

## 風險因素

投資我們的股份涉及多項風險。在投資股份前，閣下應審慎考慮本文件中的所有資料，尤其是下文所述的風險及不確定因素。

發生以下任何事件均能對我們的業務、財務狀況、經營業績或前景產生重大不利影響。倘發生任何該等事件，股份的交易價可能下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。閣下應按個人具體情況就可能作出的投資向有關顧問尋求專業意見。

### 與我們業務有關的風險

我們極為依賴中國市場。

於2015財年、2016財年及2017財年各年，我們逾70%的收入來自中國市場。由於我們大部分的收入源自中國，故此我們的業務及經營業績受中國政治、經濟及社會政策及狀況所影響。

我們於中國經營及擴充業務營運的能力取決於多項我們無法控制的因素，包括宏觀經濟及其他市場狀況及政府政策。舉例而言，為控制通脹及促進經濟增長，中國政府已推出若干宏觀經濟政策，例如實施商業銀行借貸指引，該等政策限制若干行業的借貸。近年來，中國政府亦已實施物業市場降溫措施。部分該等宏觀經濟政策或會限制我們獲取融資的能力或對我們服務的需求造成不利影響，因而削弱我們執行業務策略的能力。我們亦概不保證中國政府日後將不會推出更多限制或繁重政策，該等限制或政策或會對我們施加沉重的合規責任。中國政治、經濟及社會政策及狀況的任何變動或會為我們的業務營運帶來不確定性，並可能對我們的前景及經營業績構成重大不利影響。

儘管中國政府在發展中國經濟方面已實施強調利用市場力量的措施，惟中國政府仍透過資源分配、操控外幣計值債務的付款、制定貨幣政策以及為特定行業或公司提供優惠待遇，對中國經濟增長施加控制。透過施加行業政策，中國政府亦繼續於監管行業方面擔當重要角色。概不保證中國的經濟、政治或法律制度的發展將不會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前

## 風險因素

景構成不利影響。中國政治或社會狀況轉變、法律、法規或政策改變或法律、法規或政策的詮釋改變、可能推行控制通脹或通縮的措施、稅率或稅收方法改變以及實施貨幣兌換及境外匯款的額外限制或會對我們的業務前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。

儘管中國政府已於過去數10年進行多次經濟改革，惟大部分改革屬試驗性質，並預期會根據經濟及社會狀況不時予以優化、調整及修訂。此外，有關該等改革的法律及法規的範圍、應用及詮釋或非完全明確。有關優化、調整或修訂可能以我們無法預測的方式影響我們的業務營運，而相關法律及法規範圍、應用及詮釋的任何不確定性均可能對我們的經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

我們的品牌與梁先生息息相關。

梁先生為我們的創始人及主要股東。儘管梁先生並非我們的董事之一，但彼為我們附屬公司的董事，主要負責本集團品牌建設、市場開發及策略規劃以及我們主要項目的創意設計。梁先生為國際知名室內設計師，並於2017年獲INTERNI設計評選為50大最具影響力人物之一以及於2015年獲福布斯《設計時代》中國評選為中國最具影響力設計師30強之一。有關梁先生履歷的進一步資料，請參閱「董事及高級管理層」。

自成立以來，梁先生與本集團息息相關。於營業紀錄期間，我們透過梁先生取得五份合同、三份合同及四份合同，總合同金額分別為6.1百萬港元、6.7百萬港元及6.0百萬港元。於營業紀錄期間，梁先生亦直接參與49份合同、42份合同及22份合同的創意設計（包括投入設計成果及出席項目會議、方案匯報及市場推廣活動），總合同金額分別為134.5百萬港元、128.6百萬港元及79.1百萬港元。於2015財年、2016財年及2017財年，梁先生曾參與創意設計的有關項目貢獻了79.5百萬港元、104.0百萬港元及84.7百萬港元，分別佔我們總收入約31.8%、32.7%及19.5%。故此，董事認為本集團業務及營運的發展及增長依賴（其中包括）梁先生，彼為客戶決定委聘我們的其中一項因素。倘梁先生日後不再參與我們附屬公司的業務，則可能會對本集團的業務、經營業績及盈利能力構成不利影響。

---

## 風險因素

---

同時，鑒於梁先生與本集團關係緊密，任何有關梁先生或其任何聯繫人或業務的負面公眾形象或會對本集團的聲譽、業務、增長前景、經營業績及／或財務狀況產生重大不利影響。故此，本集團的聲譽、業務營運及財務表現可能直接及間接因梁先生的決策、行事及活動構成不利影響。

我們極為依賴旗下的室內設計師及軟裝設計師。

我們認為僱用、激勵及留聘合資格及兼具才華的室內設計師及軟裝設計師是我們作為室內設計服務及室內陳設服務供應商的成功之道。我們的成功部分取決於我們的室內設計師及軟裝設計師擁有(i)交付優質設計的能力；及(ii)承接更多大型項目的能力。因此，我們需要吸引、留聘及獎勵充足的合資格及兼具才華的室內設計師及軟裝設計師。根據弗若斯特沙利文報告，室內設計師的平均月薪於過去數年有所增加。此外，我們無法保證於未來數年能夠羅致充足的室內設計師及軟裝設計師。

為吸引、留聘及獎勵充足的室內設計師及軟裝設計師以促進業務營運及擴展計劃，我們已實施一系列員工招聘和留聘的獎勵措施，詳情請參閱「業務－僱員」。

若該等獎勵措施無法全面或在我們預定時間框架內取得預期的利好效果，或若我們日後未能成功實施任何新的獎勵措施，則我們也許不能順利或甚至完全無法按商業上的合理成本招聘、獎勵及留聘足夠、具備所需資格的室內設計師及軟裝設計師。此外，倘室內設計及陳設服務行業出現人手短缺，羅致合資格及兼具才華的室內設計師及軟裝設計師的競爭可能導致我們須支付較高的薪金，令員工成本大幅上升，從而增加營運成本，削減盈利能力。無法羅致及留聘足夠的室內設計師及軟裝設計師可能延誤我們的擴充計劃或導致僱員流動性增加，任何一種情況均足以對我們的業務及經營業績構成重大不利影響。有關員工成本於過去數年的增長資料，請參閱「行業概覽」。

