事的活動而言，視作溢利比率一般為20%，故源自中國的收益的實際企業所得稅稅率為5%（即20%×25%）。

本集團的中國項目收益須繳納5%的實際企業所得稅及6%的增值稅，一般須由中國客戶向本集團付款前繳付。本集團僅會按照合約條款確認來自中國客戶的收益，因此，中國增值稅及企業所得稅並未反映於賬目。有關本集團所面臨中國稅項的進一步詳情，載於本文件「監管概覽－稅務規定」一節。

根據開曼群島及英屬處女群島規例及法規，於往績記錄期間，本集團無須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。

截至二零一四年九月三十日止三個年度各年以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，本集團的實際稅率分別約為17.7%、19.4%、16.9%、16.0%及24.0%。

### 純利率

於截至二零一四年九月三十日止三個年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們的純利率分別為約14.8%、12.7%、20.5%、27.4%及12.9%。於往績記錄期，我們純利率的變動整體上與上文所述我們於往績記錄期的毛利率變動一致，而毛利率變動乃由於項目類別組合及項目地理位置的變動。截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，純利率大幅下降約14.5%，主要是由於(i)截至二零一五年二月二十八日止五個月的毛利率下降；及(ii)該期間所產生的上市開支。

### 經營業績

#### 截至二零一五年二月二十八日止五個月與截至二零一四年二月二十八日止五個月比較

#### 收益

我們的整體收益由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約69.1百萬港元下降約18.6%至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約56.2百萬港元。該下降主要歸因於(i)來自我們設計、裝修及裝飾項目所得收益銳減；及(ii)我們的設計及／或裝飾隨著年內中國項目數量的持續不斷增加而增長的淨影響所致。

截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，我們設計、裝修及裝飾項目所得收益由約65.6百萬港元大幅下降約26.1%至約48.5百萬港元，此乃主要由於完成中國一項

## 財務資料

主要項目所致。我們香港的設計、裝修及裝飾項目所得收益由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約27.8百萬港元增加約68.4%至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約46.8百萬港元。中國的設計、裝修及裝飾項目所得收益由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約37.8百萬港元大幅減少約95.6%至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約1.7百萬港元。收益大幅減少乃因中國的主要設計、裝修及裝飾項目於二零一四年完成所致，截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月該項目收益佔本集團整體收益約54.7%及零。另一方面，本集團因而於各期間內策略性地分配更多資源及人力以提供設計、裝修及裝飾服務予我們的香港項目。董事認為，本集團受惠於香港物業發展商推出的「緊湊型豪華」室內設計服務（小型物業的豪華室內設計服務）的需求湧現，因此，我們於相關期間向香港項目提供設計、裝修及裝飾服務的所得收益由約27.8百萬港元增至46.8百萬港元。

我們的設計及／或裝飾項目所得收益由截至二零一四年二月二十八日止五個月約3.5百萬港元大幅增加約122.4%至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約7.7百萬港元。該增加僅歸因於中國客戶傾向委聘我們提供設計及／或裝飾服務而毋須提供裝修服務，致使中國的設計及／或裝飾項目的數量不斷增加。截至二零一五年二月二十八日止五個月，概無於澳門或香港確認就提供設計及／或裝飾服務的收益。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約39.7百萬港元輕微減少約11.1%至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約35.3百萬港元，該減少與有關期間的整體收益下降一致。分包成本由截至二零一四年二月二十八日止五個月佔總銷售成本的約74.8%減至截至二零一五年二月二十八日止五個月佔總銷售成本的約70.6%。該分包成本減少乃由於截至二零一五年二月二十八日止五個月的設計、裝修及裝飾項目收益減少。另一方面，材料採購成本由截至二零一四年二月二十八日止五個月佔總銷售成本的約21.4%略增至截至二零一五年二月二十八日止五個月佔總銷售成本的約25.3%。該增加乃由於截至二零一五年二月二十八日止五個月的設計及／或裝飾項目收益增加。設計及／或裝飾項目主要包括材料採購成本，而設計、裝修及裝飾項目同時包括分包成本及材料採購成本。

### 毛利及毛利率

我們的整體毛利由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約29.4百萬港元減少約28.8%至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約20.9百萬港元。該減少主要歸因於：(i) 期內我們的整體收益減少及(ii) 毛利率下降。我們的整體毛利率由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約42.5%降至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約37.2%。

---

## 財務資料

---

鑒於本集團採購材料的能力及與分包商的關係提高，具備更好的成本控制能力，設計及／或裝飾項目的毛利率由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約85.4%增至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約91.5%。

另一方面，設計、裝修及裝飾項目的毛利率由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約40.2%降至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約28.5%。該毛利率下降主要歸因於(i)截至二零一四年二月二十八日止五個月於中國完成營業額約37.8百萬港元且毛利率約為42.3%的主要設計、裝修及裝飾項目後，毛利及毛利率大幅下跌；(ii)香港項目的毛利率自我們應對香港物業市場湧現的對該類物業的需求而承接利潤率相對較低的較小型物業起有所下降。

有關波動的詳細說明，請參閱本文件「財務資料－主要合併損益表項目－毛利」一節。

### 行政開支

本集團的行政開支由截至二零一四年二月二十八日止五個月的約6.8百萬港元增至截至二零一五年二月二十八日止五個月的約11.3百萬港元。該行政開支增加主要歸因於期內確認上市開支約[編纂]百萬港元。

### 稅項

截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月的實際稅率分別約為16.0%及24.0%。該增加主要是由於確認截至二零一五年二月二十八日止五個月所產生的上市開支[編纂]百萬港元(均不可扣稅)所致。

### 截至二零一四年九月三十日止年度與截至二零一三年九月三十日止年度比較

### 收益

我們的整體收益由截至二零一三年九月三十日止年度的約183.4百萬港元大幅減少約38.0%至截至二零一四年九月三十日止年度的約113.8百萬港元。該減少主要因我們設計、裝修及裝飾項目收益減少，儘管中國的項目數目不斷增加導致年內來自設計及／或裝飾項目的收益翻了一番。

我們來自設計、裝修及裝飾項目的收益由截至二零一三年九月三十日止年度的約177.8百萬港元減少約42.9%至截至二零一四年九月三十日止年度的約101.5百萬港元。由於在二零一三年香港政府出台政策為物業市場降溫，二零一四年度本集團策略性地分配更多資源及人力承接更多中國項目。我們來自香港的設計、裝修及裝飾項目的收益由截至二零一三

## 財務資料

年九月三十日止年度的約137.4百萬港元減少約58.5%至截至二零一四年九月三十日止年度的約57.1百萬港元。另一方面，隨著有更多人力及資源獲分配至中國項目，我們來自於中國的設計、裝修及裝飾項目的收益（來自於中國一項主要項目）由截至二零一三年九月三十日止年度的約33.4百萬港元增加約32.9%至截至二零一四年九月三十日止年度的約44.4百萬港元。憑藉上一年在中國處理大型設計、裝修及裝飾項目的經驗，我們應公司客戶（即香港物業發展商）要求進一步承接中國另一個大型設計、裝修及裝飾項目。截至二零一四年九月三十日止年度，該項目錄得約44.4百萬港元，佔我們於相關年度整體收益的約39.0%。

我們來自設計及／或裝飾項目的收益由截至二零一三年九月三十日止年度的約5.6百萬港元大幅增加約119.7%至截至二零一四年九月三十日止年度的約12.3百萬港元。鑒於中國物業發展商的項目邀請數目不斷增加，設計及／或裝飾項目的收益增長主要是受我們中國項目的增長所帶動，而中國項目增長乃由於我們的中國客戶傾向於聘任我們提供內部設計解決方案服務而毋須我們的裝修服務。另一方面，我們在香港及澳門項目產生的設計及／或裝飾服務收益並不重大，於有關期間分別約為零及約0.6百萬港元，此乃由於(i)兩個地區的經濟下滑；(ii)年內本集團分配更多資源及人力發展中國市場。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一三年九月三十日止年度的約140.7百萬港元大幅減少約50.3%至截至二零一四年九月三十日止年度的約69.9百萬港元。銷售成本的下降趨勢主要與有關年度的整體收益大幅減少及我們降低整體項目成本有所改善一致。憑藉上一年我們為中國大型項目提供設計、裝修及裝飾服務的經驗，我們提升了在中國以較低成本採購材料及分包方面的自我能力及聯繫。鑒於需要我們裝修服務的項目一般較我們的設計及／或裝飾服務產生較高的分包及材料成本，我們的董事認為，需要我們設計及／或裝飾服務的項目數量不斷增加，因而進一步降低我們於截至二零一四年九月三十日止年度的銷售成本。

### 毛利及毛利率

儘管我們於截至二零一四年九月三十日止年度的整體收益大幅減少約38.0%，但我們的毛利保持穩定，由截至二零一三年九月三十日止年度的約42.7百萬港元略增約2.7%至截至二零一四年九月三十日止年度的約43.9百萬港元，原因是我們在中國的項目數目不斷增加及整體毛利率增加，由截至二零一三年九月三十日止年度的約23.3%增至截至二零一四年九月三十日止年度的38.5%。毛利率增加主要歸因於：(i)在香港的設計、裝修及裝飾項目的盈利率由截至二零一三年九月三十日止年度的約26.6%增至截至二零一四年九月三十日止年度的約30.6%，原因是我們選擇具較高毛利率及市場潛力的項目；(ii)我們在中國的設計、裝修

---

## 財務資料

---

及裝飾項目的盈利率由截至二零一三年九月三十日止年度的約9.7%增至截至二零一四年九月三十日止年度的約40.5%；以及(iii)因我們的中國發展商客戶進行的中國設計及／或裝飾項目不斷增多，故來自較高盈利的設計及／或裝飾項目的收益由截至二零一三年九月三十日止年度的約3.1%增至截至二零一四年九月三十日止年度的約10.8%。

有關波動的詳細說明，請參閱本文件「財務資料－主要合併損益表項目－毛利」一節。

### 行政開支

本集團的行政開支保持穩定，由截至二零一三年九月三十日止年度的約14.5百萬港元略增至截至二零一四年九月三十日止年度的約15.9百萬港元。該增加主要歸因於工資福利由截至二零一三年九月三十日止年度的約3.7百萬港元增至截至二零一四年九月三十日止年度的約6.0百萬港元，主要原因是董事酬金增加所致。

### 稅項

於截至二零一三年及二零一四年九月三十日止年度，實際稅率分別約為19.4%及16.9%。截至二零一四年九月三十日止年度的實際稅率與香港法定利得稅稅率16.5%相若。

### 截至二零一三年九月三十日止年度與截至二零一二年九月三十日止年度比較

#### 收益

我們的整體收益由截至二零一二年九月三十日止年度的約270.3百萬港元大幅減少約32.1%至截至二零一三年九月三十日止年度的約183.4百萬港元。該減少主要歸因於以下的淨額影響：(i)來自香港項目的收益於香港地區房地產市場的整體銷售交易下滑的期間減少；及(ii)我們的人手及資源用於在中國進行大量的設計、裝修及裝飾項目。

整體收益下降主要是由於來自設計、裝修及裝飾項目的收益下降所致。我們產生自設計、裝修及裝飾項目的收益由截至二零一二年九月三十日止年度的約261.5百萬港元減少約32.0%至截至二零一三年九月三十日止年度的約177.8百萬港元。於香港物業市場低迷時，我們策略性嘗試在中國為一名總部位於香港的客戶進行大型的設計、裝修及裝飾項目。由於更多的人力及資源分配至該項在中國的設計、裝修及裝飾項目，年內來自我們在中國的設計及／或裝飾服務的收益亦有所減少。

---

## 財務資料

---

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一二年九月三十日止年度的約203.7百萬港元大幅減少約30.9%至截至二零一三年九月三十日止年度的約140.7百萬港元，與有關期間整體收益大幅下降一致。

### 毛利及毛利率

由於我們的收益減少約32.1%及毛利率下降約1.3%，我們的毛利由截至二零一二年九月三十日止年度的約66.6百萬港元減少約35.9%至截至二零一三年九月三十日止年度的約42.7百萬港元。年內，我們來自提供設計、裝修及裝飾服務的毛利率保持穩定，主要歸因於以下的淨額影響：(i)我們於香港的設計、裝修及裝飾項目的盈利能力提高；(ii)我們嘗試在中國進行大量利潤率相對較低的设计、裝修及裝飾項目；及(iii)我們的澳門項目放緩。然而，我們設計及／或裝飾服務的毛利率由截至二零一二年九月三十日止年度的約87.7%減至截至二零一三年九月三十日止年度的47.0%。該類型項目的毛利率減少主要是由於利率相對較低的項目所致，而僅裝飾服務的毛利率約為26.8%。

波動的進一步解釋請參閱本文件「財務資料－主要合併損益表項目－毛利」一節。

### 行政開支

本集團的行政開支由截至二零一二年九月三十日止年度的約18.1百萬港元減至截至二零一三年九月三十日止年度的約14.5百萬港元。該減少主要是由於(i)撇銷的壞賬減少；(ii)差旅及招待開支由截至二零一二年九月三十日止年度的約3.9百萬港元減少至截至二零一三年九月三十日止年度的約2.7百萬港元。

### 稅項

截至二零一二年及二零一三年九月三十日止年度的實際稅率分別約為17.7%及19.4%。截至二零一三年九月三十日止年度的實際稅率增加及高於香港的法定利得稅16.5%，原因是截至二零一三年九月三十日止年度我們錄得虧損的附屬公司的稅項虧損尚未確認，且有關稅項虧損佔我們除稅前溢利的比例較高。

## 財務資料

### 流動資金及資本資源

我們過去主要通過經營所得現金滿足我們的營運資金及其他資金需求；

下表載列於所示期間的現金流量：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
年／期初現金及現金等價物	43,923	59,280	53,408	53,408	34,360
經營活動所得現金淨額	53,275	52,274	2,936	1,144	2,931
投資活動(所用)／產生 現金淨額	(3,080)	(287)	(311)	(365)	183
融資活動(所用)／產生 現金淨額	(34,576)	(57,755)	(21,458)	(8,228)	1,625
現金及現金等價物 增加／(減少)淨額	15,619	(5,768)	(18,833)	(7,449)	4,739
外匯變動的影響	(262)	(104)	(215)	(342)	(775)
年／期末現金及現金等價物	59,280	53,408	34,360	45,617	38,324

### 經營活動所得現金流量淨額

本集團主要就提供服務收取付款從而產生經營活動所得現金流量。本集團的經營活動所得現金流出主要為就分包商及材料供應付款。

截至二零一二年九月三十日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為53.3百萬港元，而除所得稅前溢利約為48.7百萬港元。差額主要與以下各項的影響所導致的淨流入有關：(i)貿易應付款項增加約8.9百萬港元及應付客戶合約工程款項增加約9.1百萬港元及(ii)香港稅項付款約5.9百萬港元。

截至二零一三年九月三十日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為52.3百萬港元，而除所得稅前溢利約為28.9百萬港元。差額主要歸因於(i)應計開支及其他應付款項增加(主要為就三份合約收取的按金)所產生的現金流入約32.1百萬港元；及(ii)貿易應付款項減少約11.0百萬港元。

---

## 財務資料

---

截至二零一四年九月三十日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為2.9百萬港元，而除所得稅前溢利約為28.1百萬港元。差額主要歸因於應計開支及其他應付款項減少約29.2百萬港元。

截至二零一四年二月二十八日止五個月，我們的經營活動所得現金淨額約為1.1百萬港元，而除所得稅前溢利約為22.6百萬港元。差額主要歸因於應計開支及其他應付款項減少約23.5百萬港元。

截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的經營活動所得現金淨額約為2.9百萬港元，而除所得稅前溢利約為9.5百萬港元。差額主要歸因於貿易應收款項增加所產生的現金流出約3.4百萬港元以及按金、預付款項及其他應付款項增加約3.9百萬港元。

有關上述項目出現波動的原因，請參閱本文件「財務資料－合併財務狀況表各個項目的分析」一節。

### 投資活動所得或所用現金流量淨額

截至二零一二年九月三十日止年度，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約3.1百萬港元，這主要歸因於購買及出售汽車約3.2百萬港元的淨影響。

截至二零一三年九月三十日止年度，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約0.3百萬港元，這主要歸因於購買辦公設備。

截至二零一四年九月三十日止年度，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約0.3百萬港元，這主要歸因於購買汽車約0.6百萬港元及出售汽車所得款項約0.2百萬港元。

截至二零一四年二月二十八日止五個月，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約0.4百萬港元，這主要歸因於購買汽車約0.6百萬港元及出售汽車所得款項約0.2百萬港元所致。

截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們錄得投資活動所得現金流量淨額約0.2百萬港元，這主要歸因於出售汽車所得款項。

### 融資活動所得或所用現金流量淨額

截至二零一二年九月三十日止年度，我們錄得融資活動所用現金流量淨額約34.6百萬港元，代表應收一名股東的款項增加約34.6百萬港元。

## 財務資料

截至二零一三年九月三十日止年度，我們融資活動所用現金流量淨額約為57.8百萬港元，主要是由於應收一名股東的款項增加約56.5百萬港元。

截至二零一四年九月三十日止年度，我們融資活動所用現金流量淨額約為21.5百萬港元，此乃主要由於應收一名股東的款項增加約20.5百萬港元。

截至二零一四年二月二十八日止五個月，我們的融資活動所用現金流量淨額約為8.2百萬港元，代表應收一名股東款項增加約8.2百萬港元。

截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們錄得融資活動所得現金流量淨額約1.6百萬港元，主要代表應收一名股東的款項減少約1.8百萬港元。

### 流動資產淨值

下表載列我們於二零一二年、二零一三年、二零一四年九月三十日、二零一五年二月二十八日及二零一五年六月三十日的流動資產、流動負債及流動資產淨值：

	於九月三十日			於二月	於六月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
<b>流動資產</b>					
貿易應收款項	19,180	13,037	6,677	10,119	16,765
應收客戶合約工程款項	3,652	1,827	118	324	507
按金、預付款項及 其他應收款項	5,505	3,963	1,201	5,136	5,720
應收一名股東的款項	16,628	20,383	38,851	—	—
現金及銀行結餘	59,280	53,408	34,360	38,324	44,047
	<u>104,245</u>	<u>92,618</u>	<u>81,207</u>	<u>53,903</u>	<u>67,039</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項	19,559	8,538	6,622	7,057	8,009
應付客戶合約工程款項	9,098	1,806	807	—	7,261
應計開支及其他應付款項	3,889	35,967	6,765	6,953	4,975
應付一名非控股股東款項	126	126	126	—	—
應付所得稅	16,162	20,073	19,219	21,510	23,203
	<u>48,834</u>	<u>66,510</u>	<u>33,539</u>	<u>35,520</u>	<u>43,448</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>55,411</u>	<u>26,108</u>	<u>47,668</u>	<u>18,383</u>	<u>23,591</u>

## 財務資料

我們的流動資產淨值由二零一二年九月三十日的約55.4百萬港元大幅減至二零一三年九月三十日的約26.1百萬港元。該下跌主要歸因於(i)截至二零一三年九月三十日止年度宣派股息約54.0百萬港元；及(ii)截至二零一三年九月三十日止年度的純利約23.3百萬港元的淨影響。

我們的流動資產淨值由二零一三年九月三十日的約26.1百萬港元增至二零一四年九月三十日的約47.7百萬港元。該增加主要歸因於(i)截至二零一四年九月三十日止年度的純利約23.4百萬港元；及(ii)截至二零一四年九月三十日止年度宣派股息3.0百萬港元的淨影響。

我們的流動資產淨值由二零一四年九月三十日的約47.7百萬港元減至二零一五年二月二十八日的約18.4百萬港元。該減少主要歸因於(i)截至二零一五年二月二十八日止五個月宣派股息約37.1百萬港元；及(ii)截至二零一五年二月二十八日止五個月的純利約7.2百萬港元的淨影響。

我們的流動資產淨值由二零一五年二月二十八日的約18.4百萬港元增至二零一五年六月三十日的約23.6百萬港元。該增加主要歸因於該四個月的純利。

### 合併財務狀況表各個項目的分析

#### 物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備主要包括(i)汽車、(ii)辦公室設備及(iii)傢具及裝置。扣除折舊，廠房及設備於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及於二零一五年二月二十八日的賬面值分別約為5.4百萬港元、4.0百萬港元、2.8百萬港元及2.3百萬港元。於往績記錄期，物業、廠房及設備的款項減少主要由於出售汽車及所錄得的折舊開支。

#### 貿易應收款項

下表載列於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日貿易應收款項的金額：

	二零一二年	於九月三十日 二零一三年	二零一四年	於 二月二十八日 二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	19,180	13,037	6,677	10,119

於截至二零一四年九月三十日止三個年度，本集團的貿易應收款項呈下降趨勢，通常與各年度收益下降一致。本集團的業務為以按於報告日期的項目進度及數量計算的貿易應

## 財務資料

收款項為基礎的項目。貿易應收款項於二零一五年二月二十八日增加約10.1百萬港元，乃主要由於新增的中國項目已於有關期間完成。我們通常因規模及中國的外匯管制允許中國項目的信用期較長。

本集團與客戶的交易期一般為7至45天。本集團致力對尚未收回的應收款項維持嚴格監控。高級管理層會定期檢討逾期結餘。

於各報告期末根據發票日期進行的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於			
	二零一二年	於九月三十日 二零一三年	二零一四年	二月二十八日 二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期至30天	13,422	6,440	6	5,363
31至60天	3,227	1,689	3,232	515
61至90天	—	2,836	385	756
90天以上	2,531	2,072	3,054	3,485
	<u>19,180</u>	<u>13,037</u>	<u>6,677</u>	<u>10,119</u>

經參考上表，於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日及二零一五年二月二十八日，本集團貿易應收款項總額的約86.8%、84.1%、54.3%及65.6%不超過90天。於二零一五年二月二十八日，約3.5百萬港元的貿易應收款項賬齡超過90天。我們已審核各項應收款項結餘(所涉及金額並不重大)的信貸質素，且並無預見該等逾期結餘有任何重大收回問題，故金額仍被視為可收回。於二零一五年二月二十八日，貿易應收款項的約82.0%隨後於二零一五年六月三十日結清。經參考隨後於二零一五年六月三十日的結算記錄，逾期90天以上的約50%(即貿易應收款項總額的約17%)已獲結算，而逾期款項的約35%(即應收款項總額的約12%)因有待完成的持續合約仍未結算，預期於完成後可收回。剩餘15%(即應收款項總額的約5%)為擁有長期業務記錄及根據過往記錄概無發現信用風險的一名客戶逾期款項。而且，我們逾期90天以上的應收款項主要涉及我們的中國項目，其項目持續時間及從中國轉賬至香港通常較香港項目花費更長時間。因此，我們的管理層評估，毋須就截至二零一五年二月二十八日止期間計提撥備。

在釐定貿易應收款項的可收回性時，本集團會考慮有關貿易應收款項由最初授出信貸日期直至報告期末信貸質素的任何變動。

## 財務資料

本集團有關貿易應收款項減值虧損的政策乃基於須運用判斷及估計的應收款項可收回性及賬齡分析評估。當有事件發生或情況有變顯示結餘可能無法收回時，則將對應收款項計提撥備。管理層按持續基準密切檢討貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，並根據逾期結餘的可收回性作出評估。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，約1.7百萬港元、1,000港元、0.1百萬港元及零的壞賬已分別撇銷。

已逾期但並無減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
已逾期但並無減值				
逾期少於1個月	3,227	1,689	3,232	515
逾期1至3個月	1,158	4,656	2,330	2,215
逾期超過3個月	1,373	252	1,109	2,026
	<u>5,758</u>	<u>6,597</u>	<u>6,671</u>	<u>4,756</u>

已逾期但並無減值的應收款項與多名與本集團有良好往績記錄的獨立客戶有關。管理層相信，由於信貸風險並無重大變動且結餘仍被認為可悉數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

