*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意見，並明確表示概不就因本申請版本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。*

# Archikris Holding Limited
# 信基控股集團有限公司

（「**本公司**」）

*（於開曼群島註冊成立的有限公司）*

## 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**」）／證券及期貨事務監察委員會（「**證監會**」）的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資訊並不完整，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、其保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

(a) 本文件僅為向香港投資者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活動的責任。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) 申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據《香港聯合交易所有限公司GEM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提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不旨在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；

(f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；

(g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、顧問或包銷商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訊的發布可能受到法律限制，閣下同意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、發回或拒絕有關的上市申請。

**倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據與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。招股章程的副本將於發售期內向公眾人士派發。**

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

**重 要 提 示**

*閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。*

# Archikris Holding Limited
# 信基控股集團有限公司

*(於開曼群島註冊成立的有限公司)*

**以[編纂]方式**
**於香港聯合交易所有限公司**
**GEM[編纂]**

| | | |
|---|---|---|
| **[編纂]數目** | : | **[編纂]股股份(視乎[編纂]而定)** |
| **[編纂]數目** | : | **[編纂]股股份(可予[編纂]，並視乎[編纂]而定)** |
| **[編纂]數目** | : | **[編纂]股股份(可予[編纂])** |
| **[編纂]** | : | **不超過每股[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、0.00015%財匯局交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還)** |
| **面值** | : | **每股股份0.01港元** |
| **[編纂]** | : | **[編纂]** |

**獨家保薦人**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
滙 博 資 本 有 限 公 司

**[[編纂]]及[[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。

本文件連同本文件附錄五「送呈香港公司註冊處處長及展示文件」一段所列文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條規定，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。

預期**[編纂]**將按**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)及本公司於**[編纂]**或前後或雙方可能協定的較後日期(惟無論如何不遲於**[編纂]**訂立的**[編纂]**釐定。倘基於任何理由，**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)及本公司未能於該日期或本公司及**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)協定的較後日期就**[編纂]**達成協議，則**[編纂]**將不會成為無條件並將告失效。除非另有公佈，否則**[編纂]**將不高於每股**[編纂][編纂]**港元，及預期將不低於每股**[編纂][編纂]**港元。**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)經本公司同意後，可於**[編纂]**之前隨時調低上述指示性**[編纂]**範圍。在此情況下，本公司將於聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.archikris.com**刊發調低指示性**[編纂]**範圍的通告。

**[編纂]**的有意投資者務請注意，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]**－**[編纂]**安排及開支－**[編纂]**－終止理由」一節所載的任何事件，則**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)在向本公司發出書面通知後，可全權酌情隨即終止**[編纂]**。倘**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)據**[編纂]**條款終止**[編纂]**，**[編纂]**將不會進行並將告失效。

於作出任何投資決定前，有意投資者應仔細考慮本文件所載的全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

**[編纂]**並無亦將不會根據美國證券法或美國任何州證券法律登記，且不可於美國境內**[編纂]**、出售、質押或轉讓，惟根據美國證券法的登記規定及美國適用州證券法律獲豁免或在不受該等規限的交易中進行者除外。證券將不會在美國進行任何**[編纂]**。

**重要通知**

**[編纂]**

二零二二年六月十七日

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

# 重 要 提 示

**[編纂]**

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

# 重 要 提 示

**[編纂]**

# GEM的特色

*GEM乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的公司提供上市的市場。有意投資者應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並僅應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。GEM的較高風險及其他特色表明GEM較適合專業及其他經驗豐富的投資者。*

*由於GEM上市公司的新興性質使然，在GEM買賣的證券可能會承受較於主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。*

*GEM發佈資料的主要方法為在聯交所運營的網站上刊發。上市公司一般毋須在憲報指定報章發佈付款公告。因此，有意投資者應注意，彼等須瀏覽聯交所網站www.hkexnews.hk，以便取得GEM上市公司的最新資料。*

# 預 期 時 間 表

**[編纂]**

# 預 期 時 間 表

**[編纂]**

# 預 期 時 間 表

**[編纂]**

# 目　錄

**致投資者之重要提示**

*本文件為本公司僅就***[編纂]***而刊發，並不構成出售或招攬購買本文件根據***[編纂]***提呈***[編纂]***的***[編纂]***以外任何證券的***[編纂]***。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下***[編纂]***出售或招攬***[編纂]***。*

*閣下僅應根據本文件所載信息作出投資決定。我們、獨家保薦人、***[編纂]***及***[編纂]***並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載不一致的信息。任何並非本文件所載的信息或聲明，閣下概不得視為已獲我們、獨家保薦人、***[編纂]***、***[編纂]***、任何彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與***[編纂]***的任何其他人士或任何一方授權而加以依賴。*

*本公司官方網站**www.archikris.com**所載內容並不構成本文件的一部分。*

*頁次*


**GEM的特色** ..... i

**預期時間表** ..... ii

**目錄** ..... v

**概要** ..... 1

**釋義及技術詞彙** ..... 15

**前瞻性陳述** ..... 27

**風險因素** ..... 28

**有關本文件及[編纂]的資料** ..... 46

**董事及參與[編纂]各方** ..... 50

**公司資料** ..... 53

**行業概覽** ..... 55

**法律及法規** ..... 65

# 目　錄

歷史、發展及重組 ..... 79

業務 ..... 103

與控股股東的關係 ..... 177

董事及高級管理層 ..... 179

股本 ..... 194

主要股東 ..... 198

財務資料 ..... 199

業務策略、未來計劃及[編纂] ..... 252

[編纂] ..... 286

[編纂]的架構及條件 ..... 297

如何申請[編纂] ..... 305

附錄一　－　會計師報告 ..... I-1

附錄二　－　未經審核[編纂]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　－　送呈香港公司註冊處處長及展示文件 ..... V-1

# 概　要

*本概要旨在向　閣下提供本文件所載資料的概覽。由於僅屬概要，故本概要並未載列對　閣下而言可能屬重要的所有資料。　閣下於決定投資[編纂]前，務請細閱整份文件。任何投資均附帶風險。投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。　閣下於決定投資[編纂]前，務請細閱該節。本概要所用多個詞彙的定義載於本文件「釋義及技術詞彙」。*

## 業務概覽

我們是香港室內設計及裝修解決方案供應商，策略重點為提供室內設計及裝修服務，主要提供予豪宅物業，其次是提供予非住宅物業(包括辦公室、餐廳、度假村、酒店、冷藏庫、店舖、安老院及公共基建)。我們連同內部設計師及項目經理提供一站式設計及裝修解決方案，並委聘分包商於項目管理團隊的統籌、監察及監督下執行不同類別的裝修工程，從開始裝修工程至完工，及於缺陷責任期跟進糾正缺陷。以下圖表呈列我們的業務模式：

*收益*：於往績期間，我們的收益來自我們在項目中提供的服務，可大致分類為(i)設計服務：制定及建立度身訂造的室內設計方案；(ii)建造服務：整體項目管理、統籌及監督分包商進行的裝修工程、品質監控及與參與項目的其他專業顧問(如有需要)(包括室內設計師、工料測量師及建築師)密切合作；(iii)設計建造服務：主要由設計建造服務組成，其次包括提供室外設計及建造工程；及(iv)其他服務：維修及維護工程以及傢具及裝修材料採購等。下表列載按所提供服務劃分本集團於往績期間的收益、毛利及毛利率明細：

| | 二零二零財政年度 | | | | 二零二一財政年度 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收益 | | 毛利 | 毛利率 | 收益 | | 毛利 | 毛利率 |
| | *千港元* | % | *千港元* | % | *千港元* | % | *千港元* | % |
| 設計建造服務 | 65,782 | 84.3 | 14,325 | 21.8 | 70,452 | 83.2 | 15,433 | 21.9 |
| 建造服務 | 11,804 | 15.1 | 1,283 | 10.9 | 5,884 | 7.0 | 884 | 15.0 |
| 設計服務 | 13 | –* | 8 | 61.5 | 7,744 | 9.1 | 7,383 | 95.3 |
| 其他服務*(附註)* | 477 | 0.6 | 320 | 67.1 | 573 | 0.7 | 151 | 26.4 |
| 總計 | 78,076 | 100.0 | 15,936 | 20.4 | 84,653 | 100.0 | 23,851 | 28.2 |

| | 二零二二財政年度 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 收益 | | 毛利 | 毛利率 |
| | *千港元* | % | *千港元* | % |
| 設計建造服務 | 62,193 | 60.0 | 16,516 | 26.6 |
| 建造服務 | 31,248 | 30.1 | 3,525 | 11.3 |
| 設計服務 | 10,247 | 9.9 | 9,419 | 91.9 |
| 其他服務*(附註)* | – | – | – | – |
| 總計 | 103,688 | 100.0 | 29,460 | 28.4 |

*　少於0.1%

*附註*：其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

*按物業類別劃分的項目*：於往績期間，我們的住宅項目主要為位於山頂、中半山、東西半山、灣仔及跑馬地、春坎角、赤柱、淺水灣、何文田及九龍塘等黃金地段的大型及豪華住宅公寓、獨立屋及服務式公寓，及位於香港、澳門、中國、英國及日本的非住宅項目，包括辦公室、餐廳、店舖、冷藏庫、度假村、酒店、安老院及公共基建。下表列載於往績期間按物業類別劃分的收益、毛利及毛利率明細：

| | 二零二零財政年度 | | | | | 二零二一財政年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 項目數目 | 收益 | % | 毛利 | 毛利率 | 項目數目 | 收益 | % | 毛利 | 毛利率 |
| | | *千港元* | | *千港元* | % | | *千港元* | | *千港元* | % |
| 住宅*(附註1)* | 61 | 64,547 | 82.7 | 14,458 | 22.4 | 56 | 72,969 | 86.2 | 17,559 | 24.1 |
| 非住宅*(附註2)* | 5 | 13,529 | 17.3 | 1,478 | 10.9 | 10 | 11,684 | 13.8 | 6,292 | 53.9 |
| **總計** | 66 | 78,076 | 100.0 | 15,936 | 20.4 | 66 | 84,653 | 100.0 | 23,851 | 28.2 |

| | 二零二二財政年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 項目數目 | 收益 | % | 毛利 | 毛利率 |
| | | *千港元* | | *千港元* | % |
| 住宅*(附註1)* | 48 | 69,266 | 66.8 | 20,664 | 29.8 |
| 非住宅*(附註2)* | 20 | 34,422 | 33.2 | 8,796 | 25.6 |
| **總計** | 68 | 103,688 | 100.0 | 29,460 | 28.4 |

*附註*：

1. 住宅物業包括住宅公寓、獨立屋及服務式公寓。
2. 非住宅物業包括辦公室、餐廳、店舖、冷藏庫、度假村、酒店、安老院及公共基建。

*按物業大小劃分的項目*：於往績期間，我們為規模各異的物業提供室內設計及裝修解決方案，其中大部分的建築面積為1,200平方呎或以上，詳情如下：

| | 二零二零財政年度 | | | | | 二零二一財政年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **建築面積** *(附註1)* | **項目數目** | **收益** | **%** | **毛利** | **毛利率** | **項目數目** | **收益** | **%** | **毛利** | **毛利率** |
| | | *千港元* | | *千港元* | *%* | | *千港元* | | *千港元* | *%* |
| ***設計建造、建造及設計服務*** | | | | | | | | | | |
| 1,200平方呎以下 *(附註2)* | 9 | 3,191 | 4.1 | 733 | 23.0 | 6 | 864 | 1.0 | 622 | 72.0 |
| 1,200平方呎至2,000平方呎以下 | 16 | 12,902 | 16.5 | 2,661 | 20.6 | 16 | 11,479 | 13.6 | 2,583 | 22.5 |
| 2,000平方呎至3,000平方呎以下 | 12 | 6,879 | 8.8 | 1,381 | 20.1 | 16 | 17,267 | 20.4 | 4,923 | 28.5 |
| 3,000平方呎或以上 *(附註3)* | 22 | 54,627 | 70.0 | 10,840 | 19.8 | 24 | 54,470 | 64.3 | 15,572 | 28.6 |
| **其他服務** *(附註4)* | 7 | 477 | 0.6 | 320 | 67.1 | 4 | 573 | 0.7 | 151 | 26.4 |
| **總計** | 66 | 78,076 | 100.0 | 15,936 | 20.4 | 66 | 84,653 | 100.0 | 23,851 | 28.2 |

| | 二零二二財政年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ***建築面積*** *(附註1)* | **項目數目** | **收益** | **%** | **毛利** | **毛利率** |
| | | *千港元* | | *千港元* | *%* |
| ***設計建造、建造及設計服務*** | | | | | |
| 1,200平方呎以下 *(附註2)* | 9 | 3,795 | 3.7 | 1,151 | 30.3 |
| 1,200平方呎至2,000平方呎以下 | 16 | 13,355 | 12.9 | 4,360 | 32.6 |
| 2,000平方呎至3,000平方呎以下 | 18 | 21,120 | 20.4 | 6,238 | 29.5 |
| 3,000平方呎或以上 *(附註3)* | 25 | 65,418 | 63.0 | 17,711 | 27.1 |
| *其他服務 (附註4)* | – | – | – | – | – |
| **總計** | 68 | 103,688 | 100.0 | 29,460 | 28.4 |

*附註：*

1. 建築面積乃基於董事作出一切合理查詢後所得出的最佳估計。

2. 於往績期間處理的所有物業均非納米單位(根據弗若斯特沙利文報告，納米單位的建築面積約為320平方呎或以下)，建築面積約為350平方呎或以上。

3. 於往績期間，兩個項目中，(i)其中一個包含13棟小型屋宇，總建築面積約為29,000平方呎；及(ii)另一個包含多個單位，總建築面積約為127,700平方呎。

4. 其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

於往績期間，我們參與了84個設計建造項目、28個建造項目及26個設計項目，原定合約金額約為298.4百萬港元。更多詳情，請參閱本文件「業務－項目－於往績期間完工的項目」及「業務－項目－往績期間後及截至最後可行日期的手頭項目」各段。

下表載列於往績期間及截至最後可行日期，我們的項目按服務性質劃分的未完成合約價值變動：

| 按服務性質劃分 | 二零二零財政年度 | 二零二一財政年度 | 二零二二財政年度 | 由二零二二年四月一日至最後可行日期 |
|---|---|---|---|---|
| | *概約千港元* | *概約千港元* | *概約千港元* | *概約千港元（未經審核）* |
| **設計建造服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成合約金額 | 112,960 | 117,405 | 93,840 | 65,964 |
| 加：於財政年度／期間的新獲授項目及／或相關工程變更令的價值 | 70,227 | 46,887 | 34,317 | – |
| 減：於財政年度／期間已確認收益 | (65,782) | (70,452) | (62,913) | (5,038) |
| 年末積存項目的未完成合約金額 | 117,405 | 93,840 | 65,964 | 60,926 |
| **建造服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成合約金額 | – | – | 2,215 | 44,483 |
| 加：於財政年度／期間新獲授項目及／或相關工程變更令的價值 | 11,804 | 8,099 | 73,258 | 19,783 |
| 減：於財政年度／期間已確認收益 | (11,804) | (5,884) | (30,990) | (14,829) |
| 年末積存項目的未完成合約金額 | – | 2,215 | 44,483 | 49,437 |
| **設計服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成合約金額 | – | 841 | 100 | 1,058 |
| 加：於財政年度／期間新獲授項目及／或相關工程變更令的價值 | 854 | 7,003 | 11,463 | – |
| 減：於財政年度／期間已確認收益 | (13) | (7,744) | (10,505) | – |
| 年末積存項目的未完成合約金額 | 841 | 100 | 1,058 | 1,058 |

*銷售成本*：本集團的銷售成本包括(i)分包費用；(ii)採購成本；(iii)保險成本；及(iv)項目員工成本。下表列載於往績期間的銷售成本明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| 分包費用 | 48,316 | 77.8 | 46,086 | 75.8 | 62,866 | 84.7 |
| 採購成本 | 9,360 | 15.1 | 10,775 | 17.7 | 8,091 | 10.9 |
| 保險成本 | 353 | 0.6 | 400 | 0.7 | 81 | 0.1 |
| 項目員工成本 | 4,111 | 6.5 | 3,541 | 5.8 | 3,190 | 4.3 |
| 總計 | 62,140 | 100.0 | 60,802 | 100.0 | 74,228 | 100.0 |

*定價策略*：我們的服務費乃按成本加成方式，並經參考我們的服務範圍、工程的規格及複雜性、我們的估計項目成本(包括分包費用及採購成本)、我們的內部資源、項目的時間表以及客戶的概況後釐定。

## 客戶及供應商

*客戶*：於往績期間，我們的主要客戶包括豪宅物業業主、非住宅物業業主及／或租戶以及將若干領域工程外判予我們的大型項目的承建商項目經理。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們的五大客戶分別佔總收益約49.2%、52.9%及62.6%，而最大客戶分別佔總收益約14.7%、23.9%及29.7%。進一步詳情請參閱本文件「業務－我們的客戶」一段。

*供應商*：供應商可大致分為：(i)提供裝修工程的分包商，例如電工、金屬工、水喉工、木工及其他技工；及(ii)傢具及裝修材料供應商，例如木器、混凝土、裝飾板及清潔工具。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，來自五大供應商的分包費用分別佔總銷售成本約36.9%、35.1%及34.0%，而來自最大供應商的分包費用則分別佔銷售成本約15.0%、12.0%及16.3%。於往績期間，我們的分包商一般負責購買並採購我們指定的裝修材料，採購成本已計入銷售成本。進一步詳情請參閱本文件「業務－供應商」一段。

*客戶及供應商重疊*：於二零二一財政年度及二零二二財政年度，有兩名及一名重疊客戶及供應商(即供應商B及供應商C以及供應商C)，彼等均為獨立第三方。於二零二一財政年度，我們向供應商B及供應商C提供設計服務，產生的收益約為0.9百萬港元，佔我們於二零二一財政年度的總收益約1.1%。同年，我們支付彼等的分包費用約為4.9百萬港元，佔總銷售成本約8.1%。於二零二二財政年度，我們向供應商C供建造服務，該名供應商帶來收益約1.1百萬港元，佔我們於二零二二年六個月的總收益約1.0%。同年，我們支付該名供應商的分包費用約為0.9百萬港元，佔總銷售成本約1.2%。於二零二一財政年度及二零二二財政年度，向該等供應商提供設計服務及建造服務的相關毛利率分別約為92.1%及32.0%。董事確認，除進行公平交易所產生的溢利及虧損外，本集團或上述兩名供應商概無獲得不尋常的利益。該次委聘我們提供設計建造服務僅為一次性。進一步詳情請參閱本文件「業務－供應商－客戶及供應商重疊」一段。

## 競爭優勢

董事認為，本集團擁有下文所述競爭優勢，更多詳情載於本文件「業務－競爭優勢」一段：

- 我們在香港擁有扎實的項目組合，並已開始拓展至中國、澳門、日本及英國；
- 我們向於香港尋求定制室內設計及裝修服務的客戶(尤其是富裕人士)提供一站式室內設計及裝修解決方案；
- 我們由一支具有豐富行業經驗的專業管理團隊領導，且內部設計團隊及項目管理團隊強大及經驗豐富；及
- 我們與分包商維持穩定關係。

## 競爭格局及市場份額

根據弗若斯特沙利文報告，香港室內設計及裝修工程市場高度分散且競爭激烈，於二零二一年有2,600名市場參與者。然而，COVID-19爆發導致設計及裝修工程支出減少、國外材料供應延遲，甚或客戶要求室內設計及裝修工程延期。儘管面臨該等挑戰，香港的豪宅室內設計及裝修工程收益預料由二零二二年的約35億港元增長至二零二六年的約41億港元，複合年增長率為約3.8%，二零二二年至二零二六年商業樓宇的收益預期將按複合年增長率約6.5%增長，此乃受到九龍東商業空間的現有供應已於二零二零年十月前達到約2.9百萬平方米所驅動，日後有望提供額外4.1百萬平方米。

## 控股股東

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**（不計及因行使**[編纂]**及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而配發及發行的股份）完成後，華達（由陳先生全資擁有）將持有本公司全部已發行股本**[編纂]**%。華達及陳先生將為我們的控股股東。控股股東之一陳先生為執行董事、行政總裁兼董事會主席。有關進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

## [編纂]前投資

於二零一九年十月二十八日，陳先生與中天宏信訂立中天宏信首次**[編纂]**前買賣協議，據此，李先生（按陳先生指示）將朗科設計2,000股股份（佔其全部已發行股本20%）轉讓予中天宏信，代價為10,000,000港元，乃經參考朗科設計截至二零一八年十二月三十一日止九個月的正常化純利後釐定。於二零二零年八月二十八日，本公司（為發行人）、中天宏信（為認購人）及陳先生（為擔保人）訂立首次**[編纂]**前可換股債券認購協議（由兩份補充協議補充），據此，本金額為5,000,000港元及7,000,000港元的首次**[編纂]**前可換股債券分別於二零二零年十二月一日及二零二一年四月二十三日發行予中天宏信，將於首次**[編纂]**前可換股債券獲轉換後轉換為本公司經擴大已發行股本合共**[編纂]**%。於**[編纂]**前悉數轉換首次**[編纂]**前可換股債券後，中天宏信將獲得相當於本公司當時全部經擴大已發行股本約**[編纂]**%的額外股份。於二零二一年四月二十六日，華達與東方灣區基金訂立買賣協議，據此，東方灣區基金向華達收購5股股份（佔本公司當時全部已發行股本5%），代價為8,000,000港元，乃經參考本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的純利及本集團的前景後釐定。有關**[編纂]**前投資的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組－**[編纂]**前投資」一節。

## 歷史財務資料概要

下表載列往績期間的關鍵財務數據概要，應與本文件附錄一內會計師報告所載的財務資料(包括相關附註)一併閱讀。

### 摘錄自綜合損益及其他全面收益表之選定資料

| | 二零二零<br>財政年度<br>*千港元* | 二零二一<br>財政年度<br>*千港元* | 二零二二<br>財政年度<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| 收益 | 78,076 | 84,653 | 103,688 |
| 銷售成本 | (62,140) | (60,802) | (74,228) |
| 毛利 | 15,936 | 23,851 | 29,460 |
| 其他收益 | 7 | 793 | 589 |
| 行政開支 | (3,960) | (4,682) | (4,172) |
| 貿易應收款項及合約資產減值虧損 | (78) | (335) | (357) |
| 財務成本 | (103) | (206) | (728) |
| **[編纂]**開支 | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 除所得稅開支前溢利 | 11,802 | 14,542 | 20,186 |
| 所得稅開支 | (1,765) | (2,951) | (3,844) |
| **年內溢利及全面收益總額** | 10,037 | 11,591 | 16,342 |

於二零二零財政年度及二零二一財政年度，本集團錄得收益分別約78.1百萬港元及84.7百萬港元。由二零二零財政年度至二零二一財政年度的增加主要由於來自設計建造服務及設計服務的收益增加。於二零二二財政年度，本集團錄得收益約103.7百萬港元。二零二一財政年度至二零二二財政年度的增加乃主要由於來自建造服務及設計服務的收益增加。

於二零二零財政年度及二零二一財政年度，毛利分別約為15.9百萬港元及23.9百萬港元，而毛利率分別約為20.4%及28.2%。毛利率整體上升主要由於二零二一財政年度設計項目增加推動毛利率。於二零二二財政年度，毛利約為29.5百萬港元，毛利率約為28.4%。整體毛利率於二零二一財政年度及二零二二財政年度維持穩定，分別約為28.2%及28.4%。進一步詳情請參閱本文件「財務資料－經營業績主要組成部分－毛利及毛利率」各段。

**摘錄自綜合財務狀況表之選定資料**

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | **二零二零年** | **二零二一年** | **二零二二年** |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 流動資產 | 42,401 | 36,140 | 50,526 |
| 流動負債 | 35,573 | 28,039 | 24,784 |
| 流動資產淨值 | 6,828 | 8,101 | 25,742 |

本集團的流動資產淨值由二零二零年三月三十一日的約6.8百萬港元增加約1.3百萬港元或約18.6%至二零二一年三月三十一日的約8.1百萬港元，此後再增加約17.6百萬港元或217.8%至二零二二年三月三十一日的約25.7百萬港元。更多詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資產淨值」各段。

**摘錄自綜合現金流量表之選定資料**

| | **二零二零財政年度** | **二零二一財政年度** | **二零二二財政年度** |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 經營活動所得／(所用)現金淨額 | 17,264 | 413 | (6,693) |
| 投資活動(所用)／所得現金淨額 | (7,752) | 7,263 | 626 |
| 融資活動(所用)／所得現金淨額 | (710) | (1,842) | 7,121 |
| 現金及現金等價物增加淨額 | 8,802 | 5,834 | 1,054 |
| 年初現金及現金等價物 | 6,800 | 15,602 | 21,436 |
| 年末現金及現金等價物 | 15,602 | 21,436 | 22,490 |

經營活動所得現金淨額由二零二零財政年度的約17.3百萬港元減少至二零二一財政年度的約0.4百萬港元，主要由於二零二一財政年度的貿易應收款項增加及合約負債減少。我們亦於二零二一財政年度錄得投資活動所得現金淨額為約7.3百萬港元，主要指已收董事墊款約7.3百萬港元，而二零二零財政年度的投資活動所用現金淨額約為7.8百萬港元。融資活動所用現金淨額亦由二零二零財政年度的約0.7百萬港元增加至二零二一財政年度的約1.8百萬港元，乃主要由於支付租賃負債本金及利息部分的付款項額約1.0百萬港元及已付股東的股息約5.8百萬港元，惟被發行可換股債券的**[編纂]**港元部分抵銷。我們於二零二二財政年度錄得經營活

動所用現金淨額約6.7百萬港元，乃主要由於二零二二財政年度的合約資產增加及合約負債減少。我們亦於二零二二財政年度錄得投資活動所得現金淨額約0.6百萬港元，主要為一名董事的還款約0.7百萬港元。二零二二財政年度的融資活動所得現金淨額約為7.1百萬港元，乃主要由於發行可換股債券**[編纂]**約7.0百萬港元及銀行借款**[編纂]**約1.1百萬港元所致，與支付租賃負債的本金及利息部分約0.9百萬港元部分抵銷。更多詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資本資源」一節。

## 主要財務比率

| | | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|---|
| | *附註* | **二零二零年** | **二零二一年** | **二零二二年** |
| **盈利比率：** | *1* | 123.5% | 118.4% | 62.5% |
| 股本回報率 | *2* | 22.4% | 30.6% | 32.0% |
| 總資產回報率 | | | | |
| **流動資金比率：** | | | | |
| 流動比率*(倍)* | *3* | 1.2倍 | 1.3倍 | 2.0倍 |
| **資本充足比率：** | | | | |
| 資產負債比率 | *4* | –% | 51.4% | 52.3% |
| 利息覆蓋率*(倍)* | *5* | 115.6倍 | 71.6倍 | 28.7倍 |

*附註：*

1. 股本回報率乃根據年內溢利及全面收益總額除以所示日期的權益總額再乘以100%計算得出。
2. 總資產回報率乃根據年內溢利及全面收益總額除以所示日期的資產總額再乘以100%計算得出。
3. 流動比率乃根據所示日期的流動資產總值除以所示日期的流動負債總額計算得出。
4. 資產負債比率乃根據所示日期的計息債務除以權益總額再乘以100%計算得出。計息債務指可換股債券及借款。
5. 利息覆蓋率乃根據除相關年內的扣除財務成本及所得稅開支前溢利除以財務成本計算得出。

## 股息

於二零二零年三月二十六日舉行的大會上，我們宣派截至二零二零年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股800港元，股息總額約為8.0百萬港元。建議股息反映在本文件附錄一會計師報告中的應付股息。在二零二一年三月三十日，我們宣派截至二零二一年三月三十一日止年度的中期股息每股普通股1,000港元，股息總額約為10.0百萬港元。建議股息已以現金約5.8百萬港元結付及被截至二零二一年三月三十一日的應收一名董事款項約12.2百萬港元抵銷。董事認為，支付股息不會對本集團的經營現金及財務狀況造成重大不利影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－股息」一段。

## 業務策略、未來計劃及[編纂]擬定[編纂]

為了實現業務的可持續增長及增加長遠的股東價值，我們矢志實施以收益增長及增強我們取得大型項目能力為重點的策略及擴張計劃。

經扣除**[編纂]**費及我們就此已付及應付的估計開支總額，**[編纂]**[**編纂**]估計為約**[編纂]**港元（行使任何**[編纂]**前），當中假設**[編纂]**為每股**[編纂]**港元（即建議**[編纂]**範圍每股**[編纂]**港元至**[編纂]**港元的中位數）。我們擬按下文所述使用有關**[編纂]**：

| 擬定用途 | [編纂]概約金額及百分比 |
|---|---|
| 1. 鞏固我們在香港室內設計及裝修工程市場的市場地位，方法如下： | |
| (a) 在九龍塘設立辦事分處 | (a) 約**[編纂]**港元或約**[編纂]**% |
| (b) 為九龍塘的新辦事分處招聘專業人才 | (b) 約**[編纂]**港元或約**[編纂]**% |
| 2. 不斷提升品牌知名度 | 約**[編纂]**港元或約**[編纂]**% |
| 3. 加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本 | 約**[編纂]**港元或約**[編纂]**% |
| 4. 提升內部資訊技術系統的效率 | 約**[編纂]**港元或約**[編纂]**% |
| 5. 通過併購、投資、合營公司及／或業務合作有策略地橫向發展業務 | 約**[編纂]**港元或約**[編纂]**% |
| 6. 一般營運資金 | 約**[編纂]**港元或約**[編纂]**% |

有關未來計劃及**[編纂]**的進一步詳情，請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**」一節。

## [編纂]

| | 基於[編纂]每股[編纂]港元 | 基於[編纂]每股[編纂]港元 |
|---|---|---|
| **[編纂]**時**[編纂]**（*附註1*） | **[編纂]**港元 | **[編纂]**港元 |
| 本公司擁有人應佔二零二二年三月三十一日本集團每股未經審核**[編纂]**經調整合併有形資產淨值（*附註2*） | **[編纂]**港元 | **[編纂]**港元 |

