

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不就因本申請版本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。

## Design Capital Limited

### 設計都會有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

的申請版本

### 警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作提供資料予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、其獨家保薦人、顧問及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中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其獨家保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約；
- (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) 本公司或其任何聯屬公司、獨家保薦人、顧問或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (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，閣下同意自行了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及/或上市申請。

本公司根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》向香港公司註冊處處長登記招股章程後方會向香港公眾人士提出要約或邀請。倘於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向香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定。招股章程的文本將於發售期內向公眾人士派發。

## 重要提示

**重要提示：**閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

### Design Capital Limited

#### 設計都會有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

#### [編纂]

[編纂]數目：[編纂]股份(視乎[編纂]的行使情況而定)

[編纂]數目：[編纂]股份(可予重新分配)

[編纂]數目：[編纂]股份(可予重新分配及視乎[編纂]的行使情況而定)

[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%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及可予退還)

面值：每股股份0.01港元

股份代號：●

[獨家]保薦人



[編纂]

[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司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，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件副本連同本文件附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所列明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條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會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。

目前預期[編纂]將由本公司及[編纂](為其本身及代表[編纂])於[編纂](預期為[編纂][編纂]或前後)或本公司及[編纂](為其本身及代表[編纂])可能協定的較後日期根據協議釐定。倘[編纂](為其本身及代表[編纂])及本公司未能於[編纂][編纂](或本公司及[編纂](為其本身及代表[編纂])可能議定的較後時間及/或日期)議定[編纂]，則[編纂]將不會成為無條件並即告失效。

[編纂]未曾且不會根據美國證券法登記。除非已根據美國證券法及適用美國州份證券法獲豁免遵守登記規定或為不受登記規定所規限的交易，否則不得發售、出售、質押或轉讓[編纂]。根據S規例，[編纂]可於美國境外以離岸交易方式發售及出售。

有意投資者作出投資決定前，務請審慎考慮本文件所載全部資料，包括本文件「風險因素」所載風險因素。

[編纂][編纂]務請注意，倘於[編纂]上午八時正(香港時間)前任何時間發生本文件「[編纂]安排及開支-[編纂]-終止理由」所載任何事件，則[編纂]有權向本公司發出書面通知終止其根據[編纂]須承擔的責任。倘[編纂]根據[編纂]的條款終止其根據[編纂]須承擔的責任，則[編纂]將不會進行並將告失效。

[編纂]

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件乃本公司僅為[編纂]而刊發，除本文件根據[編纂]提呈發售的[編纂]外，並不構成出售要約或游說購買任何證券的要約。於任何其他司法權區或在任何其他情況下，本文件不得用作亦不構成要約或邀請。本公司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。在其他司法權區派發本文件以及[編纂]及出售[編纂]受到限制，除非根據該等司法權區的適用證券法根據相關證券監管機構的登記授權或豁免規定而許可下，否則不得在該等司法權區派發本文件以及[編纂]及出售[編纂]。

閣下應僅依賴本文件及[編纂]所載的資料作出投資決定。

本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載者的資料。對於本文件並無載述的任何資料或陳述，閣下均不應視為已獲本公司、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、顧問、代理、代表或彼等的任何聯屬人士或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

本公司網站[www.designcapital.sg](http://www.designcapital.sg)的內容並不構成本文件的一部分。

預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	11
前瞻性陳述.....	22
風險因素.....	24
豁免嚴格遵守上市規則.....	44
有關本文件及[編纂]的資料.....	46
董事及參與[編纂]的各方.....	50
公司資料.....	53
行業概覽.....	55
監管概覽.....	68
歷史、發展及重組.....	88

## 目 錄

業務 .....	106
與控股股東的關係 .....	149
主要股東 .....	155
股本 .....	157
董事及高級管理層 .....	161
財務資料 .....	175
未來計劃及[編纂] .....	217
[編纂] .....	220
[編纂]的架構及條件 .....	230
如何申請[編纂] .....	240
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 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽，應與本文件全文一併閱讀。由於僅屬概要，因此未必載列所有對閣下而言可能屬重要的資料，並須與本文件全文一併閱讀，以確保其完整性。閣下在決定投資[編纂]前，應閱讀整份文件，包括構成本文件組成部分的附錄。

任何投資均涉及風險。投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資[編纂]前，務請細閱該節。

### 概覽

本集團總部設於新加坡，為美國歷史悠久第三方電子商務平台傢俬賣家，以及新加坡中高端傢俬零售商及新加坡主要綜合家居設計解決方案供應商。我們於1981年創立，以室內設計解決方案供應商開始營運，主要為示範單位及住宅單位提供室內設計服務。我們自2005年開始涉足美國傢俬網上銷售業。專注致力為業主提供家居裝飾創意靈感、別具匠心的設計解決方案及優質傢俬，於1995年擴展業務足跡至傢俬零售業，目前於新加坡經營七個銷售點。憑藉我們於傢俬零售業豐富的經驗及廣泛的網絡及從事採購逾20年，本集團目前透過美國電子商務銷售平台及新加坡銷售點供應多個傢俬品牌，迎合不同市場分部。

### 競爭優勢

我們相信，我們擁有多項可使我們的業務從競爭對手中脫穎而出的主要優勢，包括：(1)我們在美國擁有廣泛的銷售網絡，並與國際電子商務銷售平台建立長期穩定的合作關係；(2)我們憑藉明確的品牌組合策略以及各業務分部的有效營銷活動，打造穩固的品牌認知度；(3)我們致力為不同市場分部的業主提供創新的設計解決方案及家居裝飾創意靈感；(4)我們已與供應商及分包商建立長期穩定的合作關係；及(5)我們擁有經驗豐富的管理團隊及強大的設計及質量控制團隊。

### 業務策略

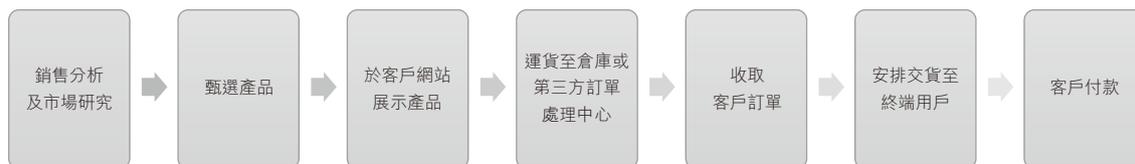
我們擬繼續鞏固我們於美國及新加坡傢俬銷售市場的地位，並加強我們的市場滲透度至不同客戶分部。為達致業務增長及改善我們的財務表現，我們擬採取以下策略：(1)進一步拓展產品組合及品牌組合；(2)進一步擴展銷售及營銷網絡；(3)強化我們的品牌認知度；及(4)持續挽留及聘用人才以支持未來發展。

## 概 要

### 業務模式

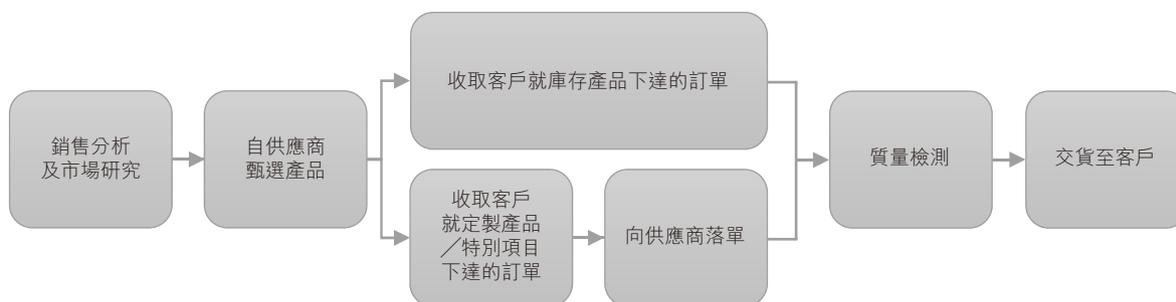
下圖概述我們各業務分部的主要業務模式：

#### 美國傢俬銷售分部



就美國傢俬銷售分部而言，我們自主要位於中國及馬來西亞的傢俬供應商採購產品以供品牌「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」銷售，有關產品的產品資料會上傳至客戶(全部均為第三方電子商務平台)的網站。終端消費者於該等網站落單，而我們安排將產品交付予消費者並由客戶結清款項。

#### 傢俬銷售分部



就傢俬銷售分部而言，我們於新加坡以品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」營運銷售點，迎合不同客戶群。我們自國際傢俬賣家採購傢俬產品，並向客戶提供庫存產品及定製產品。我們亦就特別項目提供傢俬採購服務。

## 概 要

### 室內設計分部



就室內設計分部而言，我們向新加坡、馬來西亞及汶萊的住宅物業發展項目及個人住宅單位的示範單位提供以項目為基礎的室內設計、裝修及設計顧問服務。我們為客戶制定及修改設計方案，訂購傢俬及家居配飾，並外判裝修工程予認可分包商。

### 客戶

客戶主要包括美國電子商務銷售平台、於新加坡傢俬銷售分部的銷售點購買產品的零售客戶以及委聘我們提供室內設計服務的物業發展商及業主。我們不會與客戶訂立長期合約。就美國電子商務銷售平台客戶而言，主要銷售條款載於該等客戶準備的標準協議。就室內設計分部而言，服務條款及條件載於報價單。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們向最大客戶作出的銷售分別約17.0百萬新加坡元、19.7百萬新加坡元、25.0百萬新加坡元及11.8百萬新加坡元，分別佔收益總額約20.6%、21.8%、24.8%及27.3%。同期，我們向五大客戶作出的銷售分別約45.8百萬新加坡元、53.8百萬新加坡元、65.1百萬新加坡元及29.6百萬新加坡元，分別佔收益總額約55.7%、59.3%、64.5%及68.4%。

---

## 概 要

---

### 供應商

於往績記錄期間，就美國傢俬銷售及新加坡傢俬銷售分部而言，主要供應商包括主要從事傢俬製造及批發的公司。就室內設計分部而言，主要供應商為提供裝修服務的分包商以及材料供應商。一般而言，我們不會與供應商訂立長期協議。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們向最大供應商作出的採購額分別約4.1百萬新加坡元、4.4百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元及2.4百萬新加坡元，分別佔採購總額約9.6%、8.8%、11.0%及11.6%。同期，我們向五大供應商作出的採購額分別約14.0百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元、17.2百萬新加坡元及7.0百萬新加坡元，分別佔採購總額約32.5%、31.7%、31.3%及33.4%。

### 行業格局

根據灼識諮詢報告：(i)美國傢俬網上銷售業高度分散，於2017年，銷售總額約189億美元，當中本公司佔約0.3%；(ii)向新加坡個別及企業客戶作出的中高端傢俬銷售既蓬勃且分散，收益總額約1,215.8百萬新加坡元，當中本公司佔約1.9%；及(iii)新加坡室內設計及裝修業高度分散，於2017年，市場規模為845.9百萬新加坡元，五大領先參與者佔約6.0%。有關傢俬網上銷售、傢俬銷售及室內設計行業競爭格局的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

## 概 要

### 主要經營數據

下表載列於往績記錄期間按業務分部劃分的收益詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月																		
	2015年			2016年			2017年			2018年															
	千新加坡元	佔收益總額百分比(%)	銷量(件)	平均售價 <sup>(1)</sup> (新加坡元)	價格範圍/合約金額範圍	佔收益總額百分比(%)	銷量(件)	平均售價 <sup>(1)</sup> (新加坡元)	價格範圍/合約金額範圍	佔收益總額百分比(%)	銷量(件)	平均售價 <sup>(1)</sup> (新加坡元)	價格範圍/合約金額範圍												
美國傢俬銷售.....	47,880	58.1	461,667	103.6	65.6-736.8	56,333	62.2	529,760	106.3	65.6-736.8	67,288	66.7	591,176	113.8	65.6-736.8	25,167	67.8	267,745	94.0	65.6-736.8	30,725	71.0	407,469	75.4	65.6-736.8
傢俬銷售 <sup>(2)</sup> .....	22,649	27.5	22,566	776.8	30,000	22,776	25.2	23,283	686.2	120-30,000	8,294	22.1	20,424	790.2	120-30,000	8,294	22.1	9,525	701.8	120-30,000	8,643	20.0	6,450	904.3	120-30,000
室內設計.....	11,829	14.4	不適用	不適用	5,000-	11,426	12.6	不適用	不適用	991,000	10,967	10.8	不適用	不適用	800,000	3,757	10.1	不適用	不適用	5,000-223,750	3,900	9.0	不適用	不適用	5,000-
總計 .....	82,328	100.0	不適用	不適用	不適用	90,535	100.0	不適用	不適用	不適用	100,929	100.0	不適用	不適用	不適用	37,128	100.0	不適用	不適用	不適用	43,268	100.0	不適用	不適用	不適用

附註：

- (1) 就計算銷量、平均售價及價格範圍而言，我們並無計入特別項目。
- (2) 平均售價由相應分部的收益除以銷量計算得出。就傢俬銷售分部(不包括特別項目)而言，以截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的收益分別約17.5百萬新加坡元、16.0百萬新加坡元、16.1百萬新加坡元及5.8百萬新加坡元計算平均售價。

## 概 要

於往績記錄期間，收益由截至2015年12月31日止年度82.3百萬新加坡元增加約10.0%至截至2016年12月31日止年度90.5百萬新加坡元，並進一步增加約11.5%至截至2017年12月31日止年度100.9百萬新加坡元。收益由截至2017年5月31日止五個月37.1百萬新加坡元增加約16.5%至截至2018年5月31日止五個月43.3百萬新加坡元。於往績記錄期間，因美國傢俬銷售業務快速增長，故收益總額增長穩定。有關詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

下表載列於往績記錄期間按地理區域劃分的收益詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	千新加坡元	佔收益總額 百分比(%)	千新加坡元	佔收益總額 百分比(%)	千新加坡元	佔收益總額 百分比(%)	千新加坡元	佔收益總額 百分比(%)	千新加坡元	佔收益總額 百分比(%)
美國.....	47,850	58.1	56,333	62.2	67,288	66.7	25,167	67.8	30,725	71.0
新加坡.....	31,910	38.8	32,832	36.3	32,303	32.0	11,918	32.1	12,105	28.0
馬來西亞及汶萊.....	2,568	3.1	1,370	1.5	1,338	1.3	43	0.1	438	1.0
總計.....	<u>82,328</u>	<u>100.0</u>	<u>90,535</u>	<u>100.0</u>	<u>100,929</u>	<u>100.0</u>	<u>37,128</u>	<u>100.0</u>	<u>43,268</u>	<u>100.0</u>

## 概 要

### 主要財務數據

下表載列本集團於往績記錄期間的主要財務業績概要：

#### 綜合損益及其他全面收益表概要

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收益 .....	82,328	90,535	100,929	37,128	43,268
銷售成本.....	(53,549)	(60,063)	(68,732)	(25,477)	(29,885)
毛利 .....	28,779	30,472	32,197	11,651	13,383
其他收入及收益淨額 <sup>(1)</sup> .....	509	514	637	241	179
開支					
— 銷售及分銷 .....	(14,217)	(13,371)	(13,203)	(5,739)	(5,424)
— 行政 .....	(8,938)	(10,114)	(9,378)	(3,041)	(5,660)
— 融資成本 .....	(69)	(29)	(38)	(9)	(1)
除稅前溢利.....	6,064	7,472	10,215	3,103	2,477
所得稅 .....	(266)	(1,442)	(1,671)	(600)	(924)
年內溢利.....	5,798	6,030	8,544	2,503	1,553
以下人士應佔年內溢利 <sup>(2)</sup> ：					
本公司股東.....	4,305	4,208	7,057	2,104	1,090
非控股權益.....	1,493	1,822	1,487	399	463
	<u>5,798</u>	<u>6,030</u>	<u>8,544</u>	<u>2,503</u>	<u>1,553</u>

附註：

- (1) 其他收入及收益淨額包括雜項收入、利息收入、出售物業、廠房及設備項目收益淨額及佣金收入。
- (2) 阮先生及王女士獲Nobel Design Singapore委任，其酬金根據其於往績記錄期間就其向本集團作出的服務計算，由Nobel Design Singapore悉數支付承擔，且不作分配。倘阮先生及王女士於往績記錄期間已訂立服務協議，則截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的薪金及表現花紅的假設總金額分別約0.7百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元、1.2百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元。

年內溢利由截至2015年12月31日止年度5.8百萬新加坡元增加約4.0%至截至2016年12月31日止年度6.0百萬新加坡元，主要由於於2016年，可動用稅務虧損減少，導致所得稅增加，繼而抵銷部分收益增幅。年內溢利進一步增加約41.7%至截至2017年

## 概 要

12月31日止年度8.5百萬新加坡元，主要由於收益增加及開支減少。年內溢利由截至2017年5月31日止五個月2.5百萬新加坡元減少約38.0%至截至2018年5月31日止五個月約1.6百萬新加坡元，主要由於產生非經常性[編纂]約1.9百萬新加坡元。有關詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

下表載列於往績記錄期間按性質劃分的銷售成本詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	佔銷售 成本總額		佔銷售 成本總額		佔銷售 成本總額		佔銷售 成本總額		佔銷售 成本總額	
	千新加坡元	百分比(%)								
已售存貨成本 .....	42,860	80.0	48,361	80.5	55,417	80.6	20,574	80.8	23,970	80.2
交付開支 .....	3,937	7.4	4,589	7.6	5,651	8.2	2,285	9.0	3,085	10.3
分包成本 .....	3,534	6.6	3,636	6.1	3,552	5.2	1,270	5.0	1,261	4.2
室內設計項目的材料及 其他成本 .....	2,123	4.0	2,072	3.5	2,037	3.0	708	2.8	731	2.4
耗材 .....	258	0.5	377	0.6	541	0.8	203	0.8	220	0.7
其他 <sup>(附註)</sup> .....	837	1.5	1,028	1.7	1,534	2.2	437	1.6	618	2.2
<b>總計 .....</b>	<b>53,549</b>	<b>100.0</b>	<b>60,063</b>	<b>100.0</b>	<b>68,732</b>	<b>100.0</b>	<b>25,477</b>	<b>100.0</b>	<b>29,885</b>	<b>100.0</b>

附註：其他銷售成本主要包括撇銷存貨、包裝成本及貨物保險。

## 概 要

下表載列於往績記錄期間按業務分部劃分的毛利及毛利率詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率								
	千新加坡元	%								
美國傢俬銷售 .....	10,440	21.8	13,318	23.6	15,869	23.6	5,908	23.5	7,226	23.5
傢俬銷售 .....	12,167	53.7	11,436	50.2	10,950	48.3	3,965	48.3	4,249	49.2
室內設計 .....	6,172	52.2	5,718	50.0	5,378	49.0	1,778	47.3	1,908	48.9
<b>整體 .....</b>	<b>28,779</b>	<b>35.0</b>	<b>30,472</b>	<b>33.7</b>	<b>32,197</b>	<b>31.9</b>	<b>11,651</b>	<b>31.4</b>	<b>13,383</b>	<b>30.9</b>

毛利率由截至2015年12月31日止年度約35.0%減至截至2016年12月31日止年度約33.7%，主要由於來自美國傢俬銷售的收益比例增加，導致佔整體銷售百分比的毛利率減少。毛利率進一步減至截至2017年12月31日止年度約31.9%，主要由於傢俬銷售分部毛利率減少，且來自美國傢俬銷售分部的收益佔整體收益的比例增加。毛利率由截至2017年5月31日止五個月約31.4%減至截至2018年5月31日止五個月約30.9%，主要由於美國傢俬銷售分部收益佔整體收益比例增加。有關詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 綜合財務狀況表概要

下表載列於往績記錄期間的財務狀況：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非流動資產總值 .....	1,776	1,386	907	1,724
流動資產總值 .....	41,399	48,546	53,210	53,386
非流動負債總額 .....	336	363	285	302
流動負債總額 .....	20,180	21,832	29,478	28,804
流動資產淨值 .....	21,219	26,714	23,732	24,582
權益總額 .....	22,659	27,737	24,354	26,004

## 概 要

### 綜合現金流量表概要

下表載列於往績記錄期間的現金流量表：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
經營活動所得現金流量淨額 . . . . .	2,143	7,187	7,626	2,784	3,664
投資活動所得/(所用)現金流量 淨額 . . . . .	1,691	(3,558)	(2,588)	(4,634)	(561)
融資活動所用現金流量淨額 . . . . .	(5,387)	(1,016)	(2,842)	(150)	(1,727)
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額 . . . . .	(1,553)	2,613	2,196	(2,000)	1,376
年初現金及現金等價物 . . . . .	7,096	5,618	8,550	8,550	10,049
外匯變動影響淨額 . . . . .	75	319	(697)	(351)	75
年末現金及現金等價物 . . . . .	<u>5,618</u>	<u>8,550</u>	<u>10,049</u>	<u>6,199</u>	<u>11,500</u>

### 主要財務比率概要

下表載列於各所示日期的主要財務比率：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
純利率(%) . . . . .	7.0	6.7	8.5	3.6
權益回報率(%) . . . . .	23.4	18.6	31.2	不適用 <sup>(1)</sup>
總資產回報率(%) . . . . .	13.4	12.1	15.8	不適用 <sup>(1)</sup>
利息覆蓋率(倍) . . . . .	88.9	258.7	269.8	2,478
	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
流動比率(倍) . . . . .	2.1	2.2	1.8	1.9
速動比率(倍) . . . . .	1.1	1.3	1.1	1.2
資產負債比率(%) <sup>(2)</sup> . . . . .	1.3	1.6	0.2	0.3
淨債務權益比率(%) . . . . .	不適用	不適用	不適用	不適用

附註：

- (1) 截至2018年5月31日止五個月，權益回報率及總資產回報率並不適用於本集團，原因為錄得的股東應佔溢利及純利僅指截至2018年5月31日止五個月的金額。
- (2) 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，資產負債比率乃以各年度/期間末債務總額(即銀行借貸加融資租賃承擔的總數)除以權益總額再乘以100%計算。

有關詳細計算及波動分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

## 概 要

### 風險因素概要

我們的營運所涉及的若干風險載於本文件「風險因素」一節。潛在投資者投資[編纂]前應細閱「風險因素」一節。若干主要風險因素包括：(1)我們大部分收益總額來自少數主要客戶及我們並無獲取客戶的任何長期採購承諾；(2)我們依賴第三方物流服務供應商交付貨品至海外倉庫及終端消費者，以及依賴第三方倉存服務供應商貯存商品；(3)我們或未能挽留及招聘合適的室內設計專才；(4)我們並無與供應商訂立長期合約或獨家經銷；及(5)我們面臨過時及滯銷存貨的風險，可能對我們的現金流量及流動資金造成不利影響。

### 股東資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(惟並無計及因[編纂]及根據[編纂]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)，Nobel Design (BVI)將於我們已發行股份總數中擁有約[編纂]的權益。Nobel Design (BVI)由阮先生(我們的執行董事、董事會主席及行政總裁)及Wee女士(我們的執行董事及營運總監)分別實益擁有67%及33%的權益。Nobel Design (BVI)將繼續控制我們已發行股本逾30%，因此，阮先生及Wee女士通過彼等於Nobel Design (BVI)的權益，對本公司擁有控制權。Nobel Design (BVI)、阮先生及Wee女士將根據上市規則被視為本公司的一組控股股東。

阮先生及Wee女士亦擁有Nobel Design Singapore 60%間接權益，其若干附屬公司及／或聯屬公司從事除外業務。鑑於本集團業務與除外業務性質不同，及營運獨立及與除外業務分離，我們的董事認為，除外業務與我們的業務之間有明確界定。因此，我們的股東並無預期除外業務與本集團將出現任何直接或間接重疊或競爭。為簡化我們的業務及企業架構，除外業務並未注入本集團，原因是我們的董事認為，該等業務既不構成我們業務的一部分，亦不符合我們加強於傢俬銷售和室內設計行業的策略。有關詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

### 股息

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團分別宣派股息約1.6百萬新加坡元、1.7百萬新加坡元、10.4百萬新加坡元及零。除上述所披露者外，我們並無計劃於[編纂]前派付或宣派任何股息。我們現時並無任何固定股息政策，[編纂]後亦無任何預先設定的股息派付比率。我們過往的股息分派記錄不可視為釐定未來我們可能宣派或派付的股息水平的參考或基準。有關進一步資料，請參閱本文件「財務資料—股息」一段。

## 概 要

### [編纂]

根據指示性[編纂]範圍中位數，估計[編纂]總額為[編纂]港元(相當於約[編纂]新加坡元)。於往績記錄期間，我們產生[編纂]約[編纂]新加坡元，已於截至2018年5月31日止五個月財務報表的綜合損益及全面收益表中確認為開支。將產生的餘下款項[編纂]新加坡元中：(i)約[編纂]新加坡元預期在[編纂]後入賬為自權益扣除；及(ii)約[編纂]新加坡元預期將於截至2018年12月31日止年度的財務報表中在綜合損益及全面收益表中確認為行政開支。[編纂]金額為當前所作估計，僅供參考，而將於本集團截至2018年12月31日止年度的綜合財務報表中確認的最終金額將根據審核及屆時變量及假設的變動予以調整。謹請有意投資者注意，本集團於截至2018年12月31日止年度的財務表現預期將因上述[編纂]而受到不利影響，惟[編纂]的性質為非經常性開支。

### 近期發展及展望

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，董事確認，我們的業務模式、收益架構及成本架構並無重大變動。我們的主要業務仍包括向美國第三方傢俬電子商務銷售平台銷售傢俬產品、主要於新加坡進行的傢俬銷售業務及室內設計業務。

於2018年4月16日，Buylateral Singapore通過一項股東決議案，透過削減資本按比例向其於2018年4月16日的股東分派4,200,000新加坡元。削減資本已於2018年6月6日生效。削減資本後，Buylateral Singapore的資本為3,403,435.88新加坡元。有關詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—重組」。

於2018年8月，為使新加坡傢俬銷售分部銷售點組合更平衡，我們將315 Outram Road的銷售點重新從品牌「The Design Studio by Lifestorey」分類為品牌「OM Galleria」。

謹請潛在投資者注意，我們預期自截至2018年12月31日止年度的綜合損益表中以行政開支扣除一次性[編纂]約1.7百萬新加坡元。

董事已確認，除上述所披露者外及直至最後實際可行日期，我們的財務或貿易狀況或前景自2018年5月31日(即最新經審核財務資料編製日期)起並無重大不利變動，且自2018年5月31日起並無發生嚴重影響本文件附錄一會計師報告所載資料的事件。

## 概 要

### 過往於新交所上市

Nobel Design Singapore於1996年11月25日於新交所SESDAQ(現稱凱利板)上市。其上市於2008年8月8日轉至新交所主板及於新交所維持上市逾20年直至除牌(定義見下文)。於2017年5月2日，Grand Slam以每股股份0.510新加坡元收購由前股東持有的所有股份，佔Nobel Design Singapore已發行股份總數約23.0%。收購事項後，Grand Slam根據證券及期貨法(新加坡法例第289章)及新加坡收購及合併守則作出強制性收購，以及於行使其強制收購權後收購全部餘下的已發行及繳足普通股。強制收購於2017年8月25日完成及Grand Slam成為Nobel Design Singapore的唯一股東。Nobel Design Singapore的股份隨後於2017年8月29日在新交所主板除牌。有關詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組」一節。

### [編纂]理由

董事相信[編纂]將符合本集團業務發展策略的利益及對本集團及股東整體而言有利，原因包括(i) Nobel Design Singapore(包括除外業務)過往估值並無完全反映本集團就[編纂]的現有估值；(ii)[編纂]將提升本集團的業務知名度及於國際層面上的品牌知名度或宣傳；及(iii)擴大股東基礎及促進未來集資活動。有關詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組」一節。

### [編纂]用途

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的[編纂]，且並無計及[編纂])，經扣除本公司就[編纂]已付或應付的[編纂]費用及估計開支後，估計[編纂][編纂]總額將約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新加坡元)，並估計[編纂][編纂]淨額將約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新加坡元)。我們目前擬按以下方式動用[編纂]淨額：

金額 (百萬港元)	估估計 [編纂]淨額 總額百分比 (%)	擬定用途
		就美國傢俬銷售分部而言：
[編纂] .....	[編纂]	• 採購存貨
[編纂] .....	[編纂]	• 加大銷售及營銷力度，以進一步提升品 牌忠誠度、聲譽及品牌認知度
[編纂] .....	[編纂]	• 儲存將要採購的新產品
		就傢俬銷售分部而言：

## 概 要

金額 (百萬港元)	佔估計 [編纂]淨額 總額百分比 (%)	擬定用途
[編纂] .....	[編纂]	• 支付分別將於2020年及2021年於新加坡以品牌「OM」及「Lifestorey」新開設的銷售點的租賃開支、經常性開支及資本開支
[編纂] .....	[編纂]	• 為我們新開設的銷售點採購存貨
[編纂] .....	[編纂]	• 提高我們品牌的知名度，其中包括品牌打造活動
[編纂] .....	[編纂]	• 擴建我們於新加坡的倉庫
[編纂] .....	[編纂]	本集團的一般營運資金

有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」及「未來計劃及[編纂]」各節。

### [編纂]統計數據

下表顯示[編纂]的[編纂]統計數據(假設[編纂]及[編纂]已完成，並已發行[編纂]，且並無計及因[編纂]及根據[編纂]可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。

	按每股[編纂] [編纂][編纂]港元	按每股[編纂] [編纂][編纂]港元
股份市值 <sup>(附註)</sup> .....	[編纂]港元	[編纂]港元
每股未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值 <sup>(附註)</sup> .....	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

用於計算市值的股份數目及本公司股東應佔每股本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按[編纂]完成後的[編纂]已發行[編纂]，其中包括於本文件日期現有的[編纂]已發行[編纂]、根據[編纂]將予發行的[編纂]及根據[編纂]將予發行的[編纂](惟並無計及因[編纂]獲行使、根據[編纂]可能授出的任何購股權獲行使或本公司根據股份[編纂]及發行或[編纂]的[編纂]可能配發及發行或[編纂]任何股份而可能發行的任何股份)。

---

## 概 要

---

概未就本公司股東應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值進行任何調整以反映(i) **Buylateral Singapore** 按比例基準向股東分派資本**4,200,000**新加坡元且於**2018**年**4**月**16**日獲股東批准，並於**2018**年**6**月**6**日生效，進一步詳情載於本文件「歷史、發展及重組－重組」一節；及(ii) 本集團於**2018**年**5**月**31**日後訂立的任何交易結果或其他交易。

經計及上述**Buylateral Singapore**分派資本**4,200,000**新加坡元，以上披露的本公司股東應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值金額會各自減少**0.004**新加坡元(相等於**0.025**港元)。

## 釋 義

「會計師報告」	指	本文件附錄一所載的會計師報告
		<b>[編纂]</b>
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司的組織章程細則，於●有條件採納及於 <b>[編纂]</b> 生效，其概要載於本文件附錄三，並經不時修訂
「東盟」	指	東南亞國家聯盟
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「汶萊元」	指	汶萊法定貨幣汶萊元
「董事會」	指	董事會
「汶萊」	指	汶萊達魯薩蘭國
「汶萊法律顧問」	指	<b>Eversheds HEP Advocates &amp; Solicitors</b> ，本公司有關汶萊法律的法律顧問
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門辦理業務的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「Buylateral.com (M)」	指	<b>Buylateral.com (M) Sdn. Bhd.</b> ，於2000年5月22日於馬來西亞註冊成立的股份有限公司，由阮先生及前股東以信託形式為 <b>Buylateral Singapore</b> 共同持有
「Buylateral Singapore」	指	<b>Buylateral Group Pte. Ltd.</b> (前稱 <b>Dynamic Furniture Pte Ltd.</b> 及 <b>Buylateral.com Pte Ltd.</b> )，於1990年12月28日於新加坡註冊成立的股份有限公司， <b>Nobel Design Singapore</b> 及 <b>Buylateral Singapore</b> 的總經理 <b>Lee Woon Yeong</b> 女士分別持有其約95.4%及約4.6%股權
「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
「 <b>[編纂]</b> 」	指	按本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本集團的其他資料—3.股東於●通過的書面決議案」一節所述，將本公司股份溢價賬的若干進賬額撥充資本後發行 <b>[編纂]</b> 股份

## 釋 義

「開曼群島公司法」或「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理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
「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，可為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統運作程序規則」	指	不時生效的香港結算中央結算系統運作程序規則，當中載有有關中央結算系統運作及功能的常規、程序及行政規定
「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
「灼識諮詢」	指	獨立專業市場研究及顧問公司灼識投資諮詢(上海)有限公司
「灼識諮詢報告」	指	由我們委託灼識諮詢編製，以供載入本文件的獨立研究報告
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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」	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」或「我們」	指	設計都會有限公司，於2018年3月29日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

## 釋 義

「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義，以及就本公司而言，指 Nobel Design (BVI)、阮先生及Wee女士
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「彌償契據」	指	由控股股東以本集團為受益人於●簽立的彌償契據，內容有關稅項及其他彌償保證，詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關我們業務的其他資料—1.重大合約概要」一節
「不競爭契據」	指	由控股股東以本集團為受益人於●簽立的不競爭契據，包括向本集團作出的若干不競爭承諾，詳情於本文件「與控股股東的關係」一節披露
「除牌」	指	Nobel Design Singapore股份於2017年8月29日從新交所主板除牌
「Design Capital (BVI)」	指	Design Capital (BVI) Limited，於2018年4月6日根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，本公司全資附屬公司
「Design Capital Singapore」	指	Design Capital Pte. Ltd.，於2018年4月10日於新加坡註冊成立的有限公司，由Design Capital (BVI)全資擁有
「董事」	指	於本文件日期的本公司董事
「EDI」	指	電子數據交換
「ERP」	指	企業資源規劃
「歐元」	指	歐洲聯盟成員國的法定貨幣歐元
「除外業務」	指	為進行[編纂]而不會納入本集團的Nobel Design Singapore的附屬公司及/或聯營公司所從事的物業發展及物業投資業務
「前股東」	指	Nobel Design Singapore的前個人股東及前董事
「國內生產總值」	指	國內生產總值，於一段特定期間內在國家境內的所有商品及服務的市場總值
「總建築面積」	指	總建築面積
「Grand Slam」	指	Grand Slam RF18 Investments Pte Ltd，於2017年3月21日於新加坡註冊成立的股份有限公司，阮先生及Wee女士(均為一致行動方)，以及高先生及聖勞斯分別持有其60%、20%及20%股權

## 釋 義

### [編纂]

「本集團」或「我們」 指 本公司及我們的附屬公司，或按文義所需，就本公司成為我們現有附屬公司的控股公司之前期間而言，指本公司現有附屬公司，該等附屬公司或其前身公司(視乎情況而定)所經營的業務

### [編纂]

「香港會計師公會」 指 香港會計師公會

「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，為香港結算的全資附屬公司

「香港」 指 中國香港特別行政區

「香港股份過戶登記分處」 指 本公司香港股份過戶登記分處[編纂]

「港元」 指 香港法定貨幣港元及港仙

「國際會計準則理事會」 指 國際會計準則理事會

「國際財務報告準則」 指 國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則

「獨立第三方」 指 獨立於本公司及我們的附屬公司的任何關連人士(包括任何董事、主要行政人員及主要股東(定義見上市規則))或任何彼等各自的聯繫人，且與彼等並無關連(定義見上市規則)的個人或公司

## 釋 義

「最後實際可行日期」	指	2018年10月21日，即本文件付印前為確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「 <b>[編纂]</b> 」	指	股份於聯交所主板 <b>[編纂]</b>
「上市委員會」	指	聯交所董事會轄下的上市小組委員會
		<b>[編纂]</b>
「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)
「馬來西亞」	指	馬來西亞合邦
「馬來西亞法律顧問」	指	The Law Office of KK Chong & Company，本公司有關馬來西亞法律的法律顧問
「馬來西亞令吉」或「令吉」	指	馬來西亞法定貨幣馬來西亞令吉
「Marquis Furniture Gallery」	指	Marquis Furniture Gallery Pte Ltd，於1994年12月5日於新加坡註冊成立的有限公司，由Design Capital Singapore全資擁有
「Marquis HNC」	指	Marquis HNC Pte. Ltd.，於2016年4月6日於新加坡註冊成立的有限公司，Marquis Furniture Gallery及Marquis HNC董事兼我們的高級管理層成員符金春女士分別持有其90%及10%股權
「Marquis HQO」	指	Marquis HQO Pte. Ltd.(前稱HQO Corporation Pte. Ltd.)，於2000年6月24日於新加坡註冊成立的有限公司，Marquis Furniture Gallery及Marquis HQO董事兼我們的高級管理層成員吳佩詩女士分別持有其90%及10%股權

## 釋 義

「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司的組織章程大綱，於2018年●有條件採納並於[編纂]後生效，其概要載於本文件附錄三，並經不時修訂
「Momentum Creations」	指	Momentum Creations Pte Ltd，於1999年3月18日於新加坡註冊成立的有限公司，Design Capital Singapore以及Momentum Creations總經理兼Nobel Reka Cipta董事Toh Poh Soon先生分別持有其約84.2%及約15.8%股權
「阮先生」	指	阮友仁先生，董事會主席、行政總裁、執行董事及控股股東之一
「高先生」	指	高泉泰先生，非執行董事及主要股東之一
「王女士」	指	王秋華女士，執行董事及財務總監
「Wee女士」	指	Wee Ai Quey女士，營運總監、執行董事及控股股東之一
「Nobel Design Brunei」	指	Nobel Design Sdn Bhd（前稱Nobel Golden Gifts Sdn Bhd），於1997年1月7日於汶萊註冊成立的有限公司，Nobel Design Singapore、Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDL U Hj Awg Abdul Rahman先生及Ibrahim Khalili DP Hj Abd Rahman分別持有其約52%、28%及20%股權
「Nobel Design (BVI)」	指	Nobel Design International Limited（我們的控股股東之一），於2018年3月28日根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，阮先生及Wee女士分別持有其67%及33%股權
「Nobel Design Singapore」	指	Nobel Design Holdings Pte Ltd（前稱Nobel Design Holdings Limited，曾於新交所主板上市），於1981年9月29日於新加坡註冊成立的有限公司，由Grand Slam全資擁有

## 釋 義

「Nobel Reka Cipta」	指	Nobel Reka Cipta Sdn. Bhd. (前稱 Career Empire Sdn. Bhd)，於1996年11月14日於馬來西亞註冊成立的有限公司，由Design Capital Singapore全資擁有
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「Numero Uno Creative Group」	指	Numero Uno Creative Group Pte Ltd，於2009年3月17日於新加坡註冊成立的有限公司，Design Capital Singapore及Numero Uno Creative Group董事兼我們的管理層成員林潔瑩女士分別持有其60%及40%股權
「[編纂]」	指	每股[編纂]的價格，將不超過每股股份[編纂]港元且預期將不低於每股股份[編纂]港元(不包括任何經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)，上述價格將於[編纂]釐定
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「網上銷售業」	指	於網上平台而非線下渠道的傢俬產品銷售
「[編纂]」	指	我們將向[編纂]授出的購股權，可由[編纂]及[編纂]代表[編纂]根據[編纂]於遞交[編纂]認購申請截止日期後最多30日內任何時間行使，以要求我們以[編纂]發行合共最多[編纂]額外股份(佔[編纂]15%)，以(其中包括)補足[編纂]的[編纂](如有)，詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件—[編纂]」一節
「人士」	指	任何個人、法團、合夥企業、有限合夥企業、獨資企業、組織、有限公司、商號、信託、房地產或其他企業或實體
「[編纂]」	指	[編纂]代表本公司按[編纂]有條件[編纂][編纂]以換取現金(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)，詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」一節

## 釋 義

「[編纂]」	指	根據[編纂]按[編纂]初步提呈發售以供認購的[編纂](惟受限於本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述的條款及條件)
「[編纂]」	指	[編纂][編纂]，預期彼等將訂立[編纂]
「[編纂]」	指	預期由(其中包括)本公司、控股股東、執行董事、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]就[編纂]訂立的有條件[編纂]協議，詳情載於本文件「[編纂]—[編纂]」分節
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「前公司條例」	指	於2014年3月3日前不時有效的香港法例第32章公司條例
「[編纂]」	指	本公司與[編纂](為其本身及代表其他[編纂])將釐定最終[編纂]的日期，預期將為[編纂]或前後及無論如何不遲於[編纂]中午十二時正
「[編纂]」	指	如本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述，且根據本文件及相關的[編纂]所述條款及條件並在其規限下，本公司按[編纂](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)[編纂][編纂]以供香港公眾人士認購
「[編纂]」	指	本公司根據[編纂]按[編纂]提呈發售以供認購的[編纂]，詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」一節
「[編纂]」	指	名列本文件「[編纂]—[編纂]—[編纂]」分節的[編纂][編纂]

## 釋 義

「 <b>[編纂]</b> 協議」	指	由(其中包括)本公司、控股股東、執行董事、 <b>[編纂]</b> 、 <b>[編纂]</b> 、 <b>[編纂]</b> 及 <b>[編纂]</b> 就 <b>[編纂]</b> 訂立的有條件 <b>[編纂]</b> 協議，詳情載於本文件「 <b>[編纂]</b> 安排及費用」分節
「S規例」	指	美國證券法S規例
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備 <b>[編纂]</b> 而進行的公司重組，詳情載於本文件「歷史、發展及重組－重組」一節
「SESDAQ」	指	新交所證券交易所交易及自動報價系統(現稱凱利板)
「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(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「 <b>[編纂]</b> 」	指	<b>[編纂]</b> 及 <b>[編纂]</b>
「 <b>[編纂]</b> 」	指	本公司於●有條件批准及採納的 <b>[編纂]</b> ，其主要條款的概要載於本文件附錄四「法定及一般資料－D. <b>[編纂]</b> 」一節
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「新加坡法律顧問」	指	Virtus Law LLP，本公司有關新加坡法律的法律顧問

## 釋 義

「庫存單位」	指	庫存單位，產品識別代碼
「特別項目」	指	個人及企業客戶委聘我們為住宅及商用物業採購及安裝傢俬，以項目為基礎的裝飾服務

### [編纂]

「獨家保薦人」	指	西證(香港)融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「聖勞斯」	指	聖勞斯控股私人有限公司，於2003年1月18日於新加坡註冊成立的有限公司，由聯發集團私人有限公司全資擁有
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會發出的公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「Target Marketing Systems」	指	Target Marketing Systems, Inc.，於1985年3月1日於美國伊利諾伊州註冊成立的公司，由Buylateral Singapore全資擁有
「稅務顧問」	指	新加坡稅務顧問SG Tax Alliance Services Pte Ltd
「往績記錄期間」	指	包括截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個財政年度以及截至2018年5月31日止五個月的期間

### [編纂]

## 釋 義

「美國」	指	美利堅合眾國，其屬地、領地及受其司法權管轄的所有區域
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國法律顧問」	指	Squire Patton Boggs (US) LLP，本公司有關美國法律的法律顧問
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

## [編纂]

「%」	指	百分比
-----	---	-----

除非另有指明或文義另有所指，否則：

- 本文件內的數額及百分比數字(包括股份擁有權及營運數據)可能經過湊整。因此，表格內各列或各欄數字的總數未必相等於個別項目所示的總和；
- 本文件所載的所有數據均截至最後實際可行日期止；
- 除非另有指明，所有有關本公司任何持股量的陳述均假設[編纂]並未行使；及
- 僅為方便閱覽，本文件包含按特定匯率將若干新加坡元金額兌換為港元或美元的換算。閣下不應詮釋此等換算代表新加坡元金額可以或已經按所示或任何匯率兌換為港元金額、美元金額(視適用情況而定)或詮釋為可進行任何兌換。除非本公司另有註明，否則，新加坡元金額乃按匯率**1.00**新加坡元兌**5.90**港元及**1.00**新加坡元兌**0.76**美元之匯率分別換算為港元及美元。

## 前 瞻 性 陳 述

本文件所載前瞻性陳述在本質上會受若干風險及不明朗因素影響。前瞻性陳述主要載於本文件「概要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」、「財務資料」及「未來計劃及[編纂]」各節。該等陳述與涉及已知及未知風險、不明朗因素及其他因素的事項有關，包括本文件「風險因素」一節所載者，或會造成我們的實際業績、表現或成就與該等前瞻性陳述所明示或暗示的表現或成就存有重大差異。該等前瞻性陳述包括(但不限於)有關下列各項的陳述：

- 我們的業務策略及經營計劃；
- 我們的資本開支及擴展計劃；
- 我們物色及成功把握新商機的能力；
- 我們的股息政策；
- 我們的溢利估計及其他前瞻財務資料；及
- 本集團所營運的行業及市場的規管環境及行業前景。

有關我們的「預計」、「相信」、「可能會」、「估計」、「預期」、「有意」、「可能」、「計劃」、「擬」、「將」及「將會」以及該等詞語的否定詞以及其他類似表述，旨在表達若干前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映我們現時對未來事件的觀點，並非未來業績表現的保證。眾多不明朗情況及因素可能導致實際結果與前瞻性陳述所載數據有重大不同，包括(但不限於)以下因素：

- 有關美國、新加坡、馬來西亞、汶萊及香港業務或營運各方面的法律、規則及法規的任何變更；
- 美國、新加坡、馬來西亞、汶萊及香港整體經濟、市場及營商環境；
- 通脹壓力或利率、匯率或其他費率或價格之變動或波動；
- 我們可爭取的各類商機；及
- 本文件所述風險因素及我們無法控制的其他因素。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

除適用法律、規例及法規另有規定外，我們並無任何責任因出現新資料、未來事項或基於其他原因而更新或修訂本文件所載前瞻性陳述。基於該等及其他風險、不明朗因素及假設，本文件所述前瞻性事件及情況未必會如我們預期般發生，甚至完全不發生。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本節所載提示聲明以及本文件「風險因素」一節討論的風險及不明朗因素適用於本文件載列的所有前瞻性陳述。

## 風險因素

考慮投資[編纂]前，閣下應審慎考慮本文件所載的全部資料，包括下文風險因素所述的風險及不確定因素。出現任何下述的風險皆可能對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。我們目前未知或現時並不視作重大的其他風險亦可能有損我們及影響閣下的投資。

本文件亦載有有關我們計劃、目的、期望及意圖且涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。本集團的實際業績或因多項因素(包括下文及本文件其他章節所述的風險)而有別於該等前瞻性陳述所載的該等預期者。

### 有關業務的風險

#### i. 有關美國傢俬銷售分部的風險

##### **我們大部分收益總額來自少數主要客戶**

截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度各年以及截至2018年5月31日止五個月，向五大客戶的銷售總額分別約45.8百萬新加坡元、53.8百萬新加坡元、65.1百萬新加坡元及29.6百萬新加坡元，分別佔有關期間的收益總額約55.7%、59.3%、64.5%及68.4%。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度各年以及截至2018年5月31日止五個月，最大客戶應佔的銷售額分別約17.0百萬新加坡元、19.7百萬新加坡元、25.0百萬新加坡元及11.8百萬新加坡元，分別佔有關期間的收益總額約20.6%、21.8%、24.8%及27.3%。於往績記錄期間，五大客戶(其為電子商務銷售平台)均來自位於美國的美國傢俬銷售分部。儘管我們於2018年5月31日已與主要客戶維持逾五年的業務關係，概不保證客戶將繼續於其網上平台選擇我們的產品作展示及購買我們的產品或自有關平台賺取的收入日後將維持不變或有所增加。倘任何主要客戶的需求大幅下跌，我們或未能物色能夠產生與現有主要客戶相媲美的銷售額的替代客戶，亦未必能阻止有關銷售額減少對本集團業務、財務狀況及經營業績造成的不利影響。

##### **我們並無獲取客戶的任何長期採購承諾**

我們並無與主要客戶(其為美國電子商務銷售平台)訂立任何長期書面協議，故該等客戶並無責任於日後採購或選擇我們於彼等的網上平台展示的產品。於往績記錄期間，我們大部分收益自位於美國的美國傢俬銷售分部產生。由於自此分部產生的收益主要依賴網上展示的產品數量及條款(均由電子商務平台酌情決定)，故來自五大客戶

## 風險因素

的電子商務平台的銷售量或不時大幅變動，且難以預測日後訂單的銷售額。倘任何客戶大幅減少於其網上平台展示選定產品的數量或與我們完全終止業務關係，則概不保證我們將能直接向終端消費者銷售產品，且我們的財務表現將受到不利影響。

### **我們依賴第三方物流服務供應商交付貨品至海外倉庫及終端消費者，以及依賴第三方倉存服務供應商貯存商品**

我們一般負責由供應商原本港口運送及交付產品至倉庫。於往績記錄期間，我們委聘第三方物流服務供應商交付產品至倉庫及終端消費者。有關交付及物流的進一步資料，請參閱本文件「業務－採購」及「業務－交付物流及存貨管理－交付安排」。該等第三方交付服務受阻或失當可能影響貨品及時或妥當交付至客戶。該等交付中斷可能由於我們或該等第三方物流服務供應商無法控制的事件(例如惡劣天氣狀況、自然災難、政治動盪、交通中斷或勞工動亂)所致。倘該等第三方物流服務供應商未能按合約議定交付貨品，則我們或未能安排替代物流供應商及時可靠且以合理成本提供交付服務，或根本無法如此。倘貨品並非妥善或及時交付至客戶，則我們的業務及聲譽可能蒙受損失。

此外，除位於美國租賃倉庫外，我們亦就於美國儲存存貨委聘第三方訂單處理服務供應商。我們的產品或因我們或第三方服務供應商不當處理而面臨盜竊或損毀風險。第三方訂單處理服務供應商運作的任何技術中斷可能對本集團的財務狀況造成重大不利影響。

### **我們或未能依賴銷售代表貢獻收益增長**

向電子商務銷售平台的銷售額部分依賴擁有所需專業知識及經驗豐富且技術嫻熟的銷售代表定期聯絡客戶買家，以維持業務關係及幫助向客戶推廣我們的產品。由於該等銷售代表已為若干電子商務銷售平台或於傢俬零售業服務多年，故彼等擁有廣泛的行業網絡，熟悉客戶及其偏好，且熱衷於與該等電子商務銷售平台維持業務關係。倘與銷售代表的任何服務協議終止，我們概不保證能物色與現有銷售代表相媲美的替代銷售代表作替換，且或未能與現有客戶維持緊密連繫或未能招徠新客戶，則本集團的業務前景或受到不利影響。

## 風險因素

### ii. 有關我們傢俬銷售分部的風險

**我們並無獲取客戶的任何長期採購承諾，而銷售額或因客戶品味及偏好轉變而有所下降**

由於傢俬銷售業性質使然，董事認為，客戶一般按訂單採購我們的產品。我們並無獲取客戶的任何採購承諾，故該等客戶並無責任於日後向我們再次採購任何產品。概不保證我們將獲得持續收益來源。倘我們未能成功迎合客戶品味及偏好，並趕上市場趨勢，則我們或未能維繫現有客戶或吸引新客戶採購我們的產品。

對我們產品的需求受到多項因素影響。該等因素包括客戶對傢俬的品味及偏好，而此等因素則受到市場趨勢、營銷活動及競爭對手推出新產品影響。此外，我們的業務易受客戶消費模式的不利變動影響，可能對我們產品的需求造成重大不利影響。概不保證我們將能預料市場需求的變動並有效推銷產品。倘我們未能準確預測客戶的品味及偏好變動或就此作出反應，或未能辨識市場趨勢，則我們未能吸引新客戶或挽留現有客戶，並可能導致銷售額下降，而我們的財務狀況及經營業績或受到不利影響。

### iii. 有關室內設計分部的風險

**我們或未能挽留及招聘合適的室內設計專才**

具備室內設計業務所需的技能、技術及經驗的高質素人才數量有限。由於設計人員交付的工作質素對室內設計分部的成功至關重要，吸納及挽留人才為業務策略必不可缺的部分。為維持營運及產生業務增長，我們或須提供更佳薪酬、獎勵方案及培訓機會，吸納及挽留足夠技術嫻熟的員工，惟此舉或增加營運成本及降低利率。此外，員工流失率亦取決於市場競爭對手提供的薪酬方案(非我們的控制範圍)。概不保證我們將能挽留現有或招聘額外合適專才，以支援日後的營運。未能實現上述任何者或對我們的業務及增長造成不利影響。

**我們依賴交付室內設計解決方案時成功滿足客戶偏好的能力**

我們相信，室內設計分部的成功大多歸功於我們把握設計市場趨勢的能力及對客戶偏好轉變的靈敏反應。由於客戶偏好屬高度主觀，且室內設計業務的市場趨勢轉變

## 風險因素

迅速，概不保證我們能有效滿足客戶需求及偏好或交付創新設計解決方案。倘未能實現上述任何者，我們的業務及經營業績或因而受到不利影響。

### **我們或未能取得新合約，可能對我們的財務表現造成重大影響**

我們的室內設計項目一般為非經常性合約。由於此業務分部的性質，概不保證我們將於現有合約完成後能自客戶取得新合約。具體而言，概不保證我們將能維持或改善與現有客戶的關係，而由於任何該等客戶並無向我們作出長期承諾，故可隨時單方面與我們終止業務關係。提供的項目數量或收取的項目費用金額減少可能對我們的營運及溢利造成不利影響。此外，概不保證我們可擴大客源。本集團或須經過具競爭力的磋商過程取得新合約。倘我們未能與現有客戶維持業務關係或未能以具競爭力價格報價以取得合約，或經有關具競爭力的磋商後維持項目的盈利能力，則我們的業務將受到不利影響。

### **我們依賴技術嫻熟的工人及分包商完成室內設計項目，並面臨有關各方因違規、延誤履約或差劣表現而產生的風險。此外，概不保證該等各方將能繼續按可接受的費用向我們提供服務**

我們於進行室內設計項目時委聘分包商進行裝修工程。分包商的委聘面臨若干風險，包括難以直接有效監督其表現、其未能交付優質表現或完成合約訂明的工程範圍的可能性、未能聘請合適的分包商或因出乎意料的分包成本超支而蒙受虧損的風險。由於分包商並無與客戶訂立直接合約關係，我們須面臨分包商與違規、延誤履約或差劣表現有關的風險。倘上述任何可能負面結果出現，對我們維持客戶關係至關重要的聲譽可能受到重大不利影響，且我們可能須承擔額外成本以修補裝修工程的瑕疵，或可能因訴訟或賠償申索承擔責任，因此導致對我們的盈利能力及財務表現造成重大不利影響。倘分包商未能及時履行其責任，我們可能須補償客戶。儘管我們試圖向相關分包商尋求補償，我們未必能於我們補償客戶前悉數收回。倘我們無法向分包商提出相應的索償要求，或未能自分包商悉數收回索償金額或根本無法收回，我們可能須承擔部分或全部索償成本，據此，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

此外，概不保證分包商將繼續按我們可接受的費用向本集團提供建築服務。倘任

## 風險因素

何分包商未能向本集團提供所規定服務或其提供有關服務的成本大幅上漲，則我們的業務、盈利能力及流動資金或受到不利影響。

### iv. 有關整體業務的風險

#### **我們並無與供應商訂立長期合約或獨家經銷**

於往績記錄期間，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團五大供應商的採購總額分別約32.5%、31.7%、31.3%及33.4%。我們的主要供應商按訂單向我們供應產品。由於我們並無與供應商訂立長期採購協議，我們面對採購成本波動或產品供應短缺的風險。倘我們未能以滿意的價格從供應商取得產品或將增加的成本轉嫁予客戶，我們的盈利能力及財務表現或會受損。概不能保證本集團可繼續從現有供應商(尤其為我們的五大供應商)或以我們可接受的條款採購產品。因此，我們面對各項風險，如無法預計的價格浮動、產品供應短缺、產品交付延誤及被拒絕供應產品。在該等情況下，我們將需尋求其他供應類同產品的供應商，而倘我們未能及時尋找及／或尋找類似價格及具同等質素的供應商，我們的業務及經營業績或會受到不利影響。

我們現時銷售從歐洲進口及並無獨家經銷及代理安排的傢俬品牌產品。倘供應商施加不利銷售條件及向新加坡其他傢俬零售商出售彼等的產品或與我們於新加坡的競爭對手訂立任何獨家經銷協議，或會令我們的業務表現及盈利能力受到不利影響。

#### **我們依賴品牌聲譽，且任何不利的申索、負面的傳媒揣測、虛假謠言或其他負面宣傳或會影響我們的品牌聲譽**

本集團主要從事傢俬零售，以廣為人知的品牌「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」營運傢俬電子商務分部、以「Marquis」、「OM」及「Lifestorey」營運傢俬銷售分部及以「SuMisura」營運室內設計分部。我們相信商標名稱的聲譽對我們的成功而言十分關鍵。市場對我們商標名稱的印象及認知乃依靠我們致力追求高品質產品及服務，以及我們持續在營銷及品牌建立所作出的努力而建立。在評估客戶需要時的任何錯判或彼等取向的變動或會導致銷售虧損。在有關情況下，我們的盈利能力將會受到不利影響。

儘管我們注重以該等品牌營銷的產品品質，我們或會不時收到客戶有關產品瑕疵的投訴。我們未能保證我們在任何該等負面宣傳後將能保持及提升品牌的知名度。倘我們未能維持商譽或進一步加強品牌名稱，我們的業務、財政狀況、經營業績及業務前景或會受到阻礙。

## 風險因素

### **我們面臨過時及滯銷存貨的風險，可能對我們的現金流量及流動資金造成不利影響**

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，存貨量分別約19.8百萬新加坡元、19.7百萬新加坡元、21.3百萬新加坡元及19.6百萬新加坡元。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年5月31日止五個月，產品的平均存貨周轉日數分別約162.8日、149.1日、135.0日及128.9日，而滯銷存貨撇減分別約0.1百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。

我們的持續增長及成功將大大取決於我們可向客戶提供的傢俬及室內陳設的範圍及種類。對我們產品的需求極度取決於客戶的品味及偏好(其為我們無法控制)。存貨量增加或對營運資金造成不利影響。倘我們日後無法有效管理存貨水平，則我們的流動資金現金流量或受到不利影響。此外，倘我們未能採購合適的產品以於日後迎合客戶的品味及偏好，則過時及滯銷存貨量或會增加，而我們或須以較低價格出售有關存貨或撇銷存貨，且我們的經營溢利及財務狀況或受到不利影響。

### **我們或未能以有利條款重續租約，或根本無法重續租約**

於最後實際可行日期，我們為經營業務，於新加坡、美國、馬來西亞及汶萊租賃九個物業。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年5月31日止五個月，租金款項及相關開支分別約5.9百萬新加坡元、6.1百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元，分別佔收益約7.2%、6.8%、6.0%及5.3%。所有銷售點、辦公室及倉庫的租約期限介乎約兩年至約五年。有關租約的進一步詳情，請參閱本文件「業務－物業」一節。概不保證我們將能於租期屆滿後以相若或更有利的條款重續該等租約，且我們亦未必能物色合適的替代處所用作銷售點，因此本集團的表現或受到不利影響。即使我們能物色及以相若或同等有利條款租賃合適的替代處所，但搬遷耗費時間，並可能導致中期銷售虧損。此外，常客或未能於新處所找到我們，可能對我們的銷售額及財務表現造成不利影響。概不保證，設計工作室、銷售點及倉庫的租金成本日後將不會上漲，如此可能使我們面臨潛在重大風險，並限制我們可用作其他用途的資金。倘我們無法以相若或我們可接受的條款重續現有銷售點及倉庫的租約，則我們可能需以更貴租金物色替代地點，且我們的財務狀況及經營業績或受到不利影響。

## 風險因素

### **我們依賴若干主要管理人員，以及招聘及挽留其他合資格人員以持續取得成功**

業務的成功大多取決於高級管理層人員及其他合資格及經驗豐富人員的服務、專業知識、承擔及連續性，而其中大部分人員皆深入了解我們的行業及業務。如本文件「董事及高級管理層」一節所披露，主要管理層團隊由執行董事及高級管理層組成。具體而言，即為分別擁有逾20年及35年的行業經驗的執行董事阮先生及Wee女士。此外，高級管理層成員包括吳佩詩女士、林潔瑩女士及符金春女士，分別擁有逾15年、12年及20年行業經驗。由於彼等具備行內專業知識及經驗，以及管理業務的營銷發展及專業知識，彼等對我們的成功至關重要。再者，管理層與客戶及供應商已建立及維持的聯繫及聲譽使本集團與彼等維持良好關係。概不保證彼等將於任何特定時期繼續擔任彼等現時的職位為我們效力。倘任何高級管理層或人員離職，而我們未能及時適當替補空缺，則我們實行業務策略及維持營運穩定性的能力可能受到不利影響。概不保證我們日後能招聘、激勵及挽留主要管理層人員，可能影響消費者對我們產品的信心及降低市場對我們產品的需求，繼而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **勞工成本增加可能對我們的業務造成不利影響**

於最後實際可行日期，我們有140名僱員，大部分駐於美國及新加坡。根據灼識諮詢報告，美國及新加坡的勞工工資上漲。由於我們的業務取決於吸引及挽留僱員的能力，勞工成本增加可能對我們的業務、經營業績及前景造成重大不利影響。此外，我們可能因實行業務策略而需要更多僱員。倘我們實行有關策略但未能變現我們預計的裨益及效益，則我們未必能抵銷勞工成本增幅或將該等勞工成本增幅轉嫁予客戶，且可能對我們的盈利能力及經營業績造成重大不利影響。

### **我們或未能及時成功推行未來擴展計劃或達到理想的業績**

我們的業務策略其中重要的一環為擴充於美國及新加坡的銷售網絡及業務。有關擴充計劃的更多詳情，請參閱本文件「業務—業務策略」及「未來計劃及[編纂]」各節。

就美國傢俬銷售分部而言，我們計劃採購產品，以增加現有產品的存貨及透過向市場推出更多新產品以加強產品組合。由於我們的業務受不斷變動的市場趨勢影響，而我們的增長很大程度上依賴新增產品受認可的程度。可能影響市場接受我們的產品

## 風險因素

的因素包括產品的質素及價格，以及終端消費者的購買趨勢。倘我們的產品不受市場認可，我們可能無法收回我們採購該等產品的成本。倘市場對我們產品的需求減少及我們產品的銷售額因而在無法預測的情況下相應下跌，或會導致我們的存貨積存。因此，我們可能須降低銷售價，而我們的業務、財務狀況、經營業績及增長前景可能受到重大不利影響。

就傢俬銷售分部而言，我們需要龐大資本落實零售擴展計劃，且零售擴展計劃受不確定因素所限，如我們識別合適地點、商討滿意租賃條款及適應整體市場情況的能力，以及客戶對新地點的取向。此外，我們將產生大額成本以執行擴展計劃，令銷售開支、營銷及行政開支上漲，繼而導致本集團的管理、營運及財務資源面對龐大負擔。此外，新銷售點或比我們預期需要更長時間達致收支平衡或達到投資回報(如有)。我們未能保證我們將可成功落實計劃或我們將能透過擴展吸引更多客戶。

就美國傢俬銷售及傢俬銷售分部而言，我們計劃產生額外營銷開支以進一步推廣我們的品牌及增加市場份額。由於營銷力度部分取決於我們無法控制的因素(例如展銷會的受歡迎程度、良好數碼廣告空間的供應、營銷夥伴的合作及公眾對我們營銷活動的受落程度)，我們的營銷計劃受到若干不明朗因素及風險影響。因此，我們無法保證營銷計劃可根據計劃的時間表實行或任何該等計劃將成功令收益有任何顯著增加，或對傢俬產品的品牌形象有任何改善。

作為業務策略及[編纂]用途一部分，我們預期產生有關於新加坡開設額外銷售點的資本開支。截至2023年12月31日止四個年度的資本開支總額預計將約[編纂]百萬港元及預期額外折舊支出分別約0.1百萬港元、[編纂]百萬港元、[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元，故有可能對本集團的財務表現造成不利影響。

我們預期因所有分部的擴展計劃而產生更高的員工成本。我們明白人才對我們業務舉足輕重，因此，為配合擴展策略，我們計劃投放資源招聘更多僱員以支持發展。截至2021年12月31日止三個年度，預期額外員工成本分別為[編纂]、約[編纂]港元及[編纂]港元，可能影響本集團的財務表現。此外，概不保證新聘請的員工的表現符合預期，或會阻礙或延誤我們的業務策略及增長。

## 風險因素

成功推行業務計劃取決於若干我們未能控制的因素，如經濟及政治狀況、市場持續增長、客戶的需求及競爭格局。我們的未來擴展計劃基準乃按董事現時所知的情況及若干假設而定。另一方面，有關擴展或會對管理、財務及營運資源造成負擔。概不能保證我們將能如期推行業務計劃或我們擬進行的任何有關計劃將會成功。倘就達成任何或全部業務計劃有任何失敗或延誤，或會對我們的業務、財政狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

### **概不保證本集團可持續增長**

於往績記錄期間，本集團收益由截至2015年12月31日止年度約82.3百萬新加坡元分別增至截至2016年及2017年12月31日止財政年度90.5百萬新加坡元及100.9百萬新加坡元，並由截至2017年5月31日止五個月約37.1百萬新加坡元增至截至2018年5月31日止五個月約43.3百萬新加坡元。本集團除稅後溢利由截至2015年12月31日止年度約5.8百萬新加坡元分別增至截至2016年及2017年12月31日止年度約6.0百萬新加坡元及8.5百萬新加坡元。截至2017年及2018年5月31日止五個月，除稅後溢利分別約2.5百萬新加坡元及1.6百萬新加坡元。截至2017年及2018年5月31日止五個月，除稅前溢利(不包括[編纂])分別約3.1百萬新加坡元及4.4百萬新加坡元。業務增長可能因多項我們無法控制的因素波動，且概不保證本集團可持續錄得收益及溢利，或於日後錄得相當於或超過往績記錄的金額。於往績記錄期間的業績不應視作未來業務表現的跡象。

### **我們就瑕疵或不安全產品面臨產品責任申索及訴訟風險**

我們自供應商採購產品，並面臨相關固有風險，當中包括產品責任申索、質量控制及符合有關使用限制物料的相關政府規例。儘管我們實行自身的質量控制政策，我

## 風險因素

們亦依賴若干供應商出具質量檢驗報告。供應商或並無足夠財務資源或保險保障以就其提供的產品保養履行責任。向供應商尋求保障或引致訴訟，而客戶向我們提出的申索，對我們的聲譽及品牌形象造成不利影響，可能引起負面報導(不論屬實與否)及降低本集團的銷售額，繼而對財務表現造成不利影響。

倘產品出現任何瑕疵、質量或安全問題，則客戶未必履行其付款責任或要求我們就商品退款，並可能就因有關瑕疵、質量或安全問題而引致的任何損傷向我們提出申索。有關產品退回政策的詳情，請參閱本文件「業務—售後服務、產品退回及退款政策」一節。儘管我們投購產品責任保險，我們無法向閣下保證，我們將不會面臨有關因使用產品而產生損失的任何產品責任申索。任何有關產品責任申索或引致訴訟及產生昂貴的法律成本，並可能分散管理層的注意力及業務及營運的其他資源。此外，品牌名稱的聲譽或會受損(不論申索有否法律依據)。再者，倘支付受影響客戶的賠償金額巨大，則我們的業務及財務狀況可能受到不利影響。

### **本集團的保險保障範圍或未能充分覆蓋所有營運風險，故本集團容易負上重大責任**

概不保證營運過程中將不會出現意外事故，而我們的保險保障範圍或未能充分保障我們免受有關業務經營及因業務經營而產生的所有風險影響，該等風險包括火災、意外事故、損傷及其他災害等風險。就美國傢俬銷售及傢俬銷售分部而言，產品存放於倉庫及展示產品的銷售點，而該兩處均存在火災風險及其他申索(倘出現損傷)。就室內設計業務而言，我們或不時就各種事項接獲客戶、供應商、工人及與項目有關的其他各方的申索。由於任何申索的結果須經相關各方磋商得出或由法院或相關仲裁機構裁定，任何未裁決申索的結果或對我們不利。我們的業務亦可能因發生火災、颱風、地震、水災或其他自然災難或於倉庫、銷售點或運送途中發生的類似事件而受到不利影響。我們無法向閣下保證，我們將為任何招致的損失投購足夠或任何保險。倘發生意外事故或自然災難，則我們可能蒙受財務、產品及聲譽損失。任何重大損失(即使在保險保障範圍內)皆可能嚴重中斷我們的業務經營，並導致收入減少及商機流失。有關保單的進一步詳情，請參閱本文件「業務—保險」一節。此外，我們無法向閣下保證，我們日後將能維持足夠保險保障範圍，或我們於目前保單屆滿後將能以有利我們的條款重續保單。

## 風險因素

### 我們面臨匯率波動

於往績記錄期間，本集團的申報貨幣為新加坡元。由於所有產品均採購自歐洲、中國及亞洲其他地方，而我們面臨匯率風險。大部分採購皆以美元結算，惟銷售額主要以美元及新加坡元結算，而該等貨幣均於往績記錄期間出現波動。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團以美元列值的收益分別約47.8百萬新加坡元、56.3百萬新加坡元、67.3百萬新加坡元及30.7百萬新加坡元，而以新加坡元列值的收益分別約33.2百萬新加坡元、33.4百萬新加坡元、33.0百萬新加坡元及12.3百萬新加坡元。美元兌新加坡元的匯率波動或導致外匯虧損及影響毛利率，因而影響本集團的盈利能力。由於[編纂]以港元計值，匯率波動亦可能影響新加坡元的相對購買力。倘該等貨幣貶值，則本集團或蒙受匯兌虧損。本集團無法預測未來匯率波動對經營業績的影響。倘美元兌新加坡元升值，而我們未能轉嫁有關額外成本予客戶，則利潤率將受到不利影響，而盈利能力及財務表現或轉差。儘管美元兌新加坡元的匯率波動於往績記錄期間並不重大，概不保證匯率將維持穩定，而本集團將仍面臨外匯匯兌風險。

### 我們面臨客戶的信貸風險

我們一般向美國傢俬銷售分部的客戶提供30至60日的信貸期。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，來自客戶的貿易應收款項淨額分別約8.7百萬新加坡元、9.7百萬新加坡元、9.3百萬新加坡元及9.0百萬新加坡元。儘管過往並無為貿易應收款項計提任何重大撥備，概不保證日後將不會出現延期付款或壞賬問題。我們增加收回貿易應收款項的力度可能徒勞無功，概不保證我們將能夠悉數收回應收客戶欠款，或根本無法收回，或者客戶將及時清償金額。未能自客戶收回全部或未能及時收回款項，可能對我們的財務狀況產生潛在負面影響。

### 我們經歷季節性波動

我們的業務易受季節性波動影響。我們傾向於聖誕節及農曆新年前夕分別自美國傢俬銷售分部及傢俬銷售分部錄得較高的銷售收益。我們相信，此乃主要由於過往採購趨勢，而我們亦面臨與有關季節性因素及對我們產品的需求波動有關的風險。倘市場出現任何不利變動，則我們的盈利能力或受到不利影響。此外，由於業務受到季節性影響，同一財政年度內不同期間之間，或不同財政年度的不同期間之間的銷售及經營業績比較未必具意義，閣下不應僅依賴此作為本集團表現的指標。

## 風險因素

### **我們或未能全面保障知識產權，可能損害我們的品牌及業務**

董事相信，由於我們的註冊商標讓客戶能區別競爭對手與我們的業務，故該等商標十分重要。有關知識產權的詳情載於本文件「附錄四—法定及一般資料—B.有關我們業務的其他資料—2.本集團的知識產權」一節。除「Target Marketing Systems」、「TMS」及「Simple Living」的商標外，對我們的業務而言至關重要的商標於美國及新加坡註冊或申請註冊作恰當類別用途。我們亦正於美國及新加坡為部分其他商標註冊以作使用。由於我們或會收到其他商標擁有人的反對，宣稱該等商標與其商標十分相似，故概不保證我們將能註冊該等商標。因此，我們或無權就註冊商標獲得相同的保障。此外，未經授權使用我們的商標及品牌名稱或損害我們的品牌及聲譽。儘管我們已註冊自有商標，且並不知悉過往發生侵犯知識產權的事件，概不保證概於日後將不會發生侵犯知識產權的事件。於若干並無制定知識產權法或保障知識產權記錄的司法權區，我們或面臨重大困難及費用高昂的訴訟，以保障及執行有關權利。倘我們未能保障知識產權，我們的品牌聲譽及銷量或會受損。

### **我們的產品或受限於第三方知識產權**

由於本集團採購的大部分產品乃自多個海外供應商進口，故查明有關產品有否侵犯第三方知識產權對我們而言在商業上並不可行。倘我們銷售的任何產品侵犯第三方知識產權，則我們亦可能須為有關侵權行為負上法律責任及被迫停止銷售侵權產品及／或支付賠償或承擔其他責任。我們亦可能面臨訴訟，因而產生巨大成本及分散資源，並對我們的聲譽、盈利能力及前景造成不利影響。

### **產品價格及供應受若干因素影響，其中部分為我們無法控制的因素**

我們並無製造自家傢俬，惟我們從歐洲、中國、馬來西亞及越南的供應商採購傢俬。我們的採購成本或會因無法控制的因素而波動，包括(但不限於)原材料價格波動、徵收進口或出口關稅及更嚴謹的環境標準。我們的供應商或會尋求透過就彼等向我們提供的傢俬收取更高價格，向我們轉嫁有關增加的成本。倘原材料成本顯著上升而我們未能將價格波動轉嫁客戶，我們的利潤或會受到重大影響，導致財務表現受到不利影響。

## 風險因素

**我們的資訊科技系統(尤其新加坡的ERP系統及美國的ERP及EDI系統)對我們的營運十分重要。系統失靈或故障或導致業務及營運中斷**

我們的資訊科技系統(尤其是新加坡的ERP系統及美國的ERP及EDI系統)對營運十分重要。我們目前正使用該等系統追查存貨記錄、產品價格、物流、銷售及退貨記錄。倘資訊科技系統(尤其目前或未來的資訊科技系統)的特定部分長時間失靈或故障，則我們的業務及營運或受中斷。此外，與資訊科技服務供應商的糾紛或與有關供應商的服務合約終止或對我們使用資訊科技基建或及時及具成本效益地升級有關基建的能力造成不利影響。倘發生任何該等情況，則我們的業務、財務狀況及經營業績或受到重大不利影響。

**我們可能無法偵測、阻止及防止我們的僱員、客戶或其他第三方作出的所有欺詐行為或其他不當行為，可能會使我們蒙受財務損失並損害我們的聲譽**

我們於日常營運中接收並處理現金及信用卡交易。我們無法向閣下保證日後將不會發生任何涉及我們的僱員、客戶及其他第三方的欺詐、盜竊或其他不當行為。我們可能無法防止、偵測或阻止所有不當行為。任何損害我們權益的不當行為(可能包括過去未曾發現的行為或未來行為)可能使我們蒙受財務損失，損害聲譽，並可能對業務及經營業績造成重大不利影響。

**於經營租賃承擔應用國際財務報告準則第16號可能對我們的財務表現造成重大影響**

於最後實際可行日期，我們經營業務的若干物業乃經租賃獲取，而相關租賃分類為經營租賃。我們現時有關租賃的會計政策載於會計師報告附註3。於2018年5月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額(已訂約但未確認為負債)約7.3百萬新加坡元。於往績記錄期間，未來經營租賃承擔並未於綜合財務狀況表確認為資產及負債。鑒於租賃的會計處理的新規定及日後不再容許承租人於綜合財務狀況表以外確認若干租賃，預期國際財務報告準則第16號由2019年1月1日起財政年度應用。事實上，本集團為承租人時，絕大部分租賃須以資產(就使用權而言)及金融負債(就付款責任而言)的形式確認。因此，各租賃將納入本集團綜合財務狀況表。就財務表現對綜合損益及全面收益表的影響而言，租金開支將以直線折舊開支代替使用權資產，以利息開支代替租賃負債。使用權資產的直線折舊及租賃負債所採用實際利率法可能導致

## 風險因素

租賃首年計入損益之總金額上升，並使租賃往後期間之支出減少。我們的財務及經營業績可能因此受到影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—採納國際財務報告準則第16號的影響」一段。

### 有關我們營運所在行業的風險

#### i. 美國傢俬銷售分部

##### *我們面對來自競爭對手的競爭*

根據灼識諮詢報告，美國傢俬銷售額由2013年509億美元持續增至2017年597億美元，領先電子商務銷售平台的傢俬銷售額由2013年105億美元大幅增至2017年189億美元。根據灼識諮詢報告，預期傢俬電子商務渠道將於可見將來持續拓展，而傢俬的銷售額將維持穩定增長趨勢。由於美國傢俬網上銷售市場競爭激烈，於2017年約有1百萬個傢俬賣家，我們預期面對更激烈的競爭，尤其是來自頂級競爭對手，彼等較我們擁有更長經營歷史、更多客戶、更佳品牌知名度、更多產品系列及更顯著雄厚的財務、技術、營銷及公共關係資源。競爭對手或處於更有利的位置，可更迅速回應傢俬行業需求的持續變動或以較低價格提供一系列與我們產品質量相若或甚更佳的产品及服務。面對來自其他賣家激烈的競爭，我們或需降低產品價格以刺激銷售額。任何競爭加劇可能透過削弱利率、市場份額或使我們難以達到龐大的市場滲透率而對我們的定價造成負面影響。倘我們未能與現有及未來的競爭對手有效競爭及迅速適應持續變化的市況及趨勢，則我們的業務及財務表現將受到不利影響。

##### *我們或受制於國際貿易政策及貿易壁壘(例如須就海外銷售繳納反傾銷稅或受到貿易限額影響)，可能對我們的業務及經營業績造成不利影響*

我們向美國的客户出口大量產品。我們產品的出口國家實施的任何國際貿易政策及貿易壁壘(例如反傾銷稅、關稅或配額費用)或涉及產品的貿易戰爭將導致產品於有關國家的價格大幅上升。我們營運所在的司法權區的貿易政策、條約及關稅的變動或此等變動可能發生的看法，可對當地的財務及經濟狀況、我們的國際及跨境營運、我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。在特朗普總統管治下的美國主張廣泛地增加對貿易的限制及大幅增加對進口美國的貨品(尤其是來自中國的貨品)徵收的關稅，並最近已採取措施針對若干貨品實施貿易限制。例如，於2018年7月6日，美國開始對中國進口價值約340億美元的貨物徵收25%關稅，公眾意見徵詢程序過後可能向中國產品(每年貿易額約160億美元)加徵25%關稅。加徵25%關稅的目標產品估計為受益於中

## 風險因素

國行業政策及強制技術轉移做法的產品，包括機器、電視、醫療器材、航空部件及電池。同日，中國向美國出口中國價值340億美元的貨物徵收關稅以回擊美國，並威脅向價值160億美元的貨物加徵關稅。基於中國向美國貨物徵收關稅，美國建議採取進一步行動，向中國產品(每年貿易額約2,000億美元)加徵25%關稅，惟須於2018年9月5日結束公眾諮詢，始可作實。於2018年9月17日，美國貿易代表署公佈對價值約2,000億美元中國進口產品徵收額外關稅的清單。額外關稅將由2018年9月24日起生效，稅率最初將為10%，由2019年1月1日起，將提高至25%。納入最終關稅清單的產品包括若干中國傢俬產品。對此，中國宣佈提高對美國600億美元進口商品的報復性關稅。現屆美國政府對(其中包括)現行及擬訂的貿易協議(包括重新商討北美自由貿易協定以加強落實美國貿易政策目標，例如透過可能新增的條文以應對監管做法、國有企業、服務、顧客程序、衛生措施、勞工、環境及其他可能影響我們業務或我們客戶的業務的事項)、整體自由貿易及可能向進口至美國的貨品(尤其是由墨西哥、加拿大及中國進口的貨品)大幅增加關稅造成不明朗因素。倘我們未能轉嫁額外成本予客戶，則銷售利潤或受到不利影響，繼而對我們的財務狀況、業務或經營業績造成不利影響。由於我們未能準確預測未來會否實施任何貿易政策、關稅或配額費用，故我們並無於賬目中就任何該等貿易政策產生的款項、關稅或配額費用計提任何撥備。

概不保證美國或中國會否為回應對方加徵關稅而採取進一步報復行動。同時，美國加徵關稅可能會導致其他國家採用關稅，令人擔憂。倘美國實施貿易關稅及其他限制提高或限制供應商用作製造本集團進口美國的產品的原材料的價格及數量，存貨成本可能受不利影響，且產品價格提高，並將成本加幅轉嫁客戶可能導致客戶對產品及服務的需求減少，或會對我們的收益及盈利能力造成不利影響。我們未能預測日後的貿易政策或任何重新談判的貿易協議的條款及其對我們業務的影響。採用及擴大貿易限制、發生貿易戰或其他有關關稅或貿易協議或政策的政府行動，均可能對我們產品的需求、成本、客戶、供應商及全球經濟造成不利影響，或進而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

## 風險因素

### ii. 傢俬銷售分部

**我們於競爭激烈的市場進行業務，而為保持競爭力，我們或須改變業務策略，可能影響我們的收益及盈利能力**

根據灼識諮詢報告，新加坡的中高端傢俬零售市場發達。我們面對來自快速時尚零售商、奢侈設計師傢俬品牌及初創企業日益激烈的競爭。競爭對手或較我們擁有更雄厚的財務、營銷、人員及其他相關資源。具體而言，由於大部分各戶對產品定價的價格敏感，故合理定價成為雄踞傢俬零售商競爭對手的其中一項必不可缺的成功因素。競爭對手推行的定價策略或影響我們的產品定價。倘競爭對手大幅降低其產品或服務價格，則我們或需降低銷售價格或進行更多營銷策略以保持競爭力。此舉將可能降低我們的收益及盈利能力。此外，未能有效與競爭對手競爭或導致虧損或未能擴充我們的市場份額，因而對我們的業務、財務狀況及業務前景造成重大不利影響。

我們的傢俬銷售分部主要專注於實體銷售點，而我們目前自2016年底推出的網上銷售平台產生小部分收益。有關詳情請參閱本文件「財務資料—按業務分部劃分收益總額」一段。根據灼識諮詢報告，由於新加坡電子商務日益普遍，實體零售業可能面對來自網上傢俬零售業的競爭，網上傢俬的收益由2013年13.2百萬新加坡元增至2017年21.4百萬新加坡元。由於網上購買傢俬方便且定價合理，有關增長預期將於未來五年持續。董事認為，由於網上零售業發展迅速，以網上為基礎的零售活動日後將日益主導生活傢俬及家居裝飾市場。相比傳統實體店，網上銷售平台更廣泛接觸客戶及為客戶帶來更多便利，讓客戶毋須出外便可購買傢俬。此外，網上零售商的間接開支或較實體零售店產生低，故其所提供的同類產品可能價格更加優惠。由於網上銷售平台仍處於開發階段，我們或未能與網上零售商競爭，且我們無法向閣下保證，我們將能於與網上傢俬零售商競爭時維持或提高銷售額。

### iii. 整體

**我們的業務須符合法例及法規，而倘我們未能適時回應該等法例及法規的變動，業務將會受到不利影響**

我們的成功將部分取決於我們緊貼提供服務的市場標準變化的能力。我們須符合新加坡、美國、馬來西亞及汶萊的相關安全法例及規例。倘我們未能成功應對監管變動及持續變動的行業標準，則客戶很有可能尋求更合資格、更能有效回應監管標準的變動及更能滿足彼等需求的服務供應商。於最後實際可行日期，我們並不知悉任何由

## 風險因素

相關政府部門實施的環境及安全法例及規例的重大不利變動或發展。然而，概不保證有關法例及規例日後將不會出現不利變動或發展。倘我們未能適應該等變動，則我們的聲譽或會受損，或我們可能須支付罰款或採取補救行動，任何該等情況可能對我們的業務、經營業績及前景造成不利影響。

### **我們或受到美國、新加坡、馬來西亞及汶萊物業市場波動的影響**

本集團的業務及前景部分取決於美國、新加坡、馬來西亞及汶萊物業市場的表現。房地產市場的物業需求受多項因素影響，包括但不限於與物業市場有關的政府政策。例如，於2018年7月，新加坡政府已提高適用於於新加坡購買住宅物業的額外買家印花稅率，惟首次置業的新加坡公民及永久居民則除外。新加坡政府實施此措施旨在冷卻房地產市場及維持價格升幅與經濟基礎相符。概不保證，上述市場的物業需求將持續上升，或物業分部市場將不會下滑。房地產市場的需求波動可能整體影響對傢俬及家居配件的需求。室內設計分部尤其易受新加坡、馬來西亞及汶萊的住宅物業市場影響，房地產市場波動甚至可能間接影響新物業開發及翻新項目的數目。當物業價格下滑，物業開發商將延緩新物業開發，推動對示範單位設計項目的需求。業主決定翻新其物業或取決於預期資產價值因整修及改造工程後上升。此外，業主或未能於有關經濟衰退期內獲取所需資金進行有關翻新工程。

### **有關於美國進行業務的風險**

我們依賴美國市場產生大部分收益。美國經濟、政治及社會狀況的變動，可能對位於美國的客戶造成重大不利影響，繼而影響我們的業務、經營業績、財務狀況及未來前景

我們主要著眼於美國傢俬網上銷售市場，本集團截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的收益分別約58.1%、62.2%、66.7%及71.0%均自此產生。此外，於往績記錄期間，五大客戶均位於美國。我們預期自美國的美國傢俬銷售分部產生的銷售額將於不久的將來繼續為我們的主要收益來源。由於我們的產品需求大程度上取決於家庭可支配收入及其消費意欲，我們的業務已及將繼續受到美國經濟狀況(例如經濟下滑、樓市狀況不利變動或任何其他導致消費者消費水平下降的變動)影響。其他狀況(包括通脹及能源價格持續變動)可能導致收益及毛利率下降，並對我們的業務及流動資金造成負面影響。我們無法控制的經濟及其他因素包括消費者及商業信貸能力、消費者信心及消費水平，以及薪俸稅及上漲醫療成本

## 風險因素

對美國消費者的影響、衰退、通脹、通縮、就業水平、房屋出售及整修、利率、稅率、經濟增長率、政府財政及貨幣政策、消費者債務水平、消費者還款行為、燃料成本及目前影響美國甚至全球經濟的其他挑戰。該等經濟狀況可能對客戶及終端客戶的可支配收入水平及彼等可獲之信貸造成不利影響，繼而可能導致對我們的產品需求減少。恐怖主義、內亂、軍事衝突或其他敵對行為的存在威脅、爆發或升溫可能影響美國的消費者信心及導致消費者消費下降。任何該等事件及狀況均可能妨礙銷售活動或使我們擴大存貨降價及增加推廣開支，因而減少毛利率。概不保證我們將能迅速回應美國市場任何經濟、市場或監管變動，未能迅速回應可能對業務表現、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### 有關於新加坡、馬來西亞及汶萊進行業務的風險

我們或面臨經濟、政治及社會狀況的變動，以及政府政策的任何變動，可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響

由於傢俬銷售及室內設計分部於新加坡、馬來西亞及汶萊進行，而我們亦自馬來西亞採購部分產品，故我們的業務經營業績、財務狀況及未來前景大大受到該等司法權區的經濟、政治及法制發展影響。我們無法向閣下保證，相關政府將繼續維持目前經濟政府或追求經濟及政治改革。具體而言，我們的業務及經營業績可能因有關生產限制、價值控制(例如劃一定價)、出口控制、稅務、物業擁有權及沒收、環境或健康及安全問題等政府規例的變動而受到重大不利影響。有關物業市場的經濟狀況及政府政策的任何變動亦將影響我們產品及服務的需求，且我們的業務表現將受到影響。

### 有關[編纂]及股份的風險

日後於公開市場出售我們的證券(或預期有關出售可能發生)可能對股份現行市價造成重大不利影響

[編纂]的市價可能因日後於公開市場大量出售股份或有關股份的其他證券或發行新股或其他證券(或預期有關出售或發行可能發生)而下降。日後大量出售其他證券(包括任何未來提呈發售)，或預期有關出售很可能發生亦可能對我們日後按我們認為合適的時間及價格籌募資本的能力造成重大不利影響。

## 風險因素

控股股東持有的股份受禁售期所限，其詳情載於本文件「**[編纂]**—承諾—根據上市規則向聯交所承諾」一節，惟我們無法作出任何保證，保證控股股東將不會於相關期間出售任何股份。倘控股股東撤回或違反任何承諾或於限制失效後於日後大量出售股份，或預期該等出售可能發生，則股份的現行市價將受到重大不利影響。

### 股份並無先行公開市場，其流動性及市價或會波動

**[編纂]**進行前，股份並無公開市場。股份的**[編纂]**範圍乃由我們與**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)協商而定，且**[編纂]**或明顯有別於**[編纂]**進行後的股份的市價。我們已申請及批准股份於聯交所**[編纂]**及買賣。然而，於聯交所**[編纂]**並不保證股份所在買賣市場將發展活躍，或倘該活躍市場出現，其將於**[編纂]**發生後維持，或股份的市價將不會於**[編纂]**發生後下跌。

此外，股份的價格及交易量或會波動。影響因素包括我們收益、盈利及現金流量的變動、新投資的公佈、策略聯盟及／或收購、我們產品的市價波動或業內公司的市價波動、本集團高級管理層的變動及一般經濟狀況。任何有關事態發展或導致買賣股份的數量及價格突然大幅變動。概不保證有關事態發展將會或將不會發生。再者，於聯交所**[編纂]**的其他公司的股份過往已經歷價格及交易量大幅波動，故股份的價格將很可能並非因與本集團的財務或業務表現直接有關的因素而不時變動。

由於**[編纂]**的**[編纂]**與**[編纂]**之間相隔數日，故**[編纂]**持有人面臨於**[編纂]**開始買賣時**[編纂]**價格可能下跌的風險

股份的**[編纂]**將於**[編纂]**釐定。然而，股份將於預期為**[編纂]**後第十個營業日交付後，方於聯交所開始**[編纂]**，故投資者或未能於該期間出售或以其他方式**[編纂]**股份。因此，股份持有人面臨股份價格於**[編纂]**開始時因可能於出售時間與**[編纂]**開始時間之間可能出現的不利市況或其他不利事態發展而下跌的風險。

## 風險因素

投資者的股權將因[編纂]而即時攤薄，倘本公司日後發行額外股份或其他證券，則其股權可能進一步攤薄

按照[編纂]範圍，預期[編纂]將於緊接[編纂]前高於每股股份的有形資產淨值。因此，按[編纂]每股[編纂][編纂]港元及每股[編纂][編纂]港元計算，潛在投資者面臨未經審核備考有形資產淨值分別即時攤薄至每股股份約[編纂]港元及每股股份約[編纂]港元。

我們相信，目前現金及現金等價物、預期經營所得現金流量及[編纂][編纂]將足以應付可預見將來的預期現金需要。然而，我們日後或需額外資金以為拓展或本集團的業務及營運新發展或新收購提供資金。倘我們並非透過向現有股東按比例發行本公司新股權或與股權掛勾證券籌募額外資金，則股東的擁有權百分比可能被攤薄或有關新證券可能賦予較[編纂]賦予者更優先的權利及特權。

此外，本公司或於日後根據[編纂]可能授出的購股權獲行使後發行額外股份。發行後已發行在外未獲認購的股份數目增加將導致股東擁有權百分比下降，且可能攤薄每股盈利及每股資產價值。

**載於本文件的統計及行業資料未必準確，且閣下不應過份依賴有關資料**

呈列於本文件「行業概覽」一節及本文件其他章節有關我們營運所在的行業的若干事實、資料、統計及數據部分來自各種出版刊物、政府官員或獨立第三方編製的行業相關來源，以及由我們委託的獨立市場研究機構灼識諮詢所編製的市場研究報告。本公司相信，該等資料來源為有關資料的正當來源，且[編纂]及董事均已採取合理審慎的態度，於本文件摘錄及複製該等出版刊物及行業相關資料。此外，本公司並無理由相信，有關資料屬失實或具誤導成分，或遺漏導致有關資料失實或具誤導成分的任何事實。

然而，本集團、董事、[編纂]或參與[編纂]的任何一方概無就有關資料及統計的準確性獨立核證或作出任何聲明。概不保證來自有關來源的統計乃以類似基準編製而成，或有關資料及統計乃以相同標準或準確程度列示或編製，或與香港境內或境外的其他出版刊物者相符。因此，有關資料及統計未必準確，且閣下不應過份依賴有關資料。

## 風險因素

投資者應細閱整份文件，並不應依賴新聞發佈或其他媒體報導所載有關我們及[編纂]的任何資料

我們強烈建議投資者不應依賴新聞發佈或其他媒體報導所載有關我們及[編纂]的任何資料。刊發本文件前或出現有關[編纂]及我們的新聞及媒體報導。有關新聞及媒體報導或涉及對並無出現於本文件的若干資料的提述，包括若干經營及財務資料及預測、估值及其他資料。我們並無授權於新聞或媒體中披露任何有關資料，亦並不就任何有關新聞或媒體報導或任何有關資料或刊物的準確性或完整性承擔任何責任。我們並不就任何有關資料或刊物的適切性、準確性、完整性或可靠性作出任何聲明。倘任何有關資料不符或有悖本文件所載者，則我們概不為此負責，而投資者不應依賴有關資料。

### 股份投資者或難以在開曼群島法律下保障權益

企業事務由(其中包括)組織章程細則、公司法及開曼群島普通法規管。有關保障少數股東權益的開曼群島法律在若干方面有別於香港及其他司法權區。有關差異意味少數股東可獲得的補償方式可能有別於根據香港或其他司法權區的法律所獲得的補償方式。進一步詳情請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

### 過往宣派的股息未必作為日後股息政策的指標

經計及(其中包括)我們的經營業績、現金流量及財務狀況、營運及資本要求、可分派溢利金額、組織章程細則、公司法、適用法律及規例及董事認為相關的其他因素後，董事可宣派股息。有關股息政策的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—股息」一段。我們未來宣派股息未必反映過往宣派股息記錄，並將由董事會全權酌情決定。概不保證本公司日後宣派股息的金額(如有)將與過往水平相若。

---

## 風險因素

---

### 前瞻性陳述存有風險

本文件載有若干「前瞻性」陳述及資料，並使用「預料」、「相信」、「計劃」、「有意」、「可能」、「預期」、「估計」、「應該」及「將」等前瞻性詞彙或類似措詞或陳述。該等陳述包括(其中包括)對我們有關未來業務、營運、流動資金及資本資源的增長策略及期望的討論。股份投資者須注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，且任何或全部該等假設可能證實為錯誤，並因而導致根據該等假設而編製的前瞻性陳述亦為錯誤。因此，不確定因素包括但不限於該等已於本節識別的不確定因素，當中大部分並非我們所能控制。鑒於該等及其他不確定因素，閣下不應視於本文件載入前瞻性陳述為我們聲明將會實現計劃或目的，而投資者不應過份依賴有關前瞻性陳述。我們並無任何責任公開更新或發佈本文件中任何前瞻性陳述的任何修訂(不論因出現新資料、發生未來事件或以其他方式)。進一步詳情請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。

## 豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，我們已就以下方面尋求豁免嚴格遵守上市規則若干條文的規定。

### 與管理層留駐

上市規則第8.12條規定，以聯交所為主要[編纂]的新申請者必須有足夠的管理層留駐香港，即一般情況下至少須有兩名執行董事常居於香港。

由於本集團的主要業務及營運位於新加坡及美國，並於新加坡及美國管理及經營，故本公司並無業務或實際需要在香港委任執行董事。我們所有的執行董事及本集團大多數的高級管理層現在且於可見未來繼續駐於新加坡。本集團的資產絕大部份亦位於新加坡及美國。本公司並無且於可見未來不會有足夠的管理層人員駐於香港，以滿足上市規則第8.12條的規定。

本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條有關擁有充足管理層留駐於香港的規定，而聯交所已授出該項豁免。

為符合上市規則第8.12條的規定及根據聯交所指引函件HKEX-GL9-09，本公司已建議就一直與聯交所維持定期、充足及有效的溝通訂立如下安排：

- (a) 本公司已根據上市規則第3.05條委任並將繼續保持兩名授權代表，彼等將作為本公司與聯交所之間的主要溝通渠道。兩名獲委任的授權代表為執行董事阮先生及公司秘書麥子芬女士。彼等將有方法可隨時及於聯交所欲就任何事宜聯絡董事時迅速聯絡我們的所有董事。彼等將向聯交所提供彼等的一般聯絡資料，以便聯交所於不時需要進行查詢時隨時可與彼等聯絡。倘授權代表或任何彼等的聯絡資料有任何變動，本公司將即時告知聯交所；
- (b) 並非通常居於香港的各董事擁有或可以申請到訪香港的有效旅行證件，及如有需要，可於聯交所發出事先通知後，在合理時間內能夠與聯交所會面；

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

- (c) 本公司已根據上市規則第3A.19條委任西證(香港)融資有限公司為其合規顧問，合規顧問亦將於[編纂]起至本公司就其於[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績符合上市規則第13.46條規定之日止期間，作為本公司與聯交所之間的額外溝通渠道。倘合規顧問有任何變動，本公司將即時告知聯交所；
- (d) 本公司將委任其他專業顧問(包括法律顧問及會計師)，就上市規則及香港的其他適用法例及法規所產生的持續合規規定及其他事宜提供意見，並確保於[編纂]後能與聯交所維持有效溝通；及
- (e) 各董事將於[編纂]前向聯交所提供其各自的流動電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼。倘董事預期將離開香港外遊，彼須向授權代表提供其於香港境外住所地點的電話號碼或可與其在香港境外期間取得聯絡的電話號碼。

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

## 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	地址	國籍
<b>執行董事</b>		
阮友仁 .....	5 Woollerton Drive Tanglin, Singapore 257555	新加坡
Wee Ai Quey .....	13 Ponggol Twenty-Fourth Avenue Singapore 829504	新加坡
王秋華 .....	Block 335 Tampines Street 32 #06-494 Singapore 520335	新加坡
<b>非執行董事</b>		
高泉泰 .....	64A Andrew Road Singapore 299981	新加坡
林瑞慶 .....	Block 3, Normanton Park #12-171 Singapore 119000	新加坡
<b>獨立非執行董事</b>		
林文正 .....	52 South Buona Vista Road #01-07 Vista Park Singapore 118168	馬來西亞
吳志光 .....	Apt. Block 234A Serangoon Avenue 2 #07-143, Singapore 551234	新加坡
Wee Kang Keng .....	4 Seletar Hills Drive Singapore 807024	新加坡

有關董事及高級管理層成員的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

## 董事及參與[編纂]的各方

### 參與[編纂]各方

獨家保薦人..... 西證(香港)融資有限公司  
根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及  
第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌  
法團  
香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園一期40樓

### [編纂]

本公司的法律顧問..... 有關香港法律  
羅夏信律師事務所  
香港  
金鐘道95號  
統一中心  
18樓

有關新加坡法律  
**Virtus Law LLP**  
1 Raffles Place #18-61  
Tower 2  
Singapore 048616

有關美國法律  
**Squire Patton Boggs (US) LLP**  
555 South Flower Street  
31st Floor  
Los Angeles, CA90071

有關馬來西亞法律  
**The Law Office of KK Chong & Company**  
Suite 1213, 12th Floor, Plaza Permata  
No. 6, Jalan Kampar  
50400 Kuala Lumpur  
Malaysia

## 董事及參與[編纂]的各方

*有關汶萊法律*

**Eversheds HEP, Advocates & Solicitors**

Units 15-17, Ground Floor

Bangunan Haji Hassan Abdullah, Jalan Gadong

Kampung Menglait

Bandar Seri Begawan BE3919

Brunei Darussalam

*有關開曼群島法律*

**Conyers Dill & Pearman**

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨家保薦人及

[編纂]的法律顧問.....