下表載列於所示財政期間貿易應收款項的周轉天數(按期初及期末貿易應收款項總額的平均數除以該期間的收益再乘以該期間的天數計算)：

	截至九月三十日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 止五個月
貿易應收款項周轉日數	<u>25.3日</u>	<u>32.1日</u>	<u>31.6日</u>	<u>22.5日</u>

## 財務資料

於往績記錄期，本集團的周轉日數一般相對較短，貿易應收款項的平均周轉日數約為一個月。我們的貿易應收款項周轉天數由截至二零一二年九月三十日止年度的約25.3天增至截至二零一三年九月三十日止年度的約32.1天，並於截至二零一四年九月三十日止年度保持穩定在約31.6天，主要是由於我們於各年度就該等需裝修服務的中國項目授予客戶較長的信用期。截至二零一五年二月二十八日止五個月，我們的貿易應收款項周轉天數因該等類型的中國項目減少而減少。

### 應收／付客戶合約工程款項

整體而言，本集團在以下情況下一般能對建築合約的結果作出可靠估計：

- 1) 本集團已訂立合約，其中載有：
  - a. 各訂約方有關合約工程的強制權利；
  - b. 將予收取的代價；及
  - c. 支付方式及條款；
- 2) 合約應佔合約成本能清楚確定及可靠計量；及
- 3) 完成合約的合約成本及合約完成的階段於財政期間未能可靠計量。

當提供設計、裝修及裝飾服務相關的建築合約的成果能可靠估計時，收益及成本乃於報告期末參考合約作業的完成階段進行確認，按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量，惟此方法並不能代表完成階段。

倘迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度款項，有關盈餘將視為應收客戶的合約工程款項。倘合約進度款項超過迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，有關盈餘將視為應付客戶的合約工程款項。

下表載列於往績記錄期應收／應付客戶的合約工程款項：

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收客戶合約工程款項	3,652	1,827	118	324
應付客戶合約工程款項	(9,098)	(1,806)	(807)	—

## 財務資料

所有應收／應付客戶的合約工程款項總額預期將於一年內收回／結算。

### 按金、預付款項及其他應收款項

下表載列於各報告日期的按金、預付款項及其他應收款項明細：

	於			
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
按金	161	177	182	346
預付款項	839	2,926	117	1,370
其他應收款項	557	—	—	76
應收保留金	3,948	860	902	3,344
	<u>5,505</u>	<u>3,963</u>	<u>1,201</u>	<u>5,136</u>

於往績記錄期，按金及預付款項主要指租賃按金及預付款項、公用事業按金、原材料預付款項以及預付保險。應收保證金指由客戶持有作保證金的項目合約價值的一部分，即約5%至10%。

於二零一三年九月三十日的按金、預付款項及其他應收款項減少主要歸因於：(i)應收保證金減少約3.1百萬港元，這與我們的收益下降相符；及(ii)兩個設計、裝修及裝飾項目的原材料預付款項增加2.8百萬港元，截至二零一三年九月三十日該等項目已取得但尚未開工。

我們於二零一四年九月三十日的按金、預付款項及其他應收款項大幅減少，主要由於材料的預付款項減少所致。

於二零一五年二月二十八日的按金、預付款項及其他應收款項增加主要是由於：(i)上市費用的預付款項增加；及(ii)因我們的重大設計、裝修及裝飾項目完工後保證金屆滿導致應收保證金增加所致。

### 應收一名股東的款項

	於			
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
梁興隆先生	<u>16,628</u>	<u>20,383</u>	<u>38,851</u>	<u>—</u>

## 財務資料

於往績記錄期各年末的應收梁先生的款項指給予一名股東的墊款，該款項為無抵押、免息及於要求時可收回。

應收梁先生款項的所有未償還結餘已於截至二零一五年二月二十八日止五個月透過宣派股息的方式全數結清。

### 貿易應付款項

貿易應付款項主要包括應付本集團(i)材料供應商；及(ii)分包商的款項。下表載列於各報告日期我們的貿易應付款項：

	二零一二年	於九月三十日 二零一三年	二零一四年	於 二月二十八日 二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	19,559	8,538	6,622	7,057

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日的貿易應付款項約為19.6百萬港元、8.5百萬港元、6.6百萬港元及7.1百萬港元。由於我們裝修工程的性質所致，我們於從客戶收到付款後向供應商付款，於二零一三年及二零一四年九月三十日的貿易應付款項呈下降趨勢，總體與往績記錄期的設計、裝修及裝飾項目所得收益減少相符。於二零一五年二月二十八日的貿易應付款項錄得小幅增長，與因該期間獲得的中國項目增多導致的貿易應收款項增加相符。

以下為於各報告期末貿易應付款項的賬齡分析：

	二零一二年	於九月三十日 二零一三年	二零一四年	於 二月二十八日 二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期至30天	11,459	2,086	1,027	2,168
31至60天	5,501	2,900	256	247
61至90天	156	2,578	355	1,186
90天以上	2,443	974	4,984	3,456
	19,559	8,538	6,622	7,057

購買部分貨物及服務的信用期一般為7至90天以內。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 財務資料

下表載列於所示財政年度貿易應付款項的周轉日數(按期初及期末平均貿易應付款項結餘除以期內銷售成本，再乘以期間日數計算)：

	截至九月三十日止年度			截至 二零一五年 二月二十八日 止五個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
貿易應付款項的周轉日數	27.1日	36.4日	39.6日	29.2日

本集團截至二零一四年九月三十日止三個年度的貿易應付款項周轉天數呈上升趨勢，乃由於我們在中國的設計、裝修及裝飾項目的收益增加所致。由於規模及中國的外匯管制，在中國該等服務的信用期通常較長。截至二零一五年二月二十八日止五個月，貿易應付款項周轉天數有所減少，乃由於該類項目減少所致。

於二零一五年二月二十八日應付賬款的約76.5%隨後於二零一六年三月三十日前結清。

### 應計開支及其他應付款項

	於九月三十日			於 二月二十八日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
預收款項	—	30,120	—	1,973
其他應收款項	—	883	—	—
應計開支	3,889	4,964	6,765	4,980
	<u>3,889</u>	<u>35,967</u>	<u>6,765</u>	<u>6,953</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日，應計開支及其他應付款項分別約為3.9百萬港元、36.0百萬港元、6.8百萬港元及7.0百萬港元。

我們的預收款項主要包括就獲授合約向客戶收取的按金，而該等按金其後方會確認為我們的項目收入。我們的收益乃根據項目完成階段確認，而合約完成階段乃參考迄今已履行工程所產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例確定。有關該會計處理的詳情，載於本文件「財務資料—主要會計政策及估計—建築合約」一節。於二零一三年九月三十日及二

## 財務資料

零一五年二月二十八日的預收款項分別約30.1百萬港元及2.0百萬港元，指來自我們於有關年結日尚未採購材料及取得分包商的設計、裝修及裝飾項目的按金。所有該等預收按金其後按照有關完成階段確認為我們的項目收入。

應計開支主要包括截至二零一四年九月三十日止三個年度就香港及澳門的稅務罰款計提的撥備；及截至二零一五年二月二十八日止五個月的核數費。有關作出撥備的原因詳情，請參閱「業務－法律合規及風險管理」一節。

### 應付所得稅

應付所得稅主要指我們的稅務負債及就於香港其次於澳門的未付稅項的撥備。本集團的一家附屬公司未能告知其在香港的應徵稅及本集團若干澳門附屬公司延遲申報稅項。有關詳情，請參閱本文件「業務－法律合規及風險管理」一節。

於往績記錄期，LCL Design及LCL Limited向若干澳門項目提供綜合室內設計解決方案。LCL Design及LCL Limited於二零一二年及二零一三年在澳門延遲申報稅項，稅項撥備約為0.2百萬港元已於截至二零一二年九月三十日止年度確認。

Crystal Sky已計提直至往績記錄期末的稅項撥備約13.1百萬港元，其中約4.1百萬港元及3.1百萬港元已分別於截至二零一二年及二零一三年九月三十日止年度確認。

### 選定主要財務比率

	截至九月三十日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二月二十八日 止五個月 二零一五年
流動比率 <sup>1</sup>	2.1倍	1.4倍	2.4倍	1.5倍
速動比率 <sup>2</sup>	2.1倍	1.4倍	2.4倍	1.5倍
資產負債比率 <sup>3</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用
負債權益比率 <sup>4</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用
利息償付比率 <sup>5</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用
總資產回報率 <sup>6</sup>	36.6%	24.1%	27.8%	12.9%
股本回報率 <sup>7</sup>	65.9%	77.4%	46.2%	35.1%
純利率 <sup>8</sup>	14.8%	12.7%	20.5%	12.9%

附註：

1. 流動比率乃根據各期末流動資產總值除以流動負債總額計算。
2. 速動比率乃根據各期末流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。

---

## 財務資料

---

3. 資產負債比率乃根據各期末計息負債除以權益總額再乘以100%計算。本集團於往績記錄期內並無持有任何銀行借款，故於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月並無為本集團計算資產負債比率。
4. 負債權益比率乃根據各期末負債淨額(所有借款扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。本集團於往績記錄期內並無任何借款，故於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月並無為本集團計算負債權益比率。
5. 利息償付比率乃根據各期末除利息及稅項前溢利除以利息計算。本集團於往績記錄期內並無任何借款，故於截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月並無計算利息償付比率。
6. 總資產回報率乃根據期內純利除以各期末的資產總值再乘以100%計算。
7. 股本回報率乃根據期內純利除以各期末的股本總額再乘以100%計算。
8. 純利率乃根據全面收益總額除以各期收入再乘以100%計算。

有關影響各期間收益增長、純利增長、毛利率及純利率的因素的討論，請參閱本節「截至二零一五年二月二十八日止五個月與截至二零一四年二月二十八日止五個月比較」；「截至二零一四年九月三十日止年度與截至二零一三年九月三十日止年度比較」及「截至二零一三年九月三十日止年度與截至二零一二年九月三十日止年度比較」各段。

### 流動比率

我們的流動比率由二零一二年九月三十日約2.1倍降至二零一三年九月三十日約1.4倍。是項減少主要歸因於截至二零一三年九月三十日止年度宣派股息約54.0百萬港元，遠多於該年度的純利約23.3百萬港元。我們的流動比率於二零一四年九月三十日升至約2.4倍。是項增加是由於確認截至二零一四年九月三十日止年度的純利，這增加了我們的流動資金。於二零一五年二月二十八日，我們的流動比率降至約1.5倍，是由於截至二零一五年二月二十八日止五個月宣派股息約37.1百萬港元，遠多於該期間的純利約7.2百萬港元。本集團一直努力維持充足流動資金及營運資金狀況以應付我們項目的營運需要，我們認為本集團的流動比率於往績記錄期維持穩健水平。

### 速動比率

於往績記錄期我們的速動比率與流動比率相同，是由於本集團並無持有任何證券。

---

## 財務資料

---

### 資產負債比率、負債權益比率及利息償付比率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日，我們的資產負債比率、負債權益比率及利息償付比率均為零，因為本集團於各期末並無產生任何借款。

### 總資產回報率

我們於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月的總資產回報率分別約為36.6%、24.1%、27.8%及12.9%。有關我們財務表現的進一步詳情載於本文件「財務資料－經營業績」一節。我們截至二零一三年九月三十日止年度的總資產回報率降低，此乃由於截至二零一三年九月三十日止年度純利的百分比減幅(約41.8%)遠高於資產總值的百分比減幅(約11.8%)。截至二零一四年九月三十日止年度，由於資產總值減少而純利保持與截至二零一三年九月三十日止年度相若，故總資產回報率增加。總資產回報率於截至二零一五年二月二十八日止五個月大幅下跌乃主要由於期內上市開支增加且純利減少。此外，僅考慮了五個月份的經營業績，因此，截至二零一五年二月二十八日止五個月的總資產回報率會顯著低於截至二零一四年九月三十日止年度的相同比率。

### 股本回報率

我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月的股本回報率分別約為65.9%、77.4%、46.2%及35.1%。儘管截至二零一三年九月三十日止年度純利下降，但由於宣派股息約54.0百萬港元導致權益減少約50.4%致使股本回報率增至約77.4%。儘管年內純利保持穩定，然而截至二零一四年九月三十日止年度的股本回報率降至約46.2%，此乃由於主要因該年度錄得純利導致股本總額增加所致。股本回報率於截至二零一五年二月二十八日止五個月大幅下跌乃主要由於期內上市開支增加且純利減少。此外，僅考慮了五個月份的經營業績，因此，截至二零一五年二月二十八日止五個月的股本回報率顯著低於截至二零一四年九月三十日止年度的相同比率。

### 上市開支

根據[編纂][編纂]港元(即本[編纂]文件所述[編纂]範圍的中位數)計算，有關[編纂]的估計上市開支約為[編纂]百萬港元，其中[編纂]百萬港元已於截至二零一五年二月二十八日止五個月的合併損益及其他全面收益表扣除，及約[編纂]百萬港元預期將於截至二零一五年九

## 財務資料

月三十日止年度其餘月份的合併損益及其他全面收益表扣除，及約[編纂]百萬港元預期將根據相關會計準則於[編纂]後資本化為遞延開支並於權益扣除。

### 債務

於二零一五年六月三十日(即於本文件付印前就確定該債務報表所載若干資料而言的最後實際可行日期)營業結束時，本集團並無持有任何尚未償還銀行貸款。

除本文件所披露者及任何集團內公司間負債外，於二零一五年六月三十日，我們並無任何尚未償還的貸款資本、借貸(包括銀行透支、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、租購承擔、融資租賃承擔及其他擔保)、按揭或押記及其他類似債務及或然負債。董事確認，自二零一五年六月三十日起至本文件日期，我們的債務及或然負債並無重大不利變動。

### 資本開支及承擔

我們的資本開支主要包括購買物業、廠房及設備，如辦公設備、傢具及裝置以及汽車。於往績記錄期，我們的資本開支以內部資源撥付。下表載列本集團於往績記錄期的資本開支：

	二零一二年	於九月三十日 二零一三年	二零一四年	於 二月二十八日 二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
物業、廠房及設備	4,960	403	586	67

### 營運資金充足度

董事確認，經考慮我們可利用的現有財務資源以及估計[編纂]所得款項淨額後，我們有充裕營運資金應付由本文件日期起計至少未來十二個月的目前需求。

## 財務資料

### 合約承擔

#### 本集團作為承租人

於各往績記錄期末，本集團擁有不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃付款總額到期情況如下：

	於九月三十日			於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	2,637	4,316	4,284	4,676	1,871
第二年至第五年(包括首尾兩年)	12	3,744	180	1,761	—
	<u>2,649</u>	<u>8,060</u>	<u>4,464</u>	<u>6,437</u>	<u>1,871</u>

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，本集團重續一份不可撤銷經營租賃下未來最低租賃付款(當中一年內約496,000港元及第二年至第五年(包括首尾兩年)約496,000港元)的租賃協議。

本集團就若干土地、辦公樓及董事住處訂立商業租約。此等租約平均為其2年。租約概不包括或然租金。經營租賃付款指本集團就其董事住處、辦公室以及停車場應付的租金。租約租期磋商為2年。

### 或然負債

於最後實際可行日期，本集團概無任何重大或然負債。

### 資產負債表外承擔及安排

除上文所述合約承擔外，截至最後實際可行日期，本集團並無訂立任何重大資產負債表外交易或安排。

### 資本管理及財務風險管理

#### 資本管理

本集團積極定期對資本架構進行檢討及管理，務求在較高借款水平可能帶來較高股東回報與穩健資本狀況帶來的優勢及保障之間保持平衡，並依據經濟狀況的變化對資本架構作出調整。

---

## 財務資料

---

### 財務風險管理

本集團在日常業務過程中承受利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。有關財務風險管理政策及慣例的進一步詳情，載於本文件附錄一「財務資料附註－財務風險管理目標及政策」一節。

### 股息政策

截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團成員公司已宣派股息約15.0百萬港元、54.0百萬港元、3.0百萬港元及37.1百萬港元，相當於母公司擁有人應佔各期間溢利及全面收益總額約37.4%、231.4%、12.8%及512.8%。除約1.3百萬港元及約1.0百萬港元的股息已分別於截至二零一三年及二零一四年九月三十日止年度派付予非控股權益股東外，本集團派付的所有股息均派付予我們的控股股東。向非控股權益股東派付的股息已以現金方式及以來自本集團的內部資源撥付的方式分別於二零一三年六月及二零一四年八月派付。派付予我們的控股股東的已宣派股息已於二零一二年九月、二零一三年六月、二零一三年九月、二零一四年八月及二零一五年一月結清，在應收控股股東款項的尚未支付結餘中撥付。此外，本集團成員公司宣派中期股息約16.8百萬港元，已於二零一五年五月二十六日獲其股東批准。所有有關股息預期將於[編纂]支付。有關股息將由我們內部資源提供資金。[編纂]的投資者及於上市後成為股東的人士將無權收取有關股息。董事認為派付股息對本集團的財務及流動資金狀況並無造成重大不利影響。

我們或以現金或我們認為合適的其他方式派付股息。宣派及派付任何股息須由董事會酌情提出建議。此外，某個財政年度的任何末期股息須經股東批准。日後宣派或派付任何股息及任何股息的金額的決定將視乎多項因素而定，包括我們的經營業績、財務狀況、附屬公司向我們支付的現金股息以及董事會可能認為有關的其他因素。概不保證本公司將能夠或根本無法宣派或派付任何董事會計劃所載的股息金額。過往派息的記錄未必能夠作為日後董事會釐定或會宣派或派付的股息水平的參考或基準。

### 可分派儲備

於二零一五年二月二十八日，本公司並無可分派儲備可供分派予股東。

### 物業權益

於最後實際可行日期，概無我們所擁有的任何單一物業的賬面值超過我們物業總額的15%，有關詳情載於本文件「業務－物業」一節。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條及基於下文載列的附註編製，僅供說明之用，旨在說明[編纂]對本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響（猶如[編纂]已於二零一五年二月二十八日進行）。本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明之用而編製，且因其假設性質使然，未必能真實反映倘[編纂]於二零一五年二月二十八日完成，本集團的合併有形資產淨值：

	於二零一五年 二月二十八日 本公司 擁有人應佔 本集團經審核 合併有形 資產淨值 千港元	[編纂] 估計所得 款項淨額 千港元 (附註1)	本集團 未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值 千港元 (附註3)	本集團 未經審核 備考經調整 合併每股 股份有形 資產淨值 港元 (附註2及3)
按[編纂]每股 股份[編纂]港元計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股 股份[編纂]港元計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) [編纂]估計所得款項淨額按[編纂]股新股份及每股股份價格範圍[編纂]港元至[編纂]港元計算，並已扣除本公司應付的包銷費及有關開支（未反映本集團於二零一五年二月二十八日的有形資產淨值內），亦未計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份。
- (2) 未經審核備考經調整合併每股股份有形資產淨值乃於作出上述調整後，以已發行[編纂]股股份（包括於最後實際可行日期已發行的股份、資本化發行前的股份、資本化發行及[編纂]下的股份）及根據購股權計劃可能授出的購股權並無獲行使為基準得出。
- (3) 本公司擁有人應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值並無計及於二零一五年五月二十六日宣派的中期股息約16,750,000港元。有關股息將於上市後派付。倘已計及該等股息，則未經審核備考經調整合併有形資產淨值將分別為約[編纂]港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元）及約[編纂]港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元），而未經審核備考經調整合併每股股份有形資產淨值將分別為[編纂]港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元）及[編纂]港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元）。

---

## 財務資料

---

- (4) 概無對本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出任何調整以反映本集團於二零一五年二月二十八日後的任何交易業績或訂立的其他交易。

### 上市規則的披露規定

我們確認，於最後實際可行日期，倘我們須遵守上市規則第十三章第13.13至13.19條的規定，概無任何情況致使我們須遵守上市規則第13.13至13.19條的披露規定。

### 關聯方交易

於往績記錄期，本集團訂立若干關聯方交易，有關詳情載於本文件附錄一「財務資料附註－關聯方交易」一節。董事確認，該等關聯方交易乃按正常商業條款進行，不會扭曲我們於往績記錄期的業績或使我們的過往業績不能反映我們的未來表現。

### 無重大不利變動

預期我們的毛利率於截至二零一五年九月止年度有所減少。預期減少乃主要由於我們戰略性地將資源及人力分配至承接更多香港設計、裝修及裝飾項目，此乃受惠於香港推出更小型物業而對豪華室內設計的需求激增所致，然而，預期其將導致本集團的整體毛利率相對較低。有關我們毛利率可持續性不確定風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們的業務有關的風險」一節。

我們現時預計，我們截至二零一五年九月三十日止年度的純利將因(i)毛利率的預期下降；及(ii)非經常性開支約[編纂]百萬港元(乃假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即建議[編纂]範圍的中位數)計算所得)(其中約[編纂]百萬港元將為於我們的合併損益及其他全面收益表內確認為開支的上市開支，其餘發行新股直接應佔的上市開支將於[編纂]完成時自權益扣除)而受到不利影響。

據我們所知，自二零一五年二月二十八日以來直至本文件日期，我們經營所在行業的整體經濟及市況概無發生任何重大變化而對我們的業務運營及財務狀況造成重大不利影響。

除以上所披露者外，董事確認，直至本文件日期，本集團的財務或前景自二零一五年二月二十八日(即會計師報告所呈報之期間末)以來並無重大不利變動，且自二零一五年二月二十八日以來及直至本文件日期並無發生任何可能對本文件附錄一會計師報告所示資料造成重大影響的事件。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱本文件「業務－公司策略」一節。

### 所得款項用途

我們估計，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即本文件所載[編纂]範圍的中位數），我們將自[編纂]收取的所得款項淨額（經扣除包銷佣金、我們就[編纂]應付的費用及估計開支後）將為約[編纂]港元。

我們現時擬將該等所得款項淨額作以下用途：

- 約[編纂]港元（相當於所得款項淨額約[編纂]%）將用作為潛在收購主要從事與我們現有業務相輔相成的設計、裝修及／或裝飾工程的公司及／或業務撥付資金，以擴展我們的承建能力；
- 約[編纂]港元（相當於所得款項淨額約[編纂]%）將用作為在中國建設新地區辦事處撥付資金。董事相信，設立地區辦事處將會擴大我們在中國的市場據點及鞏固與客戶的關係；
- 約[編纂]港元（相當於所得款項淨額約[編纂]%）將用作透過加大我們的營銷力度來推廣我們的品牌從而增加市場份額；
- 約[編纂]港元（相當於所得款項淨額約[編纂]%）將用作招聘管理、設計、裝飾、財務、銷售及營銷方面的高素質人才並加強內部培訓以支持未來增長；及
- 約[編纂]港元（相當於所得款項淨額約[編纂]%）將用作額外營運資金及其他一般公司用途。

倘[編纂]定於每股股份[編纂]港元（即[編纂]範圍的上限），[編纂]的所得款項淨額將增至約[編纂]港元。

倘[編纂]定於每股股份[編纂]港元（即[編纂]範圍的下限），[編纂]的所得款項淨額將減至約[編纂]港元。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘[編纂]定在高於或低於本文件所載估計[編纂]範圍中位數的水平，則所得款項淨額的上述分配將會按比例進行調整。

倘所得款項淨額並未即時用於上述用途，我們擬在相關法律及法規許可的情況下將所得款項淨額存作短期活期存款及／或貨幣市場工具。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 包 銷

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

包 銷

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## [編纂]的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 如何申請公開 [編纂]

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的報告全文，以供載入本文件。



國衛會計師事務所有限公司  
Hodgson Impey Cheng Limited

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

我們根據下文第II節附註3所載的呈列基準就良斯集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)之財務資料編製以下報告，包括 貴集團截至二零一二年、二零一三年和二零一四年九月三十日止各年度以及截至二零一五年二月二十八日止五個月(「往績記錄期」)的合併損益和其他全面收益表、合併權益變動表以及合併現金流量表，以及 貴集團於二零一二年、二零一三年和二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日的合併財務狀況表，以及 貴公司於二零一五年二月二十八日之財務狀況表連同附註(「財務資料」)，以及 貴集團截至二零一四年二月二十八日止五個月的比較合併損益和其他全面收益表、合併權益變動表和合併現金流量表(「未經審核比較財務資料」)，以供載入 貴公司就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市而於二零一五年八月二十一日刊發之文件(「文件」)。