*附註：*

1. 我們的**[編纂]**根據**[編纂]**及**[編纂]**完成後將發行的**[編纂]**股股份計算得出，其中假設**[編纂]**已於二零二二年三月三十一日完成，惟並無計及因行使**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份，或本文件「股本」一節所述本公司根據發行股份的一般授權及購回股份的一般授權可能配發及發行或購回任何股份。
2. 每股未經審核**[編纂]**經調整綜合有形資產淨值乃經本文件附錄二中「未經審核**[編纂]**財務資料－ A.未經審核**[編纂]**綜合有形資產淨值」一段所述的調整後而釐定，並以本文件「股本」一節所述的**[編纂]**股已發行的發行在外股份為基準，惟並無計及因行使**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份。

## 法律程序及不合規

於最後可行日期，我們的全資附屬公司朗科設計牽涉一宗仍在進行中的僱員補償申索。董事確認，朗科設計僅獲聘為該項目提供服務，並非總承建商。根據法律顧問的意見，董事認為朗科設計不應該對有關申索負責。此外，於二零二一年十二月十三日，我們其中一名客戶要求我們就為其餐廳進行的裝修工程所造成的損失及損害賠償約1.6百萬港元，而朗科設計不同意該申索，並於二零二一年十二月十四日要求該客戶賠償約1.9百萬港元，即未支付合約金額。於最後可行日期，我們尚未收到該客戶的任何進一步回應，並且該客戶並無向法院提出有具體事由的申索。有關詳情請參閱本文件「業務－法律程序及不合規」一段。

## 風險因素

我們的業務及經營涉及若干風險。該等風險可分類為：(i)有關業務的風險；(ii)有關我們行業的風險；(iii)有關**[編纂]**的風險；及(iv)有關本文件內聲明的風險。我們的主要風險包括：

- 我們的收益來自於非經常性項目，概不保證我們的客戶於未來會授予我們新合約。
- 我們相當依賴我們的分包商實施我們的室內設計及裝修工程。
- 倘我們未能準確估計及控制項目成本，我們的財務業績可能會受到不利影響。
- 概不保證客戶會按時向我們悉數付款，因此我們須承擔信貸風險。
- 由於合約變更、暫停或終止，合約所載的原合約金額可能無法悉數支付。

有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素」一節。

## [編纂]開支

根據建議**[編纂]**範圍的中位數，**[編纂]**開支包括(i)**[編纂]**相關開支，包括**[編纂]**約**[編纂]**港元；及(ii)非**[編纂]**相關開支約**[編纂]**港元，包括(a)已付及應付法律顧問及申報會計師的費用約**[編纂]**港元；及(b)其他費用及開支，包括保薦人費用及其他專業人士費用約**[編纂]**港元。董事認為上述費用或開支並不重大，亦未超出正常水平。

根據建議**[編纂]**範圍的中位數，估計**[編纂]**開支總額為約**[編纂]**港元，其中(i)約**[編纂]**港元已計入往績期間的損益；及(ii)約**[編纂]**港元預期將計入截至二零二三財政年度的損益；及(iii)約**[編纂]**港元預期將直接歸屬於發行股份，並在成功**[編纂]**後根據相關會計準則作為權益扣減入賬。上述**[編纂]**開支為最近期的實際估計，僅供參考。實際金額可能與此估計不同。

## 近期發展及重大不利變動

根據我們截至二零二二年四月三十日止一個月的未經審核管理賬目，我們的收益較二零二一財政年度的同期有所增加。我們截至二零二二年四月三十日止一個月的毛利率較往績期間下降，乃由於期內參與更多非住宅項目，而非住宅項目產生的毛利率較低。

於最後可行日期，我們已獲得46個手頭項目，包括44個進行中項目及兩個已獲得規劃中項目，未完成合約總額約為111.4百萬港元。

董事確認，於往績期間後及直至最後可行日期，(i)我們的業務模式維持不變；(ii)我們的收益及成本結構保持穩定，並與我們的歷史記錄一致；及(iii)自二零二二年三月三十一日(即我們最近的經審核財務報表日期)起直至本文件日期，我們的財務或經營狀況或前景並無任何重大不利變動，而且自二零二二年三月三十一日起直至本文件日期，並無任何行業、市場或監管發展或其他事件會對本文件附錄一所載會計師報告的資料造成重大影響。

隨著政府自二零二一年二月起推出疫苗接種計劃，而且香港已接種疫苗的人數不斷增長，香港的COVID-19疫情已經穩定下來。雖然COVID-19疫情爆發並無對本集團於往績期間的財務表現造成重大不利影響，而我們於最後可行日期並無遇到任何因COVID-19而暫停或取消手頭項目的情況，在委聘供應商或按時供應傢具及裝修材料上亦無發現任何困難，惟本集團的新界北部項目延遲動工。該延遲的原因是COVID-19疫情爆發導致該項目延遲取得政府當局的批准。目前，由於該項目已延遲至二零二三年三月動工，而且我們在項目動工時方會委聘分包商，故我們並無遭受任何與該項目有關的重大損失。儘管如此，我們會繼續對COVID-19的情況保持警惕，並繼續採取預防措施，以減輕其對我們的財務狀況及經營與財務業績的影響。請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**— 3.加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本—進行中項目及已獲得規劃中項目—進行中項目—新界北部項目」一段以了解更多資料。

董事認為，經計及(i)我們在處理COVID-19對我們的業務及營運可能產生的影響方面，應變計劃的有效程度；(ii)我們可用的財務資源，包括於銀行二零二二年三月三十一日約22.5百萬港元的現金及現金等價物及約1.1百萬港元的銀行借款；(iii)分配**[編纂][編纂]**約**[編纂]**港元（基於**[編纂]**每股**[編纂][編纂]**港元，為**[編纂]**範圍的中位數）作為一般營運資金；及(iv)現金消耗率，即我們可用的財務資源及上文所述的**[編纂]**除以每月現金需求，在最壞情況下，倘(a)本集團必須暫停營運；(b)到期時結付貿易應付款項及合約負債；及(c)根據往績期間的結付模式收取或收回貿易應收款項及合約資產，我們將有足夠的營運資金並且自本文件日期起至少兩年可維持財務穩健。詳情請參閱本文件「業務－內部控制及風險管理措施－COVID-19疫情對我們業務及營運的影響」一段。

# 釋義及技術詞彙

*於本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義。*

| | | |
|---|---|---|
| 「會計師報告」 | 指 | 本文件附錄一所載本集團於往績期間的會計師報告 |
| 「Archikris (BVI)」 | 指 | Archikris Investment Holding Limited，一間於二零二零年七月九日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「組織章程細則」或「細則」 | 指 | 本公司於[●]有條件採納且將於**[編纂]**時生效的經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「審核委員會」 | 指 | 董事會審核委員會 |
| 「華達」 | 指 | 華達企業發展有限公司，一間於二零二零年四月三日於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司法人股東並由陳先生擁有 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「英國標準」 | 指 | 英國標準協會(英國的國家標準機構)對多種產品及服務(其中包括一般樓宇建造)制定的標準 |
| 「建造服務」 | 指 | 就本文件而言為提供整體項目管理、協調及監督分包商進行的裝修工程、管理、協調、質量控制及與其他專業顧問(如有需要)(包括參與項目的室內設計師、工料測量師及建築師)緊密合作及「建造」應據此詮釋及解釋 |

## 釋義及技術詞彙

| | | |
|---|---|---|
| 「建築事務監督」 | 指 | 建築物條例下的屋宇署署長及屋宇署主管 |
| 「屋宇署」 | 指 | 香港政府屋宇署，透過執行建築物條例，為現有及新建私營樓宇的業主及佔用人提供服務 |
| 「建築物條例」 | 指 | 建築物條例(香港法例第123章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「營業日」 | 指 | 香港的銀行一般向公眾開放營業的日子，不包括星期六、星期日或香港公眾假期 |
| 「英屬維爾京群島」 | 指 | 英屬維爾京群島 |
| 「複合年增長率」 | 指 | 複合年增長率 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |

# 釋義及技術詞彙

| | | |
|---|---|---|
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，僅就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣 |
| 「緊密聯繫人」 | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「守則」 | 指 | GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告 |
| 「公司法」 | 指 | 開曼群島公司法(修訂版)，經不時修訂、修改或補充 |

| | | |
|---|---|---|
| 「公司(清盤及雜項條文)條例」 | 指 | 公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)，經不時修訂、修改或補充 |
| 「本公司」 | 指 | 信基控股集團有限公司，一間於二零二零年六月五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GEM上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，就本文件而言，指本公司控股股東，即華達及陳先生 |
| 「核心關連人士」 | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「COVID-19」 | 指 | 新型冠狀病毒(COVID-19)或新型冠狀病毒肺炎，為一種由冠狀病毒新菌株引起的呼吸道疾病，尤其伴有發燒、咳嗽和呼吸急促等症狀，可能發展為肺炎和呼吸衰竭 |
| 「中天宏信」 | 指 | 中天宏信發展有限公司，一間於二零一八年二月二十一日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由何博士及林志凌女士擁有且何博士及林志凌女士透過此公司投資本集團，其詳情載於本文件「歷史、發展及重組—**[編纂]**前投資」一節 |
| 「彌償保證契據」 | 指 | 控股股東於[●]簽立以本公司為受益人的彌償保證契據，其詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一節 |
| 「設計服務」 | 指 | 就本文件而言為提供開發和創建量身定制的室內設計方案及「設計」應據此詮釋及解釋 |

| | | |
|---|---|---|
| 「設計建造服務」 | 指 | 就本文件而言為包括以設計服務和建造服務為主以及其次為室外設計及建造工程的服務及「設計建造」應據此詮釋及解釋 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「何博士」 | 指 | 何俊傑博士，中天宏信的控股股東兼董事 |
| 「E1甲醛釋放標準」 | 指 | 由美國國家環境保護局實施的美國硬木夾板、中密度纖維板及塑合板甲醛釋放標準 |
| 「機電」 | 指 | 機械及電力 |
| 「機電工程署」 | 指 | 機電工程署 |
| 「弗若斯特沙利文」 | 指 | 弗若斯特沙利文有限公司，我們委聘編製弗若斯特沙利文報告的獨立市場調查公司 |
| 「弗若斯特沙利文報告」 | 指 | 由本公司委託弗若斯特沙利文就香港住宅室內設計及裝修服務編製的市場研究報告，其摘要載於本文件「行業概覽」一節 |
| 「財匯局」 | 指 | 財務匯報局 |
| 「二零二零財政年度」 | 指 | 截至二零二零年三月三十一日止財政年度 |
| 「二零二一財政年度」 | 指 | 截至二零二一年三月三十一日止財政年度 |
| 「二零二二財政年度」 | 指 | 截至二零二二年三月三十一日止財政年度 |
| 「二零二三財政年度」 | 指 | 截至二零二三年三月三十一日止財政年度 |
| 「國內生產總值」 | 指 | 國內生產總值 |
| 「GEM」 | 指 | 聯交所GEM |

| | | |
|---|---|---|
| 「GEM上市規則」 | 指 | GEM證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改) |
| 「大灣區」 | 指 | 就本文件而言，包括香港、澳門、廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「本集團」、「我們」或「我們的」 | 指 | 本公司及其附屬公司，或如文義所規定，就本公司成為其現時附屬公司之控股公司前之期間而言，指該等附屬公司(猶如彼等於當時為本公司之附屬公司)，而「集團公司」一詞將據此詮釋 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港會計師公會頒佈的不時生效的香港財務報告準則(包括香港會計準則、修訂及詮釋) |
| 「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，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司 |
| 「香港結算代理人」 | 指 | 香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司、其任何附屬公司或彼等任何聯繫人且與本公司任何董事、主要行政人員或主要股東概無關連(定義見GEM上市規則)的個人或公司 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「Krisveman (BVI)」 | 指 | Krisveman Investment Holding Limited，一間於二零二零年七月十四日於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「基富(香港)」 | 指 | 基富設計顧問有限公司，一間於二零一九年九月二十五日於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零二二年六月十日，即本文件付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期 |
| 「法律顧問」 | 指 | 戴昭琦女士，為香港大律師及獨立第三方 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「**[編纂]**」 | 指 | **[編纂]** |
| 「主板」 | 指 | 由聯交所營運之聯交所主板(不包括期權市場)，乃獨立於GEM，並與其並行運作 |

| | | |
|---|---|---|
| 「組織章程大綱」或「章程大綱」 | 指 | 本公司於[●]批准及採納並將於**[編纂]**後生效的經修訂及重列的組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節 |
| 「陳先生」 | 指 | 陳球先生，執行董事、行政總裁、董事會主席兼控股股東 |
| 「李先生」 | 指 | 李學賢先生，重組前朗科設計的股東 |
| 「林耿女士」 | 指 | 林耿女士，重組前朗科設計的股東 |
| 「林志淩女士」 | 指 | 林志淩女士，中天宏信的控股股東 |
| 「提名委員會」 | 指 | 董事會提名委員會 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |

| | | |
|---|---|---|
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「**[編纂]**前投資」 | 指 | **[編纂]**前投資者對本公司的投資，詳情載於本文件「歷史、發展及重組—**[編纂]**前投資」一段 |
| 「**[編纂]**前投資者」 | 指 | 中天宏信及東方灣區基金 |
| 「前公司條例」 | 指 | 於二零一四年三月三日廢除並由公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例替代的香港法例第32章公司條例 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |

# 釋義及技術詞彙

| | | |
|---|---|---|
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「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**[編纂]**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 |
| 「申報會計師」 | 指 | 香港立信德豪會計師事務所有限公司，執業會計師 |
| 「購回授權」 | 指 | 股東給予董事以購回股份的一般無條件授權，進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－6.本公司購回其本身證券」一節 |
| 「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 | 證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |

| | | |
|---|---|---|
| 「購股權計劃」 | 指 | 本公司於[●]有條件採納的購股權計劃，其主要條款及條件概要載於本文件附錄四「法定及一般資料－D.購股權計劃」一節 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「東方灣區基金」 | 指 | 東方灣區創投有限合夥基金，一間於二零二零年十二月二十四日在香港註冊成立的有限合夥公司，有三名有限合夥人及一名普通合夥人。其有限合夥權益由王熙光先生、康文君女士及趙鵬飛先生分別擁有50%、32.35%及17.65%，普通合夥人(負責管理東方灣區基金)為東方匯金投資管理有限公司，詳情載於本文件「歷史、發展及重組－**[編纂]**前投資」一節 |
| 「獨家保薦人」 | 指 | 浤博資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准進行第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，擔任**[編纂]**的獨家保薦人 |
| 「平方呎」 | 指 | 平方呎 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 現時及不時為本公司附屬公司(定義見公司(清盤及雜項條文)條例)的公司 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「收購守則」 | 指 | 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 |

| | | |
|---|---|---|
| 「往績期間」 | 指 | 包括二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度之期間 |
| 「英國」 | 指 | 大不列顛及北愛爾蘭聯合王國 |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 指 | **[編纂]** |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國，其領土、屬地及其司法權區所管轄之所有區域 |
| 「美國證券法」 | 指 | 一九三三年美國證券法，經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「Zchron (BVI)」 | 指 | Zchron Investment Holding Limited，一間於二零二零年七月十四日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「朗科設計」 | 指 | 朗科設計集團有限公司，一間於二零一八年四月九日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

*除非另有指明或文義另有所指，否則本文件的所有資料乃於最後可行日期的資料。*

*於本文件內，除非文義另有所指，否則「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」均具有GEM上市規則所賦予的涵義。*

*本文件所載若干金額及百分比數字乃經湊整。因此，若干圖表總計一欄所示的數字或會與數字相加計算所得總數略有出入。*

*如實體的中文名稱及彼等英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。英文公司名的中文譯名(以*標記)乃僅供識別之用。*

# 前瞻性陳述

本文件載有若干「前瞻性」陳述及資料，其中使用具有前瞻性涵義的詞語，例如「預期」、「相信」、「可能」、「估計」、「期待」、「或會」、「應當」、「應」、「將會」或類似詞條，特別是在本文件有關未來事項、我們的未來財務、業務或其他表現及發展態勢、我們行業的未來發展以及主要市場整體經濟的未來發展的「業務」、「風險因素」與「財務資料」章節。

該等陳述乃基於對我們目前及未來業務策略及我們未來經營環境的各種假設作出。該等前瞻性陳述反映我們對未來事項的現時觀點，並非對未來表現的保證，並受若干風險、不確定因素及假設所規限，包括本文件所載風險因素及以下因素：

- 我們的業務及經營策略以及實施該等策略的各種措施；
- 我們的股息；
- 我們的經營及業務前景，包括現有業務及新業務的發展計劃；
- 我們經營所處行業的未來競爭環境；
- 我們經營所處行業的監管環境以及整體行業前景；
- 我們經營所處行業的未來發展態勢；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；及
- 我們無法控制的其他因素。

根據適用法律、規則及法規以及GEM上市規則的規定，我們並無責任因新資料、日後事項或其他原因而更新或另行修改本文件的前瞻性陳述。鑑於該等及其他風險、不確定因素及假設，本文件所論述的前瞻性事件及狀況不一定會按我們預期的方式發生或根本不會發生。因此，　閣下切勿過分依賴任何前瞻性資料。本節所載的警示聲明適用於本文件所載的一切前瞻性陳述。於本文件內，除另有所指外，有關我們或我們任何董事意向的聲明或提述均於本文件日期作出。任何該等意向或會基於未來發展而出現變動。

# 風險因素

*有意投資者應審慎考慮本文件所載的所有資料，尤其應顧及下列有關投資於本公司的風險及特別考慮因素，方作出有關**[編纂]**的任何投資決定。出現任何下列風險或會對本集團業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。*

*本文件載有若干牽涉風險及不明朗因素，且關於我們計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述。本集團的實際業績可能與本文件討論者大相逕庭。可能引致或促使出現差別的因素包括下文討論者以及本文件其他章節所討論的因素。**[編纂]**的成交價可能由於任何該等風險而下跌，且　閣下或會損失全部或部分投資。*

我們相信我們的業務及經營涉及若干風險。該等風險可分類為：(i)有關業務的風險； (ii)有關我們經營所在行業的風險；(iii)有關**[編纂]**的風險；及(iv)有關本文件中作出的陳述的風險。

## 有關業務的風險

### 我們的收益及毛利率來自於非經常性項目，概不保證我們的客戶於未來會授予我們新合約。

於往績期間，我們逐次的收益來自以下人士授予我們的合約：(i)散客；(ii)現有客戶及供應商的推薦；或(iii)透過董事與項目經理的個人及業務網絡進行的推薦。因此，由於我們的服務性質使然，我們不會與客戶訂立長期合約，客戶並無責任向我們授予合約。

報價是否會被我們的潛在客戶接納或被選中取決於若干因素，包括競爭對手提供的價格及其他條款和條件。概不保證我們日後會獲挑選或保持過往的中標率。

此外，不同的客戶挑選室內設計及裝修服務供應商有不同的要求。概不保證我們能夠符合潛在客戶的要求及標準，在此情況下，我們可能不會被邀請提交報價或我們的報價(倘提交)會獲潛在客戶接納。

此外，概不保證在現有項目完成後，我們能從客戶獲得新項目。由於我們通常按項目基準與客戶訂立合約，且並無與客戶訂立任何長期合約。概不保證客戶將委聘我們執行新項目。倘彼等日後選擇不繼續委聘我們，而我們未能從新客戶取得項目或倘我們不能獲得比我們現有業務水平相若或較高合約金額的新項目或新項目的條款及條件比不上我們的現有項目或對我們而言並非商業可接受的程度，我們的經營業績、財務狀況及業務前景可能會受到重大不利影響。

**我們頗依賴我們的分包商實施我們的室內設計及裝修工程。**

***有關分包成本波動的風險***

雖然我們專注於設計、項目管理、協調及監督分包商進行的裝修工程及質量管控，我們聘請分包商於我們的監督下進行裝修工程及在我們的指示及導引下採購裝修材料。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，分包費用分別佔總銷售成本的約77.8%、75.8%及84.7%。由於存在我們無法控制的原因(如勞工成本變動或宏觀經濟條件變動)，故該費用可能會不時出現波動。分包費用的任何未預期或大幅增加將直接導致我們的成本超支(即我們的項目實際成本大於估計成本)，這將對我們的盈利能力造成重大不利影響。

***有關分包商工作表現的風險***

我們對分包商進行裝修工程的質量負責。倘分包商的工程不符合客戶或我們的要求或標準，我們可能需要支付額外費用聘用其他分包商來補救不合標準的工程或完成尚未完成的工程，這可能會損害我們的名聲及／或令我們招致索償或甚至訴訟，從而對我們的經營業績造成重大不利影響。於二零二一年十二月十三日，我們其中一名客戶要求就為其餐廳進行的裝修工程所造成的損失及損害賠償約1.6百萬港元，而朗科設計不同意該申索，並於二零二一年十二月十四日要求該客戶賠償約1.9百萬港元，即未支付合約金額。於最後可行日期，我們尚未收到該客戶的任何進一步回應，並且該客戶並無向法院提出有具體事由的申索。有關詳情請參閱本文件「業務—法律程序及不合規—最後可行日期的未決或遭威脅提出的索償」一段。概不保證我們能物色到及以商業上可接受的條款聘用其他分包商，或根本無法聘用分包商以修正不達標的工程，因為當我們的項目需要合適的分包商提供服務時，彼等不一定能隨時提供。倘我們無法找到合適的分包商以類似的條款及定價進行若干工程，我們完成項目的能力可能受到影響。此外，如分包商面臨財務或其他困難(包括與員工的勞資糾紛)，可能會導致我們的項目延遲完成，並為本集團帶來重大責任。發生此等事件均可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

*有關分包商採購的裝修材料的風險*

我們通常依靠分包商採購我們指定的裝修材料以完成彼等的工作。倘分包商未能及時採購我們所需的裝修材料，或不能提供必要質量，則可能會影響我們滿足客戶需求的能力。此外，倘分包商提供的裝修材料質量較差，我們可能需承擔物色替代材料的額外成本，我們可能面臨項目延遲完成的風險，客戶可能會就此向我們追討違約賠償或補償。此外，倘材料缺陷在裝修工程完成後才發現，我們可能會承擔額外的維修及維護費用。客戶亦可能對我們的服務質量失去信心。因此，我們的聲譽、財務表現及經營業績可能受到重大不利影響。

*有關分包商工人供應的風險*

根據弗若斯特沙利文報告，香港室內設計及裝修工程市場長期缺乏技術工人；而香港的分包商一般不會就其項目的穩定勞工供應與總承建商訂立長期合約。此外，概不保證勞動力供應及平均勞動力成本一直保持穩定。因此，如我們的分包商並無足夠工人或分包商無法為我們提供資質及技術水平令人滿意的工人，我們可能難以完成項目在此種情況下，我們的服務質量及我們在業界的聲譽可能會受到重大不利影響，我們可能會面臨訴訟及損害賠償索賠。

*有關分包商遵守法律及法規的風險*

倘分包商違反任何香港安全、環境及／或僱傭法律及法規，將面臨法律程序。這可能會影響分包商的續約能力，更嚴重的情況下，甚至可能導致其牌照、許可證或證書被撤銷。倘此述情況發生在分包商為我們的項目進行裝修工程的過程中，我們須支付額外成本委任另一間替代分包商。這亦可能導致本集團的利潤率減少。此外，我們可能無法保證分包商已在所有時間獲得一切必要的牌照、許可證或證書，或有關牌照、許可證或證書不會被撤銷或及時重續。如是者，我們可能須終止聘用該分包商的服務，並委任另一間分包商。我們不能向　閣下保證分包商將為其僱員及工人投購充足保險。倘分包商未有(i)確保彼等所有僱員在工地的健康和安全或投購足夠保險保障僱員及工人；(ii)僅僱用註冊建築工人或註冊技術工人(視乎情況而定)，以在工地工作；(iii)按時向僱員支付結欠的工資；及／或(iv)遵守其他相關法律、規則及法規，我們可能會面臨法律程序及／或須要支付賠償。

**倘我們未能準確估計及控制項目成本，我們的財務業績可能會受到不利影響。**

我們的收益通常來自固定總價合約，價格乃計及服務範圍、工程複雜程度、項目時間表及分包費用等多種因素後按成本加利潤基準釐定，並在項目授予我們時大致上由客戶與我們協定。由於我們一般須承擔所有成本，故我們須承擔成本超支的風險。因此，我們能否在我們的項目中達到目標盈利，主要取決於我們能否準確估計及控制該等成本。然而，完成一個項目的實際時間及成本可能會受到各種因素影響，包括但不限於惡劣天氣條件、裝修材料及勞動力的短缺及成本上升、分包費用的增加、項目範圍或客戶的要求或訂單更改、事故、監管要求的變動以及其他不可預見情況(包括政府可能因COVID-19疫情爆發而延遲批准項目發展及方案)，會導致我們嚴重偏離初步的成本估算及甚至可能延誤完工及超支，甚或客戶因不滿意我們的表現而單方面終止合約。

倘我們未能於完成項目的實際期間維持初步估算成本且相關合約中並無價格調整條文以補足額外成本，則我們的經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

**概不保證客戶會按時向我們悉數付款，因此我們須承擔信貸風險。**

我們通常根據與客戶訂立的合約條款，分階段向客戶提交中期付款申請並收取客戶的進度款。我們會向客戶開具賬單及發票，而已開具賬單但客戶尚未結付的金額將被視為貿易應收款項。於往績期間，貿易應收款項及合約資產的減值虧損分別約為78,000港元、0.3百萬港元及0.4百萬港元，董事認為有關減值虧損不屬重大。

然而，就非住宅物業或牽涉建造的若干住宅物業的項目而言，本集團通常於收到客戶的任何付款之前支付啟動成本，如項目早期的分包費用及物料採購成本和其他設置成本。此外，我們的非住宅項目客戶通常持有佔總合約金額5%至10%的保留金，該等保留金將在我們彌補缺陷並在一至三年的保修期結束時退還給我們，具體取決於個別合約的條款。由於客戶自身的財務安排，或由於對補救工程的審查過程的爭議，我們的客戶可能不會按時或全額支付這筆保留金給我們。隨著我們在提供非住宅物業的設計及裝修解決方案方面的業務擴展，我們的客戶所持有的應計保留金將相應地擴大。

此外，由於我們通常會分階段向客戶收取款項，故我們涉及信貸風險及可能難以自客戶收回款項。概不保證客戶的財務狀況於日後將維持穩健狀態或我們的客戶將按時及悉數向我們支付進度款。任何未能及時收回全部或部分該等未償還餘款可能令我們難以有效管理營運資金，繼而可能會對我們的流動資金狀況造成重大不利影響。倘客戶未能及時向我們付款或倘彼等未有履行其向我們承擔的全部或大部分付款責任，我們的經營業績、流動資金及財務狀況可能會受到重大不利影響。

**由於合約變更、暫停或終止，合約所載的原合約金額可能無法悉數支付。**

我們的客戶可能會在項目執行階段中通過變更訂單對原始設計進行改動或要求提供額外的服務。我們進行的額外工作未必完全包括在原合約條款中規定的變更訂單範圍內。屆時我們可能不時與客戶就結算進度付款或尾款進行長時間的談判，這需要大量的行政工作，並耗費可以用於其他方面的人力。另一方面，誠如本文件「業務—於往績期間完工的項目」各段所披露，我們可能因(i)已完成工程的爭議；及／或(ii)我們委聘範圍的變更而確認較原合約金額低的收益金額。詳情請參閱本文件「業務－業務流程－執行階段－(vi)工程變更令或須進行的額外工程(如有)」。於往績期間，已就工程變更令確認的收益分別為約17.3百萬港元、9.2百萬港元及16.2百萬港元。更多詳情請參閱本文件「業務－項目－按原合約金額及工程變更令劃分的收益明細」一段。

一般而言，任何更改、暫停或終止可能對我們的流動資金狀況構成不利影響，原因是我們可能不獲全額付費。

**COVID-19疫情爆發導致香港經濟放緩，這可能影響項目數量、貿易應收款項與合約資產的可收回金額以及我們的業務增長。**

二零二零年一月起COVID-19疫情爆發對香港及全球經濟造成極大挑戰。雖然二零二一年二月以來政府推出疫苗接種計劃，香港接種疫苗的人口增多且本港COVID-19疫情已穩定，但倘若德爾塔(Delta)變種或奧密克戎(Omicron)變種或其他新變種的傳播導致香港再次出現COVID-19疫情，香港經濟將受到不利影響。在此等情況下，香港經濟環境不振、市場氣氛低迷及市民大眾的購買力下降，可能減低潛在客戶為其物業開展任何設計及裝修工程的意欲，從而使向我們批出的新項目推遲或其數量有所減少。於最後可行日期，本集團的新界北部項目延遲動工，因為COVID-19疫情爆發導致該項目延遲取得政府當局的批准。更多詳情請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**－3.加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本－進行中項目及已獲得規劃中項目－進行中項目－新界北部項目」一段。

COVID-19疫情持續期間的健康安全風險亦可能會導致勞動力短缺、工人工資上漲、我們的業務營運中斷及延誤我們項目的工程進度。舉例而言，倘工地的任何地盤工人檢驗出COVID-19陽性，本集團須暫停相關工地或辦事處營運以進行消毒，在相關工地工作的所有員工及工人須按政府部門規定的隔離期進行隔離檢疫。在此情況下，我們及分包商可能無法履行與客戶的合約下的合約責任，令我們終止與彼等的合約，或令我們須為客戶蒙受的損失向其支付損失賠償或補償金，從而影響我們與客戶的業務關係。

此外，倘COVID-19惡化或持續，客戶或會面臨類似的財政困難，無法按時或根本無法向我們結付到期款項，令我們因此產生重大減值虧損，這可能會對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響。

**我們投購的保險未必充足，而訴訟費及保險費可能不時會上漲。**

由於我們的業務性質使然，我們可能捲入有關(其中包括)與客戶的合約爭議、僱員賠償、工地發生事故及受傷以及相關安全、環境或其他法律規定的合規問題相關的申索及法律程序。