---

## 風險因素

---

我們在經營業務方面倚重屬下的管理層團隊。

我們的成功很大程度上倚靠我們物色、聘用、培訓及留聘適合、熟練的合資格僱員，包括具備所需專業知識的管理層人員的能力。我們大部分的執行董事於室內設計及陳設服務行業或會計與財務管理方面擁有逾10年經驗，尤其是我們的首席執行官兼執行董事蕭文熙先生，彼於建築及室內設計及陳設服務行業以及建築行業擁有逾26年經驗。我們的高級管理層成員亦於室內設計及陳設服務行業擁有逾10年經驗或於會計與財務管理方面擁有逾八年經驗。有關管理層經驗的進一步資料載於「董事及高級管理層」。董事相信，我們迄今取得的成功很大程度上歸因於管理團隊及主要人員的貢獻、承擔及經驗，尤其彼等對我們業務營運的熟悉程度以及所具備的經驗及不同專業知識。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又未能及時物色適合的替代人選，則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。

我們大部分收入源自物業發展商所授的住宅項目。因此，我們受從事物業發展業的主要客戶的發展及增長的重大影響。

於營業紀錄期間，超過70.0%總收入來自在中國及香港集中發展住宅物業項目的物業發展商類客戶的住宅項目。我們的客戶須展出時尚樣板房、會所及住宅大樓的公共空間，去吸引欲提升其生活水平及生活方式的潛在買家購買其正在發展的住宅物業，從而帶動對我們服務的需求。

由於(i)推行物業市場降溫措施；及／或(ii)中國及香港經濟若干行業的經濟增長動力轉弱，大眾對中國及香港物業市場增長的可持續性感到憂慮。於營業紀錄期間，部分總收入來自為獨立私人客戶進行的私人住宅項目。儘管我們的業務應集中於一手市場而非重售市場，相關的二手物業市場價格波動可能會對私人住宅項目構成影響。一般而言，倘物業市道低迷，我們預期整體私人住宅室內設計及陳設服務市場將步其後塵。

## 風險因素

倘物業發展行業的市場預期有所變化，政府對有關物業市場的政策出現任何不利變動或終端用戶對住宅物業的購買力放緩，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發展行業的市場預期及前景所影響。倘物業發展行業的發展及增長未能持續或出現放緩，或倘客戶所從事行業的市場預期出現任何變化，則我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

此外，鑑於物業發展商選擇將若干設計及陳設工程外判，物業發展商的室內設計及陳設服務存在需求。倘該等客戶決定由內部承辦室內設計及陳設，則可能會導致外判予室內設計及陳設服務供應商（例如我們）的項目減少。在此情況下，可得項目的減少可能對我們日後的收入增長及我們的營運造成不利影響。

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與我們有業務往來並了解我們設計及工作質量的客戶取得項目，故本集團非常倚賴自身及屬下團隊的聲譽。根據弗若斯特沙利文報告，轉介室內設計及陳設服務項目的客戶乃行內慣例。本集團及／或屬下團隊的公眾形象倘若負面可能導致客戶流失或導致憑藉本集團聲譽取得新項目會變得更加困難。倘任何客戶因不滿意我們的工作（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、品牌及聲譽均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。

我們一般不會與客戶訂立長期協議，未能取得新合同或保留現有客戶可能對我們的財務表現產生重大影響。

於營業紀錄期間，我們收入的87.3%、71.5%及70.4%來自經常性的客戶。我們承辦的合同主要為非經常性合同。我們的成功需要我們與現有客戶維持關係並與潛在客戶發展新關係。我們與客戶的合同一般並無載有要求彼等長期使用我們服務的責任，且我們與客戶的合同一般按個別項目基準訂立。因此，概不保證我們的客戶日後將繼續委聘我們同等的業務量甚或完全不

## 風險因素

會委聘我們，亦不保證我們將能夠及時或有效地以可帶來相若收入水平的潛在客戶取代流失的客戶。我們無法保證我們會在完成現有合同後能繼續自現有客戶取得新合同。本集團或須經過報價程序獲取新合同。倘我們未能與現有客戶維持業務關係或未能以客戶滿意的報價獲取新客戶合同，則我們的業務及收入將會受到不利影響。對本集團而言，持續取得相似或較高價值的新合同及持續與現有客戶保持業務關係極為重要，否則，本集團的財務表現將受到不利影響。

我們的客戶一般以分期方式付款，概不保證我們會按時獲支付全數分期款項。

我們一般按所提供服務的階段（一般分為簽立合同、概念設計以至工程完竣）向客戶收取分期款項。於2015年、2016年及2017年12月31日，應收客戶合同工程款項分別為88.4百萬港元、93.5百萬港元及110.4百萬港元，而貿易應收款項分別為22.6百萬港元、38.1百萬港元及49.0百萬港元。詳情請參閱「財務資料－綜合財務狀況表選定項目的說明－貿易及其他應收款項」。概不保證我們會於服務完成後獲按時支付全數分期款項。倘客戶未能按時全數付款，可能會對我們日後的流動資金狀況構成不利影響。

我們的服務費或會因合同更改、暫停或終止而得不到全數付款。

我們的部份項目可能持續一段長時間，且包含許多可能令項目無法如期完成的固有風險。於2015年、2016年及2017年12月31日，來自已暫停合同的合同金額分別為56.0百萬港元、104.8百萬港元及58.7百萬港元。於2017年12月31日，已暫停合同的餘下未償還應收客戶合同工程款項為6.4百萬港元，其中已作出撥備3.2百萬港元。與此同時，我們的客戶或會於合同期內更改協定服務範圍，因而導致總協定及／或估計合同金額有所變動，甚或終止合同。詳情請參閱「業務－業務模式－我們的主要項目」。