貴公司根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第三部，經綜合及修訂)於二零一五年一月十九日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據於文件第83頁至第94頁「歷史、重組及公司架構」一節中作更詳細說明的集團重組(「重組」)，如第II節附註2所載， 貴公司已成為目前組成 貴集團之附屬公司的控股公司。重組自二零一五年八月四日起生效。

目前組成 貴集團的所有公司已採納九月三十日作為其財政年度結束日期，惟(i)德高建設有限公司（「德高建設」）採用三月三十一日作為其財政年度結束日期，及(ii)LCL Construction Limited（「LCL Construction」）、LCL Design Limited（「LCL Design」）及LCL Interior Limited（「LCL Interior」）採納六月三十日作為其財政年度結束日期。

於本報告日期，由於概無法定規定要求 貴公司編製財務報表，故 貴公司自其註冊成立日期起並無編製法定財務報表。

於本報告日期， 貴公司於下文第II節附註27所載附屬公司中擁有直接及間接權益。貴集團現時旗下公司之法定財務報表乃根據於該等公司註冊成立及／或成立所在國家適用於該等公司之相關會計原則編製。該等公司於往績記錄期法定核數師之詳情載列於下文第II節附註27。

### 編製基準

就本報告而言， 貴公司董事已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）以及香港公司條例之適用披露規定，根據 貴集團經審核財務報表或未經審核財務報表編製往績記錄期之財務資料。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則審核各往績記錄期之財務資料。本報告所載財務資料乃根據未經審核財務報表編製，且並無就其作出任何調整。

### 董事之責任

貴公司董事對文件之內容負責，包括根據第II節附註3所載的基準編製真實而公平之財務資料。 貴公司董事負責根據香港財務報告準則以及上市規則以及香港公司條例之披露規定編製真實而公平之財務資料，並負責 貴公司董事認為編製財務資料所必要的內部監控，以確保其並無由於欺詐或錯誤引起的重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

就往績記錄期之財務資料而言，我們的責任乃根據我們的審查對財務資料得出獨立意見，並向 閣下報告我們的意見。我們已審查 貴集團於往績記錄期之相關經審核財務報表或（倘適用）相關未經審核財務報表，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「文件及申報會計師」進行該等必需程序。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」，審閱未經審核比較財務資料，而 貴公司董事對此負責。審閱主要包括對 貴集團管理層作出查詢，並就未經審核比較財務資料應用分析程序，並據此評定除另有披露外之會計政策及呈列是否已貫徹應用。審閱不包括控制測試及核證資產、負債及交易等審核程序。審閱之範圍遠小於審核，故此所能提供之保證程度亦低於審核。因此，我們並不就未經審核比較財務資料發表審核意見。

### 意見及審閱結論

我們認為，就本報告而言並按下文第II節附註3所載呈列及編製基準而編製於往績記錄期之財務資料，乃真實公平地反映 貴公司於二零一五年二月二十八日之業務狀況及 貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日之業務狀況，以及 貴集團於往績記錄期間之合併業績及合併現金流量。

根據我們之審閱（不構成審核），就本報告而言，我們並無獲悉任何資料足以令我們相信未經審核比較財務資料在各重大方面並非根據下文第II節附註3所載之會計政策（與香港財務報告準則一致）編製。

I. 財務資料

合併損益和其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	6	270,293	183,429	113,786	69,112	56,240
銷售成本		(203,704)	(140,718)	(69,936)	(39,732)	(35,325)
毛利		66,589	42,711	43,850	29,380	20,915
其他收益及其他盈利	7	1,833	1,334	1,659	1,140	585
其他經營開支		(1,576)	(615)	(1,472)	(1,137)	(670)
行政開支		(18,128)	(14,482)	(15,930)	(6,819)	(11,309)
除稅前溢利		48,718	28,948	28,107	22,564	9,521
稅項	8	(8,622)	(5,613)	(4,756)	(3,620)	(2,286)
年內／期內溢利及 總全面收入	9	40,096	23,335	23,351	18,944	7,235
下列人士應佔：						
貴公司擁有人		39,530	23,216	23,200	18,403	7,540
非控股權益		566	119	151	541	(305)
年內／期內溢利及 總全面收入		40,096	23,335	23,351	18,944	7,235
每股盈利：						
基本及攤薄 (港仙)	13	10.5	6.2	6.2	4.9	2.0

隨附附註構成財務資料之組成部分。

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	於九月三十日		於二零一五年	
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二月二十八日 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	5,391	4,029	2,830	2,250
<b>流動資產</b>					
貿易應收款項	15	19,180	13,037	6,677	10,119
應收客戶合約工程款項	16	3,652	1,827	118	324
按金、預付款項及					
其他應收款項	17	5,505	3,963	1,201	5,136
應收一名股東款項	18	16,628	20,383	38,851	—
現金及銀行結餘	19	59,280	53,408	34,360	38,324
		104,245	92,618	81,207	53,903
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項	20	19,559	8,538	6,622	7,057
應付客戶合約工程款項	16	9,098	1,806	807	—
應計開支及					
其他應付款項	21	3,889	35,967	6,765	6,953
應付一名非控股股東款項	22	126	126	126	—
應付所得稅		16,162	20,073	19,219	21,510
		48,834	66,510	33,539	35,520
<b>流動資產淨值</b>		<b>55,411</b>	<b>26,108</b>	<b>47,668</b>	<b>18,383</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>60,802</b>	<b>30,137</b>	<b>50,498</b>	<b>20,633</b>
<b>資產淨值</b>		<b>60,802</b>	<b>30,137</b>	<b>50,498</b>	<b>20,633</b>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

		於九月三十日		於二零一五年	
	附註	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二月二十八日 千港元
<b>資本及儲備</b>					
股本	24	611	611	621	620
儲備	25	55,707	26,223	47,423	19,109
<b>貴公司擁有人</b>					
應佔總權益		56,318	26,834	48,044	19,729
非控股權益		4,484	3,303	2,454	904
<b>總權益</b>		<b>60,802</b>	<b>30,137</b>	<b>50,498</b>	<b>20,633</b>

隨附附註構成財務資料之組成部分。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### 財務狀況表

	附註	於二零一五年 二月二十八日 千港元
<b>流動負債</b>		
應付一間附屬公司款項	23	(47)
<b>流動負債淨額</b>		(47)
<b>總資產減流動負債</b>		(47)
<b>負債淨額</b>		(47)
<b>資本及儲備</b>		
股本	24	—
累計虧損	25	(47)
<b>總權益</b>		(47)

隨附附註構成財務資料之組成部分。

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔				非控股 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	保留盈利 千港元	其他儲備 千港元	小計 千港元		
於二零一一年十月一日	611	31,177	—	31,788	3,918	35,706
年內溢利及 總全面收入	—	39,530	—	39,530	566	40,096
已付股息 (附註12)	—	(15,000)	—	(15,000)	—	(15,000)
於二零一二年 九月三十日及 二零一二年十月一日	611	55,707	—	56,318	4,484	60,802
年內溢利及總全面收入	—	23,216	—	23,216	119	23,335
已付股息 (附註12)	—	(52,700)	—	(52,700)	(1,300)	(54,000)
於二零一三年 九月三十日及 二零一三年十月一日	611	26,223	—	26,834	3,303	30,137
年內溢利及總全面收入	—	23,200	—	23,200	151	23,351
股份發行	10	—	—	10	—	10
已付股息 (附註12)	—	(2,000)	—	(2,000)	(1,000)	(3,000)
於二零一四年 九月三十日	621	47,423	—	48,044	2,454	50,498
於二零一三年十月一日	611	26,223	—	26,834	3,303	30,137
期內溢利及總全面收入	—	18,403	—	18,403	541	18,944
發行股份	10	—	—	10	—	10
於二零一四年 二月二十八日 (未經審核)	621	44,626	—	45,247	3,844	49,091
於二零一四年十月一日	621	47,423	—	48,044	2,454	50,498
期內溢利／(虧損) 及 總全面收入／(虧損)	—	7,540	—	7,540	(305)	7,235
附屬公司所有權 權益變動 (附註26)	—	—	1,245	1,245	(1,245)	—
重組	(1)	—	1	—	—	—
已付股息 (附註12)	—	(37,100)	—	(37,100)	—	(37,100)
於二零一五年 二月二十八日	620	17,863	1,246	19,729	904	20,633

隨附附註構成財務資料之組成部分。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
<b>經營活動產生之現金流量</b>					
除稅前溢利	48,718	28,948	28,107	22,564	9,521
就以下項目作出調整：					
壞賬撇銷	1,672	1	110	—	—
利息收入	(80)	(116)	(115)	(61)	(20)
匯兌虧損淨額	262	104	215	342	775
物業、廠房及設備折舊	1,685	1,765	1,760	681	647
出售物業、廠房及 設備之盈利	(710)	—	(135)	(135)	(230)
<b>營運資金變動前之</b>					
<b>經營現金流量</b>	51,547	30,702	29,942	23,391	10,693
貿易應收款項(增加)／減少	(2,569)	6,142	6,250	(573)	(3,442)
按金、預付款項及其他應收 款項(增加)／減少	(5,040)	1,542	2,762	179	(3,935)
應收客戶合約 工程款項(增加)／減少	(3,652)	1,825	1,709	1,697	(206)
貿易應付款項增加／(減少)	8,922	(11,021)	(1,916)	2,720	435
應付客戶合約工程款項 增加／(減少)	9,099	(7,292)	(999)	5,208	(807)
應計開支及其他應付款項 增加／(減少)	914	32,078	(29,202)	(23,485)	188
經營產生之現金 (已付)／退回香港稅項	59,221 (5,946)	53,976 (1,702)	8,546 (5,610)	9,137 (7,993)	2,926 5
<b>經營活動產生之現金淨額</b>	<b>53,275</b>	<b>52,274</b>	<b>2,936</b>	<b>1,144</b>	<b>2,931</b>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
					(未經審核)
<b>投資活動產生的現金流量</b>					
購置物業、廠房及設備	(4,960)	(403)	(586)	(586)	(67)
已收銀行利息	80	116	115	61	20
出售物業、廠房及設備 之所得款項	1,800	—	160	160	230
	<u>          </u>				
<b>投資活動(所用)/產生 的現金淨額</b>	<u>(3,080)</u>	<u>(287)</u>	<u>(311)</u>	<u>(365)</u>	<u>183</u>
<b>融資活動產生之現金流量</b>					
應收一名股東之款項 (增加)/減少	(34,576)	(56,455)	(20,458)	(8,228)	1,751
還款予一名非控股股東	—	—	—	—	(126)
向非控股股東支付股息	—	(1,300)	(1,000)	—	—
	<u>          </u>				
<b>融資活動(所用)/產生 之現金淨額</b>	<u>(34,576)</u>	<u>(57,755)</u>	<u>(21,458)</u>	<u>(8,228)</u>	<u>1,625</u>
<b>現金及現金等價物 增加/(減少)淨額</b>	<u>15,619</u>	<u>(5,768)</u>	<u>(18,833)</u>	<u>(7,449)</u>	<u>4,739</u>
<b>年初/期初之 現金及現金等價物</b>	<u>43,923</u>	<u>59,280</u>	<u>53,408</u>	<u>53,408</u>	<u>34,360</u>
匯率變動之影響	(262)	(104)	(215)	(342)	(775)
	<u>          </u>				
<b>年末/期末之現金及 現金等價物</b>	<u>59,280</u>	<u>53,408</u>	<u>34,360</u>	<u>45,617</u>	<u>38,324</u>
<b>合併財務狀況表所列之 現金及現金等價物</b>	<u>59,280</u>	<u>53,408</u>	<u>34,360</u>	<u>45,617</u>	<u>38,324</u>

## II. 財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第三部，經綜合及修訂)於二零一五年一月十九日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，其主要營業地點位於香港中環雲咸街44號雲咸商業中心21樓。

貴公司是投資公司。貴集團主要從事一站式綜合室內設計解決方案，包括設計、安裝、裝飾以及整體項目管理。

財務資料以港元(「港元」，亦為貴公司之功能貨幣)呈列。除另有列明者外，所有數值已約整至最接近之千位數。

### 2. 重組

#### (a) 梁興隆先生(「梁先生」)與周梅莊女士(「周女士」)註冊成立離岸投資工具

二零一四年十一月十日，Starcross Group Limited(「SGL」)於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限責任公司，其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元之單一類別股份。於同日，梁先生及周女士按面值獲配發及發行75股及25股股份。於最後實際可行日期，梁先生及周女士分別持有SGL的75%及25%的權益。

#### (b) Smart Builder Holding Limited(「SBHL」)向梁先生及／或周女士收購Crystal Sky Group Limited(「Crystal Sky」)、LCL China Limited(「LCL China」)、LCL Construction、LCL Decoration Limited(「LCL Decoration」)、LCL Design、LCL Interior、LCL Limited(「LCL Ltd.」)、德高建設及林周梁建築師有限公司(「林周梁建築師」)各自的股權

貴集團進行了以下重組活動，以使Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師均受一名共同股東SBHL控制。

- (i) 於二零一五年一月十九日，梁先生及周女士轉讓其於Crystal Sky的全部股權予SBHL(按貴公司的指示)，而作為代價，貴公司分別配發及發行1股和1股入賬列為繳足股款之股份予SGL(按梁先生及周女士的指示)；

- (ii) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士轉讓其於LCL China的全部股權予SBHL (按 貴公司的指示)，而作為代價， 貴公司分別配發及發行1股和1股入賬列為繳足股款之股份予SGL (按梁先生及周女士的指示)；
- (iii) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士轉讓其於LCL Construction的全部股權予SBHL (按 貴公司的指示)，而作為代價， 貴公司分別配發及發行9股和1股入賬列為繳足股款之股份予SGL (按梁先生及周女士的指示)，且以SGL名義發行並登記的一股未繳款股份按面值入賬列為繳足；
- (iv) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士轉讓其於LCL Decoration的全部股權予SBHL (按 貴公司的指示)，而作為代價， 貴公司分別配發及發行1股和1股入賬列為繳足股款之股份予SGL (按梁先生及周女士的指示)；
- (v) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士轉讓其於LCL Design的全部股權予SBHL (按 貴公司的指示)，而作為代價， 貴公司分別配發及發行1股和1股入賬列為繳足股款之股份予SGL (按梁先生及周女士的指示)；
- (vi) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士轉讓其於LCL Interior的全部股權予SBHL (按 貴公司的指示)，而作為代價， 貴公司分別配發及發行1股和1股入賬列為繳足股款之股份予SGL (按梁先生及周女士的指示)；
- (vii) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士轉讓其於LCL Ltd.的全部股權予SBHL (按 貴公司的指示)，而作為代價， 貴公司分別配發及發行1股和1股入賬列為繳足股款之股份予SGL (按梁先生及周女士的指示)；
- (viii) 於二零一五年八月三日，梁先生轉讓其於德高建設的全部股權予SBHL (按 貴公司的指示)，而作為代價， 貴公司配發及發行一股入賬列為繳足股款之股份予SGL (按梁先生的指示)；及
- (ix) 於二零一五年八月三日，梁先生及周女士轉讓其於林周梁建築師的全部股權予SBHL (按 貴公司的指示)，而作為代價， 貴公司分別配發及發行1股和1股入賬列為繳足股款之股份予SGL (按梁先生及周女士的指示)；

完成上述重組步驟後，Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師均已成為SBHL的直接全資附屬公司。

### (c) 出售Crystal Sky

貴集團已出售於往績記錄期末逐漸停止運營的Crystal Sky。於二零一五年八月四日，SBHL與梁先生訂立買賣協議，據此，SBHL同意向梁先生轉讓Crystal Sky的全部已發行股本，代價約為974,000港元。轉讓代價乃按照Crystal Sky於二零一五年七月三十一日的管理賬目根據其資產淨值釐定。截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，Crystal Sky產生溢利／(虧損)淨額分別約為19.3百萬港元、14.4百萬港元、(8,500)港元及零。Crystal Sky截至二零一四年九月三十日止年度以來並無產生任何收益並停止營業。Crystal Sky於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日及二零一五年二月二十八日的資產淨值分別約4.6百萬港元、1.0百萬港元、1.0百萬港元及1.0百萬港元。由於出售Crystal Sky的代價乃按其資產淨值釐定，故出售Crystal Sky並無導致貴集團錄得任何盈虧。此外，由於Crystal Sky自二零一三年十月一日起已停止營業，故出售其將不會影響貴集團的財務表現及業務。二零零九年／一零年至二零一三年／一四年課稅年度所涉稅項總額的全部金額約13.1百萬港元，連同估計罰款約4.6百萬港元(即合共約17.7百萬港元)已於經審核財務業績內計提撥備。倘Crystal Sky應付的稅項及罰款超出於經審核財務業績內計提撥備的金額(即約17.7百萬港元)，SGL、梁先生及周女士將根據彌償契據的條款及條件向貴集團作出彌償。此外，根據SBHL(作為賣方)與梁先生(作為買方)就買賣SBHL於Crystal Sky的所有股權而訂立的日期為二零一五年八月四日的買賣協議的條款，梁先生將就於二零一五年一月十九日(即上文「SBHL向梁先生及／或周女士收購Crystal Sky、LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師各自的股權」一段所詳述貴集團首次收購Crystal Sky的全部已發行股本的日期)或之前或上述協議日期或之後產生的任何稅務負債向貴集團作出彌償。因此，於出售Crystal Sky後，貴集團將不會對與Crystal Sky應付稅項有關的任何負債承擔責任。Crystal Sky已通過決議案委任清盤人於二零一五年八月十三日進行Crystal Sky的自願清盤。

完成上述重組步驟後，LCL China、LCL Construction、LCL Decoration、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、德高建設及林周梁建築師均已成為SBHL的直接全資附屬公司。

### 3. 主要會計政策

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港普遍採納之會計原則而編製。此外，財務資料包括上市規則及香港公司條例披露規定所規定之適用披露資料。

財務資料乃根據歷史成本基準（惟於各報告期末若干金融工具按公平值計量）並採用合併會計基準編製，猶如 貴集團一直存在（詳細解釋見下文）。

歷史成本一般根據交換貨品及服務代價之公平值而定。

公平值是於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債之特點，則 貴集團於估計資產或負債之公平值時會考慮該等特點。於該等合併財務報表中作計量及／或披露用途之公平值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範圍內以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易及與公平值相似但非公平值之計量（例如香港會計準則第2號可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值）除外。

為編製財務資料， 貴集團已貫徹應用於往績記錄期對 貴集團有效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則，但於任何往績記錄期尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則除外（有關解釋見下文）。

#### 應用新訂及經修訂準則、修訂及詮釋

香港會計師公會已頒佈以下尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。於往績記錄期， 貴集團並無提早應用該等準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購共同營運權益之會計處理 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號（修訂本）	披露計劃 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂本）	折舊及攤銷可接受方法之澄清 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物 <sup>4</sup>

香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至 二零一四年週期之年度改進 <sup>4</sup>

- <sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早採用。
- <sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始的首份年度香港財務報告準則財務報表生效，可提早採用。
- <sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早採用。
- <sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早採用。

管理層正在評估對 貴集團之業績及財務狀況之潛在影響。

### 編製及呈列基準

根據重組， 貴公司成為 貴集團旗下公司之控股公司。於重組前後，參與重組之公司均由梁先生及周女士控制。由於控制並非過渡性質，故梁先生及周女士須持續承擔風險及享有利益。因此，重組被視為受共同控制實體之業務合併，並根據由香港會計師公會頒佈之香港會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」(「會計指引第5號」)所載合併會計原則入賬。

貴集團於往績記錄期之合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表載於本報告第I節，包括 貴集團現時旗下公司於往績記錄期(倘公司於二零一一年十月一日之後的日期註冊成立／成立，則自註冊成立／成立日期起至二零一五年二月二十八日止期間)之經營業績。載於本報告第I節之 貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日及二零一五年二月二十八日之合併財務狀況表已編製，以呈列 貴集團於各日期之財務狀況，猶如重組於往績記錄期初已完成。

下文所載會計政策已於財務資料呈列之所有期間貫徹應用。

### 綜合基準

財務資料包括由 貴公司及由 貴公司控制之實體及其附屬公司之財務報表。當 貴公司出現以下情況時則視為取得控制權：

- (i) 可對投資對象行使權力；

- (ii) 參與於被投資方所帶來之各種回報之風險或權利；及
- (iii) 行使其權力以影響其回報之能力。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權因素中有一項或以上出現變化，貴集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

倘貴集團於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予貴集團實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，貴集團即對投資對象擁有權力。在評估貴集團於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，貴集團考慮所有相關事實及情況，其中包括：

- 貴集團持有投票權之規模相對於其他選票持有人持有投票權之規模及分散性；
- 貴集團、其他選票持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及
- 於需要作出決定(包括先前股東大會上之投票模式)時表明貴集團當前擁有或並無擁有指導相關活動之能力之任何額外事實及情況。

一間附屬公司於貴公司取得附屬公司之控制權時開始合併入賬，並於貴集團失去該附屬公司之控制權時終止綜合入賬。具體而言，於本年度內收購或出售之一間附屬公司之收入及開支，自貴集團取得控制權之日起至貴集團失去控制之日計入合併損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益之各個組成部分歸屬於貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧損結餘。

如有需要，附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與貴集團之會計政策一致。

與貴集團旗下成員公司間之交易之有關所有集團內部資產、負債、權益、收入、開支及現金流，會於綜合時全數撤銷。

#### 共同控制合併之合併會計法

財務資料包括出現共同控制合併之合併實體或業務之財務報表項目，猶如自該等合併實體或業務首次受控制方控制之日起已合併。

合併實體或業務之資產淨值按控制方之角度以現有賬面值合併入賬。商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平值淨值之權益超過其於共同控制合併時之成本之差額(以控制方權益出資金額為限)不會確認任何金額。

合併損益及其他全面收益表包括各合併實體或業務由最早呈列日期起或自合併實體或業務首次受共同控制之日起(以較短者為準，而不會考慮共同控制合併日期)之業績。

集團間交易、結餘及因合併實體或業務間交易而產生之未變現盈利予以對銷。未變現虧損亦會對銷，惟視作已轉讓資產之減值指標。合併實體或業務之會計政策已作必要修改，以確保與 貴集團所採納之政策一致。

就採用合併會計法入賬之共同控制合併產生之交易成本(包括專業服務費、註冊費、提供資訊予股東之成本、將先前個別業務合併經營產生之成本或虧損等)，於產生期間確認為開支。

#### **貴集團於現有附屬公司擁有權之變動**

貴集團於附屬公司擁有權之變動並無導致 貴集團失去對該附屬公司之控制權，將作為權益交易入賬。 貴集團之權益及非控股權益之賬面值將予調整，以反映其於該等附屬公司之有關權益變動。非控股權益之經調整金額與所付或所收代價之公平值兩者之間之差額，乃直接於權益確認並歸屬 貴公司擁有人。

倘 貴集團失去一間附屬公司之控制權，則其：(i)於失去控制權當日取消按賬面值確認該附屬公司之資產(包括任何商譽)及負債，(ii)於失去控制權當日取消確認前附屬公司任何非控股權益(包括彼等應佔之其他全面收益之任何組成部分)之賬面值，及(iii)確認所收取代價之公平值及任何保留權益之公平值之總額，所產生之差額於 貴集團應佔之損益內確認為收益或虧損。