儘管我們投購充足保險，以覆蓋與業務營運、僱員、工人及事故及傷害保障有關的風險，惟若干風險類別(例如天災或社會失序)一般無法以可接納的商業條款投保或完全無法投保。概不保證現有的投保範圍將能涵蓋業務營運涉及的所有風險類別，或足以全面保障因此而產生的損失、損害或負債。倘我們於業務營運過程中因某些事件而蒙受任何損失、損害或負債但並無就此購買任何或足夠的保險保障，我們將須承擔全部或若干部分的有關損失、損害或負債。在此類情況下，可能對我們的業務營運、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，保險成本分別約為0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.1百萬港元。倘現有保單屆滿後保險公司縮小或限制保險範圍，我們無法控制有關情況。如保險開支再增加或保障範圍縮小，可能對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響。

**倘我們未能有效管理營運資金或取得充足的資金為我們的項目撥資，我們的業務經營可能會受到干擾及我們或會被迫縮減擴展計劃。**

儘管我們通常就住宅項目向客戶收取墊款，就非住宅項目及牽涉建造業務的若干住宅項目而言，我們自客戶收取中期款項之前，我們須支付建設開支，包括分包費用及採購成本。本集團就非住宅項目的信貸期一般為60至180日，而與供應商的貿易應付款項的付款期一般為0至30日。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，非住宅項目的貿易應收款項經調整平均週轉日數(經計及貿易應收款項及合約資產)約為20.8日、77.4日及96.2日，而貿易應付款項的平均週轉日數則約為9.6日、17.0日及11.0日。我們於二零二二財政年度錄得經營活動所用現金淨額約6.7百萬港元。以上種種均表明我們向供應商付款的時間與我們收到客戶付款的時間之間可能出現現金流錯配。因此，倘我們的營運資金未能覆蓋有關缺口，我們可能面臨流動資金風險及我們的現金流狀況可能受到重大不利影響。有關我們於往績期間的現金流的更多詳情，請參閱「財務資料—流動資金及資本資源—經營活動所得／(所用)現金淨額」一段。

我們於一段期間內承接多個項目，而特定項目的現金流出通常由其他項目的現金流入補償。倘於特定時間，我們承接太多需要大量初步建設成本的重大項目，但來自其他項目的現金流入不足，我們的現金流量狀況可能會受到重大不利影響。

此外，開展非住宅項目及若干涉及建造工程的住宅項目及業務發展將需巨額資金。我們無法以有利的條款取得額外的資金可能會導致項目延誤、縮減業務擴充計劃或迫使我們放棄項目機會，而這可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

**概不保證我們於工地實行的安全措施及程序能夠避免各類工業事故發生，其可能導致我們因工傷或意外及／或財產損壞面臨索償及法律程序。**

鑒於業務性質，我們面臨業務期間，尤其是分包商及其工人在工地開展裝修工程時發生工傷或事故的固有風險。倘我們於工地實行的安全措施及程序不足，或是分包商或其工人未嚴格遵守有關措施及程序，可能會發生事故，令我們面臨僱員賠償、普通法人身傷害索償、致命事故及／或財產損壞相關的索償及法律程序。倘我們牽涉任何訴訟或法律程序，有關程序可能會導致付款和解或對我們財務狀況造成不利影響的結果。此外，任何訴訟或法律程序均可能涉及大額法律費用以及需要管理層投入大量時間及精力，將其注意力從我們的業務上轉移，及導致我們面臨負面報道。該等情況會讓我們產生重大財務損失、行業聲譽受損和財務狀況遭受不利影響。

**我們倚賴董事會成員及高級管理層團隊經營業務。未能留聘任何關鍵管理人員或聘請合適的人才可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。**

我們的成功很大程度上倚靠執行董事、高級管理層團隊的持續服務以及彼等的專識和經驗。執行董事陳先生及黃凱敏女士於室內設計行業分別擁有逾30年及15年經驗。高級管理層成員冼啟業先生亦於室內設計行業擁有逾15年經驗。有關管理層經驗的進一步資料載於本文件「董事及高級管理層」一節。董事相信，我們迄今取得的成功很大程度上歸因於高級管理團隊及主要人員的貢獻、承擔、專識及經驗，尤其彼等對我們業務營運的熟悉程度；其對個別客戶的期待及要求的了解，及其再項目管理(尤其是統籌分包商進行不同類別的分包工程)、加強整體執行效率以改善利潤率等各方面(這對我們日常營運及持續成功至關重要)的專識。倘任何執行董事或高級管理層日後不再參與本集團的管理而本集團又未能及時物色適合的替代人選，則可能會對本集團的業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。此外，倘我們的任何關鍵人員或高級管理層加入競爭對手或成立與本集團競爭的公司，則會對我們不利。於此情況下，我們的競爭地位及業務前景可能受到重大不利影響。

**由於我們的合約一般來自曾體驗並了解我們的設計及工程品質的現有客戶的推介，故我們倚重我們的聲譽。**

根據弗若斯特沙利文報告，香港室內設計及裝修工程服務供應商依靠客戶推介來提高品牌知名度。涉及本集團及／或我們的團隊的負面報導可能導致客戶流失或導致取得新項目更加困難。倘任何客戶因不滿意我們的工程(不論是否合理)而對本集團作出引起公眾關注之任何投訴，則我們的業務、增長前景及財務表現或會受到不利影響。

具體而言，倘(i)我們的服務存在缺陷或故障；(ii)我們的服務無法滿足客戶的預期或要求；(iii)我們的服務(包括售後服務)被客戶視為欠效率及不理想；及(iv)我們未能及時交付服務，則我們的品牌、聲譽及財務表現可能受到重大不利影響。倘我們未能推廣品牌或在客戶或潛在客戶當中保持或提升品牌認知度及知名度，或倘有影響我們的品牌形象或潛在客戶對我們品牌的看法的事件或負面指控出現，則可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

**我們可能面臨客戶的保修申索。**

本集團向客戶提供缺陷責任期，負責在此期間修復所有工程缺陷且費用由我們自行承擔，這屬於一般行業慣例。我們通常為工程提供一至三年的缺陷責任期，視乎所涉及項目的規模、個別客戶的要求及議價能力。倘於缺陷責任期內，須對材料作出任何缺陷補救，未必能向客戶收回有關補救所涉成本而我們可能需承擔修補缺陷的一切成本。我們的業務營運及財務狀況將會受到重大不利影響。

**收益受到季節性波動影響。**

銷售以往曾受到季節因素影響。我們一般於農曆新年期間及前後錄得較低收益。根據弗若斯特沙利文報告，農曆新年假期期間是香港室內設計及裝修工程市場的傳統淡季實屬常見。我們可能因有關季節因素及服務需求波動而面臨風險。倘於旺季的市況有任何不利變動，我們的盈利可能受到不利影響。

**過往業績未必反映未來的財務表現。**

於往績期間，我們的收益及純利均錄得增長。於往績期間，我們的收益分別約為78.1百萬港元、84.7百萬港元及103.7百萬港元，而我們的純利則分別約為10.0百萬港元、11.6百萬港元及15.1百萬港元。然而，我們的過往財務表現可能並不代表我們未來的財務表現，由於我們各期間的收益、開支及經營業績可能因各種因素而有所不同，例如整體經濟及社會狀況、市場競爭加劇、我們控制成本的能力以及提高營運效率的能力，該等因素可能超出我們的控制範圍。此外，董事認為，未來收益或會於根據工程進度確認收益時波動，從而可能導致收益及溢利同比大幅波動。無法保證本集團於未來將能夠繼續取得與往績期間相同或較其更高水平的財務表現。

**概不保證我們的業務策略及未來計劃將能順利實施。**

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

- 對日新月異的市場狀況的適應能力；
- 擴大客戶群及取得項目的能力；
- 增加我們承接的住宅及非住宅物業項目的數量及擴大其規模；
- 僱用、培訓及留聘室內設計師及項目經理和維持與分包商的長期關係的能力；及
- 創造充裕收益以填補可能與擴充有關的成本或或有負債的能力。

有關我們的業務策略及未來計劃的詳情，請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**」。

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

## 有關我們的行業的風險

### 我們會受到香港豪宅及商業物業發展行業的發展及增長影響。

我們是香港室內設計及裝修解決方案供應商，策略重點為主要向豪宅物業及其次向非住宅物業(包括辦公室、餐廳、度假村、酒店、冷藏庫、店舖、安老院及公共基建)提供定制室內設計及裝修服務。我們的服務的需求不僅受客戶預算、擴張計劃或裝修方案驅動，亦受市場上豪宅及非住宅場所供應驅動。舉例而言，高檔住宅及商業物業市場出現任何突然變動，可能會影響該等物業的購買和租賃，繼而將影響對我們服務的需求。因此，我們的經營業績及財務表現或會受到重大不利影響。

### 我們在競爭激烈的環境中營運。

根據弗若斯特沙利文報告，以市場參與者數目計，香港室內設計及裝修工程市場高度分散且競爭激烈。香港室內設計及裝修工程市場於二零二一年約有2,600個機構單位(包括大型本地及國際室內設計及裝修服務供應商)，從業人員超過8,500名。除本地及國際室內設計及裝修服務供應商外，若干建築公司、地產發展商及裝修公司亦會在香港提供室內設計服務。我們的競爭對手部分可能有若干優勢，包括聲譽較佳、可獲資本較雄厚、經營歷史較長及企業形象較好。此外，鑑於本行業的勞工密集程度較低及不需要大量資本開支，我們認為，我們業務的進入壁壘較低，因而，倘有新入行者能夠以更低價格提供更優質服務，日後我們或會面臨激烈競爭。倘我們未能有效競爭或在市場上維持競爭優勢，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

許多競爭對手向我們的潛在客戶提供類似服務。為了在香港室內設計及裝修工程市場保持競爭力，市場參與者必須確保其工作維持高品質，為了成功取得項目，其亦可能犧牲盈利以爭取競爭優勢。概不保證本集團業務將維持市場競爭力。倘未能維持或提高行業競爭力，可能會降低利潤率及失去市場份額，繼而對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響。

**取消強制性公積金(「強積金」)對沖安排可能導致我們的直接勞工成本增加。**

根據現行的強制性公積金法例，僱主有權申請將僱員的遣散費及長期服務金，從僱主強積金供款所累積的累算權益中扣除(「**強積金對沖安排**」)。請參閱本文件「法律及法規—《強制性公積金計劃條例》(香港法律第485章)」一節以了解更多資料。於二零二二年六月九日，香港立法會通過《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例草案》，容許香港政府逐步取消強積金對沖安排，其中包括以下三個要素：(i)上述過渡不具追溯力；(ii)自過渡期起，就受僱期須支付的遣散費或長期服務金款額將由目前每服務一年可獲每月工資的三分之二作為補償，下調至每月工資的一半；及(iii)香港政府將分擔過渡期後25年內部分遣散費或長期服務金的開支，以協助僱主，特別是中小型企業。如取消及修訂強積金對沖安排生效，鑒於我們的業務營運性質上屬於勞工密集型，我們可能會產生額外成本，包括相關僱員的強積金供款額及日後對有關累算權益的估值。在此情況下，我們的直接勞工成本可能會增加，而可能會對我們的經營業績、財務狀況及盈利能力造成重大不利影響。

**未來合約可能受擬議建造業付款保障條例(「付款保障條例」)影響。**

香港特區政府發展局發出有關擬議建造業付款保障條例的諮詢文件，旨在協助主要承包商、分包商、顧問及供應商就其工作準時收到付款，並提供一個糾紛可迅速解決的機制。於私營機構方面，僅與「新建築物」有關(定義見建築物條例)及總合約的原定價值超過5百萬港元的建築合約方會受限於付款保障條例。當付款保障條例生效，各方可協定申請與付款之付款限期，但中期付款的付款限期不得超過60個曆日，而最終付款則不得超過120個曆日。此外，建築工程應付款項可按法定付款申索追討，而各方獲授權利可暫時停工，直至獲支付相關款項為止。於最後可行日期，擬議付款保障條例有待審議。有關付款保障條例的更多詳情，請參閱本文件「法律及法規」一節。

倘付款保障條例生效及未來的合約受付款保障條例影響，我們可能被要求於60個曆日內支付分包商的臨時付款，及於120個曆日支付最終付款，甚至在我們獲客戶付款之前支付。因此，其或會對現金流造成壓力，可能對我們的流動部分產生不利影響，及影響承接新項目的財務能力。

**監管香港室內設計及裝修工程市場、發牌制度及其他健康、工作安全及環保責任的規則及規例變動可能對我們的營運及盈利能力造成不利影響。**

根據香港相關法例，承接裝修工程的承建商須遵守若干註冊規定及達成若干健康、安全及環境責任。倘監管香港室內設計及裝修工程市場的現有監管制度有任何變動，我們可能須就遵守新規定產生更多成本，而無法遵守有關規定可能導致業務暫停或中斷或導致監管不合規，從而對我們的營運及財務業績造成不利影響。

## 有關香港經營業務的風險

**香港的經濟狀況及物業市場或會對我們的表現及財務狀況造成不利影響。**

於往績期間，本集團的收益主要來自香港客戶。倘香港的經濟狀況因發生超出我們控制範圍的事件(例如本地經濟下滑、天災、爆發傳染病或恐怖襲擊)而轉壞，或當局採納對我們或整個行業施加額外限制或負擔的規例，我們的整體業務及經營業績可能受到重大不利影響。

根據政府發佈的《二零二一年經濟概況及二零二二年展望》，香港經濟在二零二零年經歷極其困難的一年後，在二零二一年顯著復蘇。隨着環球需求大幅反彈，香港經濟在二零二一年上半年轉為錄得7.8%的強勁按年增長，在第三季和第四季因本地疫情受控分別進一步錄得5.5%和4.8%的穩健增長。不過，復蘇並不平衡，主要是由於訪港旅遊業仍然冰封。二零二一年全年合計，經濟增長6.4%，是自二零一零年以來最快的增速，惟在經歷兩年嚴重衰退後，經濟規模仍較二零一八年的水平低約2%。二零二二年初，香港經歷第五波疫情爆發，遭受傳播力更強的COVID-19變異病毒Omicron所造成的的嚴重感染，二零二二年三月錄得的每日確診個案超過20,000宗。政府已經實施嚴格的抗疫措施，包括暫停公共服務及強制關閉各類娛樂及餐飲設施。疫情再現導致建築活動停滯，影響了土木工程的預定進度。雖然隨着環球經濟狀況改善和本地COVID-19疫情減退，香港經濟在二零二二年繼續處於復蘇的軌道，經濟復蘇仍然不平衡。概不保證我們的整體業務及經營業績可以免受香港經濟不明朗因素的影響，倘香港經濟或室內設計及裝修工程市場持續萎縮，我們的業務及前景可能會受到不利影響。

我們的業務及前景在很大程度上取決於香港的物業市場表現，並可能受其不利影響。影響物業市場發展的因素有許多，因此很難預測需求將何時及如何增加。故此，港物業需求或價格的任何潛在下降或物業市場(尤其是高檔物業市場)氣氛低迷，都可能對我們的現金流量、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本集團的業務或會受到利率進一步上升的不利影響。**

利率上升或會大幅增加香港公司的業務營運成本，因而影響其盈利能力。由於目標客戶可能受到日後利率有所上升的不利影響，從而導致推遲或取消其裝修、搬遷及業務擴張計劃，故對本集團服務之需求或會下降。在此情況下，本集團的業務、營運及經營業績可能受到不利影響。

## 有關[編纂]的風險

**我們的股份此前並無公開市場，且未必能形成或維持[編纂]活躍的[編纂]。**

於**[編纂]**前，我們的股份並無公開市場。於**[編纂]**完成後，聯交所將是股份公開**[編纂]**的唯一市場。我們無法向投資者保證**[編纂]**後我們的股份會形成或維持一個交投活躍的市場。此外，我們亦無法向投資者保證我們的股份在**[編纂]**後將以等於或高於**[編纂]**的價格在公開市場上**[編纂]**。**[編纂]**價預期將由**[編纂]**釐定，不一定能反映**[編纂]**完成後的股份市價。倘**[編纂]**後我們的股份未能形成或維持一個**[編纂]**活躍的**[編纂]**，可能對股份市價及流通性造成重大不利影響。

**我們股份的[編纂]及交投量或會波動，可能令投資者蒙受重大損失。**

我們股份的**[編纂]**或會波動，並可能受非我們所能控制的因素影響而大幅波動，包括(i)我們股份流通性水平的變動；(ii)證券分析師（如有）對我們財務表現的估計變動；(iii)投資者對本集團的看法及整體投資環境；(iv)影響我們經營的法律、法規及稅制的變動；及(v)香港證券市場的整體市況。特別是，證券於聯交所上市的競爭對手的交易價格表現亦可能影響我們股份的**[編纂]**。不論我們的實際營運表現如何，該等宏觀經濟、市場及行業因素均可能對股份的市價及波幅產生重大影響。

除宏觀經濟、市場及行業因素外，我們的股份**[編纂]**及**[編纂]**可能因特定業務原因而大幅波動。我們股份的市價可能由於各項因素而出現無法預期的變動，例如(i)我們的收益、收入淨額及現金流量變動；(ii)成功或未能實行業務及增長策略；及(iii)涉及任何潛在訴訟以及主要人員的招募或離職。任何該等因素可能導致股份**[編纂]**及**[編纂]**出現大幅及突然變動。

由於**[編纂]**的定價與買賣日期相隔數天，**[編纂]**的持有人須面對**[編纂]**可能在**[編纂]**開始買賣前的期間跌價的風險。股份的**[編纂]**預計於**[編纂]**釐定。然而，股份直至**[編纂]**前將不會於聯交所開始買賣。因此，投資者可能無法在**[編纂]**及**[編纂]**之間的期間出售或以其他方式買賣股份。

因此，股東須面對股份在釐定**[編纂]**及開始買賣前期間因不利市況或其他不利發展而跌價的風險，以上情況可能在銷售與買賣開始時間之間發生。

**股份投資者的權益會即時遭攤薄，而倘日後我們發行額外股份，則可能遭進一步攤薄。**

**[編纂]**高於每股有形資產淨值。因此，**[編纂]**的投資者的每股未經審核**[編纂]**經調整有形資產淨值將遭即時攤薄至分別為**[編纂]**港元及**[編纂]**港元（根據**[編纂]**分別為每股**[編纂]**[**[編纂]**港元及**[編纂]**港元計算）。

我們可能由於業務狀況變化需要籌集額外資金或需要為未來計劃融資，不論是否涉及現時經營或任何日後收購。倘額外資金以發行股份或股本相關證券（而非按比例向現有股東發行）的方式籌集，現有股東的持股或會減少，每股股份盈利及每股股份有形資產淨值將會下降及／或有關新發行證券可能會具有凌駕於現有股東的股份所具有的權利、優先權及特權。

**現有股東日後在公開市場出售或預料出售大量股份可能對股份現行市價造成重大不利影響。**

於**[編纂]**完成後在公開市場出售或預料將出售大量股份，可能對股份市價造成不利影響，並嚴重削弱我們未來透過發售新股份籌集資金的能力。概不保證主要股東將不會出售其股權。任何主要股東的任何重大股份出售或會對我們股份的現行市價構成重大影響。此外，該等出售可能令我們更難於日後在我們認為合適的時間及價格發行新股份，故限制我們進一步籌集資金的能力。我們未能預測未來任何重大出售對我們股份市價的影響。

**控股股東的利益未必一直與本集團及股東的利益一致。**

控股股東對本集團經營及業務策略擁有重大影響力，亦可能憑藉其於本集團的股權而有能力按其本身的意願要求本集團實施企業行動。控股股東的利益未必一直與其他股東的最佳利益一致。倘任何控股股東的利益與其他股東的利益有所衝突，或倘任何控股股東選擇令本集團業務追求與其他股東最佳利益有所衝突的策略目標，可能對該等其他股東的利益造成不利影響。

**由於本公司在開曼群島註冊成立，而開曼群島法律對少數股東的保障可能與香港或其他司法權區的法律有所不同，故投資者在行使其股東權利時可能遇到困難。**

本公司於開曼群島註冊成立，其事務受到(其中包括)組織章程細則、公司法及開曼群島適用的普通法所規管。開曼群島法例或與香港或投資者可能身處的其他司法權區的法例有所不同。因此，少數股東或未能根據香港或有關其他司法權區的法例享有相同權利。有關保障少數股東的開曼群島公司法概要載於本文件附錄三。

**概不保證日後是否會派付股息以及何時會派發股息。**

於二零二零財政年度及二零二一財政年度，本集團宣派股息分別約8百萬港元及10百萬港元。過往記錄的股息分派不可用作參考或依據，以釐定我們在**[編纂]**後可能向股東宣派和支付的股息。股息分派由董事會全權酌情決定並須經股東批准。宣派或派付股息的決定及相關股息的金額取決於眾多因素，包括但不限於我們的業務表現、財務狀況、營運及資本開支需求及根據香港財務報告準則、我們的組織章程細則、香港適用法例及法規釐定的可分派溢利、市況、業務計劃、合約限制及責任、稅項及董事會不時釐定的有關股息宣派的其他因素。更多詳情請參閱本文件「財務資料－股息」一節。因此，概無保證未來會否、何時及如何派付股息。

## 有關本文件中作出的陳述的風險

**投資者應閱讀整份文件，且不應依賴報刊文章或其他媒體報道所載有關我們及[編纂]的任何資料。**

我們強烈提醒投資者不應依賴報刊文章或其他媒體所載有關我們及**[編纂]**的任何資料。於本文件刊發前，可能會有關於**[編纂]**及我們的報刊及媒體報道。有關報刊及媒體報道可能包括若干未有於本文件出現的資料，包括若干經營及財務資料及預測、估值及其他資料。我們並無授權報刊或媒體披露任何有關資料，且概不就任何有關報刊或媒體報道或任何有關資料或刊物的準確性或完整性承擔任何責任。我們概不就任何有關資料或刊物的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘任何有關資料與本文件所載資料不符或相衝突，我們概不就此承擔任何責任，且投資者不應依賴有關資料。

**本文件中從公開可用來源取得的若干事實、預測及其他統計數據未經獨立核實及未必可靠。**

本文件中若干事實、預測及其他統計數據來自不同的政府及官方資源。然而，董事不能保證該等來源材料的質素或可靠程度。我們相信上述資料來源乃取得有關資料的適合來源，且我們已審慎摘錄及轉載該等資料。我們無理由相信有關資料存在虛假或誤導成分，或遺漏任何事實致使有關資料存在虛假或誤導成分。然而，該等資料未經我們、獨家保薦人、**[編纂]**、**[編纂]**、**[編纂]**或任何彼等各自的聯屬人士或顧問獨立核實，因此，我們不對該等事實及統計數據的準確性發表任何聲明。此外，我們無法向投資者保證該等資料陳述或編製的基礎或準確程度與其他地方呈列的類似統計數據一致。在所有情況下，投資者應審慎衡量該等事實或統計數據的可依賴程度或重要性。

# 風險因素

**本文件所載的前瞻性陳述涉及風險及不確定因素。**

本文件包括有關業務策略、營運效率、競爭地位、現有營運的增長機會、管理計劃及目標、若干**[編纂]**資料及其他事宜的前瞻性陳述。「旨在」、「期望」、「相信」、「可能」、「預測」、「潛在」、「繼續」、「預期」、「擬定」、「或會」、「或許」、「計劃」、「尋求」、「將要」、「將會」、「應當」等詞及其反義詞以及其他類似表述用於識別若干此等前瞻性陳述。此等前瞻性陳述包括(其中包括)與我們的未來業務前景、資本開支、現金流量、營運資金、流動資金及資金來源相關的前瞻性陳述，為反映我們董事及管理層最佳判斷的必要估計，並涉及可能令實際結果與前瞻性陳述所建議者出現重大不同的若干風險及不確定因素。因此，考慮此等前瞻性陳述時應顧及不同重要因素，包括本文件「風險因素」一節所載者。因此，該等陳述並不保證未來表現，且投資者不應過度依賴任何前瞻性資料。本文件中的所有前瞻性陳述均受此提示聲明限制。

# 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]各方

## 董事

| 姓名 | 住址 | 國籍 |
|---|---|---|
| *執行董事* | | |
| 陳球先生 | 香港<br>跑馬地<br>山村道17號<br>慧莉苑<br>17樓A室 | 中國 |
| 黃凱敏女士 | 香港<br>屯門<br>青松觀路33號<br>澤豐花園澤富樓<br>35樓K室 | 中國 |
| *非執行董事* | | |
| 林濤先生 | 中國<br>深圳<br>南山區<br>蛇口海月路<br>招商海月花園二期<br>25座6B室 | 中國 |
| *獨立非執行董事* | | |
| 高書方先生 | 香港<br>北角<br>英皇道257-273號<br>南方大廈<br>19樓G室 | 中國 |
| 楊建剛先生 | 中國<br>深圳<br>福田區福華三路<br>卓越世紀中心<br>1座23樓 | 中國 |
| 方德程先生 | 香港<br>荔枝角<br>百老匯街25號<br>美孚新村<br>6樓B室 | 中國 |

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

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 參與[編纂]各方

| | |
|---|---|
| **獨家保薦人** | **浤博資本有限公司**<br>香港<br>上環<br>禧利街2號<br>東寧大廈12樓5B室<br><br>*(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)* |
| **[編纂]** | **[編纂]** |
| **[編纂]** | **[編纂]** |
| | **[編纂]** |
| **[編纂]** | **[編纂]** |
| **本公司的法律顧問** | *有關香港法律：*<br>**希仕廷律師行**<br>香港<br>中環<br>畢打街11號<br>置地廣場<br>告羅士打大廈5樓<br><br>**戴昭琦女士**<br>*香港大律師*<br>香港<br>金鐘<br>金鐘道89號<br>力寶中心<br>第1期1401室<br><br>*有關開曼群島法律：*<br>**毅柏律師事務所**<br>香港<br>鰂魚涌<br>太古坊華蘭路18號<br>港島東中心<br>42樓4201-03及12室 |

# 董事及參與[編纂]各方

| | |
|---|---|
| **獨家保薦人及[編纂]的法律顧問** | *有關香港法律：*<br>**崔曾律師事務所**<br>香港<br>灣仔<br>菲林明道8號<br>大同大廈<br>22樓2201-2203室 |
| **核數師及申報會計師** | **香港立信德豪會計師事務所有限公司**<br>*執業會計師*<br>香港<br>干諾道中111號<br>永安中心25樓 |
| **獨立市場研究公司** | **弗若斯特沙利文有限公司**<br>香港<br>中環<br>康樂廣場8號<br>交易廣場1座1706室 |
| **[編纂]** | **[編纂]** |
| | **[編纂]** |

# 公 司 資 料

| | |
|---|---|
| **開曼群島註冊辦事處** | 71 Fort Street, PO Box 500<br>George Town, Grand Cayman, KY1-1106<br>Cayman Islands |
| **總辦事處及香港主要營業地點** | 香港<br>跑馬地<br>黃泥涌道77號地下 |
| **本公司網頁** | **www.archikris.com**<br>*(上述網頁所載資料並不構成本文件的一部分)* |
| **公司秘書** | 梁家榮先生<br>*(香港會計師公會及澳洲會計師公會會員)*<br>香港<br>謝斐道409-413號<br>港佳商業大廈19樓A及B室 |
| **授權代表(就GEM上市規則而言)** | 陳球先生<br>香港<br>跑馬地<br>山村道17號<br>慧利苑<br>17樓A室<br><br>梁家榮先生<br>香港<br>謝斐道409-413號<br>港佳商業大廈19樓A及B室 |
| **合規顧問** | **浤博資本有限公司**<br>香港<br>上環<br>禧利街2號<br>東寧大廈12樓5B室 |
| **合規主任** | 陳球先生<br>香港<br>跑馬地<br>山村道17號<br>慧利苑<br>17樓A室 |

# 公 司 資 料

| | |
|---|---|
| **審核委員會** | 方德程先生*(主席)*<br>高書方先生<br>楊建剛先生 |
| **薪酬委員會** | 高書方先生*(主席)*<br>陳球先生<br>楊建剛先生<br>方德程先生<br>林濤先生 |
| **提名委員會** | 楊建剛先生*(主席)*<br>陳球先生<br>高書方先生<br>方德程先生<br>林濤先生 |
| **[編纂]** | **[編纂]** |
| **[編纂]** | **[編纂]** |
| **主要往來銀行** | **大新銀行**<br>香港<br>跑馬地<br>毓秀街13號<br>金毓大廈地下<br>A號舖 |

*除非另有說明，否則本節所載資料源自多份公認為可靠之官方政府刊物及其他刊物，以及我們委聘弗若斯特沙利文所編製之市場研究報告。我們相信有關資料之來源均為有關資料之合適來源，並已合理審慎摘錄及複製有關資料。我們並無理由相信有關資料在任何重大方面屬虛假或具誤導成份，或遺漏任何事實而導致有關資料在任何重大方面屬虛假或具誤導成份。本公司、獨家保薦人、[**[編纂]**]、[**[編纂]**]及**[編纂]**或彼等各自的董事、高級職員或代表或參與**[編纂]**的任何其他人士(不包括弗若斯特沙利文)概無獨立核實有關資料，亦無就有關資料之準確性或完整性發表任何聲明。因此，閣下不應過度依賴有關資料來作出或不作出任何投資決定。*

## 資料來源

我們委聘弗若斯特沙利文(一間獨立市場研究及顧問公司)對香港室內設計及裝修工程市場進行分析，並編製報告。弗若斯特沙利文為我們編製之報告於本文件內提述為行業報告。我們同意向弗若斯特沙利文支付400,000港元之費用，我們相信該費用反映該類報告之市場費率。

弗若斯特沙利文創辦於一九六一年，全球設有40間辦事處並擁有超過2,000名行業顧問、市場研究分析師、技術分析師及經濟師。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳常規諮詢、培訓、顧客研究、競爭情報及企業策略。

我們已於本文件內載入弗若斯特沙利文報告之若干資料，此乃由於我們認為有關資料有助有意投資者了解香港室內設計及裝修工程市場。弗若斯特沙利文報告包括香港室內設計及裝修工程市場的資料及其他經濟數據，有關資料及數據已於本文件內引用。弗若斯特沙利文之獨立研究包括自有關香港室內設計及裝修工程市場之各種來源取得之一手及二手資料研究。一手研究涉及與行業參與者及行業專家進行深入訪談。二手研究涉及審閱公司報告、獨立研究報告及基於弗若斯特沙利文自有研究資料庫之數據。預測數據乃參考特定行業相關因素以歷史數據分析對比參考宏觀經濟數據得出。除另有註明外，本節所載所有數據及預測均來自弗若斯特沙利文報告、各種官方政府刊物及其他刊物。