## 風險因素

一般而言，倘合同並非因我們的過失而更改、暫停或終止，我們毋需承擔任何罰款的責任。然而，任何更改、暫停或終止可能對我們的流動資金狀況構成不利影響，原因是我們的服務費可能得不到全數付款。

我們面對有關租賃物業的若干風險。

於最後可行日期，我們租賃12項中國物業及四項香港物業。詳情請參閱「業務－物業」。就於中國的其中三項租賃物業而言，出租人未有向我們提供有關的房屋所有權證。倘因該等物業的產權負擔或政府採取行動而發生紛爭，我們或難以繼續租用該等物業及或須搬離該等物業。在此情況下，我們或不能於理想的地點或按理想的條款取得新租約。此外，我們或不能覓得合適的替代物業。再者，我們或會因搬遷或業務中斷而產生額外成本。因此，倘我們須搬離該等物業而又不能覓得合適的替代物業或於理想的地點或按理想的條款取得新租約，則我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。

我們倚賴交付成功滿足客戶偏好的室內設計及把握市場趨勢的能力。

於營業紀錄期間，我們主要從事提供室內設計服務及室內陳設服務。董事相信，我們的成功在很大程度上取決於能否掌握設計市場的趨勢以及應對客戶偏好的轉變。因此，我們室內設計及陳設的服務對象應鎖定於客戶（主要為物業發展商），而客戶的偏好或會因公司而異。

由於室內設計及陳設業務在性質上屬非常主觀，而且室內設計及陳設的市場趨勢快速轉變，故無法保證我們的服務將能持續掌握、預測或及時應對客戶的偏好並推出具吸引力且在商業上可行的設計，而我們的聲譽、業務及經營業績可能會受到不利影響。

倘我們未能達至指定的標準或要求，我們或須為客戶修復瑕疵而承擔額外成本，同時我們的聲譽及業務或會受損。

我們的客戶一般要求我們對設計、安全或功能規定等標準作出保證。我們或須根據合同條款糾正任何設計上的欠妥善之處，因而或令我們招致額外成本。任何該等設計上的瑕疵亦可

---

## 風險因素

---

能損害我們的信譽，並有損我們於日後成功取得合同的能力。此外，嚴重的設計失誤更可導致人身傷害或財產損毀事故，並因而造成昂貴及漫長的訴訟及損毀賠償。概不保證日後不會發生此類失誤。倘發生任何上述事故，或會對我們的業務及財務表現造成重大不利影響。

於提供費用報價時如錯誤估計項目所需時間及成本，可能會影響我們的盈利能力。

為釐定費用，本集團需要估計提供室內設計服務及室內陳設服務所涉及的時間及成本。概不保證執行項目期間的實際時間及成本將不會超出估計。完成項目所需的實際時間及成本或會因多項因素受到不利影響，包括惡劣天氣狀況、意外、不可預見的現場狀況、參與項目的主要設計人員離職、分包顧問提供所需服務出現的延遲、就室內設計取得相關政府機關或其指定顧問的必要批准方面出現的延遲及其他不可預見的問題及情況。項目所需時間及成本的估計如出現任何重大不準確的情況，或會對本集團的直接利潤及經營業績造成不利影響。

與電腦硬件系統及數據儲存有關的風險。

我們大部分服務均利用電腦進行。本集團已設立資訊科技支援系統，支援電腦硬件及數據儲存。我們的數據目前儲存於我們於香港及中國的辦事處及外部地點的伺服器，只限授權人士使用。本集團的網絡電腦系統容易受到電腦病毒、破壞程式、木馬程式、黑客入侵或遭遇其他類似的電腦網絡受破壞問題，倘若此等電腦硬件及數據出現實質故障及損壞，本集團的備份設施或會失靈。

倘若未能保護電腦網絡系統，使其免受破壞，將導致電腦網絡系統故障，甚至洩漏機密資料，包括本集團的設計、潛在項目細節以及我們項目及客戶的資料。

概不保證本集團具有足夠能力保護電腦硬件及數據儲存免受一切可能的損壞，包括但不限於天災、電訊中斷、電力故障或類似的突發事件。電腦硬件及數據如出現任何損壞，將有礙本集團的業務發展，並因而對我們的經營表現構成直接不利影響。



## 風險因素

我們日後可能無法就業務取得足夠融資。

我們需要龐大的營運資金作日常業務營運。於營業紀錄期間，我們已動用營運所產生的現金及銀行借貸，以維持現金流量及撥付資本支出。於2015年、2016年及2017年12月31日，我們須於一年內償還的銀行借貸分別為1.0百萬港元、5.0百萬港元及8.0百萬港元。我們籌措額外資金的能力將視乎業務表現、市況及整體經濟氣候而定。我們無法向閣下保證，日後將能夠按可接納的商業條款或及時取得銀行借貸及其他外來融資或資源，或完全無法取得該等借貸及融資或資源。倘我們因無法控制的因素而未能取得必要的融資或未能以優惠條款取得有關融資，則可能被迫縮減擴展計劃，並可能會對我們的經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

於2015財年、2016財年及2017財年，我們的融資成本分別為零、0.2百萬港元及0.1百萬港元。倘利率日後呈上升趨勢，融資成本將相應增加，從而可能對我們的經營業績及財務狀況構成不利影響。

我們的客戶可能會延遲付款，我們的業務、財務狀況及經營業績或會因此受到重大不利影響。

於2015年、2016年及2017年12月31日，應收客戶合同工程款項總額及貿易應收款項分別為111.0百萬港元、131.5百萬港元及159.4百萬港元，分別佔流動資產53.0%、48.4%及46.8%。於2017年12月31日，我們來自第三方逾期超過90天的貿易應收款項淨額為20.7百萬港元。貿易應收款項週轉天數由2015財年的40天分別改變至2016財年的35天及2017財年的37天。此外，於2015財年、2016財年及2017財年，撇銷為不可收回的金額分別為零、0.1百萬港元及69,000港元，於損益確認的撥備分別為1.8百萬港元、1.6百萬港元及7.2百萬港元，而呆賬撥備分別為6.5百萬港元、7.6百萬港元及13.3百萬港元。詳情請參閱「財務資料－綜合財務狀況表選定項目的說明－貿易及其他應收款項」。