#### **於附屬公司之投資**

於附屬公司之投資乃按成本減其後累計折舊虧損(如有)於 貴公司財務狀況表列賬。

#### **分部報告**

經營分部呈報方式與向主要營運決策者提供內部呈報所用方式一致。主要營運決策者負責分配資源及評估經營分部表現，已定為負責制定戰略決策之督導委員會。

就財務報告而言，將不會把個別重要經營分部合併，除非該等分部具備類似的經濟特點以及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或階層、分銷產品或提供服務所用之方法及監管環境之性質等方面類似。倘個別不重要之經營分部符合上述大部分條件，則可合併為一個報告分部。

### 收益確認

收益於經濟利益很可能流入 貴集團而收益能夠按以下基準可靠地計量時確認：

- (i) 設計、裝修及裝飾服務項目收入乃依據合約完成階段確認，惟合約完成階段及合約工程的合約成本能可靠地計量。合約完成階段按迄今所進行工程所產生之合約成本佔估計總合約成本之比例予以確定；
- (ii) 設計及／或裝飾服務收入於提供服務時確認；及
- (iii) 利息收入按時間比例根據尚餘本金及適用利息確認。

貴集團有關提供設計、裝修及裝飾服務產生之服務收入的確認政策，載列於下文「建築合約」之會計政策中。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以歷史成本減累計折舊及減值虧損後列賬。歷史成本包括直接因收購資產而產生之開支。

只有當與項目有關之未來經濟利益可能流入 貴集團，以及項目成本能可靠地計量時，其後成本才會計入賬面值或確認為獨立資產(如適當)。被替換部分的賬面值被終止確認。所有其他維修及保養費於產生該等費用的往績記錄期間在合併損益和其他全面收益表中扣除。

資產折舊乃採用直線法計算，於估計可使用年期內按下列方式將其成本攤分至其剩餘價值：

辦公設備	20%
傢俬及固定裝置	20%
汽車	25%-30%

剩餘價值及可使用年期於各結算日檢討並作出調整(如適當)。當賬面值大於其估計可收回金額時，賬面值立即撇減至可回收金額。

出售產生之盈利及虧損透過將所得款項與賬面值作比較來釐定，並在合併損益和其他全面收益表內確認。

### 建築合約

倘能夠可靠地估計與提供設計、裝修及裝飾服務有關的建築合約之結果，則收益及成本將參照報告期末之合約活動完成階段確認，完成階段按迄今所進行工程所產生之合約成本佔估計總合約成本之比例計量，惟倘此方法並不能代表完成階段則除外。合約工程改動、索償及獎金付款以能可靠地計量及被認為有可能收取者為限而入賬。

倘不能可靠地估計建築合約之結果，則僅會以有可能收回之所產生之合約成本為限確認合約收益。合約成本會於產生期間內確認為開支。

當總合約成本將有可能高於總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

倘迄今所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度款，則盈餘以應收客戶合約工程款項列賬。就進度款超逾迄今所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損之合約而言，盈餘以應付客戶合約工程款項列賬。有關工程進行前已收之款項於合併財務狀況表內列作負債(作為預收款)。已就所進行之工程開立賬單但客戶尚未支付之款項則會於合併財務狀況表內列作貿易應收款項。

### 租賃

凡租賃條款規定將擁有權的絕大部分風險及回報轉讓給承租人之租賃均分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

#### 貴集團作為承租人

經營租賃付款乃於租賃期間內按直線法確認為開支，惟倘另一系統化基準更能代表自租賃資產耗用經濟利益的時間模式則除外。根據經營租賃所產生的或然租金乃於其產生的期間內確認為開支。

倘收取租賃獎勵以訂立經營租賃，該等獎勵乃確認為負債。獎勵的總利益乃按直線法確認為租金開支減少，惟倘另一系統化基準更能代表自租賃資產耗用經濟利益的時間模式則除外。

## 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日之現行匯率予以確認。於各報告期末，以外幣計值之貨幣項目乃按該日之現行匯率重新換算。按公平值列賬並以外幣計值之非貨幣項目乃按其公平值釐定當日之現行匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目並無重新換算。

貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間內於損益中確認，惟以下各項除外：

- 當有關日後生產使用之在建資產之外幣借貸匯兌差額(於被視為外幣借貸之利息成本之調整時，計入該等資產之成本)；
- 為對沖若干外幣風險所訂交易之匯兌差額；及
- 應收或應付一項海外業務之貨幣項目匯兌差額(既無計劃結算且發生結算之可能性亦不大，故其為海外業務投資淨額之一部分，並初步於其他全面收益表中確認及於償還貨幣項目時由權益重新分類至損益)。

為呈列財務資料，貴集團海外業務的資產及負債按各報告期末之現行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)。收支項目乃按期內的平均匯率進行換算，如匯率於該期間內出現大幅波動則另作別論，在該情況下會採用交易當日的匯率。所產生的匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認，並於股權下以外幣匯兌儲備累計。

## 稅項

所得稅開支指現時應繳稅項及遞延稅項的總和。

### 即期稅項

現時應繳稅項乃按往績記錄期應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於合併損益及其他全面收益表所呈報之「稅前溢利」，原因在於於其他年度的應課稅或應扣減的收入或開支項目

及無須課稅或不可扣稅的項目。貴集團的即期稅項負債按各個報告期末已頒佈或已大致頒佈的稅率計算。

### 遞延稅項

遞延稅項就財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基的暫時差額而確認。遞延稅項負債基本上就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有應扣減暫時差額確認，惟遞延稅項資產只限於在有應課稅溢利可供對銷可扣減暫時差額時方予以確認。如暫時差額由商譽或初步確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，有關遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債須就於附屬公司及聯屬公司之投資及合資權益所產生之應課稅暫時差額予以確認，除非貴集團可控制暫時差額之撥回，而此暫時差額在可預見的將來可能不會撥回。與該等投資及權益相關之應扣減暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之益處且預計於可預見的將來可以撥回時予以確認。

遞延稅項資產之賬面值在各報告期末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可用以收回所有或部分資產時作出相應扣減。

遞延稅項資產和負債，以各報告期末已執行或實質上已執行的稅率(和稅法)為基礎，按預期清償該負債或變現該資產當期的適用稅率計量。

遞延稅項負債和資產的計量，反映貴集團在各報告期末預計收回或清償其資產和負債賬面值的方式所導致的納稅結果。

### 往績記錄期的即期及遞延稅項

即期及遞延稅項於損益中確認，惟倘即期及遞延稅項有關之項目在其他全面收入或直接在權益中確認之情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益中確認。就因對業務合併進行初始會計處理而產生之即期稅項或遞延稅項而言，稅務影響計入業務合併之會計處理內。

### 有形及無形資產之減值

於各個報告期末，貴集團檢討其有形及無形資產之賬面值，以決定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以決定減值虧損(如有)的程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，貴集團將估計該資產所屬現金產出單元之可收回金額。如果可以識別一個合理和一致的分配基礎，公司資產亦應分配至單個現金產出單元，若不能分配至單個現金產出單元，則應將公司資產按能識別的、合理且一致的基礎分配至最小的現金產出單元組合。

無限定使用年期的無形資產以及尚不可供使用的無形資產至少會每年進行減值測試，並會於有跡象顯示該等資產可能減值時進行減值測試。

可收回金額是指公平值減去銷售成本後的餘額和使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量折現為現值，未針對該資產特有的風險調整估計未來現金流量。

倘若估計資產(或現金產出單元)之可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產出單元)之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘若減值虧損於其後撥回，資產(或現金產出單元)之賬面值將調升至其經修訂之估計可收回金額，而增加後之賬面值不得超過倘若該資產(或現金產出單元)在過往年度並無確認減值虧損時將已確認之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益確認。

### 撥備

倘若貴集團因過往事件而負有法律或推定責任，履行該等責任可能會導致資源流出，且有關數額能夠可靠估計，即確認為撥備。

確認為撥備之金額乃經考慮責任所附帶的風險及不確定因素後，根據於各報告期末為履行該當前責任而須承擔代價的最佳估計而計量。倘撥備以履行該當前責任的估計現金流量計量，其賬面值則為該等現金流量的現值(倘貨幣的時間價值影響重大)。

倘用以結算撥備之部分或全部經濟利益預期將由第三方收回，則當實質上確認將收到償款且應收金額能可靠計量時，應收款項方確認為資產。

## 金融工具

倘 貴集團成為工具合約條文之訂約方，則金融資產及金融負債於合併財務狀況報表確認。

金融資產及金融負債初步以公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本，應於初步確認時加入或從金融資產或金融負債(如適用)之公平值扣除。因收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債而產生之直接應佔交易成本即時於損益確認。

## 金融資產

貴集團之金融資產主要分類為貸款及應收款項。所有常規金融資產買賣均按交易日基準確認及取消確認。常規買賣為須於根據市場法規或慣例所確定之時間內交付資產之金融資產買賣。

## 實際利率法

實際利率法為計算債務工具之攤銷成本及於往績記錄期內分配利息收入之方法。實際利率為初步確認時將債務工具預計年期或(如適用)較短期間內之估計未來現金收款(包括所有構成實際利率不可或缺部分之已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率法確認。

## 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款，且並無活躍市場報價之非衍生金融資產。於各個往績記錄期末初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易應收款項、存款、其他應收款項、應收一名股東款項、現金及銀行結餘)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值列賬。

## 金融資產減值

貴集團於各報告期末評估金融資產有否減值跡象。當有客觀證據顯示於金融資產初步確認後發生之一項或多項事件而導致投資的估計未來現金流量受到影響，則有關金融資產將被視為出現減值。

減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，如未償還或拖欠支付利息或本金；或
- 借款人有可能陷入破產或財務重組；或
- 因財政困難而導致有關金融資產不出現活躍市場。

就若干類別的金融資產(如貿易應收款項)而言，資產經評估後不作出個別減值，會於其後進行整體的減值評估。應收款項組合出現減值的客觀證據可能包括貴集團過往收款經驗、組合內逾期超過平均信貸期間的還款數目上升、國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收款項未能償還。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現之估計未來現金流量現值間之差額計量。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額以資產賬面值與估計未來現金流量按類似金融資產目前市場回報率貼現之現值兩者之差額計量。有關減值虧損不會於其後期間撥回。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易應收款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目而減少。倘貿易應收款項被視為無法收回，則於撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入撥備賬目內。撥備賬目之賬面值變化於損益確認。

### **金融負債及股本工具**

#### **分類為債務或股本**

由貴集團發行之債務及股本工具按合約安排性質以及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

### 股本工具

股本工具為證明 貴集團資產之剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。集團實體發行之股本工具按所收取之所得款項減直接發行成本後確認。

### 其他金融負債

其他金融負債(包括貿易應付款項、應計開支及其他應付款項以及應付一名非控股股東款項)於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及於往績記錄期間內分配利息開支之方法。實際利率為初步確認時將金融負債預計年期或(如適用)較短期間內之估計未來現金付款(包括所有構成實際利率不可或缺部分之已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率法確認。

### 取消確認

貴集團僅於資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產擁有權絕大部分風險及回報時取消確認金融資產。倘 貴集團轉移或保留擁有權絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓資產， 貴集團可繼續將資產將確認入賬，條件為須持續涉及該項資產，以及確認相關負債。倘 貴集團保留已轉讓金融資產擁有權絕大部分風險及回報， 貴集團可繼續確認金融資產，亦可就已收取之所得款項確認已抵押借貸。

於全面取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及於其他全面收入確認及於權益累計之累計盈虧之總和間之差額，會於損益確認。

除全面取消確認外，於取消確認金融資產時，貴集團將金融資產之過往賬面值在其仍確認為繼續參與之部分及不再確認之部分之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部分獲分配之賬面值與該部分已收代價及其已於其他全面收益表確認獲分

配之任何累計盈利或虧損之總和間的差額，乃於損益確認。已於其他全面收入確認之累計盈利或虧損乃按繼續確認部分及不再確認部分之相關公平值在該兩者間作出分配。

貴集團只有在貴集團的責任獲免除、取消或終止時，方會取消確認金融負債。獲取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。

### 現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及購入後一般在三個月內可予兌現及可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險較少之短期高度流動性投資，減須應要求償還並構成貴集團現金管理之組成部分之銀行透支。

就合併財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款。限制性銀行存款未納入現金及現金等價物。

### 僱員福利

#### 退休金計劃

貴集團根據香港強制性公積金計劃條例，為合資格參與強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）之僱員，設立一項定額供款之強積金計劃。按強積金計劃條例規定，供款額須按僱員基本薪金之若干百分比計算，並於應付時在合併損益及其他全面收益表中列賬。強積金計劃之資產由一個獨立管理之基金持有，與貴集團之資產分開。貴集團於強積金計劃所作之僱主供款全歸僱員所有。

### 股息

董事建議派付之末期股息在合併財務狀況表內權益項下列作保留溢利之一項獨立分配，直至於股東大會上獲股東批准為止。待此等股息獲股東批准且宣派後，將獲確認為一項負債。

### 關聯方

- (i) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之關係密切家庭成員與貴集團有關聯：
  - (a) 控制或共同控制貴集團；

- (b) 對貴集團有重大影響；或
  - (c) 為貴集團或貴集團母公司的管理層關鍵人員。
- (ii) 倘符合下列任何條件，即實體與貴集團有關聯：
- (a) 該實體與貴集團屬同一集團之成員公司；
  - (b) 一實體為另一實體的聯繫人或合營企業(或為另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
  - (c) 該實體與貴集團屬同一第三方的合營企業；
  - (d) 一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯繫人；
  - (e) 該實體為貴集團或與貴集團有關之實體就僱員福利而設立之離職後福利計劃；
  - (f) 該實體由(i)所定義之人士控制或共同控制；及
  - (g) (i)(a)所定義之人士對該實體擁有重大影響力或該人士為該實體(或該實體之母公司)之管理層關鍵人員。

一名個人的關係密切家庭成員是指在與實體的交易中可能被預期對該名人士構成影響或受其影響的家庭成員。

倘一項交易中，關聯方之間存在資源或責任轉移事項，則該項交易為關聯方交易。

#### 4. 關鍵會計估計和判斷

估計和判斷將基於歷史經驗及其他因素(包括對發生在相關情形下屬合理的未來事件的預期)持續評估。

貴集團會就未來作出估計和假設。得出的會計估計很少與相關實際結果匹配。以下討論下一財年會產生重大風險，導致大幅調整資產及負債之賬面值的估計和假設。

(a) 建造合約之收益確認

根據管理層對合約總成果及建造工程完工程度的估計，貴集團就提供設計、裝修及裝飾服務、設計和裝飾之收益和溢利作出確認。即使管理層在合約過程中審核及修改建造合約的收入和成本估計，合約的實際總收益和成本仍可能高於或低於估計且會影響確認的收益和溢利。

(b) 貿易應收款項減值

將定期審核交易應收款項的賬齡分析，確保可追收貿易應收款項結餘，並在超出議定信貸期後立即實施跟進行動。然而，貴集團可能不時經歷追收延期。倘若貿易應收款項結餘的可收回性成疑，則可根據客戶的信貸狀況、貿易應收款項結餘的賬齡分析以及銷賬記錄，作出壞賬及呆賬的特殊撥備。若干應收款項可能初步確認為可追收，但隨後變得不可追收，並導致其後註銷合併損益及其他收益表的相關應收款項。未作撥備的貿易應收款項的可追收性如發生改變，可能會影響貴集團的營運業績。

(c) 物業、廠房及設備之使用年限

根據香港會計準則第16號，貴集團估計物業、廠房及設備之使用年限，以釐定將入賬之折舊開支金額。使用年限乃於購入資產時根據經驗、預期使用情況、資產之耗損，以及因市場需求變化或資產服務輸出所產生之技術過時而估計。貴集團亦每年檢討就使用年限所作出之假設是否繼續有效。

(d) 所得稅

貴集團須繳付香港及澳門所得稅。在釐定所得稅的全球撥備時需要作出重大判斷。在日常業務中，許多交易和計算之最終稅項釐定是未能確定的。貴集團基於是否需要繳納額外稅項之估計，就預期稅務審計事宜確認負債。若此等事宜之最終稅務結果與最初記錄之金額不同，有關差異將影響作出有關決定之期間內的所得稅及遞延稅項撥備。

5. 金融工具及資本風險管理

(a) 金融工具之類別

貴集團

	二零一二年 千港元	於九月三十日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於 二月二十八日 二零一五年 千港元
<b>金融資產：</b>				
貸款及應收款項 (包括現金及銀行結餘)				
— 貿易應收款項	19,180	13,037	6,677	10,119
— 存款及其他應收款項	4,666	1,037	1,084	3,766
— 應收一名股東款項	16,628	20,383	38,851	—
— 現金及銀行結餘	59,280	53,408	34,360	38,324

	二零一二年 千港元	於九月三十日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於 二月二十八日 二零一五年 千港元
<b>金融負債：</b>				
攤銷成本				
— 貿易應付款項	19,559	8,538	6,622	7,057
— 應計開支及其他應付款項	3,889	5,847	6,765	4,980
— 應付一名非控股股東款項	126	126	126	—

貴公司

	二零一二年 千港元	於九月三十日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於 二月二十八日 二零一五年 千港元
<b>金融負債：</b>				
攤銷成本				
— 應付一間附屬公司款項	—	—	—	47

(b) 財務風險管理目標及政策

貴集團的活動面臨多種財務風險：市場風險(包括利率風險和外匯風險)、信貸風險及流動資金風險。貴集團的總體風險管理計劃注重金融市場的不可預見性，尋求最大程度地降低對貴集團財務表現的負面影響。

市場風險

(i) 利率風險

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日，貴集團並無持有面臨重大利率風險的任何資產及負債。

(ii) 外匯風險

貴集團持有一定比例的採用相關實體功能貨幣以外之貨幣的銀行結餘及現金。貴集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會監控外匯風險，並在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

下表載列於結算日貴集團所面臨主要貨幣風險的詳情：

	負債				資產			
	於九月三十日		於二月二十八日		於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
澳元(「澳元」)	—	—	—	—	641	4,392	4,279	3,841
歐元(「歐元」)	—	—	—	—	3,511	2,705	56	42
人民幣(「人民幣」)	—	—	—	—	118	22,420	4,041	3,321
新加坡元 (「新加坡元」)	—	—	—	—	1,910	2,193	2,132	1,955

外幣敏感度分析

貴集團主要面對澳元、歐元、人民幣及新加坡元波動的影響。

下表載列貴集團對港元兌澳元、歐元、人民幣及新加坡元增加及減少5%(二零一二年：5%、二零一三年：5%及二零一四年：5%以及二零一五年二月：5%)的敏感度詳情。5%(二零一二年：5%、二零一三年：5%及二零一四年：5%以及二零一五年二月：5%)為於本年度向主要管理層人員內部報告外幣風險所用敏感率及表示管理層對外匯匯率合理可能

變動的評估。敏感度分析包括未償還以外幣計值的貨幣項目，亦包括外部貸款以及向貴集團內的國外運營作出的貸款（貸款以貸方或借款人的貨幣之外的貨幣計值），於往績記錄期，貴集團對外幣的敏感度已改變，主要是由於以外幣計值的貨幣負債淨額狀況改變。倘港元兌澳元、歐元、人民幣及新加坡元上升5%，而以下正數顯示溢利增加，則如下表所述將對溢利產生同等相反的影響：

澳元的影響

	截至九月三十日止年度			截至
				二月二十八日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	止五個月
	千港元	千港元	千港元	二零一五年
				千港元
敏感率	5%	5%	5%	5%
溢利或虧損	32	220	214	192

歐元的影響

	截至九月三十日止年度			截至
				二月二十八日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	止五個月
	千港元	千港元	千港元	二零一五年
				千港元
敏感率	5%	5%	5%	5%
溢利或虧損	176	135	3	2

人民幣的影響

	截至九月三十日止年度			截至
				二月二十八日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	止五個月
	千港元	千港元	千港元	二零一五年
				千港元
敏感率	5%	5%	5%	5%
溢利或虧損	6	1,121	202	166

	新加坡元的影響			
	截至九月三十日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二月二十八日
	千港元	千港元	千港元	止五個月
				二零一五年
				千港元
敏感率	5%	5%	5%	5%
溢利或虧損	96	110	107	98

### 信貸風險

於各個報告期末，貴集團面對之最大信貸風險(因交易對手未能履行責任而對貴集團造成財務損失)，為合併財務狀況表所列相關已確認金融資產之賬面值。

貴集團之信貸風險主要源自銀行存款、交易及其他應收款項。為將信貸風險降至最低，管理層已制定信貸政策，持續監控相關信貸風險，並採取跟進行動收回逾期債務。此外，管理層還於各個報告期末審核各筆債務的可收回金額，確保為不可收回的金額確定充分的減值虧損。就此而言，董事認為貴集團的信貸風險受到充分管理和緩解。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日及二零一五年二月二十八日，貴集團存在特定的信貸風險集中，因為大客戶應收款項分別是貴集團總貿易應收款項的12%、12%、8%和46%；且前五大客戶的應收款項分別是總貿易應收款項的77%、81%、44%和86%。管理層認為信貸風險有限，因為貴集團只同信貸記錄及聲譽良好的客戶作交易。管理層持續監控該等債務人的財務背景及信譽。此外，流動資金(包括銀行存款和銀行結餘)的信貸風險亦有限，因為交易對手均為聲譽良好的銀行。

### 流動資金風險

貴集團管理流動資金風險時會保持靈活性，其方式是維持營運產生的充足現金及現金及現金等價物。貴公司定期審核其主要資金狀況，確保其有充足財力履行財務義務。

下表詳列貴集團非衍生財務負債的餘下合約到期日，並已納入為管理流動資金風險而從內部提供予管理層關鍵人員的到期分析中。就非衍生財務負債而言，該表可反映於貴集團可被要求償還負債的最早日期的財務負債之未折現現金流量。該表包括利息及主要現金流量。

附錄一

會計師報告

貴集團

	加權平均 實際利率 %	1年內 千港元	1年以上 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 總額 千港元
於二零一二年九月三十日					
非衍生財務負債					
貿易應付款項	—	19,559	—	19,559	19,559
應計開支及其他應付款項	—	3,889	—	3,889	3,889
應付一名非控股股東款項	—	126	—	126	126
		<u>23,574</u>	<u>—</u>	<u>23,574</u>	<u>23,574</u>

	加權平均 實際利率 %	1年內 千港元	1年以上 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 總額 千港元
於二零一三年九月三十日					
非衍生財務負債					
貿易應付款項	—	8,538	—	8,538	8,538
應計開支及其他應付款項	—	5,847	—	5,847	5,847
應付一名非控股股東款項	—	126	—	126	126
		<u>14,511</u>	<u>—</u>	<u>14,511</u>	<u>14,511</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

	加權平均 實際利率 %	1年內 千港元	1年以上 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 總額 千港元
於二零一四年九月三十日					
非衍生財務負債					
貿易應付款項	—	6,622	—	6,622	6,622
應計開支及其他應付款項	—	6,765	—	6,765	6,765
應付一名非控股股東事款項	—	126	—	126	126
		<u>13,513</u>	<u>—</u>	<u>13,513</u>	<u>13,513</u>

	加權平均 實際利率 %	1年內 千港元	1年以上 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 總額 千港元
於二零一五年二月二十八日					
非衍生財務負債					
貿易應付款項	—	7,057	—	7,057	7,057
應計開支及其他應付款項	—	4,980	—	4,980	4,980
		<u>12,037</u>	<u>—</u>	<u>12,037</u>	<u>12,037</u>

貴公司

	加權平均 實際利率 %	1年內 千港元	1年以上 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 總額 千港元
於二零一五年二月二十八日					
非衍生財務負債					
應付一間附屬公司款項	—	47	—	47	47

(c) 金融工具之公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- (i) 具備標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之金融資產及金融負債之公平值分別參考所報市場買入價及賣出價釐定；
- (ii) 其他金融資產及金融負債之公平值乃基於折現現金流分析根據獲普遍採納的定價模式釐定；及

由於該等金融工具之相對短期性質使然，故按攤銷成本列賬之其他金融資產及負債賬面值與其各自公平值相若。

就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據之可觀察程度及公平值計量輸入數據之整體重要性劃分為第一、第二及第三級。