*有關香港法律*

**陳浩銘律師事務所與泰樂信律師事務所聯盟**

香港

皇后大道中8號21樓

申報會計師.....

**安永會計師事務所**

*執業會計師*

香港

添美道一號

中信大廈22樓

合規顧問.....

**西證(香港)融資有限公司**

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期40樓

行業顧問.....

**灼識投資諮詢(上海)有限公司**

中國

上海市

黃浦區

南京西路399號

明天廣場10樓

郵編：200003

稅務顧問.....

**SG Tax Alliance Services Pte Ltd**

24 Peck Seah Street #02-03

Nehsons Building Singapore 079314

[編纂]

---

## 公司資料

---

註冊辦事處.....	Cricket Square Hutchins Square PO Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港主要營業地點 (根據公司條例 第16部註冊).....	香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
總部及新加坡 主要營業地點.....	16 Tai Seng Street #07-09 Singapore 534138
本公司網站.....	<a href="http://www.designcapital.sg">www.designcapital.sg</a> (附註：該網站所載內容並不構成 本文件的一部分)
公司秘書.....	麥子芬女士，ACS，ACIS 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
授權代表.....	阮友仁先生 16 Tai Seng Street #07-09 Singapore 534138  麥子芬女士 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
審核委員會.....	林文正先生(主席) 吳志光先生 Wee Kang Keng先生 林瑞慶先生 高泉泰先生

---

## 公司資料

---

薪酬委員會..... 吳志光先生(主席)  
林文正先生  
Wee Kang Keng 先生  
林瑞慶先生  
阮友仁先生

提名委員會..... 阮友仁先生(主席)  
林文正先生  
吳志光先生  
Wee Kang Keng 先生  
高泉泰先生

### [編纂]

主要往來銀行..... 華僑銀行有限公司  
65 Chulia Street  
OCBC Centre  
Singapore 049513

大華銀行  
80 Raffles Place  
UOB Plaza  
Singapore 048624

馬來西亞銀行  
2 Battery Road  
Maybank Tower #16-02  
Singapore 049907

## 行業概覽

除另有指明者外，本節呈列的資料來自我們委託灼識諮詢編製的灼識諮詢報告，乃主要為用作市場調查工具以反映基於公開可獲得資源所得的市場行情估計而編製。灼識諮詢的提述不應被視作其對任何證券價值或向本集團投資可取性的意見。董事相信資料及統計數字的來源為恰當的資料及統計數字來源。董事並無理由相信，該等資料及統計數字為虛假或存在誤導，或遺漏任何重大事實以致該等資料及統計數字於任何重大方面變成虛假或存在誤導。由灼識諮詢編製並載於本行業概覽的資料未經本集團、獨家全球協調人、控股股東、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]或參與[編纂]的任何其他方或彼等各自的董事、高級人員、僱員、顧問及代理獨立核驗，且彼等對資料的準確性及完整性不作任何陳述。因此，不應過份依賴有關資料。

### 資料來源

我們已委託獨立第三方灼識諮詢對美國及新加坡傢俬業以及新加坡室內設計及裝修業進行分析及編製報告。我們委託編製的報告(或灼識諮詢報告)由不受我們影響的灼識諮詢獨立編製。我們就報告向灼識諮詢支付600,000港元的費用，我們認為該費用符合市價。灼識諮詢為於2013年成立的專業行業諮詢公司，致力為投資及融資過程提供便利。灼識諮詢服務包括行業諮詢、商業盡職調查、策略諮詢等。

### 灼識諮詢報告

灼識諮詢使用不同資料來源進行了一手及二手研究。一手研究涉及對主要行業專家及領先的行業參與者進行面談。二手研究則涉及對取自多個可公開查閱的數據來源(如國際貨幣基金組織、美國人口普查局、新加坡統計局、行業協會等)的數據進行分析。

委託報告中的市場預測乃基於以下主要假設：(i)美國及新加坡經濟及行業發展很可能在未來十年維持穩定增長的趨勢；(ii)相關主要行業推動因素(包括人口增長、家庭收入增加、房屋單位需求增加以及美國及新加坡年輕一代的增加)有望於預測期間內推動該等市場增長；(iii)不會出現嚴重影響或從根本上影響市場的極端不可抗力或行業法規。

所有統計數字均為可靠及基於本報告日期可得的資料。其他資料來源(包括來自政府、行業協會或市場參與者)或已提供若干分析或數據所依據的資料。灼識諮詢報告中結論乃基於多方法論所得出，確保數據驗證和完整性評估。

所有有關本集團的資料均源自本集團本身的經審核財務報表或透過管理層訪談得出。與本公司有關的資料並未經由灼識諮詢獨立審核。

除另有所指外，本節的所有數據及預測均源自灼識諮詢報告。董事確認，經作出

## 行業概覽

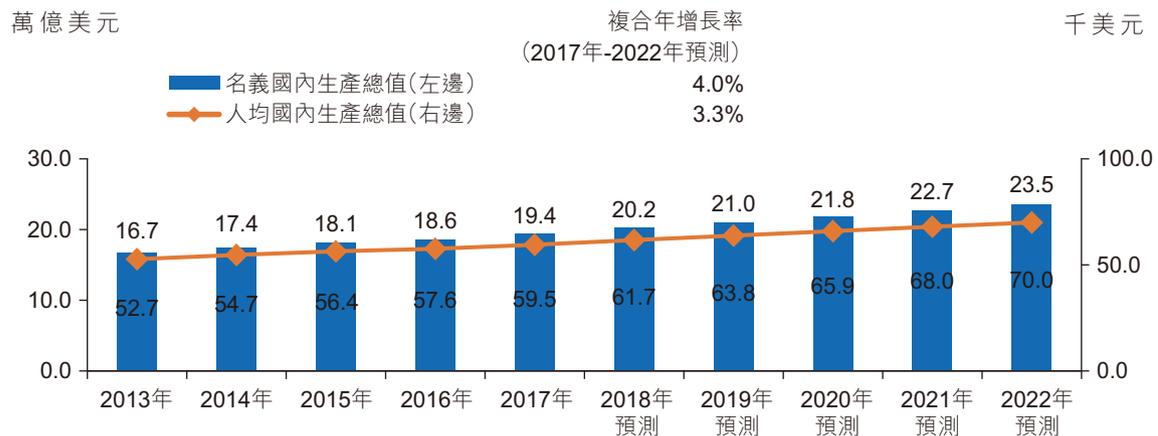
合理審慎措施後，自灼識諮詢報告發佈日期起，市場資料概無出現任何不利變動而可能導致本節所披露的資料出現保留意見、抵觸或受到影響。

### 美國宏觀經濟概覽

#### 美國名義國內生產總值及人均國內生產總值

美國名義國內生產總值由2013年16.7萬億美元增至2017年19.4萬億美元。同時，人均國內生產總值由2013年52,700美元增至2017年59,500美元。隨著名義國內生產總值及人均國內生產總值增加，預計美國人的可動用收入將會相應增加，繼而增加傢俬等必需品的開支。於2022年前，預期美國名義國內生產總值將上升並達到23.5萬億美元，並預計人均國內生產總值進一步達到70,000美元。

#### 2013年至2022年(預測)美國名義國內生產總值及人均國內生產總值



資料來源：國際貨幣基金組織

### 美國傢俬網上銷售業

於1970年代，現時網上銷售的原型首次用於大型企業的私人網絡以處理日常營運事宜。於1991年，網絡使用變得商業化，並開展網上銷售趨勢。於21世紀初，先行者開展傢俬網上銷售業務，該行業容許其於競爭有限及市場極度不飽和的情況下快速擴展。若干該等傢俬網上供應商設立分銷網絡，並與傢俬網上銷售平台建立合作關係，成為彼等與新進入者競爭時的優勢。隨後，於21世紀初期，不少傢俬網上銷售平台推出，領先的平台包括Overstock、沃爾瑪(Wal-Mart)、Wayfair、William-Sonoma等。

#### 美國傢俬網上銷售業的價值鏈及主要產品

美國傢俬網上銷售業的價值鏈包括(i)上游本地及海外製造商及供應商；(ii)透過實體店及網上銷售平台營運的中游賣家；及(iii)終端消費者。

## 行業概覽

就2017年傢俬網上銷售市場的進口貨值而言，中國為最大傢俬進口來源國，其次為東盟國家(包括印尼、柬埔寨、緬甸、泰國、越南、汶萊、老撾、馬來西亞、新加坡及菲律賓)及加拿大。一般而言，自中國及東盟國家進口的傢俬供應予大眾市場，而美國本地生產或由歐洲進口的傢俬以高端市場為目標。美國傢俬賣家可通過OEM(原始設備製造商)、ODM(原始設計製造商)或OBM(原始品牌製造商)模型從上游製造商購買產品。再者，終端消費者可從實體店或網上銷售平台的中游賣家直接購買傢俬。網上銷售平台包括：傢俬網上專門店(如Wayfair、Overstock、William-Sonoma等網站)、網上超級市場系統(如沃爾瑪(Wal-Mart)、目標百貨(Target)、柯爾百貨(Kohl's)等網站)、網上百貨公司(如梅西百貨(Macy's)、傑西潘尼(JC Penny)、西爾斯百貨(Sear's)等網站)及網上市場網站(如亞馬遜(Amazon)、億貝(eBay)等)。

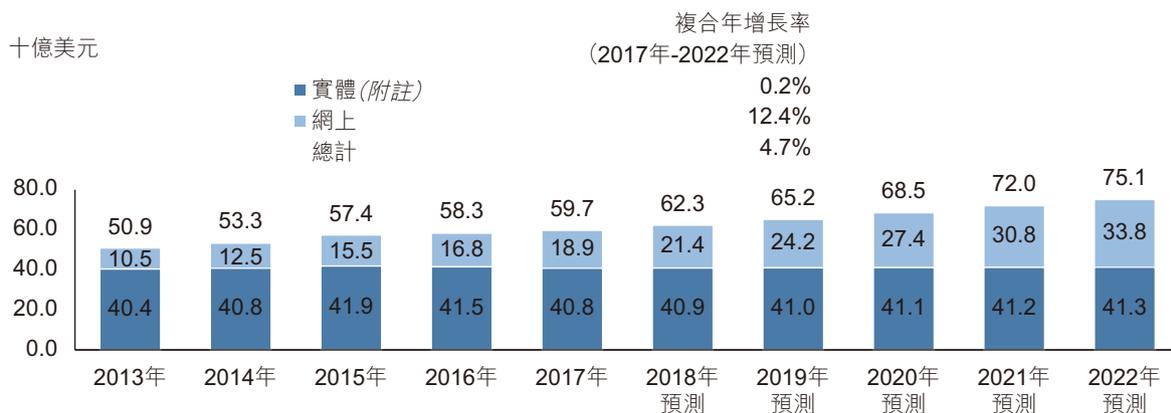
傢俬網上銷售業的主要產品包括臥室傢俬(如床架、衣櫃等)、客廳傢俬(如梳化、茶几等)、飯廳傢俬(如餐桌、餐椅等)、廚房傢俬(如廚房推車、廚櫃等)、家居辦公室傢俬(如電腦檯、椅子等)及戶外傢俬(如桌子、躺椅、梳化等)等。

### 美國傢俬銷售業的市場規模

經濟蕭條後，美國傢俬銷售額自2010年開始重拾增長動力。於2013年至2017年間，美國傢俬銷售額由2013年509億美元持續增長至2017年597億美元。隨著美國經濟環境穩步改善，預期美國傢俬銷售額亦會繼續穩步上升，並於2022年前達至751億美元，2017年至2022年間的複合年增長率為4.7%。

於2013年，傢俬網上銷售額僅佔傢俬銷售總額20.6%，相當於105億美元。然而，近年，美國領先網上銷售平台及美國傢俬網上銷售業均有顯著增長。於2013年至2017年間，傢俬網上銷售額由105億美元增至189億美元。於2017年，傢俬網上銷售額佔銷售總額約31.6%。預計傢俬網上銷售額於2017年至2022年期間將維持強勁增長趨勢，並於2022年前達338億美元。

### 2013年至2022年(預測)美國傢俬實體店及網上銷售額



資料來源：灼識諮詢

附註：實體店指以實體銷售點經營及與客戶面對面接觸的傳統街頭店鋪。

## 行業概覽

### 美國傢俬網上銷售業的推動因素

#### 1. 房屋單位的入住率上升刺激美國傢俬需求

美國房屋單位總數於2013年至2017年維持穩定水平(複合年增長率少於1%)，空置房屋單位數目由2013年18.0百萬個下跌至2017年16.7百萬個，而美國的已入住房屋單位總數由2013年115.4百萬個增加至2017年120.2百萬個，反映美國對物業的需求上升。在經濟持續恢復及市民的可動用收入增加下，預期美國對物業的需求將持續上升並推動未來的傢俬需求。

#### 2. 互聯網使用的市場滲透率增加刺激傢俬網上銷售

美國網上零售銷量錄得強勁增長，於2017年達4,521億美元。典型網上銷售平台包括亞馬遜(Amazon)、億貝(eBay)、沃爾瑪(Wal-Mart)、目標百貨(Target)等。鑑於美國互聯網的滲透率增加(由2013年的71.4%上升至2017年的77.8%)及智能手機的迅速普及，使消費者可以更方便地進行網購，預期未來的網上零售市場將維持增長，因此預期傢俬網上銷售業在不久的將來持續增長。

#### 3. 預期人口增加及年薪上升(尤其就年輕一代而言)將擴大傢俬網上銷售業的市場規模

美國18至34歲的人口由2013年74.3百萬人增至2017年76.8百萬人，而此年齡層的人士於2017年的年薪中位數約28,700美元。由於千禧世代(1982年至2002年期間出生的世代)的收入增加及人口上升，美國整體傢俬行業現受惠於千禧世代日益增長的經濟實力。由於網上銷售渠道購物十分方便，年輕一代傾向透過此渠道購物。網上銷售平台無須承擔實體店產生的成本(如租金及勞工成本)，故能夠以相對相宜的價格銷售產品。此外，與年長一輩比較，年輕一代走動更多。由於年輕一代仍處於學習階段或事業早期，走動時並無過多行李(如大件傢俬)對其而言更方便。因此，預期便宜傢俬的需求將增加。據目前估計，18至34歲的人口於2022年前將達78.2百萬人，而美國人口總數估計將由2017年283.2百萬人增加至2022年293.6百萬人。預期人口增加及年薪上升將擴大美國傢俬網上銷售業的市場規模。

## 行業概覽

### 美國傢俬網上銷售業的市場趨勢及機遇

#### 1. 透過傢俬表達個人品味及偏好

千禧世代逐漸成為美國市場的主要消費群。購買產品時，其更注重個人品味及便利程度。因此，個人風格鮮明的傢俬產品日益流行。

傢俬公司需要提供多元產品迎合不同年齡組別的若干特定需求，此舉可為增加額外收益創造機遇。

#### 2. 傢俬網上銷售日益備受關注

由於傢俬賣家可透過網上銷售平台接觸潛在客戶，以更低營運成本展示產品，故其對網上銷售渠道愈來愈感興趣。另一方面，由於網上銷售渠道十分方便且提供的產品選擇更多，故消費者亦愈來愈傾向使用網上銷售渠道。隨著網上銷售平台買賣傢俬產品廣獲接納，預期傢俬網上銷售市場於日後將擴大。

#### 3. 預期自行組裝傢俬將更受歡迎

自行組裝傢俬組裝拆卸容易，且消費者可將其打包成壓縮包裝，方便移動。從賣家的角度而言，運輸及貯存自行組裝傢俬容易，可降低物流及貯存成本，並提高運營效率。從終端消費者的角度而言，組裝自行組裝傢俬時，消費者可自己動手，毋需木匠協助，搬家時，拆卸容易的特點，免卻麻煩。基於上述原因，自行組裝傢俬日益普及。此外，自行組裝傢俬包裝密實小巧，深受網上銷售渠道消費者歡迎。因此，傢俬製造商更願意通過網上銷售渠道於大眾市場提供更多自行組裝傢俬。

### 美國傢俬網上銷售業的挑戰

#### 1. 小型家庭數目增加

小型家庭及小型家居數目增加導致為小型生活空間設計的多功能傢俬的需求上升。例如，於2017年，美國家庭中，27.9%為單人家庭及34.5%為兩人家庭。小型家庭傾向購買多功能傢俬以滿足需求。多功能傢俬的設計與傳統傢俬大相徑庭。預期傢俬賣家將根據該等市場趨勢持續開發並改變其產品。

#### 2. 越來越多人租用住宅／樓宇，而不購買住宅／樓宇

現時，由於住屋價格上漲、按揭利率增加，以及近期發生房地產危機等原因，越來越多人選擇租住物業，而不購買物業，導致環保、實用及產品生命週期較短的傢俬市

## 行業概覽

場增長。租客及業主均專注於選擇最具成本效益的傢俬。傢俬製造商及零售商將須適應該等持續變化。

### 美國傢俬網上銷售業的競爭格局

於2017年，美國傢俬網上銷售佔美國市場傢俬銷售總額31.6%。美國傢俬網上銷售業高度分散，約有1百萬個傢俬賣家及約10,000個網上銷售平台。以2017年傢俬銷售額計算，十大傢俬網上銷售平台包括Wayfair、William-Sonoma、宜家家居、Overstock、Bed Bath and Beyond、沃爾瑪(Wal-Mart)、Restoration Hardware、亞馬遜(Amazon)、Rooms to Go及目標百貨(Target)。十大平台佔終端客戶傢俬網上銷售總額約三分之一。於往績記錄期間，本公司的美國傢俬銷售分部以美國大眾市場為目標，佔2017年傢俬網上銷售總額的市場份額約0.3%。目前，美國傢俬網上銷售平台的主要目標為大眾市場，提供平均售價介乎約50美元至1,000美元的傢俬產品。第一，網上渠道相對更受年輕一代歡迎。年輕一代的消費者更熟悉科技及互聯網，而網上購物能容易獲得各種品牌及產品，方便快捷，故其傾向網上購物。年輕一代的消費者傾向較年長一輩於傢俬花費更少，主要由於其財政資源較少，故更受低價市場傢俬吸引。由於年輕一代的消費者傾向經常移動，加上網上平台能及時交付傢俬，故其主要自網上平台尋找易於組裝的傢俬。另一方面，中高端消費者傾向親身到實體傢俬店。該等消費者一般屬於不太熟悉科技、較年長的一輩。由於中高端消費者尋找優質產品，故其較願意花時間為其家居物色合適的傢俬。中高端消費者購物時傾向能夠親身查看及觸碰產品，喜歡零售商於店內提供的諮詢服務。倘產品適合，中高端消費者願意等待產品交付。此外，若干高端傢俬需要定製及預訂，較難透過網上渠道銷售。基於以上原因，美國傢俬網上銷售業目前專注以大眾市場為目標。

以銷售額計，美國十大網上銷售平台包括本集團於往績記錄期間的五大網上銷售平台客戶。下表載列以傢俬銷售額計算，2017年，五大網上銷售平台於美國市場的傢俬網上銷售業的市場份額，以及本集團收益及於該等平台的位置。於2017年，該五個網上銷售平台共有約400個產生銷售額的傢俬供應商。

## 行業概覽

平台	於2017年的 傢俬銷售額 (百萬美元)	平台的市場 份額(以2017年 傢俬網上 銷售總額 百分比計算)	於2017年， 本集團 於平台收取的 概約 銷售額 (百萬美元) (附註)	本公司 於平台的概約 市場份額(以2017年 收益計算) (附註)
平台A.....	1,313.5	7.0%	15.4	1.2%
平台B.....	593.3	3.1%	19.0	3.2%
平台C.....	480.1	2.5%	10.5	2.2%
平台D.....	401.3	2.1%	1.8	0.4%
平台E.....	246.0	1.3%	2.8	1.1%
小計：.....	<u>3,034.2</u>	<u>16.0%</u>	<u>49.5</u>	
其他：.....	<u>15,837.4</u>	<u>84.0%</u>		
總計：.....	<u><u>18,871.6</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>		

附註：數據來自根據本公司於2017年向該五個平台收取的銷售額。該等平台可自由釐定售予終端客戶的產品的最終售價，最終售價可包括價格加幅及/或適用折扣。僅供說明，因此，市場份額乃根據本集團收取的售價除以平台的傢俬銷售總額(不計及平台向終端客戶收取的任何價格加幅及/或適用折扣)計算。

於2017年，本集團產品零售額佔其五大網上銷售平台客戶的傢俬網上銷售總額約1.6%。下表載列於2017年五大傢俬賣家於五大傢俬網上銷售平台(平台A至E)的市場份額。

## 行業概覽

排名	公司	描述	於2017年， 於平台A至E的	
			產品概約零售額 (百萬美元)	於平台A至E的 概約市場份額
1. . . . .	公司A	專門從事製造及分銷木製傢俬	325.9	10.7%
2. . . . .	公司B	於北美洲提供價格相宜的傢俬	223.9	7.4%
3. . . . .	公司C	為自行組裝傢俬的領先製造商	174.2	5.7%
4. . . . .	公司D	提供自行組裝傢俬	147.3	4.9%
5. . . . .	公司E	採購傢俬及向美國分銷傢俬	127.7	4.2%
	小計：		<u>999.0</u>	<u>32.9%</u>
	其他：		<u>2,035.2</u>	<u>67.1%</u>
	總計：		<u><u>3,034.2</u></u>	<u><u>100%</u></u>

---

## 行業概覽

---

### 美國傢俬網上銷售市場的進入門檻

#### 1. 資本門檻

傢俬零售業務於本質上乃資本密集。要營運一個具規模的業務，公司通常需要具備充足資本以應付巨大的業務成本，包括採購貨物及其他營運開支。實際上，顧客預期網上採購配送非常迅速，給新進者帶來巨大的庫存管理壓力。

#### 2. 與網上銷售平台的關係

由於美國傢俬市場高度分散，與網上銷售平台建立穩固的關係以爭取市場關注，對市場上的傢俬公司來說尤為重要。新進者並無認可的往績記錄將難以獲取該等平台的信任，從而得以展示其產品，而造成另一項進入門檻。

#### 3. 品牌知名度

下游顧客通常傾向於購買就產品質素、顧客服務及網上平台評論而言，聲譽良好的傢俬品牌。具較高品牌知名度及聲譽較好的傢俬公司預期具穩定的質素。對新進者而言，建立品牌因需時證明其業務可滿足不同顧客的要求而舉步維艱。

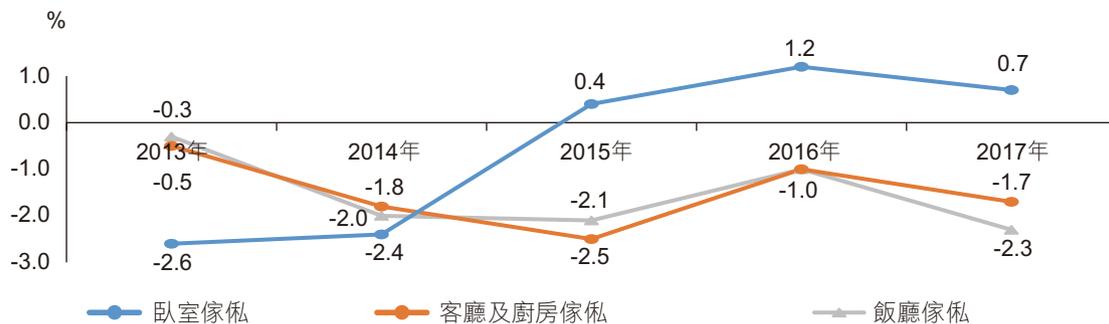
#### 4. 與上游製造商的關係

與優良的製造商建立良好關係使市場參與者可持續以合理價格取得高質素傢俬，並即使於遇到任何預期以外的事宜時仍能有穩定的傢俬供應。然而，該等關係需要時間建立，而新進者可能因欠缺與優良的製造商的良好關係，致使其於洽談業務時的議價能力較低，並較大機會面對質素差及延遲送貨等問題。

## 行業概覽

### 美國主要傢俬類別過往年度價格趨勢

2013年至2017年美國主要傢俬類別年度價格變動



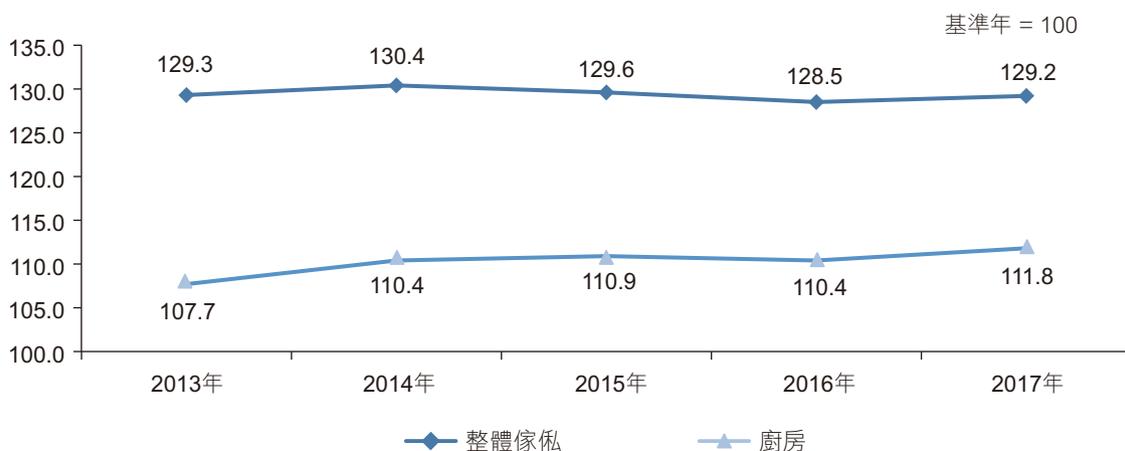
資料來源：勞工統計局、灼識諮詢

以大眾市場為目標的傢俬，主要產品價格範圍介乎約50美元至1,000美元。於該等傢俬產品中，於2017年，飯廳傢俬的價格範圍介乎50美元至300美元。於美國出售的傢俬的價格趨勢於過去五年相對穩定。

儘管過去五年主要傢俬類別的年度價格變動相對穩定，惟預計未來五年價格將上漲。中國及東盟國家為主要傢俬製造商。於過去五年，此等國家的勞工成本上升較快。於2013年至2017年期間，中國及東盟國家製造業的平均年薪分別按複合年增長率9.8%及3.6%增長。

於2013年至2017年，整體傢俬進口價格指數相對維持穩定，介乎129.2點至130.4點。同時，廚房傢俬進口價格指數小幅增長，由2013年107.7點增至2017年111.8點。

2013年至2017年美國傢俬進口價格指數



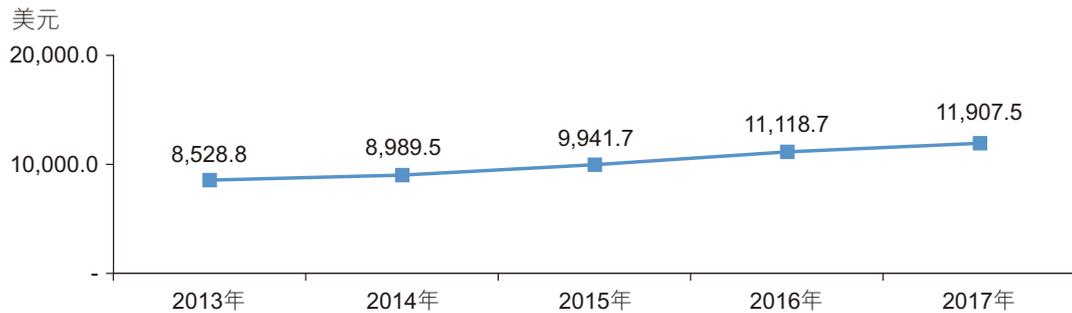
資料來源：美國勞工統計局

附註：整體傢俬指數的基準年為2000年，辦公室傢俬及廚房傢俬指數的基準年為2005年。

## 行業概覽

美國倉儲業的年度平均工資及薪金增長快速，由2013年8,528.8美元增至2017年11,907.5美元，複合年增長率為8.7%。下表載列2013年至2017年美國倉儲業的年度平均工資及薪金。

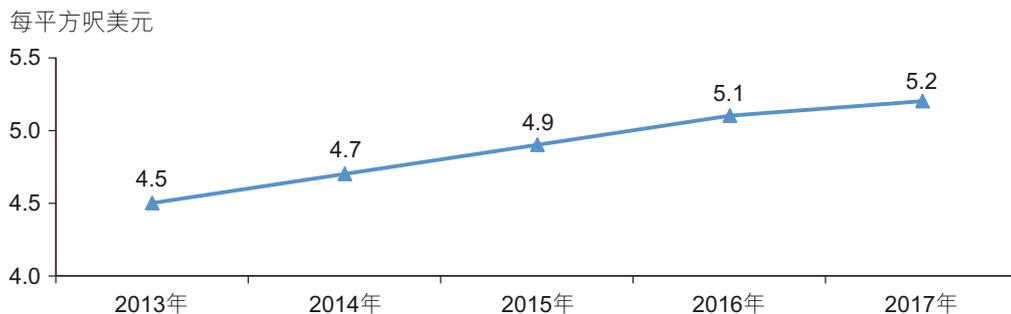
**2013年至2017年美國倉儲業僱員的年度平均工資及薪金**



資料來源：美國勞工統計局

由於網上活動增加，租賃倉庫及分銷中心的需求相應增加。倉庫及分銷中心的平均租金由2013年每平方呎4.5美元增至2017年每平方呎5.2美元，複合年增長率為4.0%。

**2013年至2017年美國倉庫及分銷中心的平均租金**



資料來源：公開資料來源、灼識諮詢

### 新加坡傢俬零售業

#### 新加坡傢俬零售業的價值鏈及主要產品

新加坡傢俬零售業的價值鏈始於製造商，通過直接付運將產品用集裝箱運輸到大型零售商的倉庫以實現規模經濟，而批發商通常需符合最少訂購量要求。價值鏈中游為各種零售商，通常於貨倉或向第三方租賃的儲存地方維持所需的庫存水平。新加坡

## 行業概覽

傢俬市場由線下零售商主導，以2017年銷售收益計算，佔傢俬零售市場約97.6%。網上傢俬銷售的銷售總值由2013年13.2百萬新加坡元增加至2017年21.4百萬新加坡元。下游部份包括購買傢俬產品(包括但不限於餐桌、椅子、梳化、牀墊及衣櫃)的顧客。

### 新加坡傢俬零售商分類

新加坡傢俬零售業有三個主要分部，分類普遍獲業界人士認可，定義載列如下：

分部	描述
高端傢俬零售商	<ul style="list-style-type: none"><li>新加坡高端傢俬零售商提供高端傢俬產品，該等產品一般自歐洲國家進口，以相對較高的零售價出售。大部分新加坡高端傢俬零售商持有有限庫存，並為其客戶提供定製服務。其陳列室通常位於新加坡中區，空間不大不小，提供整套貨運指引服務。</li></ul>
中端傢俬零售商	<ul style="list-style-type: none"><li>新加坡中端傢俬零售商從事銷售中等價格的時尚傢俬產品，該等產品自全球不同國家如中國、馬來西亞及其他歐洲國家進口。大部分中端傢俬零售商持有若干水平的庫存以滿足客戶的即時需求。其陳列室大多數位於新加坡不同地區的商場。</li></ul>
大眾傢俬零售商	<ul style="list-style-type: none"><li>新加坡大眾傢俬零售商從事銷售價格相宜的傢俬產品，該等產品大多數自亞太地區國家進口。大部分大眾傢俬零售商持有若干水平的庫存，庫存周轉率相對較高。於新加坡傢俬市場，大部分零售商分類為大眾傢俬零售商，包括但不限於大部分新加坡連鎖傢俬零售商及獨立傢俬店。</li></ul>

### 新加坡傢俬零售業的市場規模

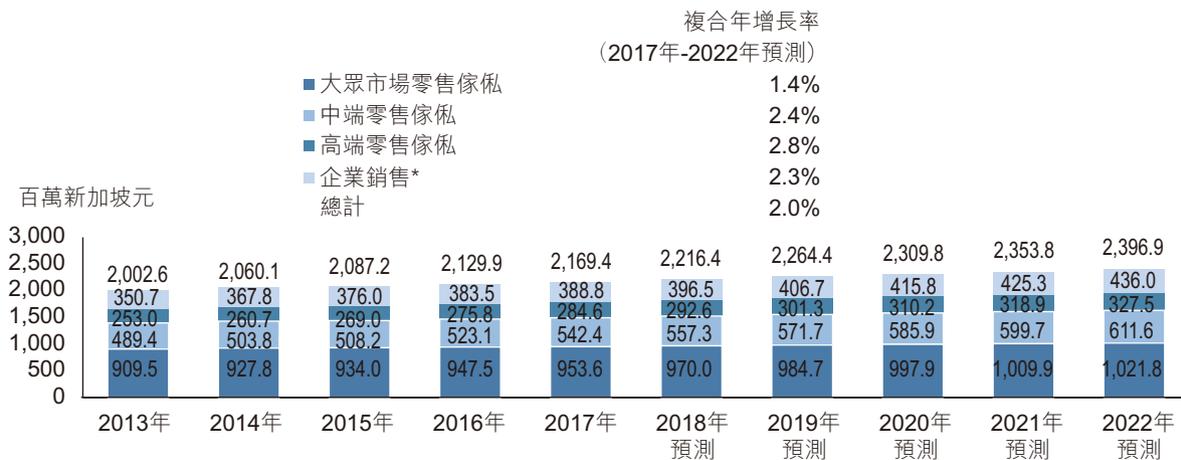
傢俬零售業包括獨立客戶及企業客戶(亦為企業銷售)。

## 行業概覽

於2013年至2017年，就收益總額而言，獨立客戶傢俬零售的市場規模由1,651.9百萬新加坡元穩步增至1,780.6百萬新加坡元。由於人口及國內生產總值增長，就收益總額而言，預期新加坡獨立客戶傢俬零售的市場規模將持續上升至2022年的1,960.9百萬新加坡元。另一方面，向企業客戶銷售的商業用途(如酒店及辦公室)傢俬產品在過去數年於新加坡亦錄得穩定增長。新加坡企業銷售的銷售額由2013年的350.7百萬新加坡元穩步增至2017年的388.8百萬新加坡元，並預期於2022年達436.0百萬新加坡元，2017年至2022年的複合年增長率為2.3%。

新加坡就業所得的平均家庭收入於過去五年持續上升，於2017年達至每月10,920新加坡元。因此，消費者逐漸關注產品質素，並於優質產品花費更多。高端傢俬市場的市場規模由2013年的253.0百萬新加坡元增至2017年的284.6百萬新加坡元，錄得的複合年增長率較整體傢俬市場高。預期高端傢俬市場將持續增長，於2022年前達327.5百萬新加坡元，複合年增長率為2.8%。此外，中端傢俬市場於過去五年亦錄得穩定增長，由2013年489.4百萬新加坡元增至2017年542.4百萬新加坡元。中等收入家庭數目的增加及家庭收入的穩定增長預期將支持新加坡中端傢俬零售市場的未來增長，預計於2022年達611.6百萬新加坡元，於2017年至2022年期間的複合年增長率為2.4%。預期新加坡中高端零售傢俬的傢俬銷售市場的合計銷售額將穩步增長至2022年939.1百萬新加坡元，2017年至2022年的複合年增長率為2.6%。

2013年至2022年(預測)新加坡傢俬銷售市場的銷售額



\*附註：企業銷售指向企業客戶銷售

資料來源：灼識諮詢

### 新加坡傢俬零售業的競爭格局

本公司於新加坡專注向中端及高端分部的獨立及企業客戶銷售傢俬。新加坡中端傢俬零售市場蓬勃且分散，五大參與者合共佔市場份額約10.2%。

---

## 行業概覽

---

於2017年，高端傢俬市場(目標客戶的個人品味鮮明，且對質素要求高)的銷售額佔傢俬零售市場銷售總額約16%。新加坡約有91家高端傢俬零售商。五大傢俬零售商佔新加坡整體高端傢俬零售市場約20.1%。

下表載列，按傢俬銷售額計，五大傢俬零售商及本公司於新加坡高端傢俬零售市場的市場份額及位置。

## 行業概覽

排名	公司	描述	2017年銷售 高端傢俬 零售產品 的收益 (百萬 新加坡元)	概約 市場份額
1. . . . .	公司F	於新加坡專注於高端傢俬零售	17.8	6.3%
2. . . . .	公司G	於亞太地區從事高端傢俬零售及室內裝飾服務	14.8	5.2%
3. . . . .	公司H	於亞太地區透過零售及批發提供高端傢俬	10.3	3.6%
4. . . . .	本公司	Marquis furniture 於新加坡從事 高端傢俬零售	7.8 <sup>(附註)</sup>	2.7%
5. . . . .	公司I	提供高端及中端傢俬及 家居裝飾服務	6.5	2.3%
		小計：	<u>57.2</u>	<u>20.1%</u>
		其他：	<u>227.4</u>	<u>79.9%</u>
		總計：	<u><u>284.6</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

附註：

本公司的收益包括僅於品牌「Marquis」的銷售點銷售高端傢俬產品所產生的收益。

下表載列，按傢俬銷售額計，五大傢俬零售商及本公司於新加坡中端傢俬零售市場的市場份額及位置。

## 行業概覽

排名	公司	描述	2017年銷售 中端傢俬 零售產品 的收益 (百萬新加坡元)	概約 市場份額
1. . . . .	公司J	於亞太地區從事中端傢俬零售及提供家居裝飾服務	15.7	2.9%
2. . . . .	公司K	於新加坡及馬來西亞從事中端傢俬零售及提供家居裝飾服務	10.5	1.9%
3. . . . .	公司L	於新加坡及馬來西亞專注於中端傢俬零售	10.3	1.9%
4. . . . .	公司M	於新加坡從事中端傢俬及衛生系統零售	9.5	1.8%
5. . . . .	公司N	於亞太地區從事中端傢俬及廚房系統零售	9.3	1.7%
		小計：	<u>55.3</u>	<u>10.2%</u>
		本公司：	<u>8.3</u> <sup>(附註)</sup>	<u>1.5%</u>
		其他：	<u>478.8</u>	<u>88.3%</u>
		總計：	<u><u>542.4</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

附註：

本公司的收益包括僅於品牌「OM」及「Lifestorey」的銷售點銷售中端傢俬產品產生的收益。

### 新加坡傢俬零售業的推動因素

#### 具更多增值服務的新零售模式興起

許多零售店向顧客提供附加服務，包括定製傢俬、造型諮詢及綜合室內設計服務，而非純粹銷售傢俬。由於所提供的服務越來越多，新加坡市場的傢俬零售商創造越來越多價值。

#### 供應鏈管理升級

預期新供應鏈管理策略(於業務模式加入貨倉及展示空間)將降低新加坡傢俬零售商的營運成本，預期新加坡市場的零售商及顧客均受惠。

## 行業概覽

### 新加坡傢俬零售業的市場趨勢及未來機遇

#### 新加坡傢俬零售市場競爭增加

新進入者於新加坡傢俬零售市場尋找機遇。不少快速時尚零售商及高尚品牌均於傢俬零售市場中初試啼聲。此外，新成立的公司亦開始於傢俬零售業獲市場支持。

#### 傢俬家庭開支持續增加

由於新加坡家庭收入穩定增長，新加坡消費者的購買力上升。因此，預期消費者對傢俬產品的質量、品牌及造型要求更高。翻新家居預期於日後為持續推動新加坡傢俬零售市場的推動力。

#### 高端傢俬分部的機遇

隨高收入階層擴大，高端傢俬零售市場預期於未來擴大。除銷售傢俬的預期增長外，提供增值服務亦視為新加坡高端傢俬零售商的未來機遇之一。

### 新加坡傢俬零售業的挑戰

#### 經營成本增加產生的價格壓力

勞工及原材料成本增加導致整體零售貿易的經營成本由2014年428億新加坡元增至2017年467億新加坡元，為新加坡的傢俬零售市場施加價格壓力。預期成本管理技巧不佳的零售商將被擠出市場。

#### 租客數目增加

由於新加坡房地產價格上漲，租戶數目由2013年105,700戶增至2016年107,600戶。由於租戶租屋屬短暫性質，且其收入有限，故不太可能於優質傢俬花錢。租戶數目不斷增加，預期將削弱新加坡傢俬零售業潛力。

### 新加坡傢俬零售業的進入門檻

#### 於傢俬零售業的認可往績記錄

傢俬零售業的口碑及品牌形象一般需要認可的往績記錄及較長的時間來建立，於對吸引及保留顧客而言尤為重要。欠缺業內往績記錄，新進入者將難以於市場立足並與具規模傢俬公司競爭。

#### 成功開設傢俬銷售店需要大筆起始資本投資

要達到具規模的業務營運，需要花費大量資本開支以開立傢俬店，包括租金及裝修、採購及人才招聘開支等。倘新進入者並無足夠資本或難以開立具規模的傢俬店。

---

## 行業概覽

---

### **與上游供應商的穩定合作關係**

傢俬零售市場(尤其是高端傢俬零售市場)的客戶對於產品的質量及品牌很敏感，偏好知名品牌，於新加坡是有目共睹的。與傢俬供應商(尤其是奢華傢俬品牌擁有人)維持穩定合作關係至關重要，而新進入者通常無法做到。

### **新加坡傢俬零售業的主要種類產品價格範圍及主要開支項目的價格趨勢**

新加坡高端傢俬零售市場有五種主要產品，包括飯桌、椅子、梳化、牀墊及衣櫃。高端傢俬產品通常根據客戶的訂單進口及銷售，其定製服務的價格範圍寬闊。高端傢俬的平均價格相對穩定，於過去五年並無任何重大變動。

## 行業概覽

### 2017年新加坡中高端傢俬零售市場的主要種類產品價格範圍

	餐桌	扶手椅及 其他椅子	梳化	牀墊	衣櫃
高端傢俬 (新加坡元).....	3,500-17,000	400-9,000	6,500-40,000	2,000-12,000	20,000-45,000
中端傢俬 (新加坡元).....	350-3,500	100-400	600-6,500	1,000-2,000	3,500-20,000
大眾傢俬 (新加坡元).....	<350	<100	<600	<1,000	<3,500

資料來源：灼識諮詢

附註：價格範圍涵蓋新加坡傢俬零售市場各類別的最常見產品。

零售貿易單位勞工成本指數及傢俬進口價格於2013年至2017年稍為浮動，分別由2013年103.8增加至2017年104.6及由2013年98.9增加至2017年99.2。然而，新加坡零售租金指數由2013年117.3穩步下跌至2017年99.4，顯示新加坡市場零售店成本下降。

### 2013年至2017年新加坡傢俬零售業的主要成本項目的價格指數



附註：批發及零售貿易的單位勞工成本指數的基準年為2010年，而傢俬、牀品、牀褥及其他的進口價格指數的基準年為2012年，零售租賃開支指數的基準年為1998年第四季。

資料來源：新加坡統計局、灼識諮詢

## 新加坡室內設計及裝修業

### 新加坡室內設計及裝修業的市場規模

於2013年至2017年期間，室內設計及裝修業的市場規模由764.0百萬新加坡元穩步增長至845.9百萬新加坡元。新建成的住宅物業數目(即使於2015年及2016年下降，

## 行業概覽

分別為27,305個及21,432個)因房地產市場復甦，反彈至2017年28,588個單位。2017年新建成項目數目相對大幅增加顯示新加坡房地產市場出現轉機，進而刺激室內設計和裝修行業的未來增長。故此，市場規模預期按複合年增長率2.5%於2022年達957.5百萬新加坡元。室內設計及裝修市場於新加坡屬高度分散，市場具超過3,000名參與者。五大領先參與者的市場份額約佔新加坡室內設計及裝修市場約6.0%。

就總收益而言，2013年至2022年(預測)新加坡住宅室內設計及裝修業的市場規模



資料來源：灼識諮詢

## 行業概覽

### 新加坡室內設計及裝修業的推動因素

#### 新加坡家庭數目增加

由較少家庭成員所組成的新家庭類別及家庭結構於過去數年越來越明顯。人口不斷增加，採用新生活方式將進一步增加新加坡的家庭數目，由2013年的1.2百萬戶增至2017年的1.3百萬戶，與人口比較，錄得較高複合年增長率。因此，此將於未來持續推動新加坡室內設計及裝修業的下游需求。

#### 新加坡平均家庭收入持續增加

配合平均家庭收入的持續增長，對更大的居住空間及更好的室內居住環境的需求亦持續上升。房地產市場平均交易價上升，顯示新加坡有強勁住宅需求，預期直接推動新加坡的室內設計及裝修市場的增長。

### 新加坡室內設計及裝修業的市場趨勢

#### 客戶對定製室內設計服務要求更高

由於新加坡人均收入穩定增長，室內設計概念廣受新加坡住戶接納。客戶為其家居尋求根據其自身的個人偏好及品味定製設計，而非標準統一的設計。

#### 增加市場整合

由於工程規模越大，每單位成本將越低，就工程規模而言，領先的室內設計及裝修承包商較小型公司更具成本優勢。規模較小的室內設計及裝修公司預期將於未來被擠出市場。

### 新加坡室內設計及裝修市場的市場挑戰

#### 新加坡勞工短缺

由於聘請本地勞工的勞工成本高企，於新加坡的公司通常聘請來自馬來西亞、泰國、菲律賓等地的外籍工人。根據新加坡人力部的資料，新加坡的外籍工人的總數於2017年達1.4百萬人。然而，近年，新加坡政府已實施海外工人僱傭限制。此外，甚少年輕本地居民願意於新加坡裝修業就業。持續排擠外籍工人可能導致室內設計業勞工短缺。

#### 過度依賴外來原材料進口

大部分用於新加坡室內設計及裝修業的原材料均須進口。然而，過度依賴外來原材料進口涉及風險，如因外部市場狀況導致突如其來的價格上漲，可能引致成本大幅增加。

## 行業概覽

### 新加坡室內設計及裝修市場的進入門檻

#### 經驗豐富的合資格人員

室內設計及裝修市場的新進入者或未能吸引及挽留若干數量的技術嫻熟的工人，如在行設計師及項目經理，以及擁有必需的設備以滿足客戶多元化的要求。明白終端客戶的特定要求的專業人士及妥善管理項目資源為於新加坡室內設計及裝修項目取得成功的主要因素。由於室內設計及裝修市場的業務模式以項目為基礎，新進入者可能面對工作量大幅波動，且難以為潛在客戶維持穩定數量的合資格人員。

#### 吸納新客戶

聲譽及品牌形象為新加坡室內設計及裝修業至關重要的因素之一。由於具規模的公司提供的服務有口皆碑，客戶一般傾向委聘具規模的公司。因此，倘市場新進入者於新加坡市場的歷史短暫，可能難以吸納客戶及擴展業務。

### 新加坡室內設計及裝修業的過往價格趨勢

就生活成本而言，新加坡被視為世界上其中一個最昂貴的城市。隨外勞流入限制，室內設計及裝修業的價格於過去五年穩步增加。

新住宅樓宇翻新項目平均價格由2013年18,525.0新加坡元增加至2017年24,501.8新加坡元，複合年增長率為7.2%。由於翻新項目需要水泥固定及清拆服務，故其平均價格較新樓宇項目高。翻新項目的平均價格由2013年50,012新加坡元增加至2017年63,672新加坡元，複合年增長率為6.2%。室內設計及裝修業的主要成本為勞工成本。新加坡持續勞工短缺預期將會持續並於未來持續增加。因此，室內設計及裝修市場預期未來於2018年至2022年期間將獲穩步推升。

新加坡限制外籍勞工流入，已直接導致大部分行業的勞工成本穩定上漲。室內設計及裝修業工人的基本月薪中位數由2013年1,075新加坡元增至2017年1,335新加坡元，複合年增長率為5.6%。

#### 2013年至2017年新加坡室內設計及裝修業工人的基本月薪中位數



資料來源：新加坡人力部、灼識諮詢

## 監管概覽

於往績記錄期間，本集團的商業活動主要於美國及新加坡進行。本集團亦於馬來西亞及汶萊進行商業活動。

### 有關新加坡業務的法例及規例

#### (I) 有關消費者保障的法例

##### **新加坡消費者保障(商品說明及安全規定)法(第53章)**

新加坡消費者保障(商品說明及安全規定)法(第53章)(「消費者保障(商品說明及安全規定)法」)禁止貿易或營運中使用虛假產品說明，亦禁止供應任何使用虛假商品說明的貨品。尤其虛報所供應商品或所採用方法是由某方(包括任何政府或政府部門或代理機構或任何國際組織或代理機構，不論是在新加坡或海外)提供或獲其認可，或與此歸於一類，即屬違法。

本集團必定作出對應措施，以確保其所有供應予消費者的產品獲準確說明。「商品說明」的詮釋非常廣泛，亦包括計量貨品、產品組成、生產方法及生產地點等的細節。

消費者保障(商品說明及安全規定)法一般訂明被裁定任何違反並無明確規定罰則的新加坡消費者保障(商品說明及安全規定)法的人士將被處以不超過10,000新加坡元的罰款或監禁不超過兩年或兩者同時執行。

##### **新加坡2011年消費者保障(消費品安全規定)規例**

新加坡2011年消費者保障(消費品安全規定)規例(「消費品安全規定」)規定所有作日常使用及耗用的消費品(惟屬於消費品安全規定特別指明例外的已使用或二手貨品除外)須符合所規定的安全準則。一般而言，該規例的目的在於提高目前並不受新加坡其他法規及監管機構監管的一般消費品的安全性。此規例涵蓋有關消費品物理／機械危險及電氣／火災危險。消費品安全規定以產品推出市場後監控及行動為基準，並無就來自新加坡安全部門的產品推出市場前測試、認證或許可設立任何規定。

消費品安全規定不包括使用若干本集團所提供的若干產品種類，包括設備及裝置，以及家電產品(其可能涵蓋我們所供應的燈具)。因此其主要可應用於本集團之傢俬產品。

## 監管概覽

消費品安全規定所涵蓋的消費品分為兩類：

- (i) 類別1：其安全標準由任何以下者擬定或採納及公佈的消費品為：國際標準化組織(「ISO」)、國際電工技術委員會(「IEC」)、歐洲標準化委員會或ASTM國際標準組織。
- (ii) 類別2：非類別1的任何消費品。

類別1貨品須分別符合ISO及IEC就該等貨品擬定或採納及公佈的安全標準；歐洲標準化委員會；或ASTM國際標準組織及針對安全部門所指定的該等貨品而訂立，並載於其消費者保障(消費品安全規定)資料小冊子(Consumer Protection (Consumer Goods Safety Requirements) Information Booklet)的安全標準及規定。

類別2貨品須符合任何地區或國家標準組織就該等貨品而擬定或採納及公佈的安全標準。本集團的傢俬產品屬於此類別。

新加坡企業發展局(「新加坡企發局」)獲貿易及工業部(「MTI」)委任為管理消費品安全規定的安全部門。作為安全部門，新加坡企發局有權調查、停止出售，或禁止來自市場的不安全一般消費品。

根據消費品安全規定，倘任何該等消費品並不符合所規定的安全標準，新加坡企發局可能發出公告聲明何等消費品為不安全及／或指示供應商(i)於新加坡控制或終止供應該等貨品；及(ii)通知使用者該等貨品的潛在危險。現時，新加坡企發局並無就適用為本集團的產品組合發出有關不安全貨品的任何公告。

根據消費品安全規定，倘在任何營商過程或業務運作中於新加坡供應任何已被新加坡企發局聲明為不安全之貨品，即屬違規。任何未能遵守新加坡企發局在控制或終止供應任何消費品方面的指引或未能通知其所供應的消費品的使用者該等貨品的潛在危險，根據消費品安全規定，將被定為違規。消費品安全規定規定倘任何人士按消費品安全規定屬違規，將被罰款不超過2,000新加坡元或監禁不超過12個月或兩項懲罰同時進行；而倘第二次或以後再犯，則罰款不超過10,000新加坡元或監禁不超過兩年或兩項懲罰同時進行。

### 新加坡貨品售賣法案(第393章)

新加坡貨品售賣法案(第393章)(「貨品售賣法案」)於新加坡為有關貨品售賣的主要規管法律。貨品售賣法案適用於任何貨品售賣合約。貨品售賣合約為賣家為換取稱為貨價的金錢代價而將貨品產權轉讓或同意將貨品產權轉讓給買家的合約。貨品售賣法案因此適用於所有由本集團出售的消費品。

## 監管概覽

貨品售賣法案第14條規定凡賣家於業務運作中售貨，存在一項隱含條件：根據合約供應的貨品須質素良好，但在以下情況該項條件不適用：(i)在合約訂立前曾明確地促請買家注意存在瑕疵；(ii)如買家在合約訂立前驗貨，而該次驗貨應揭露存在瑕疵；或(iii)如合約是憑樣本售貨的合約，則在對樣本進行合理檢驗時會顯現的瑕疵。就貨品售賣法案而言，倘貨品達到合理人士經考慮產品的任何說明、價格及所有其他有關事項後認為良好的標準，則屬質素良好的貨品。

倘賣家違反此隱含規定，而其亦為合約條件，買家有權終止協議及就任何所承受的損失向賣家提出控訴。

### 新加坡消費者保障(公平交易)法(第52A章)

新加坡消費者保障(公平交易)法(第52A章)〔消費者保障(公平交易)法〕保障消費者免受害於不公平行為及就並不符合合約的貨品給予消費者額外權利。新加坡競爭及消費者委員會為消費者保障(公平交易)法的行政機構及將有調查及執法權對不合作的零售商迅速提出控訴。

消費者保障(公平交易)法第二部規定進行涉及不公平行為的消費者交易的消費者可對供應商提出控訴。

根據消費者保障(公平交易)法，供應商若作出以下行為，而該行為與消費者交易有關，則被視為不公平行為：

- (i) 作出某行為或言辭，或未能作出某行為或言辭，而導致按理消費者可能被騙或誤導；
- (ii) 作虛假聲稱；
- (iii) 倘供應商知道或應合理知道消費者(a)未能保障自身利益；或(b)未能合理理解有關交易的特點、性質、用語或該交易或與該交易有關之任何事宜的影響，而藉此從消費者取利；或
- (iv) 進行任何消費者保障(公平交易)法附表二所定義的不公平行為。

消費者保障(公平交易)法第三部為於交付時未能符合合約的貨品提供補救方法。倘消費者保障(公平交易)法第三部分適用，根據消費者保障(公平交易)法，消費者有權要求賣家於合理時間內及不會為消費者帶來不便的情況下修理或更換不合規貨品，費用由賣家承擔。於某些情況中，除修理或更換外，消費者保障(公平交易)法容許消費者要求賣家降低貨品價格或撤銷該等貨品的合約。該等情況包括無法修理或更換、修理或更換的費用遠高於降低價格或合約撤銷的費用，以及消費者已要求修理或更換，但賣家並無於合理時間內及在賣家盡力不會為消費者帶來不便的情況下提供補救辦法。

## 監管概覽

### (II) 有關個人資料保障的法例

#### 新加坡2012年個人資料保障法(2012年26號)

新加坡2012年個人資料保障法(2012年26號)(「個人資料保障法」)監管組織收集、使用及披露個人資料。個人資料保障委員會(「個人資料保障委員會」)為個人資料保障法的行政及執法機關。

根據個人資料保障法，個人資料指有關個別人士的資料(不論真實與否)，而該人士可從該資料及其他該組織取得或可能取得的資料中辨別出。組織須遵守以下個人資料保障法所訂明的責任：

- (i) 不可收集、使用或披露有關個別人士的個人資料(除非該人士同意或根據個人資料保障法被視為已同意收集、使用或披露，惟個人資料保障法或任何其他成文法另有要求或授權除外)；
- (ii) 可收集、使用或披露有關個別人士的個人資料，惟只用於合理人士認為於該等情況而言屬合理的目的，而該個別人士亦應已獲組織(如適合)通知；
- (iii) 就收集、使用或披露有關個別人士的個人資料通知該人士；
- (iv) 在個別人士要求下，提供有關個別人士的個人資料的取得途徑或對該等資料作出更改；
- (v) 倘該等個人資料可能獲組織使用，以作出影響該與該等個人資料有關的個別人士的決定或該等個人資料可能被該組織向另一組織披露，則須盡一切合理努力確保該組織或代表該組織所收集的個人資料準確及完整；
- (vi) 作出合理保安安排保障所持有或其控制的個人資料，以避免該等資料未經授權而被取得、收集、使用、披露、複製、修改、丟棄或類似風險發生；
- (vii) 合理假設收集該等個人資料的目的不能再以保留該等個人資料而達成，及無須就法律或商業的目的而保留有關個人資料時，則終止保留其載有個人資料的文件，或移除可致使該等個人資料與特定人士形成關連的方法；
- (viii) 不可轉交任何個人資料予新加坡境外的國家或區域(除根據個人資料保障法所規定外)；及
- (ix) 制定及實施可使該組織能履行其根據個人資料保障法的責任的必要政策及常規，並於提出要求後提供與其資料保障政策及常規有關的資料。

## 監管概覽

倘個人資料保障委員會發現任何組織違反任何個人資料保障法的資料處理條文，委員會可給予該組織委員會其認為適當的指引，以確保其遵守有關條文，其中包括：

- (i) 停止違反個人資料保障法的個人資料收集、使用或披露行為；
- (ii) 銷毀違反個人資料保障法而收集的個人資料；
- (iii) 提供取閱或更改該等個人資料的途徑；及／或
- (iv) 支付金額不超過1百萬新加坡元的罰款。

此外，個人資料保障法亦成立拒收訊息登記處(「拒收訊息登記處」)，容許個別人士於三本拒收訊息登記冊(「拒收訊息登記冊」)中的任何一本上登記其新加坡電話號碼，以選擇不收取指定話語訊息、指定文字訊息及指定傳真訊息。根據個人資料保障法，於組織向新加坡電話號碼發出特定指定訊息前，其須與拒收訊息登記處進行查閱，以確認該號碼並無列入拒收訊息登記冊，惟該人士已得到來自該號碼的使用者或用戶的證明書，其於證明書上已清晰及不含糊表示同意則除外。另外，當向新加坡號碼發送特定訊息時，該組織須提供可用以清晰準確辨別發送人及有關接收人可如何聯絡發送人的資料，而就語音訊息而言，發送人不得對接收人隱瞞接收人或拒絕讓接收人知悉發送人的來電顯示。特定訊息指目的為(當中包括)要約供應貨品或服務及為貨品或服務作廣告宣傳或推廣的訊息。違反個人資料保障法拒收訊息規定下的責任的組織即屬犯規，每次犯規將處以不多於10,000新加坡元，而個人資料保障委員會有權減輕檢控至1,000新加坡元。

### (III) 有關建築工程及工作場所安全的法例

#### 新加坡電業法(第89A章)

根據新加坡電業法(第89A章)(「電業法」)，任何人士未獲新加坡能源市場管理局(「能源市場管理局」)授予電力安裝工程執照，不得使用、操作或運作，或獲准使用、操作或運作任何電力安裝工程。電力安裝工程指用作於任何處所內輸送及控制電力的任何電線、裝置或器械。

任何人士未獲能源市場管理局授予電力安裝工程執照而使用、操作或運作或允許使用、操作或運作任何電力安裝工程即屬違法，於定罪時處以不多於10,000新加坡元的罰款或監禁為期不超過三年，或兩者同時執行。如定罪後再犯，則於再犯期間每日或其部分再罰款不多於250新加坡元。

## 監管概覽

### 新加坡工作場所安全及健康條例(第354A章)

根據新加坡工作場所安全及健康條例(第354A章)（「工作場所安全及健康條例」），每名僱主均有其合理實行的職責，有關措施於確保僱員工作時的安全及健康屬必要。該等措施包括，為僱員提供及持續營造無健康風險的安全工作環境，並提供及維持充足的設施及工作時的福利安排，以確保於僱員使用任何設備、物品及過程上採取充足的安全措施，令僱員能免於遭受自處理過程、貯藏、運輸、製作或使用工作處所或工作處所附近的物件而產生的危險，並在僱主的管理下建立及實施應對僱員工作時可能出現緊急狀況的程序，確保僱員於工作時獲得於其工作而言屬必要的充足指示、資訊、培訓及監督。

工作場所安全及健康委員會（「工作場所安全及健康委員會」）委派的督導員可（其中包括）進入、檢查及考核任何工作場所，以及作出核實有否遵行工作場所安全及健康條例條文可能需要的相關檢測及諮詢。工作場所安全及健康委員會可就工作場所發出停工指令，倘其符合以下其中一種情況：(i)由於忽略員工於工作時的安全、健康及福利，工作場所的環境未能繼續進行任何程序或工作；(ii)任何人士違反了工作場所安全及健康條例所施加的職責；或(iii)任何人士已作出或並無作出任何於工作場所安全及健康委員會而言會為員工帶來或容易為其帶來工作安全、健康及福利風險的行動。停工指令應（其中包括）指示指令所達人士立即無限期停止進行任何工作，或直至已採取工作場所安全及健康委員會要求及滿意的相關措施，以補救任何危機，從而在注意員工於工作時的安全、健康及福利的情況下使工作得以於工作場所進行。

### 新加坡消防安全條例(第109A章)

新加坡消防安全條例(第109A章)規定，任何人士將於任何建築物開展或進行任何建議消防安全工程，應根據消防安全(建築物及喉管消防安全)條例向民防處（「民防處」）作出申請，以取得消防安全工程計劃的批准，而有關人士應委任一名合適的合資格人士編製有關批准計劃。除非民防處已批准所有消防安全工程計劃，否則概無人士可開展、進行、許可或授權於任何建築物開展或進行任何消防安全工程。於任何消防安全工程完成後，已進行消防安全工程的人士應向民防處就已完成的消防安全工程申請消防安全證書。任何未自民防處取得計劃批准而開展、進行、許可或授權開展或進行任何消防安全工程的人士即屬違法，一經定罪，可處200,000新加坡元或以下罰款或兩年或以下監禁或罰款及監禁。

## 監管概覽

### (IV) 有關僱傭事宜的法例

#### 新加坡僱傭法(第91章)

新加坡僱傭法(第91章)(「僱傭法」)由新加坡人力部(「人力部」)施行，載列基本聘用條款及條件以及僱主及受僱傭法保障的僱員的權利及責任。僱傭法保障與僱主訂立服務合同的僱員，其中包括工人(定義見僱傭法)。然而，僱用為管理或行政職位且其月薪超過4,500新加坡元的人士不受僱傭法保障。

尤其僱傭法第四部載列月薪不超過4,500新加坡元的工人及月薪不超過2,500坡元的非工人僱員休息日、工作時數及其他就職條件的規定。

僱傭法第38(8)條訂明僱員不得於一(1)日內工作超過12小時，惟特定情況例外，例如對社會民生、國防或保安有重大意義的工種。此外，僱傭法第38(5)條將僱員的超時工作限定為每月72小時。

僱主若需要一名或多名僱員工作超過一日12小時或一個月超過72小時的超時工作，必須獲勞工部長(「勞工部長」)事前批准豁免。勞工部長在考慮僱主的營運需要及該名或該組僱員的健康和安全後，可書面作出命令，豁免該名或該組僱員的加班限制，但須遵守勞工部長認為適合的條件。授出有關豁免後，僱主應在該名或該組僱員獲聘的場所將有關命令或其副本展示在當眼處。

僱主如有違上述條文即屬犯法，定罪後可判罰款不多於5,000新加坡元，再犯或屢犯可判罰款不多於10,000新加坡元或監禁不多於12個月，或兩者同時執行。

#### 新加坡外籍人力僱傭法(第91A章)

於新加坡僱用外籍工人受新加坡外籍人力僱傭法(第91A章)(「外籍人力僱傭法」)所管轄及由人力部所規管。

於新加坡，根據外籍人力僱傭法第5(1)條，除非已為外籍僱員向人力部領取有效工作准證，准許外籍僱員為其工作，否則任何人士不得聘用外籍僱員。

## 監管概覽

任何人士若未能遵守或違反外籍人力僱傭法第5(1)條，即屬犯法，並：

- (i) 於定罪時罰款不少於5,000新加坡元及不多於30,000新加坡元，或監禁不超過12個月，或兩者同時執行；及
- (ii) 如屬再犯或屢犯：
  - (1) 個人而言，則判罰款不少於10,000新加坡元及不超過30,000新加坡元及監禁不少於一(1)個月及不多於12個月；或
  - (2) 其他情況下，則判罰款不少於20,000新加坡元及不超過60,000新加坡元。

倘於(其中包括)服務業僱用半技術外籍工人，須為該外籍工人申請工作許可證。倘僱用中級技術外籍工人，必須為其申請「S准證」。倘僱用外籍專業人士、經理及行政人員，必須為其申請「就業准證」。

2012年外籍人力僱傭(工作准證)條例(「外籍人力僱傭條例」)要求工作准證持有人的僱主：

- (i) 跟進及維護外籍僱員及承擔該等跟進和維護的成本(除另有協議外)；
- (ii) 提供安全的工作條件及採取必要措施以確保外籍僱員工作時的安全及健康；及
- (iii) 向外籍僱員提供可接受的住宿。

外籍人力僱傭條例亦要求「S准證」持有人的僱主：

- (i) 支付不低於外籍僱員該月的固定月薪；及
- (ii) 負責及承擔外籍僱員於新加坡的醫療成本，受限於若干例外情況(除另有協議外)。

### 新加坡2011年外籍人力僱傭(徵費)法令

根據2011年外籍人力僱傭(徵費)法令(「徵費法令」)，僱用外籍工人亦須支持徵費。

徵費法令第5條訂明，僱主就每月或一個月的一部份所應付的徵費，應於翌月首日到期應付，並不遲於該翌月第14日支付。僱主有責任繳付任何未付徵費的罰金，但總罰金不可超出未付徵費的30%。

## 監管概覽

### 新加坡中央公積金法(第36章)

中央公積金(「中央公積金」)為一項根據新加坡中央公積金法(第36章)(「中央公積金法」)組成的社會保障儲蓄計劃，由僱主及僱員供款撥資。新加坡居民及永久居民得以預留款項退休。亦解決醫療、置業、家庭保護及資產增值。

根據中央公積金法，僱主及僱員按中央公積金規定的比率，就工資金額每月向中央公積金供款。該等供款將撥入三個賬戶，即(i)一般賬戶，主要用作住房、保險、投資及教育，(ii)特殊賬戶，用於長者及與退休相關金融產品的投資，及(iii)保健儲蓄賬戶，用於住院開支及經核准的醫療保險。中央公積金於該月月底到期應付，而僱主有14天寬限期支付。僱主須支付僱主及僱員每月各自應付份額的供款。僱主可以在該月供款時從僱員的工資中扣除僱員的份額。

中央公積金法第7(3)條訂明，僱主根據中央公積金法從僱員回扣月薪中的金額而又未有在指定期間支付中央公積金供款，即屬違法，一經定罪可判罰款不超過10,000新加坡元或監禁不超過七(7)年，或兩者兼施。

中央公積金法第9條訂明，若僱主須就某月支付的供款金額未有在指定期內付妥，則僱主須按日為未付的金額支付利息，由應付金額該月翌月第一日起計算，而利息則按每月1.5%或總數5.00新加坡元(取較高者)計算。

中央公積金法訂明一般情況下，任何人士根據中央公積金法被定罪而並無支付罰金，須罰款不超過5,000新加坡元或監禁不超過六(6)個月，或兩者兼施，而如該名人士再犯相同罪行，則判罰款不超過10,000新加坡元或監禁不超過12個月，或兩者兼施。

### (V) 有關稅務的法例

#### 新加坡商品及服務稅條例(第117A章)

商品及服務稅(「商品及服務稅」)為根據新加坡商品及服務稅條例(第117A章)(「商品及服務稅條例」)向進口貨物及新加坡幾乎所有商品及服務供應，徵收稅基廣闊的消費稅，為間接稅收，按新加坡商品及服務稅註冊實體的商品及服務售價比例計算。現行商品及服務稅稅率為7%。由於商品及服務稅是向最終消費者徵收，商品及服務稅註冊實體一般並無因商品及服務稅而產生任何成本，且僅代表本地稅務機關收取稅項。

## 監管概覽

倘公司業務的交易額於過去12個月內超過1百萬新加坡元或預期於未來12個月內超過1百萬新加坡元，便須註冊商品及服務稅。倘公司通過遺漏或低估任何產品稅或任何其他可計入的稅收而未能提供正確的報稅表，則將構成違法行為，定罪後須支付與少繳稅額同等的罰金。根據商品及服務稅條例，如未能於指定期間提供報稅表，公司亦須支付應付稅款的5%為罰金。

商品及服務稅豁免適用於提供大部分金融服務、銷售及租賃住宅物業及投資貴金屬的輸入及本地供應。輸出的商品及國際服務均為零稅率。

### 新加坡所得稅法(第134章)

新加坡現行企業所得稅率為17%。此外，公司應課稅入息繳稅首10,000新加坡元免徵75%，其後最高為290,000新加坡元免徵50%，除非企業稅已豁免一般稅。其餘應課稅入息繳稅(扣除稅項豁免後)將全部按現行企業稅稅率徵收。另外，倘所得稅稅務局信納退稅將有利於相關公司，相關公司將獲授予2016至2017課稅年度應納稅額50%的企業所得稅退稅優惠，但2016課稅年度退稅上限為20,000新加坡元，2017課稅年度退稅上限為25,000新加坡元。新加坡政府於2018年新加坡預算案中宣佈，為減低業務成本及支援公司重組，2018課稅年度的企業稅退稅優惠將由2017年新加坡預算案中所宣佈，即應納稅額的20%及上限為10,000新加坡元，提升至應納稅額的40%，而上限則為15,000新加坡元。

企業稅必須於通知日期計一(1)個月內支付，否則將須就未繳付的稅款支付5%罰金。倘在徵收5%罰金後60天內尚未支付未繳付的稅款，則須就尚未繳付稅款的每個完整月份的未繳付稅款支付1%額外罰金，惟額外罰金總額不應超過未繳付稅款的12%。

### 股息分派

#### (i) 單一企業稅制

新加坡採用單一企業稅制。按單一企業稅制，自企業溢利所收取的稅項為最終定額，而新加坡稅務居民公司可以稅項豁免(單一)股息形式向其股東分發除稅後溢利。不論股東的居民身份或其法律形式，該等股息均可於股東手中免稅。

#### (ii) 匯回股息及預扣稅

新加坡並無向支付予居民股東或非居民股東的股息施加任何匯回限制或徵收預扣稅。

## 監管概覽

### (VI) 有關知識產權的法例

一般而言，向新加坡進口侵犯知識產權的貨物屬非法。違反規定可遭到民事補救和刑事制裁，包括每件侵犯知識產權的進口商品、物件或物品徵收高達10,000新加坡元罰款(如以虛假方式將商標應用於貨品或物件上或未取得版權擁有人同意而製作物品)，總罰款不多於100,000新加坡元，及／或監禁為期不多於5年。此外，可下令沒收和／或銷毀侵權物品。

#### 新加坡商標法(第332章)

新加坡商標註冊的正式系統由新加坡商標法(第332章)規管。根據商標法，商標須於新加坡商標註冊處註冊。註冊後，註冊人將擁有在新加坡使用該商標的獨家權利，有效期為10年，另可續期10年。

未能註冊任何商標不會產生任何罰款；但註冊商標屬財產權，商標持有人將不會擁有使用該商標的獨家權利，或彼將不能倚靠商標法給予的權利及補救。

### 有關美國業務的法例及規例

於往績記錄期間，我們於美國並無進行傢俬入口及銷售以外的重要活動。若干聯邦、州產品安全法例及規例及其他法例及規例均適用於售至美國的傢俬。對我們的運營具極顯著影響的法例、規則及規例如下。然而，其他聯邦、州及地方法例也可能會對我們施加若干責任，並影響我們在美國境內銷售的產品。

#### 產品安全法例

1972年美國國會通過的消費品安全法(「消費品安全法」)為一項關於在美國銷售消費品的產品安全的聯邦級別保護規條。消費品安全法成立美國消費品安全委員會(「消費品安全委員會」)，為美國聯邦政府的永久獨立機構，界定消費品安全委員會基本職權及授權消費品安全委員會制定關於消費品的標準及限制。根據該授權，消費品安全委員會頒佈一系列根據消費品安全法的規例。消費品安全法的主要修訂為消費產品安全改善法案(「消費產品安全改善法案」)，於2008年生效並向消費品安全委員會提供重大的新規管及執法工具。

消費品安全法第14條規定，進口消費品須附帶指明符合本法適用規則及標準的證明文件。根據消費品安全法第17條，不符合適用的消費品安全規例或未隨附消費品安

## 監管概覽

全法規定的證明文件的消費品，將不得進口美國。消費品安全法亦規定了違反該法所面臨的民事及刑事處罰。

此外，消費品安全法載有針對在美國銷售消費品的製造商及賣家的若干申報規定。

消費品安全法第15條規定，製造商或賣家須在得知其任何產品中有(1)不符合若干消費品安全規則；(2)含有一定的瑕疵；或(3)造成嚴重傷害或死亡的不合理風險後，立刻通知消費品安全委員會。消費品安全委員會可要求製造商或賣家終止分銷有缺陷產品，並通知製造商或賣家所知已獲售產品的人士有關不合規、瑕疵或風險。在若干情況下，消費品安全委員會可要求製造商或賣家促使產品符合適用產品安全規則、維修產品瑕疵、以符合適用產品安全規則的等同產品替換有關產品、召回產品及／或退還產品的購買價。

根據襯墊傢俬易燃性要求，消費品安全法於易燃紡織品法(「**易燃紡織品法**」)下提出襯墊傢俬(如室內裝飾等)的易燃性標準。雖然仍有待立法，州份可採納襯墊傢俬易燃性規例。例如，加州已制訂其襯墊傢俬消防安全規例，包括特殊測試及標示要求。銷售至該州份的產品須符合相關標準，其可能增加我們製造、銷售及合規成本。

此外，聯邦及州法例規管傢俬若干材料的使用。消費品安全法及消費產品安全改善法案規定於傢俬及兒童產品上的油漆及表面塗層的鉛限制。若干州份亦規管於消費品上鉛及其他有毒物質的使用。各種阻燃劑的使用由環境保護局(「**環境保護局**」)按聯邦級別規管。若干州份限制甚至禁止使用若干類別阻燃劑。複合木產品的甲醛排放亦於聯邦級別受複合木產品甲醛標準法限制。加州亦有其本身的法例控制複合木產品的甲醛排放。用於傢俬的「之前使用的填充物」須標明有關填充物乃根據紡織纖維產品鑒別法使用，而絕大部分州份的法例規定傢俬的填充物須按填充物料的重量標明填充物料的百分比。預期有關銷售含若干物料的產品的州份及聯邦級別的法例及規例將不時改變，而安全問題變得明顯時，可能會限制其他物料及物質。

### 產品責任法

在美國，產品責任法規並非由聯邦法例規管，而是由州法例規管，其中大部分乃基於普通法。儘管存在差異，但大部分州已採用與下文所討論的法例具共同原則的類似法例。涉及製造、分銷或銷售產品的各方或須就產品缺陷造成的傷害承擔責任。產

## 監管概覽

品瑕疵有三類，即設計瑕疵、製造瑕疵及市場推廣瑕疵(亦稱為故障警示)。產品責任申索可基於疏忽、嚴格責任或違反保證而提出。疏忽申索方面，被告人可能因未審慎使用產品而引致的人身傷害或財產損害承擔責任。然而，嚴格責任申索並非取決於被告人的慎重程度。有證據顯示因產品瑕疵造成傷害(個人或財產)時，被告人須承擔責任。在無須表明故障時，違反保證亦為嚴格責任的一種形式。原告僅需證明保證已遭違反，而不論為何會違反。

### 進口規管

我們向美國的產品運輸接受海關檢查及符合法規。我們所有進口的傢俬必須按美國的協調關稅方案分類，並按照適用法例進行估價。貨物亦須帶有產品製造原產地的標記。

美國海關及邊防局(「**海關及邊防局**」)為美國國土安全部的一部分，負責執行所有與進口貨物有關的法例及規例。進口美國的貨物進口商有責任遵守海關及邊防局的所有申報規定並支付關稅。其他政府機構的規例亦可因應進口美國的特別傢俬而適用。例如，美國農業部動物及植物健康檢查服務(「**農業部動物及植物健康檢查服務**」)要求木材產品進口商於木材產品進口美國前，須取得進口許可證並符合若干特殊規管。農業部動物及植物健康檢查服務亦要求木材和木質產品(包括木製傢俬)於進口前進行植物衛生程序，以消除向美國引入非本地有害生物及疾病的風險。

### 競爭及反壟斷法

美國反壟斷法乃為應對公司、企業壟斷及信託進行的不公平商業活動及反競爭行為而制定。美國反壟斷法的核心為謝爾曼反壟斷法(「**謝爾曼法**」)，其禁止不合理限制貿易及單方面濫用壟斷職權的協議。根據謝爾曼法，禁止進行諸如操縱價格、串通投標、限制產量、劃分區域或客戶及為實現壟斷而進行的排他行為。違反謝爾曼法及其他反壟斷法例及規例將導致刑事及／或民事制裁。

美國反壟斷法同樣適用於企業及個人。若干法例及規例亦具有域外效力。根據1982年外貿反壟斷改進法，倘發生在美國境外的某行為(1)對美國的貿易(包括美國的進口或出口貿易)產生直接、重大及合理可預見的影響；及(2)根據謝爾曼法引起申索，則謝爾曼法將適用於該行為。因此，我們與美國客戶的交易及貿易受美國反壟斷法的規限。

## 監管概覽

### 勞工及僱傭法

美國的個人僱傭受聯邦、州及有時受地方法律管治。美國的勞工及僱傭法的整個範疇超出本披露的範圍。下文強調監管活動的重要方面，以說明涉及的法律問題，惟並無解釋每項法律、詮釋或應用，此乃由於在多數情況下有關問題在很大程度上為具體事實。

勞工及僱傭法一般可分為(i)平等僱傭機會，(ii)工資及工時，(iii)殘疾，及(iv)工作場所安全。一般情況下，國家法律規定僱員權利的最低法律標準，而州及地方法律(如採用)提升有關權利。美國的大部分僱員為「隨意」僱用，指僱傭關係可在並無通知或原因的情況下隨時終止。然而，僱員與僱主之間的個人僱傭協議因情況而異，即使為隨意僱員，或不可因不合法原因(如下文所述的歧視或騷擾)而被解僱，亦不可因從事受法律保護的活動而被解僱或以其他方式報復。所有僱員均須提供彼等合資格在美國工作的證明。

### 平等僱傭機會法

美國僱主不得因各類特定受保護的類別而歧視個人。該等保護應用於申請工作的個人以及實際僱員。在美國，基於個人及僱員的年齡、身體或精神殘疾、種族、膚色、民族起源、宗教、性別(包括性別認定、妊娠、分娩或相關的醫療情況)、性取向、經驗、婚姻狀況、國籍、政治活動或從屬關係、祖先、醫療情況(定義見州法律)、依法休假或要求休假或任何其他受法律保護的基準而(i)拒絕僱用；(ii)拒絕晉升；(iii)降級、懲處或解僱僱員；或(iv)降薪或減少其他福利，通常屬不合法行為。

此外，僱主須通過採取必要的合理步驟防止歧視及騷擾發生，基於上述任何受保護特徵維持無騷擾的工作場所。騷擾可為口頭上、身體上的或視覺上。

認為自己遭受歧視或騷擾的人士可通過州及美國聯邦政府機構以及法院提出索賠。受害人可能會被判給補償性賠償，包括欠付工資(若並無歧視行為，該名人士本可賺取的金錢)、前期薪酬(該名人士獲支付額外金錢，以反映未來收入減少)、痛苦折磨、情緒困擾及其律師費及成本。此外，倘非法行為被視為故意，法院可能會判決懲罰性賠償。

## 監管概覽

### 工資及工時責任

除非僱員符合豁免條件，否則所有僱主均須向僱員支付工作時間的最低工資，並向僱員支付加班費。有關豁免在狹義上解釋，通常適用於高級管理人員、經理及專業人員，以及若干電腦及銷售人員。美國勞工部已頒佈有關各類豁免的詳細美國聯邦法規。

構成可賠償的工作時間的情況亦有詳細定義。在細節上，該等定義可因州及美國聯邦法律不同而有所不同。根據美國聯邦及伊利諾伊州法律，僱主須向非豁免僱員為工作週內40小時以外的所有工時支付正常工資的1.5倍獎金。所有適用工資及工時法規的細節超出本披露的範圍，惟值得注意的是，此為受到嚴格監管的領域，僱主必須努力遵守聯邦、州及地方法律。倘不遵守該等關於工資支付時間及形式的法律或技術要求，可能會導致向僱員及伊利諾伊州(如適用)支付賠償及罰款。現有僱員有資格收回律師費及成本，以及實際欠薪及罰款。