因此，我們的業務營運須承受客戶延期付款的風險。我們為加強貿易應收款項的收回及管理而付出的努力或會白費，且我們無法向閣下保證我們將能夠悉數收回應收客戶的未償還款項甚或完全不能收回有關款項，亦無法保證我們的客戶將會及時結清款項。若我們的客戶未有悉數或及時結清款項，則我們的業務、財務狀況及經營業績將受到不利影響。

## 風險因素

我們的投保範圍可能不足以保障業務營運所涉的一切風險。

我們已投購保單，以保障一般與我們業務營運有關的若干風險。然而，若干風險類別（例如天災）一般無法以可接納的商業條款投保或完全無法投保。概不保證現有的投保範圍將能涵蓋業務營運涉及的所有風險類別，或足以全面保障因此而產生的損失、損害或負債。倘我們於業務營運過程中因某些事件而蒙受任何損失、損害或負債但並無就此購買任何或足夠的保險保障，我們將須承擔全部或若干部分的有關損失、損害或負債。在此類情況下，可能對我們的業務營運、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

此外，概不保證保費將不會增加或我們日後將不會因應法律規定投購額外保險。保險開支的增加可能對我們的經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

本集團曾經違反若干香港監管規定。

本集團曾經違反若干香港監管規定，包括違反《稅務條例》，詳情載於「業務－合規－違反《稅務條例》」。根據法律顧問，未能根據《稅務條例》第52(4)條提交IR56E表格，最高可判處罰款10,000港元。倘相關政府機關對本集團採取執法行動及／或Eagle Vision、江河集團公司、江河源、劉先生、富女士、梁先生及Sino Panda未能向我們作出足夠彌償或根本未能向我們作出彌償，我們或須支付罰款或產生其他責任，而我們的聲譽、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。

若干國家遭受美國、歐盟、聯合國、澳洲及其他相關制裁機構實施的制裁，我們或會因向該等國家進行任何銷售而受到不利影響。

於營業紀錄期間，我們與一名緬甸的客戶於日常業務過程中訂有一份服務協議。緬甸乃一直受美國及其他司法權區或組織所實施一系列國際制裁項目制裁的司法權區。儘管近年該等項目銳減，不少位於緬甸的人士或組織仍然受定向制裁項目所制裁，包括名列於被海外資產控

---

## 風險因素

---

制辦公室存置的特別指定國民及被禁人士名單或行業制裁識別名單。我們透過實施「了解你的客戶」程序及其他途徑，確保我們並無進行任何交易致使我們可能觸犯國際制裁法律及法規。然而，我們無法預測美國政府政策或歐盟、聯合國、澳洲或其他適用司法權區政府或機構轄下其他制裁監管機構的類似政策，對我們或我們的聯屬人士於緬甸或任何其他可能遭受或遭受國際制裁國家進行任何現時或日後活動的詮釋或實施方式。因此，我們無法保證日後的業務將不會受到於該等司法權區實施的制裁項下的風險所影響，或我們的業務將符合美國當局或任何其他政府的期望及規定。倘美國政府、歐盟、聯合國及澳洲或任何政府機構認定我們的任何活動違反彼等實施的制裁，我們的業務及聲譽可能受到不利影響。此外，由於制裁程序不斷演變，故此新規定或限制或將會生效，這可能使我們的業務活動將受到更嚴格審查，或導致我們的業務活動被視為違反制裁法或須予接受制裁。倘本集團日後被視為違反制裁法，我們的業務營運及財務狀況可能會受到不利影響。

法律糾紛或訴訟可能使我們須承擔責任，分散管理層注意力，並對我們的聲譽構成不利影響。

在日常業務營運的過程中，我們可能牽涉有關（其中包括）合同糾紛、僱員索償及勞資糾紛等法律糾紛或訴訟。該等法律糾紛或訴訟可能使我們須承擔重大責任，並可能對我們的聲譽、業務營運及財務狀況構成重大不利影響。

倘日後牽涉重大或曠日持久的法律訴訟或其他法律糾紛，我們可能需支付龐大法律開支，屬下管理層亦可能需要耗費大量時間及注意力處理該等訴訟及糾紛，從而分散彼等對業務營運的注意力。此外，該等訴訟或糾紛的結果可能不明朗，並可能導致對我們的財務狀況及經營業績構成不利影響的調解或結果。

---

## 風險因素

---

我們的過往財務資料趨勢未必能反映日後的財務表現。

於2015財年、2016財年及2017財年，我們的收入分別為249.9百萬港元、318.6百萬港元及434.8百萬港元，本公司的年內利潤分別為33.2百萬港元、60.2百萬港元及73.6百萬港元。

然而，我們的過往財務資料趨勢僅供分析過往的表現，對日後的財務表現並無任何正面影響亦未必有所反映。日後的財務業績可能因多項非我們所能控制的因素而波動，包括整體市況、特定事件或中國及香港的法規，以及我們獲得新合同及控制成本的能力。概不保證短期經營業績為長期前景的指標。

由於我們的經營租賃安排，應用香港財務報告準則第16號或會影響我們的財務狀況及經營業績。

我們是辦公室物業的承租人，據此相關租賃分類為經營租賃。於2017年12月31日，誠如本文件附錄一會計師報告附註32所披露，我們（作為承租人）的不可註銷經營租賃承擔為59.7百萬港元。初步評估顯示該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下有關租賃的定義，因此，我們將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非該等租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低值或短期租賃的性質。由於我們計劃擴充辦公室，該等租賃會計處理的新規定可能與我們的財務報表相關。預期我們將須單獨確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支，且於本集團的經營租賃下有若干部分的未來最低租賃款項將須於本集團的綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。我們亦將須於若干事件（例如租期變動）發生時重新計量租賃負債，並將重新計量的租賃負債金額確認為對使用權資產的調整金額。此外，租賃負債的租金將會分配至本金及利息部分，該本金及利息將分別列作融資及經營現金流量。