於撰寫及編製研究報告時，弗若斯特沙利文假設相關市場的社會、經濟及政治環境在預測期內可能保持穩定，從而確保香港室內設計及裝修工程市場的穩定發展。

## 董事確認

董事經合理審慎考慮後認為，自弗若斯特沙利文報告日期以來及截至最後可行日期，市場資料並無出現任何可能限制、抵觸或影響當中所載資料之不利變動。

## 香港室內設計及裝修工程市場概覽

### 室內設計及裝修工程的界定

室內設計及裝修工程指在視覺上及功能上提升室內空間氛圍的過程。一般包括特定的設計及裝修工程範圍，從設計圖紙、現場工程乃至由專業從業人員進行的設計後諮詢及監督服務。室內設計及裝修服務的市場按照樓宇類別可劃分為住宅界別、商業界別、工業界別、社區設施界別、政府機構界別及其他。

***室內設計***服務指對室內空間、架構、功能、佈局及安排的定制設計，對普遍的固定組件進行更改，如室內牆壁、天花板及地板。室內設計服務對所有類別的樓宇都是必不可必的，因為這直接關係到樓宇及公寓的基本使用。

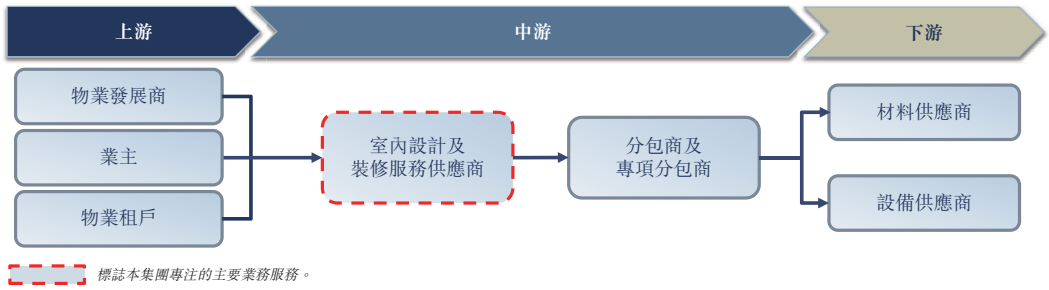
***裝修工程***包括石材及大理石工程、繪圖、分隔、木材工程、木工及細木工工程、鋪地毯、抹灰工程、鋼鐵及金屬工程、安裝排水系統及設置貨倉、配件、裝置及設備、玻璃工程、油漆工程及貼牆紙、安裝裝飾照明以及住宅單位、辦公室及零售商店等空間的設備及傢具。

### 行業價值鏈及常規

下表載列香港室內設計及裝修工程市場的價值鏈。室內設計及裝修服務供應商負責擬備空間規劃、傢具陳設、原材料的圖則及規格，採購材料及設備，以及進行裝修及佈置工程。業界常有室內設計及裝修工程服務供應商根據項目規模及其能力，將若干裝修工程外判予分包商及專項工程承包商。舉例而言，應客戶要求考慮到需求及專業化程度，我們會聘請在照明、機電系統、建築等設計方面有一技之善的分包商。由於建築業的資本密集型性質，大型項目可能需要一定的前期成本，以支付包括原材料成本、勞動力成本、設備成本及分包成本在內的費用。例如，在收到客戶的進度付款之前，承包商將不得不承擔大量的前期費用。

室內設計及裝修服務的期限一般介乎約一個月至超過24個月不等，取決於項目的規模、客戶要求及缺陷責任期。室內設計服務的工期一般介乎約一至兩個月不等，取決於客戶要求。按照行業慣例，中國新年假期是香港室內設計及裝修工程市場的傳統淡季。

香港室內設計及裝修工程市場的價值鏈

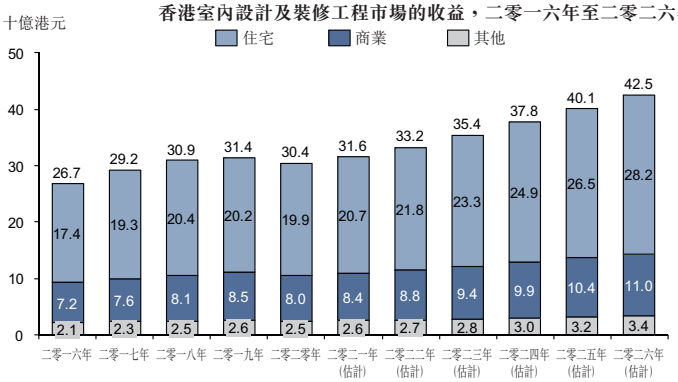



*資料來源： 弗若斯特沙利文*

## 香港室內設計及裝修工程的市場規模

室內設計及裝修工程市場經歷快速增長，由二零一六年的約267億港元增加至二零二一年的約316億港元，複合年增長率約為3.4%。在長遠房屋策略及香港政府發起的若干大型項目(包括(其中包括)「起動九龍東概念總綱計劃」及「土地共享先導計劃」的實施)的支持下，預計於二零二二年至二零二六年室內設計及裝修工程市場將以複合年增長率約6.4%增長。

香港室內設計及裝修工程市場的收益，二零一六年至二零二六年(估計)




| 複合年增長率 | 複合年增長率 二零一六年至二零二一年 | 複合年增長率 二零二二年(估計)至二零二六年(估計) |
|---|---|---|
| 住宅 | 3.5% | 6.7% |
| 商業 | 3.0% | 5.7% |
| 其他 | 3.7% | 6.1% |
| **總計** | **3.4%** | **6.4%** |

*附註：* (i)住宅樓宇指公共及私人住房單位、服務公寓、村屋等；(ii)商業建築指辦公室、零售店、餐廳、酒店等；及(iii)其他包括工業及倉儲建築。

*資料來源： 弗若斯特沙利文*

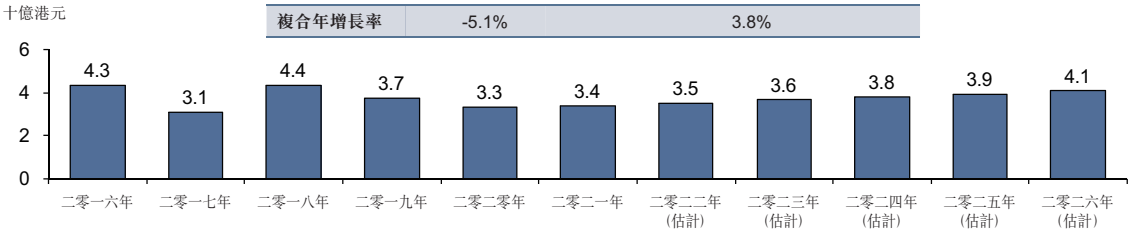
## 香港豪宅室內設計及裝修工程的市場規模

豪宅單位通常指建築面積最少1,200平方呎的住宅單位，廣泛使用豪華裝修材料(如大理石、進口瓷磚)、大型外墻及窗戶、空間寬敞且高樓底、優質地板、精心裝飾的露台及／或花園，配備現代電器及設計師定制的奢華傢具。豪宅單位通常位於黃金地段，如半山區、何文田、赤柱、淺水灣及九龍塘。

於二零一六年至二零二一年，豪宅樓宇的室內設計及裝修工程的收益出現波動，整體按5.1%的複合年增長率由二零一五年的約43億港元減少至二零二一年的約34億港元，乃由於新落成的優質住宅單位數量及現有豪宅單位的成交量減少。

展望未來，香港豪宅室內設計及裝修工程的收益預料由二零二二年的約35億港元增加至二零二六年的約41億港元，期內複合年增長率為約3.8%。增長建基於：(i)成交金額最少為10百萬港元的住宅單位買賣合約數目由二零一六年的7,347宗增加至二零二一年的18,634宗，預期將保持增長態勢；及(ii)刺激二手住宅物業市場，其中香港政府已於二零一九年十月提高可申請按揭貸款的樓價上限，80%按揭成數適用於樓價上限為10百萬港元的物業，90%按揭成數適用於樓價上限為8百萬港元的物業；及(iii)行政長官二零二一年施政報告大綱指出，香港政府將持之以恆地開拓土地以滿足中短期住屋需求。

**香港豪宅室內設計及裝修工程的收益，二零一六年至二零二六年(估計)**

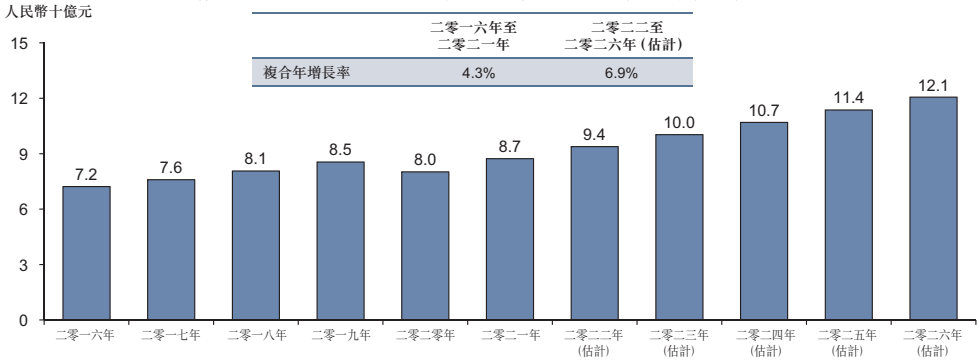



*資料來源： 弗若斯特沙利文*

## 香港商業室內設計及裝修工程的市場規模

根據政府統計處，商業界別的總承建商所進行建築工程的總值於二零一六年至二零二一年錄得複合年增長率3.1%。相應地，商業樓宇的內部設計及裝修工程所得收益由二零一六年的約72億港元平穩增長至二零二一年的約87億港元，複合年增長率約為3.9%。展望未來，受「起動九龍東」計劃等措施的推動，商業樓宇的內部設計及裝修工程所得收益預期於二零二二年至二零二六年按複合年增長率約6.5%增長，因為九龍東商業空間的現有供應已於二零二零年十月達到約2.9百萬平方米，日後有望提供額外4.1百萬平方米。

**香港商業室內設計及裝修工程的收益，二零一六年至二零二六年(估計)**



## 市場驅動因素及機遇

*收入水平提高及追求更好的生活水平* — 據香港政府統計處指出，按人口平均計算的本地居民總收入由二零一六年的約348,007港元急增至二零二一年的約414,759港元。按人口平均計算的本地居民總收入的增長顯示市民的消費力增強，更願意在設計及裝修上花費，以提高生活水平。

*住宅樓宇的持續供應*—香港政府已發佈不同政策推動房屋供應，包括二零二零年施政報告中提到的「土地共享先導計劃」，旨在通過公共私營合作制，釋放私人農地的發展潛力，用於公共及私人房屋的發展。在私營界別方面，二零二二至二三年度財政預算案預計於二零二二年至二零二六年未來五年，每年平均落成量估計約為17,000個單位，遠高於二零一六年至二零二一年過去五年的平均落成量約17,000個單位。於二零二二年至二零二六年，大型私人住宅單位（即面積大於100平方米）的建成維持生產約1,300至1,700單位，而總產量預期將於5年內達7,500個，這將成為大型及豪華住宅的室內設計及裝修工程的推動力。

*商業及零售業的需求日益增加* — 隨著九龍東及港島東等地區的交通便利及基建發展的支持，辦公室空間的快速擴張及裝修亦成為另一項因素推動辦公室搬遷，因為租戶尋求以相對較低的租金提升外觀美感，設法煥發工作氛圍。The LOHAS康城等大型購物商場亦於二零二一年進行裝修工程，以擴大容量及提高美觀。

## 市場趨勢

*建築信息模型（BIM）的採納逐漸增加* — BIM提供過往的建模平台不曾具備的獨特功能，包括(i)記錄空間配置、傢具陳設、材料、成本、日照分析等每項規格的細節；(ii)以直接、軸測、360°全景視角及動畫演練進行可視化；(iii)任何規格的變動將自動反映在所有視圖及基礎屬性結構中；(iv)設計師能掃描真實的材料，以數字方式製作逼真的效果圖；及(v)設計師可在一個模型中同時開發及研究多個設計方案，設計方案可方便地進行切換分析。

*電子商務及中介平台湧現* — 近年，電子商務盛行，作為一種銷售渠道與更多客戶群接觸。據香港政府統計處指，二零二一年香港的互聯網滲透率高達約96.1%，室內設計師及裝修工程服務供應商可有效地利用彼等的電子商務能力，通過擴大行業足跡增強競爭優勢。

*智能家居的演變及科技化的設計及裝修工程* — 過去數年，人工智能(AI)及物聯網(IoT)等技術不斷發展，智能家居亦與時俱進，成為此等技術家喻戶曉的體現。舉例而言，憑藉人工智能的學習及評估的整合，智能家居系統隨後可為終端用戶調節舒適的溫度。

**市場限制及挑戰**

*行業競爭激烈* — 於二零二一年，香港有超過2,600名市場參與者涉足室內設計及裝修工程市場。服務供應商在無數因素中競爭，包括往績、項目參照、行業聲譽、與主要持份者的關係、設計能力、營運效率及業務能力。

*勞工及材料成本上漲* — 設計師的平均月薪、裝修工人及專項工人的平均日薪由二零一六年至二零二一年持續上升。此外，若干建材(如裝修工程大理石及鋼材)亦於同期錄得增長。

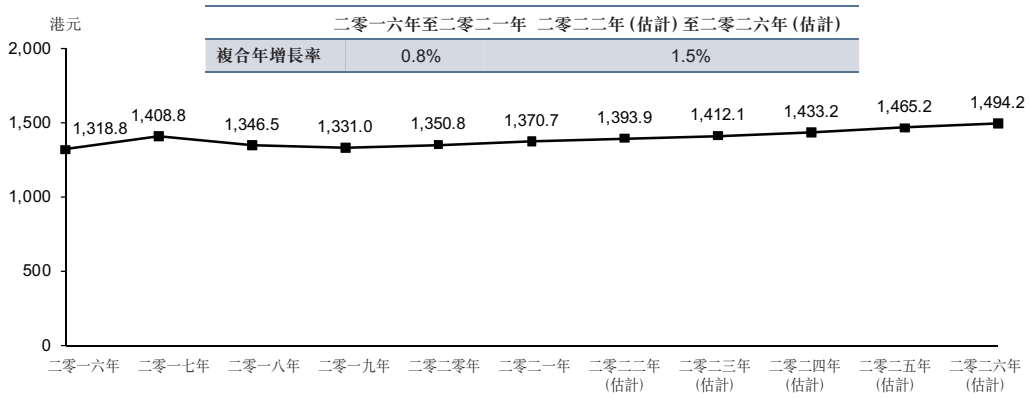
*過度依賴政府政策及經濟週期* — 各政府部門的規劃及預算亦推動裝修工程的需求，其中包括土地供應、物業發展及裝修，均密切影響新建及破舊樓宇單位的裝修需求。於COVID-19疫情期間，裝修工程市場相對較易受影響，如立法會所表示，由於設計及裝修工程支出減少、國外材料供應延遲，甚或客戶要求的室內設計及裝修工程延期，導致超過10%的裝修工人失業。

*技術精湛的資深工人及設計師短缺* — 據建造業議會指，投身裝修工程行業的勞工(如髹漆及裝飾工、批盪工、平水工)被歸入短缺工種名單。此等主要工種的勞工短缺導致勞工成本整體膨脹，以及服務供應商可能並無能力承擔更多項目。

**成本分析**

員工成本為室內設計及裝修公司所產生的主要開支。香港裝修工程行業工人的平均日薪由二零一六年的約1,318.8港元膨脹至二零二一年的約1,370.7港元，複合年增長率約為0.8%，乃主要由於過去五年建築工人的勞動力供需失衡。預計工人的平均日薪將以複合年增長率約1.5%增加至截至二零二六年底的約1,494.2港元。

**香港裝修工程行業的工人的平均日薪，二零一六年至二零二六年（估計）**




*附註：* 裝修工程工人的平均日薪以木模板工、水喉工、批盪工、玻璃工、髹漆及裝飾工、平水工、雲石工、電氣裝配工及普通工人的平均工資為基準。

*資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文*

由於分包商於整個施工過程中會使用裝修材料，原材料的價格會直接影響室內設計的成本。大部分裝修材料從中國進口，但亦有小部分從海外國家進口，於二零一六年至二零二一年主要材料的價格普遍上漲，乃主要由於中國對各種材料的需求不斷增加，以滿足近年建築及裝修工程的急速發長，繼而導致香港的材料價格穩定上漲。

**香港裝修工程行業的主要材料的平均格價，二零一六年至二零二六年（估計）**

| 項目 | 單位 | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年（估計） | 二零二六年（估計） | 複合年增長率（二零一六年至二零二一年） | 複合年增長率（二零二二年（估計）至二零二六年（估計）） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 釉面陶瓷牆磚—白色瓷磚，108毫米 x 108毫米 | 港元／每100 塊 | 238.3 | 243.0 | 243.0 | 243.0 | 243 | 243.0 | 243.7 | 246.7 | 0.4% | 0.3% |
| 釉面陶瓷牆磚—彩色瓷磚，200毫米 x 200毫米 | 港元／每100 塊 | 442.3 | 440.0 | 440.0 | 440.0 | 440 | 427.5 | 427.9 | 429.6 | -0.7% | 0.1% |
| 普通水泥 | 港元／每公噸 | 714.7 | 699.9 | 698.5 | 727.8 | 743 | 808.3 | 823.6 | 888.0 | 2.5% | 1.9% |
| 釉面馬賽克瓷磚 | 港元／每平方米 | 139.1 | 144.7 | 145.0 | 148.7 | 149 | 150.4 | 153.7 | 167.7 | 1.6% | 2.2% |
| 玻璃 | 港元／每平方米 | 157.0 | 157.0 | 160.5 | 161.0 | 162 | 169.5 | 171.7 | 180.8 | 1.5% | 1.3% |
| 地板磚 | 港元／每平方米 | 162.2 | 167.7 | 174.2 | 177.2 | 180 | 188.0 | 193.6 | 217.9 | 3.0% | 3.0% |
| 鋸硬木 | 港元／每立方米 | 5707.0 | 5805.1 | 6177.8 | 6303.0 | 6,270.00 | 6598.5 | 6803.1 | 7686.7 | 2.9% | 3.1% |
| 大理石 | 港元／每公噸 | 4180.0 | 4145.3 | 4360.7 | 5158.6 | 4,735.80 | 4239.1 | 4247.6 | 4281.7 | 0.3% | 0.2% |
| 花崗岩 | 港元／每公噸 | 1457.8 | 1848.4 | 910.4 | 1186.1 | 1,358.90 | 1395.3 | 1407.9 | 1459.2 | -0.9% | 0.9% |
| 鋼筋 | 港元／每公噸 | 4503.5 | 5152.4 | 5455.4 | 5468.3 | 5,311.90 | 6130.8 | 6388.2 | 7531.0 | 6.4% | 4.2% |
| 膠合板 | 港元／每平方米 | 74.2 | 74.3 | 76.4 | 76.0 | 74.3 | 81.3 | 82.1 | 85.8 | 1.8% | 1.1% |

*資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文*

## 香港室內設計及裝修工程市場的競爭格局

### 競爭概覽

以市場參與者數目計，香港室內設計及裝修工程市場高度分散且競爭激烈。香港室內設計及裝修工程市場於二零二一年約有2,600個機構單位(包括大型本地及國際室內設計及裝修服務供應商)，從業人員超過8,500名。除本地及國際室內設計及裝修服務供應商外，若干建築公司、地產發展商及裝修公司亦會在香港提供室內設計服務。

香港室內設計及裝修工程服務供應商為不同界別提供服務，包括住宅單位、零售店、餐廳、辦公室、商場，甚至公共地方。若干服務供應商甚至可通過為客戶採購及安裝固定裝置、傢具及配件來擴大其服務組合。即使香港室內設計及裝修工程服務供應商依靠客戶轉介、廣告及獎項表揚來提高品牌知名度，以招攬新商機，但供應商亦可能在香港不同地點設立一個或多個陳列室，以吸納未來的潛在客戶，並設立辦公室支持日常營運。

於二零二一財政年度，本集團的收益約為84.7百萬港元，按香港室內設計及裝修工程行業的收益約316億港元計，佔市場份額約0.3%。

### 競爭因素

*行內專業知識深厚，誠信經商*—根基深厚、往績彪炳的著名服務供應商，有能力維持優質服務、準時交貨、精準控制預算及保持專業的經商誠信，恪守合約精神，從而避免爭議，有助於提高客戶滿意度，並獲得顯赫聲譽及誠信。

*精簡的項目營運* — 擁有系統化平台的優秀室內設計裝修工程供應商可在商業模式中受益：(i)在報價階段，利用過往的數據有效得出精確報價；(ii)於履約時，利用實時數據確保材料的數量充足及對預算的控制精準；(iii)通過付款及分期管理付款訂單，因為分期付款廣泛採用。因此，簡化項目工作流程可提高成本效益及生產力，從而提高利潤率。

*與主要持份者建立良好關係* — 室內設計及裝修工程服務供應商通常通過供應商提供不同選擇及組合的獨家定制材料，並取得相較競爭者更有利的競爭優勢。

## 進入壁壘

*大量現金流出* — 室內設計及裝修工程服務供應商通常在項目前期階段出現淨現金流出，作為項目前期成本。因此，大量現金流出對市場上的新入行者構成阻礙。

*工作經驗* — 客戶一般更傾向選擇擁有卓越往績及業務成熟的室內設計及裝修工程服務供應商，因彼等的業務能力得到認證。

*業務網絡* — 鑑於網上代理平台掘起，精通數碼技術及規模龐大的公司可能會把握機會提高其知名度，而新入行者可能會缺乏商業網絡及資源來構建營銷渠道，從而進一步造成進入障礙。

*勞動力質素* — 儘管香港的室內設計師為數不少，但據香港室內設計協會指出，具備學士學位資歷的設計師所佔比例不多，僅為23%。因此，市場參與者多會激烈爭聘及留用受過良好教育和嚴格訓練的設計師。

*品牌聲譽* — 經驗豐富多寡與聲譽顯赫與否及品牌影響力是評估承包商的有力指標。公司如能獲得認可及擁有良好聲譽，始能贏得客戶信任，與分包商及其他供應商協調時的表現會更好，繼而提高誠信，有能力爭取更大的市場份額，向供應商及客戶表現出更強的議價能力。

## 中國室內設計及裝修工程市場概覽

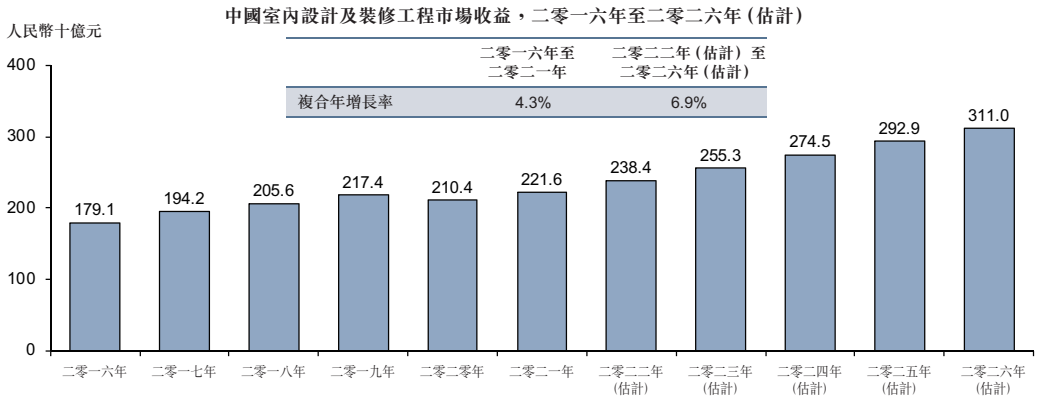
### 市場前景

根據中國國家統計局的數據，城鎮居民人均可支配收入由二零一六年的約人民幣3.36萬元增加至二零二一年的約人民幣4.74萬元，複合年增長率約為7.1%。在強勁的經濟環境下，中國居民願意與室內設計及裝修工程服務供應商進行更頻繁的合作，以對其房屋進行裝修工程。隨著購買力的提高，越來越多人採用高端裝修材料來提高生活水平(例如大理石、瓷磚和木地板)，並配以定制的室內設計、裝修工程及家具。在中國政府推出的《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》下，中國的城鎮化率已由二零一六年的57.4%提高到至二零二一年的64.7%。城市化進程的加快，需要政府進行大量投資，以擴大公共基礎設施的發展。城市人口大量湧入(尤其是在一線城市)，從事室內設計及裝修工程，從而支持建築及裝修工程行業的蓬勃發展。

中國建築裝飾協會發布了《建築裝飾行業「十三五」發展規劃》，提出了深化行業結構調整，將技術創新整合裝修工程、規範行業標準、提升質量保障體系、培養人才、專業人才和中小公司，以及向綠色建築裝修工程發展和拓展海外市場等發展規劃。受惠於中國各地的策略整合，加上向香港公司提供室內設計及裝修服務的實證能力，越來越多服務供應商獲委聘承接中國住宅、商業、零售及酒店單位的室內設計及裝修項目。舉例而言，多間香港室內設計公司（如FSC Showflat）已於中國設立分支及於東莞、珠海及深圳等中國城市參與一系列項目，涉及公司辦公室、購物商場及示範單位。另一間香港室內設計公司Oft Interior於西安佛山及其他中國城市參與多個商業單位的室內設計及裝修。技術發展乃中國室內設計及裝修行業發展不可或缺的動力。政府制定「二零一六至二零二零年建築業信息化綱要」，其中強調了建築信息模型作為建築和翻新領域的核心信息技術。

## 中國室內設計及裝修工程市場的市場規模

整體而言，室內設計及裝修工程的收入已由二零一六年的約人民幣1,791億元增加至二零二一年的約人民幣2,216億元，複合年增長率約4.3%。展望將來，中國政府制定的第十四個五年計劃預計將突出城市增長的新方向，以推動城市之間進一步的區域經濟和金融一體化，預計二零二六年城鎮化率將達到67.6%。技術與室內設計及裝修工程行業的更大整合勢必會提高該行業的生產率與盈利能力。預計二零二六年的收益將達到約人民幣3,110億元，二零二二年至二零二六年的複合年增長率為約6.9%。




*資料來源：弗若斯特沙利文*

## 概覽

本集團主要為香港的豪宅物業，其次是非住宅物業提供室內設計及裝修工程服務。本節載列與本集團的營運及業務有關的香港法律、規則及規例的若干方面概要。

## A. 有關勞工、健康及安全的法律及法規

### 《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)(「工廠及工業經營條例」)

工廠及工業經營條例為保障工業工人的安全及健康作出規定。根據工廠及工業經營條例，每名東主須採取以下措施，照顧其在工業經營中僱用的所有人的工作安全及健康：

(i) 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；

(ii) 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品或物質方面是安全及不會危害健康的；

(iii) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員安全及健康；

(iv) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及

(v) 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主違反上述責任即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反該等責任且並無合理因由而違法，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

建築地盤上的總承建商及分包商(包括本集團)均為工廠及工業經營條例下的東主。倘分包商被追究責任，本集團作為總承建商亦會被追究責任。

**《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)**

《職業安全及健康條例》為保障工業及非工業工作環境內的僱員安全及健康訂立條文。

僱主均須在合理地切實可行範圍內，透過以下方式確保其所有在工作場所的僱員的安全及健康：

(i) 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；

(ii) 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全及不會危害健康的；

(iii) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員安全及健康；

(iv) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及

(v) 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何僱主沒有遵守以上規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意、明知或罔顧後果地沒有遵守以上規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

此外，勞工處處長可向僱主或佔用人發出改善通知書及暫時停工通知書，要求修正違反安全法例的事宜及停止構成即時生命危險或嚴重身體傷害的活動。僱主未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處罰款200,000港元及500,000港元及最多十二個月的監禁。

**《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)**

《佔用人法律責任條例》就佔用或控制任何處所的人就對合法在任何土地上的人或物品或其他物業造成傷害或損害的責任進行了相關規定。

《佔用人法律責任條例》一般規定物業佔用人負上一般謹慎責任，即採取在有關個案中所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保訪客為獲佔用人邀請或准許該訪客到處所的目的而使用該處所時是合理地安全。

**《建造業工人註冊條例》(香港法例第583章)(「建造業工人註冊條例」)**

建造業工人註冊條例旨在就建造業工人的註冊以及有關事宜，訂定條文。

根據建造業工人註冊條例第3條，除屬註冊建造業工人的人外，任何人不得親自在建造工地進行建造工作。建造業工人註冊條例第5條規定，總承建商或分包商禁止僱用未經註冊的建造業工人在建造工地進行建造工作。

如有人違反(i)建造業工人註冊條例第3條，而該人是受有關建造工地的總承建商或該總承建商的分包商所僱用的；或(ii)第5條，而該人是有關建造工地的總承建商的分包商，則該總承建商亦屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款(現時為50,000港元)。

此外，根據建造業工人註冊條例第58條，建造工地的總承建商／主管須：

(i) 設置和備存符合指明格式及載有由該主管及(如該主管為該工地的總承建商)該主管的分包商所僱用的註冊建造業工人的資料的每日記錄；及

(ii) 按註冊主任所指示的方式將：

(a) 在該工地展開任何建造工作後的7日期間的記錄的文本；及

(b) 每段為期7日的接續期間的記錄的文本，

在有關期間的最後一日後的2個工作日內交予建營業工人註冊主任。

任何人無合理辯解而違反上述條例，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(現時為10,000港元)。

本集團須遵守建造業工人註冊條例，因我們為我們項目地盤的總承建商，透過委聘分包商在於項目團隊的監察及監督下進行裝修工程。故此，根據建造業工人註冊條例，我們須為分包商的違約承擔責任。