董事認為於財務資料入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

下表提供於初步確認後按公平值計量之金融工具之分析，乃按公平值之可觀察程度分為第一級至第三級：

- 第一級公平值計量指按相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）所得出者；

- 第二級公平值計量指按資產或負債之直接(即價格)或間接(即從價格所得出者)可觀察數據(第一級計量所用報價除外)而得出者；及
- 第三級公平值計量指按包括並非以可觀察市場數據(不可觀察數據)為基礎之資產或負債數據之估值技術而得出者。

由於 貴集團於初步確認後，並無金融工具於各個相關期間末以公平值計量，故並無披露分析。

於往績記錄期概無第一級及第二級之間之轉換，亦無轉入或轉出第三級。

#### (d) 資本風險管理

貴集團資本管理之首要目標是保障 貴集團持續經營的能力，從而為建造業務提供資金，為股東提供回報，為其他利益相關者提供利益，及維持最優資本結構，以降低資本成本。

貴集團積極及定期審核及管理資本結構，以在與借貸水平更高可能帶來的較高股東回報與穩健的資本狀況提供的優勢及安全之間取得平衡，並根據經濟狀況的變化對資本結構作出調整。

於往績記錄期， 貴集團的資本管理方式保持不變。

## 6. 收益及其他分部資料

貴公司執行董事作為主要的營運決策者，負責審核 貴集團的內部報告，以評估表現及分配資源。 貴集團專注於在相關期間提供設計、裝修及裝飾服務。為资源配置及表現評估之目的向主要營運決策者報告的資料，乃集中列載 貴集團的整體營運業績，因為 貴集團的資源經過整合，且並無可用的獨立營運部分之財務資料。因此沒有提呈營運分部資料。

## 附錄一

## 會計師報告

### 主要服務收益

貴集團於往績記錄期的主要服務收益如下所示：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
設計及／或裝飾服務收入	8,821	5,609	12,323	3,473	7,723
設計、裝修及裝飾服務收入	261,472	177,820	101,463	65,639	48,517
	<u>270,293</u>	<u>183,429</u>	<u>113,786</u>	<u>69,112</u>	<u>56,240</u>

### 地理位置

貴集團營運地點位於香港、中華人民共和國（「中國」）及澳門。

貴集團根據客戶位置劃分地理分部。有三個以客戶為基礎的地理分部。於往績記錄期來自外部客戶的分部收益（按客戶位置劃分）如下：

#### 來自外部客戶的收益

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
香港	240,896	141,044	57,077	27,810	46,837
中國	5,795	35,377	56,109	40,702	9,403
澳門	23,602	7,008	600	600	—
	<u>270,293</u>	<u>183,429</u>	<u>113,786</u>	<u>69,112</u>	<u>56,240</u>

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團亦根據資產所在位置劃分地理分部，貴集團非流動資產的相關資料(按地理位置劃分)詳情如下：

### 非流動資產

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
香港	5,391	4,029	2,830	2,250

### 有關主要客戶的資料

於相應年份佔貴集團總收益逾10%的客戶收益如下：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
客戶A	99,761	47,079	25,283	17,661	—
客戶B	87,597	35,071	54,980	37,829	—
客戶C	41,089	29,020	—	7,106	12,854
客戶D	—	21,380	—	—	16,015
客戶E	—	—	—	—	8,816
客戶F	—	24,458	—	—	—
客戶G	—	—	—	—	10,192

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### 7. 其他收益及其他盈利

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
					(未經審核)
<b>其他收益</b>					
銀行利息收入	80	116	115	61	20
其他經營收入	1,032	1,218	1,266	815	335
雜項收入	11	—	143	129	—
	<u>1,123</u>	<u>1,334</u>	<u>1,524</u>	<u>1,005</u>	<u>355</u>
<b>其他盈利</b>					
出售物業、廠房 及設備之盈利	710	—	135	135	230
	<u>710</u>	<u>—</u>	<u>135</u>	<u>135</u>	<u>230</u>
<b>總額</b>	<u>1,833</u>	<u>1,334</u>	<u>1,659</u>	<u>1,140</u>	<u>585</u>

### 8. 稅項

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
					(未經審核)
<b>即期稅項：</b>					
香港	8,408	5,613	4,756	3,620	2,286
澳門	214	—	—	—	—
	<u>8,622</u>	<u>5,613</u>	<u>4,756</u>	<u>3,620</u>	<u>2,286</u>
<b>即期稅項開支</b>	<u>8,622</u>	<u>5,613</u>	<u>4,756</u>	<u>3,620</u>	<u>2,286</u>

香港利得稅乃根據相關期間之估計應評稅溢利按16.5%的稅率作出撥備。

澳門補充稅乃就高於200,000澳門元但低於300,000澳門元的應課稅收入按介乎9%至12%的累進稅率繳納，而更高金額則按12%的固定稅率納稅。

## 附錄一

## 會計師報告

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，貴集團於相關期間在開曼群島及英屬處女群島無須繳納任何所得稅。

年內所得稅開支可根據合併損益及其他全面收益表調節為除稅前溢利，如下：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利	48,718	28,948	28,107	22,564	9,521
按適用於相關司法管轄區 溢利之利率計算 的稅項開支	8,038	4,776	4,638	3,723	1,571
無須課稅收入的稅務影響	(130)	(19)	(31)	(51)	(41)
不可扣稅開支的稅務影響	514	179	2	101	594
未確認之可扣稅暫時差額 的稅務影響	(144)	153	193	(11)	120
未確認之稅項虧損的 稅務影響	404	564	73	—	110
減稅影響	(60)	(40)	(119)	(142)	(68)
年內／期內所得稅開支	8,622	5,613	4,756	3,620	2,286

9. 年／期內溢利

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
年內／期內溢利乃扣除 下列各項後達至：					
董事酬金 (附註10)	1,906	2,055	4,261	1,661	2,170
薪金、工資及其他福利 (不包括董事酬金)	7,276	6,918	5,357	2,268	2,864
退休金計劃供款 (不包括董事酬金)	250	251	193	76	86
	<u>7,526</u>	<u>7,169</u>	<u>5,550</u>	<u>2,344</u>	<u>2,950</u>
核數師酬金	257	243	291	—	—
壞賬撇銷	1,672	1	110	—	—
物業、廠房及設備折舊 以辦公場所之運營租賃 支付之最低租賃款項	1,685	1,765	1,760	681	647
匯兌損失淨額	2,670	2,824	3,476	1,499	1,029
首次[編纂]開支 (計入行政開支)	262	104	215	342	775
	—	—	—	—	3,550
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,550</u>

## 10. 董事酬金

於往績記錄期已付或應付 貴公司董事酬金的詳情載列如下：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
費用	—	—	—	—	—
其他酬金：					
— 薪金、津貼、紅利及 實物福利	1,880	2,025	4,228	1,649	2,150
— 退休金計劃供款	26	30	33	12	20
	<u>1,906</u>	<u>2,055</u>	<u>4,261</u>	<u>1,661</u>	<u>2,170</u>

截至二零一二年九月三十日止年度

	費用 千港元	薪金、 津貼、 紅利和 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>				
梁先生 (附註(a))	—	1,026	13	1,039
周女士 (附註(b))	—	854	13	867
施振寧先生 (「施先生」) (附註(c))	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>1,880</u>	<u>26</u>	<u>1,906</u>

附錄一

會計師報告

截至二零一三年九月三十日止年度

	費用 千港元	薪金、 津貼、 紅利和 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>				
梁先生 (附註(a))	—	1,100	15	1,115
周女士 (附註(b))	—	925	15	940
施先生 (附註(c))	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>2,025</u>	<u>30</u>	<u>2,055</u>

截至二零一四年九月三十日止年度

	費用 千港元	薪金、 津貼、 紅利和 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>				
梁先生 (附註(a))	—	1,904	17	1,921
周女士 (附註(b))	—	1,724	16	1,740
施先生 (附註(c))	—	600	—	600
	<u>—</u>	<u>4,228</u>	<u>33</u>	<u>4,261</u>

附錄一

會計師報告

截至二零一四年二月二十八日止五個月(未經審核)

	費用 千港元	薪金、 津貼、 紅利和 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>				
梁先生(附註(a))	—	787	6	793
周女士(附註(b))	—	712	6	718
施先生(附註(c))	—	150	—	150
	—	1,649	12	1,661

截至二零一五年二月二十八日止五個月

	費用 千港元	薪金、 津貼、 紅利和 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>				
梁先生(附註(a))	—	870	8	878
周女士(附註(b))	—	900	8	908
施先生(附註(c))	—	380	4	384
	—	2,150	20	2,170

附註：

- (a) 梁先生於往績記錄期任LCL Construction、LCL Design、LCL Interior、LCL China、LCL Limited、LCL Decoration、德高建設及林周梁建築師董事，且於二零一五年四月二十四日獲委任為 貴公司執行董事。
- (b) 周女士於往績記錄期任LCL Construction、LCL Design、LCL Interior、LCL China、LCL Limited、LCL Decoration、德高建設及林周梁建築師董事，且於二零一五年四月二十四日獲委任為 貴公司執行董事。
- (c) 施先生於往績記錄期為林周梁建築師的高級管理層及於二零一五年四月二十四日獲委任為 貴公司執行董事。

相關期間內，貴集團概無向董事支付任何酬金，作為於董事加入貴集團時或吸引董事加入貴集團的獎勵，或作為失去職務的補償。

相關期間內並無董事根據任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

## 11. 僱員酬金

### (a) 五名最高薪人士

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止年度以及截至二零一四年及二零一五年二月二十八日止五個月，貴集團五名最高薪僱員包含董事人數分別為兩名、兩名、三名、兩名及三名。剩餘人士的酬金分析如下：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
董事	1,906	2,055	4,261	1,511	2,170
非董事	1,511	1,530	1,321	746	715
	<u>3,417</u>	<u>3,585</u>	<u>5,582</u>	<u>2,257</u>	<u>2,885</u>

往績記錄期內上述非董事最高薪僱員之酬金詳情如下：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、津貼及紅利	1,472	1,485	1,288	727	700
退休金計劃供款	39	45	33	19	15
	<u>1,511</u>	<u>1,530</u>	<u>1,321</u>	<u>746</u>	<u>715</u>

酬金屬下列範圍的相關非董事最高薪僱員之人數如下：

	人數				
	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
零至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>2</u>

(b) 貴集團高級管理層

貴集團高級管理層人數介乎下列範圍：

	人數				
	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
零至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>2</u>

於往績記錄期，貴集團概無向非董事最高薪僱員支付任何酬金，作為於其加入貴集團時或吸引其加入貴集團的獎勵，或作為失去職務的補償。往績記錄期內並無非董事最高薪僱員及高級管理層放棄或同意放棄任何酬金。

## 12. 股息

貴公司自其註冊成立日期起並未派付或宣派任何股息。

在貴集團重組之前，貴集團於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止年度以及截至二零一五年二月二十八日止五個月向其股東宣派及派付中期股息總額分別為15,000,000港元、54,000,000港元、3,000,000港元及37,100,000港元。

並無呈列每股股息率，原因是其並不可作為未來將宣派股息比率的指標。

### 13. 每股盈利

就本報告而言，貴公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於(i)往績記錄期 貴公司擁有人應佔溢利；及(ii)375,000,000股已發行普通股(包括於本文件日期之26股已發行股份及根據資本化發行將發行之[編纂]股股份，如文件「股本」一節所述)計算，猶如有關股份於整個往績記錄期內已發行。

由於往績記錄期內並無出現潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

### 14. 物業、廠房及設備

#### 貴集團

	辦公設備 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	機動車 千港元	總額 千港元
成本：				
於二零一一年十月一日	1,245	55	3,863	5,163
添置	396	—	4,564	4,960
出售	—	—	(2,180)	(2,180)
於二零一二年九月三十日 及二零一二年十月一日	1,641	55	6,247	7,943
添置	403	—	—	403
於二零一三年九月三十日 及二零一三年十月一日	2,044	55	6,247	8,346
添置	—	—	586	586
出售	—	—	(100)	(100)
於二零一四年九月三十日 及二零一四年十月一日	2,044	55	6,733	8,832
添置	67	—	—	67
出售	—	—	(634)	(634)
於二零一五年 二月二十八日	2,111	55	6,099	8,265

附錄一

會計師報告

	辦公設備 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	機動車 千港元	總額 千港元
<b>累計折舊：</b>				
於二零一一年十月一日	604	55	1,298	1,957
年內支出	281	—	1,404	1,685
於出售時撥回	—	—	(1,090)	(1,090)
於二零一二年九月三十日 及二零一二年十月一日	885	55	1,612	2,552
年內支出	346	—	1,419	1,765
於二零一三年九月三十日 及二零一三年十月一日	1,231	55	3,031	4,317
年內支出	314	—	1,446	1,760
於出售時撥回	—	—	(75)	(75)
於二零一四年九月三十日 及二零一四年十月一日	1,545	55	4,402	6,002
期內支出	110	—	537	647
於出售時撥回	—	—	(634)	(634)
於二零一五年 二月二十八日	1,655	55	4,305	6,015
<b>賬面淨值：</b>				
於二零一二年九月三十日	756	—	4,635	5,391
於二零一三年九月三十日	813	—	3,216	4,029
於二零一四年九月三十日	499	—	2,331	2,830
於二零一五年 二月二十八日	456	—	1,794	2,250

15. 貿易應收款項

貴集團

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應收款項	19,180	13,037	6,677	10,119

貴集團給予其客戶的信用期一般為7至45天。貴集團嚴格控制其未償還應收款項。高級管理層定期審閱逾期結餘。

於各往績記錄期末按發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
即期至30天	13,422	6,440	6	5,363
31－60天	3,227	1,689	3,232	515
61－90天	—	2,836	385	756
90天以上	2,531	2,072	3,054	3,485
	19,180	13,037	6,677	10,119

貿易應收款項之減值虧損變動如下：

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
年初／期初結餘	—	—	—	—
貿易應收款項減值虧損	1,672	1	110	—
已撇銷不可收回款項	(1,672)	(1)	(110)	—
年末／期末結餘	—	—	—	—

### 減值貿易應收款項

釐定貿易應收款項的可收回性時，貴集團考慮自首次授出信貸之日起至報告期末止貿易應收款項的信貸質素的任何變動。因此，董事認為無須就超出貿易應收款項減值進一步作出信貸撥備。

貴集團貿易應收款項之減值虧損政策乃基於須運用判斷及估計對應收款項作出的可收回性評估及賬齡分析制定。倘出現相關事項或情況有變而表明不一定可收回結餘時，則須就應收款項作出撥備。管理層持續密切審閱貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，並就逾期結餘的可收回性作出評估。

### 已逾期但並無減值

貴集團之貿易應收款項結餘包括於二零一二年、二零一三年和二零一四年九月三十日及二零一五年二月二十八日賬面值分別約為5,758,000港元、6,597,000港元、6,671,000港元及4,756,000港元於往績記錄期末逾期的債務。

### 已逾期但並無減值之應收款項之賬齡

	二零一二年	於九月三十日 二零一三年	二零一四年	於 二月二十八日 二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
逾期少於一個月	3,227	1,689	3,232	515
逾期一到三個月	1,158	4,656	2,330	2,215
逾期超過三個月	1,373	252	1,109	2,026
	<u>5,758</u>	<u>6,597</u>	<u>6,671</u>	<u>4,756</u>

已逾期但並無減值的應收款項與若干與貴集團有良好往來記錄的獨立客戶有關。由於信貸風險沒有重大變動以及結餘仍視為可以全額收回，因此管理層認為無須就相關結餘作出減值撥備。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

16. 應收／應付客戶合約工程款項

貴集團

	二零一二年 千港元	於九月三十日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於 二月二十八日 二零一五年 千港元
<b>應收客戶合約工程款項</b>				
所產生之合約成本加已確認 溢利減已確認虧損	17,833	10,516	5,250	2,390
減：已收之進度款和 應收款項	(14,181)	(8,689)	(5,132)	(2,066)
	<u>3,652</u>	<u>1,827</u>	<u>118</u>	<u>324</u>
	二零一二年 千港元	於九月三十日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於 二月二十八日 二零一五年 千港元
<b>應付客戶合約工程款項</b>				
已收之進度款和應收款項	33,557	4,420	3,165	—
減：所產生之合約成本加 已確認溢利減 已確認虧損	(24,459)	(2,614)	(2,358)	—
	<u>9,098</u>	<u>1,806</u>	<u>807</u>	<u>—</u>

所有應收／應付客戶合約工程款項總額預計在一年內收回／結算。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日，客戶就合約工程持有的保留金分別為3,948,000港元、860,000港元、902,000港元及3,344,000港元。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日，就合約工程已收客戶墊款分別為零、30,120,000港元、零及1,973,000港元。

## 17. 按金、預付款項及其他應收款項

### 貴集團

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
按金	161	177	182	346
預付款項	839	2,926	117	1,370
其他應收款項	557	—	—	76
留存款項	3,948	860	902	3,344
	<u>5,505</u>	<u>3,963</u>	<u>1,201</u>	<u>5,136</u>

## 18. 應收一名股東款項

### 貴集團

	年／期內最高未償還結餘							
	截至 九月三十日止年度		截至 二月二十八日 止五個月		於 九月三十日		於 二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
梁先生	16,855	20,383	38,851	38,851	<u>16,628</u>	<u>20,383</u>	<u>38,851</u>	—

應收一名股東款項於各個往績記錄期末為無抵押、免息且於要求時可收回。

## 19. 現金及銀行結餘

### 貴集團

現金及銀行結餘包括銀行現金及貴集團手頭持有的現金。銀行結餘根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息，並存放於近期無違約歷史的信譽良好銀行。

附錄一

會計師報告

計入合併財務狀況報表的現金及銀行結餘主要包括下列以相關實體之功能貨幣以外之貨幣計值之款項：

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
澳元	641	4,392	4,279	3,841
歐元	3,511	2,705	56	42
英鎊	141	848	286	271
人民幣	118	22,420	4,041	3,321
加元	2	1	1	1
日元	—	—	90	82
新加坡元	1,910	2,193	2,132	1,955
	<u>6,323</u>	<u>32,559</u>	<u>10,885</u>	<u>9,513</u>

20. 貿易應付款項

貴集團

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應付款項	<u>19,559</u>	<u>8,538</u>	<u>6,622</u>	<u>7,057</u>

於各往績記錄期末貿易應付款項基於發票日期之賬齡分析如下：

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
即期至30天	11,459	2,086	1,027	2,168
31—60天	5,501	2,900	256	247
61—90天	156	2,578	355	1,186
90天以上	2,443	974	4,984	3,456
	<u>19,559</u>	<u>8,538</u>	<u>6,622</u>	<u>7,057</u>

購買若干貨品及服務之信貸期為7至90天以內。

## 21. 應計開支及其他應付款項

### 貴集團

	二零一二年	於九月三十日 二零一三年	二零一四年	於 二月二十八日 二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
預收款項	—	30,120	—	1,973
其他應付款項	—	883	—	—
應計開支	3,889	4,964	6,765	4,980
	<u>3,889</u>	<u>35,967</u>	<u>6,765</u>	<u>6,953</u>

## 22. 應付非控股股東款項

### 貴集團

應付非控股股東款項於各往績記錄期末為無抵押、免息且於要求時償還。

## 23. 應付一間附屬公司款項

### 貴公司

應付一間附屬公司款項於各往績記錄期末為無抵押、免息且於要求時償還。

## 24. 股本

### 貴集團

就編製合併財務狀況表而言，貴集團於二零一二及二零一三年九月三十日之股本結餘相當於貴公司成立前LCL Construction、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、LCL Decoration、德高建設、林周梁建築師及Crystal Sky之已發行股本。

於二零一四年九月三十日，貴集團股本結餘相當於貴公司成立前LCL Construction、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、LCL Decoration、德高建設、林周梁建築師、LCL China及Crystal Sky之已發行股本。

於二零一五年二月二十八日，貴集團股本結餘相當於重組完成前 貴公司、LCL Construction、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.、LCL Decoration、德高建設、林周梁建築師及LCL China之已發行股本。

#### 貴公司

貴公司於二零一五年一月十九日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，380,000港元最初法定股本按每股0.01港元分為38,000,000股股份，且 貴公司獲配發及發行一股。

#### 25. 儲備

#### 貴公司

	累計虧損 千港元
於二零一五年一月十九日(註冊成立日期)	—
期內虧損及全面虧損總額	(47)
	<hr/>
於二零一五年二月二十八日	(47)
	<hr/> <hr/>

#### 貴集團

貴集團於往績記錄期的儲備變動於第I-8頁的合併權益變動表內列示。

#### 性質及目的

#### 其他儲備

其他儲備指(i) 貴集團分佔所收購附屬公司繳足股本的面值超出 貴集團於重組時收購共同控制下附屬公司的成本的差額；(ii) 貴集團於其附屬公司的所有權權益變動，此並不導致喪失控制權。

#### 可供分派儲備

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日以及二零一五年二月二十八日， 貴公司並無可分派予股東的可供分派儲備。

## 26. 附屬公司所有權權益變動

於二零一五年一月二十三日，周女士分別收購LCL Ltd.及LCL Decoration的13%股權，現金代價分別約為111,000港元及276,000港元。其後，LCL Ltd.及LCL Decoration由梁先生及周女士全資擁有。

## 27. 附屬公司

(a) 重組完成後，貴公司在以下附屬公司中擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立地點及日期	所持股份類別／註冊資本	已發行及繳足股本／註冊或繳足資本	貴公司所持所有權權益及表決權之比例		主要業務
				直接 %	間接 %	
直接持有：						
SBHL <sup>(f)</sup>	英屬處女群島， 二零一四年 十一月十日	普通股	1股， 每股1美元	100	—	投資控股
間接持有：						
LCL Construction <sup>(a)</sup>	香港（「香港」）， 二零零七年 五月二十五日	普通股	200,000股， 每股1港元	—	100	提供一站式綜合室內設計解決方案
LCL Design <sup>(a)</sup>	香港， 二零一一年 六月二十三日	普通股	200,000股， 每股1港元	—	100	提供一站式綜合室內設計解決方案
LCL Interior <sup>(a)</sup>	香港， 二零零七年 五月二十五日	普通股	200,000股， 每股1港元	—	100	提供一站式綜合室內設計解決方案
LCL China <sup>(d)</sup>	香港，二零一四年 一月三十日	普通股	10,000股， 每股1港元	—	100	提供一站式綜合室內設計解決方案
LCL Ltd. <sup>(b)</sup>	香港， 二零零四年 三月十二日	普通股	100股， 每股1港元	—	100	提供一站式綜合室內設計解決方案
LCL Decoration <sup>(e)</sup>	香港， 二零一一年 六月二十九日	普通股	100股， 每股1港元	—	100	提供一站式綜合室內設計解決方案
德高建設 <sup>(c)</sup>	香港， 二零零零年 七月二十四日	普通股	10,000股， 每股1港元	—	100	提供一站式綜合室內設計解決方案

## 附錄一

## 會計師報告

公司名稱	註冊成立地點及日期	所持股份類別／註冊資本	已發行及繳足股本／註冊或繳足資本	貴公司所持所有權權益及表決權之比例		主要業務
				直接 %	間接 %	
林周梁建築師 <sup>(b)</sup>	香港，一九九六年三月二十八日	普通股	3股，每股1港元	—	100	提供一站式綜合室內設計解決方案
Crystal Sky <sup>(f)</sup>	英屬處女群島，二零零七年五月二十一日	普通股	100股，每股1美元	—	100	提供內部諮詢服務