---

## 風險因素

---

我們的業務可能受經濟下滑、經濟不明朗因素及其他影響客戶消費喜好的因素影響。

經濟繼續下滑或全球及區域經濟持續不明朗或會對我們提供的室內設計服務及室內陳設服務的需求產生負面影響。預期或實際經濟狀況、就業市場疲弱、消費者可支配收入及財富實際或預期減少或電子商務崛起等因素可能導致消費者開支或消費喜好轉變。過往，該等及其他因素曾使消費者開支下降，並影響零售、餐廳及旅遊業，間接減少了客戶對我們服務的需求，皆因我們的客戶主要為物業發展商、獨立私人客戶、餐廳營運商、酒店開發商及營運商、知名家具及生活產品品牌及其他私人企業。因此，我們的經營收入、業務、經營業績及財務狀況將受到不利影響，倘我們未能成功應對日後消費者開支趨勢的轉變，則有關因素或會進一步影響我們的未來前景。

此外，倘再次爆發全球金融危機，全球經濟將會出現衰退，這或會對我們客戶的業務及財務狀況造成不利影響，彼等可能會暫緩擴充或室內設計及／或陳設項目。因此，我們未必能從客戶取得新的海外項目。因此，我們的經營收入、業務、經營業績及財務狀況將受到不利影響。

擴充室內陳設服務或會對我們的毛利率構成不利影響。

作為業務策略的一部分，我們計劃進一步發展室內陳設服務。然而，概不保證我們的整體毛利率將不會受有關擴充計劃所不利影響。於營業紀錄期間，儘管我們透過提供室內陳設服務產生的收入及毛利均有所增加，但毛利率由2015財年的67.6%、2016財年的41.4%下降至2017財年的17.3%。即使室內陳設服務的營運及成本架構成熟穩定，概不保證隨著室內陳設服務進一步擴充，室內陳設服務的毛利率將會增加或整體毛利率將會改善。

---

## 風險因素

---

概不保證我們的業務策略及未來計劃將能順利實施。

我們的業務策略及未來計劃的順利實施可能受本節所載的風險所阻礙，並受多項因素所限，包括但不限於：

- 對日新月異的行業及市場趨勢的適應能力；
- 可獲得的管理及財務資源；
- 挽留現有客戶及招徠新客戶的能力；
- 與供應商磋商有利條款的能力；
- 僱用、培訓及留聘室內設計師及軟裝設計師的能力；
- 員工成本增加；及
- 創造充裕收入以填補可能與擴充有關的債務、成本或或有負債的能力。

有關我們的業務策略及未來計劃的詳情，請參閱「業務－業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」。

概不保證我們的業務策略或未來計劃將能順利實施。即使我們的業務策略或未來計劃得以實施，概不保證我們的市場份額或市場地位因而成功擴大或提升。

### 與我們行業有關的風險

倘無法有效地應對監管及行業標準的變動，我們的業務可能會受損。

我們的成功將部分取決於我們能否緊貼所面向市場不斷變化的標準。目前，根據中國及香港的法律法規，除對外貿易經營者備案登記表及工程設計資質證書外，我們毋須持有任何其他行業指定的許可證、牌照、批准、證書或資格，以於中國及香港進行業務營運。



---

## 風險因素

---

然而，概不保證中國政府或香港政府日後將不會就室內設計及陳設服務行業實施額外或更嚴格的法律法規。倘我們並未成功應對監管變動以及不斷演變的行業標準，我們的客戶很可能會另覓更合資格、更能滿足其要求及更能有效應對監管標準變動的服務供應商。任何該等額外或更嚴格的法律或法規亦可能導致合規成本增加。於該等情況下，我們的業務及經營業績可能會受到重大影響。

我們在中國及香港面臨激烈的行業競爭。

本集團主要與其他位於香港及中國並提供與本集團所提供服務類似的室內設計及陳設服務公司競爭。

根據弗若斯特沙利文報告，中國或香港的室內設計及陳設服務行業競爭十分激烈且分散。為了生存，市場參與者不但可能須提出具創意的設計及技能，亦須減價及犧牲彼等的利潤以成功取得項目。此外，鑒於行業勞動密集程度相對較低，以及不需要大量資金購置廠房及機器，我們相信，我們業務的進入門檻偏低，因此，倘市場出現能夠以較低價格提供較高質量服務的新公司，則我們日後可能會面對激烈的競爭。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會受到重大不利影響。

### 與在中國經營業務有關的風險

政府控制貨幣兌換可能會影響我們的業務及限制我們有效使用資金的能力。

於營業紀錄期間，我們絕大部分的收入以人民幣收取。根據我們目前的架構，我們的收入主要源自中國附屬公司派付的股利。中國政府一直對人民幣兌換成外幣實施管制，並在若干情況下限制從中國匯出貨幣。外匯供應短缺可能會限制集團旗下中國附屬公司匯出足夠外幣以向我們支付股利或其他款項，或另行償還其以外匯計值債務的能力。倘外匯管制制度阻礙我們獲得足夠外幣以滿足我們的貨幣需求，我們可能無法以外幣向我們的股東支付股利。

## 風險因素

根據現有的中國外匯規例，透過遵守若干程序規定，往來賬戶項目付款（包括利潤分配、利息支付及與貿易有關的交易開支）可毋須經外匯管理局事先批准以外幣支付。然而，倘將人民幣兌換成外幣並匯出中國以應付資本開支（例如償還以外幣計值的貸款），則須獲得外匯管理局或其地方分局的批准。中國政府日後亦可能會限制使用外幣進行往來賬戶交易。對資本賬項下的外匯交易實施限制亦可能會影響到我們附屬公司透過債務或股本融資（包括來自我們的貸款或資本出資）獲得外匯的能力。