**《僱員補償條例》(香港法例第282章)**

《僱員補償條例》》就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所訂明的職業病的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，僱員若在受僱期間因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能有過失或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力或身故，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

《僱員補償條例》第40條規定所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有全職及兼職僱員投購保險，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法方面就工傷產生的責任。倘總承建商已承接任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於200百萬港元的保險單，以涵蓋其分包商的責任。

任何未能遵守《僱員補償條例》有關投保的僱主即屬違例，可處第6級罰款(現時為100,000港元)及監禁最高兩年。

《僱員補償條例》第24條亦規定，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。而總承建商有權向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。有關受傷僱員須於向有關總承建商作出任何索賠或申請之前向總承建商送達書面通知。

儘管分包商並非本集團僱員，根據《僱員補償條例》，我們須向執行工程過程中受傷的分包商僱員支付賠償(倘其直接僱主拖欠付款)。

**《僱傭條例》(香港法例第57章)**

總承建商須遵守《僱傭條例》有關分包商僱員工資的規定。根據《僱傭條例》第43C條，如有任何工資到期應付予就分包商已立約進行的工作而受聘於分包商的僱員，但該工資未有於《僱傭條例》指明的期間內支付，則該工資應由主承建商及／或各前判承包商共同及個別支付。主承建商的責任限於：(i)僱員的工資，而該僱員的受聘完全與主承建商已立約進行的工作有關，且其受聘地點完全在建築工程所在地盤內；及(ii)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員應得工資期間的首兩個月。

任何與分包商之間存在尚未結算工資付款的僱員，須在付款到期起計60日內向主承建商送達書面通知。如分包商僱員未能向主承建商送達所規定的通知，則主承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向該分包商僱員支付任何工資。

主承建商自相關僱員收到通知後，須於收到該通知後14日內，向(據其所知)該名分包商的各前判分包商(倘適用)送達一份通知副本。主承建商未能將該通知送達各前判分包商而未能提供合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將被判第5級罰款(現時為50,000港元)。

《僱傭條例》第43F條指明，倘主承建商或前判分包商向僱員支付《僱傭條例》第43C條所指的任何工資，所支付的工資即為該僱員的僱主欠下該主承建商或前判分包商(視情況而定)的債項。該主承建商或前判分包商可：(i)要求該僱員的僱主的每名前判分包商，或該主承建商或每名其他前判分包商分擔該等工資；或(ii)以因應分包工程應付或可能應付分包商的任何款項中扣除，以抵銷已付款項。

**《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)**

《強制性公積金計劃條例》規定(其中包括)為就業人員建立私人管理及與僱傭有關的強制性公積金計劃以積累退休財務利益。

根據《強制性公積金計劃條例》，僱主及其相關僱員（僱員應滿18歲且低於退休年齡，即65歲）須各自按相關僱員的有關入息5%向計劃供款，即由或須由有關僱主作為該僱員在該合約下的僱傭的代價而支付予該僱員，並以金錢形式表示的任何工資、薪金、假期津貼、費用、佣金、花紅、酬金、賞錢或津貼。自二零一四年六月一日起，相關僱員最高有關入息水平由每月25,000港元調整至30,000港元，因此最高有關強制性供款由1,250港元調整至1,500港元。

鑒於建造業和飲食業的僱員流動性高，以及該等行業的大部分僱員均為按日僱用或僱用期少於60日的「臨時僱員」，強積金制度下為該等行業的僱主設立行業計劃（「**行業計劃**」）。

就行業計劃而言，建造業的涵蓋範圍包括下列八大類別：(i)地基及有關工程；(ii)土建及有關工程；(iii)拆卸及結構更改工程；(iv)修葺及維修保養工程；(v)一般樓宇結構工程；(vi)消防、機電及有關工程；(vii)氣體、水務及有關工程；及(viii)室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並沒有規定該等行業的僱主必須參加行業計劃。行業計劃為建造業和飲食業的僱主及僱員提供便利。當臨時僱員在同一行業中轉職，只要其新舊僱主都是參加同一個行業計劃，就不用因為轉職而轉換計劃。此舉為計劃成員提供便利並且節省行政開支。

《僱傭條例》容許須向僱員支付遣散費或長期服務金的僱主將相關款項抵銷。僱主有權以其為僱員向強制性公積金計劃作出供款所累積的累算權益，申請抵銷相關款項。於支付僱員相關款項後，僱主可向強制性公積金計劃受託人提交證明文件，申請從僱主供款所累積的僱員累算權益中退還有關款項。如僱主供款所累積的累算權益不足以支付僱主須付的相關款項，僱員亦有權向僱主追討差額。預計強積金對沖機制將於二零二五年正式取消。

**《最低工資條例》（香港法例第608章）**

《最低工資條例》規定在《僱傭條例》下根據僱傭合約受聘的每名僱員於工資期內的訂明每小時最低工資額（目前設定為每小時37.5港元，自二零一九年五月一日起生效）。任何僱傭合約的條文，如有終止或減少《最低工資條例》所賦予僱員的權利、利益或保障的含意，即屬無效。

**《稅務條例》(香港法例第112章)**

《稅務條例》是就於香港對物業、盈利及溢利徵收稅項而頒佈的條例。

《稅務條例》規定(其中包括)，凡任何人士在香港經營任何貿易、專業或業務，須就其於香港產生或得自香港的應課稅溢利按標準稅率徵收利得稅，於最後可行日期企業納稅人的稅率為16.5%。《稅務條例》亦載有有關(其中包括)獲准扣稅的支出及開支、虧損抵銷及資本資產折舊免稅額的詳盡條文。

## B. 有關適用徵款的法律及法規

**《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》(香港法例第360章)及《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例》(香港法例第360A章)**

《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》第35(1)條及附表5第2部第1分部就於香港進行而總值超過1百萬港元(倘投標日期或開工日期在二零一八年七月三十日之前)或3百萬港元(倘投標日期或開工日期在二零一八年七月三十日或之後)的建築工程實施徵費，金額為有關建築工程的價值的0.15%。根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》第35(5)條，只要肺塵埃沉著病補償基金委員會(「**PCFB**」)發出評估通知，列明應付的徵費金額，則承建商須繳付有關徵費。

根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例》第5及5A條，倘若建築工程乃根據有期合約進行或建築工程的總值超過1百萬港元(倘投標日期或開工日期在二零一八年七月三十日之前)或3百萬港元(倘投標日期或開工日期在二零一八年七月三十日或之後)，則承建商須分別就建築工程向PCFB發出繳款及完成通知。第5條下規定的繳款通知須於任何建築工程或任何建築工程的任何階段或部分獲付款後14日內遞交，不包括根據有期合約進行的建築工程。倘若付款乃就有期合約下進行之任何建築工程作出，則其應於付款月份最後一日起計14日內向PCFB發出繳款通知。就第5A條所指之完成通知而言，承建商及授權人士應於任何建築工程完成後或建築工程各階段完成後14日內向PCFB發出通知。未能及時發出上述通知者或構成違法，可被處以第2級罰款(現時為5,000港元)。

根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例》第6條，PCFB將於接獲有關繳款或完成通知後，評估就有關建築工程或建築工程的部分階段應付的建造業徵款金額。倘若未有於接獲繳款通知時作出評估，則其將於接獲完成通知後作出。倘若該評估是根據中期付款或部分付款作出，或有關建築工程只屬一個階段或任何其他建築工程的一部分，則該評估應為臨時性。PCFB將就建築工程的最終付款或其他建築工程的完成情況(視乎情況而定)作出最終評估。根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》第37條，倘若承建商未能在指定繳款期限屆滿後三個月內悉數繳付徵款，或會導致進一步罰款1,000港元或相當於未繳金額5%的款項(以金額較大者為準)。

由於本集團為建築工程的總承建商，透過委聘分包商在於項目團隊的監察及監督下進行裝修工程，故本集團須繳付徵費。

## C. 有關環境保護的法律及法規

### 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》規管建築、工商活動及其他污染來源就空氣污染物及有毒氣味的排放。其附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干行業排放空氣污染物加以管制。

承建商須遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，特別是《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》(香港法例第311R章)、《空氣污染管制(露天焚燒)規例》(香港法例第311O章)及《空氣污染管制(煙霧)規例》(香港法例第311C章)。舉例而言，負責建築地盤的承建商須策劃、安排工作方法及進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

**《噪音管制條例》(香港法例第400章)**

《噪音管制條例》管制(其中包括)建築活動所產生的噪音。承建商進行建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。對於在限制時段進行的建築活動及於一般假期以外的白晝進行的撞擊式打樁工程，須預先得到噪音管制監督發出的建築噪音許可證。於下午七時正至上午七時正時段及於一般假期的任何時間禁止進行撞擊式打樁。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可制度獲噪音管制監督事先批准，否則不得於下午七時正至上午七時正期間或於一般假期的任何時間，進行使用機動機械設備(撞擊式打樁除外)的工程。若干設備的使用亦須受限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須符合噪音標準及具備噪音管制監督發放的噪音標籤。《噪音管制(手提撞擊式破碎機)規例》(香港法例第400D章)附表1載列以手提撞擊式破碎機不同機重為基準的最高許可聲功率級。同樣，《噪音管制(空氣壓縮機)規例附表1載列》(香港法例第400C章)以空氣壓縮機不同氣流為基準的最高許可聲功率級。

凡任何人士進行經許可以外的任何建築工程，第一次定罪可被判罰款100,000港元，第二次及其後定罪可被判罰款200,000港元，如罪行持續，則每日罰款20,000港元。

**《水污染管制條例》(香港法例第358章)**

《水污染管制條例》就全香港劃為多個水質管制區及建立水質指標提供主要法定框架。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠、河道及水體的未經污染水外)的工業／商業，均須受由環境保護署的牌照管制所規限。

牌照列明有關排放的規定，例如污水排放標準及排放地點。

根據《水污染管制條例》，除根據《水污染管制條例》獲發牌外，凡任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水質管制區的水域，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水質管制區的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可被判監禁六個月及(a)第一次定罪，罰款200,000港元；(b)第二次或其後定罪，罰款400,000港元。此外，如該罪行持續，則可就已獲證明並獲法庭信納的罪行持續期間，每日罰款10,000港元。

**《廢物處置條例》(香港法例第354章)**

《廢物處置條例》管制產生、貯存、收集、處理、再加工、循環再造及處置廢物。目前，禽畜及化學廢物須受特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。香港輸入及輸出廢物一般透過許可證制度管制。

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

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值1百萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須就該特定合約向環境保護署設立繳費賬戶，以就根據合約進行的建築工程所產生的建築廢物繳付任何指定收費。

根據《廢物處理條例》，除非已獲上述部門發出牌照，任何人不得使用或允許使用任何土地或處所的廢物處置。環境保護部。除根據和符合以下規定外，凡任何人士(除根據許可證者外)進行任何行為或促使或准許他人進行任何須獲得許可證的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可被判罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後定罪，可被判罰款500,000港元及監禁六個月。

**《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)**

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為第3級罰款(現時為10,000港元)，每日罰款為200港元。

從建築地盤排放泥水，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為第5級罰款(現時為50,000港元)。

於任何處所內有任何積水，而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為第4級罰款(現時為25,000港元)，每日罰款為450港元。

任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物或任何處所，其狀況足以構成妨擾或損害健康，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為第3級罰款(現時為10,000港元)，每日罰款為200港元。

## D. 有關我們的業務的其他法律及法規

**《商品説明條例》(香港法例第362章)**

《商品説明條例》旨在透過規管商家以誠信之方式銷售商品及服務從而保護客戶免受不良商業手法侵害。其禁止關於在交易過程中提供的服務的虛假商品説明。

《商品説明條例》第2條規定(其中包括)，「商品説明」就服務而言，指以任何方式就該服務或該服務的任何部分而作出的直接或間接的顯示，包括關於任何下列事項的顯示－性質、範圍、數量(包括提供或將會提供該服務的次數及時間長短)、標準、質素、價值或等級；對用途的適用性、強度、性能、效能、效益或風險；提供或將會提供該服務的方法、程序、方式及地點；是否有該服務可提供；任何人所作的測試及測試結果；該服務獲任何人的認可，或與任何人認可的類型相符；某人已取得該服務，或已協議取得該服務；提供或將會提供該服務的人；關於該服務的售後支援服務；價格、價格計算方式，或是否有任何價格優惠或折扣。

《商品説明條例》第7條規定，任何人士不得在營商過程或業務運作中將虛假商品説明應用於任何貨品或出售或要約出售任何已應用虛假商品説明之貨品。

《商品説明條例》第7A條規定，任何商戶如將虛假商品説明應用於向消費者提供或要約向消費者提供的服務，或向消費者提供或要約向消費者提供已應用虛假商品説明的服務，即屬犯罪。

《商品説明條例》第13E、13F、13G、13H及13I條規定，任何商戶如就任何消費者作出(a)屬誤導性遺漏；或(b)具威嚇性；(c)構成餌誘式廣告宣傳；(d)構成先誘後轉銷售行為；或(e)構成不當地就產品接受付款的營業行為，即屬犯罪。

任何人觸犯第7、7A、13E、13F、13G、13H或13I條下之罪行，一經循公訴程序定罪，可處罰款500,000港元及監禁五年，而經簡易程序定罪，則可處第6級罰款(現是為100,000港元)及監禁兩年。

**《版權條例》(香港法例第528章)**

《版權條例》為認可類別的文學、戲劇、音樂及藝術作品、以及聲音紀錄、電影、電視廣播及有線傳播節目提供全面的保護。

在編製室內設計計劃書過程中，本集團可能創作原創性藝術作品(如繪畫)或文學作品(如文字)或影片符合版權保護要求而毋須辦理註冊。侵犯版權可被民事檢控。

## E. 預期生效並可能與我們的業務有關的法例

**擬議《建造業付款保障條例》(「付款保障條例」)**

香港政府發展局於二零一五年六月一日就擬議《建造業付款保障條例》展開為期3個月的公眾諮詢，現正就擬議《建造業付款保障條例》進行立法工作，旨在改善付款條款及拖延付款、促使便捷的解決爭議方法及增加建造業的現金流轉。根據擬議付款保障條例，訂約方(i)有權獲得進度付款；(ii)有權提請審裁；及(iii)不獲付款時有權停工。

擬議付款保障條例包括以下主要義務、權利及限制：

(i) 承接建造活動或提供相關服務、材料及機械的各方有權於每個曆月根據其工程、服務及供應的價值申請進度付款(包括單個、中期及最終進度付款)。到期款項的支付須於中期進度付款申索作出後60個曆日內支付及須於最終進度付款申索作出後120個曆日內作出。

(ii) 建造合約意圖實施「收款後方付款」或「認證後方付款」條款或其他違背訂約方進度付款的權利的不公平條款將被視為無效及不可強制執行。

(iii) 擬議付款保障條例亦將引入審裁，作為解決有關拖欠款項、工程價值及延期糾紛的一種方式，允許訂約方協定其自身的審裁員及對訂約方實施嚴格時間表，確保裁決迅速及具成本效益。審裁員的決定可直接提交法院執行。

(iv) 擬議付款保障條例將賦予訂約方權利，倘拖欠款項可暫停所有或部分其工程或減緩進度及要求延長時間及成本，惟須向總承包商及地盤擁有人(倘知悉)發出通知。

所有合約及分包合約(不論書面或口頭形式)，有關(i)政府工程，據此，政府及特定公共實體獲得建造及維護活動及相關服務、原材料或機械；及(ii)私營部門工程，據此，私營實體獲得新樓宇(定義見建築物條例)的建造活動，總合約價值超過5百萬港元或獲得相關服務、原材料及機械或僅供應合約的合約價值超過500,000港元將受擬議付款保障條例規管。倘主要合約由擬議付款保障條例保障，所有分包合約(不論層級)將受擬議付款保障條例保障，不論其價值。該條例將不應用於有關新樓宇及主合約價值少於5百萬港元或相關服務、僅供應材料或機械合約的合約價值少於500,000港元的私營部門建造工程。

擬議付款保障條例將不具追溯力，僅適用於在該條例所訂日期或之後訂立或根據該條例訂立的合約。董事認為，擬議付款保障條例將(i)減少客戶進度付款的延誤，其將改善現金流及財務表現；(ii)提供有效的裁決框架以按及時及具成本效益方式解決我們與客戶之間可能產生的糾紛，從而降低本集團處理糾紛的成本及時間；及(iii)減少本集團因我們整個供應鏈過程中的拖欠款項或糾紛導致的工作延誤，其將減少本集團營運的中斷及我們項目工程執行的延誤。擬議付款保障條例預計不會對本集團向供應商及分包商的付款產生重大影響，進而影響我們的流動性，原因為(i)本集團的分包商通常會至少每月一次提出付款申請，作為其進度付款；(ii)我們的供應商及分包商給予我們的付款期通常介乎0至30天；(iii)我們與我們的供應商及分包商並無採納任何「收款後方付款」政策；及(iv)本集團通常將在付款期內償還未償還的費用。因此，擬議付款保障條例的實行不會對本集團的營運產生任何實質性影響，原因為擬議付款保障條例爭取使訂約方(i)有權獲得進度付款，(ii)有權提請審裁，及(iii)不獲付款時有權停工。

## 合規情況

董事及法律顧問確認，於往績期間及直至最後可行日期，本集團(i)已取得我們於香港的業務及經營所需的全部註冊及牌照，且有關註冊及牌照於最後可行日期全部有效；及(ii)已在各重大方面符合所有適用法律及法規。

## 概覽

本集團於二零一八年由陳先生創立，陳先生於香港及中國的室內設計及裝修工程服務業界擁有逾30年經驗。

陳先生自多間本地室內設計公司累積經驗後，毅然於一九九四年與其他拍擋成立公司，投身室內設計業務。二零零零年，陳先生夥拍同一班股東成立另一間室內設計公司，由陳先生出任設計總監，負責室內設計、擺設、項目管理及物料採購，為住宅及非住宅物業提供室內設計及裝潢服務。由於陳先生與其他拍擋理念不同，彼於二零一一年加入Liu Mei Mei女士(「**Liu女士**」)實益擁有的室內設計公司基協設計有限公司。Liu女士為陳先生的舊同事，彼邀請陳先生擔任顧問，貢獻其經驗及專長，不時為主要項目的室內設計及裝修工程和業務發展提供意見。身為家中經濟支柱，陳先生為增加收入來源，於二零一七年成為優進設計有限公司的股東，主要負責業務發展的整體策略，以推動優進設計有限公司的設計及裝修工程業務向前。

過去多年，陳先生曾服務多位知名客戶，包括一間美容及保建產品零售商、多間流動服務供應商及一個頂尖碑酒釀造集團。陳先生憑藉豐富經驗，於二零一八年註冊成立朗科設計，將事業再往前推進一步。朗科設計為我們的主要營運附屬公司，以「朗科」品牌展開業務，其商標由陳先生擁有的一間公司註冊。由於陳先希望為朗科設計奉獻其所有時間，彼辭去其他公司職務。Liu女士因家庭事務於二零二一年九月出售基協設計有限公司，彼現時擔任本集團兼職顧問。有關陳先生的詳細背景及經驗，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

成立之初，朗科設計為豪宅物業提供室內設計及裝修服工程務及項目管理服務。我們其後擴展到裝修非住宅物業，包括辦公室、餐廳、度假村、酒店、冷藏庫、店舖、安老院及公共基建。於二零一九年，基富(香港)註冊成立以「基富」的品牌專注於為非住宅界別的客戶提供服務。

於最後可行日期，我們的客戶包括富裕人士及企業客戶。本集團致力在客戶的預算及進度範圍內提供優質的服務。

## 業務里程碑

下表載列自成立以來本集團的主要發展及里程碑：

| 年份 | 事件 |
|---|---|
| 二零一八年 | 朗科設計於香港註冊成立，開始為住宅物業提供室內設計及裝修工程服務及跑馬地總部開業 |
| | 我們與客戶D(往績期間五大客戶之一)開展業務關係 |
| | 我們開始為非住宅物業提供室內設計及裝修工程服務 |
| 二零一九年 | 基富(香港)於香港註冊成立，專注於服務非住宅分部客戶 |
| | 我們獲《Hong Kong Business》雜誌頒發「企業高飛成就大獎－室內設計」 |
| | 我們獲電訊盈科及黃頁頒發「最具創意室內設計品牌大獎」*(附註)* |
| 二零二零年 | 我們的灣仔辦事分處開業 |
| | 我們獲《Hong Kong Business》雜誌頒發「企業高飛成就大獎－室內設計」*(附註)* |
| 二零二一年 | 我們訂立一份金額15百萬港元的合約，向一家於銅鑼灣設立辦公室的食物送遞服務供應商提供建造服務 |
| | 我們訂立一份金額47.8百萬港元的合約，內容有關向位於新界北部的13棟小型屋宇提供建造服務。 |
| | 我們獲《Hong Kong Business》雜誌頒發「企業高飛成就大獎－室內設計」*(附註)* |

*附註：* 根據弗若斯特沙利文報告，該等獎項表揚香港品牌的創意商業行為以及對社會和商業進步的貢獻。該等大獎頒授予各行各業的品牌，包括但不限於室內設計及裝修工程、健康及美容、食品及飲料以及商業及專業服務。評估的資格條件包括品牌歷史及發展、策略及管理、產品或服務的競爭優勢、客戶互動及廣告策略。

## 企業歷史及發展

以下載列本集團各成員公司自註冊成立之日起的企業發展情況。

### 本公司

本公司於二零二零年六月五日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於二零二零年十一月十九日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。於註冊成立日期，本公司的法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的普通股，其中一股股份以繳足方式按面值配發及發行予獨立初始認購人。同日，該股份按面值轉讓予華達，並以繳足方式按面值分別向華達及中天宏信配發及發行額外79股股份及20股股份。

於二零二一年四月二十六日，東方灣區基金向華達收購5股股份，佔本公司全部已發行股本的5%，代價為8,000,000港元。代價乃由訂約各方經公平磋商後釐定，並已計及(其中包括)本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的純利及本集團的前景。有關股份轉讓已在同日妥善依法完成。完成上述轉讓後，華達、中天宏信及東方灣區基金分別擁有本公司**[編纂]**股、**[編纂]**股及**[編纂]**股股份，佔本公司全部已發行股本的**[編纂]**%、**[編纂]**%及**[編纂]**%。

於二零二一年五月二十一日，作為重組一部分，陳先生及中天宏信分別向Zchron (BVI)轉讓8,000股及2,000股朗科設計股份，構成朗科設計全部已發行股本，代價為本公司分別向華達(按陳先生指示)及中天宏信配發及發行8股新股份及2股新股份，並入賬列為繳足。有關轉讓已在同日妥善依法完成。上述轉讓後，華達及中天宏信分別擁有本公司83股及22股股份。故此，本公司的已發行股本由華達、中天宏信及東方灣區基金分別擁有**[編纂]**%、**[編纂]**%及**[編纂]**%。

於[●]，中天宏信行使其於總額12,000,000港元的首次**[編纂]**前可換股債券(「**首次[編纂]前可換股債券**」)的轉換權，有關首次**[編纂]**前可換股債券由本公司根據日期為二零二零年八月二十八日的首次**[編纂]**前可換股債券認購協議(「**首次[編纂]前可換股債券認購協議**」)(經日期為二零二零年九月四日的首次**[編纂]**前可換股債券認購補充協議(「**首次[編纂]前可換股債券認購補充協議**」)、日期為二零二零年十月五日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第二份補充協議(「**首次[編纂]前可換股債券認購第二份補充協議**」)、日期為二零二一年十二月三十一日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第三份補充協議(「**首次[編纂]前可換股債券認購第三份補充協議**」)及日期為二零二二年六月七日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第四份補充協議(「**首次[編纂]前可換股債券認購第四份補充協議**」)修訂)(統稱「**首次[編纂]前可換股債券認購協議**」)發行予中天宏信。根據首次**[編纂]**前可換股債券認購協議,中天宏信有權於首次**[編纂]**前可換股債券獲轉換時認購本公司經擴大已發行股本的**[編纂]**%。有關首次**[編纂]**前可換股債券的詳情，請參閱本節下文「**[編纂]**前投資—中天宏信」一段。首次**[編纂]**前可換股債券獲轉換後，本公司配發及發行而中天宏信認購**[編纂]**股入賬列作繳足的股份。上述轉換後，華達、中天宏信及東方灣區基金分別擁有本公司**[編纂]**股、**[編纂]**股及**[編纂]**股股份，分別佔本公司全部已發行股本的約**[編纂]**%、**[編纂]**%及**[編纂]**%。

完成重組後，本公司成為我們附屬公司的控股公司。有關重組的詳情，請參閱本節下文「重組」一段。

於最後可行日期，本公司主要為投資控股公司。

**Archikris (BVI)**

Archikris (BVI)於二零二零年七月九日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一股股份於註冊成立日期以繳足方式按面值配發及發行予本公司。

於最後可行日期，Archikris (BVI)為本集團中間控股公司。

**Zchron (BVI)**

Zchron (BVI)於二零二零年七月十四日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一股股份於註冊成立日期以繳足方式按面值配發予Archikris (BVI)。

於最後可行日期，Zchron (BVI)為本集團中間控股公司。

**Krisveman (BVI)**

Krisveman (BVI)於二零二零年七月十四日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一股股份於註冊成立日期以繳足方式按面值配發予Archikris (BVI)。

於最後可行日期, Krisveman (BVI)為本集團中間控股公司。

**朗科設計**

朗科設計於二零一八年四月九日於香港註冊成立為有限公司，已發行股本為10,000港元，分為10,000股每股1港元的普通股，其中9,999股及1股股份分別發行予陳先生及獨立第三方。於二零一八年四月十日，獨立認購人將彼於朗科設計的全部已發行股本權益予陳先生，現金代價為1港元，該轉讓於同日依法完成。

於二零一九年一月二十三日，陳先生將 2,000股朗科設計股份(佔其全部已發行股本的20%)轉讓予獨立第三方李先生。轉讓代價為10,000,000港元，其中3,000,000港元已於二零一九年一月三十一日支付，餘額7,000,000港元協定於二零一九年九月三十日或之前支付(「**餘額7,000,000港元**」)。代價乃由訂約各方經公平磋商後釐定，並已計及(其中包括)朗科設計截至二零一八年十二月三十一日止九個月的正常化純利。

李先生未能於到期時支付餘額7,000,000港元。於二零一九年十月二十五日，李先生與陳先生訂立終止協議，據此，李先生同意將2,000股朗科設計股份(佔其全部已發行股本的20%)轉回予陳先生或其指定人士。於二零一九年十月二十八日，陳先生與中天宏信訂立買賣協議(「**中天宏信首次[編纂]前買賣協議**」)，據此，陳先生同意促使向中天宏信轉讓2,000股朗科設計股份，代價為10,000,000港元。故此，李先生(按陳先生指示)將2,000股朗科設計股份(佔其全部已發行股本的20%)轉讓予中天宏信，代價為10,000,000港元。代價乃由訂約各方經計及(其中包括)朗科設計截至二零一八年十二月三十一日止九個月的正常化純利後公平磋商釐定。代價由中天宏信向陳先生支付及該轉讓於二零一九年十一月四日已依法完成。因此，李先生不再擁有任何朗科設計的法定或實益權益。

於二零一九年四月十八日，陳先生將200股朗科設計股份（佔其全部已發行股本的2%）轉讓予獨立第三方林耿女士。轉讓代價為1,000,000港元，其中100,000港元已於二零一九年四月十八日支付，餘額900,000港元協定於二零二零年一月三十一日或之前支付（「**餘額900,000港元**」）。代價乃由訂約各方經公平磋商後釐定，並已計及（其中包括）朗科設計截至二零一八年十二月三十一日止九個月的正常化純利。

林耿女士未能於到期時支付餘額900,000港元。於二零二零年一月三十一日，林耿女士與陳先生訂立終止協議，據此，林耿女士將200股朗科設計股份（佔其全部已發行股本的2%）轉回予陳先生，代價為1,000,000港元。該轉讓於二零二零年三月二十三日已依法完成。因此，林耿女士不再擁有任何朗科設計的法定或實益權益。朗科設計當時由陳先生及中天宏信分別擁有80%及20%。

於二零二一年五月二十一日，作為重組一部分，陳先生及中天宏信（為賣方）分別與Zchron (BVI)（為買方）訂立換股協議，據此，Zchron (BVI)分別向陳先生及中天宏信收購8,000股及2,000股股份，代價為本公司分別向華達（按陳先生指示）及中天宏信配發及發行8股新股份及2股新股份。有關轉讓已在同日妥善依法完成。因此，朗科設計成為本公司間接全資附屬公司。

於最後可行日期，朗科設計主要在香港從事提供住宅物業的室內設計及裝修工程服務。

**基富（香港）**

基富（香港）於二零一九年九月二十五日於香港註冊成立為有限公司，已發行股本為10,000港元，分為10,000股每股1港元的普通股。於註冊成立日期，10,000股股份已配發及發行予朗科設計，並入賬列為繳足。

於二零二一年五月二十五日，朗科設計（為賣方）與Krisveman (BVI)（為買方）訂立買賣協議，據此，Krisveman (BVI)向朗科設計收購基富（香港）10,000股股份（佔基富（香港）全部已發行股本），現金代價為1港元。有關轉讓已於同日妥善合法完成。因此，基富（香港）成為Krisveman (BVI)全資附屬公司。

於最後可行日期，基富（香港）主要在香港從事提供非住宅物業的室內設計及裝修工程服務。

## [編纂]前投資

### 中天宏信

中天宏信根據中天宏信首次**[編纂]**前買賣協議及首次**[編纂]**前可換股債券認購協議獲得股份。

於二零一九年十月二十八日，陳先生與中天宏信訂立中天宏信首次**[編纂]**前買賣協議，據此，李先生(按陳先生指示)將2,000股朗科設計股份(佔其全部已發行股本20%)轉讓予中天宏信，代價為10,000,000港元，乃經參考朗科設計截至二零一八年十二月三十一日止九個月的正常化純利予以釐定。