### 工作場所安全

《聯邦職業安全與健康法》(「**職業安全與健康法**」)規定美國工作場所安全的最低標準。一般而言，美國聯邦及州的職業安全與健康法均要求僱主為僱員提供安全及健康的工作場所。僱主須採取及維持防止傷害及疾病的計劃。美國聯邦及州監管計劃要求採取的有關計劃及措施的詳情將因行業及地點而有很大差異。僱主在評估工作場所時應考慮以下因素，包括但不限於：**(i)**環境危害，如化學品或接觸其他有毒物質；**(ii)**機器的安全使用；**(iii)**由於長時間彎曲、抬起或甚至敲擊而導致的重複壓力傷害風險；**(iv)**犯罪活動風險等外部風險；及**(v)**聯繫救護車、消防及警察等急救人員的渠道。

倘僱主未能遵守職業安全與健康法，可能會導致支付罰款及賠償。儘管伊利諾伊州的工傷事故通常受到工傷補償保險計劃保障，惟倘未能遵守適當工作場所安全標準，可能會構成故意侵權行為，此可能會給予涉及工傷事故的僱員重大單獨追討權利。

### 商標法

美國於聯邦及州層面提供商標保障。儘管州法律亦提供普通法律保障，聯邦法律乃美國商標保障的主要源頭。1946年商標法(一般稱為蘭哈姆法案)乃主要聯邦商標法案。

## 監管概覽

取得商標擁有權有兩種方法：(i)成為首個於商業過程實際使用標誌的人士；及(ii)成為首個向美國專利商標局(「美國專利商標局」)註冊標誌的人士。美國專利商標局乃授予美國專利及註冊商標的聯邦機構，負責審查商標申請及於申請人有權取得商標時授予商標註冊。大部分申請乃由於現時於商業過程使用標誌或擬於日後於商業過程使用標誌而作出申請。就根據商業用途基準遞交的申請，申請人必須正在銷售或運輸貨物的情況下使用標誌，或於跨州份提供商業服務的情況下使用標誌。倘申請人未曾使用標誌但計劃於日後使用標誌，其可真誠地基於擬於商業過程使用商標而遞交申請。

### 稅法

美國聯邦政府向於美國進行貿易的美國業務及非美國業務，以及業務擁有人及彼等的僱員徵收多種稅項。視乎業務架構，該等稅項包括企業專營權稅、所得稅、長期銷售的資產增值稅、股息及利息稅、合夥人溢利的所得稅及職員薪俸稅。

除聯邦政府外，50州、地方縣及城市政府於彼等的司法權區內徵稅及規管業務活動。例如，州內的業務活動可能就州份的業務須繳交個人所得稅、薪俸稅、銷售稅、專營權及其他稅項。此外，若干當地政府，例如縣及市，可能徵收類似稅項。倘一項業務在多於一個地區有銷售或僱員，州及地方稅一般會視乎收入、僱員數目及與各地區有關的其他因素的百分比按比例調整。

2015年1月1日至2017年12月31日期間，美國聯邦政府使用累進所得稅制，公司或須按最高企業所得稅率35%繳付所得稅。自2018年1月1日起，聯邦企業所得稅率降至21%的統一稅率。2015年1月1日至2017年6月30日期間，伊利諾伊州企業所得稅率為5.25%，自2017年7月1日起，伊利諾伊州企業所得稅率為7%。

於2017年12月下旬，美國頒佈一項稱為減稅與就業法案的新稅法。新法例的主要特徵包括將法定C類公司稅率永久削減至21%。多國企業的稅收制度亦作出變動，包括由遞延全球徵稅的系統轉為混合地區系統。亦有一項臨時條文容許業務撇銷合資格新物業的成本。

### 有關馬來西亞業務的法例及規例

#### 稅務

於馬來西亞營運的公司須遞交其納稅申報單，支付其所得稅、國內稅、銷售稅及商品及服務稅、符合其他指引與規例，以及其他符合1976年國內稅法、1972年銷售稅

## 監管概覽

法、2016年商品及服務稅法令、2018年銷售稅法、2018年服務稅法、1967年所得稅法、1976年不動產收益稅法及1986年投資促進法的規定。此外，一般而言，根據該等馬來西亞法例，與在馬來西亞經營的稅務公司進行交易時，須以公平合理的價格購買或提供商品、服務及不動產。如有關當局有理由相信獲得或提供任何貨物、服務和不動產的價格低於或高於預計交易各方為獨立人士以公平磋商可能取得的價格，則在確定相關法例允許的稅收或扣除額時，可替代在交易中的交易價格來以反映交易的公平交易價格。

截至2015年、2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年，於馬來西亞產生的估計應課稅溢利的適用企業所得稅率分別為25%、24%、24%及24%。

1972年銷售稅法於2015年4月1日被廢除並由2014年商品及服務稅法取代。2016年商品及服務稅法被廢除，並由於2018年9月1日生效的2018年銷售稅法及2018年服務稅法取代。使用自身車輛作工人及貨物運輸的執照由陸路公共交通委員會發出。

於馬來西亞，資本收益一般不需要繳稅。然而，根據1976年不動產收益稅法，不動產收益稅就出售位於馬來西亞的不動產或該等土地的權益、選擇權或其他權利以及出售不動產公司股份所得收益徵收。

未能符合1976年國內稅法、1972年銷售稅法、2016年商品及服務稅法、1967年所得稅法、1976年不動產收益稅法及1986年投資促進法的條文可被罰款及／或監禁。亦可被稅務部門處以懲罰稅款。

### 僱用非馬來西亞公民

馬來西亞1968年僱傭(限制)法(**Employment (Restriction) Act 1968**)禁止僱用非馬來西亞公民，除非有關人士持有有效僱傭許可證。僱用外籍勞工須取得馬來西亞內政部批准，其施加以下(其中包括)限制外籍勞工人數、職位、僱傭期限及來源國家，亦須向馬來西亞移民局外籍勞工處申請到訪簽證(短期僱傭)。

### 1955年僱傭法(**Employment Act, 1955**)

主要法例1955年僱傭法適用於馬來西亞半島及納閩聯邦直轄區的所有每月工資不超過1,500令吉的僱員及所有體力勞動者(不論其工資)。僱主可起草服務合約，但不應該違反法律規定的最低福利。每月賺取1,500令吉至5,000令吉的僱員可向勞工法院要求糾正其個人服務合約中的條款及條件。

根據1955年僱傭法，僱主須承擔的責任如下：

- i. 所有僱員須獲包括僱傭條款及條件(包括有關終止合約的規定)的書面服務合約。

## 監管概覽

- ii. 保留與僱員個人資料有關、支付工資及扣除工資的勞工登記冊。
- iii. 保護有關夜間工作及生育福利的女性僱員的特別規定。
- iv. 正常的工作時間以及與工作時間數量有關的其他規定。
- v. 帶薪年假、病假及公眾假期的權利。
- vi. 超時工作及額外工作的工資。

### 僱員公積金

1991年僱員公積金法(**Employees Provident Fund Act 1991**)訂明須為僱員作出強制性供款。根據該法，所有僱主及僱員(外籍工人及第一附表所列僱員除外)須向僱員公積金供款。

非馬拉西亞公民的僱員亦可選擇向僱員公積金供款。

所有僱主於僱傭僱員後須即時為其僱員向員公積金登記，惟根據該法獲豁免者除外。

### 社會保障機構

社會保障機構提供兩項社會保障計劃，以根據1969年僱員社會保障法(**Employees' Social Security Act 1969**)保障僱員及其受養人的福利。該兩項社會保障計劃為：

- 僱傭工傷保險計劃
- 殘疾退休金計劃

倘因工傷導致殘疾或身故，僱傭工傷保險計劃以現金福利及醫療服務的方式為僱員提供保障。

殘疾退休金計劃為僱員並非因其僱傭造成的殘疾或身故提供24小時保障。然而，僱員須符合有權獲取殘疾退休金的條件。

任何聘用一名或多名僱員(定義見1969年社會保障法)的僱主須進行登記，並向社會保障機構供款。

## 監管概覽

### 1952年工人補償法(Workmen's Compensation Act 1952)

1952年工人補償法規定對在僱傭期間發生的意外所造成的傷害給予補償，並規定僱主有義務為工人提供保險。根據按1952年工人補償法頒佈的2005年外籍工人補償計劃(保險)法令(Foreign Workers' Compensation Scheme (Insurance) Order 2005)，每名僱用外籍工人的僱主須向該法令指定的保險公司投保，以支付工作時間內外出現的意外導致的傷害補償。

### 有關汶萊達魯薩蘭國業務的法例及規例

#### 建築師服務的法規

有關建築師及承建商的適用法律為2014年建築控制法令(Building Control Order, 2014)。建築師的職責載於2014年建築控制法令第15條，該法令亦載列違反第15條的罰則。2014年建築控制法令第43(2)條訂明概無人士可於汶萊達魯薩蘭國從事建築師業務，除非其持有建築師執照，而第43(3)條載列違反第43(2)條的罰則。2014年建築控制法令第45(1)條訂明當局(如建築控制及建造業局(Authority for Building Control and Construction Industry))須存置建築師登記冊，記錄所有持牌建築師的名字。

建築控制及建造業局及汶萊達魯薩蘭國發展部(Ministry of Development, Brunei Darussalam)最近已頒佈《汶萊達魯薩蘭國標準12：2017年建築指引及規定(第4版：2017年)》(Piawaian Brunei Darussalam 12: 2017 Building Guidelines and Requirements (4th edition: 2017))。

根據2014年建築控制法令第七部，所有於汶萊達魯薩蘭國的建築師須獲發展部發牌並須向其登記。

#### 承建商服務法規

一般而言，汶萊達魯薩蘭國並無任何法例及規例規管承建商。然而，根據2014年建築控制法規第49(1)條，任何希望於任何建築安裝窗戶的人士須聘請獲准窗戶承建商(定義見2014年建築控制法規第46條)安裝窗戶。根據2014年建築控制法規第46條對「獲准窗戶承建商」的定義，獲准窗戶承建商須為向建築控制及建造業局登記為獲准窗戶承建商的公司或事務所。

所有於汶萊達魯薩蘭國的承建商須向發展部登記。為完成登記，承建商須首先於相關行業獲得建築師牌照。

#### 供應商法規

所有於汶萊達魯薩蘭國的建築業供應商須向發展部登記，並獲取其供應的產品類別的產品認證。

## 監管概覽

### 招牌撰寫人法規

汶萊達魯薩蘭國並無任何法例及規例規管招牌撰寫人。然而，2016年建築控制（廣告、廣告牌及招牌）法規（**Building Control (Advertisement, Billboard and Signboard) Regulations, 2016**）載列招牌的題字規格（定義見2016年建築控制（廣告、廣告牌及招牌）法規）。

### 稅務

汶萊達魯薩蘭國有三種稅項：所得稅、預扣稅及印花稅。汶萊達魯薩蘭國的稅項及印花稅的相關法律及規例為所得稅法(35章)(**Income Tax Act (Cap 35)**)、所得稅(雙重課稅寬免)(英國)令(**Income Tax (Double Taxation Relief) (United Kingdom) Order**)、所得稅(礦產資源開發)(支持)令(**Income Tax (Development of Mineral Resources) (Encouragement) Order**)、所得稅(表格)規則(**Income Tax (Forms) Rules**)、所得稅(機械或工業裝置)(年度津貼)規則(**Income Tax (Machinery or Plant) (Annual Allowance) Rules**)、所得稅(石油)法(119章)(**Income Tax (Petroleum) Act (Cap 119)**)、所得稅(石油)法(119章)2012年修訂令(**Income Tax (Petroleum) Act (Cap 119) Amendment Order 2012**)、印花稅法(34章)(**Stamp Act (Cap 34)**)、印花稅(遺產稅減免)令(**Stamps (Remission of Estate Duty) Order**)、投資獎勵令2001年(**Investment Incentives Order 2001**)、會計準則令2010年(**Accounting Standards Order 2010**)及會計師令2010年(**Accountants Order 2010**)。

企業所得稅的徵收對象為於汶萊達魯薩蘭國累積、產生或收取收入，且根據公司法或其他地方的任何有效法律註冊成立及登記的有限公司。汶萊達魯薩蘭國的公司須按公司應課稅收入以**18.5%**的稅率繳交企業所得稅，並須於各課稅年度繳交。公司須填妥彼等的入息報稅表並於每年的**6月30日**前向所得稅徵收機關遞交表格。

## 歷史、發展及重組

### 概覽

本公司於2018年3月29日作為[編纂][編纂]於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。根據重組(詳情載於本節「一重組」)，本公司已為籌備[編纂]成為本集團的控股公司。

### 歷史及發展

Nobel Design Singapore於1981年創立，為室內設計解決方案供應商，於新加坡提供示範單位及住宅單位室內設計服務。專注致力為業主提供家居佈置創意靈感、別具匠心的設計解決方案及優質傢俬，我們以品牌「Marquis」於新加坡開設首個傢俬銷售點，於1995年擴展業務足跡至傢俬零售業。鑒於業務發展迅速，我們渴望聘請Nobel Design Singapore集團以外的管理員工以協助我們邁向另一增長階段。阮先生於1994年加入我們，為本集團監督擴展營運及制訂策略計劃。本集團利用其於新加坡的經驗及專業知識，於1997年擴展海外，當時我們於馬來西亞成立Nobel Reka Cipta及於汶萊成立Nobel Design Brunei，為該等市場提供室內設計服務。

為迎合客戶眾多不同的要求及增加我們在新加坡傢俬銷售市場的市場份額，我們以品牌「Lifestorey」營運的傢俬銷售門市於1998年在新加坡開業，該門市精選一系列為年輕及中階層客戶而設的現代傢俬及生活品味產品。於1999年，我們成立Momentum Creations，推出品牌「OM」，提供價格較相宜的高品質設計師傢俬。

於2000年，有見美國傢俬市場具潛力，我們透過收購Target Marketing Systems進入美國及於2005年，我們開始以品牌「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」營運，銷售我們的傢俬產品予主要及具規模的電子商務銷售平台，向美國客戶推出我們的產品，提供相宜及合理價格的傢俬產品。

於2009年，為更好管理我們室內設計業務，我們以Numero Uno Creative Group(營運品牌「SuMisura」)統一我們的室內設計及裝修業務。透過採用及管理強大的多品牌策略，我們得以提供不同的產品，迎合全部市場層面中不同客戶的需要及偏好。有關我們業務的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節。

隨著業務穩定擴展及獲市場廣泛認知，Nobel Design Singapore於1996年11月25日於新交所SESDAQ(現稱凱利板)上市，隨後於2008年8月8日轉至新交所的主板，旨在更全面地進入資本市場及提高公司形象。控股股東阮先生及Wee女士自Nobel Design Singapore於SESDAQ上市以來一直為Nobel Design Singapore董事及主要股東。截至2017年1月1日，阮先生及Wee女士共同為Nobel Design Singapore的單一最大股東群(合共持有本公司不少於30%股權權益)，且自2017年5月1日起，收購事項(定義見下文)後，阮先生及Wee女士進一步成為Nobel Design Singapore的單一最大控股股東群。於2017年8月29日，Nobel Design Singapore從新交所主板除牌。此後及根據重組，(本節「重組」一段有詳細描述)，阮先生及Wee女士成為我們的控股股東。進一步詳情，請參閱本節「一過往於新交所上市及[編纂]理由」及本文件「與控股股東的關係」一節中的「控股股東、高先生、聖勞斯及本集團」。

## 歷史、發展及重組

### 主要業務里程碑

本集團已擴展其本地、亞洲其他地區及美國業務。本集團的主要里程碑載列如下：

年度	事件
1981	Nobel Design Singapore 註冊成立以提供室內設計服務
1995	以品牌「Marquis」出售歐洲進口傢俬，開始傢俬銷售業務
1996	Nobel Design Singapore 於新交所 SESDAQ (現稱凱利板) 上市
1997	加入馬來西亞 Nobel Reka Cipta 及汶萊 Nobel Design Brunei 開展海外拓展計劃，以在該等市場拓展室內設計業務
1998	以品牌「Lifestorey」開設首個傢俬銷售點，主打一系列當代傢俬及生活品味產品
1999	以品牌「OM」開設另一個傢俬銷售點，提供價格相宜的設計師傢俬
2000	收購 Target Marketing Systems 後，涉足美國傢俬銷售業務
2005	於美國開展傢俬電子商務銷售
2006	為一個意大利品牌開設首間單一品牌銷售點
2008	Nobel Design Singapore 轉往於新交所主板上市
2009	以品牌「SuMisura」開展室內設計及裝修業務
2012	與五大電子商務銷售平台進行銷售，而該等所有電子商務銷售平台於往績記錄期間均為我們美國傢俬銷售分部的五大客戶

## 歷史、發展及重組

年度	事件
2013	<p>獲得亞太物業大獎：新加坡2013-2014年度示範家居室內設計(高度讚賞)：Numero Uno Creative Group Pte Ltd– SuMisura設計的Stellar RV (Asia Pacific Property Awards：Interior Design Show Home Singapore 2013-2014 (Highly Commended)：Stellar RV by Numero Uno Creative Group Pte Ltd– SuMisura)</p> <p>獲得2013年酒店設計傢俬奢華項目亞洲高峰會及獎項：最佳奢華住宅設計銀獎(HDF Luxurious Projects Asia Summit &amp; Awards 2013：Top Luxury Residential Design Silver Award)</p>
2017	<p>Nobel Design Singapore從新交所主板除牌</p> <p>獲得亞太物業大獎：新加坡2017-2018年度最佳示範家居室內設計：SuMisura Asia設計的Gramercy Park II (Asia Pacific Property Awards：Best Interior Design Show Home Singapore 2017–2018：Gramercy Park II by SuMisura Asia)</p>

### 主要經營附屬公司

於最後實際可行日期，本集團已成立數間經營附屬公司，以營運業務。主要附屬公司的主要企業發展載列如下：

#### Buylateral Singapore

Buylateral Singapore (前稱Dynamic Furniture Pte Ltd. 及Buylateral.com Pte Ltd.)於1990年12月28日在新加坡註冊成立為有限公司。註冊成立後，Buylateral Singapore已發行股本為2.00新加坡元，分為兩股每股面值1.00新加坡元的股份，各由兩名創辦人各自持有。

自Buylateral Singapore註冊成立當日起至1999年12月1日(即Buylateral Singapore成為Nobel Design Singapore集團一部分)，Buylateral Singapore內有一系列股份轉讓及配發。經考慮於美國市場發展電子商務的意向，Nobel Design Singapore決定投資於Buylateral Singapore，於1999年12月1日，其餘創辦人(「前Buylateral董事」)則以3,002新加坡元為面值代價轉讓Buylateral Singapore 220,000股股份予Nobel Design Singapore。同日，Buylateral Singapore 170,000股每股面值1.00新加坡元的股份已按面值以入賬列為繳足方式配發及發行予Nobel Design Singapore。上述轉讓及配發完成後，Buylateral Singapore的已發行股本增至570,000新加坡元，分為570,000股每股面值1.00新加坡元的股份，Buylateral Singapore因此分別由前Buylateral董事及Nobel Design Singapore持有約31.6%及68.4%權益。

於2000年1月5日，前Buylateral董事以1.00新加坡元面值代價轉讓Buylateral Singapore 66,000股股份予Nobel Design Singapore作為讓Nobel Design Singapore與彼合作發展Buylateral Singapore的承擔。於2000年7月19日，彼亦以1.00新加坡元為代價轉讓Buylateral Singapore 54,150股股份予Buylateral Singapore的前僱員。

## 歷史、發展及重組

於2000年11月15日，為改善Buylateral Singapore的平等地位，Buylateral Singapore一股面值1.00新加坡元的股份以溢價949,999新加坡元以入賬列為繳足方式配發及發行予Nobel Design Singapore，其中Buylateral Singapore一股面值1.00新加坡元的股份以溢價49,999新加坡元以入賬列為繳足方式配發及發行予該名Buylateral前董事。同日，Buylateral Singapore通過以溢價1,120,619新加坡元將結欠Nobel Design Singapore合共1,120,620新加坡元資本化以入賬列為繳足方式向Nobel Design Singapore配發及發行額外一股面值1.00新加坡元的股份。

新加坡由2006年1月30日起廢除面值概念。因此，Buylateral Singapore股份溢價賬的進賬額已成為其股本一部分。

於2012年9月25日，該名Buylateral Singapore前僱員向Buylateral Singapore的總經理Lee Woon Yeong女士以5,000美元為代價轉讓54,150股Buylateral Singapore股份。

於2016年12月16日，當Buylateral前董事提供的價格計算決定將其於Buylateral Singapore的投資中套現，彼向Nobel Design Singapore以239,404新加坡元(按Buylateral前董事提供的價格計算得出)為代價轉讓59,851股Buylateral Singapore股份。

除以上所述者外，Buylateral Singapore分別與NJI No. 3 Investment Fund及Optixlab Sdn. Bhd.(各自為獨立第三方)訂立日期為2000年11月9日及2002年3月12日的認購協議。根據該等協議，彼等分別獲發行65,577股A系列優先股及204,111股B系列優先股。NJI No. 3 Investment Fund決定將其於Buylateral Singapore的投資套現後，全部A系列優先股按NJI No. 3 Investment Fund提供的價格於2006年6月21日以代價總額925,000新加坡元轉讓予Nobel Design Singapore。自收購A系列優先股當日起，Nobel Design Singapore已承諾Buylateral Singapore轉換全部65,577股A系列優先股為普通股，並同意不贖回任何65,577股A系列優先股，因此於Nobel Design Singapore的賬簿中以於Buylateral Singapore的投資及於Buylateral Singapore的賬簿中以權益工具入賬。全部B系列優先股於2006年轉換成204,111股Buylateral Singapore普通股，並於2017年3月17日按Optixlab Sdn. Bhd.決定將其於Buylateral Singapore的投資套現後，其以代價總額4.8百萬令吉(按Optixlab Sdn. Bhd.提供的價格得出)轉讓204,111股普通股予Nobel Design Singapore。

於2017年12月18日轉換全部A系列優先股後，Buylateral Singapore的股本為7,603,435.88新加坡元，由1,184,987股普通股組成，並分別由Nobel Design Singapore及Lee Woon Yeong女士持有約95.4%及約4.6%，以及概無尚未行使的認股權證、購股權或任何類別的可換股或可交換至Buylateral Singapore股本的任何其他證券。

於2018年4月16日，Buylateral Singapore通過一項股東決議案，透過削減資本按比例向其於2018年4月16日的股東分派4,200,000新加坡元。削減資本已於2018年6月6日生效。削減資本後，Buylateral Singapore的資本為3,403,435.88新加坡元。

Buylateral Singapore主要從事美國傢俬銷售業務。

## 歷史、發展及重組

重組完成後，Buylateral Singapore成為本公司的間接附屬公司及由Design Capital Singapore持有約95.4%權益及Lee Woon Yeong女士持有約4.6%權益。有關詳情，請參閱本節「一重組」。

### Target Marketing Systems

Target Marketing Systems於1985年3月1日在美國伊利諾州註冊成立為公司。

Target Marketing Systems註冊成立後，其有法定股本100,000股每股面值1.00美元的股份，其中1,000股股份初步發行予一名獨立第三方。

於2000年11月27日，該獨立第三方以1.35百萬美元為代價轉讓1,000股Target Marketing Systems股份予Buylateral Singapore，代價金額乃按於關鍵時間Target Marketing Systems當時的資產及負債釐定。第一期750,000美元支付予託管代理以結清Target Marketing Systems的應付賬款。結餘代價以現金及／或抵銷獨立第三方負債分期結清。該代價已悉數結清。自此以後及直至最後實際可行日期，Buylateral Singapore一直為Target Marketing Systems的唯一股東。Target Marketing Systems的股權直至最後實際可行日期維持不變。

Target Marketing Systems主要從事於美國傢俬銷售業務。

重組完成後，Target Marketing Systems成為本公司的間接附屬公司及繼續由Buylateral Singapore全資擁有。有關詳情，請參閱本節「一重組」。

### Buylateral.com (M)

Buylateral.com (M)於2000年5月22日在馬來西亞註冊成立為私人股份有限公司。註冊成立後，Goon先生及前股東已分別各自獲配發一股面值1.00令吉的已發行及繳足普通股，而該等股份以信託方式為Buylateral Singapore持有。Buylateral.com (M)的股權自其註冊成立當日起至重組維持不變。

Buylateral.com (M)主要從事為傢俬銷售採購傢俬。

重組完成後，Buylateral.com (M)成為本公司的間接附屬公司及繼續由Buylateral Singapore全資實益擁有。有關詳情，請參閱本節「一重組」。

## 歷史、發展及重組

### Marquis Furniture Gallery

Marquis Furniture Gallery於1994年12月5日在新加坡註冊成立為有限公司。成立後，Marquis Furniture Gallery已發行股本為2.00新加坡元，分為兩股每股面值1.00新加坡元的股份，該等股份入賬列為繳足並各由前股東及Wee女士持有。

於1995年5月18日，Wee女士及前股東各自轉讓其於Marquis Furniture Gallery面值1.00新加坡元之股份予Nobel Design Singapore。上述轉讓完成後，Marquis Furniture Gallery由Nobel Design Singapore全資擁有。

於1995年6月29日及2000年8月23日，Marquis Furniture Gallery的179,998股及250,000股股份按面值以入賬列為繳足方式配發及發行予Nobel Design Singapore。於完成該等配發及發行後，Marquis Furniture Gallery已發行股本增至430,000新加坡元，分為430,000股每股面值1.00新加坡元的股份，而Marquis Furniture Gallery則繼續由Nobel Design Singapore全資擁有。Marquis Furniture Gallery的股權直至最後實際可行日期維持不變。

Marquis Furniture Gallery主要從事歐洲中高端傢俬零售及室內設計以及裝修服務的業務。

於完成重組後，Marquis Furniture Gallery成為本公司間接全資附屬公司及由Design Capital Singapore全資擁有。有關詳情，請參閱本節「一重組」。

### Marquis HQO

Marquis HQO(前稱HQO Corporation Pte. Ltd.)於2000年6月24日在新加坡註冊成立為有限公司。成立後，Marquis HQO已發行股本為2.00新加坡元，分為兩股每股面值1.00新加坡元的股份，該等股份已入賬列為繳足並各由Goon先生及前股東持有。

於2001年1月26日，阮先生及前股東各自轉讓一股Marquis HQO每股面值1.00新加坡元的股份予Boss Design International Pte Ltd。同日，Marquis HQO 149,998股每股面值1.00新加坡元的股份按面值以入賬列為繳足方式配發發行予Boss Design International Pte Ltd。於完成上述轉讓及配發後，Marquis HQO由Boss Design International Pte Ltd全資擁有。

於2007年12月17日，Boss Design International Pte Ltd轉讓其全部於Marquis HQO之股權(即150,000股Marquis HQO股份)予Marquis Furniture Gallery。上述轉讓完成後，Marquis HQO由Marquis Furniture Gallery全資擁有。

於2012年10月31日，Marquis HQO 30,000股、10,000股及10,000股以發行價每股1.00新加坡元的股份分別向Marquis Furniture Gallery、吳佩詩女士(為Marquis HQO董事及我們的高級管理層成員)及符金春女士(為Marquis HNC董事及我們的高級管理層成員)以入賬列為繳足方式配發及發行。上述配發完成後，Marquis HQO分別由Marquis Furniture Gallery持有90.0%權益、吳佩詩女士持有5.0%權益及符金春女士持有5.0%權益。

---

## 歷史、發展及重組

---

於2016年9月26日，符金春女士獲重新指派管理Marquis HNC後，符金春女士將其持有的Marquis HQO全部10,000股股份以代價20,000新加坡元轉讓予吳佩詩女士。上述配發完成後，Marquis HQO分別由Marquis Furniture Gallery持有90.0%權益及吳佩詩女士持有10.0%權益。Marquis HQO的股權直至重組維持不變。

Marquis HQO主要從事我們的特別項目。

重組完成後，Marquis HQO成為本公司的間接附屬公司，並由Design Capital Singapore透過Marquis Furniture Gallery間接持有90.0%權益及吳佩詩女士持有10.0%權益。有關詳情，請參閱本節「一重組」。

### Marquis HNC

Marquis HNC於2016年4月6日在新加坡註冊成立為有限公司，其股本為150,000新加坡元，分為150,000股股份。註冊成立後，Marquis HNC 135,000股及15,000股(分別佔Marquis HNC 90.0%及10.0%股權)股份分別以發行價每股1.00新加坡元向Marquis Furniture Gallery及符金春女士(Marquis HNC董事及我們的高級管理層成員)配發及發行。自註冊成立日期至最後實際可行日期，Marquis HNC的控股權益並無變動。

Marquis HNC主要從事我們的特別項目。

重組完成後，Marquis HNC成為本公司的間接附屬公司，並由Design Capital Singapore透過Marquis Furniture Gallery間接持有90.0%權益及符金春女士持有10.0%權益。有關詳情，請參閱本節「一重組」。

### Número Uno Creative Group

Número Uno Creative Group於2009年3月17日在新加坡成立為有限公司。成立後，Número Uno Creative Group已發行股本為2.00新加坡元，分為兩股每股面值1.00新加坡元之股份，該等股份為入賬列為繳足並各由林潔瑩女士(Número Uno Creative Group董事及高級管理層的成員)及Chua Seow Chang先生(為Número Uno Creative Group的董事)持有。

於2011年5月12日，Número Uno Creative Group 20,000股及79,998股股份以發行價每股1.00新加坡元配發及發行予林潔瑩女士及Nobel Design Singapore。同日，林潔瑩女士及Chua Seow Chang先生各自將1股股份以每股1.00新加坡元代價(與發行價相同)轉讓予Nobel Design Singapore。於完成上述配發及發行後，Número Uno Creative Group已發行股本增至100,000新加坡元，分為100,000股股份，而Número Uno Creative Group分別由Nobel Design Singapore及林潔瑩女士擁有80.0%及20.0%權益。

## 歷史、發展及重組

於2016年10月27日，Nobel Design Singapore將20,000股面值1.00新加坡元的股份轉讓予林潔瑩女士，因此Numero Uno Creative Group由Nobel Design Singapore持有60.0%權益及由林潔瑩女士持有40.0%權益。該轉讓與我們原先為吸引林潔瑩女士加入當時的Nobel Design Singapore集團所作出的努力一致。Numero Uno Creative Group的股權直至重組維持不變。

Numero Uno Creative Group主要從事家居室內設計及裝修服務。

於完成重組後，Numero Uno Creative Group成為本公司間接附屬公司及由Design Capital Singapore及林潔瑩女士分別擁有60.0%權益及40.0%權益。有關詳情，請參閱本節「—重組」。

### Momentum Creations

Momentum Creations於1999年3月18日在新加坡註冊成立為有限公司。註冊成立後，Momentum Creations已發行股本為2.00新加坡元，分為兩股每股面值1.00新加坡元的入賬列為繳足股份，並各由阮先生及前股東持有。

於1999年6月25日，前股東及阮先生各自將其各自一股Momentum Creations面值1.00新加坡元的股份轉讓予Nobel Design Singapore。轉讓完成後，Momentum Creations由Nobel Design Singapore全資擁有。

於1999年7月5日，Momentum Creations 15,000股及84,998股每股面值1.00新加坡元的股份按面值以入賬列為繳足方式分別向Toh Poh Soon先生(為Momentum Creations的總經理及Nobel Reka Cipta的董事)及Nobel Design Singapore配發及發行。上述配發完成後，Momentum Creations已發行股本增至100,000新加坡元，分為100,000股每股面值1.00新加坡元的股份，以使Momentum Creations由Nobel Design Singapore持有85.0%權益及由Toh Poh Soon先生持有15.0%權益。

於2000年7月27日，Nobel Design Singapore轉讓5,000股每股面值1.00新加坡元的股份予Chua Swee Tian Adrian先生(為Nobel Design Singapore的前僱員)。於2003年3月3日，Chua Swee Tian Adrian先生分別向Nobel Design Singapore及Toh Poh Soon先生轉讓Momentum Creations 4,200股及800股股份，以使Momentum Creations由Nobel Design Singapore及Toh Poh Soon先生分別持有約84.2%及約15.8%權益。

於2010年7月9日，Momentum Creations 53,046股及9,954股發行價為每股1.00新加坡元的股份以入賬列為繳足方式分別進一步配發及發行予Nobel Design Singapore及Toh Poh Soon先生。Momentum Creations的股權直至重組維持不變。

Momentum Creations主要從事自家「OM」品牌的傢俬銷售業務。

## 歷史、發展及重組

重組完成後，Momentum Creations成為本公司的間接附屬公司，並分別由Design Capital Singapore持有約84.2%權益及由Toh Poh Soon先生持有約15.8%權益。有關詳情，請參閱本節「—重組」。

### **Nobel Reka Cipta**

Nobel Reka Cipta(前稱Career Empire Sdn. Bhd)於1996年11月14日在馬來西亞註冊成立為有限公司。註冊成立後，Teng Choon Fatt先生(為獨立第三方)及Teng Mee Leng先生(為獨立第三方)分別各自獲配發一股面值1.00令吉的已發行及繳足普通股。

於1996年12月20日，Teng Choon Fatt先生轉讓其一股股份予Goon先生及Teng Mee Leng先生轉讓其一股股份予Tan Sian Hong女士(為Numero Uno Creative Group現有僱員)。

於1998年4月16日，Goon先生及Tan Sian Hong女士轉讓彼等各自的一股Nobel Reka Cipta股份予Nobel Design Singapore，隨後Nobel Reka Cipta由Nobel Design Singapore全資擁有。

於2013年4月4日，Nobel Reka Cipta向Nobel Design Singapore發行額外99,998股普通股，隨後Nobel Reka Cipta的股本增至100,000令吉，分為100,000股普通股，並由Nobel Design Singapore全資擁有。Nobel Reka Cipta的股權直至重組維持不變。

Nobel Reka Cipta主要於馬來西亞從事室內設計及裝修服務業務。

重組完成後，Nobel Reka Cipta成為本公司的間接全資附屬公司及由Design Capital Singapore全資擁有。有關詳情，請參閱本節「—重組」。

### **Nobel Design Brunei**

Nobel Design Brunei(前稱Nobel Golden Gifts Sdn Bhd)於1997年1月7日在汶萊註冊成立為有限公司。該公司註冊成立後，一股1.00汶萊元的已發行及繳足普通股已分別各自分配予Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDL U Hj Awg Abdul Rahman先生及Goon先生。

於1997年4月8日，Goon先生以1.00汶萊元轉讓其一股股份予Nobel Design Singapore。同日，349股及649股每股1.00汶萊元的Nobel Design Brunei股份已以入賬列為繳足方式分別向Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDL U Hj Awg Abdul Rahman先生及Nobel Design Singapore配發及發行。於1998年11月3日，額外Nobel Design Brunei 174,650股及324,350股每股1.00汶萊元的股份已以入賬列為繳足方式分別向Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDL U Hj Awg Abdul Rahman先生及Nobel Design Singapore配發及發行。

## 歷史、發展及重組

於2003年5月15日，Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDLU Hj Awg Abdul Rahman先生以每股1.00汶萊元轉讓35,000股股份及Nobel Design Singapore以每股1.00汶萊元轉讓65,000股股份予Azmi bin Abdul Rahman Ibrahim先生(為獨立第三方)。於2007年8月24日，Azmi bin Abdul Rahman Ibrahim先生以每股1.00汶萊元轉讓100,000股股份予Ibrahim Khalili bin DP Hj Abd Rahman先生。上述配發及轉讓完成後，Nobel Design Brunei分別由Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDLU Hj Awg Abdul Rahman先生持有28.0%權益、由Ibrahim Khalili bin DP Hj Abd Rahmann先生持有20.0%權益及由Nobel Design Singapore持有52.0%權益。Nobel Design Brunei的股權直至重組維持不變。

Nobel Design Brunei主要於汶萊從事裝修服務。

重組完成後，Nobel Design Brunei成為本公司的間接附屬公司及由Design Capital Singapore持有52.0%、由Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDLU Hj Awg Abdul Rahman先生持有28.0%及由Ibrahim Khalili bin DP Hj Abd Rahmann先生持有20.0%。有關詳情，請參閱本節「重組」。

### 重組

本集團為籌備[編纂]進行重組，當中包括以下程序：

#### 本公司註冊成立

為籌備[編纂]，本公司於2018年3月29日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，作為本集團的控股公司及[編纂][編纂]。本公司初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於其註冊成立當日，本公司向一名為獨立第三方的初始認購人配發及發行一股認購股份。同日，(a)該一股已繳足的認購股份已由初始認購人按面值以入賬列為繳足方式轉讓予Nobel Design (BVI)；及(b)五股、兩股及兩股股份由本公司按面值以入賬列為繳足方式分別配發及發行予Nobel Design (BVI)、高先生及聖勞斯。

於2018年●，本公司透過增加額外9,962,000,000股股份增加其法定股本，由380,000港元分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份增至100,000,000港元分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。

#### Design Capital (BVI)註冊成立

Design Capital (BVI)於2018年4月6日在英屬處女群島註冊成立為投資控股有限公司。於其註冊成立當日，(a) Design Capital (BVI)獲授權發行最多50,000股每股面值1.00新加坡元的普通股；及(b)一股普通股按面值以入賬列為繳足方式配發及發行予本公司，隨後Design Capital (BVI)由本公司全資擁有。

## 歷史、發展及重組

### Design Capital Singapore 註冊成立

Design Capital Singapore 於2018年4月10日在新加坡註冊成立為有限公司。Design Capital Singapore 註冊成立時，一股繳足的普通股已以1.00新加坡元向Design Capital (BVI) 配發及發行，因此，Design Capital Singapore 由Design Capital (BVI) 全資擁有。

### 轉讓本公司予Nobel Design Singapore

於2018年4月16日，Nobel Design (BVI)、高先生及聖勞斯轉讓彼等各自於本公司的股權予Nobel Design Singapore，總代價為面值0.10港元。完成後，本公司、Design Capital (BVI) 及 Design Capital Singapore 為Nobel Design Singapore 的全資附屬公司。

### 收購Design Capital Singapore 的營運附屬公司

於2018年4月16日，Design Capital Singapore (作為買家) 及Nobel Design Singapore (作為賣家) 訂立買賣協議，據此，Nobel Design Singapore 同意向Design Capital Singapore 轉讓以下權益(「銷售股份」)，總代價約為21.3百萬新加坡元：

- (a) Momentum Creations 已發行股本84.2%權益；
- (b) Numero Uno Creative Group 已發行股本60%權益；
- (c) Marquis Furniture Gallery 已發行股本全部權益；
- (d) Nobel Design Brunei 已發行股本52%權益；
- (e) Nobel Reka Cipta 已發行股本全部權益；及
- (f) Buylateral Singapore 已發行股本95.4%。

代價乃按銷售股份於2017年12月31日的資產淨值，扣除根據行使資本削減按比例分配予Buylateral Singapore 股東的4,200,000新加坡元後釐定。

轉讓銷售股份的代價由Design Capital Singapore 透過購入本公司配發及發行合共3,790股入賬列為繳足股份向Nobel Design Singapore 償付。

上述轉讓完成後，Momentum Creations、Numero Uno Creative Group、Marquis Furniture Gallery、Marquis HQO、Marquis HNC、Buylateral Singapore、Target Marketing System、Buylateral.com (M)、Nobel Reka Cipta 及Nobel Design Brunei 成為Design Capital Singapore 的直接或間接附屬公司及本公司的間接附屬公司。

## 歷史、發展及重組

上述全部轉讓已恰當及合法地完成及結算。根據新加坡法律顧問、馬來西亞法律顧問、汶萊法律顧問及美國法律顧問的意見，概不須於新加坡、馬來西亞、汶萊或美國向任何政府或監管部門獲取任何與重組有關的批准或同意書。

### 本公司股份分派

於2018年4月24日，Nobel Design Singapore通過一項股東決議案，透過削減資本分派其持有的全部股份予Grand Slam。於2018年4月24日，Grand Slam與Grand Slam的股東(即阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯)訂立抵銷協議，據此，Grand Slam同意透過促使Nobel Design Singapore按比例分配股份予阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯(或彼等各自的代名人)償還Grand Slam分別結欠阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯的部分股東貸款。阮先生及Wee女士提名Nobel Design (BVI)代表彼等收取股份。於削減資本及抵銷協議完成後，2,280股、760股及760股股份將分別由Nobel Design (BVI)、高先生及聖勞斯持有。

於重組完成後，阮先生及Wee女士透過Nobel Design (BVI)合共持有彼等於本公司的股份，而高先生及聖勞斯直接持有彼等於本公司的權益。高先生及聖勞斯能獨立行使其股東權利。

### [編纂]

待根據[編纂]配發及發行[編纂]，本公司股份溢價賬出現進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬[編纂]港元資本化，並透過運用有關金額悉數支付面值合共[編纂]的額外股份以入賬列為繳足方式按比例配發及發行予Nobel Design (BVI)、高先生及聖勞斯(即緊接[編纂]前本公司股東名冊上的現有股東)。

### 過往於新交所上市及[編纂]理由

#### 過往於新交所上市

Nobel Design Singapore於1996年11月25日於新交所SESDAQ(現稱凱利板)上市。其上市於2008年8月8日轉至新交所主板及於新交所維持上市逾20年直至除牌(定義見下文)。於新交所SESDAQ及主板上市時，Nobel Design Singapore從事美國傢俬銷售、新加坡傢俬銷售、於新加坡、馬來西亞及汶萊提供室內設計及裝修服務以及除外業務。

阮先生及Wee女士被視為Nobel Design Singapore於新交所SESDAQ及主板上市時的一致行動人士。自2017年1月1日起，彼等為Nobel Design Singapore單一最大股東群，

## 歷史、發展及重組

於緊接收購事項(定義見下文)前於Nobel Design Singapore集團合共擁有約25.76%已發行股份。於2009年3月25日及2011年3月22日，高先生及聖勞斯分別持有Nobel Design Singapore股權權益約0.64%及4.43%。

於2017年3月，阮先生知悉前股東有意出售其全部於Nobel Design Singapore的股份。純屬財政考慮，阮先生及Wee女士，連同高先生及聖勞斯於2017年3月21日註冊成立Grand Slam以收購由該名前股東持有的所有股份。Grand Slam為新加坡註冊成立的獲豁免有限公司，其股份由阮先生及Wee女士持有60%、高先生持有20%及聖勞斯持有20%。

### 收購事項、強制性收購及除牌

於2017年5月2日，Grand Slam以每股股份0.510新加坡元收購由前股東持有的所有股份，佔Nobel Design Singapore已發行股份總數約23.0%（「收購事項」）。收購事項後，Grand Slam、阮先生及Wee女士（於重大期間為一致行動人士）、聖勞斯、高先生及Kho Choon Keng先生的有效股權總額於當時由佔Nobel Design Singapore已發行股數總數約41.3%增至約64.3%。由於收購事項佔Nobel Design Singapore於緊接收購事項日期前六個月期間超過1%的投票權，Grand Slam有責任根據新加坡證券及期貨法第139條（新加坡法例第289章）及新加坡收購及合併守則作出強制性收購。

於2017年5月2日，發出的收購公告指Grand Slam擬就全部Nobel Design Singapore的已發行及繳足普通股（即Nobel Design Singapore的219,228,686股股份）（已由Grand Slam擁有、控制或同意收購的股份除外，包括將由Grand Slam一致行動或被視為一致行動的人士擁有、控制或同意購入之Nobel Design Singapore有關股份）以每股0.510新加坡元（乃完全透過就已完成的收購所磋商及協定價格）（「收購價」）作出強制性收購（「強制性收購」）。阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯已承諾接納強制性收購。

## 歷史、發展及重組

強制性收購完成後，由Grand Slam擁有、控制或同意將由其收購，連同強制性收購有效接納的Nobel Design Singapore股份總數約佔當時Nobel Design Singapore的已發行股份總數約97.28%。除Grand Slam於強制性收購前已持有的股份，其已取得Nobel Design Singapore當時已發行股份總數超過90%的控制權，Grand Slam於2017年7月18日按公司法(新加坡法例第50章)第215(1)條向Nobel Design Singapore餘下股東行使其強制收購(「強制收購」)權以收購Grand Slam、其相關公司或其相關代名人尚未擁有的Nobel Design Singapore全部餘下的已發行及繳足股份。強制收購於2017年8月25日完成及Grand Slam成為Nobel Design Singapore的唯一股東。

除牌隨後於2017年8月29日生效。董事確認，於Nobel Design Singapore在新交所主板上市期間，其已於所有重大方面遵守新交所上市規則，且並無事項須股東垂注。

收購事項、強制性收購及強制收購由Grand Slam取得的銀行貸款支付。Grand Slam已於2017年12月悉數償還貸款。

### [編纂]理由

除牌後，Grand Slam董事審核Nobel Design Singapore全部資產及業務(包括除外業務)及考慮可發展全部或部分該等業務的機會，以及集資作擴展用途(包括(但不限於)選擇於香港申請[編纂])。

經考慮本集團與除外業務清晰的業務劃分及傢俬銷售行業的增長機會，Grand Slam的董事決定剔除除外業務以簡化本集團的業務及資產，以及搜尋機會以獨立發展傢俬銷售業務及為其擴展集資，以把握美國的傢俬網上銷售市場目前的增長機遇，而於往績記錄期間，美國的傢俬銷售開始蓬勃發展。董事會認為及同意有關強制性收購已發佈的獨立意見，認為收購價(較2017年3月31日每股股份資產淨值折扣約30.9%)低估Nobel Design Singapore的資產價值且可能影響我們透過其他融資途徑可籌得的金額。

根據[編纂]的[編纂]，董事預期本公司的市值較按收購價計算的Nobel Design Singapore(不包括除外業務)價值高，並相信有關差異乃主要由於(i)收購價乃完全透過就已完成的收購所磋商及協定價格；(ii)股份較高流通性及估值更能反映本公司於香港市場交易的價值；及(iii)電子商務銷售相關業務行業在香港發展蓬勃令從事電子商務銷售相關業務公司價值持續增長。

## 歷史、發展及重組

2017年末，董事察悉2017年於聯交所透過[編纂]籌集的資金金額大幅超過於新交所可籌集的資金金額，尤其是科技相關公司於聯交所的[編纂]深受市場歡迎，故認為香港為國際金融中心，能為本集團提供各種裨益。再者，於聯交所上市的公司於二級市場的交易量及籌集的股本資金亦較於新交所上市的公司高。此外，香港、上海及深圳證券交易所通過互聯互通形成的獨特合作形式亦令香港的上市公司吸引來自中國投資者證券資金，而且能擴大彼等的股東基礎以及集資渠道。董事亦察悉，於最後實際可行日期，所有於聯交所上市的公司加權平均市盈率亦大幅高過於新交所上市的公司。

經計及上文所述以及(1)香港股市的規模(就市值及其更大的市場活動)；(2)本集團確切需要資金擴展業務；(3)足以應付融資需求的集資額；(4)透過[編纂][編纂]籌集資金的裨益，有關詳情於本文件「未來計劃及[編纂]—未來計劃」一節披露；及(5)此刻在國際知名的聯交所取得[編纂]地位，能進一步提高公司知名度、鞏固市場地位及把握市場機遇(尤其是在行業目前增長下打入美國)，董事認為，本集團能夠透過於聯交所[編纂]籌集資金以為其擴展計劃撥資，有關詳情於本文件「未來計劃及[編纂]」一節披露，且由於香港市場流動性較高，[編纂]令本公司在有需要時能更有效進行二級市場融資。這在貨幣政策收緊及利率提高時尤為關鍵。

此外，本集團首次於新交所上市時，主要專注於於當地市場透過傳統實體店進行傢俬零售及提供室內設計服務。多年來，經了解美國電子商務銷售平台於互聯網蓬勃發展時的潛力，本集團逐步轉變其業務模式，並將業務重心轉移到發展美國傢俬電子商務銷售。鑑於本集團的業務不再僅專注於傳統傢俬零售，並涉足電子商務科技行業擴大其業務範圍，董事認為，本公司可透過[編纂](其投資者了解科技相關公司的內在價值)進一步鞏固其市場地位及競爭優勢。因此，董事認為，本公司可接觸更多更廣泛深明其價值的投資者提供的電子商務科技行業的業務商機。董事亦認為，與新加坡比較，於二級市場籌集股本資金的金額相對較高，將為本集團日後需要進行業務發展而於資本市場籌集充足融資來源提供更大彈性。

因此，董事相信[編纂]將符合本集團業務發展策略的利益及對本集團及股東整體而言有利，原因如下：

- (i) Nobel Design Singapore(包括除外業務)的過往估值並未完全反應本集團就[編纂]而言的目前估值，而[編纂]將為本公司提供一個更準確反應價值的有效平台，亦可能改善我們股份的交易流動性以及價值；

## 歷史、發展及重組

- (ii) 鑑於聯交所在全球金融市場的國際化及成熟程度，[編纂]將在中國(以聯交所的地位為門戶)及國際上提高本集團知名度，並進一步令我們達致下列：
  - (i) 儘管我們已在美國及新加坡市場樹立良好的品牌知名度，我們相信香港的[編纂]地位將在國際層面上加強及提升本集團的業務組合、品牌知名度以及宣傳效果，從而提高我們獲得歐洲知名傢俬品牌及製造商的新業務的能力，並刺激我們的業務在主要市場的增長；
  - (ii) 擴大股東基礎並吸引正尋求傢俬電子商務銷售行業投資且增長穩定的國際及中國相關機構投資者；
  - (iii) 提高我們的信譽，有利於日後自銀行及其他金融機構融資；及
  - (iv) 加強本集團與主要客戶(包括電子商務銷售平台、供應商、業主及潛在業務夥伴)磋商業務條款時的議價能力。我們的客戶亦將對本集團的產品質量、服務、財務實力及信譽更具信心；及
- (iii) 聯交所為國際性認可的證券交易所，能給予我們更大的認受性，並進一步加強本集團招聘、動員及挽留合格僱員的能力，原因是其將提高不同地區的僱員的榮譽感及自信心。[編纂]亦令我們可提供以股權為基礎的鼓勵計劃，此計劃與彼等在業務中的表現掛鉤，從而提高彼等的積極性。

### 與債務融資相比，股權融資的優勢

決定籌備[編纂]以為未來的擴展撥資時，董事已考慮股權相對債務融資的相對成本、可行性、潛在限制及利弊，詳情如下：

- (i) 儘管就籌集相同資金金額而言，預期[編纂]產生的一次性開支的融資成本將高於當前利率水平的利息開支，但過往債務融資利率保持低水平顯示明顯的上升趨勢。這一趨勢於我們目前打算使用預期[編纂]籌集的大部分資金的美國市場尤為明顯。因此，董事認為，概不保證過往極低的債務融資利率將無限期持續，且長遠而言，債務融資的融資成本可能增加。此外，完成[編纂]將

## 歷史、發展及重組

為本公司提供平台，使我們可以選擇在利率上升及未來貨幣流動性收緊的情況下籌集更多股本資金。

- (ii) 董事認為，概不保證我們將能夠僅依靠債務融資獲取足夠的資金用於本文件「未來計劃及[編纂]」一節所披露的未來計劃（「未來計劃」）。此外，概不保證我們能夠獲得足夠的債務融資以支持預期擴張，以及時把握美國電子商務銷售行業的快速增長。董事亦認為，[編纂]前使用銀行借款效益不高，原因為我們可能需要(a)提供大量或額外抵押品；(b)以銀行賬戶中的現金存款作質押，會限制可用現金的使用；及／或(c)向控股股東取得公司或個人擔保，以按更有利的商業條款取得債務融資代替股權融資，原因為銀行通常向私人公司借貸人施加更嚴格的抵押品要求。由於我們主要從事傢俬銷售及提供室內設計服務，經計及本集團相對輕資產的性質，可用作抵押品的固定資產價值將有限，且我們可能沒有足夠的能力籌集足夠資金以為實施未來計劃撥資。
- (iii) 董事認為，長遠而言，[編纂]將有助本集團以更有利條款獲取銀行借款。本公司的[編纂]地位有助我們取得更大的股本基礎或資本架構，因此，在與銀行就放寬銀行對大量抵押品的要求進行磋商時，處於更有利的位置。
- (iv) 儘管本集團維持一定水平的現金及銀行結餘作為營運資金及未動用的銀行融資，但倘不計及業務經營[編纂]及[編纂][編纂]淨額，則非銷售相關的現金流出及派付截至2017年12月31日止年度宣派的股息將導致我們處於負現金狀況。因此，內部財務資源以及未動用的銀行融資可能不足以為未來的業務擴展及營銷計劃撥資。此外，儘管Nobel Design Singapore及本集團若干附屬公司於往績記錄期間共用若干銀行融資，但於[編纂]後，該等未動用融資將轉讓予本集團，屆時該等未動用融資將僅供本集團使用。有關詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係—財務獨立」一節。

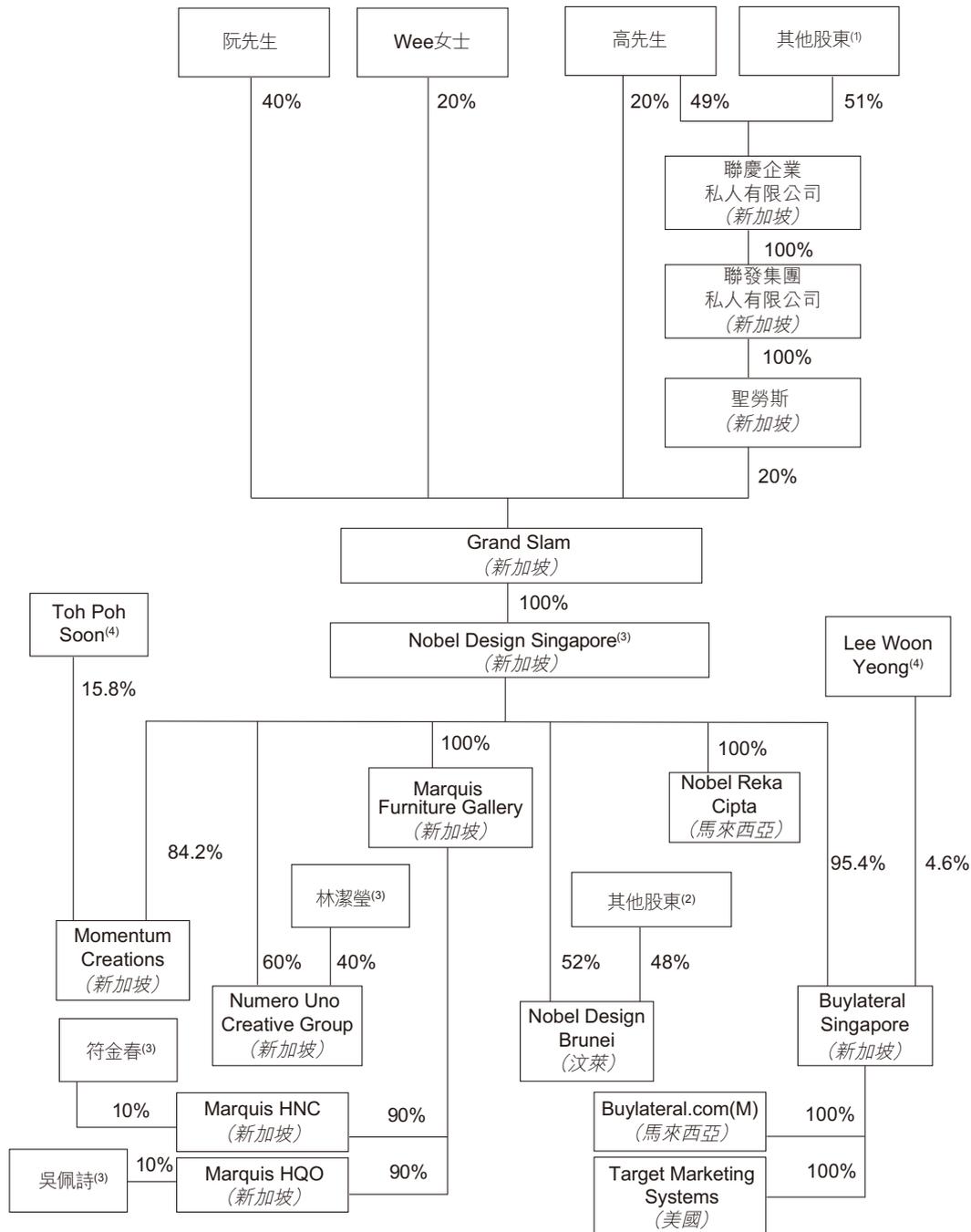
經考慮上述因素後，董事認為，就僅依賴債務融資集資而言，債務融資可籌集的金額及集資的時間的不確定性、日後債務融資成本的可能上升及倘本集團並無[編纂]地位而獲得適當的債務融資，則可能被施加限制(以抵押品形式)抵銷[編纂]較高的開

## 歷史、發展及重組

支形成的一次性成本。此外，董事相信，[編纂]完成後將擁有的[編纂]平台將為我們提供更大的靈活性，可透過結合股權融資及債務融資，滿足本集團未來的融資需求，而此優勢並非債務融資所具備。

### 股權及企業架構

下圖載列緊接重組前本集團的企業架構：



---

## 歷史、發展及重組

---

附註：

- (1) 高先生與透過聯慶企業私人有限公司間接擁有聖勞斯的其他股東並非一致行動。聯慶企業私人有限公司的其他股東由高泉慶(49%)、高姍姍(1%)、Saw Gek Hua (0.8%)及Kho Chuan Kok Philip (0.2%)組成。高泉慶、高姍姍及Kho Chuan Kok Philip為高先生的聯繫人。
- (2) Nobel Design Brunei的其他股東由Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDLU Hj Awg Abdul Rahman先生(28%)及Ibrahim Khalili DP Hj Abd Rahman先生(20%)組成。
- (3) 符金春女士、吳佩詩女士及林潔瑩女士各自為高級管理層成員。
- (4) Toh Poh Soon先生為Momentum Creations的總經理及Nobel Reka Cipta的董事及Lee Woon Yeong女士為Buylateral Singapore的總經理。



---

## 歷史、發展及重組

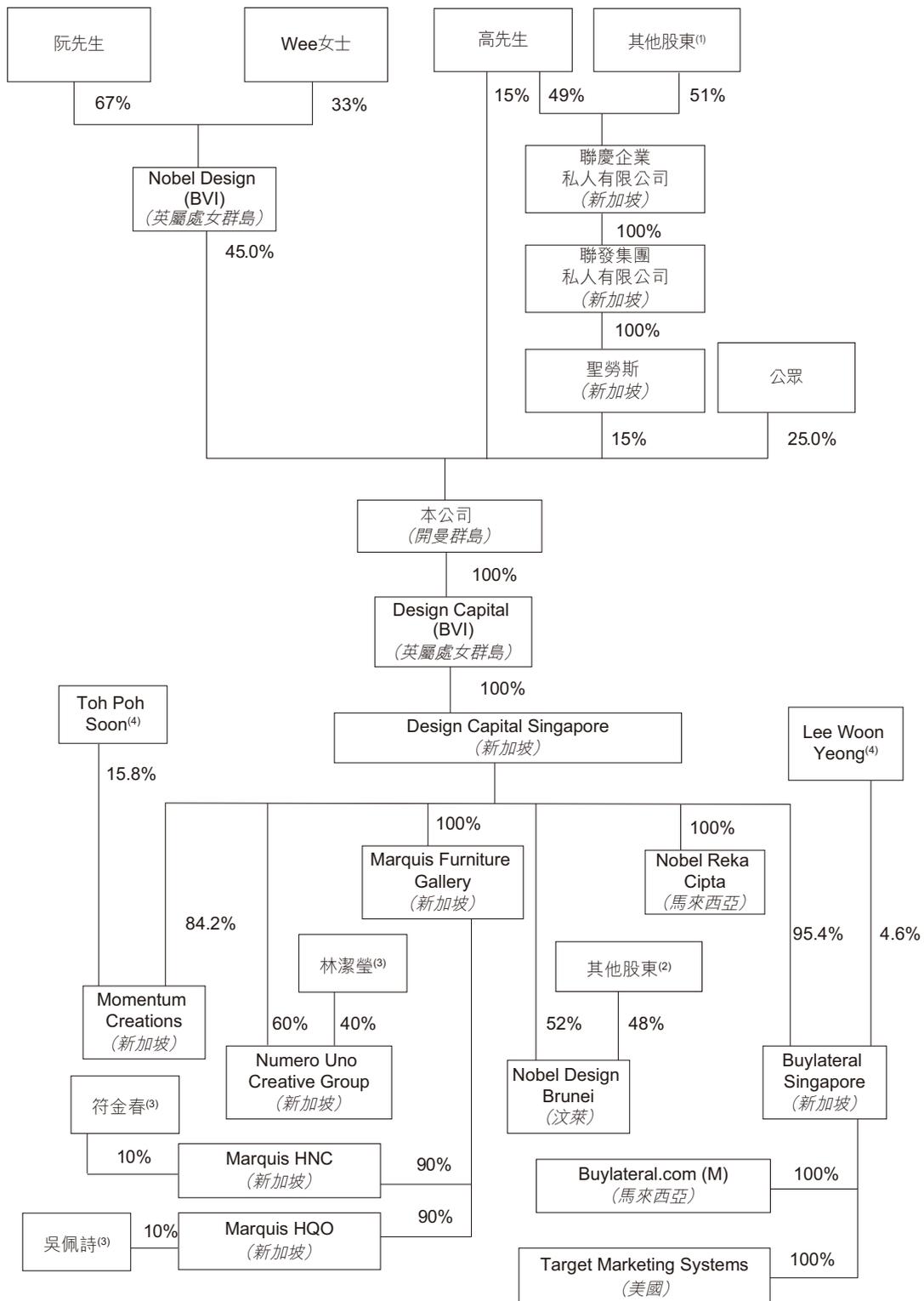
---

附註：

- (1) 聯慶企業私人有限公司的其他股東由高泉慶(49%)、高姍姍(1%)、Saw Gek Hua (0.8%)及Kho Chuan Kok Philip (0.2%)組成。高泉慶、高姍姍及Kho Chuan Kok Philip為高先生的聯繫人。
- (2) Nobel Design Brunei的其他股東由Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDLU Hj Awg Abdul Rahman先生(28%)及Ibrahim Khalili DP Hj Abd Rahman先生(20%)組成。
- (3) 符金春女士、吳佩詩女士及林潔瑩女士各自為高級管理層成員。
- (4) Toh Poh Soon先生為Momentum Creations的總經理及Nobel Reka Cipat的董事及Lee Woon Yeong女士為Buylateral Singapore的總經理。

## 歷史、發展及重組

下圖展示本集團緊隨[編纂]及[編纂]完成後的股權及企業架構(假設概無根據[編纂]可能授出的購股權獲行使)：



---

## 歷史、發展及重組

---

附註：

- (1) 聯慶企業私人有限公司的其他股東由高泉慶(49%)、高姍姍(1%)、Saw Gek Hua (0.8%)及Kho Chuan Kok Philip (0.2%)組成。高泉慶、高姍姍及Kho Chuan Kok Philip為高先生的聯繫人。
- (2) Nobel Design Brunei的其他股東由Hj Awg Ahmad Morshidi bin POKDGSDDLU Hj Awg Abdul Rahman先生(28%)及Ibrahim Khalili DP Hj Abd Rahman先生(20%)組成。
- (3) 符金春女士、吳佩詩女士及林潔瑩女士各自為高級管理層成員。
- (4) Toh Poh Soon先生為Momentum Creations的總經理及Nobel Reka Cipta的董事及Lee Woon Yeong女士為Buylateral Singapore的總經理。

## 業 務

### 概 覽

本集團總部設於新加坡，為美國歷史悠久的第三方電子商務平台傢俬賣家，以及新加坡中高端傢俬零售商及新加坡主要綜合家居設計解決方案供應商。我們於**1981**年創立，以室內設計解決方案供應商開始營運，主要為住宅單位及示範單位提供室內設計服務。專注致力為業主提供家居裝飾創意靈感、別具匠心的設計解決方案及優質傢俬，於**1995**年擴展業務足跡至傢俬零售業，目前於新加坡經營七個銷售點。我們自**2005**年開始涉足於美國傢俬電子商務平台銷售。憑藉我們於傢俬零售業豐富的經驗及廣泛的網絡及從事採購逾**20**年，本集團目前透過美國電子商務銷售平台及新加坡銷售點供應多個傢俬品牌，迎合不同市場分部。

我們於**1981**年以室內設計解決方案供應商開展業務，目前以品牌「**SuMisura**」進行營銷。我們提供設計解決方案已超過**35**年，經驗豐富，且已發展出強大的室內設計及傢俬採購能力。憑藉專注於別具匠心的設計解決方案及家居裝飾創意靈感，以及我們的設計師團隊敏銳的美感觸覺，我們的作品廣受物業發展商及業主認可，而我們獲授的室內設計項目及榮獲業界獎項及認可的數目越來越多，包括我們的竣工項目榮獲「亞太物業大獎：新加坡**2013-2014**年度示範家居室內設計(高度讚賞)：Numero Uno Creative Group Pte Ltd SuMisura設計的Stellar RV」(「Asia Pacific Property Awards : Interior Design Show Home Singapore 2013-2014 (Highly Commended) : Stellar RV by Numero Uno Creative Group Pte Ltd– SuMisura」)及「**2013**年酒店設計傢俬奢華項目亞洲高峰會及獎項：最佳奢華住宅設計銀獎」(「HDF Luxurious Projects Asia Summit & Awards 2013 : Top Luxury Residential Design Silver Award」)。有關詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段。

憑藉於室內設計行業的經驗及能力，我們擴展業務足跡至傢俬銷售業務，以品牌「**Marquis**」於新加坡開設首個銷售點。自此，我們持續建立為不同市場分部的業主採購生活概念啟發為本的傢俬產品的能力。於最後實際可行日期，我們於新加坡經營六個銷售點，其中兩個以品牌「**Marquis**」經營、兩個以品牌「**OM**」經營以及兩個以品牌「**Lifestorey**」經營，提供不同風格的傢俬，以迎合市場上不同客戶的偏好。

憑藉豐富的家居裝飾經驗及透過於新加坡的室內設計及傢俬銷售業務深入了解業主的偏好及需求，我們一直採購優質、時髦及易組裝的傢俬，並自**2005**年起於美國以自身品牌「**Target Marketing Systems**」、「**TMS**」、「**Simple Living**」及「**Lifestorey**」營銷及銷售。該等產品以相宜的價格於美國大眾市場出售。客戶包括美國主要電子商務銷售平台，其轉賣產品至終端消費者。於往績記錄期間，美國傢俬銷售分部的五大客戶包括以美國為基地且於紐約證券交易所或納斯達克上市的多家公司。

## 業 務

美國的美國傢俬銷售分部的發展的推動下，於往績記錄期間，收益錄得穩定增長。下表載列於往績記錄期間按業務分部劃分的收益詳情：

	截至12月31日止年度					截至5月31日止日期																				
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年																	
	千新加坡元	百分比(%)	千新加坡元	百分比(%)	千新加坡元	百分比(%)	千新加坡元	百分比(%)	千新加坡元	百分比(%)																
美國傢俬銷售	47,850	58.1	461,667	103.6	658,736.8	56,333	62.2	529,760	106.3	658,736.8	67,288	66.7	591,176	113.8	658,736.8	25,167	67.8	267,745	94.0	658,736.8	30,725	71.0	407,469	75.4	658,736.8	
傢俬銷售 <sup>(1)</sup>	22,649	27.5	22,666	776.8	30,000	22,776	25.2	23,283	686.2	120-30,000	22,674	22.5	20,424	790.2	120-30,000	8,204	22.1	9,525	701.8	120-30,000	8,643	20.0	6,450	904.3	120-30,000	
室內設計	11,829	14.4	不適用	不適用	5,000-	11,426	12.6	不適用	不適用	891,000	10,967	10.8	不適用	不適用	500,000	37,57	10.1	不適用	不適用	519,000	3,900	9.0	不適用	不適用	不適用	4,000-
總計	82,328	100.0	不適用	不適用	不適用	90,535	100.0	不適用	不適用	不適用	100,929	100.0	不適用	不適用	不適用	43,268	100.0	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

附註：

- (1) 就計算銷量、平均售價及價格範圍而言，我們並無計入特別項目。
- (2) 平均售價由相應分部的收益除以銷量計算得出。就傢俬銷售分部(不包括特別項目)而言，以截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的收益分別約17.5百萬新加坡元、16.0百萬新加坡元、16.1百萬新加坡元及5.8百萬新加坡元計算平均售價。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間按業務分部劃分的毛利及毛利率詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	毛利 (千新加坡元)	毛利率 (%)								
美國傢俬銷售 ..	10,440	21.8	13,318	23.6	15,869	23.6	5,908	23.5	7,226	23.5
傢俬銷售 .....	12,167	53.7	11,436	50.2	10,950	48.3	3,965	48.3	4,249	49.2
室內設計 .....	6,172	52.2	5,718	50.0	5,378	49.0	1,778	47.3	1,908	48.9
<b>整體 .....</b>	<b>28,779</b>	<b>35.0</b>	<b>30,472</b>	<b>33.7</b>	<b>32,197</b>	<b>31.9</b>	<b>11,651</b>	<b>31.4</b>	<b>13,383</b>	<b>30.9</b>

自2005年在美國開展傢俬銷售以來，我們已與國際具規模的電子商務銷售平台建立長期合作關係。連同悠久的經營歷史、明確的品牌組合策略、傢俬採購敏銳的美感觸覺、廣闊供應商網絡及經驗豐富的管理團隊，我們相信我們較市場其他競爭對手優勝。

### 競爭優勢

我們在美國擁有廣泛的銷售網絡，並與國際電子商務銷售平台建立長期穩定的合作關係

我們於2005年於美國開展傢俬銷售業務，專注於向美國若干電子商務銷售平台作出銷售。根據灼識諮詢報告，於往績記錄期間，以我們五大客戶(均為美國十大網上平台)的收益總額計算，於2017年佔美國傢俬網上銷售的銷售總額約16.0%。

我們相信於2005年進入傢俬網上銷售業務市場，使我們於偌大的未飽和市場取得優勢。我們成功與多家主要電子商務銷售平台建立長期合作關係。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們自美國傢俬銷售分部產生收益約47.9百萬新加坡元、56.3百萬新加坡元、67.3百萬新加坡元及30.7百萬新加坡元，分別佔收益總額約58.1%、62.2%、66.7%及71.0%。

## 業 務

藉參與拉斯維加斯傢俬展覽會(每半年一次於美國舉行的國際展銷會)，我們能接觸現有及潛在客戶，以向其展示最新的產品。於最後實際可行日期，我們租賃一間位於美國伊利諾伊州開羅斯奇姆(Carol Stream)的倉庫(總建築面積約95,000平方呎)及於美國不同地點委聘訂單處理服務供應商，以儲存產品及處理銷售訂單，確保產品及時配送至終端消費者。透過集中精力採購美觀且易於組裝的產品、維持有效產品質量監控及提供具效率的客戶服務及交付服務，我們有能力與主要電子商務銷售平台營運商建立及培養長期穩定的合作關係。

根據灼識諮詢報告，美國已入住房屋單位總數由2013年115.4百萬間增至2017年120.2百萬間，進而推動美國對家居傢俬產品需求的增長。尤其是，預期網上傢俬銷售佔美國傢俬銷售總額的份額將持續增長，由2017年約31.6%增至2022年約45.0%。我們相信憑藉於美國的廣泛銷售網絡及與主要電子商務銷售平台建立的長期穩定的合作關係，我們有能力把握傢俬網上銷售快速增長衍生的機遇。

**我們憑藉明確的品牌組合策略以及各業務分部的有效營銷活動，打造穩固的品牌認知度**

為區分我們的產品以更好照顧不同市場分部的客戶的消費力及偏好，本集團採用廣泛品牌組合策略，以多個擁有不同價格及風格的品牌名稱提供產品及宣傳銷售點。

於往績記錄期間，美國的美國傢俬銷售分部的大多數產品以品牌「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」出售，以價格相宜、易組裝且優質的傢俬用品為特色。

我們的新加坡銷售點以品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」命名，以照顧不同客戶群。於1995年，我們首先推出以品牌「Marquis」命名的銷售點，以歐洲品牌為特色，並為高收入住戶提供定製及設計師傢俬。我們設立品牌「Marquis」後，於1998年開設首個以品牌「Lifestorey」命名的傢俬銷售點，為擁有中等消費力的年輕客戶提供一系列現代傢俬及時尚生活用品。為進一步擴大產品光譜，我們於1999年以品牌「OM」開設另一個銷售點，提供來自歐洲、美國及若干亞洲國家的價格相宜的設計師傢俬。於最後實際可行日期，我們分別以品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」經營兩個、兩個及兩個銷售點，總建築面積約40,030平方呎，涵蓋逾160個第三方品牌。

## 業 務

除美國及新加坡的傢俬銷售業務外，室內設計服務亦廣獲市場認可。我們的室內設計業務首先於1981年於新加坡展開，目前我們以品牌「SuMisura」於當地營銷室內設計業務，並自1997年起擴展至馬來西亞及汶萊。多年以來，我們的室內設計項目深受當地及區內物業發展商及業主認可。多個竣工項目榮獲業界獎項及認可，包括「亞太物業大獎：新加坡2013-2014年度室內設計家居—示範家居（高度讚賞）：Numero Uno Creative Group Pte Ltd—SuMisura設計的Stellar RV」及「2013年酒店設計傢俬奢華項目亞洲高峰會及獎項：最佳奢華住宅設計銀獎」。

為加強市場上的品牌認知度，本集團投資於營銷活動，運用各種媒體以推廣及增加品牌知名度。事實上，我們於新加坡的報章、雜誌及數碼媒體，以及社交媒體（如Facebook及Instagram）投放廣告及宣傳文章。憑藉營銷團隊不斷的努力，我們與媒體人士維持良好關係。因此，我們若干產品發佈會及設計項目於時尚生活雜誌及網站獲重點報導。示範單位設計項目的正面報導有助向目標市場展示傢俬產品，從而推廣傢俬銷售。有關營銷策略的更多資料，請參閱本節「營銷」一段。

董事認為明確管理的品牌組合策略讓我們能夠提供多種產品選擇，以滿足家居設計及裝飾行業不同市場分部客戶的需求和偏好。連同有效的營銷活動，本集團已就產品及服務於目標市場建立了穩固的品牌認知度，使我們脫穎而出。所有該等因素讓我們擴大客源、增加市場滲透率及增加我們的市場份額，從而實現業務增長。

### 我們致力為不同市場分部的業主提供創新的設計解決方案及家居裝飾創意靈感

我們於1981年以室內設計解決方案供應商開始開展業務，主要為新加坡的新竣工住宅項目設計及佈置示範單位。憑藉於室內設計逾35年經驗，我們已培養出敏銳的美感觸覺。我們的住宅物業設計作品非常注重佈置細節及卓越品質。我們為不同市場分部就住宅項目提供突顯現代生活概念的創新的設計解決方案及家居裝飾創意靈感。

除了物業發展商的身份，我們設計及佈置的能力亦廣受獨立業主歡迎，從多名業主委聘本集團為其家居提供室內設計服務可見一斑。憑藉有關市場對我們傢俬採購能力的認可，我們決定擴展業務足跡至新加坡傢俬銷售，於1995年開設首個銷售點。

## 業 務

憑藉於家居裝飾方面的豐富經驗、透過室內設計項目對業主的偏好的深入了解及設計師團隊日積月累的敏銳美感觸覺，我們能為不同家居設計及理念採購傢俬產品，以滿足廣泛的客戶需求。我們認為，我們對客戶的吸引力始於銷售點的設計及美觀，其展示了放鬆及富有靈感的時尚生活家居裝飾概念。於2018年5月31日，我們的新加坡傢俬銷售分部提供超過4,000個庫存單位。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，傢俬銷售分部分別產生收益約22.6百萬新加坡元、22.8百萬新加坡元、22.7百萬新加坡元及8.6百萬新加坡元。根據灼識諮詢報告，以收益計算，於2017年，新加坡高端傢俬零售商中，我們排名第四。

就美國傢俬銷售業務而言，我們自馬來西亞及中國採購大部分傢俬。於2018年5月31日，我們為美國的美國傢俬銷售分部提供超過1,000個庫存單位。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，美國傢俬銷售分部分別產生收益約47.9百萬新加坡元、56.3百萬新加坡元、67.3百萬新加坡元及30.7百萬新加坡元。

為辨識及適應各市場分部的快速轉變的趨勢及終端用戶偏好，我們為各傢俬銷售及美國傢俬銷售分部專門設有採購團隊以監察最新市場趨勢。採購團隊進行海外採購及出席於歐洲舉辦的貿易展，如米蘭國際傢俬展(Salone del Mobile Milano)，以發掘及物色新品牌及產品以豐富產品組合多樣性。

我們認為，以客戶為本乃我們作為新加坡綜合家居設計解決方案供應商及中高端傢俬零售商，以及其中一名美國歷史悠久第三方電子商務平台傢俬賣家的成功關鍵。

### 我們已與供應商及分包商建立長期穩定的合作關係

董事認為，我們採購各類產品及有效及時調整產品組合以滿足不斷變化的市場需求的能力部分歸功於多樣化及穩定的供應商基礎。

如上述所言，採購團隊持續為美國傢俬銷售及傢俬銷售分部發掘新供應商及物色新產品及品牌。此舉讓我們可持續增添新產品至產品組合以吸引新客戶、維持我們對現有客戶的吸引力，並讓我們適應不斷轉變的市場趨勢。於最後實際可行日期，我們為美國傢俬銷售及傢俬銷售分部存置一份超過220名獲准供應商的名單，且於往績記錄期間，我們與五大供應商中大部分供應商維持超過五年穩定業務關係。

## 業 務

我們並無就採購傢俬產品與供應商訂立任何長期購買協議。董事認為，我們與多個主要供應商的長期合作關係可確保為經營維持可靠供應產品，但無需承擔長期合約購買責任，此舉讓我們能靈活地選擇供應商以滿足客戶的多種需求，管理供應短缺及／或中斷(如有)。

於往績記錄期間，我們就室內設計分部與供應商及分包商建立穩定的工作關係。於**2018年5月31日**，我們與五大供應商及五大分包商中大部分分包商維持至少五年的業務關係。於**2018年5月31日**，我們存置超過**100**名認可分包商的名單。我們自該等許可供應商購買裝修材料及獲取服務，彼等均有向我們提供優質裝修材料及／或服務的良好記錄。分包安排使我們大幅降低經營裝修業務有關的資本投資及經營成本。因此，我們可更有效將資源運用於優勢領域，如概念設計、銷售及營銷以及項目管理。所有分包商當中，許多於示範單位設計經驗豐富，相比一般個人住宅單位，示範單位設計複雜程度更高及工程週期更短，並一般對工藝及人手方面的要求及需求更高。我們有機會接觸到大量該等分包商，故我們有能力同時參與多個設計項目。

### 我們擁有經驗豐富的管理團隊及強大的設計及質量控制團隊

本集團營運室內設計及傢俬銷售業務逾**35**年，我們已建立具備全面經營及行業知識的強大管理團隊。高級管理層團隊以對本集團的持續貢獻、企業家精神及專業的執行能力為特色。本集團由行政總裁兼執行董事阮先生及執行董事兼營運總監Wee女士帶領，前者於傢俬行業擁有逾**20**年經驗，而後者於室內設計及傢俬零售方面擁有逾**35**年經驗。高級管理層團隊的其他成員平均擁有**15**年的行業經驗。有關董事及高級管理層成員的履歷詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。憑藉彼等的遠見及深厚的行業知識，管理層團隊已有能力制定商業上可行的業務策略、預測及即時回應客戶偏好的變動以及於市場機遇出現時，把握重要的市場機遇。

設計團隊於執行深受好評的室內設計項目方面擁有廣泛經驗。室內團隊成員平均擁有六年的行業經驗，加上設計團隊持續研究不斷改變的市場趨勢，設計團隊已準備周全，提供定製室內設計解決方案，滿足不同客戶的需求及偏好。

我們密切關注細節，精益求精，以便及時提供優質的產品及服務。為達致此目標，我們的質量監控及倉儲團隊交付至我們於美國或新加坡的倉庫、第三方訂單處理中心或供應商的工廠後進行質量檢測。此外，採購團隊不時檢查供應商的工廠確保產品的

## 業 務

生產工序。本集團所有團隊及部門所作的一切努力均為求完美，為我們贏得客戶信任及帶來經常性業務。

### 業務策略

#### 進一步拓闊產品組合及品牌組合

我們計劃進一步拓闊向美國現有客戶出售的產品組合。我們計劃根據銷售表現及市場趨勢，拓闊產品組合，把握因終端消費者的消費模式不斷改變而產生的機會以提升盈利能力。經研究銷售表現及市場趨勢，我們認為，終端消費者預期及時交付網上訂購貨物而鮮少願意等待補貨。因此，我們計劃儲備更多存貨以供由倉儲團隊及第三方營運商於美國營運的倉庫配送。[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元擬用於增加現有產品存貨及為美國傢俬銷售分部引進新產品以強化產品組合。基於(i)本集團對市場趨勢及需求的分析；(ii)本集團於美國的過往銷售表現(與過往期間比較，截至2016年及2017年12月31日止兩個年度以及截至2018年5月31日止五個月分別錄得增長率約17.7%、19.4%及22.1%)；及(iii)美國傢俬網上銷售的銷售額的強勁增長趨勢(根據灼識諮詢報告，2017年至2022年期間的複合年增長率約12.4%)，本集團認為美國傢俬銷售分部增長潛力強勁。因此，我們擬主要透過增添可吸引千禧世代的時尚新傢俬產品增加存貨以把握多元化及正在擴展的市場。我們預期將為有關存貨擴充及多元化發展撥資[編纂]淨額約[編纂]百萬港元。基於對未來市場趨勢的分析，作為產品範圍多元化計劃的一部份，我們計劃於2018年、2019年及2020年分別引入不少於300個、270個及130個庫存單位的新產品。在將提供的該等新產品中，本集團亦將繼續專注於飯廳傢俬(包括餐具及餐桌)，其於往績記錄期間為美國傢俬銷售分部貢獻超過50%的收益。我們計劃推出的其他新產品包括裝飾、臥室及客廳傢俬。除推出新產品外，基於對客戶的電子商務平台個別產品的銷售表現的持續監察，本集團計劃增加目前暢銷產品的庫存。暢銷產品指佔庫存單位總數約20%或當中的200個庫存單位的產品，合共佔美國傢俬銷售分部銷售額約70%。該等庫存單位主要包括飯廳傢俬及廚房傢俬。分配用作存貨擴充的[編纂]淨額中，我們預期動用有關[編纂]約[編纂]百萬港元增加現有產品存貨。本集團擬投資開發多種該等產品，如新顏色、不同尺寸及裝飾的產品。鑑於該等現有產品的銷售記錄良好，董事相信，向客戶提供有關產品的新選擇，為進一步提升美國銷售額的有效方法。此外，由於從採購產品到自客戶收取收益一般有三至六個月的時差，而我們須於收到訂單後交付產品，故董事認為增加庫存與庫存政策一致，且讓我們保持足夠庫存，可及時向終端消費者交付產品及維持充足的緩衝以保障庫存流動性以應付預期上升的需求及把握美國網上銷售市場的快速增長趨勢。就品牌策略而言，我們計劃於美國以品牌「Lifestorey」推出更多產品，主打高價產品，以願意在自行組裝傢俬上花費更多的終端消費者為目標。

## 業 務

我們亦計劃拓寬新加坡傢俬銷售分部的產品範圍，以迎合不同市場分部。我們亦計劃自不同國家引進更多進口品牌以滿足客戶不斷變化的偏好。我們計劃在新加坡的倉庫儲備更多產品，以配合將予開設新銷售點的擴展計劃。**[編纂][編纂]**淨額約**[編纂]**百萬港元擬將用於為傢俬銷售分部的已規劃新設銷售點採購產品引進新款式以強化產品組合。我們將繼續採購及推出全新及現有來自不同國家的第三方品牌的新產品，以擴大產品組合及響應不斷變化的市場趨勢。我們計劃專注於從現有或新第三方品牌採購梳化及餐桌椅，兩者均為新加坡傢俬銷售分部的**主要產品**，於往績記錄期間為此分部貢獻超過**50%**的收益。

### 進一步擴展銷售及營銷網絡

我們計劃進一步擴展銷售及營銷網絡，將業務延伸至美國傢俬網上銷售市場及新加坡傢俬銷售市場。就美國的美國傢俬銷售分部而言，我們認為，傢俬網上銷售市場增長潛力強勁。於往績記錄期間，我們向逾**20**名客戶(均為美國電子商務銷售平台)售出傢俬。根據灼識諮詢報告，傢俬網上銷售的銷售總額預期由**2017**年約**189**億美元增至**2022**年約**338**億美元，複合年增長率為**12.4%**。我們作為賣家參與拉斯維加斯傢俬展覽會，其為每年舉辦兩次的國際貿易展覽會，來自不同國家的傢俬及家居配飾買家及賣家會出席此展覽會。以參展商身份參與展覽會的傢俬賣家將針對不同市場展示其不同風格的最新產品系列。根據拉斯維加斯傢俬展覽會網站，逾**150,000**件產品在約**5.4**百萬平方呎的展廳空間展示，董事相信此為讓傢俬賣家、買家及業務夥伴(如銷售代表)每半年會面及落單的重要場所。董事相信，我們作為參展商參與讓我們能夠展示項目組合、接觸並吸引業務夥伴、現有及新客戶，將產品放於其電子商務平台出售，並了解最新市場資訊。往後，我們將繼續加強美國傢俬銷售業務的銷售及營銷力度及加強於美國曝光的機會。此外，我們計劃於日後透過不時參加客戶的數碼促銷活動及彼等的網上營銷活動以提升形象及優化營銷力度。

就新加坡傢俬銷售分部而言，我們預期於新加坡經選定地點策略性開設新銷售點，以把握中高端時尚生活傢俬及家居裝飾市場的增長趨勢。於最後實際可行日期，我們在新加坡中區以三個不同品牌經營六個銷售點。我們計劃分別以品牌「OM」及「Lifestorey」開設兩個新銷售點，「OM」及「Lifestorey」各銷售點總建築面積為**15,000**平方呎。我們計劃新開設的「OM」及「Lifestorey」銷售點分別於**2020**年第二季及**2021**年第一季開業。

## 業 務

預期新開設的「Lifestorey」銷售點將於新加坡西區開業，位於將發展為新加坡第二中央商業區的裕廊湖區附近。預期新開設的「OM」銷售點將於中央商業區開業，以就位於新加坡東部的現有「OM」銷售點增添銷售點。我們認為新的銷售點策略性設置於新加坡不同地點將使我們可接觸更多中高端市場的目標客戶。我們計劃於未來引入新產品或新品牌，重組相同品牌的各銷售點的產品組合，當新開設銷售點開始營運時，各銷售點將設有不同產品組合，按目標客戶分部、產品及價格定位區分各銷售點，將現有銷售點與新設銷售點之間的蠶食風險降至最低。有關選址策略的詳情，請參閱本節「銷售點選址」一段。

我們於2016年12月31日營運中的八個銷售點所產生的收益減少，主要由於新加坡房地產市場放緩，而其於2017年恢復增長動力。新加坡新竣工住宅項目數目由2016年約21,000個增至2017年逾28,000個，且我們於2017年12月31日營運中的五個銷售點所產生的收益增至16.1百萬新加坡元。於往績記錄期間，我們採納選址策略，根據地點、客流量、租金開支、銷售表現及鄰近地區的租戶組合持續審視銷售點組合，並決定關閉四個銷售點(其中一個為短期臨時銷售點)，將營運資源集中於表現出色的現有銷售點及規劃於其他更具潛力的地點開設新銷售點，以提升盈利能力及經營效益。此外，根據灼識諮詢報告，(i)預期新加坡的家庭數目將繼續增加，2017年至2022年期間的複合年增長率約1.8%；(ii)於2017年至2022年期間，預期新加坡中端及高端傢俬零售市場的銷售額將以複合年增長率約2.4%及2.8%增長；(iii)本集團於中端及高端傢俬零售市場的現有市場份額相對較小，於2017年分別約1.5%及2.7%。本集團認為於2016年因新加坡房地產市場放緩而自銷售點產生的收益減少的趨勢不會持續，原因為有關房地產市場於2017年已重拾增長動力，且家庭收入持續增加顯示對優質傢俬的龐大需求，經計及我們現時的市場份額，我們透過於策略性選定地點開設三個新銷售點把握市場增長，而擴大我們的市場份額的空間巨大。儘管新加坡傢俬零售業分散，眾多不同業務規模的參與者互相競爭，惟我們相信，我們藉於市場上長久以來建立的品牌及聲譽，以及經驗豐富及全心投入的管理層團隊，可於中高端傢俬市場分部立足。有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

## 業 務

[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元擬分別用作支付兩個新設銷售點的租金開支、經常性開支及資本開支總額。經參考現有銷售點的收益及過往資本開支，預期新設銷售點累計收益達至等於其累計直接開支(不包括折舊)所需的時間(即收支平衡期)約為九至12個月。預期新設銷售點累計收益達至覆蓋其累計直接開支(不包括折舊)及其資本開支所需的時間(即回收期)約為18至24個月，於計及各新設銷售點的估計資本開支將產生的經營溢利後所估計。

### 強化我們的品牌認知度

我們擬在現有營銷力度基礎上進一步推銷我們的品牌及提高在室內設計服務行業的市場份額，因此新加坡的客戶能夠順利將我們的品牌與優質可靠的室內設計服務聯繫起來。此外，我們擬透過加強業務發展能力以鞏固與客戶的關係，並擴闊客源。董事認為，透過增加營銷力度以及提升我們作為專注提供優質服務及產品的當代家居傢俬裝飾參與者的市場形象，我們能夠進一步擴大及增加市場份額。我們的營銷計劃包括(i)優化數碼營銷(如搜尋引擎及社交媒體營銷)的營銷力度及參加展覽會及行業頒獎禮以推廣品牌；(ii)舉辦產品發佈會及促銷活動及投放雜誌廣告；(iii)接受更多不同的媒體採訪。[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元擬將分別用作提升美國傢俬銷售及傢俬銷售分部的品牌知名度及品牌認知度。