人民幣匯率及價值的波動可能對我們的財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

我們絕大部分的收入及開支以人民幣計值，而[編纂]所得款項淨額及我們就股份所派付的任何股利將以港元計值。由於人民幣兌美元、港元及其他貨幣的價值會有所波動，並受中國政府政策、本地與國際的經濟及政治發展以及貨幣市場供求轉變所影響。自2005年7月以來，中國政府已採納受控浮動匯率制度，允許人民幣價值根據市場供求及參照一籃子貨幣，在規定區間內浮動。於2012年4月，中國人民銀行將銀行間即期外匯市場的人民幣兌美元交易價浮動幅度擴大至匯率中間價的1.0%。於2014年3月，中國人民銀行進一步將銀行間即期外匯市場的人民幣兌美元交易價浮動幅度擴大至匯率中間價的2.0%。在採納更靈活的貨幣政策方面，中國政府仍承受重大的國際壓力。倘港元及美元兌人民幣的匯率出現重大變動，將對我們以外幣支付股利的能力構成重大不利影響。

人民幣兌港元及美元的匯率波動將影響以人民幣計值的[編纂]所得款項的相對購買力。匯率波動亦可能使我們蒙受匯兌虧損，並影響旗下中國附屬公司所派發任何股利的相對價值。此外，人民幣兌港元或美元升值或貶值會影響我們以港元計值的財務業績，但不會導致我們的業務或經營業績發生任何根本變化。

## 風險因素

中國關於離岸控股公司向中國實體作出直接投資及貸款的法規，可能會延遲或限制我們使用[編纂]所得款項向旗下中國附屬公司提供額外注資或貸款。

作為旗下中國附屬公司的離岸控股公司，我們可能會向旗下中國附屬公司提供額外注資或貸款。任何對旗下中國附屬公司的注資或貸款必須遵守中國法規及外匯貸款註冊規定。舉例而言，給予中國附屬公司的任何貸款不得超過中國附屬公司根據相關中國法律獲批准的投資總額與其註冊資本的差額，且有關貸款必須於外匯管理局的地方分局辦理登記手續。此外，我們向中國附屬公司作出的注資必須向商務部或其地方機關登記。

概不保證我們將能以[編纂]所得款項淨額向中國附屬公司提供未來貸款或注資及時完成或取得必要的政府登記手續或批准，或甚至根本無法完成或取得該等登記手續或批准。倘我們未能完成該等登記手續或取得該等批准，則我們向中國附屬公司作出股權注資或提供貸款或資助其營運的能力可能會受到負面影響，從而可能對中國附屬公司籌集營運資金及擴充項目資金以及履行其責任及承擔的能力構成重大不利影響。

於中國擁有業務的公司可能會因企業所得稅原因而被劃分為「居民企業」，該分類可能為我們及非中國股東帶來不利的稅務後果。

企業所得稅法規定，於中國境外地區成立而其「實際管理機構」位於中國的企業會被視為中國「稅務居民企業」，且一般而言須就其全球收入按統一的25%企業所得稅稅率繳稅。根據企業所得稅法實施條例，「實際管理機構」界定為對企業的製造及業務營運、人事及人力資源、財務及其他資產方面擁有重大及整體管理及控制權的機構。然而，目前尚不清楚在哪些情況下企業的「實際管理機構」會被視為位於中國。國家稅務總局於2009年4月22日頒佈的一項稅務通知（「第82號通知」）規定，倘下列機構或人員位於或居於中國，則由中國公司或中國公司集團控制的若干外資企業將被分類為「居民企業」：負責日常生產、經營及管理的高級管理層人員及部

## 風險因素

門；財務及人事決策機構；主要財產、賬冊、公司印章及董事會會議與股東大會會議紀錄；及半數或以上擁有投票權的高級管理層或董事。於2011年7月27日，國家稅務總局頒佈《境外註冊中資控股居民企業所得稅管理辦法（試行）》（「第45號通知」），以補充第82號通知及其他稅務法律法規。第45號通知澄清有關居民身份確定的若干事項。於2014年1月29日，國家稅務總局頒佈《關於依據實際管理機構標準實施居民企業認定有關問題的公告》（「第9號通知」）。第9號通知修訂了第82號通知的若干條款。

倘我們因中國稅務原因而被視為中國稅務居民企業，則我們須就其全球收入按統一的25%企業所得稅稅率繳稅以及履行報稅責任。此外，我們無法向閣下保證一般根據適用規則合資格作為「免稅收入」的該等股利將毋須繳納10%的預扣稅，此乃由於中國稅務機關並未就處理向（就中國稅務目的而言）被視為居民企業的實體作出對外匯款頒佈指引。再者，倘我們向屬非居民企業的投資者應付的股利及出售股份的所得收益被中國稅務機關視為源自中國，則該等股利及收益或須繳納中國預扣稅。

中國稅務機關加強審查收購可能對我們的業務、收購或重組策略或閣下於我們的投資價值構成不利影響。

於2015年2月，國家稅務總局頒佈《國家稅務總局關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》（「第7號通知」），其為中國稅務機關對非居民企業間接轉讓中國居民企業資產（包括股權）（「中國應課稅資產」）提供全面指引，並同時加強對該等轉讓的審查。

第7號通知訂明，倘非居民企業透過直接或間接出售持有中國應課稅資產的海外控股公司的股權而間接轉讓該等中國應課稅資產，中國稅務機關有權否定該海外控股公司的存在並視該交易為直接轉讓中國應課稅資產（倘有關轉讓被視為因規避中國企業所得稅而進行且不具有任何其他合理商業目的），從而對中國應課稅資產的間接轉讓重新定性。儘管第7號通知載有若干豁免（包括(i)倘非居民企業透過收購及出售於公開市場上持有該等中國應課稅資產的上市海外控股公司的股份而從間接轉讓中國應課稅資產中產生收入；及(ii)倘在非居民企業已直接持有及