於二零二零年八月二十八日，本公司(為發行人)、中天宏信(為認購人)及陳先生(為擔保人)訂立首次**[編纂]**前可換股債券認購協議。於二零二零年九月四日訂立首次**[編纂]**前可換股債券認購補充協議、於二零二零年十月五日訂立首次**[編纂]**前可換股債券認購第二份補充協議、於二零二一年十二月三十一日訂立首次**[編纂]**前可換股債券認購第三份補充協議及於二零二二年六月七日訂立首次**[編纂]**前可換股債券認購第四份補充協議，修訂(其中包括)首次**[編纂]**前可換股債券到期日。根據首次**[編纂]**前可換股債券認購協議，本金額為5,000,000港元及7,000,000港元的首次**[編纂]**前可換股債券分別於二零二零年十二月一日及二零二一年四月二十三日發行予中天宏信，將於首次**[編纂]**前可換股債券獲轉換後合共轉換為本公司經擴大已發行股本的11.3%。首次**[編纂]**前可換股債券的公平值乃由獨立估值師使用二元期權定價模型及市場法進行估值。於二零二零年十二月一日，本公司的股權價值估計為180,492,000港元，乃基於可資比較公司的市盈率中位數16.3倍及本公司截至二零二零年十二月三十一日的十二個月正常化純利計算。於二零二一年四月二十三日，本公司的股權價值估計為272,306,000港元，乃基於可資比較公司的市盈率中位數16.2倍及本公司截至二零二一年三月三十一日止年度的未經審核純利計算。

於[●]，首次**[編纂]**前可換股債券於聯交所聆訊我們的**[編纂]**申請聆訊後已轉換為股份。於首次**[編纂]**前可換股債券全面轉換後，中天宏信獲得額外**[編纂]**股新股份(佔本公司全部經擴大已發行股本的約**[編纂]**%)。於[●]，有關股份以繳足方式配發及發行予中天宏信。**[編纂]**前投資後，中天宏信在**[編纂]**及**[編纂]**前獲得**[編纂]**股股份。

## 東方灣區基金

於二零二一年四月二十六日，華達與東方灣區基金訂立買賣協議，據此，東方灣區基金向華達收購5股股份(佔本公司當時全部已發行股本5%)，代價為8,000,000港元，乃參考本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的正常化純利及本集團的前景釐定。上述轉讓於同日完成。

## [編纂]前投資協議

| | | | |
|---|---|---|---|
| **[編纂]前投資者名稱：** | 中天宏信 | 中天宏信 | 東方灣區基金 |
| **協議名稱及日期：** | 日期為二零一九年十月二十八日的中天宏信首次**[編纂]**前買賣協議 | 日期為二零二零年八月二十八日的首次**[編纂]**前可換股債券認購協議(經日期為二零二零年九月四日的首次**[編纂]**前可換股債券認購補充協議、日期為二零二零年十月五日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第二份補充協議、日期為二零二一年十二月三十一日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第三份補充協議及日期為二零二二年六月七日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第四份補充協議修訂) | 日期為賣協議二零二一年四月二十六日的買賣協議 |
| **所獲得股份數目及緊隨重組完成後佔股權百分比：** | **[編纂]**股股份(相當緊隨重組後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本公司經擴大已發行股本的**[編纂]**%) | 1**[編纂]**股轉換股份(佔緊隨重組後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本公司當時經擴大已發行股本的**[編纂]**%) | **[編纂]**股股份(佔緊隨重組後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本公司經擴大已發行股本的**[編纂]**%) |
| **已付代價金額：** | 10,000,000港元 | 12,000,000港元 | 8,000,000港元 |
| **釐定代價的基準：** | 代價乃由陳先生與中天宏信考慮到(其中包括)朗科設計截至二零一八年十二月三十一日止九個月的正常化純利經公平磋商後釐定 | 代價乃由本公司與中天宏信考慮到(其中包括)朗科設計的股權價值經公平磋商後釐定。 | 代價乃由華達與東方灣區基金考慮到(其中包括)本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的純利及本集團的前景經公平磋商後釐定 |
| **悉數支付代價的日期：** | 二零一九年十一月四日 | 二零二一年四月二十三日 | 二零二一年四月二十六日 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **[編纂]後的股份數量及股權概約百分比**[附註1]： | **[編纂]**股股份(佔本公司**[編纂]**後約**[編纂]**%股權) | **[編纂]**股股份(佔本公司**[編纂]**後約**[編纂]**%股權) | **[編纂]**股股份(佔本公司**[編纂]**後**[編纂]**%股權) |
| **已付每股成本**[附註2]： | 0.1879港元 | 0.3543港元 | 0.6613港元 |
| **每股成本較[編纂](折讓)／溢價**[附註3]： | (**[編纂]**%) | (**[編纂]**%) | **[編纂]**% |
| **[編纂]前投資[編纂]**： | 不適用。代價由中天宏信支付予陳先生(為賣方)。本公司並無收取代價 | 代價將悉數用於本集團的一般營運資金 | 不適用。代價由東方灣區基金支付予華達(為賣方)。本公司並無收取代 |
| **[編纂]前投資的策略裨益**： | 由於何博士及林志凌女士(中天宏信的股東)於物業發展及投資方面具備豐富經驗，並於中國建立廣泛的業務網絡，董事認為，本集團將尤其可受惠於對中國室內設計及裝修工程行業的潛在業務發展機遇提供的策略意見及建議，惟須受有關規例及法規所限 | | 由於東方匯金投資管理有限公司(「**東方匯金**」)(東方灣區基金的普通合夥人及管理普通合夥人)於中國建立的業務網絡廣泛，董事認為，本集團將特別能夠受益於東方灣區基金對本集團業務營運及發展機遇提供的策略意見及建議。 |

*附註：*

1. 該等數字並未計及根據**[編纂]**而可能配發及發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權。

2. 按合共**[編纂]**股股份計算，即緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後的已發行股份數目(並無計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後而可能配發及發行的任何股份)。

3. 根據**[編纂]**為每股股份**[編纂]**港元(即指示性**[編纂]**範圍**[編纂]**港元至**[編纂]**港元的中位數)的假設計算。

*首次[編纂]前可換股債券認購協議的主要條款*

| | |
|---|---|
| **債券發行人：** | 本公司 |
| **債券認購人：** | 中天宏信 |
| **擔保人：** | 陳先生 |
| **首次[編纂]前可換股債券認購協議日期：** | 二零二零年八月二十八日(經日期為二零二零年九月四日的首次**[編纂]**前可換股債券認購補充協議、日期為二零二零年十月五日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第二次補充協議、日期為二零二一年十二月三十一日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第三份補充協議及日期為二零二二年六月七日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第四份補充協議修訂) |
| **本金總額：** | 12,000,000港元 |
| **利率：** | 每年5% |
| **利息支付日期：** | 利息須於到期日(定義見下文)贖回時支付。<br><br>本公司於到期日前毋須就已行使首次**[編纂]**前可換股債券所附帶任何或全部轉換權支付利息。 |
| **到期日：** | 二零二二年九月三十日 |
| **可轉讓性：** | 首次**[編纂]**前可換股債券不可轉讓，除非首次**[編纂]**前可換股債券將轉讓予中天宏信的聯繫人或取得本公司的事先書面同意書。 |
| **轉換：** | 中天宏信可於首次**[編纂]**前可換股債券的發行日期至到期日，或本公司取得書面證據證明聯交所批准主體**[編纂]**或聯交所對本文件並無意見(「**[編纂]批准**」)的其他日期(以較早者為準)，可行使首次**[編纂]**前可換股債券所附帶轉換權以將全部或部分本金轉換為股份。 |

除非首次**[編纂]**前可換股債券認購協議的全部訂約方另行書面協定，在本公司已提供書面證據證明中天宏信信納**[編纂]**批准核實的前提下，中天宏信將被視為已向本公司發出轉換通知，在本公司提供有關證據當日悉數行使首次**[編纂]**前可換股債券所附帶全部轉換權。

**贖回：** 於到期日的首次**[編纂]**前可換股債券未償還金額將按其當時未償還的本金(包括應計利息)予以贖回。

倘發生以下任何違約事件，本公司將在到期日之前贖回首次**[編纂]**前可換股債券的全部或部分未償還金額。

**違約事件：**

(a) 本公司拖欠支付本公司根據首次**[編纂]**前可換股債券認購協議、構成首次**[編纂]**前可換股債券的文書以及其條款及條件應悉數支付的任何款項；

(b) 本公司在履行或遵守其在首次**[編纂]**前可換股債券認購協議、構成首次**[編纂]**前可換股債券的文書以及其條款及條件項下任何義務時出現違約；

(c) 本公司業務發生重大不利變化；

(d) 除非得到中天宏信的書面同意，在**[編纂]**前，本公司以任何方式向任何其他第三方發行股份或可換股債券以籌集資金；

(e) 除非得到中天宏信的書面同意，陳先生未能保持在本公司的相同持股比例，或向其他第三方出售、轉讓、贈與、押記或發行股份；

(f) 本公司的股份數目不足以履行其在行使首次**[編纂]**前可換股債券所附帶轉換權時發行股份的義務；

(g) 本公司在履行或遵守其於構成首次**[編纂]**前可換股債券的文書及其條款及條件項下任何義務（包括但不限於償還本金、溢價（如有）、利息（如有）的義務或其對交付股份的承諾）方面出現違約，且任何有關違約行為在中天宏信發出書面通知（其中列出與違約行為有關的簡要資訊，以及其對該違約行為的補救要求）起5個工作日後未能予以補救；

(h) 違反首次**[編纂]**前可換股債券認購協議項下任何條款，包括違反其中所列陳述或保證；

(i) 主管法院通過任何決議或發出任何命令，涉及本公司的解散或清盤，或本公司處置其全部（或幾乎全部）資產，除非上述解散、清盤或處置乃由於或與任何合併、兼併、透過整合或重組進行合併有關或緊隨其後；

(j) 任何產權負擔的持有人佔有本公司的全部或主要部分資產或業務，或為管理該等資產或業務而委任接管人；

(k) 判決前針對本公司的任何大部分資產而徵收或強制執行或起訴的沒收、執行或扣押，並且在三十天內未被解除；

(l) 本公司在其承擔的任何現有或其他未來貸款下，就借入或籌集的資金引起任何違約事件(無論其定義為何)，以致該貸款在其到期日前到期並應支付，或本公司未能在該貸款的到期日或之後或其中規定的任何適用的寬限期(視情況而定)償還其貸款，或本公司未能償還其為本公司承擔的任何現有或其他未來貸款提供的擔保下的任何到期金額；

(m) 根據任何破產、重組或無法償還法例對本公司展開的任何法律程序，且有關法律程序於45天內未被駁回或解除；

(n) 本公司成為任何訴訟、仲裁或行政程式或任何其他針對本公司可能提出的法律程序的一方；或

(o) 本公司停止或威脅停止經營其業務或其大部分業務。

在不影響條件的其他規定的情況下，倘中天宏信向本公司發出書面通知要求償還首次**[編纂]**前可換股債券，則首次**[編纂]**前可換股債券項下的未償還本金，連同首次**[編纂]**前可換股債券發行日期起直至付款日期其項下累計任何未付利息，應在上述任何事件發生後5個工作日內償還

**[編纂]前投資者的背景**

*中天宏信*

中天宏信為投資控股公司，於二零一八年二月二十一日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司。註冊成立後不久以及於二零一八年五月，中天宏信由何博士全資擁有。於二零二零年八月七日，9,608股中天宏信新股份(相當於中天宏信的已發行股本約49%)按面值入賬列作繳足配發及發行予林志凌女士。上述分配後及於最後可行日期，中天宏信股份由何博士及林志凌女士分別合法實益擁有**[編纂]**%及**[編纂]**%。何博士為中天宏信唯一董事。據董事所深知及確信，何博士及林志凌女士均認識陳先生，彼等均以自己的個人財產撥付投資。投資本集團之前，中天宏信及其最終實益擁有人均為本公司、東方灣區基金及其合夥人、朗科設計及其前任股東李先生和林耿女士的獨立第三方。據董事所深知及確信，何博士及林志凌女士決定通過中天宏信對本集團進行投資，彼等對香港室內設計及裝修工程行業的前景以及本集團的表現充滿信心。

*何博士*

何博士於二零零二年獲得澳大利亞莫納什大學(Monash University)商業會計學學士學位，並於二零一六年九月通過遠程學習獲得美國蒙大拿州阿波羅大學(Apollos University)的工商管理博士學位。彼於二零一八年五月在牛津大學完成「一帶一路博士後研究計劃」的論文。何博士擁有豐富投資經驗，曾於中港兩地投資多項有增長潛力的業務，涵蓋保健、生物科技、科技、媒體及電訊(TMT)、潔淨能源、源、美容及休閒生活健身等多個行業。彼曾參與中國智慧能源城市的投資，涉及綠色建築項目和建造業的可再生能源應用。何博士目前是亞太智慧能源產業聯盟的主席。

於二零一二年一月至二零一四年四月，何博士為GEM上市公司無縫綠色中國(集團)有限公司(股份代號：8150)的執行董事，該公司當時主要從事製造及銷售合成藍寶石水晶錶片及電子光學產品，而彼主要負責為該公司的業務發展提供策略性意見。於二零一三年五月至二零一九年二月，何博士為GEM上市公司中油港燃能源集團控股有限公司(前稱鉦皓控股有限公司)(股份代號：8132)的執行董事，該公司主要於中國從事能源業務，而彼主要負責為該公司的業務發展提供策略性意見。於二零一四年四月至二零一六年八月，何博士為GEM上市公司樹熊金融集團有限公司(前稱為中昱科技集團有限公司)(股份代號：8226)的獨立非執行董事，該公司主要從事證券經紀、包銷、配售、放債及投資，而彼負責為該公司的董事會提供獨立意見。於二零一五年二月至二零一六年九月，何博士為主板上

市公司亞洲資源控股有限公司(股份代號：899)的獨立非執行董事，該公司主要於中國從事鋼鐵開採業務和物業發展及投資業務，而彼負責為該公司的董事會提供獨立意見。於二零一五年五月，何博士為主板上市公司中國源暢光電能源控股有限公司(股份代號：155)的執行董事。於二零一八年十月，何博士透過其全資公司成為智勤控股有限公司的首次公開發售前投資者，該公司於二零二零年八月在主板上市(股份代號：9913)(「**智勤**」)。於二零一九年二月，由何博士擁有22.40%的中天宏信投資有限公司購入主板上市公司中天順聯(國際)控股有限公司(股份代號：994)，前稱中天宏信(國際)控股有限公司及恆誠建築控股有限公司)(「**中天順聯**」的控股權益，該公司主要從事提供建築服務、再生能源業務及電子行業。自二零一九年四月起，何博士為聯交所主板上市公司中天順聯的執行董事兼行政總裁，負責監督公司的日常運作。於二零二一年十一月，何博士透過其全資公司收購GEM 上市公司志承科技集團有限公司(股份代號：8511)(「**志承**」)約12.72%的股權，該公司主要從事提供智能製造解決方案。於最後可行日期，除智勤、中天順聯及志承外，何博士並無於任何香港上市公司直接或間接持有任何其他股權。

除獲委任為多間GEM及主板上市公司的董事外，何博士亦於私營企業投資(包括初創公司)擁有豐富投資經驗，曾於中港兩地投資多項有增長潛力的業務，涵益保建、生物科技、TMT、潔淨能源、美容及休閒生活健身等多個行業。何博士亦為中國一個私募股權基金的行政總裁，詳情請參閱本文件本節「中天宏信及何博士的投資」一段。

董事會認為，何博士投資本集團，將我們納入其上述投資組合，足見彼對我們的業務營運有所承擔、充滿信心，實為本集團表現、實力及前景的有力背書。董事亦認為，何博士對投資管理上市公司的知識深厚，可協助我們作出財務及營運決策，聯同在室內設計及裝修工程行業擁有逾30年工作經驗的陳先生，可進一步推動業務發展。

*林志凌女士*

林志凌女士於一九九四年在深圳大學取得國際貿易學士學位。林志凌女士在中國廣東省的物業開發、物業管理及酒店管理業務的投資和營運方面擁有逾20年經驗。彼於二零零二年創辦深圳市銀怡豐實業有限公司(專注於物業發展及管理的公司)，並自此一直擔任董事。於二零一一年，彼創辦惠州海百納東方麗景酒店管理有限公司及一直擔任董事至二零一九年。

林志凌女士對陳先生的專長及經驗、本集團的品牌及業務潛力有信心，故於二零二零年八月透過中天宏信投資本集團。董事認為，林志凌女士於投資及營運物業開發、物業管理及酒店管理業務擁有經驗豐富，因此建立了龐大的業務網絡，我們可借此將設計及裝修業務推廣至中國。

*中天宏信及何博士的投資*

何博士於二零一八年或前後在社交場合結識陳先生，得知彼於香港的室內設計及裝修工程市場有豐富經驗，以及彼對發展朗科設計(本集團的主要營運附屬公司)業務的計劃和意向。鑒於陳先生已從事室內設計及裝修工程行業超過30年，往績優良，故何博士相信，在陳先生帶領下，朗科設計能夠實現增長，在業內持續發展。

於二零一九年十月，何博士透過其全資擁有的公司中天宏信與陳先生訂立中天宏信首次**[編纂]**前買賣協議，收購朗科設計全部已發行股本的20%，代價為10百萬港元。何博士決定以創業投資者身份投資朗科設計，理由如下：

(i) 憑藉陳先生於香港及中國室內設計及裝修工程行業超過30年的經驗，以及彼計劃開拓中國市場，本集團擁有清晰的願景及具體的業務拓展計劃(「**業務計劃**」)，具體如下：

(a) 在策略上專注於主要向豪宅提供室內設計及裝修工程服務的同時，本集團自二零一八年起將服務擴展至涵蓋非住宅物業，以增加其業務規模、擴大客戶群、加強業務組合及分散業務風險，而不會過於依賴豪宅。於最後可行日期，本集團的非住宅項目往績包括(1)一家跨國體育用品製造商的辦公室；(2)兩家連鎖扒房的分店；及(3)一家食品外送服務供應商的辦公室；及

(b) 為加強其在香港的市場地位，並在目前經營規模小的情況下使本集團的客戶群及地域多樣化，本集團計劃擴大其在香港的分支網絡，以覆蓋其他豪宅所處的黃金地段(除跑馬地外)，並開拓中國的室內設計及裝修工程方案市場，以實現規模經濟。位於香港的室內設計及裝修工程服務供應商在香港市場獲得認可並廣受歡迎後進入中國市場的情況並不罕見。董事已將本集團的擴張計劃與一間主板上市公司進行對標，該公司成立後於香港從事提供室內設計服務。其於成立同年以室內設計顧問的身份進入中國市場，

並於數年後在上海成立一間中國附屬公司，以便於在中國提供室內設計服務。目前，該公司在香港、上海、北京及廣州均設有辦事處，為住宅、私人住宅、酒店及商業項目提供室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務，目標是中國及香港的高端市場，主要客戶涵蓋個人乃至地產發展商、總承包商及酒店／餐廳東主。

雖然本集團於二零一八年四月新成立，但截至二零一九年三月三十一日止年度(即經營的第一年)，本集團實現收益及溢利分別約49.3百萬港元及6.1百萬港元。於二零一九年，本集團榮獲《Hong Kong Business》雜誌頒發的「企業高飛成就大獎—室內設計」及電訊盈科有限公司與《黃頁》頒發的「最具創意室內設計品牌大獎」。

作為一名經驗豐富的投資者(詳見下段)，何博士認為，鑒於本集團的擴張業務計劃以及上述經營首年的業務及財務表現，本集團的業務具有增長潛力及前景；

(ii) 何博士是一位資深的專業投資者，在投資香港及中國具有增長潛力的私營企業(包括初創公司)方面具有豐富經驗，涉及多個行業，包括醫療保健、生物科技、TMT、潔淨能源、美容及休閒生活健身。下文載列何博士的一些投資經驗：

(a) 何博士發起成立深圳中天宏信私募股權投資基金管理有限公司(「**深圳中天宏信**」)，其為一間於二零一五年三月在深圳前海註冊的公司，而彼自其時起擔任深圳中天宏信的首席執行官。深圳中天宏信為經中國證券投資基金業協會許可，從事基金發行、資產管理、股權投資和政府基金管理的公司(註冊號碼：P1012894)。深圳中天宏信管理的基金一直投資於包括生物科技及TMT在內的各行各業，基金規模由約人民幣10百萬元至人民幣140百萬元不等。於二零一八年十月，深圳中天宏信與濟南市政府合作，投資山東省濟南市的初創公司，其中基金規模估計約為人民幣20億元；

(b) 中天宏信策略(香港)有限公司(由何博士實益全資擁有)作為普通合夥人，於二零二一年三月成立遠盈創投有限合夥基金，以籌集總額約6.6百萬美元的資金，投資於Didi Global Inc.(股票代碼：DIDI:NYSE)，其中何博士出資約1.5百萬美元；及

(c) 何博士透過其全資公司於二零一八年十月以51百萬港元的代價收購智勤約25.5%股權(或上市後的經擴大已發行股本約19.1%)，並成為智勤的首次公開發售前投資者，智勤隨後於二零二零年八月在聯交所主板上市(股份代號：9913)。

投資朗科設計為何博士對彼認為有增長潛力的私營企業(包括初創公司)的眾多投資的一部分；及

(iii) 中天宏信於二零一九年十月在朗科設計的20%股權投資所隱含的估值乃陳先生與何博士參照朗科設計自成立以來的財務表現，經公平磋商後釐定。

*林志凌女士的投資*

林志凌女士於二零一九年前後透過何博士在社交場合結識陳先生。鑒於本集團截至二零二零年三月三十一日止兩個年度的業務增長，於二零二零年，本公司正在探索於GEM**[編纂]**的可能性。截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團分別錄得收益及溢利約78.1百萬港元及10.0百萬港元，分別較去年增長約58.4%及63.9%。

由於本公司有意尋求於GEM**[編纂]**，以落實業務計劃，且鑒於林志凌女士對投資及管理中國的物業開發、物業管理及酒店管理業務有豐富經驗，可透過引薦物業發展商及酒店業主等潛在客戶，在中國推廣本集團的設計及裝修服務，本公司遂透過何博士邀請林志凌女士作首次**[編纂]**前的可能投資。

鑒於(i)陳先生的專長及經驗；(ii)即使在COVID-19疫情之下，本集團於截至二零二零年三月三十一日止兩個年度的財務表現仍然理想，足見本集團業務發展穩健；(iii)本集團於業務計劃中展示的前景及增長潛力；及(iv)本集團有計劃於GEM**[編纂]**，可藉此有效提高本集團聲譽，使品牌更廣為人知，故於二零二零年八月，林志凌女士透過中天宏信認購首次**[編纂]**前可換股債券，涉及本金總額12百萬港元，佔全數轉換後本公司經擴大已發行股本約11.3%，作為本集團的一般營運資金。

*東方灣區基金的投資*

東方灣區基金為一間於二零二零年十二月二十四日在香港註冊成立的有限合夥公司。東方灣區基金的普通合夥人(負責管理東方灣區基金)為東方匯金，東方匯金為喬三東先生(「**喬先生**」)全資擁有的公司，喬先生是一位在金融和投資方面具豐富經驗的專業投資者。喬先生目前為主板上市公司中薇金融控股有限公司的副總裁(股份代號：245)，負責中國業務的整體規劃及推廣，股票定量投資，私募股權投資及其他業務。彼於二零一五年至二零一九年任深圳市前海東方匯金投資管理有限公司總經理，負責整體基金管理。

鑒於本集團截至二零二一年三月三十一日止三個年度的財務表現，以及本集團的前景及增長潛力，東方灣區基金於二零二一年四月以8百萬港元代價投資本公司已發行股本的5%。

據董事所深知及確信，東方灣區基金的有限合夥人(即王熙光先生(「**王先生**」)、康文君女士(「**康女士**」)及趙鵬飛先生(「**趙先生**」))以其個人財產出資投資。於彼等對本集團進行投資前，東方灣區基金連同其普通合夥人及其有限合夥人均為本公司、中天宏信及其股東何博士及林志凌女士、朗科設計及其前股東李先生及林耿女士的獨立第三方。據董事所深知及確信，東方匯金決定通過東方灣區基金對本集團進行投資，彼等對香港室內設計及裝修工程行業的前景以及本集團的表現充滿信心。

鑒於(i)陳先生於室內設計及裝修工程行業的專長及經驗；(ii)本集團有清晰願景及具體業務計劃；(iii)本集團自二零一八年四月成立以來的業務增長；及(iv)本集團的表現相對優於香港整體室內設計及裝修工程市場，故**[編纂]**前投資者願意投資本集團。

經何博士、林志凌女士、喬先生、王先生、康女士及趙先生各自確認，(i)彼等概無有關投資本集團的口頭或書面協議、安排或承諾；及(ii)彼等過去或目前概無存在關係，包括但不限於業務、僱傭、財務、股權及共同投資關係。除**[編纂]**前投資外，各**[編纂]**前投資者、其股東、董事及彼等各自的聯繫人過去及現時均未在本公司及／或本集團任何成員公司擔任任何董事或管理職位，且據我們的董事經作出合理查詢後所深知，**[編纂]**前投資者、其股東、董事及彼等各自的聯繫人均為獨立第三方。

經中天宏信、何博士、林志凌女士及東方灣區基金各自進一步確認，除何博士(i)實益擁有主板上市公司智勤控股有限公司(股份代號：9913)的首次公開發售前投資者 ；及(ii)實益擁有一個基金的普通合夥人，而該基金投資滴滴全球股份有限公司(股份代號：DIDI:NYSE)以外，彼等各自均未曾以**[編纂]**前投資者身份投資任何公司。

***[編纂]後將繼續存在的特別權利***

各**[編纂]**前投資者均未獲授特別權利。

***禁售及公眾持股量***

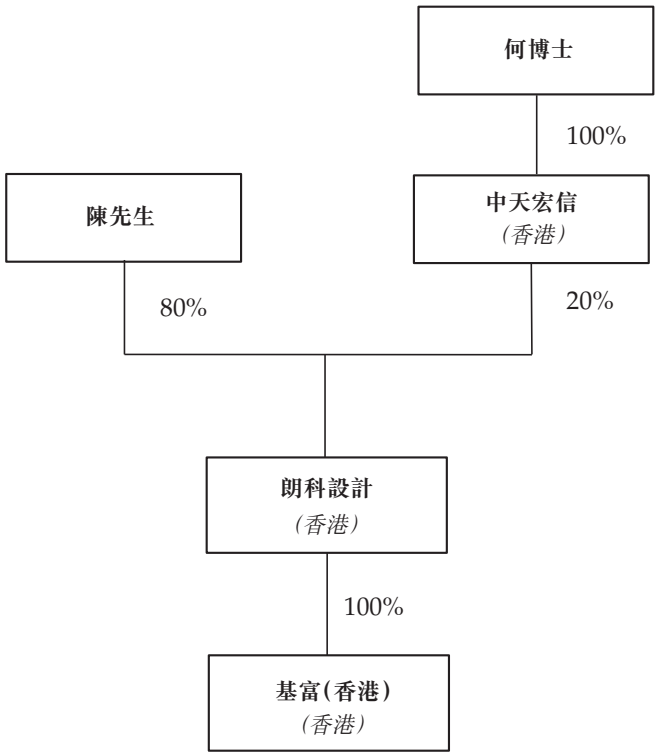
根據上述**[編纂]**前投資協議，各**[編纂]**前投資者承諾於**[編纂]**後六個月期間不會出售其所持有的任何股份。由於中天宏信及其實益擁有人各自為本公司核心關連人士，中天宏信所持股份於**[編纂]**後將不會計入公眾持股量。就GEM上市規則第11.23條而言，東方灣區基金持有的所有股份將被視為公眾持股量的一部分，原因為**[編纂]**後東方灣區基金的股權均將少於10%。

***遵守指引信的規定***

獨家保薦人認為，**[編纂]**前投資符合聯交所就**[編纂]**前投資指引頒佈的指引信HKEx-GL29-12(二零一二年一月)(於二零一七年三月更新)、HKEx-GL43-12(二零一二年十月)(於二零一三年七月及二零一七年三月更新)及HKEx-GL44-12(二零一二年十月)(於二零一七年三月更新)，以適用者為限。

## 重組

下圖展示本集團緊接重組前的概約股權架構：




本集團為籌備**[編纂]**而進行重組，涉及以下步驟：

(1) 於二零二零年四月三日，華達於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份，其中100股股份於註冊成立日期以繳足方式按面值配發及發行予陳先生。

(2) 於二零二零年六月五日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的普通股，其中一股股份以繳足方式按面值配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人股份按面值轉讓予華達以換取現金。此外，79股股份及20股股份分別按面值配發及發行予華達及中天宏信。

(3) 於二零二零年七月九日，Archikris (BVI)於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份，其中1股股份於註冊成立日期以繳足方式按面值配發及發行予本公司。

(4) 於二零二零年七月十四日，Zchron (BVI)於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份，其中1股股份於註冊成立日期以繳足方式按面值配發及發行予Archikris (BVI)。

(5) 於二零二零年七月十四日，Krisveman (BVI)於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份，其中1股股份於註冊成立日期以繳足方式按面值配發及發行予Archikris (BVI)。

(6) 於二零二一年四月二十六日，華達向東方灣區基金轉讓**[編纂]**股股份（佔本公司全部已發行股本的5%），代價為8,000,000港元，有關轉讓已在同日妥善依法完成。