## 業 務

### 持續挽留及聘用人才以支持未來發展

我們認為具創意人才對業務至關重要，因此我們致力於持續向員工提供培訓，以提高業務各方面相關的標準及服務質素，包括銷售技巧、零售管理、客戶服務、產品知識及室內設計。我們相信此舉有助於培養員工與本集團共同成長的歸屬感。根據增長及擴展策略，我們亦將招聘更多僱員，物色及僱用能幹的室內設計師，並聘用經驗豐富的項目經理以及銷售及營銷員工。就傢俬銷售分部而言，截至2021年12月31日止三個年度，我們亦計劃招聘不少於20名額外員工，其中包括兩名銷售經理、八名銷售人員及十名其他支援人員，將由[編纂]淨額分別撥付資金[編纂]、約[編纂]港元及[編纂]港元。

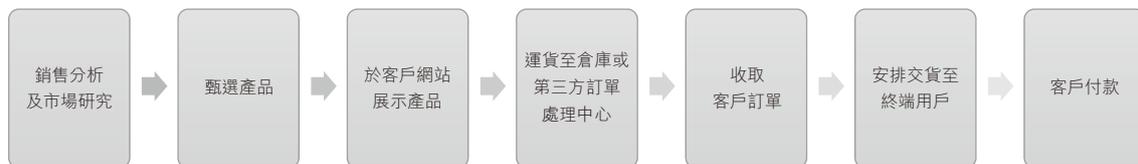
有關本集團上述策略的執行情況的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

### 業務模式

我們主要經營三個業務分部，包括(i)美國傢俬銷售；(ii)面向中高收入群的新加坡傢俬銷售；及(iii)於新加坡、馬來西亞及汶萊提供室內設計服務。

#### 美國傢俬銷售分部

下圖列示美國的美國傢俬銷售分部的一般業務流程：



## 業 務

### (i) 銷售分析及市場研究

銷售分析及市場研究為傢俬產品採購計劃的基礎。我們分析銷售及存貨水平並與銷售代表及客戶討論。我們亦參加展覽會及貿易展銷會，以了解最新市場趨勢及供應商及競爭對手提供的產品。

### (ii) 甄選產品

我們自傢俬供應商(大部分位於馬來西亞及中國)採購產品以供品牌「Target Marketing System」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」銷售。我們無任何生產廠房或設施，我們外判生產以將資源集中於主要優勢。我們採用嚴格的質量監控政策評估供應商產品的質量及工藝。對於來自現有供應商的新產品，我們將要求寄發樣品以進行質量檢測。如滿意產品質量，我們將把該等產品收錄於產品目錄內，以向客戶或銷售代表展示。我們每年亦參加兩次拉斯維加斯傢俬展覽會貿易展銷會，向現有或潛在客戶展示若干甄選產品。與供應商確認訂單後，我們將於產品裝運前及付運後進行檢測。

### (iii) 於客戶網站展示產品

客戶確認產品清單及訂單價格後，銷售團隊將準備產品圖片及規格，並將有關資料上傳至網站以供終端消費者落單。

### (iv) 運貨到倉

我們就經甄選產品向供應商大量下單。訂貨量乃基於產品過往銷售表現及於客戶網站的預計銷售量。之後，我們聘請第三方物流服務供應商處理產品付運至美國倉庫或外判訂單處理中心，通常需要兩至三個月。

### (v) 收取客戶訂單

當終端消費者於客戶網站落單後，客戶會將訂單資料傳送至我們的ERP系統。就存儲於倉庫的產品而言，我們將於倉庫檢索產品、貼上出貨標籤，之後將安排第三方物流服務供應商配送。就存儲於外判訂單處理中心的產品而言，我們將透過電郵傳送訂單資料至訂單處理中心，並於其後安排交貨。

## 業 務

### (vi) 安排交貨至終端消費者

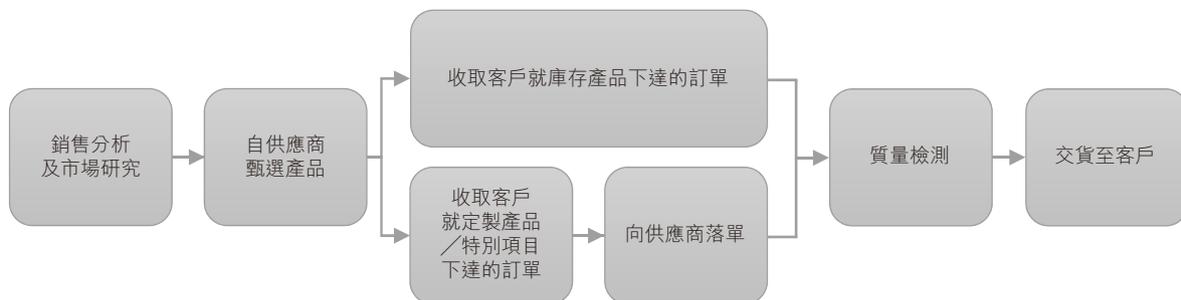
我們安排由客戶指定的第三方物流服務供應商將已購買產品交付予終端客戶。產品交貨後，終端消費者簽名簽收，有關資料會錄入我們的ERP系統。

### (vii) 客戶付款

客戶須於收到發票日期起30日至60日內結付。

## 傢俬銷售分部

下圖列示新加坡傢俬銷售分部的一般業務流程：



### (i) 銷售分析及市場研究

我們分析銷售及存貨水平並與銷售團隊及客戶討論產品的過往銷售表現。

### (ii) 自供應商甄選產品

我們根據市場研究並經考慮產品設計及質量後自供應商甄選產品。我們亦定期參加展覽會及貿易展銷會，以觀察競爭對手及供應商的產品以瞭解最新市場趨勢，之後，我們將評估供應商產品的質量及工藝。

### (iii) 收取訂單

客戶就定製產品提供規格，包括偏好的材料、顏色及尺寸。接獲訂單後，客戶支付售價至少50%的按金，餘下結餘於交付日期或之前支付。

## 業 務

就特別項目而言，我們將逐步收取進度付款。

客戶就庫存產品落單須支付至少售價的50%作按金，餘額將於交付或之前支付。處理團隊將處理有關訂單並安排發貨。

### (iv) 質量檢測

我們在向客戶交付產品前進行最後的質量檢測。

### (v) 交貨至客戶

我們的物流部門向客戶交付產品，客戶於產品交付時簽名簽收。自收取訂單至交付產品，庫存產品通常需時一至兩週，而定製產品則可能需時兩至四個月。特別項目的交付時間視乎項目要求。

## 室內設計分部

下圖列示室內設計分部的一般業務流程：



### (i) 潛在客戶提出提案徵求

客戶一般會要求我們就室內設計項目提交提案。

### (ii) 與客戶面談及現場調查

客戶接受設計概念及初步報價後，我們會與客戶面談以了解其對設計項目的特定要求或構思。設計團隊會進行現場調查及規劃室內佈置及其他裝潢安排。

## 業 務

### *(iii) 向分包商及傢俬供應商詢價*

我們將就根據初步設計方案進行裝修及採購所需傢俬用品向分包商及供應商詢價。

### *(iv) 客戶確認設計方案及報價*

在提出最終設計方案及估計成本前，我們將與客戶持續討論並於必要時修改方案以滿足其特定需求。

### *(v) 採購傢俬及家居配飾*

收到客戶確認及報價的50%按金後，我們將落單訂購傢俬及家居配飾，分包商即開展裝修工程。

### *(vi) 分包商開展裝修工程*

室內設計及裝修項目由動工至完工一般所需時間視乎客戶要求、項目性質及複雜度以及單位的面積而定。

### *(vii) 現場檢測及移交客戶*

裝修工程竣工後，我們與分包商在工地移交客戶前進行最後現場檢測。尾款(除了任何根據合約議定的保留金)將由客戶於項目完成後結清。

## 產品及服務

就我們的美國傢俬銷售分部而言，產品組合大致可劃分為飯廳傢俬(包括餐具、餐桌椅及特色椅子)、廚房傢俬(包括貯物解決方案)及家居辦公室傢俬。

就我們的傢俬銷售分部而言，產品組合大致可劃分為梳化、餐桌椅及其他傢俬(包括牀、牀褥、燈具及其他貯物解決方案)。

就我們的室內設計分部而言，我們的服務主要包括示範單位、住宅單位及商用物業的室內設計、裝修及設計顧問服務。

## 業 務

### 美國的美國傢俬銷售分部的品牌及產品組合

於往績記錄期間，我們以品牌「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」向美國傢俬電子商務銷售平台銷售我們向第三方供應商或製造商採購的產品，而該等產品主要採購自馬來西亞及中國的供應商。於最後實際可行日期，我們擁有於美國註冊的商標「Lifestorey」並申請註冊商標「Target Marketing Systems」、「TMS」及「Simple Living」。有關使用於最後實際可行日期並無於美國註冊的商標(包括「Target Marketing Systems」、「TMS」及「Simple Living」)相關的風險，請參閱本文件「風險因素」一節「我們或未能全面保障知識產權，可能損害我們的品牌及業務」一段。該等品牌主打一系列易於組裝且價格相宜的優質傢俬。於往績記錄期間，美國傢俬銷售分部所售產品的售價範圍介乎約50美元至560美元。下表載列於往績記錄期間按產品類別劃分的美國傢俬銷售分部收益詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)								
飯廳傢俬 .....	24,760	51.7	29,739	52.8	35,274	52.4	14,014	55.7	16,789	54.7
廚房傢俬 .....	9,403	19.7	11,715	20.8	14,832	22.1	5,288	21.0	6,862	22.3
家居辦公室傢俬 .....	4,343	9.1	4,618	8.2	4,518	6.7	1,696	6.7	1,484	4.8
其他 .....	9,344	19.5	10,261	18.2	12,664	18.8	4,169	16.6	5,590	18.2
總計 .....	<u>47,850</u>	<u>100.0</u>	<u>56,333</u>	<u>100.0</u>	<u>67,288</u>	<u>100.0</u>	<u>25,167</u>	<u>100.0</u>	<u>30,725</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

以下所載為美國傢俬銷售分部提供的部分產品的圖片：



### 新加坡傢俬銷售分部的品牌及產品組合

為照顧不同市場分部的客戶的消費力及偏好，我們提供一系列風格多樣、價格水平不一的產品，並於新加坡以品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」命名的銷售點展示。於最後實際可行日期，我們擁有於新加坡註冊的商標「Lifestorey」及「OM」。有關使用於最後實際可行日期已於新加坡申請註冊的商標(包括「Marquis」)相關的風險，請參閱本文件「風險因素」一節「我們或未能全面保障知識產權，可能損害我們的品牌及業務」。

## 業 務

以品牌「Marquis」命名的銷售點提供多個進口第三方品牌各式奢華設計師傢俬，主要採購自歐洲，以高端市場個人品味鮮明的客戶為目標。我們認為以品牌「Marquis」命名的銷售點的裝修能烘托出我們所經營各類進口品牌簡約、優雅、輕奢及新古典藝術的特徵及設計風格。

以品牌「Lifestorey」命名的銷售點提供現代自歐洲、馬來西亞及中國進口傢俬，以中產年輕客戶群為目標。以品牌「Lifestorey」命名的銷售點的設計旨在呈現現代休閒氛圍，吸引偏愛活潑、色澤鮮艷及美觀的家居裝飾風格的客戶。

以品牌「OM」命名的銷售點提供相對容易負擔的價格範圍、主要自歐洲、美國及若干亞洲國家(包括中國)進口的精緻多用途傢俬，以中產客戶群為目標。以品牌「OM」命名的銷售點的設計旨在呈現現代舒適氛圍。

於往績記錄期間，各銷售點售賣的主要產品類別的價格範圍維持穩定。下表載列於往績記錄期間，一般於各銷售點售賣的主要產品類別的價格範圍：

	「Marquis」 (新加坡元)	「Lifestorey」 (新加坡元)	「OM」 (新加坡元)
梳化 .....	7,000–30,000	600–4,000	600–4,000
餐桌 .....	3,500–15,000	500–3,000	500–3,000
餐椅 .....	400–3,400	120–400	120–400
貯物解決方案.....	3,000–16,000	300–900	300–900

於往績記錄期間，我們主要在新加坡的銷售點銷售第三方品牌產品，其中一小部分自供應商採購的產品以自家品牌「Lifestorey」營銷，並主要於「Lifestorey」銷售點銷售。有關於最後實際可行日期各銷售點經營的概約品牌數目，請參閱本節「新加坡傢俬銷售分部作出的直銷」一段。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年5月31日止五個月，傢俬銷售分部第三方品牌產品的銷售額分別約12.5百萬新加坡元、11.1百萬新加坡元、11.6百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元，佔新加坡銷售點所產生的總收益約71.4%、69.7%、72.0%及72.5%。

就特別項目而言，我們主要向企業客戶(包括商業或住宅物業發展商或管理商)、室內設計師及若干獨立客戶(包括高資產淨值的業主)提供傢俬產品採購及銷售(不包括室內設計及裝修服務)。我們可提供向傢俬製造商或供應商諮詢及聯絡的服務、材料採購及採樣、採購以及安裝服務。就獨立客戶(主要指室內設計師或建築師轉介的

## 業 務

---

客戶)而言，我們將提供諮詢服務，以就部分或整個住宅物業的裝飾的主題及風格提供建議。視乎客戶的具體要求，我們可向客戶建議定製傢俬，並與現有或新傢俬供應商合作，採購特定傢俬。客戶批准報價後，我們將採購並交付所需傢俬。項目經理將進行現場檢查，確保交付的傢俬及提供的安裝服務的質素。

## 業 務

下表載列往績記錄期間傢俬銷售分部按品牌劃分的銷售點及特別項目所產生的銷售額詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)
銷售點										
Marquis .....	8,092	35.7	6,970	30.6	7,802	34.4	3,115	38.0	2,825	32.7
OM .....	6,343	28.0	6,187	27.2	5,587	24.7	2,243	27.3	2,002	23.2
Lifestorey.....	3,096	13.7	2,822	12.4	2,751	12.1	1,326	16.2	1,006	11.6
小計.....	17,531	77.4	15,979	70.2	16,140	71.2	6,684	81.5	5,833	67.5
特別項目.....	5,118	22.6	6,797	29.8	6,534	28.8	1,520	18.5	2,810	32.5
總計.....	<u>22,649</u>	<u>100.0</u>	<u>22,776</u>	<u>100.0</u>	<u>22,674</u>	<u>100.0</u>	<u>8,204</u>	<u>100.0</u>	<u>8,643</u>	<u>100.0</u>

下表載列往績記錄期間按產品類別劃分的傢俬銷售分部(不包括特別項目)收益詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)	千新加坡元	佔分部收益 百分比(%)
梳化.....	6,779	38.6	6,167	38.6	6,920	42.9	2,757	41.2	2,652	45.5
餐桌椅.....	3,186	18.2	2,902	18.2	2,777	17.2	1,125	16.8	911	15.6
其他桌椅.....	2,577	14.7	2,238	14.0	2,029	12.6	826	12.4	795	13.6
貯物解決方案.....	1,240	7.1	1,077	6.7	1,368	8.5	678	10.1	317	5.4
其他.....	3,749	21.4	3,595	22.5	3,046	18.8	1,298	19.5	1,158	19.9
總計.....	<u>17,531</u>	<u>100.0</u>	<u>15,979</u>	<u>100.0</u>	<u>16,140</u>	<u>100.0</u>	<u>6,684</u>	<u>100.0</u>	<u>5,833</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

以下所載為我們於傢俬銷售分部下所提供的部分產品的圖片：



### 我們的室內設計分部

我們主要以品牌「Sumisura」向新加坡的物業發展項目及個人住宅單位(若干項目位於馬來西亞及汶萊)的示範單位及銷售展示店提供室內設計、裝修及設計顧問服務。於最後實際可行日期，我們擁有於新加坡註冊的商標「Sumisura」。大部分客戶為物業發展商及個人業主。我們外判裝修工程予認可分包商。我們的室內設計項目於市場廣獲認可，並於新加坡屢獲殊榮。有關於往績記錄期間所獲獎項及認可的詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段。

下表載列於往績記錄期間按項目類別劃分的若干已竣工項目數目及收益詳情：

	截至12月31日止年度									截至5月31日止五個月					
	2015年			2016年			2017年			2017年			2018年		
	已竣工 項目數目	收益 (千新加 坡元)	佔分部 收益 百分比 (%)												
住宅單位.....	48	6,646	56.2	59	7,777	68.0	75	7,403	67.5	25	2,894	77.0	14	1,493	38.3
示範單位.....	21	3,435	29.0	25	2,600	22.8	22	2,487	22.7	4	779	20.8	5	2,008	51.5
其他.....	14	1,748	14.8	23	1,049	9.2	30	1,077	9.8	7	84	2.2	11	399	10.2
總計.....	83	11,829	100.0	107	11,426	100.0	127	10,967	100.0	36	3,757	100.0	30	3,900	100.0

附註：「其他」主要包括商用物業項目。

## 業 務

下表載列年內待確認的未完成合約金額、已確認的合約金額，以及於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日手頭上的室內設計及裝修項目的合約金額總額：

手頭上項目	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	(千新加坡元)	(千新加坡元)	(千新加坡元)	(千新加坡元)
待確認的未完成合約金額.....	3,098	2,770	2,184	2,899
年內已確認的合約金額.....	2,556	2,295	1,422	1,838
合約金額總額 <sup>(附註)</sup> .....	5,654	5,065	3,606	4,737

附註：各財政年度末的手頭項目的總合約金額指與相關客戶協定的報價列明的合約金額總額，載列於此作說明。

下表載列於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日手頭上的室內設計及裝修項目的詳情，包括數目、平均項目規模及項目規模範圍：

	於12月31日									於5月31日		
	2015年			2016年			2017年			2018年		
	項目數目	平均 合約金額	合約 金額範圍	項目數目	平均 合約金額	合約 金額範圍	項目數目	平均 合約金額	合約 金額範圍	項目數目	平均 合約金額	合約 金額範圍
	千新加坡元		千新加坡元		千新加坡元		千新加坡元		千新加坡元		千新加坡元	
住宅單位.....	20	196	5-551	37	118	5-991	16	149	8-500	14	88	4-251
示範單位.....	10	171	82-291	4	143	85-200	4	180	87-333	15	230	14-617
其他.....	1	30	30	1	120	120	2	250	14-485	1	46	46
總計.....	31			42			22			30		

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，手頭上分別有兩項、兩項、一項及一項合約金額超過0.5百萬新加坡元的重大室內設計及裝修項目，其中三項為位於新加坡的住宅單位、一項為位於新加坡的示範單位及兩項為位於馬來西亞的室內設計顧問項目。

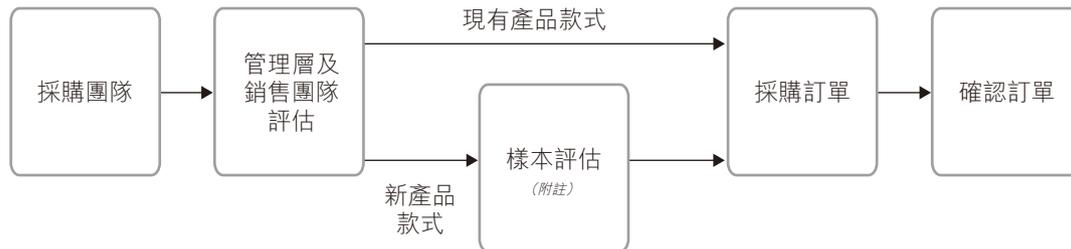
於2018年9月30日，我們手頭上有34項室內設計及裝修項目，其中21項為住宅單位、11項為示範單位及兩項為其他項目，待確認的未完成合約金額總額約4.1百萬新加坡元。

於往績記錄期間，根據各已完成項目產生的收益及銷售成本，概無產生虧損的項目。

## 業 務

### 採購

就美國傢俬銷售及傢俬銷售分部而言，我們基於傢俬設計、產品質素、客戶偏好以及管理層及採購團隊所預計的市場趨勢及需求主要自歐洲、美國、馬來西亞及中國的不同傢俬供應商採購產品。一般而言，產品採購流程如下：



附註：我們僅為傢俬電子商務分部的新產品進行樣本評估。

### 於國際傢俬展覽會及展銷會上及從其他來源採購

我們的採購團隊定期參加各種國際貿易展覽會及展銷會。於該等行程中，採購團隊自現有或新供應商採購傢俬產品，並收集新傢俬設計、材料及市場趨勢的資料。採購團隊或於貿易展銷會直接向傢俬供應商下達少量試訂單。

### 產品採購

我們無任何生產廠房或設施，並透過外判生產以專注於主要優勢領域。按照業界做法，我們並無與任何供應商或製造商訂立任何獨家或長期協議(包括外判協議)，而是按照採購需求向不同供應商及製造商個別下達採購訂單，從而保持選擇上的靈活性。

為及時補充庫存，採購團隊定期從我們的ERP系統進行庫存分析，銷售點的銷售主管則密切監察庫存水平並定期與採購團隊溝通。經審閱銷售數據及現有庫存水平，以及經考慮產品價格、預期需求、消費者偏好、可用新產品及預算等因素後，採購團隊將審閱每週將予採購的傢俬產品。採購團隊將採購清單發送至管理層待批。獲得批准後，將向供應商下達採購訂單。就自新供應商的採購或自現有的供應商採購新產品而言，我們將要求供應商交付產品樣本以供我們進行質量檢測。我們將於產品交付前

## 業 務

於供應商的工廠或交付後於我們的倉庫進行產品質量檢測。從採購到交付產品至美國傢俬銷售及傢俬銷售分部的倉庫，過程一般需時約二至四個月完成，取決於以下因素(包括但不限於)：產品來源及類型、訂單數量及樣本評估結果。

就美國傢俬銷售分部而言，我們通常大量落單，採購團隊會審閱存貨，並每週落單。就傢俬銷售分部而言，我們一般每週審閱存貨一次並落單，視乎庫存水平而定。就傢俬銷售分部提供的產品而言，我們自客戶收到訂單價值**50%**作為按金後才會落單。從訂單確認到交付該等庫存及定製產品通常分別需時約一至兩星期及二至四個月。就傢俬銷售分部的特別項目而言，向客戶確認產品詳情及報價後，我們會根據客戶同意的規格向相關供應商落單。交付時間取決於項目要求、訂單數量及產品是否須定製而定。

就美國傢俬銷售分部而言，產品開發團隊將向供應商(傢俬製造商)提供新產品的設計及規格並外判生產。供應商將首先製造產品樣本作檢測。確認產品的尺寸、材料以及安全性後，我們將向供應商下達完整訂單。我們相信外判生產的有關安排為一項節約成本的策略，使我們可專注於銷售及營銷及項目管理等優勢領域。

於最後實際可行日期，本集團存置一份逾**220**名認可傢俬供應商的名單。截至**2015**年、**2016**年及**2017**年**12**月**31**日止財政年度以及截至**2018**年**5**月**31**日止五個月，本集團向亞洲(包括中國)傢俬供應商採購的金額分別約**37.2**百萬新加坡元、**42.9**百萬新加坡元、**48.9**百萬新加坡元及**18.4**百萬新加坡元，分別佔同期美國傢俬銷售及傢俬銷售分部採購總額約**86.6%**、**87.1%**、**89.0%**及**87.6%**。截至**2015**年、**2016**年及**2017**年**12**月**31**日止年度以及截至**2018**年**5**月**31**日止五個月，本集團向歐洲供應商採購的金額分別約**5.7**百萬新加坡元、**6.2**百萬新加坡元、**5.9**百萬新加坡元及**2.5**百萬新加坡元，分別佔同期採購總額約**13.4%**、**12.6%**、**10.7%**及**12.1%**。

## 業 務

就室內設計及裝修項目而言，我們或須根據項目要求採購傢俬及其他家居配飾。我們根據客戶的要求就各個項目挑選傢俬及其他家居配飾，挑選準則一般以成本及／或質素為主要出發點。接獲客戶批准採購項目清單及支付報價的**50%**作為按金後，我們將會向選定供應商下達採購訂單，該等傢俬及家居配飾會交付至我們的倉庫或項目地址，視乎項目時間表而定。

### 採購訂單的運輸及保險安排

通常，我們以集裝箱按海運貨物或陸運貨物的方式進口產品。大部分訂單按離岸價基準交付。根據離岸價基準，相關供應商負責將產品運輸至起運港口並將產品裝船，而我們負責通過海上運輸的方式將產品運至新加坡及美國的倉庫。一般而言，我們委聘船運代理及貨運代理完成產品運送。一旦產品離開供應商的起運碼頭，我們擁有產品的所有權，產品的風險及所有權也轉移至我們。產品抵達新加坡或美國後，船運代理將產品運至倉庫或美國外判訂單處理中心。部分供應商按出廠價基準向我們供應產品。根據出廠價基準，供應商會協助安排將產品運送至我們的倉庫，而我們將支付運費。董事確認我們並無與船運代理訂立長期協議。董事認為，就從不同地點送貨而言，此舉將使我們在選擇最適合的船運代理時更加靈活。

### 挑選供應商及製造商的標準

於選擇合適供應商及製造商採購及生產產品時，我們會綜合考慮多項因素，包括但不限於產品質素、設計、定價生產規模、生產設施、交貨速度、與我們的關係及所提供的售後服務。就室內設計及裝修項目的供應商而言，我們主要的篩選標準包括產品質量及價格，以及視乎各個別項目而定的其他標準。

按照業界做法，我們並無與任何供應商或製造商訂立任何長期協議（包括外判協議），而是按照採購需求向不同供應商及製造商個別下達採購訂單，從而保持選擇上的靈活性。據董事所深知，現有供應商及製造商均屬獨立第三方。

我們存置一份逾**220**名供應商的名單。倘若干供應商未能供應產品，我們將能夠自其他認可供應商以類似條款及質素為美國傢俬銷售分部採購類似產品。

### 採購付款貨幣

截至**2015**年、**2016**年及**2017**年**12月31**日止年度以及截至**2018**年**5月31**日止五個月，分別約**69.3%**、**72.5%**、**77.3%**及**77.7%**以美元開具發票，約**14.0%**、**12.4%**、**10.6%**及**12.1%**以歐元開具發票，約**0.7%**、**0.5%**、**0.01%**及**0.2%**以馬來西亞令吉開具發票，以及約**0.3%**、**0.4%**、**0.3%**及**0.2%**以人民幣開具發票。

## 業 務

### 分包安排

就室內設計分部而言，儘管我們本身的設計團隊會負責落實設計概念並與客戶聯絡，我們主要委聘分包商開展裝修工程，包括電力、管道及其他必要設施建設工程以及木工及其他機械工程。取決於項目位置，我們將委聘不同國家(如新加坡、馬來西亞及汶萊)的當地分包商。於2018年5月31日，我們存置一份逾100個認可分包商(均為獨立第三方)的名單，我們將在名單中選擇分包商為室內設計項目提供服務，其中五大分包商中大部分分包商與我們已建立超過五年的業務關係。管理層將根據所提供服務的質量、價格及工期按持續基準檢討並更新名單。董事認為我們具備豐富資源承接大量設計及裝修項目，無需過度依賴任何分包商。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們分別錄得分包成本約3.5百萬新加坡元、3.6百萬新加坡元、3.6百萬新加坡元及1.3百萬新加坡元，分別佔銷售成本約6.6%、6.1%、5.2%及4.2%。

於往績記錄期間，我們並未遭遇分包商違反協議條款或分包商未能完成我們的規定，繼而導致對項目及我們造成重大影響。據董事作出一切合理查詢後深知及確信，於往績記錄期間，董事或彼等各自的緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東概無在本集團五大分包商中持有任何權益。

### 主要供應商

於往績記錄期間，就美國傢俬銷售及傢俬銷售分部而言，主要供應商包括主要從事傢俬製造、貿易及出口的公司。就室內設計分部而言，主要供應商為提供裝修服務的分包商以及材料供應商。我們向位於不同地區的供應商採購產品，如歐洲、亞洲(包括中國)及美國。一般而言，我們不會與供應商訂立長期協議。我們向其發出的採購訂單通常將列明主要採購條款，包括價格及付款條款。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們向最大供應商作出的採購額分別約4.1百萬新加坡元、4.4百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元及2.4百萬新加坡元，分別佔採購總額約9.6%、8.8%、11.0%及11.6%。同期，我們向五大供應商作出的採購額分別約14.0百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元、17.2百萬新加坡元及7.0百萬新加坡元，分別佔採購總額約32.5%、31.7%、31.3%及33.4%。於往績記錄期間，五大供應商已與我們建立五至12年不等的業務關係。五大供應商並無向我們授予信貸期，而發票於提單呈列後以電匯方式結算。我們於往績記錄期間在產品供應方面並無經歷任何重大中斷或糾紛。我們的採購一般按出廠價或離岸價報價。

## 業 務

有關假設存貨成本波動對往績記錄期間的除稅前溢利的影響的敏感度分析，請參閱本文件「財務資料—影響經營業績的主要因素—存貨成本」。

據董事所深知，董事、彼等各自的聯繫人或任何股東(據董事所知，該等股東擁有本公司已發行股本5%或以上)概無於往績記錄期間持有任何五大供應商的任何權益。

下表載列於往績記錄期間的五大供應商的若干資料：

### 截至2015年12月31日止年度

排名	五大供應商	供應商類型/ 業務範疇	採購總額 (千新加坡元)	佔採購總額的 概約百分比	信貸期	於2015年 12月31日 與本集團維繫 關係的年期
1.	供應商A	馬來西亞傢俬製造商	4,117	9.6%	提交提單後付款	兩年
2.	供應商I <sup>(附註)</sup>	中國傢俬出口商	3,750	8.7%	提交提單後付款	三年
3.	供應商C	中國傢俬出口商	2,152	5.0%	提交提單後付款	七年
4.	供應商D	馬來西亞傢俬製造商	2,108	4.9%	提交提單後付款	九年
5.	供應商E	中國傢俬製造商	1,863	4.3%	提交提單後付款	六年

附註： 供應商I為相關傢俬製造商供應商B的第三方出口公司。

### 截至2016年12月31日止年度

排名	五大供應商	供應商類型/ 業務範疇	採購總額 (千新加坡元)	佔採購總額的 概約百分比	信貸期	於2016年 12月31日 與本集團維繫 關係的年期
1.	供應商A	馬來西亞傢俬製造商	4,355	8.8%	提交提單後付款	三年
2.	供應商B	中國傢俬製造商	3,935	8.0%	提交提單後付款	五年
3.	供應商D	馬來西亞傢俬製造商	2,726	5.5%	提交提單後付款	十年
4.	供應商C	中國傢俬出口商	2,355	4.8%	提交提單後付款	八年

## 業 務

排名	五大供應商	供應商類型/ 業務範疇	採購總額 (千新加坡元)	佔採購總額的 概約百分比	信貸期	於2016年 12月31日 與本集團維繫 關係的年期
5.	供應商F	中國傢俬製造商	2,244	4.6%	提交提單後付款	11年

### 截至2017年12月31日止年度

排名	五大供應商	供應商類型/ 業務範疇	採購總額 (千新加坡元)	佔採購總額的 概約百分比	信貸期	於2017年 12月31日 與本集團維繫 關係的年期
1.	供應商B	中國傢俬製造商	6,044	11.0%	提交提單後付款	六年
2.	供應商D	馬來西亞傢俬製造商	3,166	5.8%	提交提單後付款	11年
3.	供應商C	中國傢俬出口商	2,830	5.1%	提交提單後付款	九年
4.	供應商F	中國傢俬製造商	2,697	4.9%	提交提單後付款	12年
5.	供應商G	馬來西亞傢俬製造商	2,450	4.5%	提交提單後付款	十年

### 截至2018年5月31日止五個月

排名	五大供應商	供應商類型/ 業務範疇	採購總額 (千新加坡元)	佔採購總額的 概約百分比	信貸期	於2018年 5月31日 與本集團維繫 關係的年期
1.	供應商B	中國傢俬製造商	2,424	11.6%	提交提單後付款	七年
2.	供應商D	馬來西亞傢俬製造商	1,368	6.5%	提交提單後付款	11年
3.	供應商C	中國傢俬出口商	1,287	6.1%	提交提單後付款	九年
4.	供應商H	馬來西亞傢俬製造商	973	4.6%	提交提單後付款	五年
5.	供應商F	中國傢俬製造商	955	4.6%	提交提單後付款	12年

## 業 務

### 銷售及分銷網絡

#### 銷售渠道

於往績記錄期間，我們主要向以下各方出售產品：(i)美國傢俬電子商務銷售平台；及(ii)新加坡傢俬銷售分部銷售點的客戶。於最後實際可行日期，我們於美國以品牌「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」營銷產品，並分別以品牌「Marguis」、「Lifestorey」及「OM」於新加坡營運兩個、兩個及兩個銷售點。就新加坡傢俬銷售分部而言，若干銷售點彼此相鄰，各具獨立標示牌、入口及銷售及展示空間。有關選址策略的更多詳情，請參閱本節「銷售點選址」一段。於最後實際可行日期，我們分別以品牌「Lifestorey」及「OM」透過lifestorey.com及om-home.com兩個網站進行傢俬銷售分部的本地網上銷售。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年5月31日止五個月，該兩個網上銷售網站的銷售產生的收益總額分別為零、零、約13,000新加坡元及約5,000新加坡元。有關網上傢俬零售商競爭加劇的風險，請參閱本文件「風險因素—有關營運所在行業的風險—ii. 傢俬銷售分部—我們於競爭激烈的市場進行業務，而為保持競爭力，我們或須改變業務策略，可能影響我們的收益及盈利能力」。

就室內設計分部而言，我們設有營銷團隊，負責向客戶陳述設計概念及方案；設有室內設計及畫圖團隊，負責生成設計；設有項目管理團隊，負責管理項目成本、盈利能力、管理及協調、移交及交付。

下表載列於往績記錄期間按營運地理位置劃分的收益詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	估收益 百分比 千新加坡元	(%)								
美國.....	47,850	58.1	56,333	62.2	67,288	66.7	25,167	67.8	30,725	71.0
新加坡.....	31,910	38.8	32,832	36.3	32,303	32.0	11,918	32.1	12,105	28.0
馬來西亞及汶萊.....	2,568	3.1	1,370	1.5	1,338	1.3	43	0.1	438	1.0
總計.....	<u>82,328</u>	<u>100.0</u>	<u>90,535</u>	<u>100.0</u>	<u>100,929</u>	<u>100.0</u>	<u>37,128</u>	<u>100.0</u>	<u>43,268</u>	<u>100.0</u>

#### 美國美國傢俬銷售分部的銷售

##### 銷售過程

於往績記錄期間，我們主要向美國傢俬電子商務平台客戶出售品牌「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」的產品，該等產品主要自

## 業 務

---

馬來西亞及中國供應商採購。銷售團隊不時根據市場趨勢評估及過往銷售表現向傢俬電子商務平台客戶介紹新產品，隨後銷售代表從產品目錄中挑選產品清單於其網站上銷售。我們通常經銷售代表及以賣家身份參與拉斯維加斯傢俬展覽(於美國拉斯維加斯每年舉行兩次的傢俬貿易展銷會)向客戶介紹產品。所挑選產品於客戶網站展示，

## 業 務

繼而售予終端消費者之前，將由客戶批准產品規格。終端消費者於客戶網站落單及完成付款後，訂單資料將傳至我們的ERP系統並於美國伊利諾伊州卡羅爾流的倉庫或外判訂單處理中心處理，相關產品將由第三方物流服務供應商運送至終端消費者。交付成本將由客戶承擔。

就美國傢俬銷售分部的主要客戶而言，我們根據標準條款及條件訂立框架協議監管銷售產品的一般條款。客戶根據該等標準條款及條件，分別就各項銷售向我們下達採購訂單。

下表載列與美國傢俬銷售分部主要客戶訂立的的協議條款及條件的重點：

期限：	除與其中一名主要客戶的協議為期一年(可經雙方協議續新或延長)外，期限一般不會於協議列明。
定價：	各銷售的價格個別於採購訂單列明，須包括所有稅項及關稅。我們對於客戶向終端消費者開出的最終定價並無控制權。
價格調整條文：	協議一般並無有關條款。
交付：	一般貨到付款，客戶須承擔運費。
支付條款：	客戶須於發票日期30至60日內交付全額。
最低採購金額：	協議並無訂明最低採購金額。各銷售的採購承諾僅於本集團接受客戶發出的採購訂單後出現。
違反最低採購金額承諾罰則：	與美國傢俬銷售分部主要客戶訂立的銷售協議並無有關條款。

## 業 務

退貨： 根據客戶採納的適用退貨政策，我們就終端消費者退回的產品向大部分主要客戶每月提供出售產品價格總額的2%至6%的退貨補貼，並將於發票扣除。大部分客戶毋須將自終端消費者收到的退貨產品退回給我們。

續新協議： 與主要客戶訂立的協議中一般並無續新條款(與一名主要客戶訂立的協議(可雙方協議續新或延長條款)除外)。若干銷售協議訂明協議可以事先書面通知予以終止。

於往績記錄期間，我們並無經歷亦不知悉任何導致與該等客戶業務中斷或合約索償的情況，且董事並不知悉實際或聲稱嚴重違反我們與彼等所訂立協議中任何條款及條件的情況。

### 銷售代表

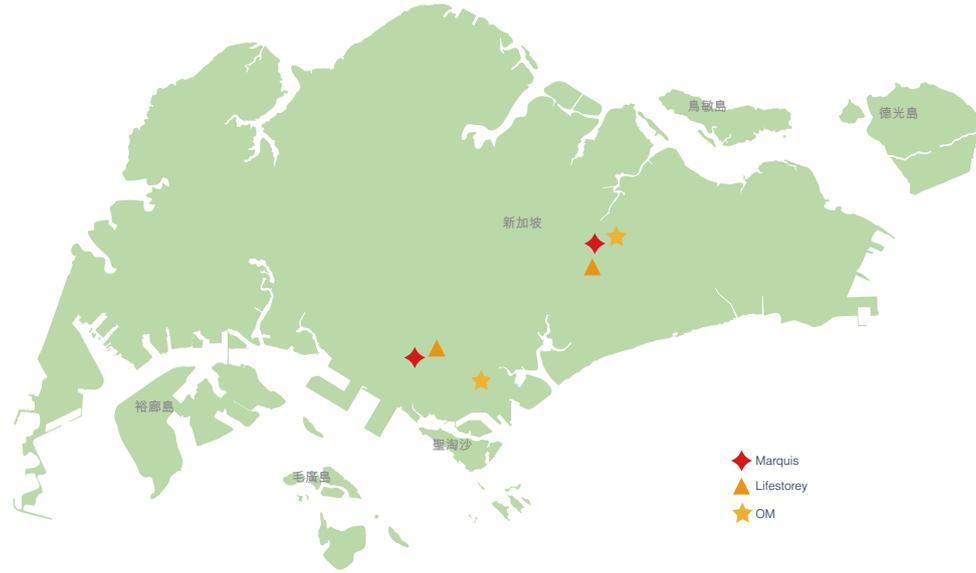
於往績記錄期間，我們委聘銷售代表協助我們銷售商品及維繫與美國多名客戶的客戶合作關係。我們與銷售代表訂立服務協議，委聘彼等作為我們的銷售代理。銷售代表作為我們的關係經理行事，與現有及潛在客戶聯絡以推廣產品，集結潛在客戶並與現有客戶聯絡商討銷售條款，而我們根據經銷售代表向相關客戶作出的銷售額支付佣金以作為回報。於往績記錄期間，我們應付銷售代表的佣金費用分別佔美國傢俬銷售分部產生的收益約2.9%、1.9%、1.6%及1.8%。董事認為委聘銷售代表於美國零售業屬常見，且具有成本效益，可藉助經驗豐富的市場參與者的廣泛網絡來推廣產品，同時將業務範疇延伸至我們暫時受限無法接觸到的現有及潛在客戶。

### 新加坡傢俬銷售分部作出的直銷

就傢俬銷售分部而言，我們主要於新加坡以品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」命名的銷售點銷售產品，各銷售點提供風格各異的產品組合，以照顧不同市場水平的客戶。

## 業 務

以下地圖載列於最後實際可行日期新加坡銷售點所在地：



以下為於最後實際可行日期各新加坡銷售點的圖片：



位於 16 Tai Seng Street 的 Marquis - Qsquare



位於 8D Dempsey Road 的 Marquis Studio



位於 16 Tai Seng Street 的 The Design Store by Lifestorey



位於 8D Dempsey Road 的 Lifestorey



位於 315 Outram Road 的 OM Galleria



位於 15 Tai Seng Drive 的 OM

## 業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期仍然營業的銷售點清單：

於最後實際可行日期仍然營業的銷售點：

名稱	新加坡位置	概約 總建築面積 (平方呎)	開始營業日期	於最後實際 可行日期 已售出的概約 品牌數目 <sup>(1)</sup>	現有租期
<b>Marquis</b>					
Marquis – Qsquare . . . . .	16 Tai Seng Street	15,000	2009年3月	74	2018年5月至2020年5月
Marquis Studio . . . . .	8D Dempsey Road	6,500	2018年4月	30	2018年3月至2020年3月
<b>Lifestorey</b>					
The Design Store by Lifestorey . . . . .	16 Tai Seng Street	3,500	2013年6月	88	2018年5月至2020年5月
Lifestorey . . . . .	8D Dempsey Road	6,500	2018年4月	14	2018年3月至2020年3月
<b>OM</b>					
OM . . . . .	15 Tai Seng Drive	3,000	2018年3月 <sup>(2)</sup>	6	2018年6月至2021年5月
OM Galleria . . . . .	315 Outram Road	1,780	2018年8月	6	2018年8月至2020年7月
總計：		<u>40,030</u>			

附註：

- (1) 我們於品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」的銷售點分別經營超過70個、90個及五個第三方品牌。若干該等品牌於「Marquis」及「Lifestorey」各品牌一個以上銷售點出售。於往績記錄期間及最後實際可行日期，銷售點經營的品牌總數維持穩定。
- (2) 由於2018年3月至2018年6月期間，位於15 Tai Seng Drive的OM正在裝修，故該銷售點於2018年6月前並未開展銷售業務。

於往績記錄期間及最後實際可行日期前結束營業的銷售點：

名稱	新加坡位置	概約總建築面積 (平方呎)	開始營業日期	結束營業日期	已屆滿租期
Marquis Studio <sup>(1)</sup> . . . . .	1 Kim Seng Promenade	4,740	2008年6月	2017年6月	2014年6月至2017年6月
Lifestorey <sup>(2)</sup> . . . . .	1 Kim Seng Promenade	4,740	2008年6月	2017年6月	2014年6月至2017年6月
Lifestorey <sup>(3)</sup> . . . . .	3 Temasek Boulevard	1,040	2016年9月	2017年9月	2017年3月至2017年9月
OM <sup>(4)</sup> . . . . .	177 River Valley Road	7,090	2008年7月	2017年2月	2017年1月至2017年2月
OM <sup>(5)</sup> . . . . .	16 Tai Seng Street	3,000	2013年6月	2018年5月	2013年6月至2018年5月
The Design Studio by Lifestorey <sup>(6)</sup> . . . . .	315 Outram Road	1,780	2017年8月	2018年8月	2017年8月至2018年8月
Marquis Interiors <sup>(7)</sup> . . . . .	30 Hill Street	3,750	2006年10月	2018年9月	2015年10月至2018年9月

附註：

- (1) 因客流量低，於2017年6月結束營業。
- (2) 因客流量低，於2017年6月結束營業。

## 業 務

- (3) 我們與相關出租人訂立一年租約，以營運「Lifestorey」臨時銷售點。因有關短期租約到期而於2017年9月結束營業。
- (4) 因客流量低，於2017年2月結束營業。
- (5) 由於我們以位於15 Tai Seng Drive的品牌「OM」銷售點(位於地下，客流量較高)取代此銷售點，故其於2018年5月結束營業。
- (6) 為使各品牌的銷售點的組合更平衡，該處所重新分類為品牌「OM Galleria」，故其於2018年8月結束營業。
- (7) 因相關業主希望自用該物業，其於2018年9月結束營業。於最後實際可行日期，我們正尋找替代地點重開品牌「Marquis」的銷售點。

下表載列於往績記錄期間及最後實際可行日期的銷售點數目變動：

	截至12月31日止年度						自2018年1月1日起至 最後實際可行日期	
	2015年		2016年		2017年			
年初銷售點總數.....	7		7		8		5	
	開業	關閉	開業	關閉	開業	關閉	開業	關閉
按品牌分類的銷售點數目.....								
Marquis .....	—	—	—	—	—	1	1	1
Lifestorey .....	—	—	1	—	1	2	1	1
OM .....	—	—	—	—	—	1	2	1
年末/於最後實際可行日期總數 .....	7		8		5		6	

### 銷售點選址

董事及高級管理層將考慮各種因素，為新加坡的新設銷售點選擇潛在地點，並按以下標準持續評估銷售點組合：

- 位置—我們將考慮客流量、客戶及交通設施能否容易到達、是否鄰近住宅區、新落成住宅物業數目、增長潛力(包括即將發展的物業發展項目)及蠶食現有銷售點的風險；

---

## 業 務

---

- *關注度*—我們將考慮建議位置是否能夠提升品牌及產品的關注度及知名度；
- *人口結構*—我們將考慮建議位置居民的人口結構，如年齡組別、收入水平、教育水平及購買力；
- *成本*—我們將考慮租金開支是否與預期收益及同區其他位置的租金開支相符，以及翻新處所所需的額外開支；及
- *競爭及互補業務*—我們將考慮建議位置的現有及潛在傢俬店(該等店舖可能在數目、類型及規模上與我們互補或競爭)，以及是否有其他互補業務(如消費電器店)。

為更好地利用品牌之間的協同效應及增加在黃金地段的市場佔有率，我們通常將多個銷售點相鄰放置，各銷售點具獨有的標示牌及銷售及展示空間，且我們將有關地點視為一個物理地點，以評估零售網絡的密度。我們相信，此項策略不僅將品牌在黃金地段的曝光率大大提升，亦有助將蠶食影響減至最低，此乃由於該等銷售點乃以不同品牌營運，在目標分部、產品及價格定位方面互相區分。此外，誠如本節「進一步擴展銷售及營銷網絡」一段所述，就新銷售點而言，我們計劃未來推出新產品或新品牌及當新銷售點營運時按相同品牌於各銷售點重組產品組合，各銷售點將具有不同的產品組合以從各銷售點中脫穎而出。因此，董事相信現有銷售點與新設銷售點之間不會出現蠶食。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間各銷售點的財務表現詳情：

銷售點	截至6月30日止五個月																	
	2015年				2016年				2017年				2018年					
	收益	毛利率	毛利	佔發展零售分部的收益百分比	開支 (不包括營運開支) <sup>(1)</sup>	折除營運開支前溢利/虧損 <sup>(1)</sup>	佔發展零售分部的收益百分比	毛利率	毛利	佔發展零售分部的收益百分比	開支 (不包括營運開支) <sup>(1)</sup>	折除營運開支前溢利/虧損 <sup>(1)</sup>	佔發展零售分部的收益百分比	毛利率	毛利	佔發展零售分部的收益百分比		
	(千新加坡元)	(%)	(千新加坡元)	(%)	(千新加坡元)	(千新加坡元)	(%)	(千新加坡元)	(%)	(千新加坡元)	(千新加坡元)	(千新加坡元)	(%)	(千新加坡元)	(千新加坡元)	(%)		
<b>Marquis</b>																		
Marquis - Square	5,042	28%	2,734	27%	4,350	1,021	24%	2,433	31%	2,457	983	933	29%	942	48%	635	30%	
Marquis Studio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43	
																	(33)	
<b>Lifestore<sup>®</sup></b>																		
The Design Store by Lifestore	1,287	7%	665	8%	1,215	3	0%	572	4%	586	18	34	6%	185	48%	194	9%	
Lifestore (80 Dempsey Road)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	
																	(21)	
<b>OM<sup>®</sup></b>																		
OM (15 Tai Seng Drive)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
OM Galleria (315 Outram Road)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
																	-	
<b>附屬樓盤零售店日期終止經營的銷售點：</b>																		
Marquis Studio <sup>(2)</sup> (1 Kim Seng Promenade)	1,084	6%	500	4%	580	78	4%	253	2%	117	420	(167)	2%	92	44%	149	-	
Lifestore <sup>(3)</sup> (1 Kim Seng Promenade)	1,829	10%	900	10%	1,572	100	10%	790	6%	496	318	178	13%	394	46%	344	-	
Lifestore <sup>(4)</sup> (3 Temasek Boulevard)	-	-	-	-	35	-	16	46%	1%	64	29	(13)	1%	42	46%	25	17	
The Design Studio by Lifestore <sup>(5)</sup> (315 Outram Road)	-	-	-	-	-	-	-	-	2%	142	156	(14)	-	-	-	-	478	
OM <sup>(6)</sup> (177 River Valley Road)	1,844	11%	1,088	10%	1,624	207	9%	917	5%	380	132	248	10%	355	51%	131	224	
OM <sup>(7)</sup> (16 Tai Seng Street)	4,489	26%	3,005	26%	4,563	1,318	26%	2,800	30%	3,052	1,340	1,712	23%	914	58%	584	3,300	
Marquis Interiors <sup>(8)</sup> (30 Hill Street)	1,966	11%	1,134	13%	2,040	588	13%	1,072	15%	1,365	609	756	15%	556	57%	258	288	
																	1,055	
																	571	
																	249	
<b>總計</b>	<b>17,531</b>	<b>100%</b>	<b>10,116</b>	<b>100%</b>	<b>15,979</b>	<b>3,684</b>	<b>100%</b>	<b>8,853</b>	<b>100%</b>	<b>8,659</b>	<b>4,782</b>	<b>3,877</b>	<b>100%</b>	<b>3,480</b>	<b>52%</b>	<b>2,320</b>	<b>5,833</b>	<b>100%</b>
																	<b>3,228</b>	
																	<b>1,519</b>	

## 業 務

附註：

- (1) 扣除倉庫開支前溢利已計入與各銷售點相關的全部開支，包括銷售員工薪酬、租金開支、廣告開支、公用開支、保養成本及電話費。倉庫開支包括所有銷售點的交付及行政開支。所有銷售點共用位於16 Tai Seng Street、15 Tai Seng Drive及315 Outram Road的倉庫存儲最後於傢俬銷售分部不同銷售點銷售的所有產品。由於本集團並無為特定銷售點及彼等各自的客戶指定特定倉庫儲存產品，且產品視乎交付時間表及目的地路線從倉庫批量交付至所有銷售點及客戶，故本集團將倉庫開支(包括倉儲團隊的員工成本等交付成本及行政開支)按比例分攤至各銷售點以計算彼等於往績記錄期間的純利並不切實可行。
- (2) 因客流量低，於2017年6月結束營業。
- (3) 因客流量低，於2017年6月結束營業。
- (4) 我們與相關出租人訂立一年租約，以營運「Lifestorey」臨時銷售點。因有關短期租約到期而於2017年9月結束營業。
- (5) 為使各品牌的銷售點的組合更平衡，該處所重新分類為品牌「OM Galleria」，故其於2018年8月結束營業。
- (6) 因客流量低，於2017年2月結束營業。
- (7) 由於我們以位於15 Tai Seng Drive的品牌「OM」銷售點(位於地下，客流量較高)取代此銷售點，故於2018年5月結束營業。
- (8) 因相關業主希望自用該物業，其於2018年9月結束營業。於最後實際可行日期，我們正尋找替代地點重開品牌「Marquis」的銷售點。
- (9) 我們為傢俬銷售分部以「OM」及「Lifestorey」設立兩個網上銷售網站。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年5月31日止五個月，該兩個網上銷售網站的銷售產生的收益總額分別為零、零及約13,000新加坡元及5,000新加坡元，並以相關品牌「OM」及「Lifestorey」入賬。有關網上傢俬零售商競爭加劇的風險，請參閱本文件「風險因素—有關營運所在行業的風險—ii. 傢俬銷售分部—我們於競爭激烈的市場進行業務，而為保持競爭力，我們或須改變業務策略，可能影響我們的收益及盈利能力」。

於往績記錄期間，截至2016年12月31日止年度，自Marquis-Qsquare(位於16 Tai Seng Street)產生的收益減少。董事認為有關減少主要由於新加坡房地產市場放緩。由於該市場已於2017年重拾動力，新加坡新竣工住宅項目數目由2016年約21,000個增至2017年逾28,000個，且我們於2017年關閉四個銷售點後專注於現有銷售點的銷售及營銷，銷售點(即Marquis-Qsquare(位於16 Tai Seng Street)、Marquis Interiors(位於30 Hill Street)、The Design Store by Lifestorey(位於16 Tai Seng Street)及OM(位於16 Tai Seng Street))的收益及溢利由截至2017年12月31日止年度起增加。

於往績記錄期間，我們自Marquis Studio(位於1 Kim Seng Promenade)、Lifestorey(位於3 Temasek Boulevard)及The Design Studio by Lifestorey(位於315 Outram Road)產生虧損。由於收益減少，故截至2016年及2017年12月31日止年度，我們自Marquis Studio

## 業 務

(位於1 Kim Seng Promenade)產生虧損。董事相信主要原因為該銷售點位於較舊的商場，客流量較近年開業的新商場低，故產生的收益減少。為避免進一步虧損及更好地分配資源，我們於約滿時並無重續租約並終止於該地點營業。

截至2016年及2017年12月31日止兩個年度，分別於2016年9月及2017年8月剛開業的Lifestorey(位於3 Temasek Boulevard)及The Design Studio by Lifestorey(位於315 Outram Road)，分別產生虧損。截至2018年5月31日止五個月，我們亦自均於2018年4月開業的Marquis Studio(位於8D Dempsey Road)及Lifestorey(位於8D Dempsey Road)產生虧損。根據其他現有銷售點的過往財務表現，該等銷售點於其首年經營產生虧損主要由於新開設的銷售點達致收支平衡一般需時約九至12個月。

與2016年比較，於2017年，銷售點產生的毛利輕微下跌約2.2%，主要由於我們於2017年2月及6月關閉三個銷售點前舉行促銷及提供折扣作清貨銷售。截至2018年5月31日止五個月，銷售點產生的毛利較2017年同期輕微下跌約7.2%，主要由於2018年首四個月營運中的銷售點數目減少，原因為品牌「Marquis Studio」及「Lifestorey」的新銷售點於2018年4月剛開始營運，且品牌「OM」銷售點於2018年6月前尚未營運。毛利率由截至2017年5月31日止五個月52%增至截至2018年5月31日止五個月55%，乃由於上述於2017年年初清貨銷售中舉行促銷及提供折扣所導致。董事認為，截至2017年12月31日止年度及截至2018年5月31日止五個月的毛利輕微下跌僅為本公司為取得更佳的業務發展而提升銷售點組合的策略所導致的短期下跌，並不反映本集團銷售點的整體表現或新加坡傢俬零售長遠的未來前景。

由於客流量對收益而言十分關鍵，我們透過舉辦促銷及刊登廣告推廣新開設的銷售點以增加客流量。檢討銷售點位置及持續考慮遷移至其他更具潛力的地點，以減少銷售點蒙受任何進一步虧損，以及提升經營效益及盈利能力，亦為我們策略的一部分。因此，我們一般就銷售點訂立短期至中期租約，讓我們可更靈活地推行策略。我們持續監察銷售點的銷售表現、客流量及客戶偏好。我們策略性關閉表現未如理想的銷售點，以向其他銷售點分配資源，並規劃於具更佳潛力的地區開設新銷售點。例如，我們關閉Lifestorey(位於1 Kim Seng Promenade)及OM(位於177 River Valley Road)銷售點，由於該等銷售點位於客流量較低的舊商場，故於往績記錄期間，收益持續下降。我們亦將品牌「OM」銷售點由16 Tai Seng Street遷移至15 Tai Seng Drive，原因為新銷售點位於地下，客流量一般較高。

---

## 業 務

---

鑒於往績記錄期間銷售點產生的毛利輕微下跌乃短期效應，按照上述不斷檢討銷售點位置以優化盈利能力的策略性政策，我們計劃以品牌「OM」及「Lifestorey」於毗鄰新加坡中心商業區或新加坡中心商業區策略性開設兩個新銷售點。我們相信，長遠而言，開設該兩個新銷售點可讓我們為更多中高端市場的目標客戶提供新產品，增加收益及提升盈利能力。有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－進一步擴展銷售及營銷網絡」一段。

## 業 務

### 室內設計項目

室內設計分部的大部分客戶為新加坡個體戶業主。於往績記錄期間，我們分別合共完成**83**、**107**、**127**及**30**個項目，大部份位於新加坡及若干位於馬來西亞及汶萊。由於室內設計分部的業務性質是以項目為基準，故我們並無與客戶訂立長期合約。就室內設計及裝修項目而言，項目開展至完成所需的時間視乎客戶的要求，並視乎項目性質及複雜性而定。我們通常收到客戶及物業發展商就設計及裝修項目發出的方案需求。我們將向客戶陳述設計概念，待其批准。概念獲批後，我們將製作具體設計計劃及報價。具體設計計劃及報價獲客戶批准後，彼等將會簽收。其後，我們將根據客戶的規格採購合適傢俬，並委聘分包商開展裝修工程。若項目位於馬來西亞及汶萊，我們將委聘當地分包商提供裝修工程。我們會就每一個室內設計項目委派一名項目經理不時進行現場巡查，以確保裝修工程質量及項目如期推進，且確保項目符合我們的設計及規格。交付竣工項目予客戶前，我們會進行最後現場巡查。根據常見的行業慣例，客戶可能扣起部分費用(最多為項目費用總額**10%**)作為保留金，保留金將會於任何保修期(一般直至示範單位拆除)屆滿後解除。

### 主要客戶

大部分收益來自客戶，包括美國傢俬電子商務銷售平台、於新加坡傢俬銷售分部的銷售點購買產品的零售客戶以及室內設計分部的物業發展商及個人業主。我們不會與客戶訂立長期合約。就美國傢俬電子商務平台客戶而言，主要銷售條款載於該等客戶準備的標準協議。就室內設計分部的客戶而言，有關條款及條件載於報價。截至**2015年**、**2016年**及**2017年12月31日**止年度以及截至**2018年5月31日**止五個月，我們向最大客戶作出的銷售分別約**17.0**百萬新加坡元、**19.7**百萬新加坡元、**25.0**百萬新加坡元及**11.8**百萬新加坡元，分別佔收益總額約**20.6%**、**21.8%**、**24.8%**及**27.3%**。同期，我們向五大客戶作出的銷售分別約**45.8**百萬新加坡元、**53.8**百萬新加坡元、**65.1**百萬新加坡元及**29.6**百萬新加坡元，分別佔收益總額約**55.7%**、**59.3%**、**64.5%**及**68.4%**。五大客戶均為美國傢俬銷售分部的客戶。於往績記錄期間，我們向五大客戶提供**30**至**60**日的信貸期，以銀行轉賬或支票結付。董事認為，我們因網上銷售業的業務性質使然，並未過於依賴任何特定客戶。

董事、彼等各自的聯繫人或任何股東(據董事所深知，有關股東擁有本公司已發行股本**5%**或以上)於往績記錄期間概無於五大客戶中任何一位持有任何權益。據董事所深知，我們於往績記錄期間的五大客戶均非供應商。

## 業 務

下表載列往績記錄期間五大客戶的若干資料：

排名	五大客戶	客戶資料	於2018年 5月31日 與本集團 維繫關係 的年期	截至12月31日止年度 銷售總額 (千新加坡元)			截至 5月31日 止五個月 銷售總額 (千 新加坡元)	截至12月31日止年度 佔收益總額的 概約百分比			截至 5月31日 止五個月 佔收益 總額的 概約百分比	信貸期
				2015年	2016年	2017年	2018年	2015年	2016年	2017年	2018年	
2015年：第一 2016年：第一 2017年：第一 截至2018年 5月31日 止五個月：第一	客戶A	以美國為基地的電子商務零售商及折扣店，售賣的產品琳琅滿目，包括家居裝飾品、傢俬及牀品。其母公司的股份於納斯達克上市。	六年	16,956	19,748	25,013	11,829	20.6%	21.8%	24.8%	27.3%	30日
2015年：第二 2016年：第二 2017年：第三 截至2018年 5月31日 止五個月：第三	客戶B	以美國為基地的跨國零售連鎖店，經營大型超市、折扣零售店及百貨公司。其母公司的股份於紐約證券交易所上市。	六年	14,226	14,730	13,873	4,960	17.3%	16.3%	13.7%	11.5%	30日
2015年：第三 2016年：第三 2017年：第二 截至2018年 5月31日 止五個月：第二	客戶C	以美國為基地的電子商務零售商，主要售賣傢俬、家居裝飾及裝潢產品。其母公司的股份於紐約證券交易所上市。	六年	9,599	14,598	20,236	10,518	11.7%	16.1%	20.1%	24.3%	30日
2015年：第四 2016年：第四 2017年：第四 截至2018年 5月31日 止五個月：第四	客戶D	以美國為基地的大型零售商，截至2017年於美國經營包括折扣店、大型超市。其母公司的股份於紐約證券交易所上市。	六年	3,698	2,656	3,628	1,309	4.5%	2.9%	3.6%	3.0%	30日

## 業 務

排名	五大客戶	客戶資料	於2018年 5月31日 與本集團 維繫關係 的年期	截至12月31日止年度 銷售總額 (千新加坡元)			截至 5月31日 止五個月 銷售總額 (千 新加坡元)	截至12月31日止年度 佔收益總額的 概約百分比			截至 5月31日 止五個月 佔收益 總額的 概約百分比	信貸期
				2015年	2016年	2017年	2018年	2015年	2016年	2017年	2018年	
2015年：第五 2016年：第五 2017年：第五 截至2018年 5月31日 止五個月：第五	客戶E	全球最大的電子商務零售 商之一，以美國為基 地，售賣的產品包羅萬 有，包括書籍、軟件、 電子遊戲、電子、服 飾、傢俬、食品、玩具 及珠寶。其母公司的股 份於納斯達克上市。	六年	1,330	2,026	2,336	983	1.6%	2.2%	2.3%	2.3%	30至 60日

### 定價、信貸及折扣政策

#### 定價及折扣政策

我們就三個業務分部採用成本加成定價基準。就美國傢俬銷售及傢俬銷售分部的傢俬銷售而言，我們參考多項因素制定售價，包括供應商就進口品牌產品制定的參考售價、市場需求及整體經濟展望、類似產品的現行市價、我們的經營成本、品牌及產品追捧度。產品價格可能包括交付成本，視乎客戶要求而定。倘採購成本上升，我們會將產品成本上升轉嫁予客戶。為保持價格競爭性，我們不時參照我們品牌及產品的市價、季節性及受歡迎程度檢討價格清單。

我們亦按計劃定期為新加坡銷售點及於美國銷售的產品舉行推廣促銷，例如夏季大減價、聖誕大減價、年度大減價及清貨大減價，以提高銷售額及加快存貨周轉。提供的折扣及定期舉辦推廣促銷活動的其他細節經考慮市況、存貨水平、產品種類、狀況及賬齡等因素後釐定。就一般客戶而言，我們採用內部定價及折扣指引，以監管可能提供的折扣，任何額外折扣僅可在事先取得管理層的批准下方可授出。除該等銷售活動外，我們亦向本集團僱員提供折扣。

## 業 務

就室內設計分部而言，我們通過參考客戶可接受的服務價格範圍(基於我們的過往業務交易)以及眾多其他因素，如項目規模、複雜程度及規格(包括預期所需人力資源、項目持續時間、材料及傢俬成本及分包成本)來釐定適當定價及加價金額。通過將成本保持在可管理之水平，我們尋求在維持盈利前提下制定具競爭力的服務價格。

### 結算條款及信貸政策

於向新客人提供信貸條款之前，本集團將進行信貸評估，以確保美國傢俬銷售客戶的信用水平。

此外，本集團亦將監督客戶的付款模式及檢討每年授予客戶的信貸條款。若客戶為上市公司，我們亦依賴有關彼等財務表現的資料，作為信貸評估的一部分。

就美國傢俬銷售分部而言，本集團提供**30至60日**的信貸期。

就傢俬銷售分部而言，我們並不向傢俬零售分部客戶提供信貸期，我們亦要求於處理訂單前支付按金最低至購買價值的**50%**，餘額則須於交付時或之前繳付。就特別項目而言，我們只會於收到授予函件或已簽訂報價後為客戶處理訂單。我們於交付後向客戶開出發票及於各交付批次中開出進度發票，而該等發票於收到時到期。

就室內設計分部而言，我們於確認報價或收到授予函件後通常收取合約金額的**50%**按金，而我們亦將按協定時間表於項目進行時向客戶開出發票。

於**2015年**、**2016年**及**2017年12月31日**以及**2018年5月31日**，本集團的貿易應收款項分別約**8.7百萬元**新加坡元、**9.7百萬元**新加坡元、**9.3百萬元**新加坡元及**9.0百萬元**新加坡元。

### 現金管理

就傢俬銷售分部而言，即使大部分客戶於銷售點的交易以信用卡付款，若干交易以現金支付，但本集團認為需要謹慎管理現金，以減低業務營運的虧損風險。於負責僱員將現金在下一個工作天存入銀行前，現金將交由會計部保管。本集團於各營運分部有授權人士持有不多於**1,000**新加坡元的現金以作為備用金。獲授權人士將於需要時以現金支付業務開支並向公司報銷。

## 業 務

### 交付物流及存貨管理

#### 交付安排

我們透過第三方物流服務供應商向美國終端消費者以陸運方式交付產品，視乎交付目的地而定。就大部分銷售訂單而言，我們採用客戶指定的物流服務供應商，運費由客戶承擔。於往績記錄期間，我們於倉庫處理銷售訂單，若干銷售訂單由美國第三方經營的訂單處理中心處理。收到客戶訂單後，物流部門或外判訂單處理中心負責從倉庫提取訂單產品、加蓋貨運標籤並安排第三方物流服務供應商取件，向終端消費者交付產品。精簡的物流程序，加上嚴格篩選優質訂單處理服務供應商，我們得以及時及具成本效益的方式向客戶交付產品。我們並無向美國傢俬銷售分部的終端消費者提供任何組裝服務。

我們通過陸路運輸向新加坡客戶交付產品。於往績記錄期間，物流部門負責安排以本集團擁有的車輛於指定地點向新加坡客戶交付產品。於最後實際可行日期，傢俬銷售分部的物流部門於新加坡共有**26**名全職員工。室內設計項目提供的產品由交付團隊交付客戶，或由我們安排供應商直接向客戶交付。運費一般由供應商或客戶承擔。

截至**2015**年、**2016**年及**2017**年**12月31**日止年度以及截至**2018**年**5月31**日止五個月，本集團承擔的運費總額分別約**3.9**百萬新加坡元、**4.6**百萬新加坡元、**5.7**百萬新加坡元及**3.1**百萬新加坡元，分別佔收益總額約**4.8%**、**5.1%**、**5.6%**及**7.1%**。

#### 存貨管理

我們現時執行**ERP**系統以管理美國傢俬銷售及傢俬銷售分部各分部的銷售訂單及存貨變動。管理層可通過**ERP**系統管理及檢討業務的各方面，包括產品定價、折扣政策、存貨及銷售表現等，追蹤本集團的存貨變動(包括存貨訂單、庫存及交付予客戶)。我們已採納存貨控制政策，經考慮一般市況、消費者需求、促銷及定價等因素後，旨在維持各銷售點及倉庫存貨水平充足。根據該政策，我們通常基於年度銷售目標、一般市況、消費者需求及定價等因素就美國傢俬銷售及傢俬銷售分部維持足以滿足三至六個月產品供應的庫存水平。採購團隊將透過**ERP**系統密切監察存貨量。

## 業 務

我們的ERP系統每日更新銷售資料，且管理層每月檢討存貨水平，以及每月庫存報告及即將進行的產品貨運。管理層根據銷售預測、所售產品銷售表現、庫存報告及來貨裝運的定期分析，設立採購新庫存的預算，積極管理存貨。此外，管理層亦將在每月會議上與其他部門主管檢討本集團的存貨。我們的ERP系統亦產生存貨分析，以供採購團隊定期審閱，從而可下達採購訂單以及時補充庫存。我們將會進行清貨銷售及其他促銷活動，以清理滯銷存貨。

### 存貨撥備

於往績記錄期間，管理層經參考(其中包括)本集團存貨的賬齡分析及其他特定評估、預期未來貨物的可銷售能力(基於過往銷售模式及其他特殊屬性(例如，是否損壞或有瑕疵))以及管理層的經驗及判斷定期檢討存貨的賬面值。基於有關檢討，存貨撇減將於存貨可變現淨值下降至低於其賬面值時方會作出。

### 盤點

本集團至少一年一次執行實物盤點。每次盤點，我們的倉庫／零售門市員工將根據盤點指引及程序初步詳細核查及清點存貨。我們將調查及核對任何差異。我們將據此更新庫存記錄。管理層會隨機抽查盤點結果。於往績記錄期間，本集團並無發現實際庫存量與庫存記錄有任何重大差異。

### 營銷

我們認為，業務營銷乃維持市場地位的主要策略。為推廣所提供的產品及服務，我們已善用多種不同營銷方法。如上文「定價、信貸及折扣政策」一段所述，我們安排各種促銷活動，如夏季大減價、聖誕大減價、年度大減價及盤點清貨大減價，以提高銷售額及加快產品庫存周轉。我們亦透過各種宣傳促銷活動，包括參與展銷會(包括拉斯維加斯傢俬展覽會)及客戶促銷活動(以贊助其營銷活動的方式)，以擴大品牌組合及提升市場知名度。我們亦於報章、雜誌、數碼媒體、社交媒體及媒體宣傳發佈新品及竣工室內設計項目，以及不時於銷售點舉辦產品發佈會，以增加曝光。傢俬銷售品牌及室內設計分部的網站亦為產品促銷平台，介紹最新產品資料，讓客戶更了解產

## 業 務

品。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，營銷開支分別約1.2百萬新加坡元、1.0百萬新加坡元、1.2百萬新加坡元及0.5百萬新加坡元，分別佔收益總額約1.4%、1.1%、1.2%及1.1%。

各業務分部的銷售團隊於傢俬行業經驗豐富，了解市場趨勢，與現有客戶以及銷售代表建立牢固的關係。

運用各種營銷方法，我們能接觸具影響力的行業參與者，例如室內設計雜誌、設計師及物業發展商，以及潛在客戶，並了解傢俬產品的最新市場趨勢。

### 售後服務、退貨及退款政策

我們重視向客戶提供的售後服務的質量及效率，此乃維持我們商業聲譽的基本元素。

就美國傢俬銷售分部而言，我們通常按終端消費者退回的產品的實際金額提供退貨津貼或提供介乎銷售額2%至6%的退貨津貼，並自發票扣除，以處理終端消費者根據相關客戶的退貨政策，向客戶進行的退換貨。美國傢俬銷售分部的大部分客戶無需將自終端消費者收取的退貨退還予我們。因此，我們於往績記錄期間就退貨產品計提撥備。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們分別支付退貨津貼3.2百萬新加坡元、3.6百萬新加坡元、4.0百萬新加坡元及2.2百萬新加坡元。

就傢俬銷售分部而言，我們通常為產品提供12個月保修期，視乎產品類別及品牌而定。適用保修期屆滿後，我們亦應客戶特別要求向其提供維修服務，惟須支付現行服務費。

董事確認，除上文披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未因任何質量瑕疵或危險產品經歷任何重大退貨或作出任何大規模產品回收，亦無就產品接獲任何重大索償而對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

## 業 務

就室內設計分部而言，若干項目設有保修期，保修期直至示範單位拆除日期。保修期期間，我們須進行保修工作，包括任何維修或修正工作或修補任何瑕疵。就若干室內設計項目而言，客戶將預扣項目金額的10%作為保留金，僅於工程完成及保修期屆滿後由客戶結付。

### 客戶投訴

我們設有投訴處理機制及政策。一般而言，客戶可親身或透過網站以電郵或電話方式反映意見或作出投訴。按照我們的政策，銷售代表及熱線中心通常將自行解決投訴或將投訴轉介至門市經理或銷售主管作進一步處理。若我們認為合適，我們或會考慮按個案基準向投訴客戶提供產品維修、換貨、扣款單、禮券、現金退款或零部件更換(視乎各投訴的具體事實而定)，藉以解決投訴。我們保留載有各投訴案例詳情的投訴日誌。

董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們不時收到與產品相關的客戶投訴及客戶意見，而董事認為該等投訴及意見於零售行業屬常見。董事進一步確認，我們收到的投訴或客戶意見並不會對業務及經營造成重大不利影響。於往績記錄期間，我們並無經歷對業務造成重大影響的任何產品責任索償或退貨。

### 質量監控

本集團認為質量對業務成功至關重要。為確保產品及服務質量，我們已於各業務分部採用嚴格質量監控措施。

就美國傢俬銷售及傢俬銷售分部而言，我們或供應商將對產品進行裝運前檢查。產品付運至倉庫或第三方訂單處理服務中心(就傢俬電子商務銷售而言)後，我們將抽樣或全面檢查產品。倘於抽樣檢查時發現存在主要瑕疵，我們將對同批產品展開全面檢查，並考慮要求供應商提供產品備件或更換產品，以糾正瑕疵。

## 業 務

就分包商就室內設計項目提供裝修服務而言，各項目均有指定項目經理，其巡查現場，以確保建設工程符合設計圖，並監察裝修工程質量。倘發現任何瑕疵，我們將要求分包商糾正有關部分。項目經理將於已完成項目交付前進行整體現場巡查。

### 季節性

董事認為本集團的銷售受季節性影響。由於節日及季節性促銷使然，本集團於美國及新加坡分別於聖誕前及農曆新年前錄得較高銷售額。

### 競爭

根據灼識諮詢報告：(i)美國傢俬網上銷售業高度分散，於2017年，銷售總額約18.9百萬美元，當中本公司按美國傢俬銷售分部產生的收益計，佔約0.3%；(ii)向新加坡個別及企業客戶作出的中高端傢俬銷售的市場既蓬勃且分散，銷售總額約1,215.8百萬新加坡元，當中本公司按新加坡傢俬銷售分部產生的收益計，佔約1.9%；及(iii)新加坡室內設計及裝修業高度分散，於2017年，市場規模為845.9百萬新加坡元，五大領先參與者佔約6.0%。有關傢俬網上銷售、傢俬銷售及室內設計行業競爭格局的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

董事相信，我們在美國及新加坡市場悠久的經營歷史、強大的品牌認知度、對該等市場的深入了解、與主要供應商維持及建立牢固業務關係的能力、專注及專業的員工團隊以及提供定製設計解決方案的能力，乃成功及具競爭力的關鍵所在。

## 業 務

### 獎項及認可

直至最後實際可行日期，我們獲得以下獎項及認可：

獲獎年份	獎項／認可	頒獎機構
2017年至2018年.....	新加坡室私人住宅室內設計(得獎者)： SuMisura Asia設計的Cardiff Grove (Interior Design Private Residence Singapore (Award Winner) : Cardiff Grove by SuMisura Asia)	亞太物業大獎
2017年至2018年.....	新加坡最佳示範家居室內設計： SuMisura Asia設計的Gramercy Park II (Best Interior Design Show Home Singapore : Gramercy Park II by SuMisura Asia)	亞太物業大獎
2015年至2016年.....	新加坡私人住宅室內設計(高度贊賞)： SuMisura設計的One Shenton Sky Suite (Interior Design Private Residence Singapore (Highly Commended) : One Shenton Sky Suite by SuMisura)	亞太物業大獎
2013年至2014年.....	新加坡示範家居室內設計(高度贊賞)： Numero Uno Creative Group Pte Ltd– SuMisura設計的 Stellar RV (Interior Design Show Home Singapore (Highly Commended) : Stellar RV by Numero Uno Creative Pte Ltd by Sumisura)	亞太物業大獎
2013年.....	最佳奢華住宅設計銀獎	2013年酒店設計 傢俬奢華項目 亞洲高峰會及獎項
2012年至2013年.....	新加坡私人住宅室內設計(高度贊賞)： Numero Uno Creative Group Pte Ltd– Sumisura設計的 The Esta (Interior Design Private Residence Singapore (High Commended) : The Esta by Numero Uno Creative Group Pte Ltd– Sumisura)	國際物業大獎 (International Property Awards)

### 研發

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團並未從事任何研發活動，亦未產生任何研發開支。

### 工作安全及環境事宜

我們認為，在執行室內設計項目時盡可能地承擔環保責任對於我們尤為重要。我們的新加坡、馬來西亞及汶萊的分包商提供的裝修服務須遵守與環保相關的若干法例及規例。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

我們設有系統記錄工作事故，且我們實施工作安全政策及程序，以確保運作遵守適用法例及規例。我們要求分包商遵守所有安全法例、規則、規例、措施及程序以及所有與其工作相關的法例及規例項下的所有安全規定。就董事所深知，於往績記錄期間，我們已在所有重大方面遵守相關工作場所安全監管規定，亦無與工作安全相關的且嚴重不利於經營的重大傷亡事故、索償或投訴。

## 業 務

### 僱員及員工培訓

於最後實際可行日期，我們有**140**名全職僱員，其中**107**名位於新加坡、**20**名位於美國、八名位於馬來西亞及五名位於汶萊。下表載列於最後實際可行日期按主要職能劃分的僱員詳情：

職能	僱員人數
業務策略及管理	4
採購	15
銷售及營銷	49
室內設計	20
物流及質量監控	32
人力資源管理	1
財務	11
一般行政	7
資訊科技	1
總計	<b>140</b>

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們概無遭遇任何重大勞工糾紛，並認為我們與僱員建立良好關係。僱員並未訂立任何集體談判協議。

隨著業務持續擴張，我們相信僱用並挽留一流人才尤為關鍵。我們認為基於我們的行業品牌認知度、富競爭力的薪資、津貼及表現花紅，我們有能力吸引並挽留高素質人員。我們通過多種方式招募員工，包括但不限於公司網站、招聘網站、廣告、學術機構引薦及推薦。

我們亦不時向僱員提供內部培訓方案。培訓方案包括裝飾及室內設計行業趨勢、產品知識、銷售技巧、零售管理、客戶服務及產品陳列，增加僱員對本集團的歸屬感，繼而提高經營效率。我們將繼續向僱員提供行業知識培訓以及最新市場資訊。

## 業 務

### 保險

我們投購多項一般保單，包括為辦公室、倉庫及銷售點的資產投購工業全險，以防搶劫、火災及水災損害。我們亦投購其他保險，以保護我們免於無法預料的營運風險，例如金錢保險、間接損失保險、公共責任保險、產品責任保險及僱員工傷賠償保險。於往績記錄期間，本集團概無根據其購買的任何保單作出任何重大索償。與產品責任相關的風險，請參閱本文件「風險因素—我們或會因產品存在瑕疵或不安全而面臨產品責任索償及訴訟風險」一節。董事相信，本集團的保單足以保障業務經營。董事將不時檢討保單及保險覆蓋範圍，確保保險覆蓋範圍對於業務增長而言維持在適當水平。

### 資訊科技系統

我們現時就美國傢俬銷售分部管理ERP系統，管理銷售訂單。銷售訂單每日通過EDI軟件以電子方式傳輸至ERP系統，其後由我們的員工進行檢索以完成訂單。收到銷售訂單後，綜合資訊科技系統將發出訂單交付資料及追蹤編號，並將裝運資料傳送至第三方物流服務供應商以及收回追蹤編號。我們的ERP系統接獲追蹤編號後，系統將為客戶發出發票，並其後發送給客戶。

就傢俬銷售分部而言，我們管理不同ERP系統，以管理銷售訂單及零售銷售存貨變動，並使用從同一系統研發商購買的單獨會計系統用作記賬。管理層可通過ERP系統管理及查閱業務各方面的資料，包括產品定價、存貨及銷售表現。於往績記錄期間，我們並無遭遇任何重大資訊技術系統故障或相關損失。

## 業 務

### 物業

於最後實際可行日期，我們於新加坡、馬來西亞、美國及汶萊租賃九個物業，用於業務經營。

下文概述我們於最後實際可行日期的租賃物業：

序號	位置	現有租期	用途	概約總建築面積(平方呎)	租金(每年)
<b>美國</b>					
1.	146 and 154 Alexandra Way, Carol Stream, Illinois, U.S.	2016年10月1日至 2020年6月30日	倉庫及辦公室	95,070	428,026.44美元
2.	Space No. B-0854, 8th Floor, 475 S. Grand Central Pkwy, Las Vegas, Nevada, U.S.	2016年5月1日至 2021年4月30日	展覽室	5,500	148,611.84美元
<b>新加坡</b>					
3.	16 Tai Seng Street, Singapore 534138 <sup>(1)</sup>	2018年5月29日至 2020年5月28日	「Marquis」、 「Lifestorey」的辦 公室、銷售點及 倉庫	80,080 <sup>(1)</sup>	1,537,555.20新加坡元
		2018年5月29日至 2019年7月31日	倉庫	2,110	40,512新加坡元
4.	15 Tai Seng Drive, #01-02, Singapore 535220	2018年6月1日至 2021年5月31日	「OM」銷售點、 倉庫	19,490 <sup>(2)</sup>	292,279.80新加坡元
5.	8D Dempsey Road, #02-01, Singapore 249672	2018年3月15日至 2020年3月14日	「Marquis Studio」 及「Lifestorey」 銷售點	13,000 <sup>(3)</sup>	546,000新加坡元

## 業 務

序號	位置	現有租期	用途	概約總建築面積(平方呎)	租金(每年)
6.	315 Outram Road, #05-08 Tan Boon Liat Building, Singapore 169074	2018年8月1日至 2020年7月31日	「OM」銷售點及 倉庫	4,450 <sup>(4)</sup>	149,352新加坡元
7.	122 Euros Avenue 7, 03-10, Richfield Industrial Centre, Singapore 409575	2017年3月9日至 2019年3月8日	維修及 保養工作坊	1,640	33,600新加坡元
馬來西亞					
8.	No. 5-3, 1st Floor, Jalan Haji Jaib, 84000 Muar, Johor, Malaysia	2018年5月1日至 2020年4月30日	辦公室	1,540	10,800令吉
汶萊					
9.	2 Jalan Gadong, First Floor Gadong Properties centre	2018年4月1日至 2021年3月31日	辦公室	1,440	24,000汶萊元

附註：

- (1) 以「Marquis– Qsquare」及「The Design Store by Lifestorey」名義經營的銷售點的概約總建築面積分別為15,000平方呎及3,500平方呎。
- (2) 以品牌「OM」經營的銷售點的概約總建築面積為3,000平方呎。
- (3) 以「Marquis Studio」及「Lifestorey」名義經營的銷售點各自的概約總建築面積為6,500平方呎。
- (4) 以「OM Galleria」名義經營的銷售點的概約總建築面積為1,780平方呎。

---

## 業 務

---

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，經營租賃開支分別約5.9百萬新加坡元、6.1百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元。除傢俬、裝置、辦公設備及汽車外，我們於最後實際可行日期並無擁有任何其他重大固定資產及設備。按照本集團於往績記錄期間能續新該等租賃的基準，預期本集團於有關租賃自屆滿日期前續新。

### 知識產權

我們依賴商標組合保護知識產權。有關本集團知識產權的進一步資料，請參閱本文件附錄四所載「法定及一般資料—B.有關我們業務的其他資料—2.本集團知識產權」一節。

於往績記錄期間，我們概無涉及與商標及專利侵權相關的任何糾紛或訴訟，據我們所深知，我們亦無侵犯其他人士擁有的任何商標及專利。

## 業 務

### 牌照及許可

本集團已獲得所有我們業務及經營所需的批文、許可、同意、牌照及登記且具有完全效力及作用，以及於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們於申請續訂相關經營牌照方面並未遭遇失敗。

### 法律不合規及程序

於最後實際可行日期，本集團及董事概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，董事亦並不知悉由我們或董事提出或針對我們提出的任何未結或受脅迫的訴訟、仲裁或索償，會對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。我們可能會不時成為日常業務過程中產生的各類訴訟、仲裁或索償的涉事方。

### 內部監控措施

董事負責監察內部監控系統並檢討其適當性及有效性。為持續改善企業管治：

- 各董事已出席由香港法律顧問就董事的責任及職責舉辦的培訓；
- 我們已委任西證(香港)融資有限公司於上市後擔任合規顧問，根據上市規則第3A.19條向本公司就合規事宜發表意見；及
- 我們已設立審核委員會，並根據上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)守則C.3訂立書面職權範圍。審核委員會將監察內部監控措施，以更好地監察每日營運情況，從而符合適用的規則及規例。

### 獨立內部監控顧問進行內部監控檢討

為籌備[編纂]，我們於2018年2月委聘內部監控顧問(「內部監控顧問」)檢討本集團的內部監控系統及程序，並協助獨家保薦人評估本集團的內部監控是否足夠。於進行檢討期間，內部監控顧問會晤指定負責人員及查核相關文件，以識別本集團內部監控程序缺失及提出改善建議。本集團參考該等建議實施改善內部監控系統的措施。根據內部監控顧問於2018年4月進行的跟進檢討的結果，修正主要缺失的內部監控措施已獲接納並根據內部監控顧問的建議實施。

## 業 務

據董事所深知，董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已在所有重大方面遵守與我們經營相關且適用於我們的所有相關法例及規例。

控股股東承諾，其將針對本集團因未遵守適用法例及規例而可能被施加的(其中包括)任何責罰作出彌償。有關彌償的詳情，請參閱本文件附錄四所載「法定及一般資料—E.其他資料—1.遺產稅、稅項及其他彌償」一段。

### 風險管理

審核委員會負責制定及實施風險管理政策，用以解決我們可能面臨的與經營相關的各項潛在風險，包括經營風險、信貸風險及市場風險。有關審核委員會成員的資格及經驗，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。與業務有關的主要風險載於本文件「風險因素」一節。我們就部分較為具體的風險採取的風險管理措施載列如下：

#### 市場風險

由於我們經營零售業務，故面臨因業務經營所在國家(包括美國、新加坡、馬來西亞及汶萊)的經濟、政策及社會狀況發生變化而相關的市場風險。地方經濟或全球經濟下滑均可能削弱我們的產品需求。董事定期監察市場狀況，並調整定價及促銷策略。

#### 經營風險

由於我們大部分產品採購自其他國家，我們面臨產品交付延誤或供應有瑕疵產品風險，可能會影響銷售。我們採取嚴格質量監控政策，據此，質量監控團隊將於產品交付至倉庫或第三方訂單處理中心時對產品進行檢測。我們將不時走訪供應商的工廠以就產品質素及生產過程作突擊檢測。有鑒於此，我們與供應商保持定期溝通，確保我們及時知悉任何可能的交付延期，且我們亦監察所聘用的貨運代理商的表現。我們亦定期監察銷售數據及存貨水平，我們通常會維持一定的存貨水平，董事預期有關存貨水平足以令我們維繫最少三個月經營。如有必要，我們將調整存貨水平。

#### 信貸風險

於往績記錄期間，信貸風險主要源於應收美國客戶的貿易款項。董事明白改善信貸政策的重要性，據此，我們已就貿易應收款項的收回設立信貸期及程序。

## 與控股股東的關係

### 控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並無計及因根據[編纂]可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份)，本公司由Nobel Design (BVI)擁有45.0%，而Nobel Design (BVI)由阮先生及Wee女士分別持有67%及33%。阮先生及Wee女士透過一間共同投資控股公司(即Nobel Design (BVI))持有彼等權益而能直接控制本公司，且Nobel Design (BVI)有權於本公司股東大會上行使30%或以上的投票權，根據上市規則，Nobel Design (BVI)、阮先生及Wee女士被視為一組控股股東。

Nobel Design (BVI)為一家於2018年3月28日於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，其唯一資產為本公司股份。有關阮先生及Wee女士的背景，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事」一節。

### 控股股東、高先生、聖勞斯及本集團

於往績記錄期間及直至本文件日期，本集團管理層的影響概無任何重大變動。阮先生及Wee女士自1995年起已一同出任Nobel Design Singapore董事。長久以來，彼等已建立長期業務關係並共同投資及管理Nobel Design Singapore、其附屬公司及聯屬公司逾20年。於董事會會議及股東大會作出決策的過程中，阮先生及Wee女士高度互信及緊密聯繫並進行討論以就該等決策建立共識。於2017年1月1日，阮先生及Wee女士共同為Nobel Design Singapore的單一最大股東群，以及自2017年5月1日起(及收購(定義見上文)後)，彼等進一步成為Nobel Design Singapore的單一最大控股股東群。此後，根據重組(更詳盡描述載於本文件第97頁至99頁)，阮先生、Wee女士及Nobel Design (BVI)成為我們的控股股東。

於2009年3月25日及2011年3月22日，高先生及聖勞斯分別擁有Nobel Design Singapore約0.64%及4.43%股權權益。僅就財務考慮而言，高先生及聖勞斯，連同阮先生及Wee女士決定設立Grand Slam，僅處理收購的行政事宜。儘管高先生及聖勞斯重組前透過Grand Slam與阮先生及Wee女士擁有Nobel Design Singapore的權益，但該等股東絕對無意透過設立Grand Slam以鞏固於Nobel Design Singapore的控制權及絕對無意透過Grand Slam持有彼等的權益以限制彼等直接控制Nobel Design Singapore的能力。概無協議、安排、諒解或任何「建立共識過程」要求高先生及聖勞斯於獲委任為董事後於董事會作出與阮先生及Wee女士相同的投票決策。

此外，高先生及聖勞斯確認，(a)視彼等於Nobel Design Singapore的投資為被動投資；(b)無意透過Grand Slam於[編纂]後鞏固控制權及限制彼等的投票權；(c)絕對無意參與本公司的管理，因此，高先生獲委任為非執行董事；及(d)於往績記錄期間無法對