於本報告日期，由於並無法定規定要求 貴公司編製經審核財務報表，故 貴公司並無編製自其註冊成立日期以來的經審核財務報表。

### 附註：

- (a) 截至二零一二年及二零一三年六月三十日止年度之法定財務報表按照香港會計師公會頒佈之中小企財務報告準則（「中小企財務報告準則」）編製，並由立信會計師事務所有限公司（香港執業會計師）審核。截至二零一四年六月三十日止年度之法定財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製，並由國衛會計師事務所有限公司（香港執業會計師）審核。
- (b) 截至二零一二年及二零一三年九月三十日止年度之法定財務報表按照香港會計師公會頒佈之中小企財務報告準則編製，並由立信會計師事務所有限公司（香港執業會計師）審核。截至二零一四年九月三十日止年度之法定財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製，並由國衛會計師事務所有限公司（香港執業會計師）審核。
- (c) 截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度之法定財務報表按照香港會計師公會頒佈之中小企財務報告準則編製，並由立信會計師事務所有限公司（香港執業會計師）審核。
- (d) 自註冊成立日期起至二零一四年九月三十日止期間之法定財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製，並由國衛會計師事務所有限公司（香港執業會計師）審核。
- (e) 自註冊成立日期至二零一二年九月三十日及截至二零一三年九月三十日止年度之法定財務報表按照香港會計師公會頒佈之中小企財務報告準則編製，並由立信會計師事務所有限公司（香港執業會計師）審核。截至二零一四年九月三十日止年度之法定財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製，並由國衛會計師事務所有限公司（香港執業會計師）審核。
- (f) 由於其註冊成立所在地並無法定規定，故並無發佈法定財務報表。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司的詳情

公司名稱	註冊成立、 登記及經營所在地	非控股權益所持 所有權權益及表決權之比例				分配至 非控股權益的溢利／(虧損)				累計非控股權益			
		二零一二年 九月 三十日	二零一三年 九月 三十日	二零一四年 九月 三十日	二零一五年 二月 二十八日	二零一二年 九月 三十日	二零一三年 九月 三十日	二零一四年 九月 三十日	二零一五年 二月 二十八日	二零一二年 九月 三十日	二零一三年 九月 三十日	二零一四年 九月 三十日	二零一五年 二月 二十八日
						千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
林周梁建築師	香港，提供一站式 綜合室內設計解決方案	33%	33%	33%	33%	85	(194)	(324)	(336)	2,587	2,393	1,069	733
LCL Decoration	香港，提供一站式 綜合室內設計解決方案	13%	13%	13%	—	331	439	456	5	874	663	1,119	—
擁有非控股權益之 個別非重大附屬公司										1,023	247	266	171
										<u>4,484</u>	<u>3,303</u>	<u>2,454</u>	<u>904</u>

有關 貴集團擁有重大非控股權益之附屬公司各自財務資料的概要載於下文。以下財務資料概要為集團內公司間抵銷前的金額。

附錄一

會計師報告

(i) 林周梁建築師

	於			於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	4,208	3,042	2,339	1,827
流動資產	4,005	4,340	4,119	1,927
流動負債	450	200	3,249	1,553
貴公司擁有人應佔權益	5,176	4,789	2,140	1,468
非控股權益	2,587	2,393	1,069	733
				截至
				二月二十八日
				止五個月
				二零一五年
				千港元
收益	17,599	10,866	10,600	4,571
開支	(17,343)	(11,447)	(11,573)	(5,579)
年／期內溢利／(虧損)及 全面收入／(虧損)總額	256	(581)	(973)	(1,008)
貴公司擁有人應佔溢利／ (虧損)及全面收入／ (虧損)總額	171	(387)	(649)	(672)
非控股權益應佔 溢利／(虧損)及全面 收入／(虧損)總額	85	(194)	(324)	(336)
年／期內溢利／ (虧損)及全面收入／ (虧損)總額	256	(581)	(973)	(1,008)
向非控股權益支付股息	—	—	1,000	—
經營活動現金流入／ (流出)淨額	1,608	757	1,788	(181)
投資活動現金(流出)／ 流入淨額	(3,995)	1	(426)	—
融資活動現金流入／(流出)淨額	4,670	(2,523)	(2,237)	281
現金流入／(流出)淨額	2,283	(1,765)	(875)	100

附錄一

會計師報告

(ii) LCL Decoration

	於			於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	680	737	440	317
流動資產	9,207	13,105	13,481	13,394
流動負債	3,163	8,739	5,312	13,241
貴公司擁有人應佔權益	5,850	4,440	7,490	470
非控股權益	874	663	1,119	—
				截至
				二月二十八日
				止五個月
				二零一五年
				千港元
收益	43,564	91,188	20,984	9,092
開支	(41,021)	(87,809)	(17,478)	(9,231)
年／期內溢利／(虧損)及 全面收入／(虧損)總額	2,543	3,379	3,506	(139)
貴公司擁有人應佔溢利／ (虧損)及全面收入／ (虧損)總額	2,212	2,940	3,050	(144)
非控股權益應佔 溢利／(虧損)及全面 收入／(虧損)總額	331	439	456	5
年／期內溢利／ (虧損)及全面收入／ (虧損)總額	2,543	3,379	3,506	(139)
向非控股權益支付股息	—	650	—	—
經營活動現金(流出)／ 流入淨額	(1,068)	3,159	4,794	(945)
投資活動現金(流出)／ 流入淨額	(891)	(287)	21	7
融資活動現金(流出)／ 流入淨額	(8,765)	1,135	(2,204)	(3,426)
外匯變動的影響	(46)	126	66	(67)
現金(流出)／流入淨額	(10,770)	4,133	2,677	(4,431)

## 28. 經營租賃承擔

### 貴集團作為承租人

貴集團就若干土地、辦公樓宇及董事住處訂立了商業租賃。該等租賃平均為期兩年。租賃概不包含或然租金。

於往績記錄期末，貴集團根據不可撤銷之經營租賃在日後應付之最低租賃款額如下：

	於九月三十日			於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
一年內	2,637	4,316	4,284	4,676	1,871
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	12	3,744	180	1,761	—
	<u>2,649</u>	<u>8,060</u>	<u>4,464</u>	<u>6,437</u>	<u>1,871</u>

## 29. 或然負債

於各往績記錄期末，貴集團並無重大或然負債。

## 30. 重大非現金交易

於往績記錄期，貴集團通過其與股東之間的經常賬於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止年度以及截至二零一五年二月二十八日止五個月分別向股東支付股息約15,000,000港元、52,700,000港元、2,000,000港元及37,100,000港元。

### 31. 重要關聯方交易

除本文件其他章節所披露者外，貴集團於往績記錄期與關聯方訂立以下重大交易：

#### (a) 與關聯方訂立之交易

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
支付予東惠有限公司 之租金開支 (附註(a))	1,488	1,488	1,368	620	20
支付予廣太有限公司 之租金開支 (附註(b))	720	810	1,440	600	600
支付予冠毅亞洲有限公司 之董事宿舍租金開支 (附註(c))	960	1,080	1,440	600	600
支付予香港同美設計 集團有限公司之 項目成本 (附註(d))	—	—	5,078	4,767	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,078</u>	<u>4,767</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 梁先生及周女士均為 貴公司及東惠有限公司之共同董事及股東。
- (b) 梁先生為 貴公司及廣太有限公司之共同董事及股東。
- (c) 梁先生及周女士均為 貴公司及冠毅亞洲有限公司之共同董事及股東。
- (d) 施先生為 貴公司及香港同美設計集團有限公司之董事及股東。

附錄一

會計師報告

(b) 關聯方之結餘

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日及二零一五年二月二十八日，貴集團與關聯方存在以下結餘：

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
(i) 應收一名股東款項				
梁先生	16,628	20,383	38,851	—

	於九月三十日		於二月二十八日	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
(ii) 應付非控股股東款項				
Lam Siu Kong先生	126	126	126	—

(c) 主要管理人員薪酬

主要管理人員酬金，包括付予 貴公司董事及若干最高薪僱員之款項(如財務資料附註10及11所披露)載列如下：

	截至九月三十日止年度			截至二月二十八日 止五個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
費用	—	—	—	—	—
其他酬金、薪金及其他福利	2,888	3,053	5,517	2,172	2,965
退休金計劃供款	52	60	65	25	35
	<u>2,940</u>	<u>3,113</u>	<u>5,582</u>	<u>2,197</u>	<u>3,000</u>

## 32. 報告期後事件

除文件另有所載者外，貴集團主要後續事件包括以下事件：

- (a) 梁先生、周女士及施先生於二零一五年[四月二十四日]獲委任為 貴公司的執行董事。
- (b) 唐維鐘先生、李敬天先生及何衍業先生於二零一五年八月十三日獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。
- (c) 二零一五年三月二日，德高建設的非控股股東將其於德高建設的全部5,000股股份出售予梁先生，代價為500,000港元。轉讓代價乃基於該等股份於二零一五年一月三十一日的未經審核資產淨值釐定。轉讓完成後，德高建設由梁先生全資擁有。
- (d) 二零一五年三月二日，林周梁建築師的非控股股東將其於林周梁建築師的一股股份出售予梁先生，代價為2,000,000港元。轉讓代價乃基於該等股份於二零一五年一月三十一日的未經審核資產淨值釐定。轉讓完成後，林周梁建築師由梁先生及周女士分別擁有約66.66%及33.33%。
- (e) 貴集團已出售Crystal Sky (其於往績記錄期末逐漸停止運營)。於二零一五年八月四日，SBHL與梁先生訂立買賣協議，據此SBHL同意按代價約974,000港元將Crystal Sky的全部已發行股本轉讓予梁先生。轉讓代價乃基於根據Crystal Sky於二零一五年七月三十一日的管理賬目的Crystal Sky資產淨值釐定。由於出售Crystal Sky的代價乃根據其資產淨值釐定，故出售Crystal Sky並無導致 貴集團錄得任何盈虧。此外，由於Crystal Sky已停止運營，故出售其將不會影響 貴集團的財務表現及業務。Crystal Sky已通過決議案委任清盤人於二零一五年八月十三日進行Crystal Sky的自願清盤。
- (f) 於二零一五年八月十四日，附註2所述重組已完成。
- (g) 根據LCL China、LCL Construction、LCL Design、LCL Interior、LCL Ltd.及林周梁建築師於二零一五年五月二十六日通過的決議案，分別宣派中期股息5,900,000港元、4,400,000港元、1,600,000港元、2,800,000港元、700,000港元及[編纂]港元，並將於 貴公司股份在[編纂][編纂]後派付。

- (h) 於二零一五年八月十三日，貴公司的購股權計劃已由貴公司股東通過的書面決議案有條件批准及採納。購股權的進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—E.購股權計劃」一節。直至本報告日期並無授出購股權。
- (i) 根據全體股東於二零一五年八月十三日通過的書面決議案，貴公司的法定股本通過增設額外962,000,000股股份由380,000港元（分為38,000,000股股份）增至10,000,000港元（分為1,000,000,000股股份）。
- (j) 貴公司董事獲授權資本化[編纂]港元，方法為使用該款項按面值悉數繳足[編纂]股股份以供配發。

### III. 其後財務報表

貴公司並無編製二零一五年二月二十八日之後及截至本報告日期前之任何期間的經審核財務報表。

此致

良斯集團控股有限公司  
豐盛融資有限公司  
列位董事 台照

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師  
黃思璋  
執業證書編號：P05806

謹啟  
香港

二零一五年八月二十一日

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

附錄二

未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

附錄二

未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

附錄二

未經審核備考財務資料

---

[編纂]

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下載列本公司組織章程大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方的概要。

本公司於二零一五年一月十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程包括組織章程大綱及組織章程細則。

#### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明(其中包括)：本公司股東的負債以其當時各自持有的股份的未繳股款為限(如有)；本公司的成立宗旨不受限制(包括作為一間投資公司)；以及根據公司法第 27 (2) 條，本公司將擁有並能夠行使一個自然人的全部行為能力，而不論其是否合乎公司利益，且由於本公司乃獲豁免公司，除為拓展本公司於開曼群島境外的業務外，本公司將不會於開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就任何宗旨、權力或大綱所列明的其他事項修改大綱。

#### 2. 組織章程細則

細則於二零一五年八月十三日獲有條件採納，自上市時生效。細則中若干條款的概要如下：

##### (a) 董事

##### (i) 配發及發行股份及認股權證的權力

根據公司法及大綱和細則的規定，及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權，本公司可通過普通決議案決定(如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定)發行附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。根據公司法、任何指定證券交易所(定義見細則)的規則及大綱與細則，本公司可發行任何股份，惟本公司或其持有人有權贖回該等股份。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事會可發行認股權證授權其持有人以不時決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照公司法、細則及(如適用)任何指定證券交易所(定義見細則)的規則，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份得由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈售股建議或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈售股建議或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

### (ii) 出售本公司或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。董事可行使及執行本公司可行使、辦理或批准的一切權力及一切行為及事宜，而該等權力、行為及事宜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。

### (iii) 對離職的補償或付款

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上批准。

### (iv) 給予董事的貸款及貸款擔保

細則載有條款禁止向董事發放貸款。

### (v) 與本公司或其任何附屬公司簽訂合約的權益披露

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，條款由董事會根據細則決定，因此除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取兼任其他職位的額外酬金(不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式)。董

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

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主管職位，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的酬金、溢利或其他利益。除細則另有規定外，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任何其他公司的股份所賦予的投票權（包括投票贊成委任董事為該等其他公司的董事或高級職員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付的酬金）。

根據公司法及細則，任何董事或建議委任或候任董事概不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、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信託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排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。若董事其後方知其與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。

董事不得就批准其或其任何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內），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其或其任何緊密聯繫人借出款項或因其或其任何緊密聯繫人招致或承擔債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 董事本身或其緊密聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押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承擔而向第三方提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (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的股份或債券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售股建議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其／彼等持有本公司的股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債券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) 任何有關採納、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本公司或任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予董事或其緊密聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般所無的特權或利益。

### (vi) 酬金

本公司可不時於股東大會上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)將按董事協議的比例及方式分派，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有關期間者，僅可按其任職時間比例收取酬金。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執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付額外酬金(可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付)，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。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(可以薪金、佣金、分享溢利、其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括養老金及／或恩恤金及／或其他退休福利)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。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括擔任或曾經擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務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，設立或連同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，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，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。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、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

### (vii) 退休、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(若其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。輪席退任的董事應包括有意退任及不擬重選的任何董事。退任的任何董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次於同一日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時董事空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事一直擔任該職務直至其獲委任後的首屆股東大會為止，並於該會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期末屆滿的董事免職(惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索償的權利)，且股東可於罷免董事的會議上

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事須在下列情況下離職：

- (aa) 向本公司當時的註冊辦事處提交書面通知表示辭職或在董事會會議上呈辭；
- (bb) 如其神智不清或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會會議(除非其委任替任董事出席)而董事會議決解除其職務；
- (dd) 宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 根據法律被禁止出任董事；或
- (ff) 因任何法律規定或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及決策權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及決策權時，須遵守董事會不時施行的任何規則。

### (viii) 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(現存或日後者)及未催繳股本按揭或抵押，並可根據公司法發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註：此等條文大致上與細則相同，可以本公司的特別決議案作出修訂。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (ix) 董事會會議程序

董事會如認為合適，可舉行會議、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議出現的事項須以大比數投票方式決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

### (x) 董事及高級職員登記冊

公司法及細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長登記，而任何董事或高級職員的變動須於三十(30)日內知會公司註冊處處長。

### (b) 修訂組織章程文件

本公司可透過在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱的規定、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

### (c) 更改股本

本公司根據公司法有關規定可不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加的數額及所分成的股份面值概由決議案指定；
- (ii) 將其全部或任何部分股本綜合及分拆為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，惟不得影響之前賦予現有股份持有人享有的任何優先、遞延、合資格或專有權利、特權、條件或限制的任何特權；
- (iv) 將全部或部分股份面值分為少於當時組織大綱規定的數額，惟不得違反公司法的規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者；或

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

在符合公司法規定的情況下，本公司可通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

### (d) 修訂現有股份或各類別股份的權利

根據公司法，股份或任何類別股份附帶的一切或任何特別權利，可(除非該類別股份的發行條款另有規定)經由該類別已發行股份面值不少於四分之三的股份持有人書面批准，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准予以更改、修訂或廢除。細則中關於股東大會的規定同樣適用於所有另行召開的股東大會，惟大會(續會除外)所需的法定人數為最少持有或由受委代表持有該類已發行股份面值三分之一的兩位人士，而於任何續會上，兩位親自或委派代表出席的持有人(不論其所持股份數目)即可構成法定人數。該類股份的每位持有人每持有一股該類別股份可投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

### (e) 特別決議案須獲大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上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)委任代表以不少於四分之三的大多數投票通過。股東大會須已根據細則(進一步詳情見下文第2(i)段)正式發出通知。

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上獲親身出席並有權投票的本公司股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)委任代表以簡單大多數投票通過的決議案。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (f) 表決權

在任何股份根據或依照細則的規定而於當時附帶關於表決的任何特別權利或限制的規限下，任何股東大會上以舉手方式表決時，親身或委派代表出席的股東或（如股東為公司）其正式授權代表凡持有一股繳足股款的股份（惟因預先催繳或分期付款而繳足或入賬列作繳足股款，就上述目的而言將不被視為已繳足股款的股份），即可投一票。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案將以投票方式表決，惟大會主席可真誠准許就純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手投票方式表決，在該情況下，每名親身（或倘為公司，則由獲正式授權代表出席）或由委任代表出席的股東均可投一票，惟倘身為結算所（或其代名人）的股東委派多於一名委任代表，則每名委任代表於舉手表決時可投一票。

倘本公司股東為一家認可結算所（或其代理人），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的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別及數目。根據該規定獲授權的人士應視作在無舉證其他事實的情況下獲正式授權，且應有權代表該認可結算所（或其代理人）行使與該認可結算所（或其代理人）可行使的相同權力（包括以舉手投票表決的方式作出獨立投票的權利），猶如其為本公司的個人股東。

倘本公司得悉任何股東根據指定證券交易所（定義見細則）規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就某項決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

### (g) 股東週年大會的規定

除採納細則當年外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後不多於十八(18)個月，除非該較長的期間不違反任何指定證券交易所（定義見細則）的規則。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (h) 賬目及核數

董事會須安排保存有關本公司收支款項、有關該等收支的事項及本公司的物業、資產、借貸及負債的真確資料，以及公司法所規定或真實公平反映本公司業務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供任何董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或賬項文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。

每份資產負債表及將於股東大會向本公司提呈的損益賬(包括法例規定須附加的所有文件)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)日前寄交每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士，並作為股東週年大會的通知書；然而，在遵守所有適用法例的情況下，包括指定證券交易所(定義見細則)的規則，本公司可以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代替，惟該等人士可送達書面通知予本公司，除財務報表概要以外，要求本公司寄發一份有關本公司年度財務報表及當中所載的董事會報告的完整印刷本。

在任何時間委任核數師及有關委任的條款、任期及職責均須依照細則規定辦理。核數師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按照公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。本文件所指的公認核數準則，可為開曼群島以外國家或司法權區的核數準則。倘若如此，則財務報表及核數師報告內須披露此事實，並列明有關國家或司法權區的名稱。

### (i) 會議通告及議程

召開股東週年大會須發出不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日的通告。召開所有其他股東大會(包括股東特別大會)最少須發出足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通告。通告須註明舉行會議的時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

般性質。此外，本公司須向所有股東(根據細則的規定或發行股東持有股份的條款無權獲得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。

倘獲指定證券交易所的規則批准，而本公司大會的通知時間較上述為短，然而在下列人士同意下，亦將視作已正式召開：

- (i) 股東週年大會上所有有權出席及在會上投票的本公司股東；及
- (ii) 任何其他會議上有權出席及在會上投票的大多數股東(即合共佔全體股東於該大會上總投票權的不少於百分之九十五(95%)的大多數股東)。

所有在股東特別大會進行的事務一概視為特別事務。除下列事項視為一般事務外，在股東週年大會進行的事務亦一概視為特別事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
  - (bb) 考慮並通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
  - (cc) 選舉董事替代退任的董事；
  - (dd) 委任核數師及其他行政人員；
  - (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
  - (ff) 給予董事任何授權或權力以發售、配發，或授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及
  - (gg) 給予董事任何授權或權力以回購本公司的證券。
- (j) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或指定證券交易所(定義見細則)所訂明的其他格式或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則須親筆或以機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。任何轉讓文

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，而董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署的轉讓文件。

在任何適用法律的許可下，董事會可全權決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何登記於股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除非董事會另行同意，否則股東名冊總冊的股份概不得移往任何股東名冊分冊登記，而股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。一切轉讓文件及其他擁有權文件必須送交登記並作登記。倘股份在股東名冊分冊登記，則須在有關登記處辦理，倘股份在股東名冊總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或股東名冊總冊根據公司法存放的其他地點辦理。

董事會可全權決定拒絕就轉讓未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份辦理登記，而毋須給予任何理由，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人的股份的轉讓或任何本公司擁有留置權的未繳足股份的轉讓。

除非已就轉讓文件登記向本公司繳付任何指定證券交易所(定義見細則)不時釐定須支付的最高款額或董事會不時規定的較低款額，並且轉讓文件(如適用者)已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明(以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士的授權證明)送交有關註冊辦事處或過戶登記處或存放股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在一份相關報章及(如適用)任何按指定證券交易所(定義見細則)的規定所指明的任何其他報章以廣告方式發出通告後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十(30)日。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (k) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，惟董事會只可根據指定證券交易所(定義見細則)不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

### (l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力以及購買本公司股份的財務資助

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

本公司可因為或就任何人士收購或即將收購本公司任何股份而給予財務資助，惟須遵守指定證券交易所(定義見細則)及任何其他監管機構的規則及法規。

### (m) 股息及其他分派方法

在公司法的規定下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已入賬或未入賬)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自公司法就此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者外，(i)一切股息須按派息股份的繳足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將不會視為股份的繳足股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間的繳足股款比例分配及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將當時所欠的全部數額(如有)自本公司派發予彼等的任何股息或有關任何股份的款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可酌情決定(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

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

收取現金或部分現金以代替配發股份，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，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。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持有人，或如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而向銀行提取支票或股息單後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份的任何股息或其他款項或可分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上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紅利，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，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份派付的股息或其他款項概不附帶利息。

### (n) 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議及投票。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股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行使其代表的股東可行使的相同權力（猶如其為個人股東）。股東可親自（若股東為公司，則其正式授權代表）或由受委代表投票。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (o) 催繳股款及沒收股份

董事會在遵守細則及配發條款的情況下，可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付（無論按股份的面值或溢價）的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率（不超過年息二十(20)厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款（以現金或現金等值項目繳付）。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的利率（如有）支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於足十四(14)日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依有關通知辦理，則該通知有關的股份於其後而在通知所規定的款項未支付前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣佈但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十(20)厘。

### (p) 查閱股東名冊

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)小時，而任何其他人士在繳付最高款額2.50港元或董事會指明的較少款額後亦可查閱，倘在過戶登記處（定義見細則）查閱，則須先繳付最高款額1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (q) 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，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東（或若股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議（續會除外）所需的法定人數為持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值最少三分之一的兩位人士。

就細則而言，倘公司股東由董事通過決議案或該公司的其他法定團體委任的正式授權代表為其代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司股東亦被視為親身出席該大會。

### (r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干規定，其概要請見本附錄第 3(f)段。

### (s) 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。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配額外資產的任何特別權利、特權或限制，(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則額外的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而(ii)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則該等資產的損失將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

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

產釐定其認為中肯的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予獲得相同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。

### (t) 未能聯絡的股東

根據細則，倘若(i)應付予任何股份持有人股息的所有現金支票或股息單(總數不少於三張)在12年的期間內仍未兌現；(ii)在12年期間屆滿時，本公司於該期間並無獲得有關該股東仍然存在的任何消息；及(iii)本公司以廣告形式，根據指定證券交易所(定義見細則)的規定發出通告表示打算出售該等股份起三(3)個月(或經指定證券交易所(定義見細則)批准的較短期限)後，且已就上述意向知會指定證券交易所(定義見細則)，則本公司可出售該等無法聯絡的股東的任何股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該筆款項後，即欠該本公司前股東一筆相同數額的款項。

### (u) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，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，因此業務須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島公司法若干規定的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的條文及例外情況，亦非全面檢評開曼群島公司法及稅務方面的所有事項的總覽(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) 業務