## 風險因素

出售該等中國應課稅資產的情況下間接轉讓中國應課稅資產，則有關轉讓的收入將可根據適用稅務條約或安排豁免繳納中國企業所得稅），第7號通知項下的任何豁免是否將適用於轉讓我們的股份或我們日後於中國境外進行任何涉及中國應課稅資產的收購，或中國稅務機關將會否應用第7號通知而對該交易重新分類仍屬不明朗。因此，中國稅務機關或會視我們屬非居民企業的股東進行的任何股份轉讓或我們日後於中國境外進行任何涉及中國應課稅資產的收購為須受前述法規所限，這可能會令我們的股東或我們承擔額外的中國稅務申報責任或稅務負擔。

我們為一家控股公司，並主要依賴中國附屬公司派付股利以提供資金。

我們於開曼群島註冊成立，並依賴中國附屬公司派付的股利以應付現金需求，包括償還所產生任何負債的所需資金。倘日後任何一家附屬公司以其自身名義產生債務，規管債務的文據或協議可能限制中國附屬公司向我們支付股利或作出其他分派。此外，適用的中國法律、規則及法規僅允許中國附屬公司從根據中國會計準則釐定的累計保留盈利（如有）中派付股利。根據相關中國法律的規定及中國附屬公司各自的組織章程細則條文，中國附屬公司須每年將按中國會計準則計算的除稅後利潤的若干百分比撥至其法定儲備。因此，中國附屬公司向我們轉移彼等的部分收入淨額（不論以股利、貸款或墊款形式）的能力受到限制。該等限制及規定可能會減少我們從附屬公司收取的分派金額，進而可能會限制我們撥付營運、產生收入、派付股利及償還債務的能力。

我們於中國的業務或會受到中國法制的的不確定因素影響。

由於我們部分的業務乃於中國進行，故此我們受中國法律、規則及法規管制。中國法制以成文法及中國最高人民法院的詮釋為基礎，因此先前法院判決的參考價值偏低。

於1979年，中國政府開始頒佈全面的法例及法規制度，全面規管經濟事宜，而在過去的30年，有關立法總體上大力加強對中國不同形式外國投資的保障，並特別加強外商獨資企業適用的法律及法規。然而此等法例、法規及法律規定相對較新且可能會進行頻繁修訂，其詮釋及實施涉及不確定因素。

---

## 風險因素

---

由於未來中國法制或有變動，我們可能無法使我們的業務及時適應其變動，因此或會對我們的業務及財務狀況造成不利影響。

可能難以就中國境外法院提起的爭議向我們或我們居於中國的管理層送達法律程序文件或向我們或該等管理層執行非中國法院的裁決。

我們部分的資產位於中國。由於中國並無就承認及執行大部分其他司法權區法院的判決訂立條約或安排，故概不保證閣下將能就中國境外法院提起的爭議向我們或我們居於中國的管理層送達法律程序文件或向我們或該等管理層執行非中國法院的裁決。

於2006年7月14日，中國最高人民法院與香港政府簽署《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。根據該項安排，倘根據當事人之間的書面管轄協議，任何中國指定人民法院或任何香港指定法院已就民事及商業案件作出有關支付款項的具執行力終審判決，則任何當事人可向中國的相關人民法院或香港法院申請認可和執行該判決。該安排已於2008年8月1日生效，惟根據該安排提出的任何訴訟的結果及可執行性仍不確定。

### 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構成重大不利影響。

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。舉例而言，實施特別印花稅以及買方印花稅已增加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。香港政府在減緩香港物業市場的發展步伐上的努力可能會對市場構成負面影響，並因而阻礙當地物業發展行業的發展。香港政府已推行並可能會推行的措施，可能會導致香港物業的市場狀況發生劇烈變化，以及降低香港物業的需求，進而影響物業發展市場。倘香港物業發展業出現任何疲態，可能會影響到對我們服務的需求。



---

## 風險因素

---

經濟、政治及社會考慮因素。

我們的表現及財務狀況視乎香港的經濟狀況而定。我們從香港市場所得的收入分別佔本集團於2015財年、2016財年及2017財年總收入的19.5%、12.3%及8.6%。倘香港經濟下滑，我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響。除經濟因素外，社會動盪或諸如佔領行動等公民運動亦可能會影響香港的經濟狀況，而在此情況下，本集團的業務及財務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，我們無法保證相同的原則及自治程度會維持現狀。由於我們的總部位於香港，故香港現時的政治環境有任何變化，均可能會影響香港經濟的穩定性，繼而影響我們的經營業績及財務狀況。一旦在香港出現大規模且持久的政治及社會不穩局面，則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。

港元貶值可能會影響我們的財務狀況及經營業績。

自1983年10月17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，則港元幣值或會受到重大影響甚或可能出現貶值。目前，我們的功能貨幣包括港元，而我們的部分開支及／或自其他國家採購的若干家具、裝置及飾品乃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，我們產生的開支或會因而大幅增加。

---

## 風險因素

---

利率進一步上升及能否取得按揭融資均可能對我們的業務造成不利影響。

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負擔程度。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監管架構，致使潛在物業買家無法取得按揭融資或對香港物業失去興趣。若按揭融資的供應或其吸引力減退或有所限制，物業市場或會受到不利影響，我們的業務、流動資金及經營業績可能因而受到不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

股份過往並無公開市場，且股份未必能形成或維持交投活躍的市場。

[編纂]前，股份並無公開市場。完成[編纂]後，聯交所將為股份公開買賣的唯一市場。我們無法向閣下保證，股份於[編纂]後將能形成或維持交投活躍的市場。此外，我們無法向閣下保證，股份在[編纂]後將以[編纂]或高於[編纂]的價格在公開市場上進行買賣。股份的[編纂]將由[編纂]（為其本身及代表[編纂]）與我們以協議方式釐定，但未必對股份在[編纂]完成後的市價具指示性。倘股份在[編纂]後未能形成或維持交投活躍的市場，則股份的市價及流通性可能會受到重大不利影響。