## 與控股股東的關係

Nobel Design Singapore集團的董事會及管理層施以重大影響(而阮先生及Wee女士能夠)。此外，重組後，高先生及聖勞斯將各自獨立持有其各自於本公司的權益，進一步顯示其能夠獨立行使其股東權利。因此，高先生及聖勞斯並非與阮先生及Wee女士為一組控股股東。高先生亦同意於[編纂]後不會獲調任為執行董事。

因此，董事相信，即使高先生及聖勞斯不參與，阮先生及Wee女士共同能(a)透過彼等的所持股份有效控制本集團；及(b)於往績記錄期間對本集團的董事會及管理層施以重大影響。

### 劃分業務

本集團主要於美國從事傢俬網上銷售、於新加坡從事傢俬銷售，以及於新加坡、馬來西亞及汶萊從事室內設計。

控股股東阮先生及Wee女士亦擁有Nobel Design Singapore 60%間接權益，而Nobel Design Singapore若干附屬公司及／或聯屬公司於新加坡及英國從事物業發展業務以及於美國從事物業投資業務，就[編纂]而言，該等業務並不納入本集團(即「除外業務」)。

鑑於本集團業務與除外業務性質不同、營運獨立且與除外業務分離，董事認為，除外業務與我們的業務之間有明確界線。因此，董事預期除外業務與本集團將不會出現任何直接或間接重疊或競爭。為精簡業務及企業架構，除外業務並未注入本集團，原因為董事認為，該等業務既非我們業務的一部分，亦不符合鞏固傢俬銷售及室內設計行業市場地位的策略。

## 與控股股東的關係

Wee女士的配偶Tan Thiam Siew先生(「Tan先生」)於新加坡從事傢俬零售業務(「Tan先生的業務」)。於最後實際可行日期，Tan先生於Tan先生的業務擁有約16.67%權益，餘下權益由三名人士持有，均為獨立第三方。Tan先生為Tan先生的業務的控股實體的董事會三名成員之一。

儘管本集團及Tan先生的業務均於新加坡從事傢俬零售，並經考慮下文段落所述的因素，董事認為Tan先生的業務與我們的業務之間，(i)業務規模、範疇、地區所及之處及業務模式截然不同；(ii)業務目標有明確分野；(iii)鑒於新加坡傢俬銷售及零售市場的性質及分部，且我們的傢俬銷售分部及Tan先生的業務的目標有明確分野，故並無競爭；(iv)管理、業務或財務經營並無重疊；及(v)鑒於我們的傢俬銷售業務及Tan先生的業務有明確分野，且Tan先生及Wee女士各自分別於Tan先生的業務及我們的業務中擔任的角色並無重疊，故Tan先生及Wee女士之間並無利益衝突。因此，Tan先生於Tan先生的業務擁有的權益對本公司不依賴Tan先生的業務，獨立開展業務的能力並不會造成任何影響。

### ***i. Tan先生的業務與我們整體業務之間的規模、範疇、地區所及之處及業務模式截然不同***

就規模、範疇、地區所及之處及業務模式而言，我們整體業務與Tan先生的業務截然不同，亦遠較其廣泛。下文概述我們的業務與Tan先生的業務之間按業務分部劃分的重大差異：

- (a) 根據灼識諮詢報告，美國傢俬銷售業務分部的入門門檻高，我們於往績記錄期間的大部分收益由此產生，而Tan先生的業務並不在此分部經營；
- (b) 鑒於我們於室內設計方面累積35年經驗，加上敏銳的美感觸覺，Tan先生的業務亦無法提供任何類似我們能提供的室內設計服務的服務；及
- (c) 我們的新加坡傢俬銷售分部包括銷售點及特別項目的傢俬零售。我們主要於收到要求後向企業客戶(包括商業或住宅物業發展商或管理商、室內設計師及若干與特別項目相關的高資產淨值的獨立客戶)提供傢俬項目採購及銷售、諮詢服務及定製傢俬提案，此為我們業務的另一方面，而Tan先生的業務並無涉足有關方面，

### ***ii. 業務目標分野***

就我們的銷售點的品牌「Marquis」、「OM」及「Lifestorey」的新加坡傢俬銷售而言，各品牌提供滿足特定客戶偏好的傢俬產品，且不同品牌的銷售點各有自己的設計。

## 與控股股東的關係

傢俬品牌「Marquis」提供多個進口第三方品牌各式奢華設計師及定製傢俬，主要採購自歐洲，以高端市場個人品味鮮明的客戶為目標。由於董事認為Tan先生的業務僅以其單一自有品牌專注於新加坡大眾市場的傢俬銷售，故董事認為「Marquis」與Tan先生的業務並無重疊，Tan先生的業務的詳情載於下文。

截至2017年12月31日止年度，品牌「OM」及「Lifestorey」的傢俬銷售錄得收益約8.3百萬新加坡元（佔截至2017年12月31日止年度收益總額約8.3%），專注銷售中高端傢俬產品。然而，Tan先生的業務僅從事傢俬零售，以新加坡大眾市場為目標，且其產品售價較我們的可比產品低。因此，本集團及Tan先生的業務提供的產品的價格明顯不同。Tan先生進一步確認，於2017年，Tan先生的業務錄得收益約30百萬新加坡元。

除上述的Tan先生的業務及我們的產品的價格差異外，品牌「OM」及「Lifestorey」的傢俬銷售及Tan先生的業務可根據下列因素進一步區分及劃分：

- (a) 目標客戶：品牌「OM」以年輕中產客戶為目標，其偏好活潑、色彩鮮艷及美觀的家居裝飾風格，而品牌「Lifestorey」以中產客戶群為目標。然而，Tan先生的業務以大眾市場客戶為目標，其注重價格，通常尋找價格更相宜且實用的傢俬產品，較少考慮美感及設計。我們的客戶包括室內設計師轉介的客戶，而Tan先生的業務並無有關客戶。
- (b) 品牌：我們透過於銷售點及廣告媒體展示第三方品牌傢俬的歐洲設計師的照片及個人資料推廣有關設計師，並透過於銷售點及廣告媒體使用「意大利製造」的標語提高歐洲品牌知名度。Tan先生的業務提供折扣價促銷產品。
- (c) 產品規格：我們自歐洲及美國進口傢俬，而Tan先生的業務全部傢俬產品自中國及馬來西亞進口。
- (d) 於銷售點展示產品：我們的產品按主題及室內模型展示，讓客戶看見產品的特定擺設，而我們的第三方品牌傢俬則按設計師系列展示，Tan先生的業務按產品類別展示傢俬。
- (e) 網上購物網站：「OM」及「Lifestorey」的網站提供網上購物，而Tan先生的業務並無提供網上購物。

## 與控股股東的關係

鑒於上文所述及實際上本集團目前並無意進入新加坡大眾市場，董事認為Tan先生的業務及我們的業務截然不同，有明確分野。此外，由於美國傢俬銷售分部持續蓬勃發展，品牌「OM」及「Lifestorey」的新加坡傢俬銷售收益比重由截至2015年12月31日止年度約11.5%穩步下跌至截至2017年12月31日止年度8.3%，並進一步下跌至截至2018年5月31日止五個月7.0%。

此外，董事認為傢俬市場為以客為本的市場。我們認為傢俬客戶對價格、風格、設計及規格有其自己的偏好，且將根據其品味及購買力自能滿足其需求的零售商選擇傢俬。鑒於前述目標客戶、價格、美感風格及品牌形象等差異，灼識諮詢及董事認為，本集團以中高端傢俬市場為目標(即中高端傢俬零售商)，而Tan先生的業務以低端傢俬市場為目標(即低端傢俬零售商)，且本集團的傢俬銷售業務及Tan先生的業務截然不同。

### iii. 新加坡傢俬銷售及零售市場的性質

根據灼識諮詢報告，按產品售價計，新加坡整體傢俬零售市場由大眾及中高端傢俬零售商組成。按收入總額計，於2017年，獨立及企業客戶於新加坡傢俬零售的市場規模約1,780.6百萬新加坡元，市場參與者共約1,498名。於2017年，以中高端市場為目標的品牌「OM」及「Lifestorey」的傢俬銷售的銷售收益達8.3百萬新加坡元。另一方面，於2017年，專注於大眾市場的Tan先生的業務的銷售收益達約30百萬新加坡元。Tan先生的業務及本集團為新加坡高度分散的傢俬零售業中眾多傢俬零售商中其中兩名，目標市場截然不同，且兩者於該行業中所佔有的市場份額有限。灼識諮詢進一步確認，新加坡傢俬零售業各分部(如本文件「行業概覽」一節中的「新加坡傢俬零售商分類」一段所述)各有明顯分野。

鑒於(a)新加坡傢俬零售市場高度分散的特徵；(b)品牌「OM」及「Lifestorey」的傢俬銷售業務及Tan先生的業務所佔有的市場份額有限，以及Tan先生的業務與我們的業務並非互相競爭，且僅為新加坡高度分散的傢俬零售業中眾多傢俬零售商中其中兩名，目標市場截然不同；及(c)上述Tan先生的業務與品牌「OM」及「Lifestorey」的傢俬銷售業務截然不同，有明確分野，董事深信品牌「OM」及「Lifestorey」的傢俬銷售業務與Tan先生的業務之間並無競爭。

### iv. 管理、業務或財務經營並無重疊

Tan先生的業務自2003年開展以來，Wee女士並無參與Tan先生的業務，且Tan先生並無參與本集團的業務。兩項業務共存超過15年，且董事確認本集團的內部監控、

## 與控股股東的關係

財務、會計、財政管理、採購、銷售及營銷、行政、資訊科技、法律及合規職能完全獨立，完全不依賴Tan先生的業務的相關職能。多年來，本集團獨立開展業務，不依賴Tan先生及Tan先生的業務，且兩者於管理、業務或財務經營上並無重疊。就供應源而言，根據灼識諮詢，於2017年，中國有超過6,000名傢俬製造商，馬來西亞有超過2,000間傢俬廠。因此，董事認為供應商數量供過於求。此外，董事確認我們有獨立供應商來源，且我們的磋商過程不涉及Tan先生及Tan先生的業務。於往績記錄期間，我們與Tan先生及／或Tan先生的業務之間概無關連交易。鑒於上文所述，董事認為Tan先生的業務過往不會且將來亦不會影響我們獨立經營，不依賴Tan先生及Tan先生的業務的能力。

### v. 並無利益衝突

Tan先生為Tan先生的業務的少數股東(擁有權益約16.67%)，並為Tan先生的業務的控股實體的三名董事之一。因此，彼於股東層面及董事會並無控制權。此外，Tan先生於Tan先生的業務主要負責監督採購及物流職能。因此，董事認為Tan先生及Wee女士各自分別於Tan先生的業務及我們的業務中擔任的角色並無重疊。董事進一步確認多年來本集團及Wee女士各自概無與Tan先生及Tan先生的業務之間出現利益衝突。鑒於上文所述，以及控股股東之一Wee女士為保障本公司權益提供的不競爭契據，董事認為(a) Wee女士提供的不競爭承諾及下文所述的企業管治措施足以保障本集團及股東的權益；及(b) Tan先生及Wee女士並無利益衝突。

除本節上文所披露者外，董事確認於最後實際可行日期，概無控股股東、主要股東、董事及其各自聯繫人於任何與本集團業務有直接或間接競爭或可能競爭，且根據上市規則第8.10條須作出披露的業務中擁有權益。

### 獨立於控股股東

經考慮以下因素後，董事確信，於[編纂]後，本集團有能力不依靠控股股東或其各自的聯繫人進行業務：

#### 管理獨立

本集團的管理及經營決策由董事會及高級管理層團隊作出。董事會由八名董事組成，當中包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。

---

## 與控股股東的關係

---

於最後實際可行日期，阮先生及Wee女士於除外業務的若干成員公司擔任董事職務，惟彼等並無參與除外業務的日常運作。由於有良好的管理團隊負責該等公司的日常運作，故除不時出席除外業務成員公司的董事會會議外，預期阮先生及Wee女士日後並不會投放大量時間管理除外業務。**[編纂]**後，預期彼等將投放絕大部分的工作時間於本集團的經營上。

## 與控股股東的關係

倘阮先生或Wee女士任何一位須缺席關於可能與除外業務產生利益衝突的事宜的任何董事會會議，其他董事將有足夠專業知識及經驗全面考慮任何該等事宜。儘管阮先生及Wee女士擔任除外業務若干成員公司的董事職務，董事(包括獨立非執行董事)認為董事會能夠全職管理我們的業務。

各董事均已知悉其作為董事的受信責任，即要求(其中包括)其須為本公司的利益及最佳利益行事，且不容許其董事職責與其個人利益之間出現任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的聯繫人將訂立的任何交易存在潛在利益衝突，利益相關董事須就有關交易於本公司相關董事會會議上放棄投票，並不得計入法定人數。

董事亦認為，整體董事會能投放足夠時間管理本集團業務。此外，獨立非執行董事將於董事會決策過程提出獨立判斷並提供公正意見，以保障股東權益。

此外，董事會由獨立於控股股東及其聯繫人，且長期效力本集團的高級管理層團隊支援，彼等擁有相關管理技能及行業知識以負責管理日常營運。彼等於本集團所從事的行業擁有豐富經驗，並將能夠作出符合本集團最佳利益的業務決策。有關彼等的管理經驗詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

就此，董事認為儘管(a)控股股東之一阮先生亦為執行董事及行政總裁；及(b)控股股東之一Wee女士亦為執行董事及營運總監，本集團仍能夠獨立管理。

### 經營獨立

本集團已建立其本身的組織架構，由個別部門組成，且各自具有特定的職責範疇。詳情請參閱本文件「業務－僱員及員工培訓」。本集團亦已建立一系列內部監控措施，以促進業務有效營運。儘管控股股東持有控股權益，但本公司可全權作出所有決策，並獨立經營業務。

## 與控股股東的關係

### 財務獨立

本集團擁有本身財務管理及內部監控系統，於財務方面能不依賴控股股東，獨立經營。我們一直並將根據業務所需作出財務決策。我們擁有本身的銀行賬戶、自行作稅務登記並聘用足夠數量的財務會計人員。於[編纂]完成後，(a)所有應付款項或應收款項；及(b)控股股東向本公司或本公司向控股股東提供的所有擔保，將悉數結清或解除。

計及本集團的內部資源、銀行融資、經營活動產生的現金淨額及[編纂]估計[編纂]淨額，董事相信本集團將有足夠營運資金，以滿足本文件刊發日期後至少12個月的需求，並將能夠自外部來源取得融資，而毋須依賴控股股東或其各自聯繫人。我們有信心，[編纂]後，本集團能夠(按個別獨立情況的基準)自金融機構取得信貸融資。於往績記錄期間，Nobel Design Singapore及本集團的若干附屬公司為Nobel Design Singapore及本集團獲授的共用銀行融資合共5,068,000新加坡元所有已動用的金額共同及個別地承擔責任。Nobel Design Singapore於往績記錄期間並未動用共用銀行融資。於最後實際可行日期，本集團已獲借貸銀行原則上書面同意於[編纂]後將該等銀行融資轉撥至本集團。

除上述所披露者外，董事確認[編纂]後，本集團並無任何財務資助，包括應付控股股東及其聯繫人款項、控股股東及其聯繫人向本集團提供貸款或擔保。

基於上文所述，董事認為本集團不依賴控股股東及其各自聯繫人，獨立經營。

### 防止與Tan先生的業務出現任何潛在利益衝突的企業管治措施

董事明白管理納入良好企業管治因素有利保障股東權益的重要性。例如，本公司已採納並將實施下列有關管理本集團與Tan先生的業務之間出現的實際或潛在利益衝突的企業管治措施：

- a) 獨立非執行董事將負責就任何涉及與Tan先生的業務之間出現實際或潛在利益衝突的事宜作出決定，並已獲授權作出決定，而任何擁有實益權益或涉及利益衝突的董事將避席；
- b) 倘本集團與Tan先生的業務於經營出現利益衝突，則任何被視為於特定事宜或有關事宜中擁有權益的董事須向董事會披露其權益。根據組織章程細則，倘董事於有關事宜中擁有重大權益，其不得出席任何審議有關事宜或就有關事宜作出決定的會議、不得於批准有關事宜的董事會決議案中投票，亦不得計入相關董事會會議的法定人數；

## 與控股股東的關係

- c) 倘董事知悉任何涉及Tan先生的業務的實質衝突或潛在衝突，則須於切實可行的情況下儘快向獨立非執行董事報告，且將舉行董事會會議(Wee女士避席)以審閱及評估有關事宜的影響及風險，並將監察任何違規業務活動；
- d) 各董事已接受董事培訓，有關培訓載列並向其解釋其為本集團董事的受信責任(包括但不限於董事須於切實可行的情況下儘快向董事會披露任何潛在利益衝突的責任)；及
- e) 獨立非執行董事亦將每年審閱有關所實施的內部監控措施是否有效避免與Tan先生的業務出現任何實際或潛在利益衝突，並將有權於其認為有必要時，自外部人士就本公司成本尋求獨立專業建議。年度審閱的基準及結果將於本公司年報披露。

### 不競爭承諾

為確保我們及控股股東的活動不存在潛在競爭，Nobel Design (BVI)、阮先生及Wee女士各自於●以本公司(為其本身及不時作為其附屬公司的受託人及代表)為受益人訂立不競爭契據，據此，各控股股東共同及個別不可撤回及無條件地向我們承諾及契諾，各控股股東將不會及將促使其各自聯繫人將不會：

- (a) 直接或間接進行、參與對我們現有業務或本集團任何成員公司的主要業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務或於其擁有權益，或從事或收購有關業務，或從中持有任何權利或權益，或以其他方式參與有關業務，或在我們於日後可能進行的業務與我們競爭(「受限制業務」)，惟以下情況除外：(i)持有從事受限制業務的香港上市公司的已發行股份5%或以下；或(ii)控制有關公司的董事會不超過10%或以上；及
- (b) 採取直接或間接行動，包括但不限於招攬本集團任何成員公司的客戶、供應商、董事或員工，干擾或中斷本集團任何成員公司的業務。

## 與控股股東的關係

此外，各控股股東已共同及個別不可撤回及無條件地承諾及契諾，倘任何控股股東或其各自聯繫人獲提供任何新商機(「商機」)，而商機會或可能會直接或間接與受限制業務構成競爭，其將向我們轉介有關受限制業務，並提供所需資料，以讓我們評估有關商機是否可取。

有關本公司是否從事受限制業務的決定，須待獨立非執行董事批准，方可作實。倘獨立非執行董事已審閱並拒絕與第三方投資、參與、從事及／或經營任何受限制業務的商機，控股股東及其聯繫人其後可投資、參與、從事或經營該受限制業務，惟須保證控股股東其後投資的條款不優於其向本公司所披露者。

倘本公司決定並要約與任何控股股東及／或其聯繫人投資、參與、從事及／或經營任何受限制業務，有關控股股東及／或其聯繫人可與本公司投資、參與、從事及／或經營該受限制業務。倘本公司與控股股東及／或其聯繫人合作，本公司將遵守上市規則規定。

各控股股東進一步承諾及契諾，其將向我們提供所有所需資料以執行上述不競爭承諾。

各控股股東亦已聲明及保證，除本文件所披露外，其及其任何聯繫人目前概無直接或間接從事受限制業務(經本集團另行從事者除外)或於其中擁有任何權益。

控股股東的不競爭承諾將於以下日期失效：(a)撤回[編纂]當日；或(b)控股股東不再為本公司的控股股東(不時定義見上市規則)當日。

### 企業管治措施

根據不競爭契據規定，控股股東及其聯繫人不會與我們競爭。各控股股東已確認其完全明白其為股東的整體利益行事的責任。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。為進一步避免出現潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 控股股東將會立即向我們提供我們不時合理要求的資料，以確保控股股東遵守／執行其根據不競爭契據須承擔的責任；

---

## 與控股股東的關係

---

- (b) 獨立非執行董事將每年審閱控股股東遵守不競爭契據的情況；
- (c) 控股股東承諾提供對獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據方面屬必要的一切資料；
- (d) 我們將於年報或刊發公告向公眾披露有關獨立非執行董事就不競爭契據的遵守及執行情況進行審閱後作出的決定；
- (e) 控股股東承諾，倘出現任何實際或潛在利益衝突，其將於本公司任何股東大會上放棄投票，且不計入法定人數；
- (f) 控股股東將根據企業管治報告中的自願披露原則，就遵守其於不競爭契據所作的承諾發表年度聲明，以供載入年報；
- (g) 控股股東將向我們就其因部分違反其於不競爭契據所作的任何聲明、保證或承諾造成的虧損、負債、損失、成本、費用及開支全數實質作出彌償；及
- (h) 我們已委任西證(香港)融資有限公司為合規顧問，就遵守上市規則及適用法律向我們提供專業建議及指引。

## 主要股東

### 主要股東

據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（惟並未計及根據[編纂]可能授出的任何購股權獲行使而可能發行之任何股份），以下人士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，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東名稱	權益性質	緊接[編纂]及[編纂] 完成前持有的股份 (附註1)		緊隨[編纂]及 [編纂]後持有的股份	
		股份數目	所持股份 的概約百分比	股份數目	所持股份 的概約百分比
Nobel Design (BVI) (附註2) . . . . .	實益權益	2,280(L)	60%	[編纂]	[編纂]
阮先生 (附註2) . . . . .	受控制法團權益	2,280(L)	60%	[編纂]	[編纂]
Wee女士 (附註2) . . . . .	受控制法團權益	2,280(L)	60%	[編纂]	[編纂]
高先生 (附註3及4) . . . . .	實益權益及受控制法團權益	1,520(L)	40%	[編纂]	[編纂]
聖勞斯 (附註4) . . . . .	實益權益	760(L)	20%	[編纂]	[編纂]
聯發集團私人有限公司 (附註4) . . . . .	受控制法團權益	760(L)	20%	[編纂]	[編纂]
聯慶企業私人有限公司 (附註4) . . . . .	受控制法團權益	760(L)	20%	[編纂]	[編纂]
高泉慶先生 (附註4) . . . . .	受控制法團權益	760(L)	20%	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 「L」指股份的好倉。
2. Nobel Design (BVI) 於英屬處女群島註冊成立為投資控股公司，並由阮先生及Wee女士分別持有67%及33%股權。根據證券及期貨條例，阮先生及Wee女士均被視為於Nobel Design (BVI) 持有的股份中擁有權益。

---

## 主要股東

---

3. 高先生為我們的非執行董事，並持有本公司20%股份。
4. 聖勞斯為於新加坡註冊成立為投資控股公司，由聯發集團私人有限公司全資擁有。聯發集團私人有限公司由聯慶企業私人有限公司全資擁有，而聯慶企業私人有限公司由高先生及高泉慶先生各自持有49%股份。根據證券及期貨條例，聯發集團私人有限公司、聯慶企業私人有限公司、高先生及高泉慶先生均被視為於聖勞斯持有的股份中擁有權益。

---

## 主要股東

---

除本文件披露者外，據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（惟並未計及根據[編纂]可能授出的任何購股權獲行使而可能發行之任何股份），概無任何其他人士於任何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之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本公司或任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益。此外，董事並不知悉任何可能導致日後本公司控制權有所變動的安排。

## 股本

### 法定及已發行股本

以下為[編纂]及[編纂]完成前本公司的法定股本及已發行股本及緊隨[編纂]及[編纂]完成後將予發行的繳足或入賬列為繳足股本的說明：

於本文件日期

港元

法定股本：

<u>38,000,000</u>	每股面值0.01港元 .....	<u>380,000</u>
-------------------	------------------	----------------

已發行股本：

<u>3,800</u>	每股面值0.01港元 .....	<u>38</u>
--------------	------------------	-----------

緊隨[編纂]及[編纂]完成後

法定股本：

<u>10,000,000,000</u>	股股份 .....	<u>100,000,000</u>
-----------------------	-----------	--------------------

於[編纂]及[編纂]完成後已發行及將予發行的繳足或入賬列為繳足股本：

3,800	股截至本文件日期已發行	38
	每股面值為0.01港元的股份...	
[編纂]	股根據[編纂]將予發行的	[編纂]
	股份 .....	
[編纂]	股根據[編纂]將予發行的股份...	[編纂]
	股份 .....	
[編纂]	股總計 .....	[編纂]

### 假設

上表假設[編纂]及[編纂]已成為無條件，且已據此發行我們的股份。上表並未計及根據[編纂]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或本公司根據下文所述或以其他方式授予我們董事配發及發行或[編纂]股份的[編纂]而可能配發及發行或[編纂]的任何股份。

## 股本

### 地位

[編纂]將與本文件所述所有已發行或將予發行的股份具有同等地位，並符合資格獲發於本文件日期後宣派、派付或作出的全部股息或其他分派，惟[編纂]項下的權益除外。

### 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08條，於[編纂]時及其後所有時間內，本公司須維持本公司已發行股本的至少25%由公眾人士持有。

### [編纂]

我們已於●有條件採納[編纂]。[編纂]的主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料—D.[編纂]」概述。

### 授予我們董事發行新股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，我們的董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置股份總數不超過：

- 緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的20%（不包括因根據[編纂]可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）；及
- 本公司根據「—授予我們董事購回股份的一般授權」一節所述授權而購回的股份總數。

董事根據此授權可配發及發行的股份總數將不會因根據供股、以股代息計劃或其他根據組織章程細則的類似安排或因行使根據[編纂]可能授出的購股權或根據[編纂]或[編纂]配發及發行股份而減少。

此項一般授權將於下列期限（以最早者為準）到期：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 任何開曼群島適用法律或細則規定本公司須舉行其下屆股東週年大會的期限屆滿後；或

## 股 本

- 此項授權由股東於股東大會上以普通決議案予以修訂、撤銷或更新時。

有關此項一般授權的詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本集團的其他資料—3.我們的唯一股東於●通過之書面決議案」。

### 授予我們董事購回股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事獲得一般無條件授權，可行使本公司所有權力，購回股份總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份(不包括根據[編纂]可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。

本購回授權僅涉及於聯交所或我們的股份上市之任何其他證券交易所(並就此獲證監會及聯交所認可)進行之購回，而購回須遵守上市規則的規定。有關聯交所規定須就購回股份而載入本文件的其他資料，載列於本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本集團的其他資料—6.本公司購回其自身證券」。

此項購回授權將於下列期限(以最早者為準)到期：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 任何開曼群島適用法律或細則規定本公司須舉行其下屆股東週年大會的期限屆滿後；或
- 此項授權由我們股東於股東大會上以普通決議案予以修訂、撤銷或更新時。

有關此項一般授權的詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本集團的其他資料—3.我們的唯一股東於●通過之書面決議案」。

## 股 本

---

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法，法律並無規定獲豁免公司召開任何股東大會或類別股東大會。而公司按其組織章程細則規定須召開股東大會或類別股東大會。

須召開股東大會及類別股東大會的情況載於章程細則。更多詳情，請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要—2.組織章程細則」。

## 董事及高級管理層

### 概要

董事會現時由八名董事組成，包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的職權及職責包括召開股東大會並於股東大會上匯報董事會的工作、執行於股東大會中通過的決議案、釐訂業務及投資計劃、制定本集團之年度財務預算及年終報告、制定本集團溢利分配及註冊股本增減的方案。此外，董事會亦有責任行使細則賦予的其他權力、職能及職務。

### 董事

下表列示有關董事會成員的資料：

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	委任為董事日期	本集團內的 角色及責任	與其他董事及本集團 高級管理層的關係
阮友仁先生.....	53	執行董事、主席及 行政總裁	1994年9月	2018年3月29日	負責本集團整體企業 策略、業務發展 及營運管理 (包括本集團 於美國的營運)	無
Wee Ai Quey女士...	61	執行董事及 營運總監	1982年12月	2018年3月29日	負責本集團整體市場 營銷及營運管理	無
王秋華女士.....	47	執行董事及 財務總監	2004年7月	2018年3月29日	負責本集團的財務報告、 會計、稅務、銀行及 行政事務	無
高泉泰先生.....	51	非執行董事	2017年8月	2018年3月29日	負責監督本集團之 企業發展及策略規劃	無
林瑞慶先生.....	52	非執行董事	2017年10月	2018年3月29日	負責監督本集團之 企業發展及策略規劃	無
林文正先生.....	62	獨立非執行董事	2018年●	2018年●月●日	負責獨立監督本集團 的管理層	無
吳志光先生.....	52	獨立非執行董事	2018年●	2018年●月●日	負責獨立監督本集團 的管理層	無
Wee Kang Keng先生	53	獨立非執行董事	2018年●	2018年●月●日	負責獨立監督本集團 的管理層	無

## 董事及高級管理層

### 執行董事

阮友仁先生，53歲，於2018年3月29日獲委任為董事、主席及行政總裁，並於2018年4月13日獲調任為執行董事。阮先生主要負責本集團整體企業策略、業務發展及營運管理(包括我們於美國的營運)。阮先生於室內設計及傢俬業擁有逾20年經驗。阮先生於1994年9月加入本集團擔任總經理(首長級職級)及於1995年5月成為董事。彼其後由2010年3月至2017年8月擔任Nobel Design Singapore(本集團營運附屬公司的前控股公司)集團行政總裁及總經理。

阮先生於1989年6月取得新加坡國立大學會計學士學位。

阮先生亦曾為一間生活時尚裝飾公司Nobel Design Holdings Ltd(當時於新加坡交易所的股份代號：547)的執行董事，自其於1996年11月25日於新交所SESDAQ(現稱凱利板)上市起至其於2017年8月29日於新交所主板除牌止。該公司於新交所除牌後，阮先生繼續擔任其董事。

阮先生曾於下列各公司於其各自解散或剔除時擔任董事。

公司名稱	註冊成立/ 設立地點	解散/剔除/停止 經營前主要業務	職位	狀態	解散/ 剔除日期
Belno Design & Contracts Pte Ltd	新加坡	製造傢俬及 木製裝置	自1996年8月起 擔任董事	剔除	2007年6月6日
Nobel Design & Contracts (China) Pte Ltd	新加坡	製造傢俬及木製 裝置、維修承判商	自1999年1月起 擔任董事	剔除	2007年11月3日
Home Improvement and Renovations Pte Ltd	新加坡	維修承判商、 室內設計	自1997年3月起 擔任董事	剔除	2010年8月11日
Surrey Homes Pte Ltd	新加坡	地產發展	自2010年11月 起擔任董事	剔除	2014年4月16日
LVND Management Services Pte Ltd	新加坡	酒店管理顧問服務	自2015年3月 擔任董事	剔除	2016年9月5日
Nobel Projects Pte Ltd	新加坡	製造傢俬及木製 裝置、維修承判商	自1999年1月 擔任董事	剔除	2017年5月8日
Alliance Land Pte Ltd	新加坡	地產發展	自2011年7月起 擔任董事	剔除	2017年12月4日

## 董事及高級管理層

於最後實際可行日期，阮先生經作出合理查詢後所深知，確認上述公司於剔除之時有償債能力，而彼等的剔除並非由外部債權人提出，且阮先生概無作出不當行為導致其解散。阮先生並不知悉因上述公司以剔除方式解散而曾經或將會向其提出任何實際或潛在申索。

除上述所披露者外，於緊接本文件日期前三年，阮先生並非任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司之董事。

企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。然而，經考慮本集團業務的性質和範圍、阮先生於業內擁有豐富經驗，熟悉本集團的業務，所有重大決策均經與董事會成員及相關董事會委員會磋商後作出，且董事會有三名獨立非執行董事提供獨立觀點，董事會因此認為，已有適當的保障措施以確保董事會與本公司管理層之間的權力與授權的充分平衡，且阮先生兼任兩職符合本集團的最佳利益。因此，本集團主席及行政總裁的角色並未根據企業管治守則守則條文第A.2.1條的規定區分。

除上述所披露者外，董事認為，截至最後實際可行日期，本公司已全面遵守上市規則附錄14所載企業管治守則所載之適用守則條文。

**Wee Ai Quey女士**，61歲，於2018年3月29日獲委任為董事及營運總監，並於2018年4月13日獲調任為執行董事。**Wee女士**主要負責本集團營銷及營運。**Wee女士**在室內設計及傢俬業擁有超過35年經驗。彼自1982年12月起加入本集團，並擔任Nobel Design Singapore(本集團營運附屬公司的前控股公司)的董事。

**Wee女士**於1976年畢業於新加坡巴哈魯丁職業專科學院(Baharuddin Vocational Institute)並獲得傢俬設計及生產工業技術師證書(Industrial Technician Certificate in Furniture and Production)，及其後於1980年於新加坡理工學院獲得建築繪圖證書(Certificate in Architectural Draughtsmanship)。

## 董事及高級管理層

Wee女士亦曾為一間生活時尚裝飾公司Nobel Design Holdings Ltd(當時於新加坡交易所的股份代號：547)的執行董事，自其於1996年11月25日於新交所SESDAQ(現稱凱利板)上市起至其於2017年8月29日於新交所主板除牌止。該公司於新交所除牌後，Wee女士繼續擔任其董事。

除上述所披露者外，於緊接本文件日期前三年，Wee女士並非任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司之董事。

Wee女士曾於下列各公司及獨資企業於其各自解散、剔除或停止經營時擔任董事或持有人。

公司/獨資企業 名稱	註冊成立/ 設立地點	解散/剔除/停止 經營前主要業務	職位	狀態	解散/剔除/ 停止經營日期
Nobel Design House . . . . .	新加坡	傢俬零售	合夥人(自1993年 5月起)	停止經營	1996年5月2日
Belno Design & Contracts Pte Ltd . . . . .	新加坡	製造傢俬及 木製裝置	董事(自1996年 8月起)	剔除	2007年6月6日
Nobel Projects Pte Ltd . . . . .	新加坡	製造傢俬及 木製裝置	董事(自1999年 1月)	剔除	2017年5月8日
Boss Design International Pte Ltd . . . . .	新加坡	批發農業原料及 活動物、製造傢俬	董事(自1993年 11月起)	剔除	2018年1月8日

於最後實際可行日期，Wee女士經作出合理查詢後所深知，確認上述公司/獨資企業於剔除或停止經營之時有償債能力，而彼等的剔除或停止經營並非由外部債權人提出，且Wee女士概無作出不當行為導致其解散或停止經營。Wee女士並不知悉因上述公司以剔除或停止經營的方式解散而曾經或將會向其提出任何實際或潛在申索。

王秋華女士，47歲，於2018年3月29日獲委任為董事，並於2018年4月13日獲調任為執行董事。王女士亦為財務總監。王女士主要負責本集團的財務報告、會計、稅務、銀行及行政事宜。王女士於會計及財務擁有逾10年經驗。王女士於2004年7月加入本集團，擔任財務經理。

王女士曾於一間生活時尚裝飾公司Nobel Design Singapore(本集團營運附屬公司的前控股公司，當時於新加坡交易所的股份代號：547)擔任執行董事，自2011年7月起至該公司2017年8月29日於新交所主板除牌止。於2017年8月31日，王女士不再為Nobel Design Singapore的董事。王女士自2017年9月起獲重新任命為Nobel Design Singapore集團財務總監。

## 董事及高級管理層

王女士於1993年6月獲財務會計協會頒發會計第四級國家職業資格證書，並於1997年1月獲特許公認會計師公會（「特許公認會計師公會」）及新加坡特許會計師協會頒發特許公認會計師公會畢業證書。王女士於1997年6月成為特許公認會計師公會會員及於2002年6月獲認可為特許公認會計師公會資深會員。彼於2013年7月合資格成為新加坡特許會計師及獲認可為新加坡特許會計師協會會員。

除上述所披露者外，於緊接本文件日期前三年，王女士並非任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司董事。

王女士於下列獨資企業於其終止營業前曾為其持有人。

獨資企業名稱	註冊成立/ 設立地點	解散/剔除/ 停止經營前主要業務	職位	狀態	終止營業日期
Fastserve Management Services.....	新加坡	業務及管理顧問服務	獨資經營者 (自1998年 11月起)	已終止營業	2003年11月14日

於最後實際可行日期，王女士經作出合理查詢後所深知，確認上述獨資企業於停止經營之時有償債能力，而其停止經營並非由外部債權人發起，且王女士概無作出不當行為導致其停止經營。王女士並不知悉因上述獨資企業停止經營而曾經或將會向其提出任何實際或潛在申索。

### 非執行董事

高泉泰先生，（「高先生」），51歲，於2018年3月29日獲委任為董事，並於2018年4月13日獲調任為本公司非執行董事。高先生負責監督本集團的企業發展和策略規劃。高先生於物業界及酒店業擁有逾22年經驗。

高先生自1996年3月起加入聯慶企業私人有限公司並擔任董事。聯慶企業私人有限公司及其旗下公司集團主要從事物業發展及投資。在此之前，彼於1984年9月至1996年4月服務於新加坡共和國空軍部隊，其所獲得的最高軍銜為少校。

高先生於1999年4月獲認可為特許財經分析師。彼分別於1988年6月及1992年3月於英國劍橋大學取得文學士及文學碩士學位。

由2012年4月1日至2012年6月21日期間，高先生亦曾為一間生活時尚裝飾公司 Nobel Design Singapore（本集團營運附屬公司的前控股公司，當時於新加坡交易所的股份代號：547）的董事。彼於2017年8月31日再次獲委任為 Nobel Design Singapore 的董事，該公司之前於2017年8月29日於新交所主板除牌。

## 董事及高級管理層

高先生自2014年9月起於聯發獅城集團有限公司(澳洲證券交易所：LHB，一間地產發展及投資公司)擔任非執行董事及自2016年1月起於Land & Homes Group Limited(澳洲證券交易所：LHM，一間集中於澳洲當地的物業投資及發展的公司)擔任非執行董事。兩間公司均於澳洲證券交易所上市。

除上述所披露者外，於緊接本文件日期前三年，高先生並非任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司之董事。

高先生曾於下列各公司於其各自解散或剔除時擔任董事。

公司名稱	註冊成立/ 設立地點	解散/剔除 前主要業務	職位	狀態	解散/剔除日期
SSI Education Group Pte Ltd . . . . .	新加坡	學生招聘代理、 提供企業訓練服務 及激勵課程	董事 (自2001年11月起)	剔除	2006年2月9日
Kengfu Assets Pte. Ltd . . . . .	新加坡	自有或租賃物業地產 業務、證券交易及 商品合約經紀業務	董事 (自2003年1月起)	剔除	2006年3月8日
Kengfu Realty Pte. Ltd. . . . .	新加坡	自有或租賃物業地產 業務、廣告業務	董事 (自2003年1月起)	剔除	2006年3月23日
Lian Keng Construction Pte Ltd . . . . .	新加坡	建築	董事 (自1996年3月起)	剔除	2011年6月9日
Surrey Homes Pte. Ltd . . . . .	新加坡	地產發展	董事 (自2010年11月起)	剔除	2014年4月16日
Lvnd Management Services Pte. Ltd . . . . .	新加坡	酒店管理顧問服務	董事 (自2015年3月起)	剔除	2016年9月5日
Kengfu (Xuancheng) Pte. Ltd . . . . .	新加坡	其他控股公司	董事 (自2013年9月起)	剔除	2017年11月6日
Lion Huat Pte. Ltd . . . . .	新加坡	其他控股公司	董事 (自2013年11月起)	剔除	2018年1月8日

高先生經作出合理查詢後所深知，於最後實際可行日期，確認上述公司於剔除之時有償債能力，而彼等的剔除並非由外部債權人提出，且高先生並無作出不當行為導致其解散。高先生並不知悉因上述公司以剔除方式解散而曾經或將會向其提出任何實際或潛在申索。

## 董事及高級管理層

林瑞慶先生(「林瑞慶先生」)，52歲，於2018年3月29日獲委任為董事，並2018年4月13日獲調任為本公司非執行董事。林瑞慶先生負責監督本集團的企業發展及策略規劃。林瑞慶先生於審計、會計及財務管理擁有逾20年經驗。

林瑞慶先生自2014年9月加入Lian Huat Management Services Pte Ltd並擔任聯慶企業私人有限公司及其附屬公司(「聯發集團」)的財務總監。聯發集團主要從事物業發展及投資。2001年2月至2014年5月期間，林瑞慶先生於Boardroom Business Solutions Pte. Ltd(一間主要從事會計、財務及薪資服務的公司)擔任高級經理。由1992年10月至1997年10月期間，林瑞慶先生於新加坡安永會計師事務所(一間國際會計師事務所)開始其事業，離職前擔任助理經理。

Nobel Design Singapore(本集團營運附屬公司的前控股公司)於2017年8月29日於新交所主板除牌後，林瑞慶先生於2017年10月3日獲委任為其董事。

林瑞慶先生於1992年8月於澳洲科廷科技大學取得商業學士學位，主修會計學課程。於1998年10月獲認可為澳洲執業會計師公會執業會計師。

於緊接本文件日期前三年，林瑞慶先生並非任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司之董事。

### 獨立非執行董事

林文正先生(「林文正先生」)，62歲，於●獲委任為本公司的獨立非執行董事。彼為審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會的成員。林文正先生負責獨立監察本集團的管理。林文正先生於會計及管理擁有逾20年經驗。

林文正先生為Fitzroy Corporate Advisory(一間於2017年4月註冊成立，提供業務及管理顧問服務的獨資企業)的持有人。自2013年4月起，彼亦於Advanced Holdings Ltd(新加坡交易所股份代號：BLZ)(一間於新加坡交易所主板上市，並提供工程服務及配備的公司)擔任獨立董事。

此外，彼自2008年1月起擔任AIB MT Fund Asia Pte Ltd(一間提供投資結構及管理服務的公司)董事會的董事。由2000年12月至2012年3月期間，林文正先生為LTC & Associates(於2008年6月轉型為有限法律責任合夥經營及其後改名為RT LLP)合夥人。1990年4月至1991年9月，彼於新加坡Deloitte & Touche擔任審計經理，以及擔任新加坡德勤的審核經理。

## 董事及高級管理層

除上文所述外，林文正先生亦於不同其他公司董事會擔任職務，例如由2001年2月至2014年10月，於One Consulting Group Pte Ltd(一間提供業務及管理顧問服務的公司)擔任董事，及由2007年6月至2014年10月，於One E-Risk Services Pte Ltd(一間提供企業管治風險管理及內部審核服務的公司)擔任執行董事。

於1988年7月，林文正先生獲得北愛爾蘭阿爾斯特大學工商管理碩士學位。於1982年3月，彼亦獲愛爾蘭特許會計師公會頒發特許會計師資格。於1992年7月及2004年7月，彼分別獲新加坡特許註冊會計師協會頒發會員資格及獲認可為資深成員。

除上文所披露外，於緊接本文件日期前三年，林文正先生並非任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司之董事。

林文正先生曾於下列各公司於其各自解散或剔除時擔任董事。

公司名稱	註冊成立/ 設立地點	解散/剔除 前主要業務	職位	狀態	解散/剔除日期
Shamid Sathya Surya Pte. Ltd .....	新加坡	原油批發	董事 (自2003年4月起)	剔除	2004年2月11日
SWP Consulting Pte Ltd .....	新加坡	業務及 管理顧問服務	董事 (自1998年12月起)	剔除	2009年10月8日

林文正先生經作出合理查詢後所深知，於最後實際可行日期，確認上述公司於剔除時有償債能力，而彼等的剔除並非由外部債權人提出，且林文正先生並無作出不當行為導致其解散。林文正先生並不知悉因上述公司以剔除方式解散而曾經或將會向其提出任何實際或潛在申索。

吳志光先生(「吳先生」)，52歲，於●獲委任為本公司的獨立非執行董事。彼為薪酬委員會的主席以及審核委員會及提名委員會的成員。吳先生負責獨立監察本集團的管理。吳先生於財政及基金管理擁有逾23年經驗。

於加入本集團前，由1994年5月至2009年1月，吳先生於大華銀行(「大華銀行」)工作，彼最後的職位為高級董事。由2009年1月至2009年11月，吳先生於宏利資產管理(香港)有限公司擔任高級投資組合經理及由2009年12月至2012年8月於霸菱資產管理(亞洲)有限公司擔任亞洲權益主管。自2012年8月起，彼為UOB Asset Management Ltd的執行董事。

吳先生於1990年7月於新加坡國立大學取得會計學士學位，及於2000年6月於澳洲麥覺理大學取得應用金融碩士學位。

## 董事及高級管理層

於緊接本文件日期前三年，吳先生並非任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司之董事。

吳先生曾於下列各公司於其各自停止經營時擔任董事。

公司名稱	設立地點	停止經營前 主要業務	職位	狀態	停止經營日期
Pacific Giant Ventures . . . . .	新加坡	畜牧、肉類、家禽、 蛋類及海鮮批發； 工業、建築及有關 機器及設備的批發	合夥人 (自1994年12月起)	停止經營	1995年12月3日

吳先生經作出合理查詢後所深知，於最後實際可行日期，確認上述合夥公司於停止經營之時有償債能力，而其停止經營並非由外部債權人發起，且吳先生並無作出不當行為導致其解散。吳先生並不知悉因上述合夥公司停止經營而曾經或將會向其提出任何實際或潛在申索。

**Wee, Kang Keng** 先生(「Wee先生」)，53歲，於●獲委任為本公司的獨立非執行董事。彼為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的成員。Wee先生負責獨立監察本集團的管理。

Wee先生自2015年10月起於GW Financial Advisory Services Limited(一間專門從事併購、評估及財務諮詢工作的公司)擔任董事及行政總裁。Wee先生於2008年3月加入德勤財務諮詢服務有限公司，並由2010年6月起至2015年5月擔任德勤中國的合夥人。Wee先生於1990年4月於瑞銀集團開展事業，從事金融，於1998年4月離職。

就專業而言，Wee先生為財資市場公會正式會員。就公共事務而言，他曾於新加坡武裝部隊服役逾20年，並榮獲長期服務及良好行為獎章。Wee先生於1990年7月於新加坡國立大學取得機械工程學學士學位。

於緊接本文件日期前三年，Wee先生並非任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司之董事。

### 董事權益

除本文件所披露者外，各董事確認(i)彼並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的股份權益；(ii)獨立於任何其他董事、高級管理層成員、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連；及(iii)於本集團業務以外與本集團業務直接或間接構成競爭或可能競爭的任何業務並不擁有權益。

## 董事及高級管理層

除上述所披露者外，經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，並無任何與董事委任有關的其他事宜須提請股東垂注，亦無任何與董事有關資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(w)條予以披露。

### 高級管理層

本集團高級管理層在日常業務管理方面支援董事會。下表載列本集團高級管理層的資料：

姓名	年齡	目前職位/職銜	加入本集團日期	委任為 目前職位日期	本集團內的 角色及責任	與董事及 本集團高級 管理層的關係
吳佩詩女士.....	49	Marquis HQO的董事	2001年3月	2008年1月	負責監督項目銷售及管理，及為特別項目分部執行營銷策略	無
林潔瑩女士.....	38	Número Uno Creative Group的董事	2009年4月	2009年4月	負責本集團的業務發展及室內設計	無
符金春女士.....	53	Marquis HNC的董事	2011年3月	2016年4月	室內負責管理本集團的業務發展及為特別項目分部進行新產品採購	無

吳佩詩女士(「吳女士」)，49歲，為Marquis HQO的執行董事及總經理，主要負責為特別項目分部監督項目銷售和管理及執行營銷策略。彼於銷售及市場營銷擁有逾15年經驗。吳女士於2001年3月加入本集團，為Marquis Furniture Gallery市場營銷經理。彼其後獲晉升為總經理及於2008年1月晉升為Marquis HQO的執行董事。

吳女士於1995年4月於紐西蘭林肯大學取得商學及管理學士學位。

林潔瑩女士(「林女士」)，38歲，為Número Uno Creative Group的董事，並主要負責業務發展及室內設計。

## 董事及高級管理層

彼於室內設計及物業發展擁有逾12年經驗。林女士於2009年4月加入本集團，為Numero Uno Creative Group設計總監。加入本集團前，彼自2006年3月至2009年3月曾於The I.D. Dept Pte. Ltd. (一間主要從事室內設計顧問服務的公司)擔任董事。

林女士於2002年8月於新加坡國立大學取得文學士學位。

符金春女士(「符女士」)，53歲，自2016年4月一直為Marquis HNC的董事，主要負責特別項品分部的業務發展及新產品採購。彼於傢俬業的銷售、市場營銷及業務發展擁有逾20年經驗。符女士於1999年3月首次加入本集團，擔任Marquis Furniture Gallery高級市場營銷經理。符女士於2011年3月重新加入本集團，擔任Marquis HQO董事，而彼其後從Marquis HQO調往Marquis HNC，並自2016年4月起於Marquis HNC擔任董事。

於加入本集團前，由1986年2月至1987年4月期間，符女士為Riverview Development Pte Ltd的物業主管。1987年4月至1999年2月，彼於Varimerx S.E. Asia Pte. Ltd工作逾11年，而彼最後的職位為傢俬及照明分部的助理總經理。

符女士於1985年8月於新加坡義安理工學院取得樓宇保養及管理技術員文憑。於1993年5月，彼於新加坡管理學院取得市場營銷管理研究生文憑。

高級管理層與任何其他董事、高級管理層成員、主要股東或控股股東概無關連，且於緊接本文件日期前三年，並無任何高級管理層成員為任何其證券於香港或海外證券市場上市的上市公司之董事。

麥子芬女士，(「麥女士」)，於2018年4月13日獲委任為本公司的公司秘書。麥女士亦為我們的授權代表之一。

麥女士於公司秘書事務方面擁有逾20年經驗。彼現時於卓佳專業商務有限公司(「卓佳」)企業服務部擔任高級經理，而卓佳為專門從事綜合業務、企業及投資者服務的全球專業服務供應商。彼於2004年1月至2008年8月在卓佳任職及於2013年10月重新加入卓佳。於重新加入卓佳前，彼於2008年8月至2013年10月在一家香港律師行Baker & McKenzie的企業服務部擔任高級主管。於2003年1月至2003年12月，彼為Strath Corporate Services Limited的高級人員。於2000年11月至2003年1月期間，彼於羅兵咸永道的公司秘書部工作，而彼在該公司最後職位為高級審計員。由1996年7月至2000年10月期間，彼於秘書商業服務有限公司工作，彼於該公司的最後職位為中高級公司秘書助理。

## 董事及高級管理層

麥女士於1998年11月於香港的嶺南大學(前稱嶺南書院)獲得工商管理學士學位。彼於2005年8月於倫敦大學獲得法律學士學位。於1999年11月，彼獲認可為香港特許秘書公會(前稱香港秘書公會)，以及英國特許秘書及行政人員公會會員。

### 管理層留駐香港

上市規則第8.12條規定，本公司必須有足夠的管理層留駐香港，即一般情況下至少須有兩名執行董事常居於香港。然而，由於本集團的主要業務及營運位於新加坡及美國，並於新加坡及美國管理及經營，並無執行董事常居於香港，我們現在且於可見未來概無兩名執行董事常居於香港。因此，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，而聯交所已授出該項豁免。進一步詳情請參閱本文件「豁免嚴格遵守上市規則」一節。

### 董事委員會

董事會已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。該等委員會協助董事會履行職責，並監督本集團活動的特定方面。

### 審核委員會

我們根據董事於●通過的決議案成立審核委員會。審核委員會遵照上市規則第3.21條及上市規則附錄14所載的企業管治守則第C.3段訂明其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為協助董事會就本集團財務報告程序、內部監控及風險管理系統的成效提出獨立意見，以監察審核程序、制定及檢討政策及履行董事會指派的其他職責及責任。審核委員會由五名成員組成，即林瑞慶先生、高先生、林文正先生、吳先生及Wee先生，彼等均為獨立非執行董事。林文正先生擔任審核委員會主席。

### 薪酬委員會

我們根據董事於●通過的決議案成立薪酬委員會。本公司按上市規則第3.25條及企業管治守則第B.1段訂明其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為就我們的董事及高級管理層的薪酬政策向董事會作出推薦建議、審閱以表現為本的薪酬及確保並無董事或其任何其聯繫人自行決定其薪酬待遇。薪酬委員會由五名成員組成，即阮先生、林瑞慶先生、林文正先生、吳先生及Wee先生。吳先生擔任薪酬委員會主席。

## 董事及高級管理層

### 提名委員會

我們根據董事於●通過的決議案成立提名委員會。本公司按企業管治守則第A.5段訂明其書面職權範圍。提名委員會的主要職責為每年審閱董事會的架構、規模及其組成(包括技能、知識及經驗)、就任何可能會更配合本集團企業策略的變化向董事會提供推薦建議、物色具有適當資格的潛在董事會成員，就董事的任命或再任命及董事的繼任計劃向董事會提出建議。提名委員會由五名成員組成，即阮先生、高先生、林文正先生、吳先生及Wee先生。阮先生擔任提名委員會主席。

### 董事及高級管理層薪酬

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，向董事支付的薪酬總額(包括薪金、津貼、固定花紅、董事袍金及實物福利)分別約192,000新加坡元、195,000新加坡元、193,000新加坡元及88,000新加坡元。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，向五名最高薪酬人士(不包括五名最高薪酬人士中的董事)支付的薪酬總額(包括薪金、津貼、固定花紅、銷售佣金及實物福利)分別約1,516,000新加坡元、1,480,000新加坡元、1,026,000新加坡元及390,000新加坡元。

於往績記錄期間，本集團並無向董事、高級管理層或五名最高薪酬人士支付或彼等概無接受任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。概無董事於同期放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

除上述所披露者外，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團成員公司概無向任何董事支付或應付其他款項。根據現行安排，本集團估計截至2018年12月31日止年度董事的薪酬總額(不包括酌情花紅)將約為3,363,000港元。

於往績記錄期間有關董事薪酬的詳情及五位最高薪酬人士的資料，請參閱本文件附錄一會計師報告附註10及11。

### [編纂]

我們已採納[編纂]。有關[編纂]的詳情，請參閱本文件附錄四「[編纂]」。

---

## 董事及高級管理層

---

### 合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任西證(香港)融資有限公司為我們的合規顧問。根據該規定，本公司必須在以下情況下及時諮詢及(在必要時)向合規顧問尋求建議：

- (i) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (ii) 擬進行交易(可能屬須予公佈的交易或關連交易)，包括但不限於發行股份及購回股份時；
- (iii) 本公司擬運用[編纂][編纂]的方式與本文件所詳述的方式不同，或本公司的業務活動、發展或本公司業績與本文件所述的任何預測、估計或其他資料出現偏差；
- (iv) 聯交所就本公司股份價格、成交量的不尋常變動、證券虛假市場的可能發展或上市規則第13.10條所述的任何其他事宜作出查詢。

合規顧問任期將由[編纂]開始，並於我們就[編纂]後首個完整財政年度派發財務業績的年報之日結束，有關委任可經雙方協定延長。

## 財務資料

閣下應將本節，連同本文件附錄一會計師報告所載於及截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的綜合財務資料(包括隨附附註)一併閱讀。綜合財務資料乃根據國際財務報告準則編製。閣下應閱讀載於本文件附錄一的整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析包括涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們根據經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的認知，以及我們認為於有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果可能與前瞻性陳述所預計者存在重大出入。可能導致未來結果與前瞻性陳述所預計者存在重大出入的因素包括本文件「風險因素」一節所論述者。

以下討論及分析亦包含若干經湊整調整的金額及百分比數據，因此，若干表格所示總計數據可能並非其之前數據的算術總和，且所有列示貨幣金額僅為概約金額。

### 概覽

我們於1981年成立，總部設立於新加坡。我們主要經營三個業務分部，包括(i)美國傢俬銷售；(ii)針對中高收入客戶的新加坡傢俬銷售；及(iii)於新加坡、馬來西亞及汶萊提供室內設計服務。

美國傢俬銷售為本集團的主要收益來源，分別佔本集團截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的收益總額約58.1%、62.2%、66.7%及71.0%。於往績記錄期間，我們向超過20名客戶售出以「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」品牌營銷的傢俬，這些品牌全部為美國的電子商務銷售平台。

於往績記錄期間，來自傢俬銷售的收益佔收益總額約27.5%、25.2%、22.5%及20.0%。於最後實際可行日期，我們於新加坡以品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」經營六個銷售點。

其餘的收益來自於提供室內設計及裝修服務，佔我們於往績記錄期間的收益總額約14.4%、12.6%、10.8%及9.0%。我們目前以「SuMisura」品牌營銷，主要提供示範單位、住宅單位及商用物業的室內設計、裝修及設計諮詢服務。

有關業務及營運的詳情，請參閱本文件「業務」一節。

## 財務資料

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，收益總額分別約82.3百萬新加坡元、90.5百萬新加坡元、100.9百萬新加坡元及43.3百萬新加坡元，而截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的溢利分別約5.8百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元、8.5百萬新加坡元及1.6百萬新加坡元。

### 呈列基準

本公司於2018年3月29日在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。本集團主要從事(i)美國傢俬銷售；(ii)傢俬銷售；及(iii)提供室內設計服務(「[編纂]業務」)。籌備[編纂]過程中，我們進行了重組，詳情載於本文件「歷史、發展及重組」一節。因重組所致，本公司於2018年4月16日成為本集團旗下附屬公司的控股公司。現時組成本集團的公司受Nobel Design Singapore共同控制。因此，本集團財務資料採用合併會計原則按綜合基準編製。

與本集團有關之財務資料乃按照國際財務報告準則編製，該準則包括國際會計準則理事會批准的所有準則及詮釋。於往績記錄期間，本集團在編製本文件所載的財務資料時已提早採納自2018年1月1日開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則及相關過渡條文。所有集團內部交易及結餘已於綜合時對銷。

有關本文件所含財務資料的呈列及編製基準的更多資料詳情，請參閱會計師報告第一節附註2.1及2.2。

### 影響經營業績的主要因素

本集團財務業績將受多項因素影響，其中多項因素可能非本集團所能控制。董事認為，影響本集團收益及持續產生溢利的能力的主要因素包括以下：

#### 美國及新加坡經濟形勢

本集團主要於美國從事傢俬銷售，於新加坡從事傢俬銷售，及於新加坡、馬來西亞及汶萊從事室內設計。於往績記錄期間，五大客戶均位於美國。來自美國及新加坡的收益總額分別佔截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月收益約96.9%、98.5%、98.7%及99.0%。因此，董事認為本集團財務表現與該等地區的經濟形勢(尤其是美國及新加坡宏觀經濟條件，包括GDP水平、通脹、房地產市場形勢、金融市場波動、衰退及其他影響消費者支出習慣的因素)以及對當地消費者購買力的影響嚴重掛鉤，過去是，以後亦將如此。這可能影響我們的產品需求，最終影響本集團收益及未來溢利。

## 財務資料

### 客戶喜好變化

我們認為，獲得成功的因素之一便是我們能採購到適合客戶喜好的設計風格入時的傢俬產品，以及迅速應對市場變化的能力。產品需求受眾多因素影響，包括客戶對傢俬產品的品味及喜好，而這個可能受市場趨勢、推薦意見以及營銷及廣告活動所影響。業務表現歷來並將繼續取決於客戶支出模式變化及我們能否及時滿足有關變動。

### 租金開支

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，由於銷售點及倉庫全部在新加坡及美國租賃物業運營，故本集團深受新加坡及美國物業市場租金的影響。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團的銷售點及貨倉的租金開支分別約4.9百萬新加坡元、5.1百萬新加坡元、5.0百萬新加坡元及1.9百萬新加坡元，分別佔本集團銷售及分銷開支約34.5%、38.3%、37.6%及35.3%或分別佔本集團收益總額約6.0%、5.7%、4.9%及4.4%。有關租金開支佔我們於往績記錄期間銷售及分銷開支較大比例。因此，我們的盈利能力及財務業績可能受美國及新加坡租賃市場變動影響。

### 存貨成本

存貨成本為銷售成本主要組成部分，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，存貨成本約42.9百萬新加坡元、48.4百萬新加坡元、55.4百萬新加坡元及24.0百萬新加坡元，分別佔銷售成本總額約80.0%、80.5%、80.6%及80.2%。

我們通過向供應商採購產品的方式獲取產品及商品。產品價格及可供應性或會因原材料成本、質量、品牌、設計及勞工成本等因素而不時變動。儘管我們已與供應商維持長期關係，我們仍無法完全避免價格波動。因此，我們面臨價格波動市場風險，可能增加銷售成本。雖然我們通常能向客戶轉嫁增量成本，倘若我們未來不能向客戶轉嫁成本上漲/下跌，任何存貨成本上升將對毛利率產生不利影響。

## 財務資料

以下敏感度分析說明假設存貨成本波動(其他所有變量保持不變)對往績記錄期間的除稅前溢利的影響。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年5月31日止五個月，存貨成本分別約42.9百萬新加坡元、48.4百萬新加坡元、55.4百萬新加坡元、20.6百萬新加坡元及24.0百萬新加坡元。於往績記錄期間，存貨成本的假設波動率設定為10%及20%，乃參照同期存貨成本的過往按年波動所釐定。

存貨成本變動	+20% 千新加坡元	+10% 千新加坡元	-10% 千新加坡元	-20% 千新加坡元
截至2015年12月31日止年度				
除稅前溢利(減少)/增加 . . . .	(8,572)	(4,286)	4,286	8,572
截至2016年12月31日止年度				
除稅前溢利(減少)/增加 . . . .	(9,672)	(4,836)	4,836	9,672
截至2017年12月31日止年度				
除稅前溢利(減少)/增加 . . . .	(11,083)	(5,542)	5,542	11,083
截至2017年5月31日止五個月				
除稅前溢利(減少)/增加 . . . .	(4,115)	(2,057)	2,057	4,115
截至2018年5月31日止五個月				
除稅前溢利(減少)/增加 . . . .	(4,794)	(2,397)	2,397	4,794

謹請有意投資者注意，上述過往財務數據分析乃基於假設作出，僅供參考，不應視為實際影響。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，毛利分別約28.8百萬新加坡元、30.5百萬新加坡元、32.2百萬新加坡元及13.4百萬新加坡元。為供說明，倘銷售成本於相應年度分別增加約53.7%、50.7%、46.8%及44.8%，毛利則將錄得盈虧平衡。

### 外匯匯率

於往績記錄期間，我們的報告貨幣為新加坡元。我們的銷售額主要以美元及新加坡元計值。然而，我們大部分的採購以美元結算。因此，我們受美元兌新加坡元的匯率變動影響。

我們並未訂立任何協議，藉以對沖與上述任何外幣有關的外匯風險，亦不保證未來能按商業上切實可行的條款訂立該等協議。

---

## 財務資料

---

### 稅項

盈利能力及財務表現受適用稅率所影響。根據開曼群島及英屬處女群島的法規法例，本集團無需繳納任何開曼群島及英屬處女群島所得稅。於往績記錄期間，我們在新加坡經營的業務須就產生自新加坡的應課稅收入按**17%**稅率繳納企業所得稅。我們在美國經營的業務須就應課稅收入按稅率**34%**繳納聯邦所得稅及自**2015**年至**2017**年**6**

## 財務資料

月30日按5.25%稅率及自2017年7月1日按7%稅率繳納國家營業所得稅。有關我們的馬來西亞業務，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們須就產生自馬來西亞的估計應課稅溢利分別按25%、24%、24%及24%繳納企業所得稅，而汶萊業務則要求我們就產生自汶萊的應課稅收入按18.5%稅率繳納企業所得稅。

### 重大會計政策及關鍵估計及判斷

在運用本集團會計政策過程中，我們須就會計項目作出估計以及複雜判斷。各情況下，釐定此等項目均須管理層根據未來期間或會變動的資料及財務數據作出判斷。有關估計的不確定性可能導致需對未來期間受到影響的資產或負債賬面值作出重大調整。閣下在審閱我們的財務報表時，應考慮(i)我們選擇的重大會計政策；(ii)影響該等政策應用的判斷及其他不確定性；及(iii)呈報業績對條件及基準變動的敏感度。

對理解我們的財務狀況及經營業績而言屬重要的重大會計政策、估計及判斷的詳情，載於本文件附錄一會計師報告的綜合財務報表附註3及4。

### 採納國際財務報告準則第16號的影響

自國際財務報告準則第16號生效後，我們擬從2019年1月1日開始的會計年度起採納國際財務報告準則第16號。

於2018年5月31日，本集團在已訂約但未確認為負債的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款合共約為7.3百萬新加坡元，並未在綜合財務狀況表確認。我們預計國際財務報告準則第16號的實施將要求以使用權資產及租賃負債的形式初步按將對綜合財務狀況表產生影響的未來經營租賃承擔貼現現值確認該等租賃。對綜合損益報表的預計影響將主要為使用權資產折舊及租賃負債的利息開支的確認而非按個別租賃的租金開支(於租賃初始年度甚至整個租期剩餘期限內確認將導致更高的開支總額)的確認。儘管如此，預計於整個租賃期內將不會對我們將確認的開支總額以及於整個租賃期內的溢利淨值總額產生重大影響。國際財務報告準則第16號的採納將不會影響有關租賃的現金流量總額。我們將繼續評估採納國際財務報告準則第16號對相關財務報表的具體影響大小，由於越接近初始擬定採納日期2019年1月1日，可用資料越多，我們亦將對影響進行更詳盡地評估。

有關採納國際財務報告準則第16號引起的相關風險，請參閱本文件「風險因素—與業務有關的風險—IV.與整體業務有關的風險—經營租賃承擔應用國際財務報告準則第16號可能對財務表現產生重大影響」一段。

## 財務資料

### 經營業績

下表載列往績記錄期間摘錄自財務報表的綜合損益及其他全面收益表，詳情載於本文件附錄一會計師報告。

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收益 .....	82,328	90,535	100,929	37,128	43,268
銷售成本.....	(53,549)	(60,063)	(68,732)	(25,477)	(29,885)
毛利 .....	28,779	30,472	32,197	11,651	13,383
其他收入及收益淨額 .....	509	514	637	241	179
開支					
—銷售及分銷 .....	(14,217)	(13,371)	(13,203)	(5,739)	(5,424)
—行政 .....	(8,938)	(10,114)	(9,378)	(3,041)	(5,660)
—融資成本 .....	(69)	(29)	(38)	(9)	(1)
除稅前溢利.....	6,064	7,472	10,215	3,103	2,477
所得稅 .....	(266)	(1,442)	(1,671)	(600)	(924)
年/期內溢利 <sup>(附註)</sup> .....	5,798	6,030	8,544	2,503	1,553
年/期內其他全面收入/(虧損)					
可能於其後期間重新分類至					
損益的項目：					
換算海外業務之匯兌差額 .....	1,246	698	(1,542)	(1,095)	97
年/期內其他全面收入/(虧損)					
(扣除稅項) .....	1,246	698	(1,542)	(1,095)	97
年/期內全面收入總額 .....	<u>7,044</u>	<u>6,728</u>	<u>7,002</u>	<u>1,408</u>	<u>1,650</u>

---

## 財務資料

---

附註：

阮先生及王女士獲Nobel Design Singapore委任，其酬金根據其於往績記錄期間就其向本集團作出的服務計算，由Nobel Design Singapore悉數支付承擔，且不作分配。倘阮先生及王女士於往績記錄期間已訂立服務協議，則截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的薪金及表現花紅的假設總金額分別約0.7百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元、1.2百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元。

## 財務資料

### 綜合損益及其他全面收益表部分項目概述

#### 收益

於往績記錄期間，我們的收益來自(i)美國傢俬銷售；(ii)新加坡傢俬銷售；及(iii)在新加坡、馬來西亞及汶萊提供室內設計服務。

下表載列於往績記錄期間按業務分部劃分的收益詳情：

#### 按業務分部劃分收益總額

	截至12月31日止年度						截至6月30日止五個月																		
	2015年			2016年			2017年			2018年															
	千新加坡元	佔收益總額百分比	銷量(件)	千新加坡元	佔收益總額百分比	銷量(件)	千新加坡元	佔收益總額百分比	銷量(件)	千新加坡元	佔收益總額百分比	銷量(件)													
美國傢俬銷售.....	47,850	58.1	461,667	56,333	62.2	529,760	106.3	65.8-736.8	67,288	66.7	591,176	113.8	65.8-736.8	25,167	67.8	267,745	94.0	65.8-736.8	30,725	71.0	407,469	75.4	65.8-736.8		
			120-																						
傢俬銷售 <sup>(1)</sup> .....	22,649	27.5	22,566	22,776	25.2	23,283	686.2	120-30,000	22,674	22.5	20,424	790.2	120-30,000	8,204	22.1	9,525	701.8	120-30,000	8,643	20.0	6,450	904.3	120-30,000		
			5,000-																						
室內設計.....	11,829	14.4	不適用	11,426	12.6	不適用	不適用	991,000	10,967	10.8	不適用	不適用	500,000	3,757	10.1	不適用	不適用	223,750	3,900	9.0	不適用	不適用	不適用	510,000	
			不適用																						
總計.....	82,328	100.0	不適用	90,535	100.0	不適用	不適用	不適用	100,929	100.0	不適用	不適用	不適用	37,128	100.0	不適用	不適用	不適用	43,268	100.0	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

## 財務資料

附註：

- (1) 就計算銷量、平均售價及價格範圍而言，我們並無計入特別項目。
- (2) 平均售價由相應分部的收益除以銷量計算得出。就傢俬銷售分部(不包括特別項目)而言，以截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的收益分別約17.5百萬新加坡元、16.0百萬新加坡元、16.1百萬新加坡元及5.8百萬新加坡元計算平均售價。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們的收益大多來自於美國傢俬銷售分部，分別佔收益總額約58.1%、62.2%、66.7%及71.0%。美國傢俬銷售業務迅速增長，令本分部在往績記錄期間貢獻的收益穩定增加。傢俬銷售分部分別佔收益總額約27.5%、25.2%、22.5%及20.0%；室內設計分部分別佔收益總額約14.4%、12.6%、10.8%及9.0%。

誠如上表所載，收益由截至2015年12月31日止年度約82.3百萬新加坡元增至截至2016年12月31日止年度約90.5百萬新加坡元，最終增至截至2017年12月31日止年度約100.9百萬新加坡元。收益由截至2017年5月31日止五個月約37.1百萬新加坡元增至截至2018年5月31日止五個月約43.3百萬新加坡元。收益於截至2016年12月31日止年度增加約8.2百萬新加坡元或10.0%，於截至2017年12月31日止年度增加約10.4百萬新加坡元或11.5%，以及截至2018年5月31日止五個月增加約6.1百萬新加坡元或16.5%，主要歸因於美國傢俬銷售所得收益於相應年度或期間分別增加約8.5百萬新加坡元、11.0百萬新加坡元及5.6百萬新加坡元，詳情載列如下。

## 財務資料

### (i) 美國傢俬銷售

於往績記錄期間，絕大部分收益來自於在美國銷售「Target Marketing Systems」、「TMS」、「Simple Living」及「Lifestorey」各品牌旗下傢俬產品。下表載列於往績記錄期間本分部售出的主要產品詳情(包括銷售額、銷量及平均售價)。

	截至5月31日止五個月																		
	截至12月31日止年度				2017年				2018年										
	2016年		2017年		2017年		2017年		2018年		2018年								
收益 (千新加坡元)		收益 (千新加坡元)	佔分部 收益 百分比(%)	平均售價 (附註) (新加坡元)	銷量 (件)	收益 (千新加坡元)	佔分部 收益 百分比(%)	平均售價 (附註) (新加坡元)	銷量 (件)	收益 (千新加坡元)	佔分部 收益 百分比(%)	平均售價 (附註) (新加坡元)	銷量 (件)						
24,760	51.7	168,774	146.7	29,739	52.8	194,300	153.1	35,274	52.4	217,494	162.2	14,014	55.7	118,985	117.8	16,789	54.6	143,603	116.9
9,403	19.7	62,645	150.1	11,715	20.8	79,599	147.2	14,832	22.1	97,824	151.6	5,288	21.0	39,141	135.1	6,862	22.3	51,267	133.8
4,343	9.1	55,663	78.0	4,618	8.2	56,464	81.8	4,518	6.7	54,818	82.4	1,696	6.7	20,824	82.2	1,484	4.8	18,032	82.3
9,344	19.5	174,585	53.5	10,261	18.2	199,397	51.5	12,664	18.8	221,040	57.3	4,169	16.6	88,995	46.8	5,590	18.3	194,567	28.7
47,850	100.0	461,667	103.6	56,333	100.0	529,760	106.3	67,288	100.0	591,176	113.8	25,167	100.0	267,745	94.0	30,725	100.0	407,469	75.4
總計																			

---

## 財務資料

---

於往績記錄期間，飯廳傢俬銷售收益佔美國傢俬銷售分部收益**50%**以上；廚房傢俬銷售收益約佔該分部收益**20%**；及家庭辦公傢俬銷售收益佔該分部收益**10%**以下。在上表中分類為「其他」的產品指並不隸屬於上述類別的客廳傢俬以及寢室傢俬。

於往績記錄期間，美國傢俬銷售由截至**2015年12月31日**止年度約**47.9**百萬新加坡元分別增至截至**2016年**及**2017年12月31日**止年度約**56.3**百萬新加坡元及**67.3**百萬新加坡元。美國傢俬銷售由截至**2017年5月31日**止五個月約**25.2**百萬新加坡元增至截至**2018年5月31日**止五個月約**30.7**百萬新加坡元。董事認為美國傢俬銷售分部於截至**2016年**及**2017年12月31日**止兩個年度以及截至**2018年5月31日**止五個月分別增長約**17.7%**、**19.4%**及**22.1%**乃順應行業趨勢。根據灼識諮詢報告，美國傢俬銷售分部的增長率高於美國整體傢俬網上銷售業於**2016年**及**2017年**的增長率，分別約**8.4%**及**12.5%**，且於**2018年**估計增長率約**13.2%**，主要因我們加大向五大客戶的營銷力度、而其中若干客戶於往績記錄期間錄得的電子商務銷售營業額增幅較整體市場高，以及推出新產品。

為擴大市場份額及提高產品的市場認知度，我們於往績記錄期間積極推出吸引客戶的新產品，加大廣告推廣力度，確保我們的產品在消費者通過客戶的線上平台搜索產品時能突顯而出。該等因素，加之美國傢俬網上銷售業強勁增長，大舉推動客戶購買行為。我們的產品(尤其是飯廳傢俬及廚房傢俬)銷量於截至**2016年12月31日**止年度

## 財務資料

合共增長約18.4%。因此，相應銷售額增長約7.3百萬新加坡元或21.3%，故截至2016年12月31日止年度源自美國傢俬銷售的收益增加約8.5百萬新加坡元。

截至2017年12月31日止年度，美國傢俬銷售額增長約11.0百萬新加坡元，主要因飯廳傢俬及廚房傢俬銷售合共增加約8.7百萬新加坡元或20.9%。飯廳傢俬及廚房傢俬的相應銷量增長約15.1%。銷售額及銷量增長主要因為我們持續進行上述營銷推廣活動、傢俬網上銷售業持續增長以及新推及現有產品在客戶群中的知名度提升。

截至2018年5月31日止五個月，我們持續增加營銷力度及推出新產品。美國傢俬網上銷售行業亦持續增長。因此，截至2018年5月31日止五個月，飯廳傢俬及廚房傢俬銷售額合計增加約23.2%。相應收益增加約4.3百萬新加坡元或22.5%，為截至2018年5月31日止五個月，美國傢俬銷售收益增加約5.6百萬新加坡元的主因。

### (ii) 傢俬銷售

傢俬銷售分部產品以品牌「Marquis」、「Lifestorey」及「OM」銷售。

下表載列本集團於往績記錄期間按品牌劃分的傢俬銷售收益詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	估分部 收益百分比 千新加坡元	(%)								
銷售點										
Marquis . . . . .	8,092	35.7	6,970	30.6	7,802	34.4	3,115	38.0	2,825	32.7
OM . . . . .	6,343	28.0	6,187	27.2	5,587	24.7	2,243	27.3	2,002	23.2
Lifestorey . . . . .	3,096	13.7	2,822	12.4	2,751	12.1	1,326	16.2	1,006	11.6
小計 . . . . .	17,531	77.4	15,979	70.2	16,140	71.2	6,684	81.5	5,833	67.5
特別項目 . . . . .	5,118	22.6	6,797	29.8	6,534	28.8	1,520	18.5	2,810	32.5
總計 . . . . .	<u>22,649</u>	<u>100.0</u>	<u>22,776</u>	<u>100.0</u>	<u>22,674</u>	<u>100.0</u>	<u>8,204</u>	<u>100.0</u>	<u>8,643</u>	<u>100.0</u>

---

## 財務資料

---

附註：我們為傢俬銷售分部以「OM」及「Lifestorey」設立兩個網上銷售網站。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年5月31日止五個月，該兩個網上銷售網站的銷售產生的收益總額分別為零、零、約13,000新加坡元及5,000新加坡元，並以相關品牌「OM」及「Lifestorey」入賬。有關網上傢俬零售商競爭加劇的風險，請參閱本文件「風險因素—有關營運所在行業的風險—ii. 傢俬銷售分部—我們於競爭激烈的市場進行業務，而為保持競爭力，我們或須改變業務策略，可能影響我們的收益及盈利能力」。

於往績記錄期間，品牌「Marquis」貢獻的收益分別佔傢俬銷售分部截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的收益約35.7%、30.6%、34.4%及32.7%。品牌「OM」貢獻的收益分別佔傢俬銷售分部截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的收益約28.0%、27.2%、24.7%及23.2%。品牌「Lifestorey」貢獻的收益分別佔傢俬銷售分部截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的收益約13.7%、12.4%、12.1%及11.6%。

## 財務資料

我們亦為個人及企業客戶提供有關住宅及商用物業裝飾的特別項目。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，特別項目佔本分部的收益分別約22.6%、29.8%、28.8%及32.5%。

來自新加坡銷售點的收益由截至2015年12月31日止年度約17.5百萬新加坡元減少約8.9%至截至2016年12月31日止年度約16.0百萬新加坡元，主要因為三個銷售點表現不佳所致，該等銷售點分別出售(i)「OM」、(ii)「Marquis」及(iii)「Lifestorey」品牌的產品。董事相信，該等銷售點表現欠佳主要由於該等銷售點位於較舊的購物商場，其客流量較近年開業較新購物商場的客流量低。「OM」品牌銷售點最終於2017年2月停止營業，而「Marquis」及「Lifestorey」品牌銷售點於2017年6月停止經營。截至2016年12月31日止年度，新加坡的傢俬銷售分部下來自銷售點的收益減少大部分由同一分部下由特別項目產生的收益增加約1.7百萬新加坡元所抵銷。有關增加主要因為我們獲授價值超過一百萬新加坡元的合約，為一個物業發展項目供應傢俬。

儘管上述三個銷售點及位於3 Temasek Boulevard的銷售點在租賃協議於截至2017年12月31日止年度屆滿後而於2017年9月結業，我們的銷售點的銷售收益仍能錄得輕微增長。相關增加的原因為我們在關閉該等銷售點之前進行清貨大減價及透過將銷售及營銷力度集中於品牌「Marquis」的其餘銷售點及於2017年8月開業並出售「Lifestorey」品牌產品的新銷售點。特別項目繼續為傢俬銷售分部收益作出重大貢獻，佔傢俬銷售分部收益約28.8%，主要因為我們能獲取一份價值超過二百萬新加坡元的合約，為一個物業發展項目供應傢俬。

新加坡銷售點收益由截至2017年5月31日止五個月約6.7百萬新加坡元減少約12.7%至截至2018年5月31日止五個月約5.8百萬新加坡元，主要由於截至2017年5月31日止五個月，關閉上述銷售點前進行清貨銷售，導致即使該等銷售點於2017年2月、6月及9月已停止營業，有關銷售點於2017年初產生較高收益，截至2018年5月31日止五個月產生零收益。截至2018年5月31日止五個月，新加坡傢俬銷售分部的銷售點的收益減幅被相同分部的特別項目收益增加約1.3百萬新加坡元所抵銷。有關增幅主要由於截至2018年5月31日止五個月，我們進行大部分合約金額較高的項目。

儘管挑戰重重，傢俬銷售分部的收益總額於往績記錄期間維持穩定，主要歸功於豐富的品牌組合及多元化銷售渠道。

## 財務資料

### (iii) 室內設計

於往績記錄期間，我們為物業發展項目的示範單位及銷售展廳以及住宅單位提供室內設計、裝修及設計顧問服務。

下表載列於往績記錄期間提供室內設計及裝修服務而產生的收益詳情、已竣工項目的合約金額以及按項目類型劃分的相關已竣工項目數目：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止五個月																	
	2015年			2016年			2017年			2018年														
	估分部 收益 (千新加坡元)	已竣工項目 合約金額 (千新加坡元)	平均項目 名額(附註2) (千新加坡元)																					
住宅單位.....	6,646	5,958	48	124	7,777	68.0	7,403	67.5	8,293	75	111	2,894	77.0	1,827	25	73	1,493	38.3	2,101	14	150			
示範單位.....	3,435	4,322	21	206	2,600	22.8	2,487	22.7	2,618	22	119	779	20.8	306	4	77	2,008	51.5	735	5	147			
其他.....	1,748	1,579	14	113	1,049	9.2	1,077	9.8	723	30	24	84	2.2	139	7	20	399	10.2	630	11	57			
總計.....	11,829	100.0	83	143	11,426	100.0	11,601	107	108	109,967	100.0	11,634	127	92	3,757	100.0	2,272	36	63	3,900	100.0	3,466	30	115

附註：

- (1) 其他主要包括商用物業項目。
- (2) 平均項目金額乃根據年內已竣工項目的合約金額除以已竣工項目數目計算。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，向住宅單位提供室內設計及裝修服務產生的收益佔本分部收益大部分。截至2015年12月31日止年度，向住宅單位提供室內設計及裝修服務產生的收益佔本分部收益約56.2%；截至2016年及2017年12月31日止年度，向住宅單位提供室內設計及裝修服務產生的收益佔本分部收益逾65%。於往績記錄期間，截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個月，提供室內設計及裝修服務產生的收益由約11.8百萬新加坡元略微減少至約11.4百萬新加坡元，最終降至約11.0百萬新加坡元，且相關收益由截至2017年5月31日止五個月約3.8百萬新加坡元增至截至2018年5月31日止五個月約3.9百萬新加坡元。

截至2018年5月31日止五個月，向住宅單位提供室內設計及裝修服務所得收益佔本分部收益約38.3%，而為陳列室提供室內設計及裝修服務所得收益佔本分部收益約51.5%。

---

## 財務資料

---

於往績記錄期間，我們在馬來西亞及汶萊經營所得收益分別主要指向馬來西亞的示範單位及住宅單位及汶萊商用物業提供室內設計及裝修服務所產生的收益。截至**2016年12月31日**止年度，本集團源自示範單位及其他項目的收益減少約**1.5**百萬新加坡元，主要因為向馬來西亞的示範單位及汶萊的商用物業提供室內設計及裝修服務產生的收益減少。有關減少主要因為室內設計及裝修服務的性質乃基於項目，而截至**2015年12月31日**止年度承接的若干項目具有較高的項目金額，而截至**2016年12月31日**止年度並無承接此等項目。有關減少經在新加坡承接的住宅項目金額增加所部分抵銷，導致此分部錄得的收益略微減少約**0.4**百萬新加坡元。

截至**2017年12月31日**止年度，本集團室內設計及裝修服務所得收益錄得輕微下降約**0.5**百萬新加坡元，主要因為在新加坡及馬來西亞承接的住宅項目的總項目金額減少。

與去年同期比較，截至**2018年5月31日**止五個月，室內設計及裝修服務收益維持相對穩定，主要由於住宅單位項目收益減少約**1.4**百萬新加坡元，經示範單位及其他項目收益增加約**1.5**百萬新加坡元所抵銷。有關增幅主要由於截至**2018年5月31日**止五個月，我們於新加坡交付更多項目金額**0.2**百萬新加坡元以上的項目，於馬來西亞交付一個項目金額約**0.2**百萬新加坡元的示範單位項目，並於汶萊交付更多商用物業項目。

## 財務資料

### 按地理位置劃分的收益總額

於往績記錄期間，我們於美國、新加坡、馬來西亞及汶萊出售產品及提供服務。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，美國市場收益分別佔收益總額約58.1%、62.2%、66.7%及71.0%。我們於往績記錄期間在美國經營所得收益錄得增長，如上文所述，此乃我們的美國傢俬銷售分部收益增長。

下表載列於往績記錄期間按地理區域劃分的收益詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	估收益 總額百分比 千新加坡元	(%)								
美國.....	47,850	58.1	56,333	62.2	67,288	66.7	25,167	67.8	30,725	71.0
新加坡.....	31,910	38.8	32,832	36.3	32,303	32.0	11,918	32.1	12,105	28.0
馬來西亞及汶萊.....	2,568	3.1	1,370	1.5	1,338	1.3	43	0.1	438	1.0
總計.....	<u>82,328</u>	<u>100.0</u>	<u>90,535</u>	<u>100.0</u>	<u>100,929</u>	<u>100.0</u>	<u>37,128</u>	<u>100.0</u>	<u>43,268</u>	<u>100.0</u>

有關美國市場，除傢俬網上銷售市場整體需求上升以外，我們在此地理位置的收益亦受我們加大向五大客戶銷售的營銷力度(於往績記錄期間，五大客戶佔美國的銷售額超過55%)及推出新產品直接影響。

---

## 財務資料

---

新加坡市場所得收益由截至2015年12月31日止年度約31.9百萬新加坡元略微增加約0.9百萬新加坡元至截至2016年12月31日止年度約32.8百萬新加坡元，主要由於來自新加坡特別項目的收益增加，於上述年內約為1.7百萬新加坡元。截至2016年及2017年12月31日止年度，我們產生自新加坡的收益保持相對穩定。與去年同期比較，截至2018年5月31日止五個月，新加坡收益維持穩定，約12.1百萬新加坡元。

馬來西亞及汶萊市場所得收益減少約1.2百萬新加坡元，主要因上述馬來西亞及汶萊的陳列室及商用物業的收益減少所致。截至2016年及2017年12月31日止年度，馬來西亞及汶萊市場所得收益相對維持穩定。馬來西亞及汶萊收益由截至2017年5月31日止五個月約43,000新加坡元增加約0.4百萬新加坡元至截至2018年5月31日止年度約0.4百萬新加坡元，主要由於上述示範單位及商用物業收益增加。

### 銷售成本

銷售成本主要包括美國傢俬銷售及傢俬銷售分部的已售存貨成本、室內設計及裝修服務分部之交付開支、分包成本、材料及其他成本、耗材及其他。已售存貨成本為主要銷售成本，分別佔截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月銷售成本總額約80.0%、80.5%、80.6%及80.2%。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間按性質劃分的銷售成本詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	佔銷售 成本總額 百分比		佔銷售 成本總額 百分比		佔銷售 成本總額 百分比		佔銷售 成本總額 百分比		佔銷售 成本總額 百分比	
	千新加坡元	(%)								
已售存貨成本 .....	42,860	80.0	48,361	80.5	55,417	80.6	20,574	80.8	23,970	80.2
交付開支 .....	3,937	7.4	4,589	7.6	5,651	8.2	2,285	9.0	3,085	10.3
分包成本 .....	3,534	6.6	3,636	6.1	3,552	5.2	1,270	5.0	1,261	4.2
室內設計項目的材料										
及其他成本 .....	2,123	4.0	2,072	3.5	2,037	3.0	708	2.8	731	2.4
耗材 .....	258	0.5	377	0.6	541	0.8	203	0.8	220	0.7
其他 <sup>(附註)</sup> .....	837	1.5	1,028	1.7	1,534	2.2	437	1.6	618	2.2
<b>總計 .....</b>	<b>53,549</b>	<b>100.0</b>	<b>60,063</b>	<b>100.0</b>	<b>68,732</b>	<b>100.0</b>	<b>25,477</b>	<b>100.0</b>	<b>29,885</b>	<b>100.0</b>

附註：其他銷售成本主要包括撇銷存貨、包裝成本及貨物保險。

受美國及新加坡市場傢俬總銷售收益增長(由截至2015年12月31日止年度約70.5百萬新加坡元增長約12.2%至截至2016年12月31日止年度約79.1百萬新加坡元，及於截至2017年12月31日止年度進一步增長約13.7%至約90.0百萬新加坡元)所驅動，存貨成本相應增加，由截至2015年12月31日止年度約42.9百萬新加坡元增長約12.8%至截

## 財務資料

至2016年12月31日止年度約48.4百萬新加坡元，於截至2017年12月31日止年度進一步增長約14.6%至約55.4百萬新加坡元。

存貨成本由截至2017年5月31日止五個月約20.6百萬新加坡元增加約16.5%至截至2018年5月31日止五個月約24.0百萬新加坡元，符合美國及新加坡傢俬銷售總額收益增幅，其由截至2017年5月31日止五個月約33.4百萬新加坡元增加約18.0%至截至2018年5月31日止五個月約39.4百萬新加坡元。

下表載列於往績記錄期間按業務分部劃分的銷售成本詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	佔銷售 成本總額 百分比 千新加坡元	(%)								
美國傢俬銷售 .....	37,410	69.9	43,015	71.6	51,419	74.8	19,259	75.6	23,499	78.6
傢俬銷售 .....	10,482	19.6	11,340	18.9	11,724	17.1	4,239	16.6	4,394	14.7
室內設計 .....	5,657	10.5	5,708	9.5	5,589	8.1	1,978	7.8	1,992	6.7
<b>總計 .....</b>	<b>53,549</b>	<b>100.0</b>	<b>60,063</b>	<b>100.0</b>	<b>68,732</b>	<b>100.0</b>	<b>25,477</b>	<b>100.0</b>	<b>29,885</b>	<b>100.0</b>

於往績記錄期間，美國傢俬銷售及傢俬銷售分部的成本主要為已售存貨成本。截至2016年及2017年12月31日止兩個年度以及截至2018年5月31日止五個月，美國傢俬銷售分部的銷售成本分別上漲約15.0%、19.5%及22.0%，主要因為美國傢俬銷售於相應期間分別增加約17.7%、19.4%及22.1%，導致已售存貨成本相應上漲。

於往績記錄期間，傢俬銷售分部的收益相對維持穩定，分別約22.6百萬新加坡元、22.8百萬新加坡元及22.7百萬新加坡元，而截至2016年12月31日止年度的銷售成本增加約0.9百萬新加坡元。鑒於我們通過銷售點的銷售品牌產品的利潤率高於特別項目，以及截至2016年12月31日止年度來自特別項目的銷售額所貢獻的分部收益比例上升，同年銷售成本隨之上升。截至2017年12月31日止年度，傢俬銷售分部的銷售成本約11.7百萬新加坡元，較截至2016年12月31日止年度維持穩定。