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申報表進行登記，並須按法定股本數額繳付費用。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (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」的賬項內。視乎公司選擇，該等規定或不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的股份溢價。公司法規定股份溢價賬可由公司根據(如有)組織章程大綱及細則的規定：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；(c)按公司法第37條的規定贖回及購回股份；(d)撇銷公司開辦費用；及(e)撇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，則擁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。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別特定比例的已發行股份持有人同意或由該等股份的持有人在另行召開的會議中通過決議案批准。

### (c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

在所有適用法例的規限下，本公司可向本身、其附屬公司、其控股公司或其控股公司的任何附屬公司的董事及僱員提供財務資助，購回本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，本公司可向受託人提供財務資助以為本公司、各附屬公司、本公司的任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員(包括受薪董事)利益收購本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

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

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司的股份。因此，如公司董事在審慎忠實考慮下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

在公司法的規限下，倘其組織章程細則許可擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法強調，在公司組織章程細則條文的規限下，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，如該組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘若組織章程細則無批准購回的方式及購回條款，則未獲公司以普通決議案批准購回方式及購回條款前，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再無該公司任何已發行股份（並非持作庫存股份的股份），則不可贖回或購回本身股份。除非在緊隨建議付款後，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。

按照公司的組織章程大綱及組織章程細則規定，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有該等股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司股份作庫存股份持有，則公司須因持有該等股份而被載入股東名冊。然而，儘管上文有所規定，但公司不得就任何目的被視作一名股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，而就有關權利的宣稱行使均屬無效。在公司的任何股東大會上，庫存股份均不得直接或間接參與投票，且就公司組織章程細則或公司法而言，均不得計入任何時候的已發行股份總數。此外，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）。

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組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的規定，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。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (e) 股息及分派

除公司法第34條外，公司法並無有關派息的法例規定。根據英國案例法（於開曼群島被視為具有說服力），股息只可以從公司的溢利中派付。此外，公司法第34條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（詳見上文第2(m)段）。

### (f) 保障少數股東

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，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引申訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為，(b)欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)須特定多數（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）的股本已分拆為股份，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審查結果。

公司任何股東可入稟法院，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)規管日後公司事務處理的命令；(b)要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有作出的行為的命令；(c)授權股東呈請人按法院可能指示的條款以公司名義或代表公司提出民事法律程序的命令；或(d)規定其他股東或由公司本身購買任何股東的股份的命令，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

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) 管理層

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，在一般法律上，公司的高級職員（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誠信實行事，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。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (h) 會計及核數規定

公司須促使存置有關 (i) 公司所有收支款項及有關收支的事項； (ii) 公司所有銷貨與購貨記錄；及 (iii) 公司的資產與負債的正確賬冊記錄。

如賬冊不能真實中肯反映公司狀況及解釋有關交易，則不視為適當保存的賬冊。

### (i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法 (二零一一年修訂本) 第 6 條，本公司已獲得總督會同內閣承諾：

- (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、債券或其他承擔繳交上述稅項或遺產稅或承繼稅。

對本公司的承諾由二零一五年二月十六日起有效期為二十年。

開曼群島現時並無對個人或公司的溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項，且並無任何屬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該等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。開曼群島為與英國訂立雙重徵稅公約的一方，但並非參與訂立雙重徵稅公約的一方。

### (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

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (m) 查閱公司記錄

本公司股東根據公司法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，惟本公司的細則可能賦予該等權利。

獲豁免公司可在董事不時認為適當時在開曼群島以內或以外的地點存置股東名冊總冊及分冊。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存置任何不時妥當更訂資料的股東名冊分冊副本。公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

### (n) 清盤

公司可根據法院頒令強制、自願或在法院監管下清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

如股東於股東大會上透過特別決議案作出決議，或倘公司為有限期公司，則在其大綱或細則指定的公司期限屆滿時，或倘出現大綱或細則所規定公司須解散或公司自其註冊成立起一年內尚未開始營業(或暫停業務一年)或公司未能支付其債項的情況，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業。

為執行公司清盤程序及輔助法院，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或該等人士執行該職務，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。倘一名人士就《破產清盤人員條例》而言妥為符合資格擔任正式清盤人，則符合資格接納獲委任為正式清盤人。海外執業者或會獲委任與合資格破產清盤人共同行事。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘屬股東提出的自動清盤，公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司的事務及分派其資產。破產聲明必須於清盤行動展開後二十八(28)天內由自動清盤公司全體董事簽署，否則清盤人必須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的命令。

待委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得實施任何行政措施。清盤人負責集中公司資產(包括出資人所欠(如有)的款項)、確定債權人名單，以及在優先及有抵押債權人及任何後償協議或對銷權利或扣除索賠的權利規限下償還本公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人(股東)的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

待公司的事務完全結束後，清盤人即須編製清盤賬目，顯示清盤的過程及處置的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈報告及加以闡釋。清盤人須於最後大會最少二十一(21)日之前，按公司組織章程細則授權的任何形式，向各名分擔人發出通知，列明會議時間、地點及目的，並於開曼群島憲報刊登。

### (o) 重組

法定條文規定進行重組及合併須在就此而召開的大會上獲得相當於出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)百分之七十五(75%)的大多數票批准，且其後須獲法院批准。雖然有異議的股東可向法院表示徵求批准的交易對股東所持股份並無給予公允價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

### (p) 強制性收購

如一間公司提出收購另一間公司的股份，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轉讓其股份。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轉讓。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。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

---

### (q) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則對行政人員及董事作出彌償保證的數額，惟不包括法院認為違反公眾政策的規定（例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證）。

## 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按本文件附錄五「備查文件」分節所述，該意見書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，或就該法律與其較熟悉的任何司法權區法律之間的差異取得意見，應尋求獨立法律意見。

## A. 有關本公司的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零一五年一月十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於二零一五年一月十九日在香港設立主要營業地點，地址為香港中環雲咸街44號雲咸商業中心21樓，並已於二零一五年三月二日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司，施先生及鄭鎮昇先生已獲委任為本公司的授權代表，以在香港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，須遵守公司法及其章程文件(包括大綱及細則)營運。本公司大綱及細則若干條文及公司法相關方面的概要載於本文件附錄三。

### 2. 本公司股本變動

於註冊成立當日，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。註冊成立時，一股股份獲配發及發行予其初始認購人。於同日，該一股股份被轉讓予SGL。本公司股本自註冊成立日期起至本文件日期已進行以下變動：

- (a) 於[二零一五年八月十三日]，通過增設額外[962,000,000]股股份，本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至[10,000,000]港元(分為[1,000,000,000]股每股面值0.01港元的股份)；
- (b) 就重組而言，SBHL於二零一五年一月十九日向梁先生(及如適用，周女士)收購Crystal Sky的已發行股本，及於二零一五年八月三日收購LCL Design、LCL Interior、LCL Construction、LCL China、LCL Ltd.、LCL Decoration、德高建設及林周梁建築師各自的全部已發行股本，代價為由本公司向SGL配發及發行合25股入賬列為繳足的股份；及
- (c) 緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司的法定股本將為[編纂]港元(分為[編纂]股股份)，其中[編纂]股股份將獲配發及發行為已繳足或入賬列為繳足股份，而[編纂]股股份將維持未發行。除根據本附錄「日期為[二零一五年八月十三日]的唯一股東書面決議案」一段所述配發及發行股份的一般授權、根據購股權計劃可能授

出的任何購股權的行使外，董事目前無意配發及發行本公司的任何法定但尚未發行股本，且未經股東於股東大會上事先批准，不會作出實際上會改變本公司控制權的股份發行。

除本文件所披露者外，本公司股本於緊接本文件日期前兩年內及至最後實際可行日期概無變動。

### 3. 附屬公司股本變動

我們的主要附屬公司載於會計師報告，其全文載於本文件附錄一。

除本文件「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，附屬公司註冊資本於本文件日期前兩年內概無變動。

### 4. 日期為[二零一五年八月十三日]的唯一股東書面決議案

藉唯一股東於[二零一五年八月十三日]通過的書面決議案，其中包括：

- (a) 本公司批准及採納本公司的組織章程大綱和有條件採納及批准細則；
- (b) 通過增設額外[962,000,000]股股份，本公司的法定股本由380,000港元（分為38,000,000股股份）增至[10,000,000]港元（分為[1,000,000,000]股股份），所增設的股份與於該等決議案日期已發行股份在所有方面享有同等權益；
- (c) 待(aa)上市委員會批准已發行股份以及本文件所述將予配發及發行的股份（包括因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份）上市及買賣；(bb) 於本文件所示日期[編纂]已獲正式釐定且包銷協議已簽立及交付；及(cc)包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件（包括[編纂]（為其本身及代表包銷商）對任何條件的豁免）且並無根據該協議條款（或本文件所示任何條件）終止，在各情況下，上述條件須於包銷協議所示日期及時間或之前達成（除非有關條件於有關日期及時間前獲有效豁免則除外），且無論如何不得遲於本文件日期起計30日；

- (i) [編纂]及購股權計劃已獲批准，而董事獲授權(aa)根據[編纂]配發及發行[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須將予配發及發行的該數目股份；(bb)進行[編纂]及股份於聯交所上市；及(cc)就有關[編纂]及上市或其附帶事宜作出一切事情及簽立一切文件，並作出董事可能認為屬必要或合適的有關修訂或修改(如有)；
- (ii) 購股權計劃規則(其主要條款載於本附錄「購股權計劃」一段)獲批准及採納，而董事獲授權在可接納或聯交所並無反對的情況下，批准修改購股權計劃規則，及全權酌情決定授出購股權以據此認購有關股份及配發、發行及買賣因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而發行的股份，以及採取彼等認為就執行購股權計劃屬必要或適宜的一切行動；
- (iii) 待本公司的股份溢價賬因[編纂]而錄得進賬後，董事獲授權透過將本公司股份溢價賬的進賬款項3,749,999.74港元撥充資本，將該數額用以按面值繳足374,999,974股股份，藉此向於二零一五年八月十三日營業時間結束時(或彼等可能指定的日期)名列本公司股東名冊的股份持有人，按彼等當時於本公司的股權比例配發及發行股份(盡可能不涉及零碎股份，以免配發及發行零碎股份)，故根據決議案配發及發行的股份在所有方面與當時已發行股份享有同等權益，而董事獲授權實行該資本化；
- (iv) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力(包括作出要約或協議或授出證券(將會或可能認購將予配發及發行的股份)的權力)配發、發行及買賣股份(以供股、以股代息計劃或根據細則為代替全部或部分股份現金股息的類似安排除外)，或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使或根據[編纂]或資本化發行而發行股份，惟該等股份的總面值不得超(aa)過本公司緊隨[編纂]及資本化發行完成後已發行股本總面值的20%(惟不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予配發及發行的股份)；或(bb)根據下文第(vi)分段所述授予董事的授權本公司可能購回的本公司股本的總面值，此項授權的

有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會期限屆滿時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂此項授權時（以最早發生者為準）；

- (v) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，有關股份數目最多為緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值10%（惟不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予配發及發行的股份），此項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法例規定本公司召開下屆股東週年大會期限屆滿時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂此項授權時（以最早發生者為準）；及
- (vi) 擴大上文第(iv)分段所述的一般無條件授權於董事根據此項一般授權而將予配發或同意配發的本公司股本總面值中，加入相當於本公司根據上文第(v)分段所述購回股份的授權所購回本公司股本總面值的數額，前提是經擴大金額不得超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的10%，但不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份。

## 5. 重組

組成本集團的公司為籌備上市而進行重組。有關詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構」一節。

## 6. 本公司購回本身證券

本節載有聯交所規定須納入本文件有關本公司購回本身證券的資料。

(a) 上市規則條文

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其股份，惟受若干限制規限。

(i) 股東批准

上市規則規定以聯交所作為第一上市地的公司的所有建議股份購回(如為股份，則必須繳足)須事先獲股東通過普通決議案以一般授權或特別批准個別交易的方式批准。

註：根據唯一股東於[二零一五年八月十三日]通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權(「購回授權」)以行使本公司一切權力在聯交所或股份可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，股份最多為緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值10%，但不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份，而購回授權將仍然有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會期限屆滿時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂此項授權時(以最早發生者為準)。

(ii) 資金來源

本公司須動用根據細則及公司法可合法作購回用途的資金進行購回。上市公司不得以現金以外的代價或根據聯交所買賣規則訂明者以外的結算方式在聯交所購回本身證券。

本公司任何購回可由溢利或股份溢價撥付，或由以購回為目的發行新股份所得款項撥付，或根據公司法規定由資本撥付，而購回時應付任何溢價於購回股份前或購回股份時由本公司溢利撥付或由本公司股份溢價賬撥付，或根據公司法由資本撥付。

(iii) 關聯方

上市規則禁止本公司在知情情況下在聯交所向「核心關連人士」(包括本公司或其任何附屬公司董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等的緊密聯繫人)購回股份，而核心關連人士不得在知情情況下向本公司出售股份。

(b) 購回理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權在市場購回股份符合本公司及股東整體的最佳利益。該等購回（視乎當時市況及資金安排）或會增加本公司的每股資產淨值及／或每股盈利，並僅於董事認為購回對本公司及股東有利時方會進行。

(c) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用根據其細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法取得作此用途的資金。

以本文件所披露的本集團目前財務狀況為基準，並考慮本公司目前營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，其可能對本集團的營運資金及／或資本負債狀況（與本文件所披露的狀況相比）造成重大不利影響。然而，倘行使一般授權會對董事不時認為適合本集團的營運資金需求或資本負債水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。

全面行使購回授權（按緊隨上市後已發行股份為[編纂]股股份為基準）將導致本公司於購回授權仍然有效期間購回最多[編纂]股股份。

(d) 一般資料

概無董事或（經作出一切合理查詢後據彼等所深知）彼等任何緊密聯繫人（定義見上市規則）目前均無意在購回授權獲行使的情況下向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份導致股東所佔本公司投票權的權益比例增加，則該項增加將根據收購守則被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東（視乎股東權益增加的水平）可取得或鞏固本公司的控制權，並可能因任何該增加而須根據收購守則第26條提出強制收購建議。除上文所披露者外，董事並不知悉因根據購回授權進行購回而產生與收購守則有關的任何後果。

倘購回將引致公眾持有的股份數目減少至不足已發行股份總數的30% (或上市規則可能訂明的最少公眾持股量的該等其他百分比)，則董事不會行使購回授權。

概無本公司核心關連人士已通知本集團其目前有意向本公司出售股份，或已承諾在購回授權獲行使時不會向本公司出售股份。

## B. 有關本公司業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

本集團成員公司於本文件日期前兩年內訂立以下重大或可能屬重大的合約 (並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 由 (其中包括) 梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣Crystal Sky的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年一月十九日的買賣協議；
- (b) 由 (其中包括) 梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣LCL China的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年八月三日的買賣協議；
- (c) 由 (其中包括) 梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣LCL Construction的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年八月三日的買賣協議；
- (d) 由 (其中包括) 梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣LCL Decoration的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年八月三日的買賣協議；
- (e) 由 (其中包括) 梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣LCL Design的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年八月三日的買賣協議；
- (f) 由 (其中包括) 梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣LCL Interior的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年八月三日的買賣協議；
- (g) 由 (其中包括) 梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣LCL Ltd.的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年八月三日的買賣協議；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (h) 由(其中包括)梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣林周梁建築師的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年八月三日的買賣協議；
- (i) 由(其中包括)梁先生及周女士作為賣方與本公司作為買方就買賣德高建設的全部已發行股本而訂立日期為二零一五年八月三日的買賣協議；
- (j) 由SBHL(作為賣方)與梁先生(作為買方就買賣)SBHL於Crystal Sky的全部股權權益而訂立日期為二零一五年八月四日的買賣協議；
- (k) 不競爭契據；
- (l) 彌償契據；及
- (m) [編纂]包銷協議。

### 2. 本集團知識產權

#### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊以下商標：

商標 申請編號	商標	申請人	申請地點	類別	申請日期
303316347		本公司	香港	37、42	二零一五年 三月三日

#### (a) 域名

最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	註冊擁有人	註冊日期	到期日
www.lchk.hk	本集團	二零一五年一月十三日	二零一六年一月十三日
www.lclarchitects.com	本集團	二零零五年十二月七日	二零一七年十二月七日
www.lclinterior.com	本集團	二零一五年一月十三日	二零一六年一月十三日
www.lcllimited.com	本集團	二零零五年十二月七日	二零一七年十二月七日

除本文件所披露者外，概無對本集團業務而言屬重大的商標、專利或其他知識產權。

## C. 有關董事及主要股東的進一步資料

### 1. 董事的服務合約

根據各執行董事各自的服務合約，全體執行董事的每年基本薪金總額(不包括下文所述的花紅及津貼)約為3.2百萬港元。各執行董事的服務合約期限由[編纂]起計為期三年，可由任何一方發出不少於三個曆月的書面通知而終止。於若干其他情況下，服務合約亦可由我們終止，包括但不規限於若干違反合約項下有關董事的責任或若干不當行為。委任執行董事亦須遵循細則內有關董事退任及輪值退任的規定。各執行董事於每個財政年度後的薪金須按本公司薪酬委員會的決定作調整及須獲董事會大多數成員(不包括接受薪酬覆核的董事)批准。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任書，自[編纂]起計為期三年，可由任何一方發出最少三個月通知而終止。委任獨立非執行董事亦須遵循細則內有關董事退任及輪值退任的規定。根據委任書的條款，每年應向獨立非執行董事支付的董事袍金約為0.7百萬港元。

### 2. 董事酬金

本公司有關執行董事酬金的政策如下：

- (i) 應付執行董事的酬金數額將視乎董事的經驗、職責、工作量及有關董事對本集團付出的時間，按個別情況釐定；及
- (ii) 根據董事的薪酬計劃，彼等可獲董事會酌情提供非現金利益。

截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團向董事支付的薪酬及授出的實物福利總額分別約為1.9百萬港元、2.1百萬港元、4.3百萬港元及2.2百萬港元。董事薪酬的詳情亦載於本文件附錄一會計師報告附註10。

根據現行安排，截至二零一五年九月三十日止年度，本集團應付的薪酬(不包括酌情花紅)及董事(包括獨立非執行董事)收取的實物福利總額預期約為4.1百萬港元。

## 附錄四

## 法定及一般資料

除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無就截至二零一二年、二零一三年、二零一四年九月三十日止年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月已付或應付任何董事任何其他款項。

截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，並無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事已收取任何金錢(i)作為招攬加入或加入本公司的獎勵；或(ii)作為失去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的其他職位的補償。

截至二零一四年九月三十日止三個年度各年及截至二零一五年二月二十八日止五個月，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

### 3. 董事權益披露

緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### 於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	持股百分比
梁先生	受控法團的權益	[編纂] (附註2)	[編纂]%
周女士	配偶權益	[編纂] (附註3)	[編纂]%

#### 附註：

1. 相關百分比僅參考預期將於[編纂]發行的股份總數而計算。因此，我們假設於[編纂]將發行[編纂]股股份。
2. SGL分別由梁先生及周女士擁有[編纂]%及[編纂]%。因此，根據證券及期貨條例，梁先生被視為於SGL擁有的全部[編纂]股股份中擁有權益。
3. 周女士為梁先生的配偶。根據證券及期貨條例，周女士被視為於梁先生透過SGL擁有的全部[編纂]股股份中擁有權益。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 4. 主要股東

據董事所知，緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，以下人士(並非董事或最高行政人員)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分部的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附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上權益：

主要股東名稱	身份／權益性質	緊隨[編纂]及資本化發行完成後持有的股份數目 (附註1)	緊隨[編纂]及資本化發行後佔我們的已發行股本的概約權益百分比 (附註2)
SGL	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%

附註：

1. 「L」字母表示該人士於相關股份中的長倉。
2. 相關百分比僅參考預期將於[編纂]發行的股份總數而計算。因此，我們假設於[編纂]將發行[編纂]股股份。

### 5. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 本公司各董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份在聯交所上市後在該條所述登記冊登記的權益及淡倉或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所的權益及淡倉；

- (b) 就本公司任何董事或最高行政人員所知，概無任何人士於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (c) 董事或任何名列下文「專家資格及同意書」分節的人士概無於本集團任何成員公司創辦業務過程中直接或間接擁有任何權益，亦無於本集團任何成員公司於緊接本文件刊發前兩年內購入、出售或租用或建議購入、出售或租用的任何資產中直接或間接擁有任何權益；
- (d) 董事或名列下文「專家資格及同意書」分節的人士概無於本文件刊發日期仍屬有效而性質或狀況非屬正常或對本集團業務而言屬重大的本集團任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 名列下文「專家資格及同意書」分節的人士概無擁有本集團任何成員公司任何股權或可自行認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法執行）；
- (f) 各董事概無與本公司或本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務合約（不包括一年內屆滿或僱主可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止的合約）；及
- (g) 據董事所知，本公司董事、彼等各自的聯繫人或就董事所知擁有本公司已發行股本5%或以上權益的本公司任何股東，概無於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 稅務及其他彌償保證

SGL、梁先生及周女士（「彌償保證人」）已根據本附錄「重大合約概要」一段所提述日期為[二零一五年八月十三日]的彌償契據（「彌償契據」）就（其中包括）可能由本集團任何成員公司（「集團成員公司」）有關於[編纂]前賺取、應計或收取的任何收入、利潤或收益或被視為已賺取、應計或收取任何收入、利潤或收益而已付或應付的任何稅項負債向本集團提供彌償，惟以下情況則除外：

- (a) 如於本文件附錄一所載本集團的經審核合併賬目內已就有關稅項作出的全數撥備或準備；

- (b) 如有關稅項申索乃因彌償契據日期後因香港稅務局或澳門或中國稅務機關或全世界任何地方的任何其他稅務或政府機關實施的任何法律或法規或慣例出現任何具追溯效力的變動所引致或產生，或如有關稅項申索乃因於彌償契據日期後具追溯效力的稅率增加所引致或增加；
- (c) 如有關稅項的負債乃因任何集團成員公司於一般業務過程中或於彌償契據生效日期（「生效日期」）後收購及出售資本資產的一般過程中進行或執行的行為或疏忽或自願性交易而產生；
- (d) 如有關稅項或負債原應不會產生但因任何集團成員公司在並無取得彌償保證人的事先書面同意或協定的情況下自願作出或不作出任何行為（不論屬單一行為或與其他行為一同作出、不作為或交易，且不論發生時間）而產生，惟於彌償保證契據日期後的一般業務過程中或根據於生效日期前訂立具法律約束力的承諾而進行、作出或訂立者除外；及
- (e) 如於本文件附錄一所載本集團的經審核賬目內就稅項作出的任何撥備或儲備，最終證實為超額撥備或過度儲備。

此外，根據彌償契據，彌償保證人已就（其中包括）任何集團成員公司因於[編纂]或之前向本集團任何成員公司轉讓任何財產而可能產生的任何香港遺產稅責任（如有）共同及個別作出彌償保證。董事已獲告知，本集團任何成員公司在開曼群島、英屬處女群島（即組成本集團的公司所註冊成立的司法權區）就遺產稅承擔任何重大責任的可能性不大。

此外，根據彌償契據，彌償保證人已同意及承諾共同及個別向本集團成員公司及其各自就現時或未來任何時間由於或有關以下各項而產生的所有索償、損害、虧損、成本、開支、罰款、行動及訴訟而作出彌償保證並隨時應要求讓彼等獲得彌償保證(惟按本文件附錄一所載已作出全面撥備的情況則除外)：