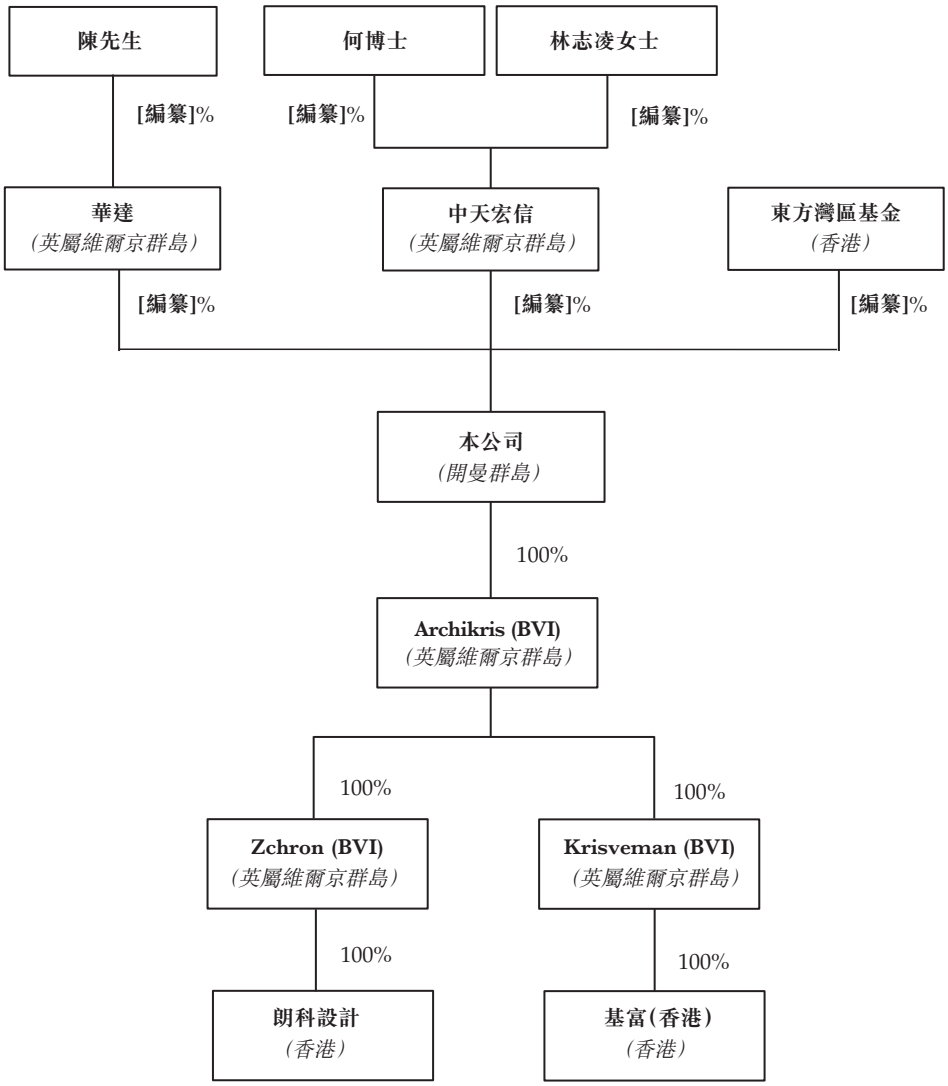
(7) 於二零二一年五月二十一日，陳先生及中天宏信向Zchron (BVI)轉讓8,000股及2,000股朗科設計股份（佔朗科設計全部已發行股本），代價為本公司分別向華達（按陳先生指示）及中天宏信配發及發行8股新股份及2股新股份，並入賬列為繳足。有關轉讓已在同日妥善依法完成。

(8) 於二零二一年五月二十五日，朗科設計向Krisveman (BVI)轉讓10,000股Krisveman (HK)股份（佔Krisveman (HK)全部已發行股本），現金代價為1港元，有關轉讓已在同日妥善依法完成。

(9) 於[●]，中天宏信行使首次**[編纂]**前可換股債券認購協議下的轉換權，認購**[編纂]**股股份，有關認購已在同日妥善依法完成。

於最後可行日期，重組已遵循所有相關法律及法律妥善依法完成。

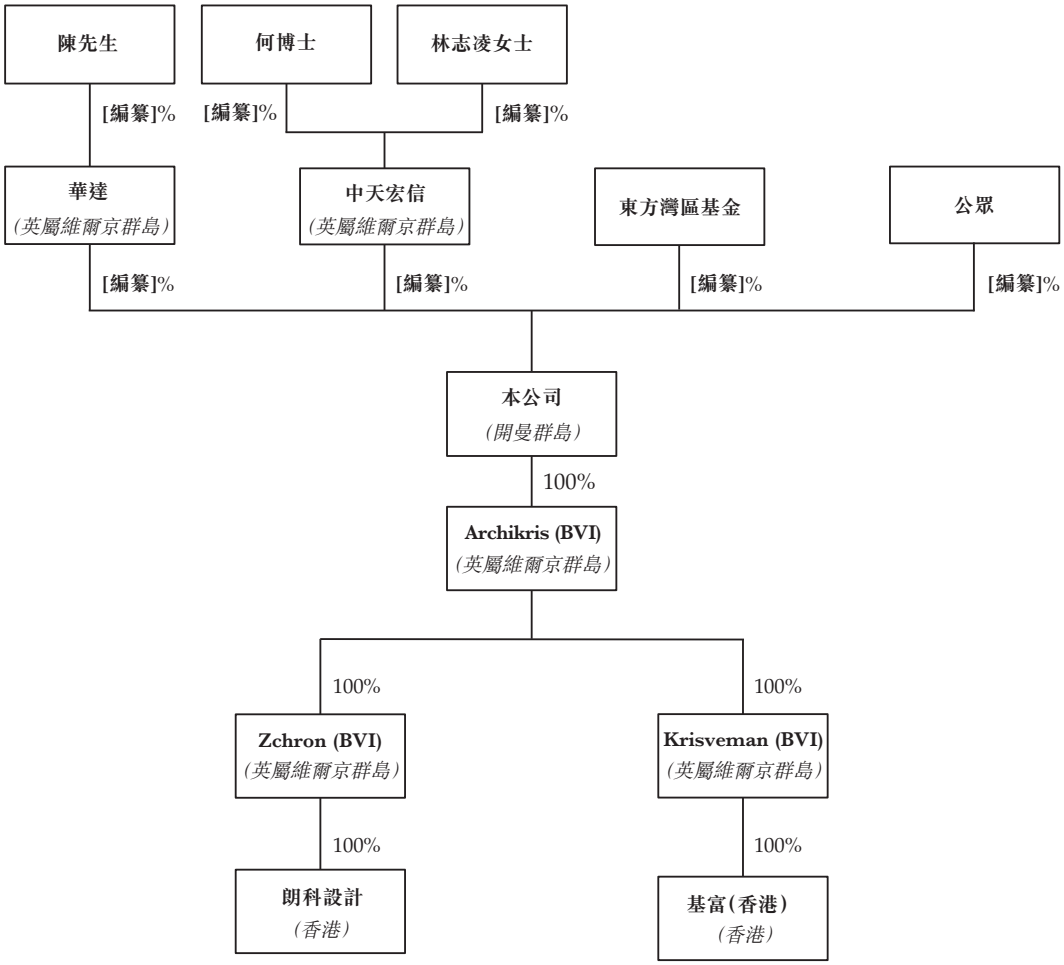
完成上述重組後，本公司成為本集團的控股公司。下圖載列本集團緊隨重組後(悉數轉換首次**[編纂]**前可換股債券後)的股權架構：




待達成或豁免本文件「**[編纂]**的架構及條件」所載條件及在本公司股份溢價賬具有充足結餘的前提下，或因根據**[編纂]**發行新股而獲得進賬，本公司股份溢價賬的進賬金額將**[編纂]**及用於就按面值分別向於[●]營業結束時名列本公司

股東名冊的股東按其股權比例配發及發行合共**[編纂]**股股份悉數繳足股本，以讓彼等於本公司的總持股百分比維持在不高於本公司經擴大已發行股本的75%（未計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份）。

下圖載列本集團於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（未計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份）的概約股權架構：



## 概覽

我們是香港室內設計及裝修工程解決方案供應商，策略重點為提供室內設計及裝修工程服務，主要提供予豪宅物業，其次是提供予非住宅物業(包括辦公室、餐廳、度假村、酒店、冷藏庫 、店舖、安老院及公共基建)。我們連同內部設計師及項目經理提供一站式設計及裝修解決方案，並委聘分包商於項目管理團隊的統籌、監察及監督下執行不同類別的裝修工程，從開始裝修工程至完工，及於缺陷責任期跟進糾正缺陷。

我們的宗旨是「由設計至建造」，即發揮專門知識及創意以提出專門為客戶訂造的定制設計方案，並由分包商在我們的協調及監督下開展的工程實踐設計，可滿足客戶在外觀和功能方面的要求。我們榮獲港人港情品牌大獎2018-2019，並獲Hong Kong Business頒發企業高飛成就大獎2019、2020及2021*(附註)*。

於往績期間，我們的項目可大致分類為(i)設計服務，當中我們負責制定及建立度身訂造的室內設計方案；(ii)建造服務，當中我們負責整體項目管理、統籌及監督分包商進行的裝修工程、品質監控及與參與項目的其他專業顧問(如有需要)(包括室內設計師、工料測量師及建築師)密切合作；(iii)設計建造服務，主要由設計及建造服務組成，其次包括提供室外設計及建造工程；及(iv)其他服務，包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。下表列載按所提供服務劃分本集團於往績期間的收益明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收益 | | 收益 | | 收益 | |
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| 設計建造服務 | 65,782 | 84.3 | 70,452 | 83.2 | 62,193 | 60.0 |
| 建造服務 | 11,804 | 15.1 | 5,884 | 7.0 | 31,248 | 30.1 |
| 設計服務 | 13 | -* | 7,744 | 9.1 | 10,247 | 9.9 |
| 其他服務*(附註)* | 477 | 0.6 | 573 | 0.7 | - | - |
| 總計 | 78,076 | 100.0 | 84,653 | 100.0 | 103,688 | 100.0 |

* 少於0.1%

*附註：* 其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

*附註：* 根據弗若斯特沙利文報告，該等獎項表揚香港品牌的創意商業行為以及對社會和商業進步的貢獻。該等獎項頒授予各行各業的品牌，包括但不限於室內設計及裝修工程、健康及美容、食品及飲料以及商業及專業服務。評估的資格準則包括品牌歷史及發展、策略及管理、產品或服務的競爭優勢、客戶互動及廣告策略。

於二零二二年三月三十一日，我們有43個手頭項目，未完成合約金額約為111.5百萬港元。於往績期間後及截至最後可行日期，我們獲授三個項目，合約總額約為19.8百萬港元。於最後可行日期，我們有46個手頭項目。

於往績期間，我們有超過140名客戶，主要包括住宅物業業主、非住宅物業業主及／或租戶以及將若干領域工程外判予我們的承建商項目經理。個人客戶多數為城中富裕人士，彼等追求定制室內設計、時尚及舒適的環境及願意為較佳生活品質花費更多。至於企業，其追求可反映其企業文化的辦公室或店舖設計及裝修。於二零二零財政年度、二零二一財政年度各年及二零二二財政年度，五大客戶分別佔總收益的約49.2%、52.9%及62.6%。

於往績期間，供應商包括傢具及裝修材料供應商及承接勞工密集型裝修工程的分包商。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，五大供應商分別佔總銷售成本的約36.9%、35.1%及34.0%。

## 競爭優勢

董事認為，本集團擁有下文所述競爭優勢，其帶動了我們的益及溢利並使我們在競爭對手中脫穎而出：

### 我們在香港擁有扎實的項目組合，並已開始拓展至中國、澳門、日本及英國

我們在香港擁有扎實的項目組合。我們於往績期間處理的項目（包括設計項目、建造項目及設計建造項目）的總建築面積超過4,000,000平方呎。於往績期間竣工的項目可以作為我們提供定制室內設計及裝修工程服務的能力的良好參考。以下為我們項目組合中的一些優秀作品：

*本地項目*：我們於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度分別參與60個、55個及45個本地住宅項目，部分涉及提供設計建造服務予位於香港高尚住宅地段（如山頂、中半山、東西半山、灣仔及跑馬地、春坎角、赤柱、淺水灣、何文田及九龍塘）的豪宅物業。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們亦分別參與了五個、八個及19個本地非住宅項目，部分著名項目包括(i)國際運動服裝公司的辦公室，其建築面積約54,000平方呎；(ii)隸屬於香港其中一個最大型烘焙產品生產企業的餐廳，其建築面積約8,000平方呎；(iii)全球連鎖餐廳，其建築面積約4,600平方呎；及(iv)一家食物送

遞服務供應商在銅鑼灣的辦公室，其建築面積約11,000平方呎。於二零二二財政年度，我們將業務範疇延展至香港的各個公共基建項目，包括(i)啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓；及(ii)香港國際機場三跑道系統項目的二號客運大樓擴建。於二零二二年一月，我們亦參與有機資源回收中心第二期，該項目將於往績期間後動工。

*國際項目：*另一方面，我們正利用既有穩健項目組合逐步進駐國際市場。我們已取得於中國的五個住宅物業、於澳門的一個冷藏庫、於日本的一個度假村、一家酒店及獨立屋及於英國的一個公寓，於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度合共產生總收益分別約13,000港元、4.3百萬港元及3.8百萬港元。

董事認為我們扎實的項目組合對我們的業務發展及增長十分重要，因為其就我們的室內設計和裝修工程品質為客戶帶來保證及信心，繼而使我們與彼等維持密切關係及有助我們透過轉介成功招攬新客戶。

**我們向於香港尋求定制室內設計及裝修工程服務的客戶（尤其是富裕人士）提供一站式室內設計及裝修工程解決方案**

我們在策略上專注於向為豪宅物業尋求定制室內設計、大師級工藝及高級裝修材料的富豪目標客戶提供一站式室內設計及裝修工程解決方案，該等豪宅物業的建築面積最少有1,200平方呎，並位於香港的高尚住宅地段。我們的室內設計富有創意，加上我們在香港豪宅室內設計及裝修工程細分市場的裝修工程可同時滿足外觀和功能要求，使我們在其他向普通住宅物業或辦公室提供傳統裝修解決方案的市場參與者中脫穎而出，我們為此深感自豪。

於往績期間，我們為超過140名個人及企業客戶提供服務。就董事所深知，在我們於往績期間承接的52個、41個及29個住宅設計建造項目中，有45個、39個及27個項目的建築面積為1,200平方呎或以上，分別產生收益約61.1百萬港元、69.1百萬港元及57.3百萬港元，佔總收益的約78.2%、81.6%及55.3%。

豪宅室內設計及裝修工程市場方面，我們於往績期間曾參與多種類型的住宅物業，包括山頂、中半山、東西半山、灣仔及跑馬地、春坎角、赤柱、淺水灣、何文田及九龍塘等黃金地段的住宅公寓、獨立屋和服務式公寓。我們能夠應對各式公寓的不同情況和場合。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度的61個、56個及48個住宅項目中，有38個、31個及28個住宅項目位於黃金地段，分別貢獻約53.8百萬港元、53.3百萬港元及46.9百萬港元的收益，佔總收益約68.9%、63.0%及45.3%。下表列載我們於相關年度所承接住宅項目的地點明細：

| | **二零二零財政年度** | | | **二零二一財政年度** | | | **二零二二財政年度** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *項目數目* | *收益 (千港元)* | % | *項目數目* | *收益 (千港元)* | % | *項目數目* | *收益 (千港元)* | % |
| *香港黃金地段* | | | | | | | | | |
| 山頂及半山區 (包括東、中西半山) | 15 | 10,514 | 13.5 | 12 | 13,246 | 15.6 | 9 | 8,655 | 8.4 |
| 南區(包括春坎角、赤柱及淺水灣) | 12 | 29,377 | 37.6 | 10 | 36,407 | 43.0 | 13 | 37,046 | 35.7 |
| 灣仔及跑馬地 | 5 | 1,933 | 2.5 | 3 | 2,982 | 3.5 | 2 | 516 | 0.5 |
| 九龍塘及何文田 | 6 | 11,966 | 15.3 | 6 | 686 | 0.9 | 4 | 729 | 0.7 |
| **小計** | **38** | **53,790** | **68.9** | **31** | **53,321** | **63.0** | **28** | **46,946** | **45.3** |
| 香港其他地區 | 22 | 10,744 | 13.8 | 24 | 18,998 | 22.4 | 17 | 21,842 | 21.0 |
| 香港境外*(附註)* | 1 | 13 | –* | 1 | 650 | 0.8 | 3 | 478 | 0.5 |
| **總計** | **61** | **64,547** | **82.7** | **56** | **72,969** | **86.2** | **48** | **69,266** | **66.8** |

* *少於0.1%*

*附註：* 包括中國及英國。

憑藉成熟的項目經驗及業內聲譽，我們於往績期間經由現有客戶及供應商轉介，以及通過董事與項目經理的轉介網絡獲授若干項目，持續為業務注入動力，使我們較其他市場參與者具有競爭優勢。

另外，我們榮獲港人港情品牌大獎2018-2019，並獲Hong Kong Business頒發企業高飛成就大獎2019、2021及2021，證明我們能夠向客戶提供創新設計及優質的服務*(附註)*。我們已建立能滿足客戶及提供優質工程的設計建造服務供應商的聲譽，其進而使本集團贏得客戶信心及增加透過報價或客戶轉介取得新項目的機會。

雖然市場競爭對手與我們一樣，提供的一站式服務涵蓋設計、項目規劃、分包及項目監工乃至完工，但董事認為，我們能夠亦將會繼續在香港的室內設計及裝修工程市場跑贏對手，乃由於以下各項的綜合影響所致：(i)營銷計劃成功，特別是我們的廣告獲廣泛媒體播放，大大提高品牌的能見度及知名度；(ii)我們為個別客戶定制專屬的獨特設計；及(iii)與分包商關係穩定，可有效管理項目施工及監控成本。

**我們由一支具有豐富行業經驗的專業管理團隊領導，且內部設計團隊及項目管理團隊強大及經驗豐富**

我們認為，管理團隊擁有豐富的行業經驗及知識，不但能幫助我們制定具有競爭力的報價，亦能有效管理及實施我們的項目，並控制項目的成本。此外，管理團隊的行業洞察力及策略遠見，亦有助我們制定可持續的業務策略及把握市場機會，從而加強我們在香港豪宅室內設計及裝修工程細分市場的地位。

陳先生為本集團的創辦人，亦為董事會主席、行政總裁及執行董事，在香港室內設計和裝修工程市場擁有超過30年經驗。執行董事黃凱敏女士在香港室內設計和裝修工程市場擁有超過15年經驗。有關我們執行董事及高級管理層成員的經驗和資格的更多資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

*附註：* 根據弗若斯特沙利文報告，該等獎項表揚香港品牌的創意商業行為以及對社會和商業進步的貢獻。該等獎項頒授予各行各業的品牌，包括但不限於室內設計及裝修工程、健康及美容、食品及飲料以及商業及專業服務。評估的資格準則包括品牌歷史及發展、策略及管理、產品或服務的競爭優勢、客戶互動及廣告策略。

我們能夠為香港豪宅物業提供定制室內設計及度身訂造的裝修工程，主要歸因於我們的內部設計團隊，其由執行董事黃凱敏女士帶領。董事相信擁有一支內部設計團隊發展定制室內設計將加強我們在行內的競爭力，同時有助我們控制設計的質量。

項目管理團隊由我們的項目管理總監冼啟業先生帶領，彼在香港室內設計及裝修工程市場亦擁有超過15年經驗，主要負責管理裝修工程的進度，以及監測、協調和監督工地的分包商，確保項目能夠按照我們和客戶協定的時間表完成，以及裝修工程能夠滿足客戶的要求。項目經理在室內設計及裝修工程市場平均擁有超過五年經驗，彼等對分包商的工作品質有深入的了解，能夠按照協定的時間表管理和完成我們的項目。董事相信，能夠在客戶的預算範圍內準時交付優質服務是在市場取得成功的關鍵因素。

**我們與分包商維持穩定關係**

我們負責監督裝修工程的執行及支持工程的最主要部分，包括室內設計、項目管理、挑選裝修材料及制定項目的執行計劃，而我們依賴分包商執行各類工程，以實踐我們的室內設計。我們已與分包商建立良好關係及部分分包商自我們成立起已與我們合作。於最後可行日期，我們有125名認可分包商，我們認為其擁有執行裝修工程的專門知識。

我們通過將各種裝修工程外判予分包商，而非由自家的直接勞工執行有關工程，可望將更多資源調配至為客戶度身訂造設計、項目管理及業務發展。此外，我們按需要聘用分包商，從而可節省由聘用自家的直接勞工執行工程所產生的勞工成本。我們相信，該分包安排使我們能夠全面地實施我們的設計，從而省卻客戶為執行各種裝修工程而物色不同供應商的不便。

根據弗若斯特沙利文報告，香港室內設計及裝修工程市場一直缺乏熟練工人，而香港一直需要經驗豐富及熟練的工人。董事相信，我們與分包商的穩固關係使我們處於有利地位，能向客戶保證我們有能力通過分包商實施我們的室內設計。

## 業務策略

有關本集團的業務目標及策略，請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**」一段。

## 業務模式

我們為客戶提供一站式室內設計及裝修工程服務。董事認為，我們富有創意及創新的設計可同時滿足外觀及功能要求，藉此吸引高端客戶。我們的服務包括室內設計、項目規劃及管理、由具有不同專長和技能的分包商協調和執行裝修工程、質量控制，以及(如有需要)挑選、提供或向物料供應商採購合適的裝修材料及於缺陷責任期跟進缺陷的修補工作。實際裝修工程由我們聘請的分包商在我們的監督下進行，以提供各種各樣的服務，如機電工程、批盪工程、照明工程、石材及大理石工程、傢具製作及安裝、分區工程、天花工程、玻璃器皿工程、水管及排水設施安裝工程、鋼鐵工程、廢物處理工程、磚瓦工程、木材工程及油漆工程以及其他相關工程。於二零二零財政年度，我們所承接的66個項目中，有56個項目為設計建造項目，兩個為建造項目，一個為設計項目及七個為其他服務。於二零二一財政年度，我們所承接的66個項目中，有44個項目為設計建造項目，五個為建造項目，13個為設計項目及四個為其他服務。於二零二二財政年度，我們所承接的68個項目中，有31個為設計建造項目，25個為建造項目及12個為設計項目。以下圖表呈列我們的業務模式：

我們三大類服務各自的簡要說明如下：

## 設計服務

我們的設計服務涉及以創新和創意製作室內設計的各個階段，並專為滿足個別客戶的規格和外觀和功能的要求而度身定製。

在第一階段，我們的內部設計師會了解和評估客戶的需求。我們其後利用軟件(即Adobe和AutoCAD)繪製二維圖紙，以開發和創建一個初步的室內設計方案供客戶考慮。

經過與客戶多次互動討論及修改室內設計方案後，我們會在電腦輔助設計(CAD)系統的協助下，以三維(3D)技術圖紙的形式製作最終版本的設計方案。三維CAD系統首先製作現場的幾何結構，房間、裝置及家具等各個部分可以在其上進行組裝，以體現我們的最終設計。

視乎能力是否許可，我們可能會根據需要與其他特約設計師合作，為客戶構思室內設計構思及佈置圖。

董事認為，我們所提供的服務旨在結合藝術及實用性，依照客戶的習慣及喜好在物業內設計實用多功能的空間。

有關我們的設計服務及流程的進一步詳情載於本節「業務流程」。

**建造服務**

我們通常向客戶提交報價，而彼等一般有自己的室內設計概念、計劃和佈局圖紙。如果客戶接受我們的報價，我們就會委聘分包商進行裝修工程。我們的項目管理團隊則負責整個項目的管理、協調和監督分包商的裝修工程。分包商有時會自行採購項目所需的相關裝修材料。在某些情況下，我們為裝修分包商採購如油漆、牆紙、地毯、瓷磚、燈具、鐵器和清潔用具等材料。有關我們分包裝修工程的進一步詳情載於本節「業務—供應商」一段。

**設計建造服務**

這包括設計服務及建造服務。於往績期間，我們的大部分項目涉及提供設計建造服務。我們通常收取固定合約金額，其根據我們的主要工作階段的付款時間表支付。

我們的項目管理團隊將造訪工地，以密切監察項目的進度及分包商的工作，並檢查各個階段的分包商工程。董事會主席、行政總裁及執行董事陳先生將監督向客戶提供設計建造服務。有關設計建造服務的進一步詳情載於本節「業務流程」一段。

## 其他服務

我們亦向客戶提供其他服務，包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

我們的設計建造服務於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度分別貢獻約84.3%、83.2%及60.0%的總收益。我們的建造服務於相關年度貢獻約15.1%、7.0%及30.1%的總收益。我們的設計服務於相關年度產生少於0.1%、約9.1%及9.9%的總收益。

下表載列本集團於往績期間按所提供服務劃分的收益明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收益 | | 收益 | | 收益 | |
| | *千港元* | % | *千港元* | % | *千港元* | % |
| 設計建造服務 | 65,782 | 84.3 | 70,452 | 83.2 | 62,193 | 60.0 |
| 建造服務 | 11,804 | 15.1 | 5,884 | 7.0 | 31,248 | 30.1 |
| 設計服務 | 13 | –* | 7,744 | 9.1 | 10,247 | 9.9 |
| 其他服務*(附註)* | 477 | 0.6 | 573 | 0.7 | – | – |
| 總計 | 78,076 | 100.0 | 84,653 | 100.0 | 103,688 | 100.0 |

* 少於0.1%

*附註：* 其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

有關按服務類別劃分的收益分析的詳情，請參閱本文件「財務資料－經營業績主要組成部分－收益－按服務類別劃分的收益」各段。

## 業務流程

於往績期間，由獲授合約至完成項目(a)設計服務、(b)建造服務或(c)設計建造服務的過程分別需時約(a)一至兩個月、(b)兩個月至超過兩年及(c)兩個月至超過兩年。各個項目的期限主要視乎(其中包括)(i)所進行工程類別、技術特色及複雜程度；(ii)物業大小；(iii) 客戶指定的時間表；(iv)是否需要政府批准若干工程類別，例如升降機安裝、排水系統及景觀的規劃；及(v)微調及修訂(包括下達任何工程變更令)程度。

對於部分設計建造項目，裝修工程及其他建造工程開始前須經建築事務監督及機電工程署批准物業的建築圖則(例如升降機安裝、排水系統及景觀的規劃)，獲得項目的相關批准可能需時一年，因此項目完成由獲授合約起計可長達兩年，乃視乎所提供工程範疇和複雜程度而定。我們的一般營運流程概述如下：

| 階段 | 範疇 | 工作時長<br>(估計) |
|---|---|---|
| 報價及設計 | ▪ 客戶要求提交方案<br>▪ 項目評估及利潤率和內部資源評估<br>▪ 實地考察及量度 | 約7日 |
| | ▪ 編製及提交初步建議圖則及設計方案及／或報價 | 約7至14日 |
| 執行 | ▪ 獲授合約 | 約1至2個月<br>*(附註1)* |
| | ▪ 微調及審定設計方案連同圖則<br>▪ 成立項目管理團隊<br>▪ 分包及(如有需要)採購裝修材料<br>▪ 監控裝修工程的執行<br>▪ 工程變更令或須進行的額外工程(如有)<br>▪ 陳設交付及安裝(如有)<br>▪ 客戶視察、缺陷修補及項目竣工 | 一般：<br>約2個月<br>至1年<br><br>在少數<br>情況下：<br>超過2年<br>*(附註2)* |
| 售後階段 | ▪ 缺陷責任期 | 約12至36個月<br>*(附註3)* |

*附註*

1. 一至兩個月的期限取決於所涉及物業的大小，以及客戶建議的任何其他修訂。根據弗若斯特沙利文報告，這符合行業慣例約一至兩個月，惟須視乎客戶的要求而定。

2. 兩個月至超過兩年的期限取決於物業的大小及相關建造服務的複雜性、個別客戶的要求、任何其他工程變更令及取得若干工程類別的相關政府批准(如需要)所需的時間。根據弗若斯特沙利文報告，這符合行業慣例約一至24個月，惟須視乎規模及客戶的要求而定。

3. 一至三年的期限取決於所涉及項目的規模，以及個別客戶的要求及議價能力。

## 報價及設計階段

### *(i)　客戶要求提交方案*

往績期間的重大項目及設計項目一般透過以下途徑獲得：

(i) 散客，據董事作出一切合理查詢後所知，彼等可能曾於本地室內設計雜誌閱覽過我們的廣告，及／或曾瀏覽我們的網站，並因此被我們的設計實力吸引。另一方面，部分客戶的住所鄰近跑馬地分店，彼等認為，如有需要進行任何跟進工程，到訪及聘請地點相近的室內設計及裝修工程解決方案供應商，將會較為合適方便；及

(ii) 董事與項目經理以及本集團的客戶於香港室內設計及裝修工程市場建立的轉介網絡。部分客戶過往曾委聘董事及項目經理，對其工作質量感到滿意，亦有部分客戶的親朋過往曾聘用本集團、董事及項目經理提供的服務，在口頭宣傳下委聘我們。

於往績期間，據董事作出合理查詢後所深知，按收益計的十大主要客戶中，分別有七名、六名及兩名客戶為散客，分別佔總收益約36.8%、32.9%及13.4%，分別有三名、四名及八名客戶通過轉介網路獲得，分別佔總收益約29.8%、39.7%及62.8%。另一方面，據董事作出合理查詢後所深知，就設計項目而言，在往績期間的一個、13個及12個設計項目中，分別有零名、一名及一名客戶為散客，分別佔總收益約零、0.1%及少於0.1%，分別有一名、12名及9名客戶透過轉介網路獲得，分別佔總收益約0.1%、9.0%及9.9%。

在接獲潛在客戶的查詢後，我們的項目管理團隊會向潛在客戶索取詳細資料，例如工地地址、預算及預計完工時間。

***(ii)　項目評估及利潤率和內部資源評估***

我們的項目管理團隊及／或內部設計師會與潛在客戶進一步討論及會面，以更好地了解其期望及具體要求，並獲取其他資料，包括其物業的平面圖及周遭環境。客戶會向我們表明其屬意的風格、主題、預期時間框架及初步預算等細節。如有需要，我們會透過各類後續會議與客戶交流初步意念及聽取回饋意見，以確保客戶的意念及概念能夠轉化成為其度身訂造的設計。在初步討論中，我們會用簡單的草圖及物料樣板向潛在客戶介紹各個草擬方案。同時，我們的管理層會考慮各種因素，例如本集團內部的能力、客戶要求的風格、工地位置及項目的盈利能力。