截至2018年5月31日止五個月，傢俬銷售分部的銷售成本增加約3.7%至約4.4百萬新加坡元，主要由於新加坡傢俬銷售於相應期間增加約5.4%，導致已售存貨成本相應上漲。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，室內設計分部的分包成本維持穩定，分別約3.5百萬新加坡元、3.6百萬新加坡元及3.6百萬新加坡元。

截至2017年及2018年5月31日止五個月，室內設計分部的分包成本維持穩定，約1.3百萬新加坡元。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期間按業務分部劃分的毛利及毛利率詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	毛利 (千新加坡元)	毛利率 (%)								
美國傢俬銷售 .....	10,440	21.8	13,318	23.6	15,869	23.6	5,908	23.5	7,226	23.5
傢俬銷售 .....	12,167	53.7	11,436	50.2	10,950	48.3	3,965	48.3	4,249	49.2
室內設計 .....	6,172	52.2	5,718	50.0	5,378	49.0	1,778	47.3	1,908	48.9
<b>整體 .....</b>	<b>28,779</b>	<b>35.0</b>	<b>30,472</b>	<b>33.7</b>	<b>32,197</b>	<b>31.9</b>	<b>11,651</b>	<b>31.4</b>	<b>13,383</b>	<b>30.9</b>

因收益及銷售成本變動所致，毛利由截至2015年12月31日止年度約28.8百萬新加坡元增加約1.7百萬新加坡元或5.9%至截至2016年12月31日止年度約30.5百萬新加坡元。毛利率由截至2015年12月31日止年度約35.0%跌至截至2016年12月31日止年度約33.7%，主要由於美國傢俬銷售在整體銷售中的佔比增加所致。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，美國傢俬銷售分部的毛利率分別約21.8%、23.6%、23.6%及23.5%，低於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的整體毛利率35.0%、33.7%、31.9%及30.9%。

毛利由截至2016年12月31日止年度約30.5百萬新加坡元增長約1.7百萬新加坡元或5.7%至截至2017年12月31日止年度約32.2百萬新加坡元。整體毛利率由截至2016年12月31日止年度約33.7%跌至截至2017年12月31日止年度約31.9%，主要原因為傢俬銷售分部毛利率下降以及美國傢俬銷售分部所佔整體收益的百分比上升，其較其餘兩個分部的毛利率低。

毛利由截至2017年5月31日止五個月約11.7百萬新加坡元增加約1.7百萬新加坡元或14.9%至截至2018年5月31日止五個月約13.4百萬新加坡元。整體毛利率由截至2017年5月31日止五個月約31.4%減至截至2018年5月31日止五個月約30.9%，主要由於美國傢俬銷售分部所佔整體收益的百分比進一步上升，其較其餘兩個分部的毛利率低。

---

## 財務資料

---

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，美國傢俬銷售分部毛利率維持穩定，分別約21.8%、23.6%、23.6%及23.5%。

傢俬銷售分部毛利率由截至2015年12月31日止年度約53.7%降至截至2016年12月31日止年度約50.2%，主要因為有較低利潤率的特別項目的收益佔傢俬銷售分部收益的百分比上升。特別項目涉及的項目金額通常較大，客戶可由此磋商較優惠價格。毛利率於截至2017年12月31日止年度進一步降至約48.3%，主要因為我們於2017年關閉四個銷售點(如上文所述)且在該等銷售點關閉之前推出促銷及折扣，作為清倉銷售。毛利率由截至2017年5月31日止五個月約48.3%增至截至2018年5月31日止五個月約

---

## 財務資料

---

49.2%，主要由於上述於2017年年初推出作為清倉銷售的促銷及折扣導致截至2017年5月31日止五個月的毛利率降低。

室內設計分部毛利率由截至2015年12月31日止年度約52.2%輕微降至截至2016年12月31日止年度約50.0%，主要因為有鑒於2016年的房地產市場放緩及新落成的住宅物業數目減少，我們保持較低利潤率以維持競爭力。我們於該兩個年度的毛利率維持穩定於約50.0%及49.0%。毛利率由截至2017年5月31日止五個月約47.3%增至截至2018年5月31日止五個月約48.9%，主要由於截至2018年5月31日止五個月，我們完成少量毛利率水平相對較高(55%以上)的項目。

### 其他收入及收益淨額

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團其他收入及收益淨額分別約0.5百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元。主要包括佣金收入、利息收入、雜項收入及出售物業、廠房及設備項目的收益淨額。

佣金收入主要包括自裝修材料供應商收取的轉介費。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包括銷售員工薪酬、本集團銷售點及貨倉租金開支、向銷售代表(彼等於美國協助我們招攬銷售及與客戶維持客戶關係)支付的銷售佣金、廣告及推廣開支、銷售點及貨倉折舊及其他開支。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間的銷售及分銷開支詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
員工薪酬.....	4,927	34.7	4,558	34.1	4,084	30.9	1,745	30.4	1,792	33.0
租金開支.....	4,904	34.5	5,119	38.3	4,951	37.6	2,173	37.8	1,918	35.3
銷售佣金.....	2,531	17.8	2,027	15.2	2,337	17.7	1,033	18.0	978	18.0
廣告及推廣開支.....	1,176	8.3	970	7.2	1,189	9.0	482	8.4	475	8.8
折舊.....	235	1.7	255	1.9	243	1.8	107	1.9	106	2.0
其他 <sup>(附註)</sup> .....	444	3.0	442	3.3	399	3.0	199	3.5	155	2.9
<b>總計.....</b>	<b>14,217</b>	<b>100.0</b>	<b>13,371</b>	<b>100.0</b>	<b>13,203</b>	<b>100.0</b>	<b>5,739</b>	<b>100.0</b>	<b>5,424</b>	<b>100.0</b>

附註：其他銷售及分銷開支主要包括為新加坡僱員提供的中央公積金、交通及差旅開支、展覽開支及酬酢開支。

## 財務資料

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團銷售及分銷開支分別約14.2百萬新加坡元、13.4百萬新加坡元、13.2百萬新加坡元及5.4百萬新加坡元。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，銷售及分銷開支分別佔收益總額約17.3%、14.8%、13.1%及12.5%。

### 行政開支

行政開支主要包括管理人員的員工成本、辦公室租金開支、應付Nobel Design Singapore的管理費、壞賬撥備、租賃物業改良、傢俬、辦公設備及車輛折舊及攤銷、公用開支、維修及保養成本、銀行收費、差旅開支、滯銷存貨撥備及其他。

下表載列我們於往績記錄期間的行政開支詳情：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
員工成本 .....	3,264	36.5	4,240	41.9	3,462	36.9	1,165	38.3	1,439	25.4
租金開支 .....	1,017	11.4	1,027	10.1	1,071	11.4	464	15.3	359	6.3
應付Nobel Design Singapore										
的管理費用 .....	738	8.2	769	7.6	817	8.7	338	11.1	353	6.2
壞賬撥備 .....	524	5.9	215	2.1	374	4.0	62	2.0	(30)	(0.5)
折舊及攤銷 .....	399	4.5	380	3.8	360	3.8	142	4.7	132	2.3
公用 .....	293	3.3	229	2.3	230	2.5	100	3.3	94	1.7
維修及保養 .....	215	2.4	291	2.9	268	2.9	54	1.8	145	2.6
銀行收費 .....	188	2.1	152	1.5	160	1.7	54	1.8	64	1.1
差旅開支 .....	169	1.9	245	2.4	267	2.8	64	2.1	87	1.5
滯銷存貨撥備 .....	131	1.4	740	7.3	350	3.7	(73)	(2.4)	333	5.9
[編纂] .....					[編纂]					
其他 <sup>(附註)</sup> .....	2,000	22.4	1,826	18.1	2,019	21.6	671	22.0	782	13.9
總計 .....	<u>8,938</u>	<u>100.0</u>	<u>10,114</u>	<u>100.0</u>	<u>9,378</u>	<u>100.0</u>	<u>3,041</u>	<u>100.0</u>	<u>5,660</u>	<u>100.0</u>

附註：其他行政開支主要包括專業費用、保險、招待成本、出售物業、廠房及設備虧損以及一般開支。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，行政開支分別約8.9百萬新加坡元、10.1百萬新加坡元、9.4百萬新加坡元及5.7百萬新加坡元。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，行政開支分別佔收益總額約10.9%、11.2%、9.3%及13.1%。

## 財務資料

### 融資成本

融資成本指融資租賃利息及信託收據貸款，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，財務成本分別約69,000新加坡元、29,000新加坡元、38,000新加坡元及1,000新加坡元。

### 所得稅開支

所得稅開支包括已產生的即期所得稅及遞延所得稅。下表載列於往績記錄期間的所得稅開支詳情：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>即期所得稅</b>					
新加坡					
一年內支出.....	409	1,210	1,166	326	463
—過往年度超額撥備...	(200)	(50)	(206)	27	3
美國					
一年內支出.....	—	217	745	247	458
—過往年度撥備不足...	—	—	65	—	—
馬來西亞/汶萊					
一年內支出.....	8	6	2	—	—
—過往年度撥備不足...	—	7	—	—	—
遞延所得稅.....	49	52	(101)	—	—
<b>總計 .....</b>	<b>266</b>	<b>1,442</b>	<b>1,671</b>	<b>600</b>	<b>924</b>

我們須就產生自或源自本集團成員公司經營所在的司法權區的收入繳納所得稅。

### 新加坡所得稅

於往績記錄期間，我們在新加坡經營的業務須就產生自新加坡的應課稅收入按17%稅率繳納企業所得稅。

### 美國所得稅

2015年1月1日至2017年12月31日期間，美國聯邦政府使用累進所得稅制，我們作為企業或須按最高企業所得稅率35%繳付所得稅。自2018年1月1日起，聯邦企業所得稅率降至21%的統一稅率。2015年1月1日至2017年6月30日期間，伊利諾伊州企業所得稅率為5.25%，而自2017年7月1日起，伊利諾伊州企業所得稅率為7%。

## 財務資料

### 馬來西亞所得稅

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，我們須就馬來西亞業務產生自馬來西亞的估計應課稅溢利分別按25%、24%、24%及24%繳納企業所得稅。

### 汶萊所得稅

於往績記錄期間，我們在汶萊經營的業務須就產生自汶萊的應課稅收入按18.5%稅率繳納企業所得稅。

更多有關我們所經營的司法權區的稅務之詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節及附錄一會計師報告所載綜合財務報表附註12。

董事確認，據彼等深知及確信，於往績記錄期間，我們已遵照適用稅務法例及法規繳付一切相關稅項，與有關稅務當局並無任何可能對我們有重大影響的分歧或未決稅務事項。

### 實際稅率

我們的實際稅率由截至2015年12月31日止年度約4.4%增加至截至2016年12月31日止年度的19.3%，主要由於(i) 2016年可動用的稅項虧損減少；及(ii)過往期間的即期稅項有所調整。截至2017年12月31日止年度，我們的實際稅率下跌至16.4%，主要由於(i)過往期間的即期稅項有所調整；(ii)未確認的遞延稅項資產減少；及(iii)稅項部分豁免、寬免及退稅對新加坡附屬公司的影響。

實際稅率由截至2017年5月31日止五個月約19.3%增至截至2018年5月31日止五個月約37.3%，主要由於(i)截至2018年5月31日止五個月產生[編纂]；(ii)未確認的遞延稅項資產增加；(iii)稅項部分豁免、寬免及退稅的影響；及(iv)截至2018年5月31日止五個月不可扣稅開支增加。

### 過往經營業績回顧

#### 截至2018年5月31日止五個月與截至2017年5月31日止五個月之比較

#### 收益

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述—收益」一段，當中載有本集團截至2017年及2018年5月31日止五個月的收益變動概述。

#### 銷售成本

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述—銷售成本」一段，當中載有本集團截至2017年及2018年5月31日止五個月的銷售成本變動概述。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述－毛利及毛利率」一段，當中載有本集團截至2017年及2018年5月31日止五個月的毛利及毛利率變動概述。

### 其他收入及收益淨額

截至2017年及2018年5月31日止五個月，其他收入及收益淨額維持穩定，約0.2百萬新加坡元。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2017年5月31日止五個月約5.7百萬新加坡元減少約0.3百萬新加坡元或5.5%至截至2018年5月31日止五個月約5.4百萬新加坡元。銷售開支減少主要由於銷售點租金開支因我們於2017年6月及9月關閉三個銷售點而減少，且我們於8D Dempsey Road新開設的兩個銷售點自2018年3月至2018年5月免租兩個月。

### 行政開支

行政開支由截至2017年5月31日止五個月約3.0百萬新加坡元增加約2.6百萬新加坡元或86.1%至截至2018年5月31日止五個月約5.7百萬新加坡元。行政開支增加主要由於截至2018年5月31日止五個月，產生非經常性[編纂]約[編纂]新加坡元。

### 融資成本

截至2017年及2018年5月31日止五個月，融資成本維持穩定，分別約為9,000新加坡元及1,000新加坡元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至2017年5月31日止五個月約0.6百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元或54.0%至截至2018年5月31日止五個月約0.9百萬新加坡元。所得稅開支增加主要由於(i)於新加坡產生的即期所得稅因新加坡傢俬銷售及室內設計業務的收益及毛利增長而增加約0.1百萬新加坡元；及(ii)於美國產生即期所得稅增加約0.2百萬新加坡元，與美國傢俬銷售分部收益及毛利增長一致。

### 期內溢利

因前文所述影響，年內溢利由截至2017年5月31日止五個月約2.5百萬新加坡元減少約0.9百萬新加坡元或38.0%至截至2018年5月31日止五個月約1.6百萬新加坡元。純利率由截至2017年5月31日止五個月約6.7%減至截至2018年5月31日止五個月約3.6%。

---

## 財務資料

---

### 截至2017年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度之比較

#### 收益

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述－收益」一段，當中載有本集團於截至2016年及2017年12月31日止年度的收益變動概述。

#### 銷售成本

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述－銷售成本」一段，當中載有本集團於截至2016年及2017年12月31日止年度的銷售成本變動概述。

#### 毛利及毛利率

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述－毛利及毛利率」一段，當中載有本集團於截至2016年及2017年12月31日止年度的毛利及毛利率變動概述。

## 財務資料

### 其他收入及收益淨額

於截至2016年及2017年12月31日止年度，其他收入及收益淨額維持穩定，分別為約0.5百萬新加坡元及0.6百萬新加坡元。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2016年12月31日止年度約13.4百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或1.3%至截至2017年12月31日止年度約13.2百萬新加坡元。銷售及分銷開支減少，主要因為我們於2017年2月、6月及9月關閉四個銷售點，導致銷售點租金開支減少所致。

### 行政開支

行政開支由截至2016年12月31日止年度約10.1百萬新加坡元減少約0.7百萬新加坡元或7.3%至截至2017年12月31日止年度約9.4百萬新加坡元。行政開支減少，主要因為我們於截至2017年12月31日止年度向管理人員支付的花紅減少以及上述四個銷售點關閉前於清貨大減價期間變現存貨後新加坡傢俬銷售分部的滯銷存貨撥備減少。

### 融資成本

截至2016年及2017年12月31日止年度，融資成本分別維持穩定於29,000新加坡元及38,000新加坡元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至2016年12月31日止年度約1.4百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或15.9%至截至2017年12月31日止年度約1.7百萬新加坡元。所得稅開支增加，主要因在美國產生的即期所得稅增加約0.5百萬新加坡元，與我們的美國傢俬銷售分部的收益及銷售增長相符。

### 年內溢利

因前文所述影響，年內溢利由截至2016年12月31日止年度約6.0百萬新加坡元增加約2.5百萬新加坡元或41.7%至截至2017年12月31日止年度約8.5百萬新加坡元。淨利潤率由截至2016年12月31日止年度約6.7%上升至截至2017年12月31日止年度約8.5%。

## 財務資料

### 截至2016年12月31日止年度與截至2015年12月31日止年度之比較

#### 收益

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述－收益」一段，當中載有本集團於截至2015年及2016年12月31日止年度的收益變動概述。

#### 銷售成本

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述－銷售成本」一段，當中載有本集團於截至2015年及2016年12月31日止年度的銷售成本變動概述。

#### 毛利及毛利率

請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表部分項目概述－毛利及毛利率」一段，當中載有本集團於截至2015年及2016年12月31日止年度的毛利及毛利率變動概述。

#### 其他收入及收益淨額

於截至2015年及2016年12月31日止年度，其他收入及收益淨額穩定維持於約0.5百萬新加坡元。

#### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2015年12月31日止年度約14.2百萬新加坡元減少約0.8百萬新加坡元或6.0%至截至2016年12月31日止年度約13.4百萬新加坡元。銷售及分銷開支減少，主要因銷售佣金減少，因為我們不再委聘一名銷售代理而與美國傢俬銷售分部的一名主要客戶就銷售直接聯繫，而非透過銷售代表與對方聯繫。

#### 行政開支

行政開支由截至2015年12月31日止年度約8.9百萬新加坡元增加約1.2百萬新加坡元或13.2%至截至2016年12月31日止年度約10.1百萬新加坡元。行政開支增加，主要因為向管理人員支付的花紅增加導致員工成本上升約1.0百萬新加坡元，以及美國傢俬銷售及新加坡傢俬銷售分部的滯銷存貨撥備增加約0.6百萬新加坡元。

## 財務資料

### 融資成本

截至2015年及2016年12月31日止年度的融資成本分別維持穩定於69,000新加坡元及29,000新加坡元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至2015年12月31日止年度約0.3百萬新加坡元增加約1.2百萬新加坡元或442.1%至截至2016年12月31日止年度約1.4百萬新加坡元。所得稅開支增加，主要歸因於截至2016年12月31日止年度，新加坡年內支出的即期所得稅增加約0.8百萬新加坡元。新加坡年內支出的即期所得稅增加乃主要由於過往年度的大部分稅項虧損已於2015年動用，導致2016年可動用的稅項虧損減少。

### 年內溢利

因前文所述影響，年內溢利由截至2015年12月31日止年度約5.8百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或4.0%至截至2016年12月31日止年度約6.0百萬新加坡元。淨利潤率由截至2015年12月31日止年度約7.0%下降至截至2016年12月31日止年度約6.7%。

### 流動資金及資本資源

#### 現金流量

我們的現金主要用於經營活動及資本開支。過往至今，我們主要透過以經營及信託收據貸款所得現金相結合的方式為營運撥資。[編纂]完成後，我們現時預期未來本集團的現金來源及用途不會發生重大變動，除非我們將以[編纂][編纂]獲得額外資金用於實施本文件「未來計劃及[編纂]」一節所詳述的未來計劃。

## 財務資料

下表概述於往績記錄期間的現金流量表：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
經營活動所得現金流量淨額	2,143	7,187	7,626	2,784	3,664
投資活動所得／(所用)現金 流量淨額.....	1,691	(3,558)	(2,588)	(4,634)	(561)
融資活動所用現金流量淨額	(5,387)	(1,016)	(2,842)	(150)	(1,727)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額.....	(1,553)	2,613	2,196	(2,000)	1,376
年初現金及現金等價物....	7,096	5,618	8,550	8,550	10,049
外匯變動影響淨額.....	75	319	(697)	(351)	75
年／期末現金及現金等價物	<u>5,618</u>	<u>8,550</u>	<u>10,049</u>	<u>6,199</u>	<u>11,500</u>

### 經營活動所得現金流量

於往績記錄期間，經營活動所得現金流入主要來自於透過美國傢俬銷售及傢俬銷售銷售傢俬以及我們通過提供室內設計服務收取的費用。經營活動所用現金流出主要為與經營業務相關的成本及開支。

截至2018年5月31日止五個月，經營活動所得現金淨額約3.7百萬新加坡元，因以下各項綜合影響所致：營運資金變動前經營所得現金2.9百萬新加坡元、已付所得稅約1.7百萬新加坡元及營運資金正面變動約2.5百萬新加坡元。營運資金變動主要反映(i)存貨減少約1.3百萬新加坡元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加約0.9百萬新加坡元；及(iii)其他應付款項及應計費用增加約2.5百萬新加坡元，該等結餘變動詳情載列如下。

---

## 財務資料

---

截至2017年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為7.6百萬新加坡元，主要因以下各項綜合影響所致：營運資金變動前經營所得現金約11.1百萬新加坡元、已付所得稅約0.8百萬新加坡元及營運資金負面變動約2.7百萬新加坡元。營運資金變動主要反映(i)存貨增加約3.0百萬新加坡元；及(ii)其他應付款項及應計費用增加約0.9百萬新加坡元，該等結餘變動詳情載列如下。

截至2016年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為7.2百萬新加坡元，主要因以下各項綜合影響所致：營運資金變動前經營所得現金約8.7百萬新加坡元、已付所得稅約0.6百萬新加坡元及營運資金負面變動約0.9百萬新加坡元。營運資金變動主要反映(i)其他應付款項及應計費用增加約1.1百萬新加坡元；及(ii)合約負債減少約0.5百萬新加坡元，該等結餘變動詳情載列如下。

## 財務資料

截至2015年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為2.1百萬新加坡元，主要因以下各項綜合影響所致：營運資金變動前經營所得現金約6.6百萬新加坡元、已付所得稅約0.3百萬新加坡元及營運資金負面變動約4.2百萬新加坡元。營運資金變動主要反映(i)其他應付款項及應計費用減少約1.5百萬新加坡元；(ii)貿易應付款項減少約1.5百萬新加坡元；及(iii)合約負債減少約1.2百萬新加坡元。

### 投資活動所得現金流量

於往績記錄期間，投資活動所得現金流入或所用現金流出主要來自於或用於(i)定期存款減少或增加；及(ii)購買物業、廠房及設備項目。

截至2018年5月31日止五個月，本集團投資活動所用現金淨額約為0.6百萬新加坡元，主要歸因於到期日為三個月以上的定期存款存入約6.7百萬新加坡元，經到期日為三個月以上的定期存款的到期存款約6.4百萬新加坡元所部分抵銷。

截至2017年12月31日止年度，本集團投資活動所用現金淨額約為2.6百萬新加坡元，主要歸因於到期日為三個月以上的定期存款存入約3.1百萬新加坡元，經到期日為三個月以上的定期存款的到期存款約0.5百萬新加坡元所部分抵銷。

截至2016年12月31日止年度，本集團投資活動所用現金淨額約為3.6百萬新加坡元，主要歸因於到期日為三個月以上的定期存款存入約8.9百萬新加坡元及為購買物業、廠房及設備項目而支付約0.4百萬新加坡元，經到期日為三個月以上的定期存款的到期存款約5.6百萬新加坡元所部分抵銷。

截至2015年12月31日止年度，本集團投資活動所得現金淨額約為1.7百萬新加坡元，主要歸因於到期日為三個月以上的定期存款的到期存款約4.6百萬新加坡元，並經存入到期日為三個月以上的定期存款約2.8百萬新加坡元及購買物業、廠房及設備項目而支付約0.2百萬新加坡元所部分抵銷。

### 融資活動所得現金流量

於往績記錄期間，融資活動所得現金流入主要來自動用信託收據貸款結清日常業務的採購。融資活動所用現金流出主要為償還信託收據貸款及派付股息。

截至2018年5月31日止五個月，本集團融資活動所用現金淨額約1.7百萬新加坡元，主要歸因於派付股息約1.7百萬新加坡元及支付融資租賃的租金約13,000新加坡元。

---

## 財務資料

---

截至2017年12月31日止年度，本集團融資活動所用現金淨額約為2.8百萬新加坡元，主要歸因於信託收據貸款還款約12.4百萬新加坡元及附屬公司派付股息約3.1百萬新加坡元，經動用信託收據貸款約12.0百萬新加坡元所抵銷。

截至2016年12月31日止年度，本集團融資活動所用現金淨額約為1.0百萬新加坡元，主要歸因於信託收據貸款還款約6.8百萬新加坡元及附屬公司派付股息約1.7百萬新加坡元，經動用信託收據貸款約6.9百萬新加坡元所抵銷。

## 財務資料

截至2015年12月31日止年度，本集團融資活動所用現金淨額約為5.4百萬新加坡元，主要歸因於信託收據貸款還款約28.1百萬新加坡元及附屬公司派付股息約1.6百萬新加坡元，經動用信託收據貸款約24.4百萬新加坡元所抵銷。

### 流動資產淨值及負債

於2015年、2016年及2017年12月31日、2018年5月31日以及2018年9月30日，我們分別錄得流動資產淨值約21.2百萬新加坡元、26.7百萬新加坡元、23.7百萬新加坡元、24.6百萬新加坡元及24.1百萬新加坡元。下表載列於往績記錄期間及2018年9月30日的流動資產及流動負債部分資料：

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>流動資產</b>					
存貨 .....	19,773	19,733	21,266	19,649	23,666
合約資產.....	164	316	110	117	31
貿易應收款項.....	8,662	9,664	9,268	9,048	11,335
預付款、按金及其他應收款項	916	1,284	1,675	1,923	2,102
抵押存款.....	1,330	734	—	—	—
現金及現金等價物.....	10,554	16,815	20,891	22,649	24,326
<b>流動資產總值.....</b>	<b>41,399</b>	<b>48,546</b>	<b>53,210</b>	<b>53,386</b>	<b>61,460</b>
<b>流動負債</b>					
合約負債.....	6,074	5,571	5,327	5,014	6,461
貿易應付款項.....	5,534	5,275	5,304	4,830	7,550
其他應付款項及應計費用...	4,943	6,308	13,720	14,594	18,907
銀行借款.....	261	370	—	—	—
融資租賃承擔.....	31	34	26	37	46
修復成本撥備.....	—	80	—	—	—
應付所得稅.....	3,337	4,194	5,101	4,329	4,436
<b>流動負債總額.....</b>	<b>20,180</b>	<b>21,832</b>	<b>29,478</b>	<b>28,804</b>	<b>37,400</b>
<b>流動資產淨值.....</b>	<b>21,219</b>	<b>26,714</b>	<b>23,732</b>	<b>24,582</b>	<b>24,060</b>

## 財務資料

本集團流動資產淨值由2015年12月31日約21.2百萬新加坡元增至2016年12月31日約26.7百萬新加坡元。約5.5百萬新加坡元的增幅，主要歸因於(i)現金及現金等價物增加約6.3百萬新加坡元；(ii)貿易應收款項增加約1.0百萬新加坡元；及(iii)合約負債減少約0.5百萬新加坡元，部分經(i)其他應付款項及應計費用增加約1.4百萬新加坡元；及(ii)應付所得稅增加約0.9百萬新加坡元抵銷。請參閱下文有關上述年內綜合財務狀況表項目的變動詳情。

本集團流動資產淨值由2016年12月31日約26.7百萬新加坡元減至2017年12月31日約23.7百萬新加坡元。約3.0百萬新加坡元的減幅，主要歸因於(i)其他應付款項及應計費用增加約7.4百萬新加坡元；及(ii)應付所得稅增加約0.9百萬新加坡元，並經以下各項所部分抵銷：(i)現金及現金等價物增加約4.1百萬新加坡元；及(ii)存貨增加約1.5百萬新加坡元。請參閱下文有關上述年內綜合財務狀況表項目的變動詳情。

本集團流動資產淨值由2017年12月31日約23.7百萬新加坡元增至2018年5月31日約24.6百萬新加坡元。增加約0.9百萬新加坡元的主要原因為(i)現金及現金等價物增加約1.8百萬新加坡元；及(ii)應付所得稅減少約0.8百萬新加坡元，部分由(i)存貨減少約1.6百萬新加坡元；及(ii)其他應付款項及應計費用增加約0.9百萬新加坡元抵銷。

本集團流動資產淨值由2018年5月31日約24.6百萬新加坡元減至2018年9月30日約24.1百萬新加坡元。減少約0.5百萬新加坡元主要由於其他應付款項及應計費用增加約4.3百萬新加坡元。有關增幅主要由於Buylateral Singapore削減資本4.2百萬新加坡元(於2018年6月6日生效，且將按比例向Buylateral Singapore股東分派)導致應付股東款項增加。

### 應付所得稅

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，應付所得稅分別約3.3百萬新加坡元、4.2百萬新加坡元、5.1百萬新加坡元及4.3百萬新加坡元，當中分別約0.4百萬新加坡元、1.3百萬新加坡元、2.2百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元乃與本集團旗下相關實體的一般應課稅收入的所得稅開支有關。相關財政年度的應付所得稅及已付所得稅有所不同，原因為相關地方部門最終釐定應付稅額的時間不同。

## 財務資料

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，餘下的應付所得稅包括所得稅撥備約2.9百萬新加坡元，乃本公司為編製過往財務資料就本公司附屬公司Buylateral Singapore的潛在稅項負債（「潛在稅項負債」）計提的撥備。本公司附屬公司Buylateral Singapore向Target Marketing Systems銷售傢俬，產生若干應收Target Marketing Systems的貿易款項（「貿易應收款項」），而潛在稅項負債與就貿易應收款項於Buylateral Singapore的財務報表計提的減值撥備（「呆賬撥備」）有關。自21世紀首十年後期起，Buylateral Singapore提交報稅表（「相關報稅表」）就呆賬撥備申請扣稅，而Target Marketing Systems為Buylateral Singapore的全資附屬公司。潛在稅項負債及稅項撥備2.9百萬新加坡元對應的貿易應收款項的減值撥備的可扣稅金額最多約17.0百萬新加坡元。

本集團於2000年收購Target Marketing Systems後，錄得虧損，並缺乏現金流，主要由於(i) Target Marketing Systems開始於電子商務平台銷售傢俬屬起步階段，需要大量資本及投資；及(ii) 2008年金融危機期間美國商業氛圍意外轉差。由於管理層持續努力，Target Marketing Systems的業務規模逐漸擴大。Target Marketing Systems已將大部分資源用於擴展其業務規模，包括大量購入存貨，致力實現業務增長。儘管Target Marketing Systems已不時結清自Buylateral Singapore作出採購的款項，但因業務擴展而大量採購導致Target Marketing Systems的貿易應付款項增加。鑒於Target Marketing Systems當時的財務及流動資金狀況以及應付款項結算模式，Buylateral Singapore於相關時間，根據其貿易應收款項政策，持續評估應收Target Marketing Systems的貿易款項的可收回性，就該等貿易應收款項計提減值撥備。儘管如此，近年來，Target Marketing Systems將年末應付Buylateral Singapore的貿易款項維持於類似水平，且呆賬撥備結餘於往績記錄期間維持於類似水平。

近年來，Target Marketing Systems投放大量資源擴展其業務規模，以應付日益增長的市場需求並鞏固其市場地位。由於Target Marketing Systems仍處於擴展階段，其將大部分內部資源及自經營產生的現金集中用於業務擴展，加上於最後實際可行日期，美國政府貿易政策變動的影響仍為未知之數，故Target Marketing Systems並未結清呆賬撥備涉及的尚未支付的貿易應付款項。

展望未來，本集團致力動用其內部資源及[編纂][編纂]將Target Marketing Systems發展為具規模的公司，以把握市場的增長潛力。董事認為，Target Marketing Systems的業務發展變得更成熟時，且其經營產生的溢利及現金流量變得更穩定，其財務狀況將增強。鑒於Target Marketing Systems的預測增長及穩健的財務表現及狀況，長遠而

## 財務資料

言，董事相信其結清應付Buylateral Singapore的貿易款項的能力將增強，且於Target Marketing Systems的流動資金狀況許可的情況下，Target Marketing Systems將逐步結清貿易應收款項。

為持續及有系統密切評估貿易應收款項的可收回性，董事會將定期於董事會會議期間審閱有關事宜，尤其於董事完全掌握Target Marketing Systems於相關財政期間的業務表現、財務狀況及應付款項結付模式後討論其中期及年度業績的會議。倘管理層基於持續評估，決定撥回任何部分呆賬撥備，則Buylateral Singapore將根據新加坡適用稅務法例及規例支付相應所得稅金額。

當(i)新加坡稅務局重新評估並拒絕相關報稅表中呆賬撥備的扣稅申請；或(ii)本公司根據貿易應收款項政策持續評估Target Marketing Systems結欠的呆賬的可收回性及按上述的持續有系統基準評估撥回呆賬撥備的可能性後，根據Buylateral Singapore的會計政策(符合新加坡財務報告準則)撥回若干呆賬撥備，將須支付應付所得稅中的相關部分2.9百萬新加坡元。因此，本集團於編製過往財務資料時，已就與申請扣稅的呆賬撥備有關的潛在稅項負債計提相關所得稅撥備。因此，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，就申請扣稅計提的稅項撥備約2.9百萬新加坡元(反映潛在稅項負債)，於本集團截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月的綜合財務狀況表確認為應付稅項約2.9百萬新加坡元。

於2018年10月，新加坡所得稅審計署(「所得稅審計署」)告知Buylateral Singapore，由於根據新加坡法例第134章所得稅法(「所得稅法」)第14(1)(d)條，所得稅審計署不同意有關貿易應收款項為壞賬及不可收回，認為Buylateral Singapore就若干來自Target Marketing Systems的貿易應收款項所作出的減值撥備不合資格扣稅，故2013年至2017年課稅年度(「有關年度」)所申報的相關呆賬撥備須納稅。因此，儘管稅務顧問堅持立場，認為根據新加坡財務報告準則就呆賬撥備申請扣稅乃正確做法(詳情見下文)，但本公司出於商業考量，故決定提交Buylateral Singapore的經修訂報稅表。扣稅額合共約9.9百萬新加坡元將予納稅，並將提交所得稅審計署計算相應的應付稅項，當中已計及相關稅項豁免及退稅估計約1.4百萬新加坡元。此外，Buylateral Singapore確認，獲得所得稅審計署進一步指引後，將對2018年以後申報的呆賬撥備採取相同做法，並於編製2019年課稅年度的報稅表時將有關年度前申報的餘下呆賬撥備納稅。Buylateral Singapore進一步承諾及本公司承諾，其將促使Buylateral Singapore自所得稅審計署收取稅單後準時結算所有與上文有關的相關應付稅項。

## 財務資料

基於(i) Buylateral Singapore 已提交報稅表，且所有稅項已於相關司法權區的稅務法例列明的規定時限內繳付；(ii)相關報稅表呈列的項目，包括呆賬撥備及申請扣稅額，與Buylateral Singapore根據其會計政策編製符合新加坡財務報告準則的相關經審核財務報表及賬目及記錄相符；(iii)根據相關新加坡稅務法例及規例，尤其是規定納稅人須遵從財務報告準則訂明的會計處理的所得稅法第34A及34AA條，Buylateral Singapore按新加坡財務報告準則就信貸減值應收款項(包括Buylateral Singapore全資附屬公司Target Marketing Systems結欠Buylateral Singapore的貿易應收款項)計提的減值撥備，為開支項目，符合資格申請扣減所得稅，根據法例可予扣減；(iv)編製相關報稅表時，概無延誤、蓄意作出虛假陳述、提供虛假資料或出現遺漏，亦無逃稅行為，且於往績記錄期間，本集團按照已提交的報稅表及時支付相關應付稅項；(v)於新加坡，所得稅審計署及納稅人對收入或支出項目的稅務處理持不同看法，並不罕見；(vi)呆賬撥備將按上述方式納稅；及(vii)Buylateral Singapore能及時結清有關應付稅項，就已納稅或將納稅的呆賬撥備而言，稅務顧問認為(i)所得稅審計署採用的方法本身以及編製及提交相關報稅表並不會導致申報呆賬撥備違反新加坡適用稅務規則及規例；(ii)Buylateral Singapore及其董事將不太可能按新加坡適用法例及規例被處以罰款或處罰；及(iii)Buylateral Singapore董事不太可能被處以監禁。

因此，本公司確認，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，並無延遲提交相關報稅表及支付應付稅項分別約3.3百萬新加坡元、4.2百萬新加坡元、5.1百萬新加坡元及4.3百萬新加坡元，因此，我們認為，不太可能就往績記錄期間的應付稅項被處以罰款或處罰。此外，倘在特殊情況下，Buylateral Singapore就上述事件被處以任何罰款，控股股東已訂立以本公司為受益人的彌償契據，承諾彌償及保證彌償本集團因本公司或本集團任何其他成員公司的公司間交易、任何所賺取、應計或收到(或視為將賺取、應計或收到)的任何收入、溢利或收益而產生或與之相關的稅項申索或可作扣稅用途的申索。有關彌償契據的詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—E.其他資料—1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一段。

### 營運資金

董事確認，經計及我們現時可獲得的財務資源(包括銀行融資及其他內部資源及[編纂]估計[編纂]淨額)，我們擁有充足的營運資金滿足現時需求以及自本文件日期起未來至少12個月的資金需求。

除本文件所披露者外，董事並不知悉有任何其他因素會對本集團流動資金產生重大影響。為滿足現有營運及撥付未來計劃所需資金的詳情，載於本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表若干項目概述

#### 存貨

存貨主要包括我們已向供應商採購的用於美國傢俬銷售及傢俬銷售的商品以及於各財政年度12月31日及於2018年5月31日錄得的在途運輸貨品。下表載列於往績記錄期間的存貨結餘：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
商品 .....	15,626	14,106	16,551	14,366
在途運輸貨品.....	4,147	5,627	4,715	5,283
<b>總計 .....</b>	<b>19,773</b>	<b>19,733</b>	<b>21,266</b>	<b>19,649</b>

下表載列於往績記錄期間存貨總額的賬齡分析：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內 .....	16,284	16,403	18,613	17,772
一至兩年.....	2,390	2,206	1,500	1,058
兩至三年.....	1,041	1,104	1,138	789
超過三年.....	58	20	15	30
<b>總計 .....</b>	<b>19,773</b>	<b>19,733</b>	<b>21,266</b>	<b>19,649</b>

於2015年及2016年12月31日，存貨結餘維持穩定，分別為約19.8百萬新加坡元及19.7百萬新加坡元。存貨結餘由2016年12月31日約19.7百萬新加坡元增加約1.5百萬新加坡元或7.8%至2017年12月31日約21.3百萬新加坡元，主要因為美國傢俬銷售分部的存貨增加約2.4百萬新加坡元，以滿足美國市場不斷增長的產品需求，經傢俬銷售分部減少約0.9百萬新加坡元(與我們的傢俬銷售產品在2017年需求下降相符)所抵銷。於2017年12月31日的賬齡少於一年的存貨增加，由此可證明美國市場對我們產品的需求上升。於2018年第一季度期間，大部分美國市場的存貨已於隨後售出。

## 財務資料

存貨結餘由2017年12月31日21.3百萬新加坡元減少約1.6百萬新加坡元或7.6%至2018年5月31日約19.6百萬新加坡元，主要由於2018年5月底美傢俬銷售分部的銷售額約1.2百萬新加坡元，導致於2018年5月31日美國市場的存貨減少。

我們採取嚴格存貨控制，竭力通過有效的存貨管理維持營運所需最適宜的存貨水平。本集團產品的生命週期一般介乎一至十年。產品的生命週期指特定產品可供銷售的時間長度。

### 美國傢俬銷售

管理層審閱美國傢俬銷售分部的賬齡分析，半年一次。根據其過往經驗及對本集團產品性質及產品的生命週期的了解，銷售期需時兩年以上的產品一般被視為周轉慢，且管理層審閱所有該等產品。管理層根據審閱，為所有銷售期需時兩年以上的產品計提高達100%的撥備，以調整存貨的賬面值至成本及變現淨值的較低者。

### 傢俬銷售

管理層審閱傢俬銷售分部的賬齡分析，半年一次，並根據其過往經驗及對本集團產品性質及產品的生命週期的了解，採取撥備政策，銷售點的傢俬零售及特別項目賬齡分別超過三年及兩年的庫存一般被視為周轉慢，且管理層審閱所有該等產品。根據庫存審閱，為所有銷售點的傢俬零售及特別項目賬齡分別超過三年及兩年的庫存計提高達100%的撥備，以調整存貨的賬面值至成本及變現淨值的較低者。

此外，我們亦於各報告期末根據產品審閱美國傢俬銷售及傢俬銷售分部的存貨，並計提必需的撥備，以調整存貨的賬面值至成本及變現淨值的較低者。管理層主要根據最近期發票價格及市場現況審閱及估計該等存貨的變現淨值。

根據上述審閱，董事認為已為存貨計提足夠的撥備。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，分別撇減滯銷存貨約0.1百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間的存貨周轉日數。

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
存貨平均周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	<u>162.8</u>	<u>149.1</u>	<u>135.0</u>	<u>128.9</u>

附註：截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，就截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度而言，存貨平均周轉日數乃以有關期間的存貨期初及期末結餘算術平均值除以存貨成本再乘以365日，截至2018年5月31日止五個月，則乘以151日。

## 財務資料

存貨平均周轉日數由截至2015年12月31日止年度約162.8日減少至截至2016年12月31日止年度約149.1日，並進一步減少至截至2017年12月31日止年度約135.0日，主要因為來自美國及新加坡傢俬銷售總額的收益總額增加導致存貨成本增加。

存貨平均周轉日數由截至2017年12月31日止年度約135.0日減至截至2018年5月31日止五個月128.9日，主要由於存貨變動因美國及新加坡傢俬銷售總額收益整體增加而增加。

於2018年9月30日，2018年5月31日的存貨中，已售出或使用約12.0百萬新加坡元或61.0%。

### 貿易應收款項

下表載列於往績記錄期間的貿易應收款項：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項.....	9,463	10,156	9,801	9,526
預期信貸虧損撥備.....	(801)	(492)	(533)	(478)
<b>貿易應收款項－淨額 .....</b>	<b>8,662</b>	<b>9,664</b>	<b>9,268</b>	<b>9,048</b>

貿易應收款項淨額由2015年12月31日約8.7百萬新加坡元增加約1.0百萬新加坡元至2016年12月31日約9.7百萬新加坡元，主要因為於截至2016年年末特別項目銷售較高。

貿易應收款項淨額於2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日維持穩定，分別約9.7百萬新加坡元、9.3百萬新加坡元及9.0百萬新加坡元。

就美國傢俬銷售分部而言，授予客戶的信貸期一般由發票當日起計介乎30至60日。就特別項目及室內設計分部而言，發票於發出時支付。就傢俬銷售及室內設計分部而言，本集團於傢俬運付或開展工程前收取前期按金。本集團旨在對其所有未收取的應收款項維持嚴謹的控制及維持信貸控制以盡量減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期審查。本集團並無就其貿易應收款項持有任何抵押品或其他信貸升級，且該等結餘並無計息。

---

## 財務資料

---

我們通常以相等於期限內預期信貸虧損金額計量貿易應收款項虧損撥備，而期限內預期信貸虧損乃根據債務人過往的違約經驗、與各債務人風險有關的市場現況估計。預期信貸虧損亦包括前瞻性資料，乃根據可能影響債務人結算應收款項的能力的整體宏觀經濟狀況作出。我們根據個別重大客戶或全部客戶而非個別重大客戶的賬齡確認貿易應收款項的期限內預期信貸虧損。作為信貸風險管理的一部分，我們使用按到期日期劃分的債務人的賬齡評估貿易應收款項預期信貸虧損，原因為該等貿易應收款項為應收大量具有共同風險特徵的客戶的款項，共同風險特徵顯示客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，貿易應收款項預期信貸虧損撥備分別約0.8百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元及0.5百萬新加坡元。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間，基於發票日期及扣除預期信貸虧損撥備後作出的貿易應收款項賬齡分析：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一個月內.....	6,574	7,062	6,873	7,150
一至兩個月.....	1,638	1,988	2,173	1,344
兩至三個月.....	326	483	129	313
三個月以上.....	124	131	93	241
<b>總計</b> .....	<b>8,662</b>	<b>9,664</b>	<b>9,268</b>	<b>9,048</b>

下表載列於往績記錄期間個別或共同而言均未視為減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
既未逾期亦未減值.....	4,463	4,882	5,399	6,754
逾期少於一個月.....	3,409	3,418	3,063	969
一至兩個月.....	578	953	646	794
兩至三個月.....	90	280	67	290
三個月以上.....	122	131	93	241
<b>總計</b> .....	<b>8,662</b>	<b>9,664</b>	<b>9,268</b>	<b>9,048</b>

尚未逾期或未減值的應收款項涉及大量不同類型的客戶且其近期並無違約記錄。

已逾期但未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，根據過往的經驗，董事認為無須就該等逾期結餘計提預期信貸虧損撥備，原因為信貸質素概無重大變動，且相關結餘仍被視為可悉數收回。

於2018年9月30日，於2018年5月31日尚未收回的貿易應收款項中，已結算約8.7百萬新加坡元或96.3%。

## 財務資料

下表概述於往績記錄期間的貿易應收款項平均周轉日數：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
貿易應收款項 平均周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	<u>37.9</u>	<u>36.9</u>	<u>34.2</u>	<u>32.0</u>

附註：截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，就截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度而言，貿易應收款項平均周轉日數乃以貿易應收款項平均結餘除以有關期間的收益再乘以365日，截至2018年5月31日止五個月，則乘以151日計算而來。貿易應收款項平均結餘為有關期間的年初及年末結餘之和除以二。

於往績記錄期間，貿易應收款項平均周轉日數由截至2015年12月31日止年度約37.9日減至截至2016年12月31日止年度約36.9日，並分別進一步減至截至2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月約34.2日及32.0日，主要因為管理層對收回應收款項施行的控制增大。

### 預付款項、按金及其他應收款項

下表載列於往績記錄期間的預付款項、按金及其他應收款項詳情：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
預付款項.....	515	579	530	1,383
按金 .....	663	729	486	1,153
其他應收款項.....	91	116	184	78
應收關連方款項.....	10	—	557	—
	<u>1,279</u>	<u>1,424</u>	<u>1,757</u>	<u>2,614</u>
預期信貸虧損撥備.....	(26)	—	—	—
	<u>1,253</u>	<u>1,424</u>	<u>1,757</u>	<u>2,614</u>
分類為流動資產的部分.....	(916)	(1,284)	(1,675)	(1,923)
	<u>337</u>	<u>140</u>	<u>82</u>	<u>691</u>

---

## 財務資料

---

按金及預付款主要包括租用銷售點、貨倉及辦公室的租金、公用事業及擔保按金。

總結餘於2015年及2016年12月31日維持穩定，分別約1.3百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元。於2017年12月31日，總結餘增加約0.3百萬新加坡元至約1.8百萬新加坡元，

---

## 財務資料

---

主要歸因於本集團向Nobel Design Singapore墊款約0.6百萬新加坡元。作出墊款並非經常性交易，且有關金額已悉數償還給本集團。

結餘總額由2017年12月31日約1.8百萬新加坡元增加約0.8百萬新加坡元至2018年5月31日約2.6百萬新加坡元，主要由於預付[編纂]約[編纂]新加坡元、向供應商墊款增加約0.3百萬新加坡元、租金按金增加約0.7百萬新加坡元及應收關連方款項減少約0.6百萬新加坡元。

### 貿易應付款項

貿易應付款項主要指應付供應商的傢俬產品購置及分包商的裝修工程相關款項。

貿易應付款項於2015年、2016年及2017年12月31日維持相對穩定，分別約5.5百萬新加坡元、5.3百萬新加坡元及5.3百萬新加坡元。

貿易應付款項由2017年12月31日約5.3百萬新加坡元減少約0.5百萬新加坡元至2018年5月31日約4.8百萬新加坡元，主要由於與截至2017年12月31日止年度比較，截至2018年5月31日止五個月，向供應商結付更多應付款項。此與2018年5月31日一至兩個月及三個月以上的貿易應付款項結餘減少相符。

## 財務資料

貿易應付款項一般於30至60日不等結清。下表載列於往績記錄期間基於發票日期作出的貿易應付款項賬齡分析：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一個月內.....	4,172	3,418	4,149	4,114
一至兩個月.....	152	737	651	199
兩至三個月.....	66	207	228	307
三個月以上.....	1,144	913	276	210
<b>總計</b> .....	<b>5,534</b>	<b>5,275</b>	<b>5,304</b>	<b>4,830</b>

下表概述於往績記錄期間的貿易應付款項平均周轉日數：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
	貿易應付款項 平均周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	<b>42.3</b>	<b>32.8</b>	<b>28.1</b>

附註：截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，就截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度而言，貿易應付款項平均周轉日數乃以貿易應付款項平均結餘除以有關期間的銷售成本再乘以365日，截至2018年5月31日止五個月，則乘以151日計算而來。貿易應付款項平均結餘為有關期間的期初及期末結餘之和除以二。

貿易應付款項平均周轉日數由截至2015年12月31日止年度約42.3日下降至截至2016年12月31日止年度約32.8日，並分別進一步下降至截至2017年12月31日止年度及截至2018年5月31日止五個月約28.1日及25.6日，主要因為我們提早向供應商結付存貨購買款項。

於2018年9月30日，於2018年5月31日尚未結付的貿易應付款項中，已悉數結算約4.1百萬新加坡元或85.8%。

## 財務資料

### 其他應付款項及應計費用

其他應付款項主要指應付股東股息及應計費用。下表載列我們於往績記錄期間的其他應付款項及應計費用詳情：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
應計費用.....	4,339	5,422	5,635	6,468
其他應付款項.....	279	560	759	1,182
應付股東款項.....	325	326	75	1,406
應付股東股息.....	—	—	7,251	5,538
<b>總計</b> .....	<b>4,943</b>	<b>6,308</b>	<b>13,720</b>	<b>14,594</b>

其他應付款項由2015年12月31日約4.9百萬新加坡元增加約1.4百萬新加坡元至2016年12月31日約6.3百萬新加坡元，主要由於銷售退貨撥備增加約1.1百萬新加坡元，以順應美國傢俬銷售增長。

其他應付款項由2016年12月31日約6.3百萬新加坡元增加約7.4百萬新加坡元至2017年12月31日約13.7百萬新加坡元，主要因若干附屬公司於年內宣派股息導致應付款項增加。

其他應付款項由2017年12月31日約13.7百萬新加坡元增加約0.9百萬新加坡元至2018年5月31日約14.6百萬新加坡元，主要由於(i)因Nobel Design Singapore代表本集團結付部分截至2018年5月31日止五個月期間產生的[編纂]，故應付Nobel Design Singapore款項增加約[編纂]新加坡元；及(ii)應計費用及其他應付款項合計增加約1.3百萬新加坡元，主要歸因於應計[編纂]開支及就應付管理層花紅計提的撥備所致。

### 合約負債

根據我們的會計政策，各合約產生的累計成本加已確認的溢利(減已確認虧損)乃與進度款項比較。倘產生的累計成本加已確認溢利(減已確認虧損)多過進度款項，則結餘於流動資產呈列為合約資產。倘進度款項多過產生的累計成本加已確認溢利(減已確認虧損)，則結餘於流動負債呈列為合約負債。合約負債為本集團已收取客戶代價(包括收取客戶進度款項或為客戶開展工程前收取客戶前期按金)後向客戶轉讓貨物或服務的責任。由於我們根據合約履約，故合約負債確認為收益。

由於我們於每年近年末進行的項目產生的進度款項及合約成本有所不同，合約工程的合約負債不時有所差異。於往績記錄期間，就室內設計項目而言，我們一般於確認報價後收取合約總額的50%，因而產生有關大額合約負債。

## 財務資料

合約負債由2015年12月31日約6.1百萬新加坡元減少約0.5百萬新加坡元至2016年12月31日約5.6百萬新加坡元，並減少約0.3百萬新加坡元至2017年12月31日約5.3百萬新加坡元。合約負債減少約0.3百萬新加坡元至2018年5月31日約5.0百萬新加坡元。

於2018年9月30日，於2018年5月31日的5.0百萬新加坡元的合約負債中，約4.0百萬新加坡元或78.8%確認為收益。

### 資本支出

#### 過往資本支出

本集團資本支出主要包括於經營中有關租賃裝修及購置物業、廠房及設備的支出。下表載列於往績記錄期間的過往資本支出：

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2015年	2016年	2017年	止五個月
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
租賃裝修.....	343	33	171	311
傢俬及辦公設備.....	78	134	54	21
設備.....	25	44	—	25
汽車.....	19	267	11	88
<b>總計.....</b>	<b>465</b>	<b>478</b>	<b>236</b>	<b>445</b>

於往績記錄期間，本集團分別產生資本支出約0.5百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元、0.2百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元，其中多數產生於租賃物業裝修、收購主要用於業務擴張的機器、設備及汽車。於2018年5月31日至最後實際可行日期期間，我們並無作出任何重大資本支出。

#### 預計資本支出

除於本[編纂][未來計劃及[編纂]]一節的[編纂][編纂]淨額的已計劃用途所披露者及本集團將不時增加業務經營所需的物業、廠房及設備外，本集團於最後實際可行日期並無重大的已計劃資本開支。

## 財務資料

我們預期主要通過從[編纂]收取的[編纂]淨額及經營活動所得現金為資本支出撥付資金。我們相信前述資金來源將足以滿足自本文件日期起未來12個月的合約性承擔及資本支出資金需求。

### 物業權益

董事確認，於最後實際可行日期，概無任何情況導致須遵守上市規則第5.01條至5.10條項下的披露規定。於最後實際可行日期，我們的物業權益並不構成物業活動一部分，且構成非物業活動一部分的單項物業權益的賬面值並未佔總資產15%或以上。

### 合約及資本承擔

#### 經營租賃承擔

於往績記錄期間的報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃安排就倉庫、銷售點及辦公室存在到期情況如下所載的未來最低租賃付款承擔：

	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內 .....	4,346	4,246	2,414	3,576
一至五年 .....	6,004	2,977	1,842	3,737
總計 .....	<u>10,350</u>	<u>7,223</u>	<u>4,256</u>	<u>7,313</u>

#### 資本承擔

於2015年、2016年及2017年12月31日、2018年5月31日及最後實際可行日期，本集團並無任何重大資本承擔。

## 財務資料

### 債項

#### 信託收據貸款

下表載列往績記錄期間及2018年9月30日的信託收據貸款：

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於一年內償還的 信託收據貸款.....	261	370	—	—	—
<b>總計 .....</b>	<b>261</b>	<b>370</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

下表載列往績記錄期間及2018年9月30日的信託收據貸款(包括利息)還款計劃：

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內 .....	264	375	—	—	—
<b>總計 .....</b>	<b>264</b>	<b>375</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

於2015年及2016年12月31日，本集團的全部信託收據貸款均以新加坡元列值。

## 財務資料

### 應付融資租賃款項

本集團根據融資租賃向非關連人士租用若干車輛及設備。該等租賃協議並無續期條文，惟為本集團提供選擇於租賃期末以面值購買租用資產。

下表載列往績記錄期間及2018年9月30日融資租賃負債的現值總額：

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內 .....	31	34	26	37	46
第二年 .....	8	26	20	24	33
第三至第五年.....	—	27	7	21	36
	<u>39</u>	<u>87</u>	<u>53</u>	<u>82</u>	<u>115</u>

下表載列信託收據貸款及融資租賃承擔於往績記錄期間及2018年9月30日的加權平均實際利率：

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年	2018年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
信託收據貸款.....	1-1.63	1-1.57	—	—	—
融資租賃承擔.....	<u>4-5</u>	<u>5-5.9</u>	<u>5.26-5.9</u>	<u>5.26-5.9</u>	<u>5.26-5.9</u>

於2015年及2016年12月31日，本集團的信託收據貸款按銀行最優惠貸款利率計息，計息期為一至四個月，由若干銀行存款1.3百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元抵押。於2018年9月30日(即就本債項聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，我們概無未償還信託收據貸款。

信託收據貸款由2015年12月31日約0.3百萬新加坡元增至2016年12月31日約0.4百萬新加坡元。

## 財務資料

信託收據貸款由2016年12月31日約0.4百萬新加坡元減至2017年12月31日及2018年5月31日零，主要因償還本集團信託收據貸款所致。

於往績記錄期間，Nobel Design Singapore及本集團的若干附屬公司為Nobel Design Singapore及本集團獲授的共用銀行融資合共5,068,000新加坡元所有已動用的金額共同及個別地承擔責任。Nobel Design Singapore於往績記錄期間並未動用共用銀行融資。於最後實際可行日期，本集團已獲借貸銀行原則上書面同意於[編纂]後將該等銀行融資轉撥至本集團。共用銀行融資轉撥後，Nobel Design Singapore將不再為共用銀行融資的一方，而共用銀行融資的擔保人由本公司取代。

於2018年9月30日，我們尚未動用的銀行融資合共約6.6百萬新加坡元，當中約2.5百萬新加坡元以對Buylateral Singapore所有現有及未來物業及資產設定固定及浮動押記及對Buylateral Singapore的銀行賬戶及存款設定浮動押記的債權證作抵押。

董事確認，於往績記錄期間及直至2018年9月30日，我們概無經歷拖欠支付借款或違反有關未償還債務、擔保或其他或然責任的重大契約。

董事確認，於往績記錄期間，我們在履行義務方面概無經歷任何困難，及本集團的銀行借款及融資無需受限於履行財務比率規定相關契約或任何其他會對本集團進行額外債務或股本融資的能力造成負面影響的重大契約。

董事確認，我們的債務狀況自2018年9月30日以來並無重大變動。

### 或然負債

於2018年9月30日，我們概無任何重大或然負債或擔保。

除上文所述或本文件另行披露者外以及除集團內部負債外，於2018年9月30日，本集團概無任何已發行及尚未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、借貸或其他類似債務、承兌負債(不包括一般商業票據)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承諾、擔保、重大契約或其他重大或然負債。

### 資產負債表外安排

於最後實際可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

## 財務資料

### 關連方交易

有關本文件附錄一會計師報告附註32所載關連方交易，董事確認此等交易(不包括與Nobel Design Singapore的交易)乃按公平磋商進行，屬公平合理，並符合股東的整體利益。就本集團與Nobel Design Singapore的交易而言，有關交易指當時Nobel Design Singapore集團內的交易。該等交易於當時對整體集團並無財務影響，且已停止於Nobel Design Singapore集團的綜合財務報表入賬。董事確認所有與Nobel Design Singapore集團的交易已或將會於[編纂]前終止。於2018年5月31日的關連方應收及應付款項將於[編纂]前結清。

本集團與Nobel Design Singapore於往績記錄期間進行的關連方交易包括：

- (i) 截至2017年12月31日止年度及截至2018年5月31日止五個月，本集團自Nobel Design Singapore分別採購約1.9百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元的傢俬產品。於此採購，傢俬產品的價格乃根據第三方供應商向Nobel Design Singapore收取的成本加上約分別17.5%及17.5%的差價釐定。倘本集團直接自有關第三方供應商採購相關產品，截至2017年12月31日止年度及截至2018年5月31日止五個月的採購成本分別可減少約0.3百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元；
- (ii) 於往績記錄期間，Nobel Design Singapore就位於總部大樓的辦公室處所、倉庫及銷售點(Nobel Design Singapore自第三方業主租賃的物業)向本集團收取的租金及公用設施費用分別約2.3百萬新加坡元、2.4百萬新加坡元、2.5百萬新加坡元及1.1百萬新加坡元。該等開支包括(a)截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，Nobel Design Singapore向本集團支付的公用設施費用分別約0.1百萬新加坡元、0.1百萬新加坡元、0.1百萬新加坡元及27,000新加坡元；及(b)截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，Nobel Design Singapore就本集團於總部大樓內使用物業向本集團收取的租金費用分別約2.2百萬新加坡元、2.3百萬新加坡元、2.4百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元。根據獨立估值師發出的市值租金估值報告，上述Nobel Design Singapore收取的租金費用高於物業的現行市值租金。倘租金費用按當時的市場租金釐定，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，費用可分別減少約0.7百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元、0.7百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元；及

---

## 財務資料

---

- (iii) 於往績記錄期間，Nobel Design Singapore向本集團收取的管理費用分別約0.7百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元，以償付Nobel Design Singapore就營運附屬公司業務(按當時的總部樓層)產生的若干企業開支。進一步詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註32的關連方披露。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年5月31日止五個月，收取的管理費用並未完全抵銷Nobel Design Singapore產生的開支。倘所有企業及行政開支(包括所有Nobel Design Singapore產生的開支)就經營附屬公司的業務獲分配，以及將除外業務估計應佔董事薪酬部份排除於本集團的財務業績以外，本集團的純利將分別減少約0.4百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元、1.4百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。

僅作說明之用，倘上述的關連方交易按一般商業條款進行並考慮以上(i)、(ii)及(iii)項的財務影響，截至2015年及2016年12月31日止年度，本集團的純利將分別向上調整約0.3百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元，而截至2017年12月31日止年度，本集團純利向下調整約0.4百萬新加坡元。截至2018年5月31日止五個月，本集團純利維持穩定。

## 財務資料

### 主要財務比率

下表載列於往績記錄期間的主要財務比率：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
純利率(%) <sup>(1)</sup> . . . . .	7.0	6.7	8.5	3.6
權益回報率(%) <sup>(2)</sup> . . . . .	23.4	18.6	31.2	不適用 <sup>(9)</sup>
總資產回報率(%) <sup>(3)</sup> . . . . .	13.4	12.1	15.8	不適用 <sup>(9)</sup>
利息覆蓋率(倍) <sup>(4)</sup> . . . . .	88.9	258.7	269.8	2,478
	於12月31日			於5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
流動比率(倍) <sup>(5)</sup> . . . . .	2.1	2.2	1.8	1.9
速動比率(倍) <sup>(6)</sup> . . . . .	1.1	1.3	1.1	1.2
資產負債比率(%) <sup>(7)</sup> . . . . .	1.3	1.6	0.2	0.3
淨債務權益比率(%) <sup>(8)</sup> . . . . .	不適用	不適用	不適用	不適用

附註：

- (1) 截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，純利率乃以年／期內溢利除以各年度／期間收益再乘以100%計算。有關純利率的更多詳情，請參閱本節「過往經營業績回顧」一段。
- (2) 截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，權益回報率乃以股東應佔年內溢利除以相應年度末股東應佔權益總額再乘以100%計算。
- (3) 截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，總資產回報率乃以年內溢利除以相應年度末資產總值再乘以100%計算。
- (4) 截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，利息覆蓋率以各年度的融資成本除以除利息及稅項前溢利計算。
- (5) 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，流動比率乃以流動資產總值除以各年／期末流動負債總額計算。
- (6) 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，速動比率乃以流動資產總值減存貨除以各年／期末流動負債總額計算。
- (7) 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，資產負債比率乃以各年／期末債務總額(即銀行借貸加融資租賃承擔之總數)除以權益總額再乘以100%計算。

---

## 財務資料

---

- (8) 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，淨債務權益比率乃以各年／期末債務淨額(即總債務減現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。
- (9) 由於錄得股東應佔溢利及純利僅指截至2018年5月31日止五個月的金額，故截至2018年5月31日止五個月的權益回報率及總資產回報率分並不適用於本集團。

### 純利率

純利率由截至2015年12月31日止年度約7.0%降至截至2016年12月31日止年度約6.7%，主要因為所得稅開支增加約1.2百萬新加坡元。

## 財務資料

截至2017年12月31日止年度，儘管銷售大幅增長，主要由於本集團已(i)於2017年因業績不佳及租約期滿後關閉四個銷售點，導致租賃開支減少、(ii)於關閉上述銷售點前清貨大減價期間變現存貨就減少傢俬銷售分部的滯銷存貨而作出的撥備及(iii)於年內減少向管理人員支付花紅。我們得以將銷售、分銷及行政管理開支維持於與上年相若之水平。因此，純利率由截至2016年12月31日止年度約6.7%升至截至2017年12月31日止年度約8.5%。

純利率減至截至2018年5月31日止五個月約3.6%，主要由於產生非經常性[編纂]約1.9百萬新加坡元及所得稅開支增加約0.3百萬新加坡元。

### 權益回報率

權益回報率由截至2015年12月31日止年度約23.4%降至截至2016年12月31日止年度約18.6%，主要由於過往大部分稅務虧損已於2015年動用，而令2015年的所得稅開支低於2016年。

權益回報率由截至2016年12月31日止年度約18.6%升至截至2017年12月31日止年度約31.2%，與年內錄得純利上升相符。

### 總資產回報率

總資產回報率由截至2015年12月31日止年度約13.4%降至截至2016年12月31日止年度約12.1%，由於截至2016年12月31日止年度的溢利增加比同年存貨及現金及銀行結餘的增加相對較少。

總資產回報率由截至2016年12月31日止年度約12.1%升至截至2017年12月31日止年度約15.8%，與年內錄得的純利上升一致。

### 利息覆蓋率

利息覆蓋率由截至2015年12月31日止年度約88.9倍升至截至2016年12月31日止年度約258.7倍，主要由於2016年的信託收據貸款減少。

與2016年的利息覆蓋率比較，截至2017年12月31日止年度的利息覆蓋率維持穩定約269.8倍。

利息覆蓋率增至截至2018年5月31日止五個月約2,478倍，主要由於於2018年償還全部信託貸款。

## 財務資料

### 流動比率

流動比率於2015年12月31日及2016年12月31日穩定維持於約2.1倍及2.2倍。

流動比率由2016年12月31日約2.2倍降至2017年12月31日約1.8倍，主要因為附屬公司年內宣派股息導致應付款項增加(如上文所述)，繼而導致流動負債大額增加所致。

與2017年12月31日比較，流動比率於2018年5月31日維持穩定，約1.9倍。

### 速動比率

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，速動比率保持穩定，分別約1.1倍、1.3倍、1.1倍及1.2倍。

### 資產負債比率

資產負債比率由2015年12月31日約1.3%輕微增加至2016年12月31日約1.6%，主要由於2016年12月31日的信託收據貸款增加。

資產負債比率於2017年12月31日下降至約0.2%，乃主要由於償還信託收據貸款。

與2017年12月31日比較，資產負債比率於2018年5月31日維持穩定，約0.3%。

### 淨債務權益比率

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，淨債務權益比率並不適用於本集團，原因為本集團於該年年底錄得現金淨額。

### 關於市場風險的量性及定性披露

因本集團的日常業務經營產生的主要財務風險包括信貸風險、外幣風險、流動資金風險及資本風險。

我們面臨的風險詳情載於本文件附錄一會計師報告所載綜合財務報表附註34。

### 上市規則要求作出的披露

董事確認，於最後實際可行日期，概無須遵守上市規則第13.13至13.19條項下的披露規定的情況。

---

## 財務資料

---

[編纂]

直至[編纂]完成，[編纂]總額估計約為[編纂]港元(相當於約[編纂]新加坡元)(假設[編纂]為[編纂]港元，即指示性[編纂][編纂]港元及[編纂]港元的中位數，並假設[編纂]並未獲行使)。所估計的[編纂]總額中，約[編纂]新加坡元已於截至2018年5月31日止

## 財務資料

五個月財務報表中的綜合損益及全面收益表中確認為開支。就將產生的餘下費用[編纂]新加坡元而言，(i)約[編纂]新加坡元預期在[編纂]後將入賬為自權益扣除；及(ii)約[編纂]新加坡元預期將於截至2018年12月31日止年度的財務報表中的綜合損益及全面收益表中確認為開支。

[編纂]金額為當前所作估計，僅供參考，而將於本集團截至2018年12月31日止年度的綜合財務報表中確認的最終金額將根據審核及屆時變量及假設的變動予以調整。謹請有意投資者注意，本集團於截至2018年12月31日止年度的財務表現預期將因上述[編纂]而受到不利影響，惟[編纂]的性質為非經常性開支。

### 股息

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團分別宣派股息約1.6百萬新加坡元、1.7百萬新加坡元、10.4百萬新加坡元及零。於最後實際可行日期，截至2015年及2016年12月31日止年度宣派的股息均已派付。於2018年5月31日已派付截至2017年12月31日止年度的股息約4.9百萬新加坡元，及預期將於[編纂]前結算餘下已宣派的股息約5.5百萬新加坡元。

除上述所披露者外，本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無支付或宣派任何股息。

我們為註冊成立於開曼群島的控股公司。未來派付股息及股息金額將取決於我們向附屬公司收取的股息的可行性。由我們或附屬公司作出的分派亦可能受限於我們或附屬公司未來可能訂立的銀行信貸融資或貸款協議或其他協議的任何限定性契約。我們現時並無任何固定股息政策，亦無任何預先設定的股息派付比率。我們實際向股東分派的股息金額將視乎我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本需求、適用法例及規例以及董事認為相關的任何其他因素而定，且將受限於股東是否批准。董事會在建議任何股息方面具有絕對酌情權。我們過往的股息分派記錄不可視為釐定未來我們可能宣派或派付的股息水平的參考或基準。

### 可供分派儲備

本公司於2018年5月31日概無可供股東分派的儲備。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

有關我們的未經審核備考經調整有形資產淨值，請參閱本文件「附錄二—未經審核備考財務資料」一節。

---

## 財務資料

---

### 近期發展

請參閱本文件「概要－近期發展及前景」一段以及本文件附錄－會計師報告所載綜合財務報表附註35「有關期間後事項」。

### 重大不利變動

除本文件所披露者外，董事確認截至本文件日期，本集團的財務及貿易狀況自2018年5月31日以來並無重大不利變動，且自2018年5月31日以來概無發生任何將對本文件附錄－會計師報告所示資料造成重大影響的事項。

## 未來計劃及[編纂]

### 業務目標及策略

我們透過採取以下策略，旨在擴展業務以維持及鞏固市場地位：

- 進一步擴展我們的銷售及營銷網絡；
- 進一步擴展我們的產品組合及品牌組合；
- 強化我們的品牌認知度；及
- 繼續留用及招募人才以支持未來增長。

有關我們的目標及策略的詳情，請參閱「業務－業務策略」分節。

### 未來計劃

儘管於2018年9月30日有現金及現金等價物約24.3百萬新加坡元及於2018年9月30日有尚未動用銀行融資6.6百萬新加坡元，根據截至2017年12月31日止年度產生的開支，預期各財政年度的非銷售相關的現金流出(包括銷售及分銷開支，以及行政開支，惟不包括銷售佣金、折舊及攤銷，以及壞賬撥備及滯銷存貨撥備)約19.0百萬新加坡元。此外，我們須就截至2017年12月31日止年度宣派的股息支付約7.3百萬新加坡元。因此，儘管我們於2018年9月30日有現金及現金等價物以及尚未動用的銀行融資，倘不計及任何業務經營[編纂]及[編纂][編纂]淨額，該等非銷售相關的現金流出將導致我們處於負現金狀況。由於我們須維持足夠流動資金作靈活調動以在客戶未能及時結付任何銷售款項情況下盡量降低任何流動資金風險，並應付採購訂單付款連同結付經營開支與收取銷售款項的時差，董事認為本集團確切需要資金。[編纂]為撥付未來業務擴展及營銷計劃的重要資金基礎，並能維持充足的流動資金。此外，預期[編纂]不但可令我們從[編纂]獲得額外資金，亦可在債務及股本平台的二級資本市場獲得資金，從而進一步擴展及把握未來美國及新加坡傢俬銷售市場持續增長趨勢帶來的機遇。

經計及聯交所於2017年的[編纂]集資額、滬港通及深港通的潛在廣泛股東基礎及集資渠道、香港股市的交投量及於聯交所上市的公司於二級市場籌集的股本資金的主要統計數據、香港股市的市值規模及其更大的市場活動，董事認為香港聯交所為一個更好的[編纂]平台，可為我們的業務擴展計劃提供資金，並令本公司於日後有需要時

## 未來計劃及[編纂]

更有效地進行二次集資。此外，我們相信[編纂]對本集團的業務發展策略有利，並符合本集團及股東的整體利益。有關在香港[編纂]的理由詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—過往於新交所上市及[編纂]理由—[編纂]理由」各段。

經對比[編纂]籌資及取得額外銀行借款，董事認為，經計及可籌集的潛在資金金額、集資時間、日後利率上升導致債務融資成本上升的可能性、本集團並無上市地位而可能就債務融資被施加的嚴格抵押品要求，以及就本集團相對輕資產的性質而言，難以符合有關抵押品要求，[編纂]相比僅依賴債務融資更有效。董事相信，本集團憑藉上市地位，可更靈活結合股權融資及債務融資，而非僅依賴銀行借款，可讓本集團在需要時於資本市場取得更廣泛的融資來源，並盡可能有效實現擴展計劃，而毋須在任何收緊信貸控制或市場狀況變動的情況下面臨不確定的金融風險。有關本集團選擇[編纂]而非僅以債務融資集資的原因詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—過往於新交所上市及[編纂]理由—與債務融資相比，股權融資的優勢」一段。

有關未來計劃的詳細討論，請參閱本文件「業務—業務策略」各段。

### [編纂]

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍每股股份[編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，並假設[編纂]並無獲行使，我們估計[編纂]的[編纂]淨額總額(經扣除我們就[編纂]應支付的[編纂]費用及估計開支)將約為[編纂]港元(相當於約[編纂]新加坡元)。我們目前擬按以下方式動用[編纂][編纂]淨額：

- (i) 約[編纂]%或[編纂]港元將用作擴展我們於美國的美國傢俬銷售分部；
  - (a) 約[編纂]%或[編纂]港元將用於採購產品以增加現有產品的存貨並推出更多新產品以擴大我們的產品組合，當中約[編纂]港元用於新產品，而約[編纂]港元用於現有產品。我們根據銷售業績及不久將來的市場趨勢計劃豐富現有品牌下已推向市場的產品，及其他廣受美國市場歡迎的產品。[編纂]港元當中，約[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元擬分別於截至2021年12月31日止三個年度使用。根據灼識諮詢報告，傢俬網上銷售總值於2017年至2022年期間將按複合年均增長率約12.4%持續穩定增長。我們相信通過豐富產品種類，我們將能夠把握美國傢俬銷售分部的增長趨勢及增加我們的市場份額；

## 未來計劃及[編纂]

- (b) 約[編纂]%或[編纂]港元將用於加大銷售及營銷力度，以進一步提升品牌忠誠度、聲譽及品牌認知度。我們計劃加強營銷活動，包括預備及更新將於客戶網上刊登的現有及新產品的照片，以及參與貿易展的相關開支。[編纂]港元當中，約[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元擬分別於截至2021年12月31日止三個年度使用；
- (c) 約[編纂]%或[編纂]港元將用作儲存將要採購的新產品。我們將於美國聘請現時或額外的訂單處理服務供應商，以為我們的產品儲存服務。於往績記錄期間，除我們的自營倉庫外，我們使用由美國不同第三方服務供應商營運的訂單處理服務。我們計劃繼續聘用現有處理服務供應商，為庫存提供額外儲存空間。倘現有處理服務供應商日後無法滿足我們的營運需求(如儲存空間不足)，我們可能會聘用額外處理服務供應商提供類似處理服務。當我們聘用新處理服務供應商，我們將考慮地點、倉庫大小、將提供的處理服務的類型及質素以及相關成本。於最後實際可行日期，我們在繼續聘用現有處理服務供應商方面並無遇到任何困難，亦預期不會聘用額外處理服務供應商。我們相信繼續外判儲存及訂單處理安排過程予該等訂單處理服務供應商讓我們能更專注於美國的銷售及營銷，以及規避我們預期未來的銷售量增加時涉及的倉庫管理及儲存及訂單處理安排有關的經營風險；
- (ii) 約[編纂]%或[編纂]港元將用作擴展我們於新加坡的傢俬銷售業務；
- (a) 約[編纂]%或[編纂]港元將用作支付於新加坡以品牌「OM」及「Lifestorey」新開設的兩個銷售點的租賃開支、經常性開支(包括招聘不少於20名額外員工的開支)及資本開支。「OM」銷售點預期於2020年第二季度於新加坡中區開業，而「Lifestorey」銷售點預期於2021年第一季度進駐新加坡西區。預期新銷售點面積約15,000平方呎。我們相信兩個新開設的銷售點將提升我們現時於新加坡的影響力及更好的為潛在客戶服務；

## 未來計劃及 [編纂]

下表載列擴展兩個新設銷售點約[編纂]港元的[編纂]分析：

	將動用的 [編纂]淨額 <hr style="width: 100%; margin: 0;"/> (百萬港元)
租賃開支 .....	[編纂]
經常性開支(包括招聘不少於20名額外員工 (包括兩名銷售經理、八名銷售人員及 十名其他支援人員)的開支) .....	[編纂]
資本開支 .....	[編纂]

(b) 約[編纂]%或[編纂]港元擬用作為我們新設的銷售點採購存貨。所有將予採購的存貨將為新產品。我們計劃豐富我們現有品牌及未來發掘的其他新品牌的產品來源，以迎合不斷變化的市場趨勢及客戶的喜好；

## 未來計劃及[編纂]

- (c) 約[編纂]%或[編纂]港元擬用作提高我們品牌的知名度，其中包括品牌打造活動，如雜誌、報紙、網站的廣告，特別是我們計劃開設的新銷售點；
- (d) 約[編纂]%或[編纂]港元將用作於擴建我們於新加坡的倉庫。我們計劃租賃位於將開設的新銷售點附近佔地約30,000平方呎的新倉庫，以應付因開設新銷售點而增加的產品需求；及
- (iii) 約[編纂]%或[編纂]港元將用作本集團的營運資金。

下表載列上述計劃[編纂]的詳細分析，惟不包括一般營運資金約[編纂]港元：

	截至12月31日止年度 將動用的[編纂]淨額		
	2019年 (百萬港元)	2020年 (百萬港元)	2021年 (百萬港元)
就美國傢俬銷售分部而言：			
—採購存貨 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
—加大銷售及營銷力度，以進一步提升品牌 忠誠度、聲譽及品牌認知度 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
—儲存將要採購的新產品 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]

截至12月31日止年度  
將動用的[編纂]淨額

	2019年 (百萬港元)	2020年 (百萬港元)	2021年 (百萬港元)
就傢俬銷售分部而言：			
— 支付分別將於新加坡以品牌「OM」及「Lifestorey」新開設的兩個銷售點的租賃按金、經常性開支、租賃開支及資本開支 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 為我們新開設的銷售點採購存貨 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 提高我們品牌的知名度，其中包括品牌打造活動 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 擴建我們於新加坡的倉庫 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]

倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的上限，即每股[編纂]港元，[編纂][編纂]淨額將增加約[編纂]港元。我們擬將額外[編纂]淨額按比例用於上述用途。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的下限，即每股[編纂]港元，[編纂][編纂]淨額將減少約[編纂]港元。我們擬按比例減少用於上述用途的[編纂]淨額。

倘[編纂]獲悉數行使，我們估計我們就[編纂]該等額外股份收取的額外[編纂]淨額於扣除就此應付的[編纂]費用及估計開支後，將約為(i) [編纂]港元(假設[編纂]定於指示性[編纂]範圍的上限，即每股[編纂]港元)；(ii) [編纂]港元(假設[編纂]定於指示性[編纂]範圍的中位數，即每股[編纂]港元)；及(iii) [編纂]港元(假設[編纂]定於指示性[編纂]範圍的下限，即每股[編纂]港元)。我們因行使[編纂]而收取的任何額外[編纂]亦將按比例分配至上述業務目標及未來計劃。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

我們將承擔我們就發行新股份而應付的[編纂]佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，以及任何有關[編纂]的適用費用。

倘[編纂]淨額並未即時用於上述用途，在適用法例及規例許可的情況下，我們擬將[編纂]淨額存入香港的認可金融機構及／或持牌銀行作短期存款。

倘上述[編纂]用途有重大變動，我們將發出適當公告。

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

以下為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)為載入本文件而編撰的報告全文。

敬啟者：

吾等謹此就載於第I-4頁至第I-56頁的設計都會有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的過往財務資料提呈報告。過往財務資料包括 貴集團截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年以及截至2018年5月31日止五個月(「有關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表、貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日的綜合財務狀況表及 貴公司於2018年5月31日的財務狀況表以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。載列於第I-4頁至第I-56頁的過往財務資料為本報告的組成部分，為載入 貴公司日期為[●]關於 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次[編纂]的文件(「文件」)而編製。

### 董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事負責分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列基準及編製基準編製真實公平的過往財務資料，並落實董事認為必需的內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在由於欺詐或錯誤而產生的重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

吾等負責就過往財務資料發表意見，並將吾等的意見向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則，並規劃及開展吾等的工作，以就過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述取得合理確認。

吾等之工作涉及執程序以獲取有關過往財務資料所載的金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料因欺詐及錯誤出現重大錯誤陳述的風險。作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列基準及編製基準編製真實公平的過往財務資料的內部監控，以設計不同情況均屬恰當的程序，惟並非就實體內部監控的成效發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評價過往財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本會計師報告而言，過往財務資料已分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列基準及編製基準，真實及公平地反映 貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日的財務狀況及 貴公司於2018年5月31日的財務狀況，以及 貴集團於各有關期間的財務表現及現金流量。

## 審閱中期比較財務資料

吾等已審閱 貴集團中期比較財務資料，包括截至2017年5月31日止五個月的綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他解釋資料（「中期比較財務資料」）。 貴公司董事負責分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列基準及編製基準編製及呈列中期比較財務資料。吾等負責根據吾等的審閱就中期比較財務資料發表結論。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱進行審閱。審閱工作包括向主要負責財務會計事宜的人員詢問，並應用分析及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較按照香港審計準則進行的審核範圍為小，故概不保證吾等會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事宜。因此吾等不會發表審核意見。根據吾等的審閱，就會計師報告而言，吾等並沒有發表任何事宜，使吾等相信中期比較財務資料在所有重大方面並無按照過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列基準及編製基準編製。

根據聯交所證券[編纂]規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報的事項

**調整**

編製過往財務資料時，概無對第1-4頁界定的相關財務報表作出調整。

**股息**

吾等提述過往財務資料附註13，其中列明 貴公司自其註冊成立至本報告日期概無派付股息。

貴公司並無過往財務報表

於本報告日期，貴公司自其註冊成立日期以來概無編製法定財務報表。

此致

設計都會有限公司 列位董事  
西證(香港)融資有限公司 台照

香港  
執業會計師  
安永會計師事務所  
謹啟  
[日期]

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 過往財務資料

#### 編製過往財務資料

以下載列的過往財務資料為本會計師報告的組成部分。

貴集團於有關期間的財務報表(過往財務資料據此編製)乃經Ernst & Young LLP, Singapore根據國際審計與鑒證準則委員會頒佈的國際審計準則進行審核(「相關財務報表」)。

過往財務資料以新加坡元(「新加坡元」)呈列，除另有所指外，所有數值湊整至最接近的千位數(千新加坡元)。

#### 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收益 .....	6(a)	82,328	90,535	100,929	37,128	43,268
銷售成本.....		<u>(53,549)</u>	<u>(60,063)</u>	<u>(68,732)</u>	<u>(25,477)</u>	<u>(29,885)</u>
毛利 .....		28,779	30,472	32,197	11,651	13,383
其他收入及收益淨額.....	7	509	514	637	241	179
銷售及分銷開支.....		(14,217)	(13,371)	(13,203)	(5,739)	(5,424)
行政開支.....		(8,938)	(10,114)	(9,378)	(3,041)	(5,660)
融資成本.....	8	<u>(69)</u>	<u>(29)</u>	<u>(38)</u>	<u>(9)</u>	<u>(1)</u>
除稅前溢利.....	9	6,064	7,472	10,215	3,103	2,477
所得稅 .....	12	<u>(266)</u>	<u>(1,442)</u>	<u>(1,671)</u>	<u>(600)</u>	<u>(924)</u>
年/期內溢利 .....		<u><u>5,798</u></u>	<u><u>6,030</u></u>	<u><u>8,544</u></u>	<u><u>2,503</u></u>	<u><u>1,553</u></u>

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年 千新加坡元	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
<b>其他全面收入／(虧損)</b>					
其後期間可能重新分類至					
損益的其他全面收入／(虧損)：					
換算海外業務的					
匯兌差額 .....	1,246	698	(1,542)	(1,095)	97
<b>年／期內其他全面收入／(虧損)，</b>	<b>1,246</b>	<b>698</b>	<b>(1,542)</b>	<b>(1,095)</b>	<b>97</b>
<b>已扣除所得稅.....</b>	<b>1,246</b>	<b>698</b>	<b>(1,542)</b>	<b>(1,095)</b>	<b>97</b>
<b>年／期內全面收入總額 .....</b>	<b>7,044</b>	<b>6,728</b>	<b>7,002</b>	<b>1,408</b>	<b>1,650</b>
以下人士應佔年／期內溢利：					
貴公司股東.....	4,305	4,208	7,057	2,104	1,090
非控股權益.....	1,493	1,822	1,487	399	463
	<b>5,798</b>	<b>6,030</b>	<b>8,544</b>	<b>2,503</b>	<b>1,553</b>
以下人士應佔年／期內全面收入					
總額：					
貴公司股東.....	5,212	4,718	5,733	1,207	1,182
非控股權益.....	1,832	2,010	1,269	201	468
	<b>7,044</b>	<b>6,728</b>	<b>7,002</b>	<b>1,408</b>	<b>1,650</b>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日			於2018年
		2015年	2016年	2017年	5月31日
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	15	1,439	1,246	825	1,033
按金	19	337	140	82	691
非流動資產總值		<u>1,776</u>	<u>1,386</u>	<u>907</u>	<u>1,724</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	17	19,773	19,733	21,266	19,649
合約資產	6(b)	164	316	110	117
貿易應收款項	18	8,662	9,664	9,268	9,048
預付款項、按金及其他					
應收款項	19	916	1,284	1,675	1,923
已抵押存款	20	1,330	734	—	—
現金及現金等價物	20	10,554	16,815	20,891	22,649
流動資產總值		<u>41,399</u>	<u>48,546</u>	<u>53,210</u>	<u>53,386</u>
<b>流動負債</b>					
合約負債	6(b)	6,074	5,571	5,327	5,014
貿易應付款項	21	5,534	5,275	5,304	4,830
其他應付款項及應計費用	22	4,943	6,308	13,720	14,594
銀行借款	23	261	370	—	—
融資租賃承擔	24	31	34	26	37
修復成本撥備	25	—	80	—	—
應付所得稅		3,337	4,194	5,101	4,329
流動負債總額		<u>20,180</u>	<u>21,832</u>	<u>29,478</u>	<u>28,804</u>
流動資產淨值		<u>21,219</u>	<u>26,714</u>	<u>23,732</u>	<u>24,582</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於12月31日			於2018年
		2015年	2016年	2017年	5月31日
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
資產總值減流動負債 .....		22,995	28,100	24,639	26,306
<b>非流動負債</b>					
融資租賃承擔 .....	24	8	53	27	45
修復成本撥備 .....	25	251	175	233	232
遞延稅項負債 .....	26	77	135	25	25
非流動負債總額 .....		336	363	285	302
資產淨值 .....		22,659	27,737	24,354	26,004
<b>權益</b>					
<b>貴公司股東應佔權益</b>					
已發行股本 .....	27	—	—	—	— <sup>#</sup>
儲備 .....	28(a)(i)	18,363	22,641	22,637	23,819
		18,363	22,641	22,637	23,819
非控股權益 .....		4,296	5,096	1,717	2,185
權益總額 .....		22,659	27,737	24,354	26,004

<sup>#</sup> 不足500新加坡元。

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

有關期間

截至2015年12月31日止年度

	貴公司股東應佔							
	已發行股本	資本儲備	合併儲備	匯兌波動		總計	非控股權益	權益總額
				儲備	保留溢利			
千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	
於2015年1月1日 .....	—	2,500	1,436	(203)	10,670	14,403	2,812	17,215
年內溢利.....	—	—	—	—	4,305	4,305	1,493	5,798
年內其他全面收入：								
換算海外業務的匯兌差額 .....	—	—	—	907	—	907	339	1,246
年內全面收入總額.....	—	—	—	907	4,305	5,212	1,832	7,044
附屬公司向其當時股東宣派 股息(附註13).....	—	—	—	—	(1,252)	(1,252)	(348)	(1,600)
於2015年12月31日 .....	—	2,500*	1,436*	704*	13,723*	18,363	4,296	22,659

附錄一

會計師報告

截至2016年12月31日止年度

	貴公司股東應佔								
	已發行股本	資本儲備	合併儲備	匯兌波動		保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
				儲備	備				
千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	
於2016年1月1日 .....	—	2,500	1,436	704	13,723	18,363	4,296	22,659	
年內溢利.....	—	—	—	—	4,208	4,208	1,822	6,030	
年內其他全面收入：									
換算海外業務的匯兌差額 .....	—	—	—	510	—	510	188	698	
年內全面收入總額.....	—	—	—	510	4,208	4,718	2,010	6,728	
非控股權益持有人於成立									
一間附屬公司後的注資 .....	—	—	—	—	—	—	15	15	
<b>Nobel Design Holdings Pte Ltd (「Nobel Design Singapore」)</b>									
收購一間附屬公司的									
非控股權益.....	—	668	239	—	—	907	(907)	—	
<b>Nobel Design Singapore出售</b>									
一間附屬公司的股權而									
控制權不變.....	—	(7)	(20)	—	—	(27)	27	—	
附屬公司向其當時股東宣派									
股息(附註13) .....	—	—	—	—	(1,320)	(1,320)	(345)	(1,665)	
於2016年12月31日 .....	—	3,161*	1,655*	1,214*	16,611*	22,641	5,096	27,737	

附錄一

會計師報告

截至2017年12月31日止年度

	貴公司股東應佔							
	已發行股本	資本儲備	合併儲備	匯兌波動 儲備	保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
	千新加坡元	千新加坡元 (附註28(a)(ii))	千新加坡元 (附註28(a)(iii))	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於2017年1月1日 .....	—	3,161	1,655	1,214	16,611	22,641	5,096	27,737
年內溢利.....	—	—	—	—	7,057	7,057	1,487	8,544
年內其他全面虧損：								
換算海外業務的匯兌差額 .....	—	—	—	(1,324)	—	(1,324)	(218)	(1,542)
年內全面收入/(虧損)總額 .....	—	—	—	(1,324)	7,057	5,733	1,269	7,002
<b>Nobel Design Singapore</b>								
轉換一間附屬公司 的可贖回可換股優先股 (附註28(a)(ii)) .....	—	(2,500)	2,500	—	—	—	—	—
<b>Nobel Design Singapore</b>								
收購一間附屬公司的 非控股權益 .....	—	1,603	1,532	—	—	3,135	(3,135)	—
附屬公司向其當時股東 宣派股息(附註13) .....	—	—	—	—	(8,872)	(8,872)	(1,513)	(10,385)
於2017年12月31日 .....	—	2,264*	5,687*	(110)*	14,796*	22,637	1,717	24,354