股份的成交價或會出現波動，可能會導致閣下蒙受重大損失。

股份價格及交投量或會出現波動，並可能因下列因素（其中包括部分非我們所能控制的因素）而出現大幅波動：

- 我們經營業績的實際或預期波動；
- 證券分析師對我們財務表現所作出估計的變動；
- 我們有關重大收購事項、策略聯盟或合營企業的公告；

---

## 風險因素

---

- 主要人員的增聘或離任；
- 股市價格及交投量波動；
- 牽涉訴訟或監管調查；及
- 整體經濟及股市狀況的變化。

任何此等廣泛市場均可能會導致股份價格及交投量突然出現重大變化。

由於[編纂]的定價與買賣日期相隔數天，故[編纂]持有人須面對[編纂]的價格在[編纂]開始買賣前之期間下跌的風險。

股份的[編纂]預期將於[編纂]釐定。然而，股份僅於交付（預期為[編纂]後數個營業日）後方會開始在聯交所買賣。因此，投資者或會無法於該期間出售或以其他方式買賣股份，而股份持有人須面對股份價格因在出售時及開始買賣期間可能出現的不利市況或其他不利發展而於開始買賣前下跌的風險。

控股股東的利益或會與其他股東的最佳利益產生衝突。

緊隨[編纂]完成後，未計及[編纂]獲行使後可能發行的股份，控股股東將合共實益擁有我們已發行股份的[編纂]%。根據組織章程細則以及適用法律及法規，控股股東將透過控制董事會的組成、釐定派付股利的時間及金額、批准重大公司交易（包括併購）、批准我們的年度預算及採取須股東批准的其他行動而繼續擁有對我們的管理、政策及業務施加控制影響的能力。控股股東的利益未必一直與本公司或閣下的最佳利益一致。倘控股股東的利益與本公司或股東的利益出現衝突，或倘控股股東選擇促使本公司追求與本公司或股東利益產生衝突的策略目標，則閣下的利益可能因而受到損害。

---

## 風險因素

---

出售或可供出售大量股份或會對其成交價造成不利影響。

[編纂]完成後，在公開市場上出售大量股份或認為可能出現該等銷售均可能會對股份市價造成不利影響，並可能嚴重影響我們日後透過發售股份集資的能力。

雖然控股股東所擁有的股份受若干禁售期所規限，但我們無法向閣下保證，控股股東將不會在彼等各自的禁售期屆滿後出售彼等的股份。任何有關控股股東於相關禁售期屆滿後大量出售股份（或認為可能出現有關出售事項）可能會導致股份的現行市價下跌，從而可能會對我們日後籌集股本的能力造成負面影響。

概不保證我們將來會否及何時派付股利。

股利分派將由董事會酌情決定，並須得到股東批准。決定宣派或派付股利及有關股利金額將取決於多項因素而定，包括但不限於我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本開支需求、根據中國公認會計原則或香港財務報告準則釐定的可分派利潤、組織章程細則、適用法律及法規、市況、我們的策略計劃及業務發展前景、合同限額及責任、我們營運附屬公司向我們派付的股利、稅務以及董事會不時認為與宣派或暫停派付股利有關的任何其他因素。因此，概不保證我們將來會否、何時及以何種形式派付股利。

股東於本公司的權益未來可能會被攤薄。

本公司可在根據[編纂]購股權計劃授出及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時發行額外股份。此外，我們可能需要於未來募集額外資金以為業務擴充提供資金。倘額外資金乃透過按比例基準以外的方式向現有股東發行新股本或股本掛鈎證券募集，則(i)現有股東的所有權比例可能降低，及彼等的每股盈利可能隨之被攤薄及減少；及／或(ii)該等新發行證券可能擁有優於現有股東所持股份的權利、優先權或特權。

---

## 風險因素

---

本文件的事實及統計數字可能來自多個資料來源，未必完全可靠。

本文件內若干事實及統計數字乃源自多份政府機關的刊物或公開可得的資料來源，乃與不同政府機關或獨立第三方溝通後取得，而董事相信該等資料屬可靠。然而，董事無法保證該等材料的質素或可靠性。董事認為有關資料的來源適當，並已在摘錄及轉載有關資料時採取合理審慎措施。彼等認為有關資料在任何重大方面並無失實或誤導，亦無遺漏任何重大事實而可能導致有關資料失實或誤導。本集團、獨家保薦人或參與[編纂]的任何其他各方均無獨立核實有關資料，亦無就其準確性或完整性作出任何聲明。由於樣本可能為偽造或無效或者所公佈資料與市場慣例存在差異或基於其他原因，該等事實及統計數字可能並不準確或可能無法與官方統計數字比較。閣下不應過分依賴該等資料。閣下應權衡該等事實或統計數字的比重或重要性，且不應對其過分依賴。

有意投資者應細閱整份文件，且強烈建議不應依賴任何報章或其他媒體報導所載及並無於本文件披露或與本文件所載資料不一致的資料。

強烈建議閣下細閱整份文件，且不應依賴任何報章或任何其他媒體報導所載及並無於本文件披露或與本文件所載資料不一致的資料。

於[編纂]完成前，可能存在有關本集團及[編纂]的報章及媒體報導。我們的董事謹此向有意投資者強調，我們對該等資料的準確性或完整性概不承擔任何責任，且該等資料並非來自我們的董事或管理團隊，亦未獲彼等授權。我們的董事概不就任何資料是否適當、準確、完整及可靠，或報章或其他媒體所表達有關本集團或股份的任何預測、觀點或意見發表任何聲明。有意投資者在決定是否投資股份時，僅應依賴本文件所載的財務、營運及其他資料以及[編纂]。