- (a) 集團成員公司為籌備上市而進行的重整及重組(包括但不限於集團成員公司就SBHL出售於Crystal Sky(「除外公司」)的股權而面臨的所有索償)；
- (b) 任何集團成員公司於生效日期或之前涉嫌或實際違反或不遵守任何(其中包括)澳門、香港及中國法律、法規、行政命令或措施；
- (c) 任何集團成員公司或除外公司在生效日期或之前(倘為集團成員公司)或在二零一五年八月四日(即與向梁先生出售Crystal Sky有關的協議的日期，其詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構—出售Crystal Sky」一節)或之前(倘為除外公司)因或基於或有關未能、延遲或未完全遵守稅務條例、或任何其他適用法律、規則或規例下的公司或監管規定或違反其中任何條文而可能直接或間接產生、承受或應計的任何及所有開支、付款、款項、支銷、費用、要求、申索、行動、訴訟、判決、損害、損失、成本(包括但不限於法律及其他專業費用)、收費、貢獻、負債、罰金、處罰；
- (d) 任何集團成員公司的任何違規企業文件；及
- (e) 本公司及／或任何集團成員公司提出或因本公司或任何集團成員公司於生效日期或之前的任何行為、不履行、疏忽或其他行為而針對其的任何實際訴訟、仲裁、申索(包括反申索)、要求及／或法律程序(不論為刑事、行政、合約、侵權或其他性質)。

## 2. 訴訟

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，且就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨威脅的重大訴訟或索償。

### 3. 保薦人

保薦人已根據上市規則第3A.07條聲明其獨立性。

我們就保薦人擔任上市保薦人的應付費用為4.5百萬港元。

保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本文件所述的全部已發行及擬發行股份上市及買賣。本公司已就將股份獲納入中央結算系統作出一切必要安排。

### 4. 開辦費用

有關本公司註冊成立的開辦費用約為47,000港元，將由本公司支付。有關上市的估計開支用主要包括向專業各方支付的專業費用，約為22.5百萬港元，將由本公司支付。

### 5. 無重大不利變動

除本文件所披露者外，董事確認，自二零一五年二月二十八日(即編製本集團最近期經審核合併財務資料的日期)以來，本集團的財務或貿易狀況概無重大不利變動。

### 6. 發起人

本公司並無上市規則所定義的發起人。除本文件所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司概無就[編纂]及本文件所述相關交易向任何發起人支付、配發或給予或建議支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

### 7. 約束力

倘根據本文件作出申請，本文件即具效力，致使所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

### 8. 雙語文件

本文件的中英文版本乃依據香港法例第32L章公司(豁免公司及文件遵從條文)公告第4條規定的豁免分開刊發。

## 9. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

買賣及轉讓於本公司的香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅，就每位買方及賣方收取的現行費率為被出售或轉讓股份的代價或公平值（以較高者為準）的0.1%。產生自或源自於香港的買賣股份溢利亦可能須繳納香港利得稅。

根據開曼群島現行法律，轉讓或以其他方式處置股份獲豁免繳納開曼群島印花稅。

### (b) 諮詢專業顧問

倘有意持有股份的人士對持有或處置或買賣股份的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與[編纂]的其他人士對股份持有人因持有或處置或買賣股份或行使股份所附帶的任何權利所產生的任何稅務影響或負債概不承擔任何責任。

## 10. 專家資格及同意書

以下為於本文件中提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
豐盛融資有限公司	根據證券及期貨條例從事第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團
國衛會計師事務所有限公司	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
高緯評值及專業顧問有限公司	物業估值師
通商律師事務所	中國法律顧問

以上所列專家已各自就本文件的刊發分別發出其同意書，並按其分別載入的形式及內容在本上市文件內刊載其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述其名稱，且並無撤回該等同意書。

## 11. 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條的規定委任豐盛融資有限公司為上市後的合規顧問。有關委任的進一步詳情載於本文件「董事及高級管理層－合規顧問」一節。

## 12. 其他事項

- (a) 除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行全部或部分繳付股款的股份或借貸股本，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的股份或借貸股本概無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；
  - (iii) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行創辦人、管理層或遞延股份；
  - (iv) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款；
  - (v) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份支付或應付任何佣金；及
  - (vi) 本集團的成員公司概無任何發行在外的證券或債權證。
- (c) 於本文件日期前十二個月內，本集團業務不曾遭受可能或已經對本集團的財務狀況造成重大影響的干擾；
- (d) 本公司的股東名冊總冊將在開曼群島由Codan Trust Company (Cayman) Limited存置，而本公司的股東名冊分冊將在香港由卓佳證券登記有限公司存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶及其他所有權文件必須送交本公司的香港股份過戶登記分處辦理登記，而並非送交開曼群島。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統；
- (e) 本集團旗下各公司現時概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統中進行交易；

- (f) 中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準；及
- (g) 概無放棄或同意放棄未來股息的安排。

## E. 購股權計劃

### 1. 購股權計劃條款概要

#### (a) 購股權計劃的目的

購股權計劃目的是令本公司向選定合資格參與人士(定義見下文)授出購股權作為彼等對本集團所作貢獻或潛在貢獻的激勵或獎勵，並向合資格參與者提供一個於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而優化其表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或與合資格參與者保持持續的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻，乃對或將對本集團的長遠發展有利。

#### (b) 可參與的人士

根據購股權計劃的條文，董事有權(但並無責任)自採納日起計十(10)年期內任何時間向屬於以下參與者類別的任何人士(「合資格參與者」)提出授出購股權的要約，按董事所釐定的認購價認購相應數目的股份(即股份於聯交所的一手買賣單位或其整倍數)，且並非名列該要約的合資格參與者的其他人士不得認購：

- (i) 本集團任何董事(不論是執行或非執行，亦不論是否獨立)及任何僱員(不論是全職或兼職)(統稱「合資格僱員」)；
- (ii) 本公司、任何附屬公司或本公司持有任何股權的任何實體(「投資實體」)的任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)；
- (iii) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供產品或服務的任何供應商；
- (iv) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；

- (v) 向本集團的任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援的任何人士或實體；
  - (vi) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東，或本集團任何成員公司或任何投資實體發行的任何證券的任何持有人；
  - (vii) 董事認為對本集團增長及發展曾作出貢獻或將作出貢獻的任何諮詢人（專業或其他方面）、顧問、個人或實體；及
  - (viii) 透過合營企業、業務聯盟或其他業務安排而對或可能對本集團的發展及增長作出貢獻的任何其他組別或類別參與者。
- (c) 最高股份數目
- (i) 不論是否與本文件所述內容相抵觸，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而有待行使的全部尚未行使購股權獲行使而可予配發及發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份總數的30%。
  - (ii) 根據本購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份總數，不得超過於股份上市日期已發行股份總數的10%，除非本公司已根據購股權計劃於股東大會上獲股東批准更新該10%限額（「計劃授權限額」），惟就計算計劃授權限額而言，先前授出的購股權（包括根據此購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款而尚未行使、撤銷或失效的購股權）將不予計算在計劃授權限額內。
  - (iii) 本公司可於股東大會上另行尋求股東批准更新計劃授權限額，使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權獲「更新」後所涉及的股份總數，不得超過於股東批准更新計劃授權限額當日已發行股份總數的10%，惟就計算「更新」限額而言，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃於先前授出的購股權（包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權）將不予計算在內。

為尋求股東批准，一份載有上市規則規定資料的通函必須寄發予股東。

(iv) 本公司可於股東大會上另行尋求股東批准授出超過計劃授權限額的購股權，惟本公司須於尋求批准前已特別選定有關購股權的建議承授人及其緊密聯繫人(或倘建議承授人為關連人士則其聯繫人)須於股東大會上放棄投票。為尋求股東批准，本公司必須向股東寄發一份通函，當中載有有關購股權的指定建議承授人的一般描述、將予授出的購股權數目及條款、向建議承授人授予購股權的目的，連同購股權的條款如何符合該目的之解釋及上市規則所規定的資料。

(d) 各合資格人士的最高限額

倘向任何合資格人士進一步授出購股權將導致於直至授出日期(包括該日)止12個月期間因已授予及將授予該合資格人士的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而發行及將予發行的股份超逾已發行股份總數的1%，則不會向該合資格人士授出購股權，除非：

- (i) 有關授出已按上市規則第十七章有關條文所規定的方式經股東於股東大會上以決議案正式批准，而該合資格人士及其緊密聯繫人須於會上放棄投票；
- (ii) 經已按上市規則第十七章有關條文所規定的形式向股東寄發一份有關進一步授出的通函，當中載有上市規則第十七章有關條文所規定的資料(包括合資格人士的身份、將授予該合資格人士的購股權及先前已授予該人士的購股權的數目及條款)；及
- (iii) 該等購股權的數目及條款(包括認購價)於批准該項授出的本公司股東大會前釐定。

(e) 向關連人士授出購股權

- (i) 向董事、本公司最高行政人員、管理層股東或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權須經全體獨立非執行董事(不包括任何可能成為購股權承授人的獨立非執行董事)批准，並須遵守上市規則第十七章的有關條文。
- (ii) 倘將向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人)授出購股權，而上述授出將引致直至授出日期(包括該日)止12個月期間因已授予及將授予該人士的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發

行的股份：(1)超過授出當時已發行股份總數的0.1%；及(2)總價值(按各授出日期股份於聯交所的收市價計算)超過5百萬港元，則上述授出將無效，除非：(aa)已按上市規則第十七章有關條文所規定的形式向股東寄發一份通函，當中載有授出詳情及上市規則第十七章有關條文所規定的事宜(尤其包括獨立非執行董事(不包括任何可能成為購股權承授人的獨立非執行董事)向獨立股東作出有關如何投票的推薦意見)；及(bb)獨立股東已於股東大會上以投票表決方式批准有關授出，而本公司的建議承授人、其聯繫人及所有核心關連人士須於會上就授出放棄投贊成票。

(iii) 倘對向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人)授出的任何購股權條款作出任何變動，除非有關變動已獲獨立股東於股東大會上批准，否則將屬無效。

(f) 購股權接納及行使期限

授出購股權的要約可由合資格人士於本公司發出的要約函件所訂明的日期前接納，該日期為不遲於作出要約日期起計21日，到時合資格人士必須接納要約或被視為已拒絕接納，惟自該日期起計之期間(「購股權期間」)不得超過採納購股權計劃日期後或購股權計劃終止後十年。

於接納授出購股權要約時須支付代價1港元。該代價於任何情況下均不予退還。承授人(或其法定遺產代理人)可於董事會將釐定及知會承授人的期間屆滿前隨時全部或部分行使購股權，惟該期間無論如何不得遲於要約函件日期起計十年，並將於該十年期最後一日屆滿，並受計劃所載的提前終止條文所規限。

(g) 表現目標

於任何購股權獲行使前毋須達致任何表現目標必須持有購股權的最短期間，除非董事會就相關購股權要約而另行實行則除外。

(h) 股份認購價

根據購股權計劃所授出的任何特定購股權所涉及的股份認購價為董事會釐定並知會合資格人士的有關價格，最低價格須為下列三者中的最高者：(i)股份於董事會通過決議案，批准向一名合資格僱員作出授予購股權要約的日期(「要約日期」，該日須為交易日)於聯交

所每日報價表所報的收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個交易日於聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii)於要約日期一股股份的面值。

倘將授出購股權，則於會上提呈該授出的董事會會議日期須被視為該購股權的要約日期。就計算認購價而言，倘購股權於股份在聯交所上市後五個交易日內授出，要約價須被視為上市前任何營業日的收市價。

(i) 股份的地位

因購股權獲行使而將予配發及發行的股份須符合本公司當時有效的章程文件，並與配發當日的本公司已發行繳足股份在所有方面享有同等權益，並將賦予持有人權利參與記錄日期為於配發日期當日或之後的所有宣派、建議或決議派付或作出的一切股息或其他分派。

(j) 授出購股權的時間限制

在發生有關本公司或任何附屬公司的內幕消息後，或已就關於本公司或任何附屬公司的內幕消息作出決定時，不得授出購股權，直至該等內幕消息根據上市規則規定予以公佈為止。特別是緊接以下兩者(以較早者為準)：(i)為批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期業績而舉行董事會會議(不論上市規則有否規定)的日期(為根據上市規則首次通知聯交所的日期)；及(ii)本公司公佈任何年度或半年業績或季度或任何其他中期業績(不論上市規則有否規定)的期限前一個月開始至公佈業績當天止的期間內，不得授出購股權。

(k) 購股權計劃的期限

除本公司於股東大會或由董事會提早終止外，購股權計劃的有效期限為自採納購股權計劃日期起計十年，其後不會授出進一步購股權。於購股權計劃到期前授出的所有購股權將繼續為有效並可根據購股權計劃的條款行使。

(l) 終止受聘的權利

倘擁有尚未行使購股權的承授人於悉數行使其購股權前因任何理由(身故、退休或下文(m)段所列明一項或多項原因以外的理由除外)終止受聘為本集團僱員，其購股權(在未獲行使的情況下)應於停止或終止日期失效及不可行使，惟我們的董事另有決定除外，在此情況

下，於停止或終止日期後，承授人可於董事可能釐定的期間內行使其全部或部分購股權（在未獲行使的情況下）。上述終止日期須為其在本公司或任何相關附屬公司或相關投資實體的最後實際工作日，而不論是否以代通知金支付薪金。

(m) 解僱時的權利

倘購股權承授人為合資格人士，其因持續或嚴重失職、或已破產或無力償債或已經與其債權人訂立任何整體債務重組安排或債務重整協議，或已經觸犯任何刑事罪行（董事認為並無令承授人或我們或投資實體信譽受損的罪行除外）的理據被終止僱用而不再為合資格人士，則其購股權（以尚未行使者為限）將於其不再為合資格人士當日自動失效。

(n) 違反合約時的權利

倘董事全權酌情決定(aa)(1)任何購股權的承授人（合資格人士除外）或其聯繫人士已違反由承授人（作為一方）與我們或任何投資實體（作為另一方）訂立的任何合約；或(2)承授人已破產或無力償債，或進行任何清盤、債務清償或類似訴訟，或已經與其債權人訂立任何整體債務重組安排或債務重整協議；或(3)承授人因終止與我們的關係或其他不論任何原因而對我們的壯大及發展不再作出任何貢獻；及(bb)根據購股權計劃授予承授人的購股權應按上述(1)、(2)或(3)分段所列明的任何事項失效，而其購股權將會於董事決定的日期自動失效。

(o) 身故後的權利

倘尚未行使購股權的承授人於全部或部分行使其購股權前身故，其遺產代理人可於其身故日期後12個月內全部或部分行使其購股權（以尚未行使的購股權為限）。

(p) 提出全面收購建議時的權利

倘全體股份持有人（或要約人及／或由要約人控制的任何人士及／或與要約人聯合或一致行動的任何人士以外的所有持有人）獲提呈全面或部分收購建議（不論以收購要約、股份購回建議、或債務償還安排計劃或其他類似方式），本公司將盡一切合理努力，以促使該項要約按相同條款，並在加以必要修改後延展至所有承授人，並假設彼等將透過悉數行使彼等獲授予的購股權而成為本公司股東。倘該收購建議成為或宣佈成為無條件，則承授人有權於其後任何時間直至該收購建議（或任何經修訂收購建議）結束止期間，隨時行使全部或在該承授人向本公司發出有關行使購股權的通知中指定數量的購股權（以尚未行使者為限）。

(q) 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，以考慮及酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，則本公司須於寄發該通告予各股東後於當日或其後向所有承授人發出有關通知（連同有關本條文存在的通知）。據此，各承授人（或其法定遺產代理人）有權在不遲於本公司建議舉行股東大會前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知（連同所發通知有關股份的應付行使價總額的股款）行使其全部或任何購股權（以可予行使及尚未行使者為限），其後，本公司須盡快及無論如何不遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前一個營業日，向承授人配發入賬列作繳足股款的有關股份，藉以分享本公司於清盤時可供分派的資產。該等股份將與有關本公司清盤的決議案通過當日前已發行的所有其他股份享有同等權益。

(r) 本公司與其債權人之間作出債務妥協或債務安排的權利

倘本公司與其債權人（或任何類別債權人）或本公司與其股東（或任何類別股東）就本公司的重整或合併計劃作出債務妥協或安排，本公司須於向其股東或債權人發出考慮有關計劃或安排的大會通告的同日，向所有承授人發出有關通知，而任何承授人（或其法定代表）屆時有權行使其購股權（以可予行使及尚未行使者為限），直至該日起至該日後滿兩個曆月當日或有關妥協或安排獲法院批准之日（以較早發生者為準）的期間屆滿為止，惟行使購股權須待有關妥協或安排獲法院批准並生效後，方可作實。本公司其後可要求該承授人轉讓或以其他方式處理因行使其購股權而發行的股份，致使承授人的處境與假設該等股份受到有關債務妥協或安排影響的處境相若。

(s) 重組資本結構

倘於任何已授出購股權仍可予行使時本公司資本結構發生任何變動，不論為溢利或儲備資本化、供股、合併、拆細或削減本公司股本（在一項交易中發行股份作為代價除外），

本公司應(如適用)根據上市規則及聯交所不時頒佈的上市規則的任何適用指引／詮釋(包括但不限於二零零五年九月五日發出的補充指引)，作出以下的相應變動(如有)：

(i) 購股權計劃所涉及的股份數目上限及／或已授出且仍可予行使的購股權所涉及的股份總數；及／或

(ii) 認購價；及／或

(iii) 行使購股權的方法(如適用)，惟

(1) 將不會就本公司在一項交易中發行股份或其他證券作為代價作出變動；

(2) 須作出任何該等變動以致各名承授人享有與先前相同的本公司股本權益比例；

(3) 所作有關變動不得使股份的認購價低於其面值；及

(4) 作出的任何該等變動(資本化發行除外)，必須由一名獨立財務顧問或核數師向董事書面確認有關變動符合上文(2)及(3)段的規定。

(t) 註銷購股權

經董事會批准，本公司可註銷任何已授出但未獲行使的購股權。任何經董事會批准註銷的購股權不可再授予相同的合資格人士。

(u) 終止購股權計劃

本公司(以股東大會決議案的方式)或董事會可隨時終止購股權計劃的運作，而於此情況下，不可進一步給予任何購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍具十足效力及作用。於購股權計劃終止前已授出的購股權仍為有效及可根據購股權計劃繼續行使。

(v) 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。任何承授人不得以任何第三方為受益人或就任何購股權以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、設置產權負擔或設立任何權益(不論是法定或實益權益)。凡抵觸上文，本公司有權註銷向有關承授人授出的任何尚未行使購股權或其任何部分。

(w) 購股權失效

行使購股權的權利須於以下最早時間隨即終止(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期間屆滿；
- (ii) 第(l)至(r)段所述任何期間屆滿；
- (iii) 就作為合資格僱員的承授人而言，承授人因持續或嚴重不當行為、或已作出任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或重整協議，或被裁定觸犯任何刑事罪行(董事認為不會對承授人或本集團造成影響的罪行除外)被解僱而不再為合資格僱員當日；
- (iv) 就除合資格僱員以外的承授人而言，於董事全權酌情決定下列事項當日：(i) (aa) 該承授人已違反該承授人(作為一方)與本集團或任何投資實體(作為另一方)所訂立的任何合約；或(bb)該承授人已作出任何破產行為或無力償債或正面臨清盤、清算或類似法律程序或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或重整協議；或(cc)該承授人因終止與本集團的關係或因任何其他原因而不再為本集團的增長及發展作出任何貢獻；及(ii)購股權因上文(i) (aa)至(cc)分段所述的任何事宜失效；或
- (v) 董事因承授人違反購股權或任何其他購股權而行使本公司權利註銷該購股權當日。

本公司不會就任何根據本段失效的購股權向任何承授人承擔責任。

(x) 購股權計劃的更改

- (i) 購股權計劃可通過董事會決議案根據上市規則作出任何方面的修訂或更改，惟下列更改必須於股東大會上以股東決議案形式獲批准：
  - (1) 合資格人士、承授人及購股權期限定義的任何變動；

- (2) 對購股權承授人有利的購股權計劃條款及條件的任何變動；
  - (3) 購股權計劃的條款及條件任何屬重大性質的更改；
  - (4) 已授出購股權的條款的任何變動；及
  - (5) 與更改計劃條款有關而導致董事會權力出現的任何變動，惟該等根據購股權計劃的現有條款自動生效的更改除外，惟：(aa)經修訂的購股權計劃或購股權條款須符合上市規則第十七章的規定；及(bb)所作的更改不得對更改前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款造成不利影響，惟獲得合共持有不少於根據計劃授出的購股權當時所涉及的所有股份面值四分之三的承授人的書面同意或批准者除外。
- (ii) 儘管受購股權計劃的其他條文所限，倘根據上市規則的規定或聯交所不時發出的任何指引作出修訂或更改，則董事會可透過決議案對購股權計劃作出任何方面的更改而毋須獲得股東或承授人的批准。
  - (iii) 於有關更改生效後，本公司必須隨即向所有承授人提供有關於購股權計劃有效期內購股權計劃條款變動的詳情。
- (y) 條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 獲聯交所批准已發行股份及因根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份上市及買賣；
- (ii) 股東於股東大會上通過所需決議案或以書面決議案方式批准及採納購股權計劃，並授權董事全權酌情據此授出購股權，並於購股權計劃項下所授出任何購股權獲行使時配發、發行及處置股份；及
- (iii) 股份在聯交所開始買賣。

倘(y)段所述條件未能於本文件日期後滿三十(30)日之日或之前達成，則會終止購股權計劃，且概無任何人士根據或就購股權計劃而將享有權利或利益或承擔任何責任。

## 2. 購股權計劃的現況

### (a) 購股權計劃規則的批准及採納

購股權計劃的規則(其主要條款載於上文)已於[二零一五年八月十三日]經股東批准及採納。購股權計劃的條款於所有重大方面均符合上市規則第十七章。

### (b) 申請批准

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予配發及發行的股份上市及買賣。根據計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權涉及的股份總數不得超過50,000,000股股份，佔股份上市當日已發行股份總數10%，除非本公司於股東大會上獲股東批准更新購股權計劃下的10%限額，惟就計算上述10%限額而言，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權將不作計算。

### (c) 授出購股權

於本文件日期，本公司概無根據購股權計劃已授出或同意授出任何購股權。

### (d) 購股權價值

董事認為披露根據購股權計劃可授出的購股權價值(猶如購股權於最後實際可行日期已授出)並不恰當。任何有關估值須基於某些購股權定價模式或其他方法作出，此乃視乎多項假設而定，包括行使價、行使期、利率、預期波幅及其他變數。由於並無授出任何購股權，故並無變數可供計算購股權價值。董事相信根據多項推測性假設計算購股權於最後實際可行日期的價值並無意義及會對投資者造成誤導。

### 送呈香港公司註冊處處長的文件

連同本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件有(其中包括)：

- (a) 白色、黃色及[編纂]；
- (b) 本文件「法定及一般資料－其他資料－專家資格及同意書」一節所提述的專家同意書；及
- (c) 本文件「法定及一般資料－有關本公司業務的進一步資料－重大合約概要」一節所提述的重大合約副本。

### 備查文件

自本文件日期起計14日(包括該日)止的正常辦公時間內，下列文件可於香港皇后大道中99號中環中心57樓羅拔臣律師事務所查閱：

1. 本公司的組織章程大綱及組織章程細則；
2. 國衛會計師事務所有限公司所編製日期為二零一五年八月二十一日之本集團會計師報告，報告全文載於本文件附錄一；
3. 截至二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月現時組成本集團的公司的經審核財務報表；
4. 國衛會計師事務所有限公司就本集團未經審核備考財務資料所編製的報告，報告全文載於本文件附錄二；
5. 獨立第三方估值師高緯評值及專業顧問有限公司就租賃協議發出的租金評估報告；
6. 購股權計劃規則；
7. 本文件附錄三所提述由Conyers Dill & Pearman所編製概述開曼群島公司法若干內容的函件；
8. 公司法；
9. 本文件「法定及一般資料－有關本公司業務的進一步資料－重大合約概要」一節所提述的重大合約；

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

---

## 附錄五

## 備查文件

---

10. 本文件「法定及一般資料－其他資料－專家資格及同意書」一節所述的書面同意書；及
11. 本文件「法定及一般資料－有關董事及主要股東的進一步資料－董事的服務合約」一節所述服務合約。