## 附錄一

## 會計師報告

截至2018年5月31日止五個月

	貴公司股東應佔							非控股權益	權益總額
	已發行股本	股份溢價賬	資本儲備	合併儲備	匯兌波動儲備	保留溢利	總計		
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (附註28(a)(ii))	千新加坡元 (附註28(a)(iii))	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元		
於2018年1月1日 .....	—	—	2,264	5,687	(110)	14,796	22,637	1,717	24,354
期內溢利.....	—	—	—	—	—	1,090	1,090	463	1,553
年內其他全面收入：									
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	92	—	92	5	97
期內全面收入總額.....	—	—	—	—	92	1,090	1,182	468	1,650
根據重組(定義見附註1)發行 新股以收購附屬公司....	— <sup>#</sup>	114,407	—	(114,407)	—	—	—	—	—
於2018年5月31日 .....	— <sup>#</sup>	114,407	2,264*	(108,720)	(18)*	15,886*	23,819	2,185	26,004

\* 該等儲備賬由2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日的綜合財務狀況表中的綜合儲備分別18,363,000新加坡元、22,641,000新加坡元、22,637,000新加坡元及23,819,000新加坡元組成。

# 不足500新加坡元。

附錄一

會計師報告

截至2017年5月31日止五個月(未經審核)

	貴公司股東應佔						非控股權益 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
	已發行股本 千新加坡元	資本儲備 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	匯兌波動儲備 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	總計 千新加坡元		
於2017年1月1日 .....	—	3,161	1,655	1,214	16,611	22,641	5,096	27,737
期內溢利 .....	—	—	—	—	2,104	2,104	399	2,503
期內其他全面虧損：								
換算海外業務的匯兌差額 .....	—	—	—	(897)	—	(897)	(198)	(1,095)
期內全面收入/(虧損)總額 .....	—	—	—	(897)	2,104	1,207	201	1,408
<b>Nobel Design Singapore</b>								
收購一間附屬公司的 非控股權益 .....	—	1,603	1,532	—	—	3,135	(3,135)	—
附屬公司向其當時股東 宣派股息(附註13) .....	—	—	—	—	(644)	(644)	(429)	(1,073)
於2017年5月31日 .....	<u>—</u>	<u>4,764</u>	<u>3,187</u>	<u>317</u>	<u>18,071</u>	<u>26,339</u>	<u>1,733</u>	<u>28,072</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合現金流量表

附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
<b>經營活動所得現金流量</b>					
除稅前溢利.....	6,064	7,472	10,215	3,103	2,477
就以下各項所作調整：					
利息收入.....	7 (94)	(135)	(193)	(75)	(91)
融資成本.....	8 69	29	38	9	1
折舊.....	9 635	635	603	249	237
出售物業、廠房及設備項目的 虧損/(收益)淨額.....	9 (36)	4	(8)	(8)	(7)
物業、廠房及設備項目撤銷..	9 —	1	17	5	—
撤減存貨至可變現淨值的 撥備/(撥備撥回)淨值....	9 (270)	740	349	(73)	333
貿易應收款項的預期信貸虧損 撥備/(撥備撥回)淨值....	9 307	(57)	89	11	(55)
其他應收款項預期 信貸虧損撥備撥回.....	9 (26)	(22)	—	—	—
	6,649	8,667	11,110	3,221	2,895
存貨減少/(增加).....	(273)	(386)	(3,043)	(1,762)	1,328
合約資產減少/(增加).....	(78)	(152)	206	(24)	(7)
貿易應收款項減少/(增加).....	(92)	(782)	(241)	563	301
預付款項、按金及其他 應收款項減少/(增加).....	448	(151)	(329)	(720)	(910)
合約負債增加/(減少).....	(1,178)	(503)	(244)	1,777	(313)
貿易應付款項增加/(減少).....	(1,549)	(78)	21	220	(474)
其他應付款項及應計費用 增加/(減少).....	(1,455)	1,136	930	(339)	2,545
經營所得現金.....	2,472	7,751	8,410	2,936	5,365
已付所得稅.....	(329)	(564)	(784)	(152)	(1,701)
經營活動所得現金流量淨額....	2,143	7,187	7,626	2,784	3,664

## 附錄一

## 會計師報告

	附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
經營活動所得現金流量淨額 . . . . .		2,143	7,187	7,626	2,784	3,664
<b>投資活動所得現金流量</b>						
已收利息 . . . . .		88	122	147	22	122
購買物業、廠房及設備項目 . . . . .	30(a)	(188)	(388)	(166)	(4)	(383)
出售物業、廠房及設備項目 [編纂] . . . . .		42	37	8	8	7
取得時到期日超過三個月的 定期存款減少 . . . . .		4,597	5,584	543	470	6,377
取得時到期日超過三個月的 定期存款增加 . . . . .		(2,848)	(8,913)	(3,120)	(5,130)	(6,684)
投資活動所得/(所用)現金 流量淨額 . . . . .		1,691	(3,558)	(2,588)	(4,634)	(561)
<b>融資活動所得現金流量</b>						
已抵押存款增加 . . . . .	30(b)	(11)	(11)	—	—	—
已抵押存款減少 . . . . .	30(b)	—	607	734	734	—
新增信託收據貸款 . . . . .	30(b)	24,389	6,885	12,005	864	339
償還信託收據貸款 . . . . .	30(b)	(28,053)	(6,776)	(12,375)	(650)	(339)
融資租賃租金付款的資本部分 . . . . .	30(b)	(43)	(42)	(34)	(16)	(13)
一間附屬公司向其非控股權益 持有人發行普通股 [編纂] . . . . .		—	15	—	—	—
融資租賃租金付款的利息部分 . . . . .	8	(3)	(2)	(2)	(1)	(1)
其他已付利息 . . . . .	8	(66)	(27)	(36)	(8)	—
向附屬公司當時股東 派付股息 . . . . .		(1,600)	(1,665)	(3,134)	(1,073)	(1,713)
融資活動所用現金流量淨額 . . . . .		(5,387)	(1,016)	(2,842)	(150)	(1,727)
<b>現金及現金等價物增加/ (減少)淨額 . . . . .</b>						
年/期初現金及現金等價物 . . . . .		7,096	5,618	8,550	8,550	10,049
外匯匯率變動影響淨額 . . . . .		75	319	(697)	(351)	75
年/期末現金及現金等價物 . . . . .		5,618	8,550	10,049	6,199	11,500

附錄一

會計師報告

	附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
(未經審核)						
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>						
現金及銀行結餘						
(不包括定期存款).....	20	5,618	8,550	10,049	6,199	11,500
定期存款.....	20	6,266	8,999	10,842	12,926	11,149
減：已抵押存款.....	20	(1,330)	(734)	—	—	—
綜合財務狀況表內呈列的現金及						
現金等價物.....		10,554	16,815	20,891	19,125	22,649
減：取得時到期日超過三個月的定期存款.....		(4,936)	(8,265)	(10,842)	(12,926)	(11,149)
綜合現金流量表內呈列的現金及						
現金等價物.....		5,618	8,550	10,049	6,199	11,500

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司財務狀況表

	附註	於2018年 5月31日 千新加坡元
<b>非流動資產</b>		
於一間附屬公司的投資 .....	16	—
<b>流動資產</b>		
應收一間附屬公司款項 .....	16	114,407
預付款項 .....	19	541
流動資產總值 .....		114,948
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用 .....		2,443
流動資產淨值 .....		112,505
資產淨值 .....		112,505
<b>權益</b>		
已發行股本 .....	27	— <sup>#</sup>
儲備 .....	28(b)	112,505
權益總額 .....		112,505

# 不足500新加坡元。

過往財務資料附註

1. 公司資料

貴公司於2018年3月29日於開曼群島註冊成立為有限責任公司。貴公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Square, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司。於有關期間，貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)主要從事(i)室內設計；(ii)傢俬銷售，包括傢俬銷售及項目銷售；及(iii)美國傢俬銷售。

於本報告日期，貴公司董事認為，Nobel Design International Limited(於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為貴公司的直接控股公司及最終控股公司。

貴公司及現時組成貴集團的附屬公司曾進行重組(「重組」)，其中涉及貴公司一間附屬公司收購貴集團所有營運附屬公司，更多詳情載於本文件「歷史、發展及重組—重組」一節。除重組外，貴公司自其註冊成立以來概無主動參與任何業務營運。

貴公司於其附屬公司中擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為私營有限責任公司，特徵與於香港註冊成立的私營公司大同小異，其詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立地點及日期/經營地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	貴公司應佔權益百分比				於本報告日期	主要業務
			於12月31日		於2018年			
			2015年	2016年	2017年	5月31日		
			%	%	%	%		
Design Capital BVI Limited* (附註(a))	英屬處女群島 2018年4月6日	1新加坡元	不適用	不適用	不適用	100	100	投資控股
Design Capital Pte Ltd (附註(b))	新加坡 2018年4月10日	1新加坡元	不適用	不適用	不適用	100	100	投資控股
Número Uno Creative Group Pte Ltd(附註(c))	新加坡 2009年3月17日	100,000 新加坡元	80	60	60	60	60	室內設計
Nobel Design Sdn Bhd (附註(d))	汶萊 1997年1月7日	500,000汶萊元	52	52	52	52	52	室內設計
Nobel Reka Cipta Sdn Bhd (附註(e))	馬來西亞 1996年11月14日	100,000令吉	100	100	100	100	100	室內設計
Marquis Furniture Gallery Pte Ltd(附註(c))	新加坡 1994年12月5日	430,000 新加坡元	100	100	100	100	100	傢俬銷售及 室內設計
Momentum Creations Pte Ltd (附註(c))	新加坡 1999年3月18日	163,000 新加坡元	84.2	84.2	84.2	84.2	84.2	傢俬銷售

## 附錄一

## 會計師報告

公司名稱	註冊成立地點及 日期/經營地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	貴公司應佔權益百分比				於本報告 日期	主要業務
			於2015年		於2016年			
			於2017年		於2018年			
			12月31日	12月31日	12月31日	5月31日		
			%	%	%	%	%	
Marquis HQO Pte Ltd (附註(c))	新加坡 2000年6月24日	200,000 新加坡元	90	90	90	90	90	傢俬項目 銷售
Marquis HNC Pte Ltd (附註(c))	新加坡 2016年4月6日	150,000 新加坡元	—	90	90	90	90	傢俬項目 銷售
Buylateral Group Pte Ltd (「Buylateral Singapore」) (附註(c))	新加坡 1990年12月28日	7,603,436 新加坡元	73.15	78.2	95.4	95.4	95.4	美國傢俬 銷售
Buylateral.Com (M) Sdn Bhd (附註(e))	馬來西亞 2000年5月22日	2令吉	73.15	78.2	95.4	95.4	95.4	傢俬採購
Target Marketing Systems, Inc. (附註(a))	美利堅合眾國 (「美國」) 1985年3月1日	1,000美元	73.15	78.2	95.4	95.4	95.4	美國傢俬 銷售

\* 除該實體由貴公司直接持有外，所有其他附屬公司均由貴公司間接持有。

附註：

- (a) 由於根據該等實體註冊成立司法權區的相關規則及規例，其毋須遵守任何法定審核規定，故並無編製經審核財務報表。
- (b) 由於根據該實體註冊成立司法權區的相關規則及規例，其首份法定財務報表涵蓋期間為自其註冊成立日期起計不超過18個月，故其自註冊成立日期以來並無編製經審核財務報表。
- (c) 該等實體根據新加坡財務報告準則編製截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度（或倘於有關期間開始後註冊成立，則自註冊成立日期起）的法定財務報表由Ernst & Young LLP, Singapore審核。於本報告日期，Buylateral Singapore截至2017年12月31日止年度的法定財務報表並未刊發。
- (d) 該實體根據汶萊達魯薩蘭國公司法第39章及汶萊達魯薩蘭國公認會計原則編製截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表由Deloitte & Touche, Brunei Darussalam審核。
- (e) 該等實體根據馬來西亞財務報告準則編製截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表由馬來西亞Roger Yue, Tan & Associates審核。

### 2.1 呈列基準

根據重組（更詳盡解釋載於本文件「歷史、發展及重組—重組」一節），貴公司於2018年4月16日成為現時貴集團旗下公司的控股公司。現時貴集團旗下公司受Nobel Design Singapore共同控制。因此，就本報告而言，過往財務資料已應用合併會計原則呈列，猶如重組於有關期間開始已完成。

貴集團於有關期間及中期比較財務資料覆蓋的期間的綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，包括所有現時組成貴集團的公司自呈列的最早日期或自附屬公司及／或業務開始受Nobel Design Singapore共同控制當日(以較短期間為準)起的業績及現金流量。貴集團已編製2015年、2016年及2017年12月31日的綜合財務狀況表，以從Nobel Design Singapore的角度採用現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。概無因重組而作出任何調整以反映公平值或確認任何新資產或負債。

重組前，由Nobel Design Singapore以外人士持有的附屬公司股權及其變動，應用合併會計原則呈列為非控股股東股權權益。

所有集團內公司間交易及結餘已於綜合入賬時互相抵銷。

## 2.2 編製基準

過往財務資料已根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(包括國際會計準則理事會批准的所有準則及詮釋)編製。貴集團於編製整個有關期間及中期比較財務資料覆蓋的期間的過往財務資料時，提早採納所有自2018年1月1日開始的會計期間起生效的國際財務報告準則，連同相關過渡性條文。

過往財務資料已按歷史成本慣例編製。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

貴集團並未於過往財務資料中應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(2011年)(修訂本)	投資者與其聯營或合營公司之間 的資產出售或注資 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償 <sup>1</sup>
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營及合營公司的長期權益 <sup>1</sup>
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號 2015年至2017年週期的年度改進	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup> 下列四項國際財務報告準則的修訂本： 國際財務報告準則第3號業務合併 <sup>1</sup> 國際財務報告準則第11號共同安排 <sup>1</sup> 國際會計準則第12號所得稅 <sup>1</sup> 國際會計準則第23號借貸成本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可予採納

除下文所述有關國際財務報告準則第16號的影響外，預期採納上述新訂及經修訂準則及詮釋不會對過往財務資料造成重大財務影響。

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、準則詮釋委員會—第15號經營租賃—優惠及準則詮釋委員會—第27號評估租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則以及要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則納入兩項承租人確認豁免—低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認租賃付款為負債(即租賃負債)及代表於租期內可使用相關資產的權利為資產(即有使用權資產)。除非有使用權資產符合國際會計準則第40號投資物業中投資物業的定義，否則有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。承租人須分別確認租賃負債的利息開支及有使用權資產的折舊開支。承租人亦須於若干事件發生後重新計量租賃負債，例如租期變更或用於釐定該等付款的指數或比率變更而引致未來租賃付款變更。承租人一般將重新計量租賃負債的金額並確認為有使用權資產的調整。

與國際會計準則第17號相比，國際財務報告準則第16號要求承租人作更詳細披露。承租人於採用該準則時，可選擇使用完整的追溯法或經修訂的追溯法。貴集團預期自2019年1月1日起採納國際財務報告準則第16號。貴集團目前正評估採納國際財務報告準則第16號後的影響，並正考慮會否選擇利用現有可行權宜方式，以及將來採用的過渡方式及寬免。如過往財務資料附註31所披露，於2018年5月31日，貴集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額約7,313,000新加坡元。根據貴集團對採納國際財務報告準則第16號的影響進行的初步評估，貴公司董事預期採納新準則將導致資產總值及負債總額增加。

### 3. 重大會計政策概要

#### 附屬公司

附屬公司為貴公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當貴集團能透過參與承擔或享有投資對象業務的可變回報的風險或權利，以及能向投資對象使用權力(即貴集團獲賦予現有主導投資對象相關活動的能力的現有權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘貴公司於投資對象直接或間接擁有的投票權或類似權利不足大多數，則貴集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象的其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的業績按已收及應收股息計入貴公司的損益。貴公司於附屬公司的投資按成本減任何減值虧損列賬。

關連方

以下人士於下列情況將被視為與 貴集團有關連：

- (a) 倘為以下人士或其親屬而該人士：(i)控制或共同控制 貴集團；(ii)對 貴集團有重大影響力；或(iii)為 貴集團或 貴集團控股公司的主要管理層成員；或
- (b) 符合下列任何條件的實體：
  - (i) 該實體與 貴集團為屬同一集團的成員公司；
  - (ii) 該實體為另一實體(或另一實體的控股公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
  - (iii) 該實體與 貴集團為同一第三方的合營公司；
  - (iv) 該實體為一名第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
  - (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關連的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；
  - (vi) 該實體受由(a)項所列人士控制或共同控制；
  - (vii) (a)(i)項所列人士對該實體具有重大影響力或為該實體(或該實體的控股公司)的主要管理層成員；及
  - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向 貴集團或 貴集團控股公司提供主要管理人員服務。

### 非金融資產減值

貴集團於各報告日期評估是否有跡象顯示物業、廠房及設備可能出現減值。倘出現減值跡象，貴集團會估計資產的可收回金額。

除非資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別的現金流入，否則資產的可收回金額按資產或現金產生單位的公平值減出售成本及其使用價值的較高者計算，並按個別資產釐定。倘資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則資產被視為減值並撇減至其可收回金額。

減值虧損於損益確認。僅當自前次確認減值虧損以來，用以釐定資產可收回金額的估計出現變動時，先前確認的減值虧損方會撥回。在此情況下，資產的賬面值則增至其可收回金額。增加金額不得超過倘先前並無確認減值虧損原應釐定的賬面值(扣減折舊)。有關撥回於損益確認。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備的所有項目初步均以成本入賬。於確認後，物業、廠房及設備以成本減累計折舊及任何累計減值虧損計量。

物業、廠房及設備項目首次確認的成本包括其購買價及將資產運至必要地點及達到必要條件以能按管理層擬定的方式運行所直接產生的任何成本。

折舊於資產的估計可使用年期內以直線法計算，資產的估計可使用年期如下：

	<u>可使用年期</u>
租賃物業裝修.....	三至五年或相關零售店的租期(以較短者為準)
傢俬及辦公設備.....	三至五年
設備.....	三至五年
汽車.....	五年

當出現任何事件或情況發生變化，顯示物業、廠房及設備的賬面值可能無法收回時，貴公司會評估以考慮減值。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各財政年度年結日檢討及按需要作出調整。

對於已確認物業、廠房及設備，倘相關日後支出的未來經濟利益有可能流入實體，而有關項目的成本能夠可靠計量時，其則增加至資產賬面值。所有其他維修保養開支於產生時於損益確認。

物業、廠房及設備項目，於出售或預期其使用或出售不再產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產的任何盈虧於終止確認資產期間計入損益。

### 租賃

貴集團自非關連方根據融資租賃租賃汽車及設備及根據經營租賃租賃銷售點、倉庫及辦公室。

**(a) 承租人－融資租賃**

倘貴集團承擔租賃資產擁有權所附帶絕大部分風險及回報，則租賃分類為融資租賃。

融資租賃的租賃資產及相應租賃負債(扣除財務費用)，於租賃初期，按租賃資產公平值與最低租賃付款現值中較低者，於財務狀況表分別確認為物業、廠房及設備以及借款。

各租賃付款於融資開支及未償還租賃負債調減之間分攤。融資開支於損益表內按能反映融資租賃負債固定周期利率的基準確認。

**(b) 承租人－經營租賃**

倘出租人承擔擁有權所附帶絕大部分風險及回報，則租賃分類為經營租賃。經營租賃付款(扣除自出租人收到的任何優惠)於租期內按直線基準於損益確認。或然租金於產生時於損益確認為開支。

**金融資產**

*初步確認及計量*

金融資產於初步確認時的分類視乎金融資產的合約現金流量特徵及貴集團用於管理該等金融資產的業務模式而定。貴集團的金融資產均於初步確認時分類為其後按攤銷成本計量的金融資產。倘不計及不包含重大融資部分或貴集團已採用可行權宜方法處理的貿易應收款項，則貴集團初步按金融資產的公平值加交易成本計量金融資產。並不包含重大融資部分或貴集團已採用可行權宜方法處理的貿易應收款項，按根據國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

金融資產須產生「純粹用作支付尚未償還本金的本金及利息(純粹用作支付本金及利息)」的現金流量，才可以按攤銷成本分類及計量。此評估指純粹用作支付本金及利息測試，並於工具水平進行。

貴集團用於管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式釐定是否將會自收取合約現金流量、出售金融資產或同時自兩者中產生現金流量。

購買或出售須於市場規定或慣例設定的時間框架內交付資產的金融資產(常規交易)按交易日期(即貴集團承諾購買或出售該資產的日期)確認。

*其後計量*

倘同時符合以下條件，則貴集團按攤銷成本計量金融資產：

- 有關金融資產於目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式內所持有；及
- 有關金融資產的合約條款令於特定日期產生的現金流量純粹為支付尚未償還本金的本金及利息。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並須作出減值。倘終止確認、修訂該資產或該資產減值時，則所產生的收益及虧損於損益確認。

## 附錄一

## 會計師報告

### 終止確認

下列情況下，金融資產(倘適用，則金融資產的一部分，或一組類似金融資產的一部分)須主要終止確認(即自財務狀況表移除)：

- 收取該資產現金流量的權利屆滿；或
- 貴集團已轉讓收取該資產現金流量的權利，或已根據「轉手」安排承擔責任，在無重大延誤的情況下，將有關現金流量全數支付第三方；及 貴集團(a)已轉移絕大部分該資產的風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

倘 貴集團已轉讓收取該資產現金流量的權利或訂立轉手安排，則評估有否保留擁有權的風險及回報，以及保留的程度。倘 貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則基於 貴集團的持續參與程度持續確認已轉讓資產。該情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債基於反映 貴集團所保留權利及責任的基準計量。

以擔保形式對已轉讓資產的持續參與，按資產原賬面值及 貴集團可能被要求償還的最高代價金額中的較低者計量。

### 減值

貴集團就所有並非以按公平值計入損益持有的債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃根據合約到期的合約現金流量及 貴集團預期收取按概約原實際利率貼現的所有現金流量之間差額計量。預期現金流量將包括出售屬合約條款組成部分的抵押品或其他信貸保證產生的現金流量。

預期信貸虧損分兩個階段確認。倘自初步確認以來信貸風險並無大幅增加，則就未來12個月內可能發生的違約事件所引致的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損撥備。倘自初步確認以來信貸風險已大幅增加，則須就風險餘下期限內(不論違約時間)預期信貸虧損(期限內預期信貸虧損)計提虧損撥備。

貴集團採用簡化方法計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。因此， 貴集團並不追蹤信貸風險變動，但根據各報告日期的期限內預期信貸虧損確認虧損撥備。 貴集團根據其過往信貸虧損經驗計提預期信貸虧損撥備，並按債務人相關的前瞻性因素及經濟環境調整。

倘合約已逾期還款超過90日，則 貴集團認為金融資產違約，除非 貴集團有合理支持資料顯示提高違約標準更合適。然而，若干情況下，倘內部或外部資料反映，在沒有計及任何 貴集團持有的信貸提升措施前， 貴集團不大可能悉數收到尚未償還合約款項，則 貴集團亦可認為金融資產違約。倘並無收回合約現金流量的合理預期，則撇銷金融資產。

### 金融負債

#### 初步確認及計量

貴集團的金融負債於初步確認時均分類為貸款及借貸。所有金融負債初步按公平值及直接應佔交易成本淨額確認。

#### 其後計量

初步確認後，倘貼現影響重大，則計息貸款及借貸其後使用實際利率法按攤銷成本計量，倘貼現影響並不重大，則按成本入賬。倘終止確認負債，且負債通過實際利率攤銷程序，所產生的收益及虧損於損益確認。

攤銷成本乃按任何收購折讓或溢價及涉及實際利率的費用或成本計算。實際利率攤銷於損益以融資成本入賬。

#### 終止確認

倘負債責任獲解除或取消或屆滿，則終止確認金融負債。倘現有金融負債獲同一債權人以另一金融負債取代，而另一金融負債的條款截然不同，或現有金融負債的條款大幅修改，有關更替或修訂被視為終止確認原有負債，並確認新負債，且不論於損益確認的賬面值的差額。

抵銷金融工具

當目前擁有可強制執行的合法權利以抵銷已確認金額，且有意按淨額結算或同時變現資產及償還負債，方會抵銷金融資產及金融負債，並於財務狀況表中呈列淨額。

### 現金及現金等價物

就呈列綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、於金融機構的存款及銀行透支淨額(如有)。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行現金(包括定期存款)、以及用途不受限制但性質上類似現金的資產。

### 存貨

存貨以成本與可變現淨值兩者的較低者入賬。成本按先進先出基準釐定，包括所有採購成本及將存貨運至當前位置及狀態產生的其他成本。

如有必要，受損、過時及滯銷物品會計提撥備以將存貨賬面值調整至成本與可變現淨值兩者中之較低者。

可變現淨值按一般業務過程中的估計售價減達致完成的估計成本及出售所必要的估計成本計算。

#### 撥備

倘 貴集團因過往事件而產生當前法定或推定責任，而可能須就含有經濟利益的資源流出償付責任，則於責任金額能可靠估計時確認撥備。 貴集團不會就未來經營虧損確認撥備。

撥備會於每一報告期末審閱及調整以反映當前之最佳估計。倘不再可能須就經濟資源流出償付責任，則撥回撥備。倘貨幣之時間價值影響屬重大，則撥備使用反映責任特定風險的當期稅前貼現率貼現。倘使用貼現，由時間推移導致增加的撥備金額確認為財務開支。

#### 政府補貼

當能夠合理地保證 貴集團將收取政府補貼及符合所有附帶條件時，則確認政府補貼。

與資產相關的政府補貼乃於扣減補貼以得出資產賬面值後在財務狀況表呈列。

有關收入的政府補貼按實體確認擬補償補貼之相關成本為開支期間內按系統基準於損益內確認。有關收入的政府補貼計入其他收入。

#### 借款成本

借款成本包括實體就借款而產生的利息及其他成本。借款成本利用實際利率法於損益內確認，惟收購或建造合資格資產直接應佔的成本除外。收購或建造合資格資產直接應佔的借款成本將資本化為該等資產的部分成本。借款成本資本化始於為資產籌備擬定用途或出售的活動進行之時直至資產準備就緒為止。

#### 僱員福利

除非成本符合資格可資本化為資產，否則僱員福利確認為開支。

##### (a) 界定供款計劃

貴集團參與新加坡的國家退休金計劃，向中央公積金計劃供款。供款乃基於僱員薪金的一定百分比作出，並於履行相關服務期間內確認為開支。

*(b) 分享溢利及花紅計劃*

貴集團根據一項公式，在計及經作出若干調整後的 貴公司股東應佔溢利後，將花紅及溢利分享確認為負債及開支。倘須承擔合約責任或倘以往慣例構成一項推定責任，則 貴集團會就此確認撥備。

**收益**

收益乃根據 貴集團預期就向客戶轉移協定貨物或服務有權收取的代價(不包括代表第三方收取的金額)計量。

收益於資產控制權轉讓予客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律，資產控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。倘 貴集團在履約過程中滿足下列條件，資產之控制權將經過一段時間轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；
- 設立並提升 貴集團履約時客戶所控制之資產；或
- 並無設立對 貴集團而言有其他用途之資產，而 貴集團可強制執行其權利收回累計至今已完成履約部份之款項。

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收益將於整個合約期間參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

*(a) 貨品銷售—交易收入*

來自銷售貨品的收益於貨品擁有權之重大風險及回報轉至客戶時確認，一般與交付及收取所出售貨物一致。

*(b) 提供服務—裝修合約收益*

來自室內設計、裝修及傢俬合約的收益於一段時間內確認，且使用輸入法對完成履行服務的進度計量。

完成履約責任的進度乃按 貴集團為履行履約責任的付出或投入，並參照每份合約截至報告期末已產生的合約成本佔該合約總估計成本的百分比計量。

*(c) 利息收入*

利息收入以實際利率法確認。

合約結餘

(a) 合約資產

合約資產為就已轉讓予客戶的商品或服務而收取代價的權利。倘貴集團於客戶支付代價前或款項到期前透過向客戶轉讓商品或服務履約，合約資產則確認有條件已賺取代價。

(b) 貿易應收款項

貿易應收款項指貴集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

(c) 合約負債

合約負債為貴集團因已向客戶收取代價(或已到期代價)，而須向客戶轉讓商品或服務的責任。倘客戶於貴集團向客戶轉讓商品或服務前支付代價，合約負債則於付款或款項到期(以較早者為準)時確認。合約負債於貴集團根據合約履約時確認為收益。

稅項

(a) 即期所得稅

當前及過往期間的即期所得稅資產及負債按預期將自稅務機構收回或支付的金額計量。用於計算有關金額稅率及稅法為於報告期末貴集團經營所在並產生應課稅收入國家已頒佈或實質上已頒佈之稅率及稅法。

即期所得稅於損益內確認，惟稅項與於損益外確認之項目有關，則於其他全面收入或直接於權益內確認。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下設定撥備。

(b) 遞延稅項

遞延稅項乃以負債法按資產及負債的稅基與其就財務申報而言的賬面值於報告期末的暫時差額計提撥備，惟倘遞延稅項乃因初步確認商譽或由一項非業務合併交易中的資產或負債所產生，而在交易時並無影響會計溢利或應課稅溢利或虧損，則不予撥備。

遞延所得稅資產的賬面值於各報告期末予以審閱，並減至不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產為限。未確認遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並以可能擁有未來應課稅溢利以收回遞延稅項資產為限確認。

遞延稅項資產及負債以預期資產被變現或清償負債的年度適用的稅率計量，並以於各報告期末生效或實際生效之稅率(及稅法)為基準。

(c) 銷售稅

收益、開支及資產按扣除銷售稅後確認，以下情況除外：

- 因購買資產或服務產生的銷售稅若不可從稅務機構收回，則銷售稅確認為收購資產成本之部分或開支項目之部分(倘適用)；及
- 已包含銷售稅金額之應收款項和應付款項。

外幣

過往財務資料以新加坡元呈列，此亦為貴公司的功能貨幣。貴集團內各實體決定其功能貨幣且各實體的財務報表項目均使用功能貨幣計量。

(a) 交易及餘額

以外幣計值的交易按附屬公司各自的功能貨幣計量，並於初步確認時以功能貨幣按接近交易日期的匯率記錄。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的匯率換算。以外幣計值按歷史成本計量的非貨幣項目採用首次交易日期的匯率換算。以外幣計值按公平值計量的非貨幣項目按計量公平值日期的匯率換算。

因於報告期末結算或換算貨幣項目而產生的匯兌差額於損益內確認。

(b) 綜合財務報表

海外業務的資產及負債乃按報告期末的當前匯率換算為新加坡元，而其損益則按交易日期現行的匯率換算。換算產生的匯兌差額於外匯波動儲備中確認為其他全面收入。於出售海外業務時，其他全面收入中有關該指定海外業務的部分於損益內確認。

股息

末期股息於獲組成貴集團的相關實體的股東於股東大會上批准時確認為負債。

中期股息於組成貴集團的相關實體的股東藉該等實體的組織章程大綱及細則授予其董事權利宣派中期股息擬派及宣派中期股息時，確認為負債。

4. 重要會計判斷及估計

編製貴集團的過往財務資料需要管理層作出判斷、估計和假設，而該等判斷、估計和假設會影響各有關期間末的收益、開支、資產和負債列報金額以及或然負債的披露。該等假設和估計的不確定性可能導致須於未來期間對受影響資產或負債的賬面值做出重大調整。

### 估計不確定因素的關鍵來源

下文就各報告期末存在的有關未來的關鍵假設及估計不確定因素的其他關鍵來源展開討論。貴集團依據編製財務報表時可獲得的參數做出其假設與估計。但是，現有狀況及有關未來發展的假設可能因市場變化及超出貴集團控制範圍的情形而發生變化。此等變化於發生時在假設中予以體現。

#### (a) 裝修合約收益

就裝修合約客戶(貴集團於一段時間內完成履約責任)而言，管理層已釐定成本為本輸入法提供貴集團履行向客戶轉移協定裝修服務的真實描述，因為其反映貴集團迄今為止的付出及預期就裝修合約總付出。進度乃根據迄今為止產生的成本佔預期直至裝修合約完成產生的合約成本總額的比例計量。

對分別影響進度計量及合約收益之合約成本總額及可回收變更工程進行估計時，須採用重要假設。於作出該等估計時，管理層乃依賴過往經驗及專家之工作。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月期間，倘未完成合約於各有關期間結束時之合約總值分別較管理層估計上升/下降10%，貴集團之收益及除所得稅前毛利將分別增長/減少1,327,000新加坡元、1,189,000新加坡元、1,082,000新加坡元及1,105,000新加坡元。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月期間，倘未完成合約將發生之合約成本分別較管理層估計上升/下降10%，貴集團之除所得稅前溢利將會分別減少/增長842,000新加坡元、735,000新加坡元、669,000新加坡元及657,000新加坡元。

#### (b) 貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備

貴集團應用國際財務報告準則第9號訂明的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該規定允許對所有貿易應收款項及合約資產採用期限內預期信貸虧損撥備。有關2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日的期限內預期信貸虧損撥備估計的詳情，載於過往財務資料附註34(a)。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，倘估計現金流量之現值淨額較管理層對於所有逾期貿易應收款項之估計分別上升/下降10%，則貴集團之預期信貸虧損撥備將分別增加/減少420,000新加坡元、478,000新加坡元、387,000新加坡元及229,000新加坡元。

#### (c) 客戶銷售退貨估計

貴集團傢俬銷售總額視乎達致報告傢俬銷售淨額時扣除的銷售退貨而定。倘貴集團確認銷售傢俬收益，則錄得銷售退貨估計，令傢俬銷售減少。

銷售退貨估計反映向客戶銷售的過往經驗並會定期檢討，以確保其反映潛在傢俬銷售退貨。根據過往經驗，僅 貴集團美國傢俬銷售分部項下的傢俬銷售產生大量的銷售退貨。就此而言， 貴集團就美國傢俬銷售分部計提介乎銷售總額2%至6%的退貨撥備。管理層每年檢討退貨撥備，並在實際退貨與儲備百分比差別巨大時調整儲備金額。

倘銷售退貨款項較管理層的估計上升／下降10%， 貴集團截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日止年度的除稅前溢利分別減少／增加394,000新加坡元、452,000新加坡元、474,000新加坡元及211,000新加坡元。

#### 應用會計政策過程中所作判斷

在應用 貴集團會計政策的過程中，管理層已作出下列對過往財務資料所確認金額影響最大的判斷：

##### (a) 客戶合約收益

貴集團應用以下對釐定客戶合約收益金額及時間產生重大影響的判斷：

- 識別捆綁傢俬銷售及室內設計服務的履約責任

貴集團提供室內設計服務，該服務可向客戶單獨或捆綁傢俬銷售一同銷售。室內設計服務為承諾以於日後轉讓服務，亦為 貴集團及客戶磋商交換的一部分。

貴集團認為傢俬銷售及室內設計服務不可分割。就合約而言， 貴集團認為承諾轉讓傢俬及提供室內設計服務不可分割。傢俬及室內設計服務於合約為組合項目。 貴集團提供重大綜合服務的原因為傢俬及室內設計服務於合約捆綁出現可形成額外或綜合功能，且傢俬或室內設計服務可因應修改或定製。因此， 貴集團認為傢俬銷售及室內設計服務為單一履約責任。

- 釐定履行室內設計服務的時間

貴集團認為室內設計服務收益將於一段時間內確認，原因為客戶同時收取及消耗 貴集團提供的利益。另一實體無須再次履行 貴集團迄今為止已提供的室內設計，顯示客戶同時收取及消耗 貴集團履約所提供的利益。

貴集團認為輸入法為計量室內設計服務進度的最佳方法，原因為 貴集團的付出與向客戶轉移服務之間有直接關係。 貴集團根據相對完成服務的預算成本總額產生的成本確認收益。

##### (b) 滯銷存貨的可變現淨值

管理層考慮存貨的年期，於各報告期末按產品基準逐件檢討存貨，並將滯銷的陳舊存貨撇減至成本與可變現淨值間的較低者。管理層主要基於最新發票價格及當前市況估計該等存貨的可變現淨值。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，管理層分別撇減約131,000新加坡元、905,000新加坡元、605,000新加坡元及347,000新加坡元之滯

銷存貨。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，存貨之賬面值分別為19,773,000新加坡元、19,733,000新加坡元、21,266,000新加坡元及19,649,000新加坡元。存貨披露於過往財務資料附註17。

## 5. 分部資料

管理層按經執行董事審閱用以作出戰略決定、分配資源及評估表現之報告釐定經營分部。就管理而言，貴集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下三個可報告的經營分部：

- (a) 「室內設計」業務，為家居、辦公和商業項目提供室內設計和裝修服務、供應和安裝訂製傢俬；
- (b) 「傢俬銷售」業務，包括傢俬銷售及項目銷售，在新加坡經營傢俬零售店鋪，向個人及企業客戶供應傢俬；
- (c) 「美國傢俬銷售」業務，為在美國市場進行網上傢俬銷售；及
- (d) 「企業」業務包括企業服務及貴集團的投資控股活動。

向執行董事匯報的外部訂約方收益乃按與綜合損益及其他全面收益表一致的方式計量。

分部表現乃按可報告分部溢利評估，其計量與貴集團除稅前溢利相符。

分部資產及負債乃按與過往財務資料中一致之方式計量。

分部間的銷售及轉讓乃按相關訂約方相互協定的價格結算。

附錄一

會計師報告

截至2015年12月31日止年度

	室內設計	傢俬銷售	美國 傢俬銷售	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
分部收益：				
分部收益.....	12,495	23,613	47,850	83,958
減：分部間銷售.....	(666)	(964)	—	(1,630)
向外界客戶銷售.....	<u>11,829</u>	<u>22,649</u>	<u>47,850</u>	<u>82,328</u>
分部業績.....	<u>2,769</u>	<u>312</u>	<u>2,983</u>	<u>6,064</u>
分部資產.....	<u>5,496</u>	<u>17,027</u>	<u>20,652</u>	<u>43,175</u>
分部負債.....	<u>3,646</u>	<u>8,827</u>	<u>8,043</u>	<u>20,516</u>
其他分部資料：				
利息收入.....	(35)	(58)	(1)	(94)
融資成本.....	—	24	45	69
折舊.....	46	420	169	635
撇減存貨至可變現淨值的撥備/ (撥備撥回)淨值.....	5	123	(398)	(270)
貿易應收款項預期信貸虧損的 撥備/(撥備撥回)淨值.....	(42)	(1)	350	307
其他應收款項預期信貸虧損 撥備撥回.....	—	—	(26)	(26)
資本支出*.....	<u>10</u>	<u>242</u>	<u>213</u>	<u>465</u>

附錄一

會計師報告

截至2016年12月31日止年度

	室內設計	傢俬銷售	美國 傢俬銷售	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
分部收益：				
分部收益.....	11,832	23,864	56,333	92,029
減：分部間銷售.....	(406)	(1,088)	—	(1,494)
向外界客戶銷售.....	<u>11,426</u>	<u>22,776</u>	<u>56,333</u>	<u>90,535</u>
分部業績.....	<u>2,624</u>	<u>(290)</u>	<u>5,138</u>	<u>7,472</u>
分部資產.....	<u>5,201</u>	<u>16,715</u>	<u>28,016</u>	<u>49,932</u>
分部負債.....	<u>3,051</u>	<u>8,691</u>	<u>10,453</u>	<u>22,195</u>
其他分部資料：				
利息收入.....	(34)	(65)	(36)	(135)
融資成本.....	—	16	13	29
折舊.....	44	433	158	635
撇減存貨至可變現淨值的 撥備淨值.....	3	304	433	740
貿易應收款項預期信貸 虧損的撥備/ (撥備撥回)淨值.....	48	(37)	(68)	(57)
其他應收款項預期信貸 虧損撥備撥回.....	—	(22)	—	(22)
資本支出*.....	<u>3</u>	<u>336</u>	<u>139</u>	<u>478</u>

附錄一

會計師報告

截至2017年12月31日止年度

	室內設計	傢俬銷售	美國 傢俬銷售	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
分部收益：				
分部收益.....	11,379	24,494	67,288	103,161
減：分部間銷售.....	(412)	(1,820)	—	(2,232)
向外界客戶銷售.....	<u>10,967</u>	<u>22,674</u>	<u>67,288</u>	<u>100,929</u>
分部業績.....	<u>2,706</u>	<u>796</u>	<u>6,713</u>	<u>10,215</u>
分部資產.....	<u>5,733</u>	<u>15,112</u>	<u>33,272</u>	<u>54,117</u>
分部負債.....	<u>4,253</u>	<u>10,323</u>	<u>15,187</u>	<u>29,763</u>
其他分部資料：				
利息收入.....	(23)	(56)	(114)	(193)
融資成本.....	—	21	17	38
折舊.....	42	403	158	603
撇減存貨至可變現淨值的 撥備／(撥備撥回)淨值.....	2	(3)	350	349
貿易應收款項預期信貸虧損的 撥備／(撥備撥回)淨值.....	(14)	22	81	89
資本支出*.....	<u>16</u>	<u>188</u>	<u>32</u>	<u>236</u>

附錄一

會計師報告

截至2018年5月31日止五個月

			美國		
	室內設計	傢俬銷售	傢俬銷售	企業	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
分部收益：					
分部收益.....	4,046	8,961	30,725	—	43,732
減：分部間銷售.....	(146)	(318)	—	—	(464)
向外界客戶銷售.....	<u>3,900</u>	<u>8,643</u>	<u>30,725</u>	<u>—</u>	<u>43,268</u>
分部業績.....	<u>838</u>	<u>(171)</u>	<u>3,731</u>	<u>(1,921)</u>	<u>2,477</u>
分部資產.....	<u>5,089</u>	<u>13,056</u>	<u>35,882</u>	<u>1,083</u>	<u>55,110</u>
分部負債.....	<u>2,886</u>	<u>8,527</u>	<u>14,689</u>	<u>3,004</u>	<u>29,106</u>
其他分部資料：					
利息收入.....	(14)	(22)	(55)	—	(91)
融資成本.....	—	1	—	—	1
折舊.....	14	164	59	—	237
撇減存貨至可變現淨值的					
撥備淨值.....	—	333	—	—	333
貿易應收款項預期信貸虧損的					
撥備／(撥備撥回)淨值.....	11	30	(96)	—	(55)
資本支出*.....	<u>5</u>	<u>407</u>	<u>33</u>	<u>—</u>	<u>445</u>

## 附錄一

## 會計師報告

截至2017年5月31日止五個月(未經審核)

	室內設計	傢俬銷售	美國 傢俬銷售	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>分部收益：</b>				
分部收益.....	3,889	8,659	25,167	37,715
減：分部間銷售.....	(132)	(455)	—	(587)
向外界客戶銷售.....	<u>3,757</u>	<u>8,204</u>	<u>25,167</u>	<u>37,128</u>
<b>分部業績.....</b>	<b><u>616</u></b>	<b><u>(271)</u></b>	<b><u>2,758</u></b>	<b><u>3,103</u></b>
<b>其他分部資料：</b>				
利息收入.....	(9)	(23)	(43)	(75)
融資成本.....	—	9	—	9
折舊.....	18	164	67	249
撇減存貨至可變現淨值的 撥備撥回淨值.....	—	(73)	—	(73)
貿易應收款項預期信貸虧損的 撥備/(撥備撥回)淨值.....	(23)	34	—	11
資本支出*.....	<u>4</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4</u>

\* 資本支出由添置物業、廠房及設備構成。

### 地域資料

貴集團的經營分部主要在三大地理區域運營：

- (i) 新加坡—該地區的經營主要為室內設計及傢俬銷售，包括傢俬銷售及項目銷售。
- (ii) 美國—該地區的經營主要為美國傢俬銷售。
- (iii) 馬來西亞及汶萊—該等地區的業務主要為室內設計。

## 附錄一

## 會計師報告

### 非流動資產

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
新加坡 .....	873	710	456	691
美國 .....	551	523	361	335
馬來西亞及汶萊 .....	15	13	8	7
	<u>1,439</u>	<u>1,246</u>	<u>825</u>	<u>1,033</u>

上述非流動資產資料乃基於資產的地理位置，不包括金融資產。

### 有關主要客戶的資料

個別佔 貴集團收益10%或以上且作為美國傢俬銷售分部客戶的主要客戶的收益載列如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
客戶A .....	16,956	19,748	25,013	9,394	11,829
客戶B .....	14,226	14,730	13,873	5,900	4,960
客戶C .....	9,599	14,598	20,236	6,909	10,518
	<u>40,781</u>	<u>49,076</u>	<u>59,122</u>	<u>22,203</u>	<u>27,307</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 6. 收益

收益指扣減退貨撥備及貿易折扣並扣除商品及服務稅後已售貨品及所提供服務之發票淨值。

#### (a) 分拆收益資料

貴集團的客戶合約收益分拆如下：

分部	截至2015年12月31日止年度			
	室內設計	傢俬銷售	美國傢俬銷售	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>貨物或服務類別</b>				
貨物銷售.....	—	22,649	47,850	70,499
服務收入—室內設計.....	11,829	—	—	11,829
客戶合約收益總額.....	<u>11,829</u>	<u>22,649</u>	<u>47,850</u>	<u>82,328</u>
<b>地區市場</b>				
新加坡.....	9,261	22,649	—	31,910
美國.....	—	—	47,850	47,850
馬來西亞及汶萊.....	2,568	—	—	2,568
客戶合約收益總額.....	<u>11,829</u>	<u>22,649</u>	<u>47,850</u>	<u>82,328</u>
<b>收益確認時間</b>				
於一個時間點轉讓貨物.....	—	17,531	47,850	65,381
於一段時間轉讓貨物及服務.....	11,829	5,118	—	16,947
客戶合約收益總額.....	<u>11,829</u>	<u>22,649</u>	<u>47,850</u>	<u>82,328</u>

附錄一

會計師報告

分部	截至2016年12月31日止年度			
	室內設計	傢俬銷售	美國傢俬銷售	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>貨物或服務類別</b>				
貨物銷售.....	—	22,776	56,333	79,109
服務收入—室內設計.....	11,426	—	—	11,426
客戶合約收益總額.....	<u>11,426</u>	<u>22,776</u>	<u>56,333</u>	<u>90,535</u>
<b>地區市場</b>				
新加坡.....	10,056	22,776	—	32,832
美國.....	—	—	56,333	56,333
馬來西亞及汶萊.....	1,370	—	—	1,370
客戶合約收益總額.....	<u>11,426</u>	<u>22,776</u>	<u>56,333</u>	<u>90,535</u>
<b>收益確認時間</b>				
於一個時間點轉讓貨物.....	—	15,979	56,333	72,312
於一段時間轉讓貨物及服務.....	11,426	6,797	—	18,223
客戶合約收益總額.....	<u>11,426</u>	<u>22,776</u>	<u>56,333</u>	<u>90,535</u>

附錄一

會計師報告

分部	截至2017年12月31日止年度			
	室內設計	傢俬銷售	美國傢俬銷售	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>貨物或服務類別</b>				
貨物銷售.....	—	22,674	67,288	89,962
服務收入—室內設計.....	10,967	—	—	10,967
客戶合約收益總額.....	<u>10,967</u>	<u>22,674</u>	<u>67,288</u>	<u>100,929</u>
<b>地區市場</b>				
新加坡.....	9,629	22,674	—	32,303
美國.....	—	—	67,288	67,288
馬來西亞及汶萊.....	1,338	—	—	1,338
客戶合約收益總額.....	<u>10,967</u>	<u>22,674</u>	<u>67,288</u>	<u>100,929</u>
<b>收益確認時間</b>				
於一個時間點轉讓貨物.....	—	16,140	67,288	83,428
於一段時間轉讓貨物及服務.....	10,967	6,534	—	17,501
客戶合約收益總額.....	<u>10,967</u>	<u>22,674</u>	<u>67,288</u>	<u>100,929</u>

附錄一

會計師報告

分部	截至2018年5月31日止五個月			
	室內設計	傢俬銷售	美國傢俬銷售	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>貨物或服務類別</b>				
貨物銷售.....	—	8,643	30,725	39,368
服務收入—室內設計.....	3,900	—	—	3,900
客戶合約收益總額.....	<u>3,900</u>	<u>8,643</u>	<u>30,725</u>	<u>43,268</u>
<b>地區市場</b>				
新加坡.....	3,462	8,643	—	12,105
美國.....	—	—	30,725	30,725
馬來西亞及汶萊.....	438	—	—	438
客戶合約收益總額.....	<u>3,900</u>	<u>8,643</u>	<u>30,725</u>	<u>43,268</u>
<b>收益確認時間</b>				
於一個時間點轉讓貨物.....	—	5,833	30,725	36,558
於一段時間轉讓貨物及服務.....	3,900	2,810	—	6,710
客戶合約收益總額.....	<u>3,900</u>	<u>8,643</u>	<u>30,725</u>	<u>43,268</u>

附錄一

會計師報告

分部	截至2017年5月31日止五個月			
	室內設計	傢俬銷售	美國傢俬銷售	總計
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (未經審核)
<b>貨物或服務類別</b>				
貨物銷售.....	—	8,204	25,167	33,371
服務收入—室內設計.....	3,757	—	—	3,757
客戶合約收益總額.....	<u>3,757</u>	<u>8,204</u>	<u>25,167</u>	<u>37,128</u>
<b>地區市場</b>				
新加坡.....	3,714	8,204	—	11,918
美國.....	—	—	25,167	25,167
馬來西亞及汶萊.....	43	—	—	43
客戶合約收益總額.....	<u>3,757</u>	<u>8,204</u>	<u>25,167</u>	<u>37,128</u>
<b>收益確認時間</b>				
於一個時間點轉讓貨物.....	—	6,684	25,167	31,851
於一段時間轉讓貨物及服務.....	3,757	1,520	—	5,277
客戶合約收益總額.....	<u>3,757</u>	<u>8,204</u>	<u>25,167</u>	<u>37,128</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 合約結餘

於各有關期末的合約結餘分析如下：

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
合約資產(附註(i)) . . . . .	164	316	110	117
貿易應收款項(附註18) . . .	8,662	9,664	9,268	9,048
合約負債(附註(ii)) . . . . .	<u>(6,074)</u>	<u>(5,571)</u>	<u>(5,327)</u>	<u>(5,014)</u>

附註：

- (i) 合約資產為 貴集團收取履行裝修合約代價的權利，有關權利將於裝修服務完成後成為無條件。倘收取代價的權利成為無條件，則合約資產轉撥貿易應收款項。
- (ii) 合約負債為 貴集團向客戶轉讓 貴集團已自客戶收取代價(包括按進度自客戶收取裝修服務進度款項及於裝修工程開展前自客戶收取的前期按金)的貨物或服務的責任。合約負債於 貴集團履約時確認為收益。

於各有關期初及中期比較財務資料涵蓋的期間的合約負債中確認為收益的金額載列如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於年/期初的合約 負債中確認的 收益 . . . . .	<u>6,587</u>	<u>5,837</u>	<u>5,464</u>	<u>4,779</u>	<u>5,152</u>

貴集團於各有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間並無確認前年/期完成履約責任相關收益。

### (c) 未完成履約責任

貴集團根據過往財務資料附註3所載的會計政策確認室內設計服務收益。 貴集團已就不披露該等合約種類的餘下履約責任選用可行權宜方法。

貨物於短時間內作出銷售，且已於各相關期末一年或以下完成履約責任。

## 附錄一

## 會計師報告

### 7. 其他收入及收益淨額

貴集團於各相關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間的其他收入及收益淨額分析如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
<b>其他收入</b>					
佣金收入.....	8	17	28	20	6
利息收入.....	94	135	193	75	91
雜項收入.....	371	362	408	138	75
	<u>473</u>	<u>514</u>	<u>629</u>	<u>233</u>	<u>172</u>
<b>收益淨額</b>					
出售物業、廠房及 設備項目之收益淨額..	36	—	8	8	7
其他收入及收益淨額....	<u>509</u>	<u>514</u>	<u>637</u>	<u>241</u>	<u>179</u>

### 8. 融資成本

有關 貴集團融資成本之分析如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
信託收據貸款之利息....	66	27	36	8	—
融資租賃之利息.....	3	2	2	1	1
	<u>69</u>	<u>29</u>	<u>38</u>	<u>9</u>	<u>1</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 9. 除稅前溢利

貴集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
已售貨物成本.....	47,892	54,355	63,143	23,499	27,893
提供服務成本.....	5,657	5,708	5,589	1,978	1,992
折舊..... 15	635	635	603	249	237
經營租賃項下最低租金付款.....	5,922	6,145	6,022	2,637	2,276
僱員福利開支(不包括董事 薪酬(附註10)):					
薪金、津貼及實物福利.....	7,228	7,650	6,977	2,627	2,937
退休金計劃供款.....	701	673	798	348	357
	<u>7,929</u>	<u>8,323</u>	<u>7,775</u>	<u>2,975</u>	<u>3,294</u>
出售物業、廠房及設備項目之 虧損／(收益)淨額.....	(36)	4	(8)	(8)	(7)
撤銷物業、廠房及設備項目..... 15	—	1	17	5	—
撤減存貨至可變現淨值的 撥備／(撥備撥回)淨值.....	(270)	740	349	(73)	333
貿易應收款項預期信貸虧損 的撥備／(撥備撥回)淨值..... 18(d)	307	(57)	89	11	(55)
其他應收款項預期信貸虧損 撥備撥回..... 19(d)	(26)	(22)	—	—	—
匯兌差額淨額.....	294	129	488	(51)	2
	<u>294</u>	<u>129</u>	<u>488</u>	<u>(51)</u>	<u>2</u>

### 10. 董事及行政總裁薪酬

貴公司於2018年3月29日於開曼群島註冊成立後，阮友仁先生獲委任為貴公司執行董事兼行政總裁，Wee Ai Quey女士及王秋華女士獲委任為貴公司執行董事，以及林瑞慶先生及高泉泰先生獲委任為貴公司非執行董事。有關期間後，林文正先生、吳志光先生及Wee Kang Keng先生分別於[日期]、[日期]及[日期]獲委任為貴公司獨立非執行董事。

## 附錄一

## 會計師報告

於有關期間，貴公司若干董事為貴集團現時旗下附屬公司的董事。該等附屬公司財務報表所列於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間的該等董事酬金如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
袍金 .....	—	—	—	—	—
其他酬金：					
薪金、津貼及 實物福利 .....	168	168	168	70	70
表現花紅* .....	1,079	1,096	784	150	292
退休金計劃供款 .....	10	13	11	8	4
	<u>1,257</u>	<u>1,277</u>	<u>963</u>	<u>228</u>	<u>366</u>

\* 貴公司若干執行董事有權收取按Nobel Design Singapore年/期內綜合溢利的一定百分比釐定的花紅。

以具名方式作出之董事酬金分析如下：

	袍金	薪金、津貼 及實物福利	表現花紅	退休金 計劃供款	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>截至2015年12月31日止年度</b>					
<i>執行董事</i>					
阮友仁^ .....	—	—	—	—	—
Wee Ai Quey .....	—	168	1,079	10	1,257
王秋華^ .....	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>168</u>	<u>1,079</u>	<u>10</u>	<u>1,257</u>
<b>截至2016年12月31日止年度</b>					
<i>執行董事</i>					
阮友仁^ .....	—	—	—	—	—
Wee Ai Quey .....	—	168	1,096	13	1,277
王秋華^ .....	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>168</u>	<u>1,096</u>	<u>13</u>	<u>1,277</u>

附錄一

會計師報告

	袍金	薪金、津貼 及實物福利	表現花紅	退休金 計劃供款	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>截至2017年12月31日止年度</b>					
<i>執行董事</i>					
阮友仁 <sup>^</sup> .....	—	—	—	—	—
Wee Ai Quey .....	—	168	784	11	963
王秋華 <sup>^</sup> .....	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>168</u>	<u>784</u>	<u>11</u>	<u>963</u>
<b>截至2017年5月31日止</b>					
<b>五個月(未經審核)</b>					
<i>執行董事</i>					
阮友仁 <sup>^</sup> .....	—	—	—	—	—
Wee Ai Quey .....	—	70	150	8	228
王秋華 <sup>^</sup> .....	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>70</u>	<u>150</u>	<u>8</u>	<u>228</u>
<b>截至2018年5月31日止</b>					
<b>五個月</b>					
<i>執行董事</i>					
阮友仁 <sup>^</sup> .....	—	—	—	—	—
Wee Ai Quey .....	—	70	292	4	366
王秋華 <sup>^</sup> .....	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>70</u>	<u>292</u>	<u>4</u>	<u>366</u>

<sup>^</sup> 阮友仁先生和王秋華女士乃由Nobel Design Singapore委任，彼等之薪酬乃由Nobel Design Singapore支付及全數對銷，於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間，彼等並無向 貴集團就彼等向 貴集團的服務進行薪酬分配。

於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間，概無有關董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

## 附錄一

## 會計師報告

### 11. 五名最高薪酬僱員

於各有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間，貴集團五名最高薪酬僱員包括一名董事，其薪酬詳情載於上文附註10。餘下四名非董事非行政總裁最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
薪金、津貼及實物福利 ..	461	503	561	195	208
表現花紅.....	1,012	927	406	186	159
退休金計劃供款.....	43	50	59	30	23
	<u>1,516</u>	<u>1,480</u>	<u>1,026</u>	<u>411</u>	<u>390</u>

薪酬介乎下列範圍的非董事非行政總裁最高薪酬僱員的數目如下：

	僱員數目				
	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
零至1,000,000港元.....	2	1	1	3	3
1,000,001港元至1,500,000港元..	1	1	2	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元..	—	—	1	—	—
3,000,001港元至3,500,000港元..	—	2	—	—	—
5,000,001港元至5,500,000港元..	1	—	—	—	—
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 12. 所得稅

#### (a) 適用所得稅率

根據開曼群島的規例及法規，貴公司毋須繳納任何開曼群島所得稅。

貴集團經營所在司法權區於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間的適用所得稅率概要如下：

	截至12月31日止年度的稅率			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	%	%	%	%	%
				(未經審核)	
新加坡 . . . . .	17	17	17	17	17
美國－聯邦稅 . . . . .	34	34	34	34	21
美國－州稅 . . . . .	5.25	5.25	5.25-7	5.25-7	7
汶萊 . . . . .	18.5	18.5	18.5	18.5	18.5
馬來西亞 . . . . .	25	24	24	24	24

#### (b) 綜合損益及其他全面收益表內所得稅：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
即期－新加坡：					
年／期內支出 . . . . .	409	1,210	1,166	326	463
過往年度撥備不足／ (超額撥備) . . . . .	(200)	(50)	(206)	27	3
即期－美國					
年／期內支出 . . . . .	—	217	745	247	458
過往年度撥備不足 . . .	—	—	65	—	—
即期－其他：					
年／期內支出	8	6	2	—	—
過往年度 撥備不足 . . . . .	—	7	—	—	—
	217	1,390	1,772	600	924
遞延稅項(附註26) . . . . .	49	52	(101)	—	—
	266	1,442	1,671	600	924

## 附錄一

## 會計師報告

以下為除稅前溢利之稅項開支(採用適用 貴公司及其大部份附屬公司註冊成立所在司法權區之法定稅率計算)與按實際稅率計算之稅項開支之對賬：

	截至5月31日止五個月				
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
除稅前溢利.....	<u>6,064</u>	<u>7,472</u>	<u>10,215</u>	<u>3,103</u>	<u>2,477</u>
按各司法權區法定稅率 計算之稅項開支.....	1,110	1,393	1,823	695	949
美國州稅淨額.....	—	—	156	52	80
稅項部分豁免、寬免及 退稅之影響*.....	(102)	(163)	(197)	(97)	(137)
就過往期間即期 稅項作出調整.....	(200)	(43)	(141)	27	3
毋須課稅之收入.....	(102)	(9)	(26)	(20)	(18)
不可扣稅之開支.....	278	63	116	65	70
未確認之遞延稅項 資產.....	40	246	1	23	119
過往期間已動用之 稅項虧損.....	(767) <sup>#</sup>	(37)	(64)	(174)	(148)
其他.....	<u>9</u>	<u>(8)</u>	<u>3</u>	<u>29</u>	<u>6</u>
分別按截至2015年、 2016年及2017年 12月31日止年度 以及截至2017年 及2018年5月31日 止五個月的實際稅率 4.4%、19.3%、16.4%、 19.3%及37.3%計算的 稅項開支.....	<u>266</u>	<u>1,442</u>	<u>1,671</u>	<u>600</u>	<u>924</u>

\* 與新加坡稅務局向新加坡附屬公司授出的部分豁免、退稅及改善資本補貼削減的影響有關。

# 於2014年12月31日，貴集團的若干附屬公司於新加坡及美國產生稅務虧損分別為約3,594,000新加坡元及458,000新加坡元，可用於抵銷彼等未來應課稅溢利。由於不能保證該等附屬公司的未來盈利能力，故並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

## 附錄一

## 會計師報告

### 13. 股息

自其於2018年3月29日註冊成立日期起，貴公司並無支付或宣派任何股息。

於有關期間，貴公司附屬公司向其當時股東宣派的股息載列如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (附註(b))	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
Numero Uno Creative					
Group Pte Ltd . . . . .	1,500	1,650	2,673	1,073	—
Nobel Design Sdn Bhd . . . . .	100	—	—	—	—
Marquis Furniture Gallery					
Pte Ltd . . . . .	—	—	3,860	—	—
Momentum Creations					
Pte Ltd . . . . .	—	—	350	—	—
Marquis HQO Pte Ltd . . . . .	—	15	240	—	—
Buylateral Singapore . . . . .	—	—	3,262	—	—
	<u>1,600</u>	<u>1,665</u>	<u>10,385</u>	<u>1,073</u>	<u>—</u>
以下人士應佔：					
貴公司股東 . . . . .	1,252	1,320	8,872	644	—
非控股權益 . . . . .	<u>348</u>	<u>345</u>	<u>1,513</u>	<u>429</u>	<u>—</u>
	<u>1,600</u>	<u>1,665</u>	<u>10,385</u>	<u>1,073</u>	<u>—</u>

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

- (a) 並無呈列已付或建議股息率，乃由於就本報告而言相關資料並無意義。
- (b) 附屬公司的董事宣派截至2017年12月31日止年度總額為7,251,000新加坡元及5,538,000新加坡元之若干中期股息尚未分別於2017年12月31日及2018年5月31日派付，並載於過往財務資料附註22。

### 14. 貴公司股東應佔每股盈利

並無呈列每股盈利資料，原因是就本報告而言，呈列每股盈利資料意義不大，乃由於重組及如過往財務資料附註2.1所披露按合併會計原則呈列 貴集團於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間的業績所致。

### 15. 物業、廠房及設備

貴集團

	租賃物業 裝修	傢俬及 辦公設備	設備	汽車	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (附註)	千新加坡元 (附註)	千新加坡元
<b>2015年12月31日</b>					
於2015年1月1日：					
成本.....	1,560	839	563	685	3,647
累計折舊.....	(811)	(485)	(254)	(510)	(2,060)
賬面淨值.....	<u>749</u>	<u>354</u>	<u>309</u>	<u>175</u>	<u>1,587</u>
賬面淨值：					
於2015年1月1日.....	749	354	309	175	1,587
添置.....	343	78	25	19	465
年內折舊撥備.....	(339)	(127)	(83)	(86)	(635)
出售.....	—	—	(6)	—	(6)
匯兌調整.....	(1)	12	15	2	28
於2015年12月31日.....	<u>752</u>	<u>317</u>	<u>260</u>	<u>110</u>	<u>1,439</u>
於2015年12月31日：					
成本.....	1,879	915	591	643	4,028
累計折舊.....	(1,127)	(598)	(331)	(533)	(2,589)
賬面淨值.....	<u>752</u>	<u>317</u>	<u>260</u>	<u>110</u>	<u>1,439</u>

附錄一

會計師報告

貴集團

	租賃物業 裝修	傢俬及 辦公設備	設備	汽車	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (附註)	千新加坡元 (附註)	千新加坡元
<b>2016年12月31日</b>					
於2016年1月1日：					
成本.....	1,879	915	591	643	4,028
累計折舊.....	(1,127)	(598)	(331)	(533)	(2,589)
賬面淨值.....	<u>752</u>	<u>317</u>	<u>260</u>	<u>110</u>	<u>1,439</u>
賬面淨值：					
於2016年1月1日.....	752	317	260	110	1,439
添置.....	33	134	44	267	478
年內折舊撥備.....	(339)	(139)	(80)	(77)	(635)
出售.....	—	(1)	—	(40)	(41)
撤銷.....	—	(1)	—	—	(1)
匯兌重新調整.....	2	2	2	—	6
於2016年12月31日.....	<u>448</u>	<u>312</u>	<u>226</u>	<u>260</u>	<u>1,246</u>
於2016年12月31日：					
成本.....	1,916	1,024	646	728	4,314
累計折舊.....	(1,468)	(712)	(420)	(468)	(3,068)
賬面淨值.....	<u>448</u>	<u>312</u>	<u>226</u>	<u>260</u>	<u>1,246</u>

附錄一

會計師報告

貴集團

	租賃物業 裝修	傢俬及 辦公設備	設備	汽車	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (附註)	千新加坡元 (附註)	千新加坡元
<b>2017年12月31日</b>					
於2017年1月1日：					
成本.....	1,916	1,024	646	728	4,314
累計折舊.....	<u>(1,468)</u>	<u>(712)</u>	<u>(420)</u>	<u>(468)</u>	<u>(3,068)</u>
賬面淨值.....	<u>448</u>	<u>312</u>	<u>226</u>	<u>260</u>	<u>1,246</u>
賬面淨值：					
於2017年1月1日.....	448	312	226	260	1,246
添置.....	171	54	—	11	236
年內折舊撥備.....	(339)	(129)	(74)	(61)	(603)
撇銷.....	(10)	(2)	(5)	—	(17)
匯兌調整.....	<u>(6)</u>	<u>(11)</u>	<u>(14)</u>	<u>(6)</u>	<u>(37)</u>
於2017年12月31日.....	<u>264</u>	<u>224</u>	<u>133</u>	<u>204</u>	<u>825</u>
於2017年12月31日：					
成本.....	1,478	1,007	531	673	3,689
累計折舊.....	<u>(1,214)</u>	<u>(783)</u>	<u>(398)</u>	<u>(469)</u>	<u>(2,864)</u>
賬面淨值.....	<u>264</u>	<u>224</u>	<u>133</u>	<u>204</u>	<u>825</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴集團

	租賃物業 裝修	傢俬及 辦公設備	設備	汽車	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (附註)	千新加坡元 (附註)	千新加坡元
<b>2018年5月31日</b>					
於2018年1月1日：					
成本.....	1,478	1,007	531	673	3,689
累計折舊.....	(1,214)	(783)	(398)	(469)	(2,864)
賬面淨值.....	<u>264</u>	<u>224</u>	<u>133</u>	<u>204</u>	<u>825</u>
賬面淨值：					
於2018年1月1日.....	264	224	133	204	825
添置.....	311	21	25	88	445
期內折舊撥備.....	(133)	(43)	(28)	(33)	(237)
於2018年5月31日.....	<u>442</u>	<u>202</u>	<u>130</u>	<u>259</u>	<u>1,033</u>
於2018年5月31日：					
成本.....	1,790	1,030	552	645	4,017
累計折舊.....	(1,348)	(828)	(422)	(386)	(2,984)
賬面淨值.....	<u>442</u>	<u>202</u>	<u>130</u>	<u>259</u>	<u>1,033</u>

附註：截至各有關期間末，貴集團根據融資租賃持有的物業、廠房及設備的賬面值如下：

### 貴集團

	於12月31日			於2018年 5月31日
	2015年	2016年	2017年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
設備.....	58	18	—	—
汽車.....	—	119	93	163
	<u>58</u>	<u>137</u>	<u>93</u>	<u>163</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 16. 於一間附屬公司之權益

貴公司

	2018年5月31日
	千新加坡元
於一間附屬公司之投資，計入非流動資產.....	— <sup>#</sup>
應收一間附屬公司款項，計入流動資產(附註(b)).....	114,407
於一間附屬公司之權益總額.....	<u>114,407</u>

<sup>#</sup> 不足500新加坡元。

附註：

(a) 貴集團附屬公司之詳情載於過往財務資料附註1。

(b) 於2018年5月31日應收一間附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

### 17. 存貨

貴集團

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
商品.....	15,626	14,106	16,551	14,366
在途貨品.....	4,147	5,627	4,715	5,283
	<u>19,773</u>	<u>19,733</u>	<u>21,266</u>	<u>19,649</u>

### 18. 貿易應收款項

貴集團

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項.....	9,463	10,156	9,801	9,526
預期信貸虧損撥備(附註(d)).....	(801)	(492)	(533)	(478)
	<u>8,662</u>	<u>9,664</u>	<u>9,268</u>	<u>9,048</u>

附註：

(a) 貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日的貿易應收款項分別為應收關連方款項201,000新加坡元、122,000新加坡元、21,000新加坡元及零，乃自於貴集團一般業務過程中進行的交易中產生。該等結餘均為無抵押、免息且須按類似於貴公司主要客戶獲得的信貸期償還。

(b) 就美國傢俬銷售分部而言，授予客戶的信貸期通常介乎30至60天。

## 附錄一

## 會計師報告

就傢俬銷售分部的項目銷售及室內設計分部而言，發票於呈列時支付。傢俬銷售及室內設計分部於支付傢俬或工程開工前均將會收取預付按金。

就傢俬銷售分部的傢俬銷售而言，銷售條款為貨到付現。

貴集團尋求對其所有未收回應收款項維持嚴格的控制並實施信貸監控以盡量降低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。貴集團並無就該等貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他提升信貸措施，且該等結餘為免息。

(c) 於各有關期間末，基於發票日期及扣除預期信貸虧損撥備的貿易應收款項的賬齡分析如下：

### 貴集團

	於 12 月 31 日			於 2018 年
	2015 年	2016 年	2017 年	5 月 31 日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一個月以內.....	6,574	7,062	6,873	7,150
一至兩個月.....	1,638	1,988	2,173	1,344
兩至三個月.....	326	483	129	313
三個月以上.....	124	131	93	241
	<u>8,662</u>	<u>9,664</u>	<u>9,268</u>	<u>9,048</u>

作為貴集團信貸風險管理的一部分，貴集團使用債務人到期賬齡評估貿易應收款項預期信貸虧損，原因為該等貿易應收款項為應收大量客戶的款項，該等客戶擁有顯示客戶根據合約條款歸還全部到期款項的能力的共同風險特徵。

未被個別或集體界定為減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

### 貴集團

	於 12 月 31 日			於 2018 年
	2015 年	2016 年	2017 年	5 月 31 日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
未逾期亦未減值.....	4,463	4,882	5,399	6,754
到期但並無減值：				
少於一個月.....	3,409	3,418	3,063	969
一至兩個月.....	578	953	646	794
兩至三個月.....	90	280	67	290
超過三個月.....	122	131	93	241
	<u>8,662</u>	<u>9,664</u>	<u>9,268</u>	<u>9,048</u>

未逾期亦未減值之應收款項與大量最近並無違約記錄的不同類型客戶有關。

已逾期但並無減值之應收款項與多名在貴集團有良好過往記錄的獨立客戶有關。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大改變，而且結餘仍被視為可全數收回，故貴公司董事認為毋須就該等結餘計提預期信貸虧損撥備。

## 附錄一

## 會計師報告

(d) 貴集團貿易應收款項預期信貸虧損撥備於有關期間的變動如下：

### 貴集團

	截至12月31日止年度			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	止五個月 千新加坡元
年／期初	827	801	492	533
預期信貸虧損撥備／(撥備撥回) (附註9)	307	(57)	89	(55)
撤銷作不可收回的金額	(357)	(252)	(27)	—
匯兌調整	24	—	(21)	—
年／期末	<u>801</u>	<u>492</u>	<u>533</u>	<u>478</u>

### 19. 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	貴集團			貴公司	
		於12月31日			於2018年	於2018年
		2015年	2016年	2017年	5月31日	5月31日
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	
預付款項		515	579	530	1,383	541
按金	(a)	663	729	486	1,153	—
其他應收款項	(b)	91	116	184	78	—
應收關連方款項	(c)	10	—	557	—	—
		1,279	1,424	1,757	2,614	541
預期信貸虧損撥備	(d)	(26)	—	—	—	—
		1,253	1,424	1,757	2,614	541
分類為流動資產部分		(916)	(1,284)	(1,675)	(1,923)	(541)
非流動部分	(a)	<u>337</u>	<u>140</u>	<u>82</u>	<u>691</u>	<u>—</u>

附註：

#### (a) 按金

按金包括租賃銷售點及貨倉及辦公室的租金、公用設施費用及保證金。租期超過12個月的按金已歸類為非流動部分。

#### (b) 其他應收款項

其他應收款項並無逾期或減值。

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 應收關連方款項

#### 貴集團

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
應收董事擁有實益權益 的公司款項.....	10	—	—	—
應收Nobel Design Singapore款項.....	—	—	557	—
	<u>10</u>	<u>—</u>	<u>557</u>	<u>—</u>

應收關連方款項為無抵押、免息及按要求償還。

### (d) 預期信貸虧損撥備

貴集團其他應收款項預期信貸虧損撥備於有關期間的變動如下：

#### 貴集團

	截至12月31日止年度			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	止五個月 千新加坡元
年/期初.....	63	26	—	—
預期信貸虧損 撥備撥回(附註9).....	(26)	(22)	—	—
撤銷作不可收回的金額...	(13)	(4)	—	—
匯兌調整.....	2	—	—	—
年/期末.....	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 20. 已抵押存款以及現金及現金等價物

#### 貴集團

	附註	於12月31日			於2018年
		2015年	2016年	2017年	5月31日
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
現金及銀行結餘 (不包括定期存款)...		5,618	8,550	10,049	11,500
定期存款.....		6,266	8,999	10,842	11,149
現金及銀行結餘總額...	(a)	11,884	17,549	20,891	22,649
減：已抵押存款.....	(b)	(1,330)	(734)	—	—
現金及現金等價物.....		<u>10,554</u>	<u>16,815</u>	<u>20,891</u>	<u>22,649</u>

附註：

- (a) 銀行現金根據每日銀行存款利率按浮息利率賺取利息，貴集團視乎對即時現金的需求而存放定期存款，存款期介乎三個月至12個月不等，並按照相應定期存款利率賺取利息。銀行結餘存放於信譽良好且近期並無拖欠記錄的銀行。
- (b) 於2015年及2016年12月31日，貴集團的銀行存款分別為1,330,000新加坡元及734,000新加坡元，乃作為授予Nobel Design Singapore及貴集團共用銀行融資的抵押。有關期間後，貴集團已自銀行取得書面同意，現有共用銀行融資將被註銷，並轉至貴公司，惟須待貴公司股份於聯交所主板[編纂]後，方可作實。待共用銀行融資轉移後，Nobel Design Singapore將不再為共用銀行融資的訂約方。

## 附錄一

## 會計師報告

### 21. 貿易應付款項

貴集團的貿易應付款項乃無抵押、免息及一般按平均為30至60日的賬期結算。

於各有關期間末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

#### 貴集團

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一個月以內.....	4,172	3,418	4,149	4,114
一至兩個月.....	152	737	651	199
兩至三個月.....	66	207	228	307
三個月以上.....	1,144	913	276	210
	<u>5,534</u>	<u>5,275</u>	<u>5,304</u>	<u>4,830</u>

### 22. 其他應付款項及應計費用

#### 貴集團

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
應計費用.....	4,339	5,422	5,635	6,468
其他應付款項.....	279	560	759	1,182
應付關連方款項(附註)....	325	326	7,326	6,944
	<u>4,943</u>	<u>6,308</u>	<u>13,720</u>	<u>14,594</u>

附註：各有關期間末的應付關連方款項分析如下：

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
應付Nobel Design Singapore 款項.....	325	326	75	1,406
應付Nobel Design Singapore 股息.....	—	—	6,268	5,308
應付附屬公司非控股權益 股東股息.....	—	—	983	230
	<u>325</u>	<u>326</u>	<u>7,326</u>	<u>6,944</u>

應付關連方款項為無抵押、免息及須按要求償還。有關期間後，已償還於2018年5月31日的應付關連方款項。

## 附錄一

## 會計師報告

### 23. 銀行借款

#### 貴集團

	於 12 月 31 日			於 2018 年
	2015 年	2016 年	2017 年	5 月 31 日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於一年內償還的				
信託收據貸款.....	261	370	—	—

於 2015 年及 2016 年 12 月 31 日，貴集團的信託收據貸款由若干計息銀行存款(詳情見過往財務資料附註 20(b))抵押，並於一至四個月的計息期間按銀行的最優惠貸款利率，由 Nobel Design Singapore 擔保。

此外，貴集團另有向貴集團附屬公司授出的銀行融資，而於各有關期間末均未動用。未動用銀行融資由(i)就附屬公司所有目前或未來資產(包括於其附屬公司的投資)設立固定及浮動押記；及(ii)就附屬公司的若干銀行賬戶及按金設立浮動押記之債券作抵押。

### 24. 融資租賃承擔

貴集團根據融資租賃向非關連方租賃若干汽車及設備。租賃協議並無續約條款，惟貴集團可選擇於租期結束後按面值購買租賃資產。

融資租賃項下的未來最低租賃付款以及最低租賃付款淨額的現值如下：

#### 貴集團

	於 12 月 31 日			於 2018 年
	2015 年	2016 年	2017 年	5 月 31 日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
最低租賃付款於以下期間到期：				
一年內.....	32	37	29	41
第二年.....	9	29	21	26
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	29	8	24
	41	95	58	91
未來融資支出.....	(2)	(8)	(5)	(9)
融資租賃淨應付款項總額.....	39	87	53	82
分類為流動負債部分.....	(31)	(34)	(26)	(37)
非流動部分.....	8	53	27	45

## 附錄一

## 會計師報告

融資租賃負債之現值分析如下：

### 貴集團

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內 .....	31	34	26	37
第二年 .....	8	26	20	24
第三至第五年 (包括首尾兩年) .....	—	27	7	21
	<u>39</u>	<u>87</u>	<u>53</u>	<u>82</u>

非流動融資租賃負債的公平值與其賬面值相若。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日，貴集團應付融資租賃的實際利率分別介乎每年4.00%至5.00%、每年5.00%至5.90%、每年5.26%至5.90%及每年5.26%至5.90%。

## 25. 修復成本撥備

於有關期間，修復成本撥備變動如下：

### 貴集團

	截至12月31日止年度			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	止五個月
				千新加坡元
年/期初 .....	—	251	255	233
添置撥備 .....	251	—	70	20
撥備撥回 .....	—	—	(80)	(22)
匯兌調整 .....	—	4	(12)	1
	<u>251</u>	<u>255</u>	<u>233</u>	<u>232</u>
年/期末 .....	251	255	233	232
分類為流動負債的部分 .....	—	(80)	—	—
	<u>251</u>	<u>175</u>	<u>233</u>	<u>232</u>
非流動部分 .....				

修復成本撥備包括於租賃屆滿時，貴集團租賃的物業修復所需的必要成本。貴集團根據經營租賃安排對其辦公室、銷售點及倉庫的修復進行估計及撥備。

26. 遞延稅項負債

遞延稅項負債於有關期間的變動情況如下：

貴集團

	折舊撥備超出 相關折舊部分	其他	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於2015年1月1日 .....	25	—	25
自年內損益扣除的遞延稅項(附註12(b)) .....	—	49	49
匯兌調整 .....	—	3	3
於2015年12月31日及2016年1月1日 .....	25	52	77
自年內損益扣除的遞延稅項(附註12(b)) .....	—	52	52
匯兌調整 .....	—	6	6
於2016年12月31日及2017年1月1日 .....	25	110	135
計入年內損益的遞延稅項(附註12(b)) .....	—	(101)	(101)
匯兌調整 .....	—	(9)	(9)
於2017年12月31日及2018年1月1日 .....	25	—	25
計入期內損益的遞延稅項(附註12(b)) .....	—	—	—
於2018年5月31日 .....	25	—	25

於2015年及2016年12月31日，貴集團的稅項虧損分別為235,000新加坡元及1,444,000新加坡元，可用以抵銷產生虧損公司的未來應課稅盈利，原因是其回收時間存在不確定性而並無確認遞延稅項資產。

## 附錄一

## 會計師報告

### 27. 股本

貴公司

	2018年5月31日	
	千港元	千新加坡元
法定：		
38,000,000股每股面值0.01港元的普通股(附註(a)) . . . . .	380	
已發行及繳足：		
3,800股每股面值0.01港元的普通股 . . . . .	—#	—#

貴公司自2018年3月29日(註冊成立日期)起至2018年5月31日的已發行股本變動概述如下：

	已發行股份	已發行股本
	數目	千新加坡元
於2018年3月29日(註冊成立日期) . . . . .	—	—
註冊成立時發行新股(附註(a)) . . . . .	10	—#
根據重組就收購附屬公司發行新股(附註(b)) . . . . .	3,790	—#
於2018年5月31日 . . . . .	3,800	—#

# 不足500港元或500新加坡元。

附註：

- (a) 貴公司於2018年3月29日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，其中10股股份於同日按面值配發及發行。
- (b) 於2018年4月16日，根據貴集團與Nobel Design Singapore於2018年4月16日訂立的買賣協議(作為重組的一部分)，貴公司向Nobel Design Singapore發行合共3,790股每股面值0.1港元的普通股，作為收購Nobel Design Singapore持有貴集團營運附屬公司全部股權的代價，更多詳情載於[編纂]「歷史、發展及重組—重組」一節。貴公司董事估計已發行股份的公平值將為[編纂]新加坡元，乃根據貴公司股份於聯交所主板首次[編纂]的貴公司股份的[編纂]中位數釐定。

28. 儲備

(a) 貴集團

(i) 貴集團於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間的儲備金額及其變動於綜合權益變動表呈列。

(ii) 資本儲備

資本儲備主要包括：

(i) 收購附屬公司非控股權益的議價收購之收益；及

(ii) 由Nobel Design Singapore持有，本金總額為2,499,795新加坡元的本公司附屬公司可贖回可換股優先股。

可贖回可換股優先股允許持有人(i)於若干事件發生或不發生時以根據可贖回可換股優先股的條款及條件釐定的價格贖回其持有的全部或部分附屬公司可贖回可換股優先股及(ii)以一股可贖回可換股優先股兌附屬公司(410,873/65,577)的普通股的換股比率轉換全部或部分可贖回可換股優先股為附屬公司的普通股，惟可於發生若干事件時作出調整。

由於Nobel Design Singapore自2006年起承諾轉換其持有的全部可贖回可換股優先股及不行使贖回權，該等可贖回可換股優先股入賬列作 貴集團股本儲備的權益工具。於2017年12月18日，Nobel Design Singapore將全部可贖回可換股優先股合共2,499,795新加坡元轉換為410,873股附屬公司的普通股，導致於截至2017年12月31日止年度股本儲備的相關金額撥至合併儲備。

(iii) 合併儲備

合併儲備指已付代價與採用合併會計原則將受共同控制的實體入賬時附屬公司的股本之間的差額(如過往財務資料附註2.1所述)。

(b) 貴公司

	股份溢價賬	累計虧損	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於2018年3月29日(註冊成立日期) . . . . .	—	—	—
期內虧損及期內全面虧損總額 . . . . .	—	(1,902)	(1,902)
根據重組就收購附屬公司發行新股 . . . . .	114,407	—	114,407
	<u>114,407</u>	<u>(1,902)</u>	<u>112,505</u>
於2018年5月31日 . . . . .	<u>114,407</u>	<u>(1,902)</u>	<u>112,505</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 29. 擁有重大非控股權益之部分擁有附屬公司

擁有重大非控股權益的附屬公司Buylateral Singapore及其附屬公司(「Buylateral集團」)的詳情載列如下：

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
非控股權益持有之 股權百分比.....	26.85%	21.8%	4.6%	4.6%
	截至12月31日止年度/於12月31日			截至2018年 5月31日 止五個月/ 於2018年 5月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非控股權益獲分配 之年/期內溢利.....	787	1,142	440	138
非控股權益獲分配 之其他全面收入.....	339	188	(218)	5
非控股權益獲派付 之股息.....	—	—	149	—
非控股權益於各有關期間末的 累計結餘.....	2,714	3,282	832	975

## 附錄一

## 會計師報告

下表闡述Buylateral集團的財務資料概要：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
收益 .....	47,850	56,333	67,288	25,167	30,725
總支出 .....	(44,920)	(52,081)	(61,724)	(22,912)	(27,712)
年/期內溢利 .....	2,930	4,252	5,564	2,255	3,013
年/期內其他全面收入 ..	1,261	701	(1,546)	(1,096)	94
年/期內全面收入總額 ..	<u>4,191</u>	<u>4,953</u>	<u>4,018</u>	<u>1,159</u>	<u>3,107</u>

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
流動資產 .....	20,024	27,414	32,838	35,474
非流動資產 .....	628	602	434	408
流動負債 .....	(6,515)	(12,963)	(15,187)	(14,689)
非流動負債 .....	<u>(60)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
經營活動所得					
現金流量淨額 .....	3,733	6,345	2,413	665	4,356
投資活動所用					
現金流量淨額 .....	(46)	(6,505)	(221)	(1,811)	(1,532)
融資活動所得/(所用)					
現金流量淨額 .....	<u>(3,527)</u>	<u>558</u>	<u>(24)</u>	<u>313</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額 .....	<u>160</u>	<u>398</u>	<u>2,168</u>	<u>(833)</u>	<u>2,824</u>

\* 上述披露的金額為進行任何公司間抵銷前的金額。

30. 綜合現金流量表附註

(a) 物業、廠房及設備於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間之添置乃以下方式作出：

貴集團

	附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
添置物業、廠房及 設備項目 .....	15	465	478	236	4	445
減：融資租賃安排 .....		(26)	(90)	—	—	(42)
減：修復成本撥備 .....	25	(251)	—	(70)	—	(20)
投資於物業、廠房 及設備的現金 .....		<u>188</u>	<u>388</u>	<u>166</u>	<u>4</u>	<u>383</u>

## 附錄一

## 會計師報告

(b) 於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間，來自融資活動的資產及負債對賬載列如下：

### 截至2015年12月31日止年度

	於2015年 1月1日	融資現金流量 之變動	收購物業、 廠房及 設備項目	於2015年 12月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已抵押存款.....	(1,319)	(11)	—	(1,330)
銀行借款(信託收據貸款) .	3,925	(3,664)	—	261
融資租賃承擔.....	56	(43)	26	39
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

### 截至2016年12月31日止年度

	於2016年 1月1日	融資現金流量 之變動	收購物業、 廠房及 設備項目	於2016年 12月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已抵押存款.....	(1,330)	596	—	(734)
銀行借款(信託收據貸款) .	261	109	—	370
融資租賃承擔.....	39	(42)	90	87
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

### 截至2017年12月31日止年度

	於2017年 1月1日	融資現金流量 之變動	收購物業、 廠房及 設備項目	於2017年 12月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已抵押存款.....	(734)	734	—	—
銀行借款(信託收據貸款) .	370	(370)	—	—
融資租賃承擔.....	87	(34)	—	53
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

附錄一

會計師報告

截至2017年5月31日止五個月(未經審核)

	於2017年 1月1日	融資現金流量 之變動	收購物業、 廠房及 設備項目	截至2017年 5月31日 止五個月
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已抵押存款.....	(734)	734	—	—
銀行借款(信託收據貸款) .	370	214	—	584
融資租賃承擔.....	87	(16)	—	71
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

截至2018年5月31日止五個月

	於2018年 1月1日	融資現金流量 之變動	收購物業、 廠房及 設備項目	截至2018年 5月31日 止五個月
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已抵押存款.....	—	—	—	—
銀行借款(信託收據貸款) .	—	—	—	—
融資租賃承擔.....	53	(13)	42	82
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

- (c) 除上文附註(a)所披露有關收購物業、廠房及設備的融資租賃安排及附註27(b)所披露根據重組就收購附屬公司發行 貴公司股份外， 貴集團於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間並無投資及融資活動的其他重大非現金交易。

## 附錄一

## 會計師報告

### 31. 經營租賃承擔

貴集團根據不可撤銷經營租賃協議承租倉庫、銷售點及辦公空間。該等租賃有不同租期、調整租金條款及續租權利。

根據不可撤銷經營租賃於各有關期間末已訂約但未確認為負債的未來最低租賃應付款項如下：

#### 貴集團

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
不超過一年.....	4,346	4,246	2,414	3,576
超過一年但不超過五年.....	6,004	2,977	1,842	3,737
	<u>10,350</u>	<u>7,223</u>	<u>4,256</u>	<u>7,313</u>

### 32. 關連方披露

(a) 貴集團於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間曾與關連方進行下列重大交易：

#### 貴集團

附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月		
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	
				(未經審核)		
<b>Nobel Design Singapore</b>						
購買貨物.....	(i)	—	—	1,919	—	426
已付租金及公用設施費用..	(ii)	2,331	2,436	2,471	1,026	1,061
已付管理費.....	(iii)	738	769	817	338	353
<b>Nobel Design Singapore的</b>						
<b>聯營公司</b>						
銷售貨物.....	(iv)	<u>132</u>	<u>1,908</u>	<u>39</u>	<u>14</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 採購乃按訂約雙方互相協定的價格進行。
- (ii) 就新加坡一處辦公室處所、銷售點及倉庫支付的租金及公用設施費用乃由訂約雙方相互協定。
- (iii) 已付管理費與提供的服務有關，包括(i)財務部提供的會計服務、財務報告及一般行政，(ii)人力資源部編製工資單及處理工資單事宜，(iii)資訊技術部提供的資訊技術服務，(iv)營銷通訊部提供的廣告、營銷及品牌發展服務，及(v)董事參與附屬公司的策略業務及市場發展。該等交易乃按有關各方相互協定的條款及條件進行。

## 附錄一

## 會計師報告

- (iv) 向 貴集團一間聯屬附屬公司及 Nobel Design Singapore 的若干聯營公司的銷售乃按訂約雙方互相協定的價格進行。
- (b) 除於過往財務資料附註 18、19 及 22 所披露與關連公司的結餘外，於各有關期間末，貴集團與關連方之間概無任何未結算結餘。
- (c) 於有關期間及中期比較財務資料涵蓋的期間內，Nobel Design Singapore 及 貴集團若干附屬公司共同及個別對向 Nobel Design Singapore 及 貴集團獲授予的合共 5,068,000 新加坡元的共用銀行融資項下已動用的所有金額承擔責任。

於各有關期間末，貴集團動用由 Nobel Design Singapore 擔保的共用銀行融資的金額載於過往財務資料附註 23。於各有關期間末，Nobel Design Singapore 並無動用共用銀行融資。有關期間後，貴集團已自銀行取得書面同意，現有共用銀行融資將被註銷，並轉至 貴公司，惟須待 貴公司股份於聯交所[編纂]後，方可作實。待共用銀行融資轉移後，Nobel Design Singapore 將不再為共用銀行融資的訂約方，且共用銀行融資的擔保人轉為 貴公司。

- (d) 貴集團主要管理層人員的酬金概述如下：

### 貴集團

	截至 12 月 31 日止年度			截至 5 月 31 日止五個月	
	2015 年	2016 年	2017 年	2017 年	2018 年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
短期僱員福利.....	2,639	2,611	1,802	615	729
界定供款計劃供款...	52	61	59	37	27
已付及應付主要管理層人員的酬金總額.	<u>2,691</u>	<u>2,672</u>	<u>1,861</u>	<u>652</u>	<u>756</u>

### 33. 按類別劃分的金融工具

於各有關期間末，貴集團所有金融資產及負債分別為按攤銷成本列賬的債務工具及按攤銷成本列賬的金融負債。

### 34. 財務風險管理

貴集團的金融工具包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、現金及銀行結餘、貿易應付款項、其他應付款項、銀行借款及融資租賃承擔。

貴集團的經營活動使其面臨信貸風險、外匯風險、流動資金風險及資本風險。貴集團的整體風險管理策略旨在盡量減少金融市場的不可預測性對 貴集團財務表現的任何不利影響。董事會負責制訂 貴集團財務風險管理的目標及相關原則。

## 附錄一

## 會計師報告

### (a) 信貸風險

信貸風險指交易對手違反其合約責任令 貴集團招致財務損失之風險。 貴集團通過與不同信譽良好的對手方交易來化解重大信貸集中風險，從而達到風險管理之目的。信貸政策包括評估及評價現有及新客戶的信用可靠度以及監察應收款項的收回情況。 貴集團將現金及銀行結餘存放於信譽良好的機構。

貴集團應用國際財務報告準則第9號訂明的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該規定允許對所有貿易應收款項採用期限內預期信貸虧損撥備。貿易應收款項預期信貸虧損乃根據債務人過往違約經驗、與各債務人面對的風險有關的目前市況估計。經參考可能影響債務人清償應收款項的能力的整體宏觀經濟狀況，預期信貸虧損亦包括前瞻性資料。 貴集團根據個別重要客戶或集體而非個別重要客戶的賬齡確認貿易應收款項期限內預期信貸虧損。

貴集團根據共同信貸特徵及逾期日數計量貿易應收款項預期信貸虧損。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日的貿易應收款項預期信貸虧損撥備的詳情，載於過往財務資料附註18(c)。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年5月31日， 貴集團的貿易應收款項包括四名主要債務人，彼等各自分別佔該等日期貿易應收款項的6%至25%、6%至25%、7%至27%及6%至44%。

按地域劃分的貿易應收款項信貸風險情況如下：

#### 貴集團

	於12月31日			於2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
新加坡 .....	1,758	3,016	1,849	1,807
美國 .....	6,376	6,323	7,066	7,086
馬來西亞及汶萊 .....	528	325	353	155
	<u>8,662</u>	<u>9,664</u>	<u>9,268</u>	<u>9,048</u>

### (b) 外匯風險

貴集團面臨以 貴集團實體相關功能貨幣以外的貨幣(主要為歐元及美元(「美元」))計值的購買產生的外匯風險。

以下列示在所有其他變量保持不變的情況下 貴集團以歐元及美元計值的除稅前溢利的合理可能變動的敏感度：

附錄一

會計師報告

	除稅前溢利增加／(減少)			
	截至12月31日止年度			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	5月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	止五個月 千新加坡元
歐元兌新加坡元				
－升值5% .....	(30)	(28)	(28)	(28)
－貶值5% .....	30	28	28	28
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
美元兌新加坡元				
－升值5% .....	(37)	(37)	132	149
－貶值5% .....	37	37	(132)	(149)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

附錄一

會計師報告

(c) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理包括維持充足現金及銀行結餘、透過充足額度之已承諾信貸融資取得備用資金。如過往財務資料附註20所披露，於各有關期間末，貴集團持有作管理流動資金風險用途之資產包括現金及銀行結餘。

管理層根據預期現金流量，監控貴集團的流動資金儲備的滾存預測和現金及銀行結餘。監控方法一般是根據貴集團所訂立的守則和限額，在貴集團內營運公司層面執行。此等限額因應不同地區而各異，以考慮不同實體經營所在市場的流動性。此外，貴集團的流動資金管理政策涉及對主要貨幣的現金流量預測、監控流動資金比率及維持債務融資計劃。

下表概述於各有關期間末基於合約未貼現還款現金流量分析的貴集團及貴公司的金融負債到期情況：

	加權平均 實際利率 %	賬面值 千新加坡元	合約現金流量		
			一年以內 千新加坡元	一至五年 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>貴集團</b>					
<b>於2015年12月31日</b>					
貿易應付款項 (不含銷售稅).....		5,229	5,229	—	5,229
其他應付款項及應計 費用.....		4,943	4,943	—	4,943
銀行借款.....	1-1.63	261	264	—	264
融資租賃承擔.....	4-5	39	32	9	41
		<u>10,472</u>	<u>10,468</u>	<u>9</u>	<u>10,477</u>
<b>於2016年12月31日</b>					
貿易應付款項 (不含銷售稅).....		5,260	5,260	—	5,260
其他應付款項及應計 費用.....		6,308	6,308	—	6,308
銀行借款.....	1-1.57	370	375	—	375
融資租賃承擔.....	5-5.9	87	37	58	95
		<u>12,025</u>	<u>11,980</u>	<u>58</u>	<u>12,038</u>
<b>於2017年12月31日</b>					
貿易應付款項 (不含銷售稅).....		5,168	5,168	—	5,168
其他應付款項及應計 費用.....		13,720	13,720	—	13,720
融資租賃承擔.....	5.26-5.9	53	29	29	58
		<u>18,941</u>	<u>18,917</u>	<u>29</u>	<u>18,946</u>
<b>於2018年5月31日</b>					
貿易應付款項 (不含銷售稅).....		4,723	4,723	—	4,723
其他應付款項及應計 費用.....		14,594	14,594	—	14,594
融資租賃承擔.....	5.26-5.9	82	41	50	91
		<u>19,399</u>	<u>19,358</u>	<u>50</u>	<u>19,408</u>
<b>貴公司</b>					
<b>於2018年5月31日</b>					
其他應付款項及應計 費用.....		2,443	2,443	—	2,443

(d) 資本風險

貴集團管理其資本之目標是(i)要確保 貴集團能夠持續經營，繼續為股東提供回報，惠澤其他持份者；及(ii)透過對產品及服務定價為股東提供與風險水平相稱的適當回報。

貴集團按風險比例釐定資本金額。 貴集團管理資本結構，並根據經濟狀況變化及相關資產的風險特徵作出調整。為維持或調整資本結構， 貴集團可能調整支付予股東的股息、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。

貴集團基於資產負債比率監察資本。

根據管理層定義，資產負債比率乃按照債務總額除以總權益計算。總債務僅包括銀行借貸加融資租賃承擔。

	於 12 月 31 日			於 2018 年
	2015 年	2016 年	2017 年	5 月 31 日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銀行借款.....	261	370	—	—
融資租賃承擔.....	39	87	53	82
債務總額.....	300	457	53	82
權益總額.....	22,659	27,737	24,354	26,004
資產負債比率.....	1.3%	1.6%	0.2%	0.3%

35. 有關期間後事項

貴集團於有關期間後的重大事項如下：

- (a) 作為重組的一部分， 貴公司附屬公司Buylateral Singapore於2018年4月16日批准按比例向其當時股東分派資本4,200,000新加坡元，且削減資本已於2018年6月6日生效。
- (b) 於2018年[●]， 貴公司將其法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.1港元的普通股)增至100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.1港元的普通股)。

II. 結算日後財務報表

貴公司、 貴集團或 貴集團現時旗下任何公司概無就2018年5月31日後的任何期間編製經審核財務報表。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

本附錄所載資料概不構成本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)所發出會計師報告(載於本文件附錄一)的一部分，並僅載入作說明用途。

未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下由本公司董事編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃根據上市規則第4.29條及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函及根據下文載列的附註編製，載於下文以說明[編纂]對本公司股東應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2018年5月31日進行。本公司股東應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅就說明用途而編製，且基於其假設性質使然，未必真實反映若[編纂]於2018年5月31日或任何未來日期完成時本集團綜合有形資產淨值。

	於2018年 5月31日 本公司股東 應佔本集團 綜合 有形資產淨值	加：估計 [編纂] [編纂]淨值	緊隨[編纂] 完成後 本公司股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值	緊隨[編纂]完成後 本公司股東應佔本集團 每股未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值	
	千新加坡元 (附註1)	千新加坡元 (附註2)	千新加坡元	新加坡元 (附註3)	等價港元 (附註4)
按最低指示性[編纂]					
每股[編纂][編纂]港元計算...	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
按最高指示性[編纂]					
每股[編纂][編纂]港元計算...	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

附註：

- (1) 於2018年5月31日本公司股東應佔本集團綜合資產淨值乃摘錄自本文件附錄一載列的會計師報告。於2018年5月31日，本集團的綜合有形資產淨值與本集團的綜合資產淨值相同，原因為本集團於該日並無任何無形資產。
- (2) 估計[編纂][編纂]淨額乃根據最低及最高指示性[編纂]分別每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元，經扣除估計[編纂]費用及本公司應付的其他[編纂](不包括於2018年5月31日前於損益確認的[編纂]約[編纂]新加坡元)計算得出。估計[編纂]淨額以匯率1新加坡元兌5.90港元換算為港元。
- (3) 用作計算本公司股東應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之股份數目乃按[編纂]完成後已發行的[編纂]股份計算，其中包括本[編纂]日期已發行的3,800股現有股份、根據[編纂]將予發行的[編纂]股份及根據[編纂]將予發行的[編纂]股份，惟不計及因行使[編纂]、根據[編纂]可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份或根據配發及發行或回購股份的一般授權本公司可能配發及發行或回購的任何股份。
- (4) 港元等值金額以匯率1新加坡元兌5.90港元換算。
- (5) 概未就本公司股東應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值進行任何調整以反映(i) Buylateral Singapore按比例基準向股東分派資本4,200,000新加坡元，有關分派於2018年4月16日獲股東批准且於2018年6月6日生效，進一步詳情載於本文件「歷史、發展及重組—重組」一節；及(ii)本集團於2018年5月31日後訂立的任何交易結果或其他交易。

經計及上述Buylateral Singapore 4,200,000新加坡元的資本分派，以上披露的本公司股東應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值會各自減少0.004新加坡元(相當於0.025港元)。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司的組織章程大綱及組織章程細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2018年3月29日根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)(「公司法」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括其組織章程大綱(「大綱」)及其組織章程細則(「細則」)。

### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明(其中包括)本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款(如有)為限，本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一家投資公司)，且根據公司法第27(2)條規定，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力，而不論是否符合公司利益，及鑒於本公司作為獲豁免公司，除為促進在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、商行或法團進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中任何宗旨、權力或其他事項對大綱作出更改。

### 2. 組織章程細則

細則乃於[●]有條件採納，自[編纂]起生效。細則的若干條文概述如下：

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

##### (ii) 更改現有股份或類別股份的權利

在公司法規限下，倘於任何時候本公司的股本被分為不同類別的股份，股份或任何類別股份附帶的全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，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，除非該類別股份的發行條款另有規定則作別論。細則有關股東大會的條文經必要修訂後，將適用於各有關另行召開的股東大會，惟大會所需的法定人數(續會除外)須

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

為持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士，而任何續會的法定人數為兩名親身或委派代表出席的持有人，而不論彼等所持有的股份數目。類別股份的每名持有人每持有一股有關股份均有權投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特別權利，不得因增設或發行與有關股份享有同等權益的額外股份而被視為已被更改，惟倘該等股份的發行條款所附權利另有明確規定者則除外。

### **(iii) 更改股本**

本公司可通過股東普通決議案：

- (i) 通過增設新股份增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面值高於其現有股份的股份；
- (iii) 將股份分為多個類別，並於該類股份附帶本公司在股東大會上或董事可能決定的任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將其股份或任何部分股份拆細為面值低於大綱所訂定金額的股份；或
- (v) 註銷任何在通過決議案日期尚未獲承購的股份，並按就此註銷的股份數額削減其股本數額。

本公司可通過特別決議案，以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

### **(iv) 股份轉讓**

所有股份轉讓可以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）規定的格式或董事會可能批准的其他格式的轉讓文據辦理，且可親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則可親筆或以機印方式或董事會可能不時批准的其他簽立方式簽署。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免承讓人簽立轉讓文據。而在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份的持有人。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事會可全權酌情於任何時候轉讓股東名冊總冊的股份至任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦可轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非有關人士已就轉讓文據向本公司繳交由董事釐定的費用(不超過聯交所可能釐定的應付最高費用)，亦已妥為繳付印花稅(如適用)，且該轉讓文據僅關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求顯示轉讓人的轉讓權的其他證據(及倘轉讓文據由其他人士代為簽立，則須連同該名人士如此行事的授權書)送達有關登記辦事處或註冊辦事處或存置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據。

在任何報章或根據聯交所規定的任何其他方式，以廣告方式發出通告後，可於董事會可能決定的時間及期間暫停辦理及停止辦理過戶登記手續。在任何年度內，不得停止辦理股東登記手續超過足三十(30)日。

除上述外，已繳足股份於轉讓時並無受任何限制，且本公司並無擁有有關股份的所有留置權。

### **(v) 本公司購回本身股份的權力**

公司法及細則賦予本公司權力，可在若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可於聯交所不時實施的任何適用規定規限下，代表本公司行使該項權力。

倘本公司贖回購買可贖回股份，而購買並非透過市場或招標進行，則須受本公司於股東大會上可能釐定的最高價格所規限。倘透過招標購買，則招標必須向全體股東一視同仁地發出。

### **(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力**

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

**(vii) 催繳股款及沒收股份**

董事會可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付的任何股款(不論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付催繳股款或分期股款在有關指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須就有關款項，按董事會可能同意接受的利率(不超過年息二十厘(20%))，支付由有關指定付款日期至實際付款日期止期間的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會可於其認為適當的情況下，向任何願意預繳股款的股東，以貨幣或貨幣等值的方式，收取有關其所持任何股份的全部或任何部分未催繳及未繳付股款或應繳分期股款。本公司可就如此預繳的全部或任何部分款項，按董事會可能釐定的利率(如有)支付利息。

倘股東於有關指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向彼送達不少於足十四(14)日的通知，要求支付仍未支付的催繳股款，連同任何可能已經累計及可能仍累計至實際付款日止的利息，並聲明倘在指定時間或之前仍未付款，則有關被催繳股款的股份可被沒收。

倘股東不依照任何有關通知的要求行事，則所發出通知涉及的任何股份，其後在未支付通知所規定的款項前，可隨時由董事會通過決議案沒收。有關沒收將包括有關被沒收股份的已宣派但於沒收前仍未實際派付的一切股息及紅利。

股份被沒收的人士不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付其於沒收當日就該等股份應付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情要求)由沒收日期起至實際付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20%)。

**(b) 董事**

**(i) 委任、退任及免職**

在每屆股東週年大會上，當時在任的三分一董事(若人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分一的人數)將輪席退任，惟每名董事須最少每三年於股東週年大會上告退。輪席退任的董事應包括任何有意退任且不接受重選的

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事。任何如此告退的其他董事應為自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，但若有多位董事上次於同日獲選連任，則將以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另有協定)。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則現時並無有關於董事到達某一年齡上限時必須退任的條文。

董事有權委任任何人士為董事以填補董事會的臨時空缺或增添現有董事會的董事。任何獲委任以填補臨時空缺的董事可擔任該職務直至獲委任後第一次股東大會，並須於會上重選連任，而任何獲委任為新增董事進入現有董事會的董事任期僅直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任。

本公司可通過普通決議案將任何任期末滿的董事免職(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的任何損害索償)，而本公司股東可通過普通決議案委任另一人士替代其職務。除非本公司於股東大會上另行釐定，否則董事人數不得少於兩名，惟並無董事人數上限。

倘發生以下情況，董事需離職：

(aa) 其將辭職通知書送交本公司；

(bb) 其神志不清或身故；

(cc) 其未獲特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；

(dd) 其破產或接獲接管令，或暫停還債或與債權人訂立債務重整協議；

(ee) 其被法律禁止擔任董事職務；或

(ff) 其根據任何法律條文不再為董事，或根據細則被免職。

董事會可委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會可將其任何權力、職權及

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

酌情權授予董事會認為合適的一名或多名董事及其他人士組成的委員會，並可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、職權及酌情權時，須符合董事會不時施行的任何規則。

### **(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力**

按公司法以及大綱及細則的規定，以及在賦予任何股份或類別股份持有人的任何特權的規限下**(a)**董事可決定發行具有或附有有關股息、表決權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份，或**(b)**任何股份可按規定由本公司或有關股份的持有人選擇予以贖回的條款發行。

董事會可發行認股權證，賦予其持有人權利按董事會可能釐定的條款認購本公司股本中的任何類別股份或證券。

在遵照公司法、細則及(如適用)聯交所的規則的規定，且不損害任何股份或任何類別股份當時所附有的任何特別權利或限制的情況下，本公司的所有未發行股份均由董事會處置，而董事會可全權酌情決定，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發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式處置股份，惟股份不得以折讓價發行。

在作出或授出任何股份的配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為若無辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行任何有關配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份即屬或可能屬違法或不可行的任何一個或多個特定地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何目的而言，因前句而受影響的股東不得作為或被視為另一類別的股東。

### **(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力**

細則並無載列關於處置本公司或其任何附屬公司資產的特定條文，惟董事可行使及執行本公司可行使、執行或批准且並非細則或公司法規定須由本公司在股東大會上行使或執行的一切權力及行動和事宜。

### **(iv) 借貸權力**

董事會可行使本公司全部權力籌措或借貸款項，及將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本作按揭或抵押，並在公司法的規限下，

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

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、負債或承擔的全部或附屬抵押。

### (v) 酬金

本公司將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指示外)將按董事會協定的比例及方式由董事攤分，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職期間僅為獲支付酬金的相關期間內某一段時間的任何董事僅可按其任職期間的比例攤分有關酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或在其他方面與履行董事職務有關而合理預期招致或已招致的所有旅費、酒店費及附帶開支。

倘任何董事應要求就本公司的任何目的前往海外或駐守海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，則董事會可決定向該董事支付額外酬金，而該額外酬金將作為任何一般董事酬金以外的額外酬金或代替該等一般酬金。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的執行董事可收取董事會不時決定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段使用時包括可能擔任或已擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何獲利職位的任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等的受養人或上述任何一類或多類人士，設立或與其他公司合作(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)或共同設立提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並撥付本公司的款項對有關計劃或基金作出供款。

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、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以及彼等的受養人或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等的受養人根據上段所述的任何有關計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或福利。在董事會認為適當的情況下，上述任何養老金或福利可在僱員實際退休前及在預期其實際退休或於其實際退休時或之後的任何時間授予僱員。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### **(vi) 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任何款項作為離職補償或作為其退任代價或與其退任有關的代價(並非董事根據合約規定有權享有的付款)，則須由本公司在股東大會上批准。

### **(vii) 向董事貸款及提供貸款抵押**

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或彼的緊密聯繫人作出任何貸款(猶如本公司為在香港註冊成立的公司)。

### **(viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中的權益**

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他獲利職位或崗位(惟不可擔任本公司核數師)，任期及條款可由董事會決定，並可就此獲支付根據細則規定的任何薪酬以外的額外薪酬。董事可作為或出任由本公司創辦的任何公司或本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員，或以其他方式於該等公司中擁有權益，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的權益而收取的任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可就所有方面以其認為適當的方式安排行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的表決權，包括行使有關表決權贊成關於任命董事或其中任何一位董事成為該等其他公司的董事或高級職員的任何決議案，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酬金。

任何董事或建議委任或候任董事概不得因其職位而失去與本公司訂立有關其任何獲利職位或崗位的任期的合約，或作為賣家、買家或以任何其他方式與本公司訂立合約的資格，任何該等合約或任何董事以任何方式於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得因此失效，而如此訂約或有此利益關係的任何董事亦毋須因其擔任董事職位或由此而建立的受信關係而向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的任何酬金、溢利或其他利益。董事倘知悉其在與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中在任何方面有直接或間接的利益關係，則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。倘董事其後方知悉其於該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉其擁有或已經擁有此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事不得就批准有關其或其任何緊密聯繫人擁有重大利益關係的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數內)，惟此項禁制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) 就董事或其任何緊密聯繫人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借出款項或招致或承擔的責任，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) 就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擔保而承擔全部或部分責任(不論個別或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司的債項或責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與有關提呈發售的包銷或分包銷而擁有或將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權證或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或
- (ee) 任何有關採納、修訂或執行為本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員而設的購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人該等計劃或基金有關的類別人士一般所未獲賦予的任何特權或利益。

### (c) 董事會議事程序

董事會可就處理事務舉行會議、休會及以其認為合適的其他方式規管其會議。在任何會議上提出的問題均須通過大多數票決定。在出現相同票數時，會議主席可投額外一票或決定票。

### (d) 修改章程文件及本公司名稱

本公司可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，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (e) 股東大會

#### (i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會上獲有權表決且親身出席的股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表，以不少於該等股東所投票數四分之三的大多數票通過。有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

根據公司法，任何特別決議案的文本須在通過該決議案後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

細則界定的普通決議案為於根據細則舉行的股東大會上獲有權表決且親身出席的本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表以多數票數通過的決議案。有關股東大會通告已妥為發出。

#### (ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利

在任何股份當時所附有關於表決的任何特別權利或限制的規限下，在任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身或由受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表出席的股東，可就彼所持每一股繳足股份投一票，惟就上述目的而言，於催繳或分期支付股款前就股份繳足或入賬列作繳足的股款，概不得被視作股份的繳足股款。有權投超過一票的股東毋須盡投其票，或以相同方式盡投其票。

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，惟大會主席可秉誠准許純粹與程序或行政事宜相關的決議案以舉手方式表決，而在該情況下，每名親身(或如為公司，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席的股東須有一票，惟倘身為結算所(或其代名人)的一名股東委任超過一名受委代表，則各有關受委代表於舉手表決時均有一票。

倘一家認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則其可授權其認為適當的一名或多名人士出任其代表，代其出席本公司任何大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲如此授權，則該項授權須列明每名獲如此授權的人士所代表的股份數目及類別。根據此條文獲授權的人士須被視作已獲

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

正式授權，而毋須提出進一步事實證據，且有權代表該認可結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如有關人士為該結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人，包括於獲准以舉手方式表決時，個別舉手表決的權利。

當本公司知悉有任何股東須根據聯交所規則放棄就本公司任何特定決議案投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則如該股東或該股東的代表的任何投票違反該規定或限制，有關投票不應點算在內。

### **(iii) 股東週年大會及股東特別大會**

本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行日期不得超過上屆股東週年大會舉行後十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非較長期間並不違反任何聯交所規則。

倘一名或多名於提交請求日期合共持有不少於本公司有權於股東大會上投票的繳足股本十分之一的股東提交請求，可召開股東特別大會。該請求須以書面形式向董事會或公司秘書提交，以要求董事會召開股東特別大會，處理該請求指明的任何事項。該會議須於提交該請求後兩個月內舉行。倘董事會未能於提交該請求後21日內召開該會議，則請求人可自行以同樣方式召開會議，而請求人因董事會未能召開會議而產生的所有合理開支將由本公司向請求人償付。

### **(iv) 會議通告及將於會上處理的事項**

股東週年大會須以發出不少於二十一(21)日且不少於二十(20)個營業日的通知召開。所有其他股東大會須以發出最少十四(14)日且不少於十(10)個營業日的通知召開。有關通知不包括送達或視作送達通告當日及發出通告當日，並須註明舉行大會的時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

此外，每次股東大會均須向本公司全體股東(惟按照細則的條文或所持股份的發行條款無權自本公司收取該等通知的股東除外)以及本公司當時的核數師發出通知。

根據細則向任何人士或由任何人士發出的任何通知可根據聯交所規則，親身或郵寄至有關股東所登記的地址或以在香港每日發行的報紙刊登廣告的

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

方式送達任何本公司股東。在遵守開曼群島法例及聯交所規則的規限下，本公司亦可通過電子方式向任何股東送達通知。

所有在股東特別大會及股東週年大會上處理的事務一概視為特別事務，惟在股東週年大會上，下列各事項視為一般事務：

(aa) 宣派及批准分派股息；

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (bb) 考慮及採納賬目、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) 委任核數師及其他高級職員；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 授予董事任何授權或權限以提呈發售、配發、授出有關購股權或以其他方式處置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) 授予董事任何授權或權限以購回本公司的證券。

### **(v) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩名親自出席且有投票權的股東(或倘股東為法團，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類別會議(續會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的兩名人士或其受委代表。

### **(vi) 受委代表**

凡有權出席本公司大會並在會上表決的本公司股東，均有權委任他人為其受委代表，代彼出席及表決。持有兩股或以上股份的股東可委派超過一名受委代表，代彼出席本公司的股東大會或類別股東大會並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表表決。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、信貸及負債賬項，以及公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須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有關文件，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。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其賬簿或當中部分的副本。

每份將於股東大會上向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)，連同董事會報告的印刷本及核數師報告，須於大會舉行日期前不少於二十一(21)日，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每名按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法律(包括聯交所規則)的前提下，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，惟任何有關人士可向本公司送達書面通知，要求本公司除財務報表概要以外，寄發一份本公司年度財務報表連同董事會報告的完整印刷本。

每年於股東週年大會或其後的股東特別大會，股東須委任一名核數師審核本公司賬目，而該名核數師的任期將直至舉行下屆股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會藉特別決議案於核數師任期屆滿前隨時將其撤職，並須於該次會議上藉特別決議案委任另一名核數師於餘下任期取代其職責。核數師薪酬將由本公司於股東大會或以股東可能釐定的有關方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外的國家或司法權區的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，且該核數師報告須於股東大會上向股東提呈。

**(g) 股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的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(已實現或未實現)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，股息亦可自股份溢價賬或根據公司法為此目的批准的任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除目前任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)所有股息須按支付股息的股份的實繳股款比例宣派及派付，而在催繳前繳付的股款就此不會視為股份的實繳股款，及(ii)所有股息須按派發股息期間任何一段或多段時間的實繳股款比例分配及派付。董事可自應付任何股東有關任何股份的任何股息或其他應付款項中，扣除該股東當時應付予本公司的催繳股款或其他欠款總額(如有)。

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，董事會可進一步決定(a)以配發入賬列為繳足的股份的方式支付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份的方式支付全部股息，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於登記冊內所示地址，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，則為就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

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收到的任何股息或其他應付款項或獲分配財產的有效收據。

倘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。所有於宣派後六年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。

本公司毋須承擔任何股份應付的股息或其他款項的利息。

### (h) 查閱公司記錄

除非按照細則的規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊須於營業時間最少兩(2)小時，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，或供任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定的較低金額後查閱，或在存置股東名冊分冊的辦事處於繳付最多1.00港元或董事會指定的較低金額後，亦可供查閱。

### (i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使權利的條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用的若干補救方法，其概述於本附錄第3(f)段。

### (j) 清盤程序

本公司由法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附帶有關於清盤時分派剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產超過償還開始清盤時全數實繳股本所需，則餘數須按股東分別所持的股份實繳股款的比例向彼等平等分派；及

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (ii) 倘本公司清盤，而可向股東分派的資產不足以償還全部實繳股本，則資產的分派方式為盡可能按開始清盤時股東分別所持的股份的實繳或應繳股本比例由股東分擔虧損。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法所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，按其原樣或原物分發予股東，而不論該等資產是否包括一類或不同類別的財產。就此而言，清盤人可就上述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定在股東或不同類別股東之間進行有關分發的方式。清盤人在獲得類似授權的情況下，可將任何部分資產歸屬予其在獲得類似授權的情況下認為適當，並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫出資人接受任何負有債務的股份或其他財產。

### (k) 認購權儲備

細則規定，於公司法並無禁止及遵守公司法的情況下，倘本公司發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何行動或進行的任何交易將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，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法例經營業務。下文載列開曼群島公司法若干條文的概要，惟本意並非包括所有適用的限制條文及例外情況，亦非總覽開曼群島公司法及稅務的所有事宜。此等條文或與有興趣各方可能較為熟悉的司法權區的同類條文不同：

#### (a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，須主要在開曼群島境外經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長遞交年度申報表存檔，並繳付按本公司法定股本計算的費用。

## 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溢價總值的款項撥入稱為「股份溢價賬」的賬目內。倘根據任何安排配發該公司的股份以作為收購或註銷任何其他公司股份的代價並按溢價發行股份，則公司可選擇不就該等股份溢價應用該等條文。

公司法規定，於組織章程大綱及細則條文(如有)規限下，公司可運用股份溢價賬，以：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足公司將向股東發行的未發行股份的股款，以作為繳足紅股；(c)在公司法第37條條文規限下贖回及購回股份；(d)撤銷公司的籌辦費用；及(e)撤銷發行任何公司股份或債權證的費用或就此支付的佣金或給予的折讓。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司有能力償還在日常業務過程中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付任何股息。

公司法規定，受開曼群島大法院(「法院」)認可的規限下，倘其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本的擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

### (c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無法定限制公司向其他人士提供財務資助以供購買或認購該公司本身或其控股公司的股份。因此，倘公司董事在履行其審慎責任及真誠行事時認為可妥為給予有關資助而用途適當且符合公司的利益，則可提供有關資助。有關資助應按公平基準作出。

### (d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證

如其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本的擔保有限公司可發行該公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法明確規定，在遵守公司組織章程細則的規定下，修訂任何股份所附帶的權利以使有關股份將予贖回或須予贖回乃屬合法。此外，如公司的組織章程細則授權如此行事，則該公司可

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

購回本身股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無規定購回的方式及條款，則公司不得購回任何本身股份，除非該公司事先通過普通決議案規定購回的方式及條款。公司於任何時間僅可贖回或購回其已繳足股款的股份。倘在贖回或購回其任何股份後公司再無任何已發行股份(持作庫存股份的股份除外)，則公司不得贖回或購回其任何股份。除非在緊隨建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司以股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

公司購回的股份須被視作已註銷，惟(在該公司的組織章程大綱及細則的規限下)該公司的董事於購回股份前議決以該公司的名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份乃持作庫存股份，則該公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管存在上文所述，該公司不得就任何目的被視作股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使須屬無效，不得在該公司的任何大會上就庫存股份直接或間接進行表決，亦不得於釐定任何特定時間的已發行股份總數時被計算在內(不論是否就該公司的組織章程細則或公司法而言)。

公司並無被禁止購買本身的認股權證，公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有批准該等購買的明文規定，而公司董事可依據其組織章程大綱載列的一般權力買賣及處置各類個人財產。

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，亦可收購該等股份。

### **(e) 股息及分派**

公司法允許公司在通過償債能力測試及符合公司組織章程大綱及細則條文(如有)的情況下，動用股份溢價賬派付股息及作出分派。除上述者外，概無有關派付股息的法定條文。根據在此方面可能於開曼群島具影響力的英國案例法，股息僅可自溢利中派付。

不可宣派或派付股息，亦不可就庫存股份向該公司以現金或其他方式分派該公司的資產(包括因清盤向股東作出任何資產的分派)。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (f) 保障少數股東

預期法院一般依循英國案例法判案，其准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引伸訴訟，以反對(a)超越公司權限或非法的行為，(b)構成欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)在通過須由規定大多數(或特別指定大多數)股東通過的決議案過程中出現的違規行為。

倘公司(並非銀行)股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請下，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤屬公平公正，即可頒令將公司清盤，或取代清盤令，頒令(a)規管公司日後事務的進行，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行入稟股東所申訴行為或進行入稟股東申訴其並無進行的行為，(c)批准入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義並代表公司提出民事訴訟，或(d)規定其他股東或公司本身購買公司任何股東的股份，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

股東對公司的申索一般須根據適用於開曼群島的一般合約法或侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則所訂定的股東個別權利而提出。

### (g) 出售資產

公司法並無有關董事處置公司資產權力的具體限制。然而，一般法例規定公司每名高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使其權力及執行其職責時，必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、努力及技巧行事。

### (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收支所涉及事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司的資產與負債的妥善賬冊。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘並無存置為真實公平反映公司事務狀況及解釋其交易所需的賬冊，則不被視作妥為存置賬冊。

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可能須予提供的其賬簿副本或當中部分。

### (i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務豁免法，本公司已獲總督會同行政局承諾：

- (1) 開曼群島並無頒佈法例對本公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (2) 毋須按或就本公司股份、債權證或其他責任繳納上述稅項或屬遺產稅或承繼稅性質的任何稅項。

本公司所獲承諾由2018年4月11日起計為期20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。除不時因在開曼群島司法權區內簽立若干文據或引入該等文據而可能須繳付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島已於2010年與英國訂立雙重徵稅公約，惟並無另行訂立任何雙重徵稅公約。

### (k) 轉讓的印花稅

開曼群島並無就開曼群島公司股份的轉讓徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島持有土地權益的公司的股份則除外。

### (l) 向董事貸款

公司法並無禁止公司向其任何董事作出貸款的明文規定。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (m) 查閱公司紀錄

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司紀錄副本的一般權利。然而，彼等將享有本公司細則可能載列的該等權利。

### (n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島境內或境外地點存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。股東名冊分冊須按公司法規定或許可存置股東名冊總冊的相同方式存置。公司須安排於存置公司股東名冊總冊的地點存置不時正式記錄的任何股東名冊分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東申報表。因此，股東姓名／名稱及地址並非公開紀錄，且不會供公眾查閱。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可能須予提供的有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

### (o) 董事及高級職員名冊

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員名冊，惟公眾人士不得查閱該名冊。該名冊的副本須提交予開曼群島公司註冊處處長存檔，而任何董事或高級職員變動須於任何有關變動後六十(60)日內知會公司註冊處處長。

### (p) 實益擁有權登記冊

獲豁免的公司須於註冊辦事處存放實益擁有權登記冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司超過25%股權或投票權或有權任命或罷免公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，且僅供開曼群島指定的主管機構查閱。然而，該等規定並不適用於股份於獲認可的證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司則毋須留存實益擁有權登記冊。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (q) 清盤

公司可(a)在法院頒令下強制，(b)自動，或(c)在法院監督下清盤。

法院有權在公司股東通過特別決議案要求公司由法院清盤，或公司無力償債或法院認為將該公司清盤屬公平公正等多種特定情況下頒令清盤。倘公司股東(作為出資人)基於公司清盤乃屬公平公正的理由入稟法院，法院有權發出其他命令以代替清盤令，如規管公司事務日後操守的命令，授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義或代表公司提出民事訴訟的命令，或規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的命令。

倘公司(有限期公司除外)透過特別決議案議決自動清盤或倘公司無法償還到期債務而於股東大會透過普通決議案議決自動清盤，則公司可自動清盤。倘進行自動清盤，則該公司須自自動清盤的決議案通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外)。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上正式清盤人，而法院可委任其認為適當的有關人士擔任該職務，而不論乃屬於臨時或其他性質。倘委任超過一名人士擔任有關職務，法院須宣佈規定由或授權由正式清盤人進行的任何行動，是否須由全體或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人接受委任是否需要提供任何擔保及有關擔保的種類；倘並無委任正式清盤人或於該職位懸空的任何期間，公司的所有財產須由法院保管。

公司事務完全結束後，清盤人須隨即編製清盤報告及賬目，顯示進行清盤及處置公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會，以便向公司提呈賬目及就此加以闡釋。清盤人須於此次最後股東大會至少21日之前，按公司的組織章程細則授權的任何方式，向每名出資人發出通知，並於憲報刊登。

## 附錄三

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (r) 重組

法例規定進行重組及合併須在就此召開的大會獲得價值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，且其後獲法院批准。儘管有異議的股東有權向法院表示彼認為徵求批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅基於上述理由否決該項交易。

### (s) 收購

倘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%)的股份持有人接納收購，則收購人可在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內任何時間，按規定方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議條款轉讓其股份。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，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或兩者串通，以不公平手法迫退少數股東，否則法院一般不會行使其酌情權。

### (t) 彌償保證

開曼群島法例並無限制公司的組織章程細則可對高級職員及董事作出彌償保證的範圍，惟倘法院認為任何該等條文違反公眾政策(例如表示對觸犯刑事罪行的後果作出彌償保證的情況)則除外。

## 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函，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」一段所述，該函件連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或就該法例與其較為熟悉的任何司法權區法例之間的差異取得任何意見，應諮詢獨立法律意見。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### A. 有關本集團的其他資料

#### 1. 本公司的註冊成立

本公司於2018年3月29日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司設香港主要營業地點於香港皇后大道東183號合和中心54樓，並於2018年5月15日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。根據該等註冊，麥子芬女士及何小碧女士獲委任為本公司授權代表，代表本公司於香港接受法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故其營運須受公司法及組織章程（包括大綱及細則）規限。本公司組織章程若干條文及公司法相關方面的概要載於本文件附錄三。

#### 2. 本公司股本的變動

- (a) 於本公司註冊成立日期，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，其中一股認購人股份按面值獲配發及發行予一名認購人，而同日其被轉讓予Nobel Design (BVI)。同日，本公司分別向Nobel Design (BVI)、高先生及聖勞斯按面值配發及發行五股股份、兩股股份及兩股股份，入賬列作繳足。
- (b) Design Capital Singapore (作為買家)與Nobel Design Singapore (作為賣家)於2018年4月16日訂立買賣協議，據此，Nobel Design Singapore同意向Design Capital Singapore轉讓其於Momentum Creations已發行股本約84.2%股權、Numero Uno Creative Group已發行股本60%股權、Marquis Furniture Gallery已發行股本100%股權、Nobel Design Brunei已發行股本52%股權、Nobel Reka Cipta已發行股本100%股權及Buylateral Singapore已發行股本95.4%股權，總代價為21,345,999.83新加坡元。轉讓上述股份的代價由Design Capital Singapore通過促使本公司向Nobel Design Singapore發行合共3,790股入賬列為繳足股份而結清。於2018年4月24日，Grand Slam與Grand Slam的股東(即阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯)訂立抵銷協議，據此，Grand Slam同意透過促使Nobel Design Singapore根據阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯各自於Grand Slam的股權，按比例分配股份予彼等(或彼等各自的代名人)，以償還Grand Slam分別結欠阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯的部分股東貸款。於抵銷協議，阮先生及Wee女士提名Nobel Design (BVI)代表彼等收取股份。於2018年6月28日，2,280股、760股及760股股份將轉讓予並分別由Nobel Design (BVI)、高先生及聖勞斯持有。
- (c) 於2018年[●]，本公司法定股本通過增設額外9,962,000,000股股份由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (d) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及根據[編纂]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)，本公司的法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中[編纂]股份以繳足股款或入賬列為繳足股款的方式配發及發行及9,000,000,000股股份將仍未發行。

除根據[編纂]可能授出的任何購股權獲行使的可予發行股份，或本附錄「-A.有關本集團的其他資料-3. 股東於[●]通過的書面決議案」內所述行使一般授權外，董事目前無意發行本公司任何部分的法定但未發行股本，且未經股東於股東大會事先批准，概不得發行股份以致實際改變本公司的控制權。

除本文件披露者外，本公司股本自其註冊成立起概無其他變動。

### 3. 股東於[●]通過的書面決議案

根據股東於[●]通過的書面決議案，決議：

- (a) 通過額外增設9,962,000,000股股份，本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)；
- (b) 本公司有條件批准及採納的組織章程大綱及組織章程細則，將自[編纂]起生效；
- (c) 待本文件「[編纂]的架構及條件」所載列的所有條件達成：
- (i) [編纂]獲批准及董事獲授權進行[編纂]並配發及發行[編纂]；
- (ii) [編纂]規則已獲批准及採納，而董事獲授權全權酌情決定授出購股權以據此認購股份以及配發、發行及買賣據此而發行的股份，並採取彼等認為就執行[編纂]屬必要或適宜的一切行動，以及就與購股權有關的任何事項投票(即使彼等或彼等當中的任何人士可能於[編纂]中擁有權益)；
- (iii) 待聯交所批准[編纂]及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[編纂]港元用於按面值繳足[編纂]股份而將其撥充資本，以向於緊接[編纂]前營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人配發及發行；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (d) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及買賣(經由供股或因行使任何認股權證或可轉換為股份的任何證券所附帶的認購權或換股權或因行使根據[編纂]、任何其他購股權計劃或為向本公司及／或其附屬公司的高級職員及／或僱員或任何其他人士授出或發行股份或認購股份的權利當時已採納的類似安排可能授出的任何購股權或根據任何以股代息計劃或規定根據章程細則或股東於股東大會授出的特別授權配發及發行股份以替代股份全部或部分股息的類似安排而發行股份則除外)任何總數不超過本公司緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的20%(不計及根據[編纂]可能授出的任何購股權)，該項授權將一直有效，直至下列各項中最早一項發生時止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
  - (ii) 細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿；或
  - (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新該項授權；
- (e) 授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，董事可行使所有權力購回於聯交所或本公司股份可能[編纂]並獲證監會及聯交所認可的任何其他股份交易所的股份，惟該等數目不得超過本公司於緊隨[編纂]及[編纂](不計及根據[編纂]而可能授出的購股權)完成後已發行股份總數的10%，該項授權將一直有效，直至下列各項中最早一項發生時止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
  - (ii) 細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿；或
  - (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新該項授權；
- (f) 擴大購回授權，加入董事根據該項一般授權可配發或有條件或無條件同意配

發的本公司股份總數，惟根據購回授權，相關擴大數目不得超過本公司於緊隨[編纂]完成後已發行股本總數的10%。

#### 4. 公司重組

為籌備[編纂]，本集團旗下各公司曾進行重組。進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－重組」一節。

#### 5. 附屬公司的股本變動

本公司附屬公司於本公司會計師報告(全文載於本文件附錄一)中述及。除本文件「歷史、發展及重組」一節所披露者外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內概無出現任何變動。

#### 6. 本公司購回本身的證券

本段包括聯交所規定須收錄於本文件內有關本公司購回本身證券的資料。

##### (a) 上市規則條文

上市規則容許以聯交所為第一[編纂]的公司在聯交所購回本身的證券，惟須受若干限制，其中最重要者概述如下：

##### (i) 股東的批准

聯交所上市公司的所有購回證券(倘為股份則須繳足股款)的建議必須經股東通過普通決議案以一般授權或就特定交易以特別批准方式事先批准，方可進行。

附註：根據股東於[●]通過的書面決議案，董事獲授購回授權，授權本公司於聯交所或本公司的證券可能上市而證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，其總數不得超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總數的10%，該授權將於(aa)本公司下屆股東週年大會結束時，(bb)組織章程細則及任何開曼群島適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日；或(cc)股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或更改該項授權當日(以最早發生者為準)屆滿。

*(ii) 資金來源*

根據大綱、細則以及開曼群島適用法律，用於任何購回的資金須以可合法作此用途的資金中撥支。根據聯交所不時生效的交易規則，上市公司禁止以現金以外的代價或非聯交所不時生效的交易規則所規定的結算方式在聯交所購回其證券。

**(b) 行使購回授權**

以緊隨[編纂]完成後已發行的[編纂]股份(惟不計及根據[編纂]可能授出的任何購股權)為基準，全面行使股份購回授權可能導致本公司於下列最早發生者前的期間內，可相應購回最多達[編纂]股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新該項授權。

**(c) 購回的理由**

股份購回僅在董事認為有關購回將令本公司及其股東受益時，方予進行。該等購回可提高本公司的資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及融資安排。

**(d) 購回的資金**

本公司在購回證券時，僅可運用依照大綱、細則及開曼群島適用法律及規例可合法作此用途的資金。

根據股份購回授權，任何購回股份將以合法批准作此用途的本公司資金，包括本公司溢利、股份溢價或就購回而發行新股支付[編纂]；以及倘購回時應付任何溢價，則以本公司利潤或計入本公司股份溢價賬的進賬款項支付。倘符合公司法要求，亦可以本公司資本購回股份。

## 附錄四

## 法定及一般資料

本公司不得以現金以外的代價或非聯交所不時生效的交易規則所規定的結算方式在聯交所購回其證券。

### **(e) 購回股份的地位**

所有在主板購回之證券(不論是否在聯交所[編纂])將自動撤回[編纂]，而該等證券的證書亦須註銷及銷毀。

### **(f) 買賣限制**

上市公司可在主板購回的股份總數相當於已發行股份總數最多10%。於緊隨購回後30日期間內，在未獲聯交所事先批准的情況下，公司不得發行或宣佈擬發行新證券(惟因行使於購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司須發行證券的類似文據而發行證券除外)。此外，倘購買價高於上市公司的股份在過去五個交易日在聯交所買賣所報的平均收市價5%或以上，則該上市公司不得在聯交所購回其股份。倘上市公司在聯交所購回其證券會導致公眾人士所持上市證券的數目跌至低於聯交所規定的指定相關最低百分比，則上市規則亦禁止該上市公司於在聯交所購回其證券。公司須促使其委派進行購回證券的經紀向聯交所披露聯交所可能要求的有關購回的資料。

### **(g) 暫停購回**

在得知任何內幕消息後直至向公眾人士公開有關資料前，上市公司不得於任何時間在聯交所購回任何證券。尤其於緊接下列日期(以較早者為準)前一個月內：  
(a) 為批准上市公司的任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間(不論上市規則有否規定)業績而舉行董事會會議當日(即根據上市規則首先知會聯交所的日期)；  
及(b) 上市規則規定上市公司刊發任何年度、半年度業績公告，或季度或任何其他中期期間(不論上市規則有否規定)業績當中，而截至刊發業績公告日期止，上市公司不得在聯交所購回其股份，惟特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，則聯交所可禁止其在聯交所購回證券。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (h) 申報規定

有關在聯交所或任何其他證券交易所購回證券的若干資料，必須在不遲於下一個營業日的上午交易時段或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所申報。此外，上市公司年報須披露有關年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的月度分析、每股購買價或就全部該等購回支付的最高及最低價格以及(如相關)所付總價格。

### (i) 一般資料

倘全面行使購回授權，則可能對本公司的營運資金或資產負債比率造成重大不利影響(相比本文件所披露的情況而言)。然而，倘行使購回授權會對本公司的營運資金需求或董事不時認為對本公司合適的資產負債水平造成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

董事(據彼等作出一切合理查詢後所知)或彼等的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)目前均無意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在行使股份購回授權時，只要上市規則、大綱、細則及開曼群島法律適用，彼等將按照有關規則及法律適用法律進行。

本公司現時並無接獲關連人士(定義見上市規則)通知，其目前有意於本公司行使股份購回授權時，出售任何股份予本公司，或承諾不會向本公司出售任何股份。

倘購回證券使一名股東佔本公司投票權的權益比例增加，根據公司收購、合併及股份購回守則(「守則」)，該增加將被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(定義見守則)可視乎股東權益增加的程度取得或鞏固本公司的控制權，並須按照守則第26條提出強制要約。除前文所述外，董事並不知悉緊隨[編纂]後因根據購回授權作出的任何購回可導致守則下的任何後果。

## B. 有關我們業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

以下合約(並非本集團於日常業務過程中訂立的合約)由本集團成員公司於緊接本文件刊發日期前兩年內訂立，且屬重大或可能屬重大：

- (a) Design Capital Singapore (作為買家)與 Nobel Design Singapore (作為賣家)於2018年4月16日訂立的買賣協議，據此，Nobel Design Singapore同意向Design Capital Singapore轉讓其於(a) Momentum Creations已發行股本約84.2%股權；(b) Numero Uno Creative Group已發行股本60%股權；(c) Marquis Furniture Gallery已發行股本100%股權；(d) Nobel Design Brunei已發行股本52%股權；(e) Nobel Reka Cipta已發行股本100%股權；及(f) Buylateral Singapore已發行股本95.4%股權，總代價為21,345,999.83新加坡元。轉讓上述股份的代價由Design Capital Singapore通過促使本公司向Nobel Design Singapore配發及發行合共3,790股入賬列為繳足股份而結清；
- (b) Grand Slam及其股東(即阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯)於2018年4月24日訂立抵銷協議(「抵銷協議」)，據此Grand Slam同意向阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯分別償還部分股東貸款，金額分別為18,188,652新加坡元、9,094,326新加坡元、9,094,326新加坡元及9,094,326新加坡元，通過Nobel Design Singapore將根據彼等各自於Grand Slam的股權按比例分配予阮先生、Wee女士、高先生及聖勞斯(或彼等各自的代名人)的股份，即分別為1,520股股份、760股股份、760股股份及760股股份。阮先生及Wee女士在抵銷協議內指派Nobel Design (BVI)代表彼等接收股份；
- (c) 彌償契據；
- (d) 不競爭契據；及
- (e) [編纂]

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 2. 本集團的知識產權

#### (a) 商標

(i) 於最後實際可行日期，我們已註冊下列對本集團業務而言屬重大的商標：

編號	商標	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	類別	到期日期
1. ....		Marquis Furniture Gallery	新加坡	T0011806E	14	2020年7月7日
2. ....		Marquis Furniture Gallery	新加坡	T0011807C	20	2020年7月7日
3. ....		Marquis Furniture Gallery	新加坡	T0011808A	21	2020年7月7日
4. ....		Target Marketing Systems	美國	5449456	20	2028年4月16日
5. ....		Número Uno Creative Group	新加坡	T1100285C	37、42	2021年1月10日
6. ....		Momentum Creations	新加坡	40201804817S	20、35	2028年3月14日

(ii) 於最後實際可行日期，我們已申請註冊下列商標：

編號	商標	申請人名稱	申請地點	申請編號	類別	申請日期
1. ....		Target Marketing Systems	美國	87753161	20、35	2018年1月12日
2. ....		Marquis Furniture Gallery	新加坡	40201800974R	20、35	2018年1月16日
3. ....		Target Marketing Systems	美國	87911164	20	2018年5月8日

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (b) 域名

於最後實際可行日期，我們已註冊下列對本集團業務而言屬重大的域名：

編號	域名	註冊人	到期日期
1. . . .	designcapital.sg	Design Capital Singapore	2019年2月1日
2. . . .	sumisura.asia	Numero Uno Creative Group	2019年4月2日
3. . . .	lifestorey.com	Marquis Furniture Gallery	2020年7月28日
4. . . .	buylateral.com	Buylateral Singapore	2019年12月10日
5. . . .	marquis.com.sg	Marquis Furniture Gallery	2019年10月29日
6. . . .	om-home.com	Momentum Creations	2019年12月17日

除上述披露者外，於最後實際可行日期，概無其他對本集團業務而言屬重大的貿易或服務商標、專利或知識產權。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### C. 有關董事及股東的其他資料

#### 1. 董事

##### (a) 董事權益披露

就我們的董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(但未計及及根據[編纂]可能授出的購股權)後，董事及本公司主要行政人員各自於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股本、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須在股份[編纂]後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的規定擁有或視為擁有的權益和淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊或根據上市規則附錄10將須在股份[編纂]後知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

##### (i) 本公司內的權益

名稱	身份權益類別	緊隨[編纂]及[編纂]持有的股份數目 (附註1)	於本公司持有股權概約百分比
阮先生 .....	受控制法團權益 (附註2)	[編纂] (L)	[編纂]
Wee女士 .....	受控制法團權益 (附註2)	[編纂] (L)	[編纂]
高先生 .....	實益擁有人及 受控制法團權益 (附註3及4)	[編纂] (L)	[編纂]

附註：

- (1) 「L」字母表示該人士於相關股份中的長倉。
- (2) Nobel Design (BVI)為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，67%由阮先生持有及33%由Wee女士持有。根據證券及期貨條例，阮先生及Wee女士均被視為於Nobel Design (BVI)擁有權益。
- (3) 高先生為我們的非執行董事，直接持有本公司[編纂]股權。
- (4) 聖勞斯為一間於新加坡註冊成立的投資控股公司，由聯發集團私人有限公司持有100%股權，聯發集團私人有限公司由聯慶企業私人有限公司持有100%股權，而其由高先生持有48%及由高泉慶先生持有49%權益。根據證券及期貨條例聯發集團私人有限公司、聯慶企業私人有限公司、高先生及高泉慶先生均被視為於聖勞斯持有之股份擁有權益。

**(b) 服務協議詳情**

執行董事已各自與本公司訂立服務協議，自[編纂]起為期三年，可由其中一方向另一方發出不少於三個月的事先書面通知而終止，惟受當中之終止條文及輪席告退之條文所限。董事服務協議的詳情在所有重大方面均相同。薪酬委員會將定期審閱及就執行董事之薪酬提出推薦建議。

根據本公司與非執行董事及獨立非執行董事訂立的委任書，非執行董事及獨立非執行董事的任期自[編纂]起計為期三年，並可由任何一方發出三個月書面通知予以終止。

除上文披露者外，董事概無與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議，惟將於一年內屆滿或可由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外。

**(c) 董事薪酬**

本公司就執行我們的董事薪酬政策為：

- (i) 執行董事的應付薪酬金額按個別情況，根據有關董事的經驗、責任、工作量及投入於本集團的時間所釐定；
- (ii) 非現金福利可根據其薪酬組合提供予董事；及
- (iii) 我們的執行董事可根據於董事會酌情決定授予本公司的購股權，作為薪酬組合的一部分。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年5月31日止五個月，本集團向董事支付的薪酬總額及實物福利分別約192,000新加坡元、195,000新加坡元、193,000新加坡元及88,000新加坡元。於往績記錄期間，概無董事放棄任何薪酬。有關董事薪酬的進一步資料，請參閱本文件附錄一會計師報告附註10。

根據本文件日期生效的安排下，本集團將於截至2018年12月31日止年度向董事支付的薪酬及實物福利總額(不包括管理層花紅)約3,363,000百萬港元。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 2. 主要股東

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(但未計及根據[編纂]可能授出的購股權)，下列人士(本公司董事及主要行政人員除外)於股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須作出披露的權益或淡倉如下：

名稱	好倉/淡倉	身份權益類別	股份數目	於本公司股權的 概約百分比
Nobel Design (BVI) (附註1) .....	好倉	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
聖勞斯(附註2) .....	好倉	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
聯發集團私人有限公司 (附註2) .....	好倉	受控制法團權益	[編纂]	[編纂]
聯慶企業私人有限公司 (附註2) .....	好倉	受控制法團權益	[編纂]	[編纂]
高泉慶先生(附註2) .....	好倉	受控制法團權益	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) Nobel Design (BVI)為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，67%由阮先生持有及33%由Wee女士持有。根據證券及期貨條例，阮先生及Wee女士均被視為於Nobel Design (BVI)擁有權益。
- (2) 聖勞斯為一間於新加坡註冊成立的投資控股公司，由聯發集團私人有限公司持有100%股權，聯發集團私人有限公司100%由聯慶企業私人有限公司所持有，而其由高先生持有48%及由高泉慶先生先生持有49%。根據證券及期貨條例，聯發集團私人有限公司、聯慶企業私人有限公司、高先生及高泉慶先生先生均被視為聖勞斯擁有權益。

### 3. 關連方交易

於緊接本文件日期前兩年內，本集團訂立本文件附錄一會計師報告附註32所載的若干關連方交易。

#### 4. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 於股份[編纂]後，概無董事或本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (b) 概無董事或本附錄「-E.其他資料-8.專家資格」一段所列的專家於本公司的發起中擁有權益，或於緊接本文件日期前兩年內由本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；
- (c) 概無董事或本附錄「-E.其他資料-8.專家資格」一段所列的專家於本文件日期仍然有效，且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益；
- (d) 董事、彼等各自的緊密聯繫人或本公司現有股東(據董事所知持有本公司5%以上已發行股本)概無於五大客戶擁有任何權益；
- (e) 董事、彼等各自的緊密聯繫人或本公司現有股東(據董事所知持有本公司5%以上已發行股本)概無於五大供應商擁有任何權益；
- (f) 概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(將於一年內屆滿或可於一年內由僱員終止而毋須賠償(法定補償除外)之合約除外)；
- (g) 無計及根據[編纂]可能授出的任何股份，據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，概無任何人士將於本公司股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁

## 附錄四

## 法定及一般資料

有面值10%或以上的有權於任何情況下在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權益(或與該等股本有關的購股權)；及

- (h) 概無本附錄「E.其他資料-8.專家資格」一段所列的專家擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(無論是否可依法強制執行)；

### D. [編纂]

於本節內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「採納日期」	指	全體股東以書面決議案有條件採納[編纂]的日期；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「核數師」	指	本公司現時的核數師；
「董事會」	指	本公司當時的董事會或其正式授權委員會；
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的任何日子(不包括星期六及星期日)；
「公司法」	指	開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例)(經綜合及修訂)
「本公司」	指	設計都會有限公司，一間於2018年3月29日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「授出日期」	指	就購股權而言，董事會議決向參與者提出要約或授予購股權的營業日，而不論有關要約是否須按照[編纂]的條款經股東批准；

## 附錄四

## 法定及一般資料

「承授人」	指	根據 <b>[編纂]</b> 的條款接納要約的任何參與者或(倘文義許可)因原有承授人身故而有權獲得任何有關購股權的人士，或該名人士的遺產代理人；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「個別限額」	指	具 <b>(a)(v)(cc)</b> 段所述的涵義；
<b>[編纂]</b>	指	股份於聯交所主板首次開始買賣的日期；
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》(可經不時修訂)
「要約」	指	授出購股權的要約；
「購股權」	指	根據 <b>[編纂]</b> 認購股份的購股權，且在當時仍然存續；
「購股權期間」	指	就任何特定購股權而言，董事會在提出要約時將會釐定及知會承授人的期限，有關期限不得超過由授出日期起計十年；
「參與者」	指	本集團董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)及僱員及董事會按其絕對酌情權認為曾經或將向本集團作出貢獻的本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢人、分銷商、承包商、供應商、代理人、客戶、業務夥伴、合營企業合夥人、發起人或服務供應商；
「計劃上限」	指	具 <b>(a)(v)(ee)</b> 段所述的涵義；
「計劃授權上限」	指	具 <b>(a)(v)(aa)</b> 段所述的涵義；
「股東」	指	股份持有人；

## 附錄四

## 法定及一般資料

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，或若本公司股本已進行拆細、削減、合併、重新分類或重組，構成本公司普通權益股本或因任何有關拆細、削減、合併、重新分類或重組而導致的面值一部分的股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	承授人根據下文(iv)段行使購股權認購股份的每股價格；
「附屬公司」	指	當時及不時屬於本公司附屬公司(定義見香港法例第622章公司條例)的公司，不論於香港或其他地區註冊成立；
「補充指引」	指	聯交所就上市規則第17.03(13)條所頒佈日期為2005年9月5日的補充指引；及
「%」	指	百分比。

### (a) 條款概要

[編纂]載有以下條款：

#### (i) 目的

[編纂]目的在於獎勵曾對本集團作出貢獻的參與者，並鼓勵參與者為本公司及其股東的整體利益，努力提升本公司及其股份的價值。

#### (ii) 可參予人士

董事可酌情邀請參與者按下文(iv)段計算的價格接納購股權。要約由授出日期起計28天的期間內可供有關參與者接納，惟於購股權期間屆滿後、或[編纂]終止後或有關參與者不再為參與者後，該要約則不可再供接納。當本公司接獲一份經承授人簽署的要約函件，列明接受要約所涉股份數目，連同支付

予本公司作為授予購股權代價的1.00港元付款，則視為購股權要約已被接納。該等付款在任何情況下均不獲退還。要約須列明授出購股權的條款，董事會可酌情決定該等條款，其中包括(aa)可行使購股權前須持有該購股權的最短期限，及／或(bb)可行使全部或部分購股權前須達到的表現目標，及(cc)可能個別或全面規定(或不規定)的其他條款。

任何要約可以少於所建議的股份數目的方式接納，惟該等股份數目須為於聯交所買賣每手的股份數目或其完整倍數。倘要約自載有要約的函件以上述方式送達該參與者日期起計28日內不獲接納，其將會視為已不可撤回地被拒絕。

當根據上市規則或任何適用的規則、規例或法律，任何參與者將或可能被禁止買賣股份時，不得向有關參與者提呈要約，而該參與者亦無權接納該要約。

董事可能或未必可能訂定行使購股權前必須達致的績效目標，而目前亦無根據[編纂]訂明上述業績目標。

[編纂]的規則讓董事根據彼等認為合適的有關因素確定任何購股權的條款及條件。董事相信，[編纂]賦予彼等權力訂定任何最短持有期限及／或績效目標作為所授任何購股權的條件及最低認購價的規定以及[編纂]規則所訂明的挑選標準將保障本公司及其任何附屬公司的價值以及達致[編纂]的目的。

### **(iii) 向關連人士或其任何聯繫人授出購股權**

凡根據[編纂]或本公司或其任何附屬公司的任何其他[編纂]，向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人授出任何購股權，均須獲獨立非執行董事(不包括身為所涉及購股權的擬定承授人的獨立非執行董事)事先批准。倘若向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出購股權，將導致該人士因行使於授出日期前12個月(包括該日)內已獲授及將獲授的所有購股權(包括已行使、已註銷或尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份：

(aa) 總數超過於授出日期已發行股份數目的0.1%以上；及

- (bb) 根據聯交所於授出日期的每日報表所列股份收市價計算，總值超過5百萬港元，

則額外授出購股權必須經股東事先以決議案批准(以投票方式表決)。本公司根據上市規則向股東發出通函，而本公司全部關連人士不得在有關股東大會上投票贊成該決議案。

**(iv) 認購價**

認購價由董事會全權釐定，惟無論如何不會低於下列各項中最高者：

- (aa) 聯交所於授出日期(該日必須為營業日)的每日報表所列股份收市價；
- (bb) 緊接授出日期前五個營業日聯交所的每日報表所列股份平均收市價；及
- (cc) 於授出日期的股份面值。

**(v) 股份數目上限**

- (aa) 如未經股東批准，因行使根據[編纂]及本公司任何其他[編纂]所授出全部購股權而可能發行的股份數目上限，合共不得超過於[編纂]已發行的股份面值總額的10%，即[編纂]股份(「計劃授權限額」)。計算計劃授權限額時，根據[編纂]及(視乎情況而定)本公司其他[編纂]的條款已告失效的購股權不計算在內。

經股東事先批准後，本公司可隨時更新計劃授權限額，惟基於已更新限額而行使根據[編纂]及本公司任何其他[編纂]所授出全部購股權而可能發行的股份總數，無論如何不得超過股東批准已更新限額當日的已發行股份的10%。計算更新限額時，並不計算先前根據[編纂]或本公司任何其他[編纂]授出的購股權(包括尚未行使、已註銷、根據有關條款已失效或已行使的購股權)。

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (bb) 儘管有上文所述規定，本公司在下列情況下仍可授出超過計劃授權限額的購股權給參與者：
- (1) 已取得股東另行批准向本公司徵求有關股東批准前特別物色的參與者授出超過計劃授權限額的購股權；及
  - (2) 在徵求股東另行批准前，本公司已向股東發出通函，當中載有當時上市規則規定須收錄於有關通函的資料。
- (cc) 在不違反下文(dd)段規定的情況下，因各別承授人行使在任何12個月內根據[編纂]所獲授的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份最高數目(與上述期間根據本公司任何其他[編纂]所授出購股權(根據股東在股東大會特別批准而授出的購股權除外)涉及的任何股份合計)不得超過當時已發行股份的1%([個別限額])。
- (dd) 凡向參與者額外授出任何購股權會導致因行使截至額外授出購股權日期為止(包括當日)的12個月內已授予或將授予該人士的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而已發行及將發行予該參與者的股份總數超過已發行股份的1%，則須於股東大會上經股東另行批准，而有關參與者及其聯繫人不得就此投票。本公司必須向股東發出一份通函，披露有關參與者的身份、將予授出的購股權(及先前授予該參與者的購股權)數目和條款，以及上市規則所規定的其他資料。
- (ee) 如未獲股東事先批准，則任何時間因行使根據[編纂]及本公司任何其他[編纂]已授出但尚未行使的所有購股權而可能發行股份的最高數目，合共不得超過不時已發行股份的30%([計劃限額])。

### (vi) 行使購股權的時限

購股權可於購股權期間隨時根據[編纂]的條款行使。購股權期間屆滿後，概不得要約授出或授出任何額外購股權，惟[編纂]的條款在所有其他方面將

仍具十足效力及效用。在[編纂]仍然有效的期間內授出的購股權，在十年期間屆滿後將可根據彼等授出時的條款繼續行使。

**(vii) 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。承授人不得就任何購股權以任何方式進行出售、轉讓、抵押、按揭、加以產權負擔，或以或就任何購股權以任何其他人士為受益人而設定任何權益。

**(viii) (aa) 因解僱而終止聘用時的權利**

- (1) 倘承授人因嚴重失職，或有跡象顯示不能償還或缺乏合理償還債務能力或涉及任何破產行為或無力償還債務或與其全體債權人達成安排或和解、或遭裁定觸犯涉及其操守或誠信的刑事罪行、或基於僱主可即時終止其聘用的任何其他理由而終止受僱或擔任董事職務，因而不為參與者，則其購股權將自動失效，並自終止受僱當日起不可行使(以尚未行使者為限)。倘承授人已根據下文(xxiii)段悉數或部分行使購股權但尚未獲配發股份，則承授人將被視為並未行使該等購股權，而本公司將按本公司就擬行使有關購股權收取的股份認購價向該承授人退回有關款項。
- (2) 倘承授人身為本公司或本集團另一成員公司的僱員或董事，非因身故或上文(viii)(aa)(1)段所述一種或多種終止受僱或擔任董事職務的理由而不再為參與者，則於不再為參與者或終止受僱日期(當日應為承授人在本公司或有關附屬公司的最後實際工作日(無論是否獲發代通知金))起，購股權(以尚未行使者為限)自動失效而不得行使。

**(bb) 身故後的權利**

倘承授人因於悉數行使其購股權前身故而不再為參與者，且無出現上文(viii)(aa)(1)段所列的終止受僱理由，則承授人的合法遺產代理人可於承授人身故當日起計12個月內，行使不超過承授人截至其身故當日全部應有的購股權(以尚未行使者為限)，惟倘(x)、(xi)、(xii)及(xiii)段所載列的任何事項於其身故前或其身故後六個月期間內發生，則其合法遺產代理人僅可於上述段落所載列的各期間內行使購股權，且倘於承授人身故前

三年內，承授人作出(viii)(aa)(1)段所載列賦予本公司於其身故前解僱該承授人權利的行為，則董事會可立即及隨時透過向承授人的合法遺產代理人發出書面通知而終止購股權(以尚未行使者為限)及／或倘其合法遺產代理人已行使全部或部分購股權但尚未獲配發股份，則彼將被視為並未行使該等購股權及本公司將向其退還本公司就擬行使該等購股權而收取的股份認購價金額。

**(ix) 股本變更的影響**

倘本公司資本架構於購股權可行使期間由於在符合法律規定及聯交所規定下以利潤或儲備撥充資本、發行紅股、供股、公開發售、分拆或合併股份或削減本公司股本而變更(因發行股份作為本公司為一方交易的代價而導致本公司資本架構變更除外)，則：

(aa) 仍未行使購股權的相關股份數目或面值；或

(bb) 認購價；

或上述各項的任何組合，須作出相應調整(如有)，惟：

- (1) 任何有關調整須使承授人所享有本公司股本比例與先前有權享有者相同；及
- (2) 儘管上文(ix)(1)段所述規定，任何因發行有攤薄股價影響的證券(如供股、公開發售或資本化發行)而導致的調整，須依據聯交所可能不時頒佈的補充指引或相關其他指引或補充指引，

惟調整不可導致股份以低於其面值的價格發行。獨立財務顧問或核數師須就該等調整致函董事，確認彼等認為調整公平合理。

**(x) 以收購方式提出全面收購建議時的權利**

倘以收購方式或其他方式(並非根據下文(xi)段以債務償還安排方式)向全體股東(或收購人及／或收購人所控制人士及／或與收購人有關連或一致行動的人士以外的所有股東)發出全面收購建議，而該收購建議已於有關購股權屆

滿日期前成為或宣佈成為無條件，則本公司須隨即知會所有承授人，而任何承授人(或其合法遺產代理人)均可於本公司所知會的有關期間隨時悉數(以尚未行使者為限)或按照本公司所知會的數額行使購股權。

***(xi) 以債務償還安排方式提出全面收購建議時的權利***

倘以債務償還安排方式向全體股東提出全面收購建議，並於規定召開的會議上獲所需數目的股東批准，則本公司須隨即知會所有承授人，而任何承授人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會的有關時間前)悉數或按照本公司所知會的數額行使購股權。

***(xii) 清盤時的權利***

倘本公司向股東發出通告召開股東大會，以考慮及(倘適合)酌情通過批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須隨即知會所有承授人，而任何承授人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會的有關時間前)悉數或按照本公司所知會的數額行使購股權，且本公司須儘快而無論如何在不遲於建議舉行股東大會日期前三天，配發、發行及以承授人的名義登記因行使上述購股權而須予發行的股份數目。

***(xiii) 訂立債務妥協或安排時的權利***

倘本公司與其股東或債權人建議就本公司重組或合併而訂立任何債務妥協或安排(不包括上文(xi)段擬進行的債務償還安排)，則本公司須於向其股東或債權人寄發有關召開會議以考慮上述債務妥協或安排的通知當日，向所有承授人發出通知，而任何承授人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會的有關時間前)悉數或按照本公司所知會的數額行使購股權，且本公司須儘快而無論如何在不遲於建議舉行股東大會日期前三天，配發、發行及以承授人的名義登記因行使上述購股權而須予發行的股份數目。

***(xiv) 承授人不再為參與者的權利***

倘本身並非為本公司或本集團另一成員公司的僱員或董事的承授人不再為參與者，及倘董事會透過決議案就承授人身故以外的任何原因決定彼等不再為參與者，董事會可在該終止之日起計一個月內向承授人發出書面通知書，釐定購股權(或該等購股權之餘下部分)可予在該終止之日後行使的期間。

**(xv) 股份的地位**

因行使購股權而配發的股份須受當時有效的本公司組織章程大綱及組織章程細則條文規限，並將與行使購股權而配發該等股份日期已發行的現有繳足股份在各方面享有同等權益，因而將賦予持有人權利獲得股份配發日期後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟先前已宣佈或建議或決議將會派付或作出而記錄日期於股份配發日期或之前的股息或其他分派則不包括在內。

**(xvi) [編纂]的期限**

[編纂]的期限由採納日期起計十年。

**(xvii) 修訂[編纂]**

未經股東事先於股東大會上批准，[編纂]有關上市規則第17.03條所述事宜的特別規定不得作出有利於參與者的修訂，而董事會有關修訂[編纂]條款的權力亦不得作出任何變更。[編纂]的條款及條件如有任何重大修訂，或已授出購股權的條款有任何變更，均須在股東大會上獲得股東批准，惟根據[編纂]現有條款自動生效者除外。所修訂的[編纂]必須符合上市規則第17章規定。

**(xviii) [編纂]的條件**

[編纂]須待達成下列條件後，方可生效：

- (aa) 股東通過決議案批准及採納[編纂]，並授權董事會據此授出購股權及因任何購股權獲行使而配發及發行股份；
- (bb) 聯交所批准因行使購股權而須予發行的股份[編纂]及買賣；及
- (cc) 股份開始在聯交所主板買賣。

**(xix) 購股權失效**

購股權將於下列最早發生者自動失效而不可行使(以尚未行使者為限)：

- (aa) 購股權期間屆滿；

- (bb) 上文(viii)(aa)、(viii)(bb)、(x)、(xi)、(xii)、(xiii)及(xiv)段分別所指的期間屆滿；
- (cc) 上文(x)段所指的期間屆滿，惟具司法管轄權的任何法院下令禁止要約人收購要約之餘下股份；購股權可行使的有關期間將不得開始，直至有關頒令獲解除或除非要約失效或於該日期前遭撤回；
- (dd) 如債務償還安排生效後，上文(xi)段所指的行使購股權期間屆滿；
- (ee) 本公司開始清盤當日；
- (ff) 上文(viii)(aa)(1)段所指承授人不再為參與者當日；
- (gg) 承授人以將或就任何購股權向任何第三方出售、轉讓、押記、按揭、加以產權負擔或設立任何權益而違約當日；及
- (hh) 在(viii)(aa)(2)段所述情況下，承授人基於任何其他原因而不再為參與者當日。

**(xx) 終止[編纂]**

本公司可在股東大會上通過普通決議案或董事會亦可隨時終止[編纂]，而屆時將不可再授出任何購股權，惟對於在[編纂]有效期間授出而截至[編纂]終止運作前尚未到期的任何購股權，[編纂]其他各方面仍然全面有效及可執行。

**(xxi) 授出購股權的限制**

此外，當在知悉任何內幕消息後，不得授出購股權，直至該等內幕消息根據上市規則規定於報章刊登或以其他方式公佈為止。尤其是緊接下述日期(以較早者為準)前一個月起計：

- (aa) 就批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否上市規則規定)而舉行本公司董事會會議當日(根據上市規則首次通知聯交所的日期)；及

- (bb) 本公司根據上市規則刊發年度或半年度或季度或任何其他中期業績公佈(不論是否上市規則規定)的最後期限；

直至該等業績公佈刊發當日為止的期間，不得授出購股權。

**(xxii) 註銷**

如獲有關參與者同意，任何已授出但尚未行使的購股權均可註銷，並可向承授人授出新購股權，惟有關新購股權須受限於(v)段所規定的限額(不包括已註銷的購股權)，且另須根據[編纂]的條款授出。

**(xxiii) 購股權的行使**

- (aa) 在(ix)段條文的規限下，購股權可按(viii)、(x)、(xi)、(xii)、(xiii)及(xiv)段所載的方式由承授人(或其合法遺產代理人(視情況而定))向本公司發出書面通知(當中說明購股權據此獲行使及行使的股份數目)的方式全部或部分予以行使(但如屬部分行使，則須就股份不時於聯交所買賣的一手買賣單位或其倍數行使)。每份有關通知須附有有關款項，其總金額相等於認購價乘以通知發出有關的股份數目之積。本公司須於收到通知及相關認購價的全數支付款額及(如適用)在獲得(ix)段所述的核數師證明或獨立財務顧問證明後十(10)個營業日內，向承授人(或其合法遺產代理人(視情況而定))配發及發行相關數目的股份並入賬列作繳足，並向承授人(或其合法遺產代理人(視情況而定))發出所配發股份的股票。
- (bb) 行使任何購股權須待本公司股東於股東大會上批准本公司法定股本的任何必要增加後，方可作實。於批准後，董事會須預留足夠的本公司法定但尚未發行股本以滿足行使購股權不時存續的要求。
- (cc) 該等購股權並無附帶任何可於本公司股東大會投票的權利或任何權利、股息、轉讓或任何其他權利(包括因本公司清盤而產生的該等權利)。
- (dd) 承授人概不得因根據[編纂]授出的購股權而享有股東的任何權利，除非及直至股份因該等購股權獲行使而實際發行予承授人。

(b) [編纂]的現狀

於最後實際可行日期，概無購股權根據[編纂]獲授出或獲同意授出。

E. 其他資料

1. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

我們的控股股東(「彌償保證人」)已以本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司(「集團成員公司」)的受託人)為受益人訂立彌償契約，據此，各彌償保證人已共同及個別同意及承諾，就因集團成員公司其後可能有責任支付的下列任何款項而直接或間接導致其各自的資產貶值或減值，或其各自的負債增加，或任何集團成員公司支付或須支付任何款項，或任何集團成員公司負債增加，或任何濟助有任何損失、變動、取消或減損作出全數彌償保證，並隨時按的要求向各集團成員公司作出全額彌償保證：

- (a) 由於任何人士身故及由於任何集團成員公司的任何資產或任何該等資產因該名人士正在或已向集團任何成員公司進行有關轉讓而就遺產稅而言被視為屬該名人士的遺產(於其身故時隨即終止之受限權益除外)或根據遺產稅條例第3條所載之條例闡釋之遺產稅條例第35條規定其以受託人身份轉讓之財產(「有關轉讓」)，從而導致集團成員公司根據香港法例第111章遺產稅條例(「遺產稅條例」)第35條(或香港境外任何司法權區之同等法律條例)及遺產稅條例第43條(或香港境外任何司法權區之同等法律條例)應付或其後成為應付的任何稅款；
- (b) 由於任何人士身故及由於任何集團成員公司的任何資產因該名人士正在或已向任何集團成員公司進行有關轉讓而就遺產稅而言被視為屬於該名人士的遺產，從而根據遺產稅條例第43(7)條條文的規定就根據遺產稅條例第43(1)(c)或43(6)條(或香港境外任何司法權區之同等法律條例)項下的任何應付稅款向集團成員公司應予追討或追討(現時或日後)的任何款項；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (c) 由於任何人士身故，另一間公司的任何資產因該名人士正在或已向該公司進行有關轉讓而就遺產而言被視為屬於該名人士的遺產，而任何集團成員公司於該另一間公司作出遺產稅條例(或香港境外任何司法權區之同等法律條例)所定義的分派時收取任何分派資產，則集團成員公司根據遺產稅條例第**43(1)(c)**條須支付或期後將支付的任何稅款，惟此情況僅限於任何集團成員公司根據遺產稅條例第**43(7)(a)**條(或根據香港以外任何司法權區之有關同等法律)條文未能就有關該稅款自任何其他人士收回一筆或多筆金額；及
- (d) 於彌償契據成為無條件日期(「**有關日期**」)或之前的任何行為或遺漏而全部或部分導致或可能導致的任何申索。

我們董事獲悉，根據開曼群島、英屬處女群島、香港、新加坡、馬來西亞、美國或汶萊(即本集團旗下的一間或以上公司註冊成立的司法權區)的法律，本公司或其任何附屬公司不大可能有重大遺產稅責任。

各彌償保證人亦已共同及個別同意並承諾就有關日期或之前任何集團成員公司有關公司間交易的任何作為或不作為、所賺取、應計或收到(或視為將賺取、應計或收到)的任何收入、溢利或收益，或有關日期或之前發生或視為發生的任何事項(不論單獨或連同任何其他事項)而產生或與之相關或導致的任何全部或部分稅項索償(包括未申報稅項、逾期稅項、稅項附帶或與稅項有關的罰金、罰款、成本、費用、開支及利息(如有))或可作扣稅用途的申索作出彌償保證或隨時應要求保證各集團成員公司獲彌償，不論何時且不論有關稅項可否向任何其他人士收取或歸因於任何其他人士，包括因任何集團成員公司收取彌償保證人任何應付款項而導致的任何及全部稅項。

然而，彌償保證人毋須就下列情況承擔任何稅項或稅項申索(其中包括)：

- (a) 往績記錄期間本集團的經審核賬目(「**賬目**」)已就該等稅項作出撥備(如有)；或
- (b) 除於日常經營過程中或根據於[**編纂**]之時或之前訂立的具法律約束力的承諾進行、作出或訂立以外，倘非因集團成員公司在未經彌償保證人事先書面同意或協定下自願進行的某些行為或疏忽或訂立的交易(不論單獨或連同一些其他行為、疏忽或交易，無論何時發生)而不會產生的有關稅項責任；或

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (c) 在已於賬目中就有關稅項計提作出任何撥備或儲備，而最終確定為超額撥備或過度儲備，則有關稅項的彌償保證人責任(如有)須予調低，調低額將不會超過有關撥備或儲備，惟按本段所述用於調低有關稅項的彌償保證人責任的任何撥備或儲備數額不得用以抵銷其後產生的任何有關責任；或
- (d) 因有關日期後，法例、規條或規例或稅務局或世界各地任何其他法定或政府部門對法例、規條或規例的詮釋或執行出現具追溯效力的變更及生效而引致或產生的稅項責任或因有關日期後實施具追溯效力的更高稅率引致或增加的稅項責任。

彌償保證人不可撤回地向集團成員公司承諾，其將就任何集團成員公司因以下事務、情況、事項或事件直接或間接引致、蒙受或產生的任何性質的所有行動、訴訟、申索、要求、損失、負債、罰款、損害賠償、成本、收費及費用(包括但不限於因辯護或解決有關責任的申索而產生的所有損失、負債及成本)對各個及所有集團成員公司按要求隨時作出完全及有效的彌償，並按要求隨時作出彌償(且此將構成獨立的主責)：

- (a) 彌償保證人方面存在或發生任何違反或未遵守任何相關司法權區之任何法律或法規或彌償保證人對任何集團成員公司作出的投資引致或與之相關的任何事項及／或有關日期前本公司或其任何附屬公司的股本架構及股權重組而可能對任何集團成員公司的業務或財務狀況造成任何直接或間接不利影響；或
- (b) 存在或發生(或被視為存在或發生)與彌償保證人有關的任何行為、遺漏、事項、違約、違反或任何其他違約事件或任何事件，而其已或隨時間流逝或發出通知或以其他方式令根據於任何涉及有關債務的貸款及／或抵押文件或安排加快或允許加快(透過通知或以其他方式)償還任何債務或令任何集團成員公司產生義務或責任或有關義務或責任的強制執行權利。

各彌償保證人亦已同意及承諾按要求的彌償及保證各集團成員公司獲得彌償並令各集團公司免於及不使其遭受因上述彌償所涵蓋的任何稅項或任何稅項索償而直接或間接作出、遭受或合理產生的所有或任何訴訟、申索、損失、損害、成本、費用及開支的損害，任何集團成員公司可能就以下各項而適當產生的所有合理成本(包括所有法律費用)、開支或其他負債：

- (a) 任何稅項索償的調查、評估或質疑；
- (b) 清算任何稅項索償及彌償契據項下的任何申索；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (c) 任何集團成員公司根據或就彌償契據提出申索且其已獲得裁決的法律訴訟；或
- (d) 進行任何有關清算或裁決。

此外，各彌償保證人已共同及個別同意並承諾，就任何由於(i)違反或不符合任何適用香港法例、新加坡法律、馬來西亞法律、美國法律、汶萊法律及其他國家的法律、法規及／或規例而影響有關物業；及／或(ii)任何有關物業的佔用人或使用人；及／或(iii)違反或不符合有關協議(包括但不限於按揭、法定抵押及租約)或任何土地使用權買賣協議(如有)的其他條款、條件、契諾或限制，或持有任何有關物業的不完整房地產所有權證或任何其他所有權文件引起的任何物業申索或第三方申索或香港、新加坡、馬來西亞、美國、汶萊及任何其他國家的政府或本集團於有關日期前擁有或租用的物業承押人提出的申索所引致的損失或與該等申索有關的損失直接或間接令任何集團成員公司承受或合理產生的訴訟、索償、損失、損害賠償、成本、費用及開支向本集團作出彌償並保證本集團獲得彌償。

### 2. 訴訟

董事深知，截至最後實際可行日期，本集團或其任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且無任何尚未了結或可能面對的重大訴訟或索償。

### 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請批准本文件所述已發行股份及將予發行股份(包括根據[編纂]及[編纂]或根據[編纂]可能授出的任何購股權而可予發行的任何股份)[編纂]及買賣。

概無獨家保薦人或其聯繫人於[編纂]成功後而獲得任何重大利益，下列除外：

- (a) 向獨家保薦人支付作為[編纂]獨家保薦人的保薦費、財務顧問費及文件費；
- (b) 根據上市規則第3A.19條下規定向本公司合規顧問西證(香港)融資有限公司支付合規顧問費；及

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (c) 向獨家保薦人及／或其聯繫人支付[編纂]佣金及／或[編纂]協議及其相關輔助文件規定的其他[編纂]費用。

概無涉及向本公司提供意見的獨家保薦人的董事或僱員因[編纂]而擁有或可能擁有本公司或其任何附屬公司的任何類別證券的任何權益。概無獨家保薦人的董事或僱員於本公司或本集團旗下任何公司擔任任何董事職位。根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人獨立於本集團。

### 4. 開辦費用

本公司的開辦費用為約5,460美元，且已由本公司支付。

### 5. 獨家保薦人費用

本公司獨家保薦人的費用為約5.3百萬港元，將由本公司支付。

### 6. 發起人

就上市規則而言，本公司並無任何發起人。

### 7. 專家資格

以下為於本文件內所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
西證（香港）融資有限公司	根據證券及期貨條例從事第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
Virtus Law LLP	本公司有關新加坡法律的法律顧問
The Law Office of KK Chong & Company	本公司有關馬來西亞法律的法律顧問
Squire Patton Boggs (US) LLP	本公司有關美國法律的法律顧問
Eversheds HEP Advocates & Solicitors	本公司有關汶萊法律的法律顧問
安永會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
灼識投資諮詢(上海)有限公司	獨立行業諮詢師
SG Tax Alliance Services Pte Ltd	新加坡稅務顧問

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 8. 專家同意書

「7.專家資格」所載的各名專家已就本文件的刊發發出同意書，表示同意按本文件所載的形式及內容載列其報告及／或函件及／或估值證書及／或法律意見(視情況而定)及引述彼等各自的名稱，且迄今並無撤回彼等各自的同意書。

### 9. 約束力

倘根據本文件作出申請，則本文件具有效力使所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文(罰則除外)約束。

### 10. 已收代理費或佣金

獨家保薦人及[編纂]將收取[編纂]佣金及／或[編纂]協議及其相關輔助文件規定的其他[編纂]費用，獨家保薦人並將收取作為[編纂]獨家保薦人的保薦費、財務顧問費及文件費，以及就擔任根據上市規則第3A.19條下規定的合規顧問的合規顧問費。

### 11. 並無重大不利變動

董事確認，截至本文件日期，本集團財務或貿易狀況或前景自2018年5月31日(即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期)以來並無發生重大不利變動。

### 12. 合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任西證(香港)融資有限公司為我們的合規顧問。

進一步詳情載列於本文件「董事及高級管理層－合規顧問」。

### 13. 其他事項

(a) 除本文件所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司概無已發行或同意將予發行的繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份、認股權證或借貸資本概無附帶選擇權或有條件或無條件同意附帶選擇權；
  - (iii) 本集團並無尚未行使的可換股債務證券或債權證；
  - (iv) 本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
  - (v) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意將予發行任何創辦人、管理層或遞延股份；
  - (vi) 概無就認購、同意認購、促成認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司之任何股份而已支付或應支付任何佣金；
- (b) 概無名列本附錄「-E.其他資料-8.專家同意書」的人士實益擁有或以其他方式於本集團任何成員公司的任何股份中擁有權益，亦無擁有任何認購或提名人士認購本集團任何成員公司任何證券的權利或購股權(不論可否依法強制執行)；
- (c) 於過去24個月內，董事確認本集團的業務概無遭受任何干擾而可能或已經對本集團財政狀況構成重大影響；
- (d) 本公司的主要股東名冊將由[編纂]在開曼群島備存，而本公司股東分冊將由[編纂]在香港備存。除非董事另行同意外，一切轉讓文件及其他股份所有權文件必須送交相關香港登記分處辦理手續，並不得向開曼群島股份過戶登記處申請登記；
- (e) 本集團旗下公司目前概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣；
- (f) 本公司任何股本及債務證券均未在任何其他證券交易所[編纂]或處理，亦無任何上市或准許進行交易或建議尋求交易；
- (g) 目前並無有關豁免或同意豁免未來股息之安排；
- (h) 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進行結算及交收；及
- (i) 本公司於[編纂]後的建議核數師為Ernst & Young LLP, Singapore，其擁有國際名聲及稱譽並為Ernst & Young Global的成員及新加坡會計師公會的認可成員。根據Ernst & Young LLP, Singapore的經驗、稱譽、專業資格及獨立性，董事認為本公司將符合上市規則第19.20及19.21條。載於本公司年報的綜合財務報表將按國際財務報告準則編製及按國際審計準則進行審核。

#### 14. 雙語文件

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本文件分別以英文及中文刊印。以本文件英文版本為準。

## 附錄五

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

### 送呈香港公司註冊處處長文件

隨同本文件副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(a)[編纂]、[編纂]及[編纂]的副本；(b)本文件附錄四「法定及一般資料—E.其他資料—8.專家同意書」一段所述同意書的副本；及(c)本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關我們業務的其他資料—1.重大合約概要」一段所述重大合約的副本。

### 備查文件

下列文件副本由本文件日期起計14日(包括該日)的一般營業時間內於羅夏信律師事務所(地址為香港金鐘道95號統一中心18樓)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 安永會計師事務所編製的會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (c) 本集團於往績紀錄期間的經審核財務報表；
- (d) 安永會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料編製的函件，全文載於本文件附錄二；
- (e) 灼識諮詢報告；
- (f) Conyers Dill & Pearman編製的意見函件（概述本文件附錄三所述開曼群島公司法的若干方面）；
- (g) 新加坡法律顧問Virtus Law LLP發表的法律意見；
- (h) 馬來西亞法律顧問The Law Office of KK Chong & Company發表的法律意見；
- (i) 美國法律顧問Squire Patton Boggs (US) LLP發表的法律意見；
- (j) 汶萊法律顧問Eversheds HEP Advocates & Solicitors發表的法律意見；
- (k) 新加坡稅務顧問SG Tax Alliance Services Pte Ltd發表的稅務意見；
- (l) 公司法；
- (m) 本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關我們業務的其他資料—1.重大合約概要」一段所述的重大合約；

## 附錄五

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

- (n) 本文件附錄四「法定及一般資料—E.其他資料—8.專家同意書」一段所述的同意書；
- (o) [編纂]規則；及
- (p) 本文件附錄四「法定及一般資料—C.有關董事及主要股東的進一步資料—1.董事—(b)服務合約詳情」一節所述的服務合約及委任函。