***(iii)　實地考察及量度***

我們的內部設計師及／或項目管理團隊會進行實地考察及現場佈線，以獲得客戶物業的實際量度，以便進行更詳細的規劃(如有必要)。

***(iv)　編製及提交初步建議圖則及設計方案及／或提交報價***

就設計項目而言，我們將向客戶提出初步建議圖則和設計方案，該方案在與客戶討論後將予以微調或修改。同時，我們與客戶就合約金額和其他合約條款進行磋商。就設計合約而言，我們一般會以現金交收、進度付款及完工時及後付款三種方式收款。就進度付款而言，我們會向客戶收取第一筆按金，金額約為合約金額的約3%至70%，視乎項目規模、我們當時的可用資源和潛在客戶的議價能力而定。

評估是否繼續提交項目報價時，我們一般會考慮(i)項目的特點和技術要求；(ii)項目的估計成本和盈利能力；(iii)服務範圍；(iv)我們的內部資源；及(v)當時的市場情況。我們的報價載列工作範圍、預計施工日期和期限、支付條款以及與所需裝修材料和勞工成本有關的細節，其在最終確定之前，在與客戶磋商的過程中可能予以修改和調整。

於往績期間，一個原定合約金額約為12.0百萬港元的建造項目通過投標方式取得。

**執行階段**

***(i)　獲授合約***

由提交報價至獲授合約一般需時約七至14日。若我們的報價獲客戶接納，客戶一般會根據我們的報價與我們簽訂正式合約。客戶合約的主要條款一般包括服務範圍、合約期、合約價格、支付條款及缺陷責任期(如適用)等條款。進一步詳情請參閱本節「客戶—客戶合約的主要條款」各段。

***(ii)　微調及審定設計方案連同圖則***

在客戶接受初步建議圖則及設計方案後，我們的內部設計師會向客戶介紹深入佈局及設計藍圖，並與客戶商定其他細節，包括室內粉飾，如油漆、牆紙、地板、天花板、窗戶、櫥櫃及檯面。我們會確保我們的設計能滿足客戶的具體要求。我們亦會帶備裝修材料樣板，供客戶考慮及挑選。

視乎能力是否許可，我們可能會與其他特約設計師合作，構思室內設計概念及佈局繪圖。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們分別委聘三名、五名及六名特約設計師(均為獨立第三方)，與我們合作開展15個、八個及十個項目。

***(iii)　成立項目管理團隊***

在此階段，我們專門為項目建立了一支指定項目管理團隊，人數將取決於服務範圍、項目的複雜性和相關合約期。項目管理團隊通常由一名項目管理主管及／或一至兩名項目經理組成。董事會主席、行政總裁及執行董事陳先生將監督各個項目，並協助進行大型項目的項目管理。

下表載列項目管理團隊各主要成員的主要職責及職務：

| 主要成員 | 主要職責及職務 |
|---|---|
| 項目管理主管 | 項目管理及實施<br>• 負責整體項目管理及協調，包括與客戶及其他外部人士(包括我們的分包商)的聯絡及溝通<br>• 監察項目的實施及進度，確保項目按時完成<br>• 協調及向其他團隊成員及地盤工人提供指導<br><br>成本監察<br>• 控制項目成本，確保項目在預算內完成 |
| 項目經理 | 項目管理及實施<br>• 協助項目管理主管制定施工計劃，並監督項目的實施情況<br>• 提供技術支援及解決技術問題<br><br>採購<br>• 制訂裝修材料採購計劃<br>• 對採購裝修材料及家俱進行品質檢查<br><br>質量控制及檢查<br>• 定期對工地進行質量檢查<br>• 協助項目管理主管監督及監察工程質量<br>• 調查、分析及通報所有質量問題<br><br>安全及環保<br>• 提高安全及環保意識及核查地盤<br>• 進行事故調查 |

### *(iv) 採購裝修材料及分包*

我們會著手挑選和委聘合適的分包商，以執行各式工程，包括機電工程、批盪工程、照明工程、石材及大理石工程、傢具製作及安裝、分區工程、天花工程、玻璃器皿工程、水管及排水設施安裝工程、鋼鐵工程、廢物處理工程、磚瓦工程、木材工程及油漆工程以及其他相關工程等。更多詳情，請參閱本節「供應商—分包商」一段。

我們亦會因應客戶的規格或喜好，就適合裝修工程的材料提供建議。除合約包辦的一般材料外，客戶亦可能要求我們為彼等向其他供應商搜羅或採購其他裝修材料及／或傢具。該等物料可能包括油漆、牆紙、地毯、瓷磚、燈具、鐵器和清潔用具。負責的設計師會陪同客戶一起選購裝修材料及／或傢具，並向彼等提供意見。部分合約包括的傢具，會由我們的傢具供應商按預定設計制作和組裝。

訂購並將裝修材料及產品送到現場後，項目經理及／或分包商會對裝修材料及產品進行檢測。當我們或分包商認可裝修材料及產品的質量後，分包商就會在我們的指示及監督下開始相關分包工程。

### *(v) 監控裝修工程的執行*

項目管理團隊會密切監察現場的工程進度，確保工程按照客戶要求進行，能在預算內準時完成。項目經理會向客戶報告裝修工程的進度。董事會主席、行政總裁及執行董事陳先生將監督各項目的實施。

### *(vi) 工程變更令及須進行的額外工程（如有）*

在執行階段，客戶可能會對物業設計及／或裝修規劃提出新構思，而我們可能須按此更動原定設計及施工計劃，並在必要時加入額外工程、減少裝修工程量及／或拆除已完成工程。

雖然設計及建造合約通常載有將要進行的工程價格，但經常會有原本並無載於合約的若干改動，而這可能會影響合約於執行階段的整體價格。協定價格凡有任何變更，例如增加施工項目等，均須經由客戶批准。計算工程變更令的費用時，所用準則與我們按成本加成的定價政策一致。於往績期間及截至最後可行日期，我們並無因工程變更令而與客戶發生重大爭議。於往績期間，我們分別就工程變更令確認收益約17.3百萬港元、9.2百萬港元及16.2百萬港元。

***(vii) 陳設交付及安裝（如有）***

傢具會於執行階段的最後期送至物業，並在現場組裝。包括玻璃和其他易碎部件在內，所有掛牆陳設均會於此時安裝。項目管理團隊會在裝修工程全部完工後進行最後檢查。

***(viii)客戶視察、缺陷修補及項目竣工***

客戶會在項目完工後檢驗工程及可能會要求我們對工程進行微調和修飾。分包商會協助整修已發現的缺陷。當客戶確認根據相關合約的裝修工程已正式完成，當日即為實際完工日期。本集團會出具文件並由客戶簽署以確認我們已妥善完成服務，而客戶將根據我們的發票結付尾款。我們會在此後將項目視為已經完成，並將物業轉交客戶。

**售後階段**

***缺陷責任期***

我們會提供缺陷責任期，一般由項目完工起計為期一至三年，視乎我們與客戶訂立的合約條款而定。在缺陷責任期內，我們負責維修或整修任何裝修工程不達標或裝修材料不達標而造成的缺陷，費用由我們自行承擔。

本集團的政策是收到客戶的要求後，在14至21日內派遣項目管理團隊及分包商到現場糾工缺陷。於往績期間，所有住宅項目不設保留金，而四個非住宅項目會以總合約金額的5%至10%作保留金。

於往績期間及截至最後可行日期，本集團並無接獲任何客戶要求，而須糾正工程的嚴重缺陷或瑕疵以致本集團蒙受重大財務損失。

## 項目

於往績期間，我們參與了84個設計建造項目、28個建造項目及26個設計項目，原定總合約金額約為298.4百萬港元。於往績期間，(i)我們的設計建造項目的原定合約金額介乎約0.2百萬港元至20.3百萬港元；(ii)我們的建造項目的原定合約金額介乎約35,000港元至25.3百萬港元；及(iii)我們的設計項目的原定合約金額介乎約13,000港元至3.3百萬港元。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 往績期間按原定合約金額劃分的項目

於往績期間，我們分別承接(i)56個、44個及31個設計建造項目；(ii)兩個、五個及25個建造項目；及(iii)一個、13個及12個設計項目。下表載列上述我們於往績期間所參與按原定合約金額劃分的項目數量明細：

| **原定合約金額**（*附註1*） | **二零二零財政年度** *項目數量* | **二零二一財政年度** *項目數量* | **二零二二財政年度** *項目數量* |
|---|---|---|---|
| **設計建造服務** | | | |
| 10百萬港元或以上額（*附註2*） | 1 | 1 | 1 |
| 5百萬港元至10百萬港元以下 | 6 | 8 | 6 |
| 3百萬港元至5百萬港元以下 | 2 | 4 | 3 |
| 1百萬港元至3百萬港元以下（*附註3*） | 29 | 22 | 11 |
| 0.5百萬港元至1百萬港元以下 | 13 | 5 | 8 |
| 0.5百萬港元以下 | 5 | 4 | 2 |
| 總計 | 56 | 44 | 31 |
| **建造服務** | | | |
| 10百萬港元或以上 | 1 | – | 2 |
| 5百萬港元至10百萬港元以下 | – | 1 | 1 |
| 3百萬港元至5百萬港元以下 | – | – | 2 |
| 1百萬港元至3百萬港元以下 | – | 1 | 7 |
| 0.5百萬港元至1百萬港元以下 | – | – | – |
| 0.5百萬港元以下 | 1 | 3 | 13 |
| 總計 | 2 | 5 | 25 |
| **設計服務** | | | |
| 3百萬港元或以上 | – | 1 | 1 |
| 1百萬港元至3百萬港元以下 | – | 1 | 2 |
| 0.5百萬港元至1百萬港元以下 | – | 7 | 3 |
| 0.1百萬港元至0.5百萬港元以下 | – | 4 | 5 |
| 0.1百萬港元以下 | 1 | – | 1 |
| 總計 | 1 | 13 | 12 |

*附註：*

1. 原定合約金額指原合約中列明的合約金額，並未反映因工程變更令(如有)作出的任何調整或獲授合約後對合約金額作出的調整。於往績期間之前開始的合約，部分合約金額可能已於往績期間之前確認為收益。於往績期間後仍進行中的合約，部分合約金額會於往績期間後確認為收益。

2. 於二零二一年十二月十三日，我們其中一名客戶要求就為其餐廳進行的裝修工程所造成的損失及損害賠償約1.6百萬港元，而朗科設計不同意該申索，並於二零二一年十二月十四日要求該客戶賠償約1.9百萬港元，即未支付合約金額。我們於二零二二財政年度確認虧損撥備約4,400港元。於最後可行日期，我們尚未收到該客戶的任何進一步回應，並且該客戶並無向法院提出有具體事由的申索。有關詳情請參閱本文件「業務—法律程序及不合規—最後可行日期的未決或遭威脅提出的索償」一段。

3. 我們就北角一個住宅物業的結算金額存在糾紛，並於二零二一財政年度及二零二二財政年度分別確認虧損撥備約0.2百萬港元及0.2百萬港元，而於最後可行日期，我們仍在與客戶進行磋商。更多詳情請參閱本文件「財務資料－經營業績主要組成部分－合約資產及負債－預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)一段。

## 往績期間按物業類別劃分的項目

於往績期間，我們的住宅物業主要為位於山頂、中半山、東西半山、灣仔及跑馬地、春坎角、赤柱、淺水灣、何文田及九龍塘等黃金地段的大型及豪住公寓、獨立屋及服務式公寓，及位於香港、澳門、中國、英國及日本的非住宅項目，包括辦公室、餐廳、店舖、冷藏庫、度假村、酒店、安老院及公共基建。

下表載列於往績期間，我們按物業類別劃分的承接項目數量、產生的收益明細，以及佔總收益的相應百分比：

| | 二零二零財政年度 | | | 二零二一財政年度 | | | 二零二二財政年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 項目數目 | 收益 | % | 項目數目 | 收益 | % | 項目數目 | 收益 | % |
| | | *千港元* | | | *千港元* | | | *千港元* | |
| 住宅 *(附註1)* | 61 | 64,547 | 82.7 | 56 | 72,969 | 86.2 | 48 | 69,266 | 66.8 |
| 非住宅 *(附註2)* | 5 | 13,529 | 17.3 | 10 | 11,684 | 13.8 | 20 | 34,422 | 33.2 |
| **總計** | 66 | 78,076 | 100.0 | 66 | 84,653 | 100.0 | 68 | 103,688 | 100.0 |

*附註：*

1. 住宅物業包括住宅公寓、獨立屋及服務式公寓。

2. 非住宅物業包括辦公室、餐廳、店舖、冷藏庫、度假村、酒店、安老院及公共基建。

於往績期間，我們錄得收益分別約78.1百萬港元、84.7百萬港元及103.7百萬港元。收益整體由二零二零財政年度的約78.1百萬港元增加約6.6百萬港元至二零二一財政年度的約84.7百萬港元，乃主要由於住宅項目所得收益增加約8.4百萬港元，惟被非住宅項目所得收益減少約1.8百萬港元所抵銷。另一方面，收益整體由二零二一財政年度的約84.7百萬港元增加約19.0百萬港元至二零二二財政年度的約103.7百萬港元，乃主要由於來自非住宅項目的收益增加約22.7百萬港元，惟被來自住宅項目的收益減少約3.7百萬港元所抵銷。有關按物業類別劃分的收益波動的更多資料，請參閱本文件「財務資料—經營業績主要組成部分—收益—按物業類別劃分的收益」一段。

## 往績期間按物業大小劃分的項目

於往績期間，我們為規模各異的物業提供室內設計及裝修工程解決方案，其中大部分的建築面積為1,200平方呎或以上。下表列載於往績期間按物業大小劃分的本集團收益明細：

| | 二零二零財政年度 | | | 二零二一財政年度 | | | 二零二二財政年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建築面積*(附註1)* | 項目數目 | 收益 *千港元* | % | 項目數目 | 收益 *千港元* | % | 項目數目 | 收益 *千港元* | % |
| ***設計建造、建造及設計服務*** | | | | | | | | | |
| 1,200平方呎以下*(附註2)* | 9 | 3,191 | 4.1 | 6 | 864 | 1.0 | 9 | 3,795 | 3.7 |
| 1,200平方呎至2,000平方呎以下 | 16 | 12,902 | 16.5 | 16 | 11,479 | 13.6 | 16 | 13,355 | 12.9 |
| 2,000平方呎至3,000平方呎以下 | 12 | 6,879 | 8.8 | 16 | 17,267 | 20.4 | 18 | 21,120 | 20.4 |
| 3,000平方呎或以上*(附註3)* | 22 | 54,627 | 70.0 | 24 | 54,470 | 64.3 | 25 | 65,418 | 63.0 |
| ***其他服務****(附註4)* | 7 | 477 | 0.6 | 4 | 573 | 0.7 | – | – | – |
| **總計** | 66 | 78,076 | 100.0 | 66 | 84,653 | 100.0 | 68 | 103,688 | 100.0 |

*附註：*

1. 建築面積乃基於董事作出一切合理查詢後所得出的最佳估計。

2. 於往績期間處理的所有物業均非納米單位(根據弗若斯特沙利文報告，納米單位的建築面積約為320平方呎或以下)，建築面積約為350平方呎或以上。

3. 於往績期間，兩個項目中，(i)其中一個包含13棟小型屋宇，總建築面積約為29,000平方呎；及(ii)另一個包含多個單位，總建築面積約為127,700平方呎。

4. 其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

我們大部分收益來自建築面積達1,200平方呎或以上的物業，於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度分別貢獻約74.4百萬港元、83.2百萬港元及99.9百萬港元，分別佔總收益約95.3%、98.3%及96.3%。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，自該等建築面積不足1,200平方呎的物業項目(並無計及其他服務)產生的收益分別約為3.2百萬港元、0.9百萬港元及3.8百萬元，佔總收益分別約4.1%、1.0%及3.7%。

## 於往績期間完工的項目

整體而言，我們於往績期間承接的項目面積不一，複雜程度和地點亦各異，因此各項目所需的完工時間均不相同。我們將客戶簽署合約當日視為項目的開工日期，並將簽訂完工確認書當日或客戶最後付款日期視為完工日期。於往績期間，我們參與了84個設計建造項目、28個建造項目及26個設計項目；其中61個設計建造項目、13個建造項目及26個設計項目已於往績期間完成。下表載列按服務類別劃分的竣工項目數量明細：

| 原合約金額 | 二零二零財政年度 | 二零二一財政年度 | 二零二二財政年度 |
|---|---|---|---|
| **設計建造服務** | | | |
| 10百萬港元或以上 | – | 1 | – |
| 5百萬港元至10百萬港元以下 | – | 1 | 1 |
| 3百萬港元至5百萬港元以下 | – | 1 | 1 |
| 1百萬港元至3百萬港元以下 | 14 | 13 | 6 |
| 0.5百萬港元至1百萬港元以下 | 9 | 3 | 4 |
| 0.5百萬港元以下 | 3 | 4 | – |
| **總計** | **26** | **23** | **12** |
| **建造服務** | | | |
| 10百萬港元或以上 | 1 | – | – |
| 5百萬港元至10百萬港元以下 | – | 1 | – |
| 3百萬港元至5百萬港元以下 | – | – | – |
| 1百萬港元至3百萬港元以下 | – | – | 2 |
| 0.5百萬港元至1百萬港元以下 | – | – | – |
| 0.5百萬港元以下 | 1 | – | 8 |
| **總計** | **2** | **1** | **10** |
| **設計服務** | | | |
| 3百萬港元或以上 | – | 1 | 1 |
| 1百萬港元至3百萬港元以下 | – | 1 | 2 |
| 0.5百萬港元至1百萬港元以下 | – | 7 | 3 |
| 0.1百萬港元至0.5百萬港元以下 | – | 4 | 5 |
| 0.1百萬港元以下 | 1 | – | 1 |
| **總計** | **1** | **13** | **12** |

下表載列於往績期間的完工項目詳情(該等項目的原定合約金額均不少於3百萬港元)及於往績期間確認的收益：

| 編號 | 詳情及地點 | 處所種類 | 提供的服務類別 | 建築面積 *(附註1)* | 開工日期 *(附註2)* | 完工日期 *(附註3)* | 原合約金額 *(附註4)* *(概約百萬港元)* | 於往績期間確認的總收益 *(附註5)* *(概約百萬港元)* | 毛利率 % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 位於淺水灣的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 3,700 | 二零一九年二月 | 二零二一年三月 | 20.3 | 20.1 *(附註6)* | 30.3 |
| 2. | 位於深井的餐廳 | 非住宅 | 建造 | 8,000 | 二零一九年七月 | 二零二零年一月 | 12.0 | 9.8 *(附註7)* | 6.7 |
| 3. | 位於淺水灣的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 3,700 | 二零一九年九月 | 二零二二年二月 *(附註8)* | 8.6 | 6.4 *(附註8)* | 21.5 |
| 4. | 位於赤柱的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 3,300 | 二零一九年六月 | 二零二零年三月 | 6.9 | 1.8 *(附註9)* | 3.5 |
| 5. | 位於太古城的國際運動服飾公司的辦事處 | 非住宅 | 建造 | 54,115 | 二零二零年六月 | 二零二零年十二月 | 6.5 | 6.3 *(附註10)* | 18.0 |
| 6. | 位於日本的酒店及獨立屋 | 非住宅 | 設計 | 1,200,000 | 二零二一年十一月 | 二零二二年三月 | 3.3 | 3.3 | 95.3 |
| 7. | 位於西貢的住宅物業 | 住宅 | 設計建造 | 2,100 | 二零二零年九月 | 二零二一年三月 | 3.1 | 0.3 *(附註11)* | 33.3 |
| 8. | 位於北角的住宅物業 | 住宅 | 設計建造 | 5,000 | 二零一九年十月 | 二零二二年三月 *(附註12)* | 3.0 | 5.6 *(附註13)* | 18.8 |
| 9. | 位於日本的度假村 | 非住宅 | 設計 | 1,500,000 | 二零二零年十月 | 二零二一年二月 | 3.0 | 3.0 | 97.6 |

*附註：*

1. 建築面積乃基於董事作出一切合理查詢後所得出的最佳估計。

2. 除另有指明外，其指我們與客戶訂立合約的日期。

3. 完成日期指客戶簽署竣工確認書或客戶向我們支付尾款當日。每個項目的年期因規模的差異及所提供服務、涉及物業建築面積的多樣性而異。

4. 原定合約金額指原合約中列明的合約金額，並未反映因工程變更令(如有)作出的任何調整或獲授合約後對合約金額作出的調整。

5. 確認的總收益指因工程變更令或獲授合約後合約金額有變而作出調整後確認的收益。

6. 我們於往績期間前確認收益約0.4百萬港元。由於有工程變更令，所以在往績期間之前及期內確認的總收益大於原定合約金額。

7. 項目完工後，我們在工程量及付款方面有若干糾紛。我們於二零二一年五月委聘一名獨立第三方測量師對我們為該項目完成的全部工程進行檢查及評估，據此，董事確認我們已按合約向客戶提供所有要求的服務。然而，於二零二一年十二月十三日，該客戶要求就為其餐廳進行的裝修工程所造成的損失及損害賠償約1.6百萬港元，而朗科設計不同意該申索，並於二零二一年十二月十四日要求該客戶賠償約1.9百萬港元，即未支付合約金額。於最後可行日期，我們尚未收到該客戶的任何進一步回應，並且該客戶並無向法院提出有具體事由的申索。有關詳情請參閱本文件「業務—法律程序及不合規—最後可行日期的未決或遭威脅提出的索償」一段。

8. 誠如董事所確認，工程出現質量問題，導致項目延誤及工作範圍的爭議。經互相協議，客戶同意縮小工作範圍，因此，於往績期間確認的總收益低於原定合約金額。

9. 誠如董事所確認，在合約的執行階段發生了與合約階段性付款有關的爭議，本集團與客戶遂訂立友好和解協議，據此，我們截至簽訂和解協議之時所承接的工程將透過抵銷本集團已獲付的整筆階段性付款支付，本集團無需履行合約，而合約其後已不再具有效力。

10. 由於本集團與客戶互相協定更改工程範圍，所以於往績期間確認的總收益較原定合約金額低。

11. 簽訂合約後，本集團向客戶提供的工程範圍由設計建造變為設計及為客戶採購傢具及裝修材料。因此，於往績期間確認的總收益較原定合約金額低。

12. 該住宅物業包括三層高的相連複式公寓，因此該等項目的工期相對較其他項目長。

13. 於往績期間確認的總收益高於原定合約金額，因為我們進行工程變更令範圍所涵蓋的額外工程，包括拆除及安裝空調、拆除廚房、安裝通風系統等 。

## 往績期間後及截至最後可行日期的手頭項目

於二零二二年三月三十一日，我們有43個項目，未完成合約價值約為111.5百萬港元。往績期間後及截至最後可行日期，我們獲授三個新項目。於最後可行日期，我們有46個手頭項目。據管理層估計，當中考慮到項目的進展及各項目的時間表，預期該等手頭項目預計於往績期間後將產生收益約111.4百萬港元。下表載列於最後可行日期，單一原合約金額不低於3百萬港元的手頭項目詳情：

| 編號 | 詳情及地點 | 處所種類 | 提供的服務類別 | 動工日期 *(附註1)* | 預計完工日期 *(附註2)* | 原定／總合約金額 *(附註3)* *概約百萬港元* | 於往績期間確認的總收益 *概約百萬港元* | 預期就二零二三財政年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* | 預期就截至二零二四年三月三十一日止年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* | 預期就截至二零二五年三月三十一日止年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 包含位於新界北部的13棟小型屋宇的項目（「**新界北部項目**」） | 住宅 | 設計建造 *(附註5)* | 二零一八年七月 | 二零二五年三月 | 53.4 *(附註6)* | 0.6 | – | 23.7 | 29.1 |
| 2. | 位於啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓 | 非住宅 | 建造 | 二零二二年一月 | 二零二四年六月 | 25.3 | 1.7 | 13.8 | 7.8 | 2.0 |
| 3. | 位於銅鑼灣的辦公室 | 非住宅 | 建造 | 二零二一年九月 | 二零二二年七月 *(附註7)* | 15.0 | 14.0 | 5.3 *(附註7)* | – | – |
| 4. | 位於南區紅山半島的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 二零二一年十一月 | 二零二二年十一月 | 13.7 | 12.2 | 1.5 | – | – |

## 業務

| 編號 | 詳情及地點 | 處所種類 | 提供的服務類別 | 動工日期 *(附註1)* | 預計完工日期 *(附註2)* | 原定／總合約金額 *(附註3)* *概約百萬港元* | 於往績期間確認的總收益 *概約百萬港元* | 預期就二零二三財政年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* | 預期就截至二零二四年三月三十一日止年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* | 預期就截至二零二五年三月三十一日止年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5. | 位於旺角的住宅大廈 | 住宅 | 建造 | 二零二二年五月 | 二零二三年二月 | 12.0 | - | 12.0 | - | - |
| 6. | 位於南區紅山半島的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 二零一九年三月 | 二零二二年九月 *(附註8)* | 8.3 | 10.3 *(附註9)* | 0.3 *(附註9)* | - | - |
| 7. | 位於南區紅山半島的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 二零一九年四月 | 二零二二年九月 *(附註8)* | 6.9 | 11.0 *(附註9)* | 0.3 *(附註9)* | - | - |
| 8. | 位於南區紅山半島的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 二零一九年三月 | 二零二二年九月 *(附註8)* | 6.7 | 10.3 *(附註9)* | 1.1 *(附註9)* | - | - |
| 9. | 位於葵涌的工業物業 | 非住宅 | 建造 | 二零二二年四月 | 二零二二年十月 | 6.2 | - | 6.2 | - | - |
| 10. | 位於南區玫瑰園的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 二零一九年九月 | 二零二二年九月 *(附註8)* | 6.0. | 6.5 *(附註9)* | -* *(附註9)* | - | - |
| 11. | 位於大埔的小型屋宇 | 住宅 *(附註5)* | 設計建造 | 二零二零年十月 | 二零二二年九月 *(附註10)* | 6.0 | 3.3 | 2.7 | - | - |
| 12. | 位於南區玫瑰園的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 二零一八年七月 | 二零二二年九月 *(附註8)* | 5.6 | 5.3 *(附註9)* | 0.8 *(附註9)* | - | - |

| 編號 | 詳情及地點 | 處所種類 | 提供的服務類別 | 動工日期 *(附註1)* | 預計完工日期 *(附註2)* | 原定／總合約金額 *(附註3)* *概約百萬港元* | 於往績期間確認的總收益 *概約百萬港元* | 預期就二零二三財政年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* | 預期就截至二零二四年三月三十一日止年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* | 預期就截至二零二五年三月三十一日止年度確認的總收益 *(附註4)* *概約百萬港元* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13. | 位於大埔的安老院 | 非住宅 | 建造 | 二零二一年十一月 | 二零二二年九月 | 5.2 | 2.7 | 2.5 | - | - |
| 14. | 位於元朗的冷藏庫 | 非住宅 | 建造 | 二零二一年七月 | 二零二二年十二月 | 4.8 | 1.6 | 3.2 | - | - |
| 15. | 有機資源回收中心第二期 | 非住宅 | 建造 | 二零二二年一月 | 二零二三年十月 | 4.6 | - | 2.8 | 1.8 | - |
| 16. | 位於馬鞍山的住宅物業 | 住宅 | 設計建造 | 二零二零年九月 | 二零二二年十二月 *(附註11)* | 4.4 | 16.0 *(附註11)* | 0.6 *(附註11)* | - | - |
| 17. | 位於南區的住宅大廈 | 住宅 | 建造 | 二零二二年一月 | 二零二三年六月 | 3.2 | 1.7 | 1.1 | 0.4 | - |
| 18. | 位於薄扶林的獨立屋 | 住宅 | 設計建造 | 二零二零年四月 | 二零二二年十二月 *(附註12)* | 3.1 | 1.8 | 1.3 | - | - |
| 19. | 位於南區的公寓 | 住宅 | 設計建造 | 二零二一年八月 | 二零二二年九月 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | - | - |

* *少於50,000港元*

*附註：*

1. 除另有指明外，其指我們與客戶訂立合約的日期。

2. 除另有指明外，預計竣工日期乃基於董事的最佳估計，或會視乎項目狀況和進度以及合約條款而有變。

3. 除另有指明外，原定合約金額指原合約中列明的合約金額，並未反映因工程變更令(如有)作出的任何調整或獲授合約後對合約金額作出的調整。新界北部項目由三份獨立的設計建造服務合約構成，因此表中列示總合約金額(詳情請參閱下文附註6)，而其他項目則列示與客戶訂立的第一份合約中所規定的原定合約金額。

4. 將於往績期間後確認的收益金額乃基於董事的最佳估計，或會視乎項目狀況和進度以及合約條款而有變。

5. 該項目涉及多棟小型屋宇及其各自的花園的建造工程、水管及排水系統、機電工程、地基工程、每棟屋宇的外牆圍欄規劃及整體屋苑規劃。由於項目涉及多棟小型屋宇的建造及其他建造服務，預期該等項目的工期會較其他項目長。

6. 於二零一八年七月及八月就為13棟小型屋宇提供設計服務簽訂合約總額為5.6百萬港元的該項目合約後，我們其後於二零二一年九月獲授提供建造服務的合約，合約金額為47.8百萬港元，當中涉及(其中包括)13棟小型屋宇的建造工程，預期將於二零二三年三月動工。於最後可行日期，本集團的新界北部項目延遲動工，因為COVID-19疫情爆發導致該項目延遲取得政府當局的批准。據董事的最佳估計，該項目將於二零二五年三月完工。更多詳情請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**—3.加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本—進行中項目及已獲得規劃中項目—進行中項目—新界北部項目」一段。

7. 由於出現包括供應及安裝傢具在內的工程變更令，預計完工日期為二零二二年七月，並且預計就該項目確認的總收益將高於原定合約金額。

8. 該等項目涉及複雜的設計建造服務，裝修工程開始前須經建築事務監督及機電工程署批准建築圖則(例如升降機安裝、排水系統及景觀的規劃)，因此，該等項目的工期相對較其他項目長。

9. 由於不時出現以下工程變更令，包括排水及水管裝置、地板、電力工程、沙井、廚房及傢具升級工程等，預計就每個項目確認的總收益將高於原定合約金額。

10. 董事確認，由於政府批准工程進行需時，該項目的工期將會較其他項目為長。

11. 由於不時出現以下工程變更令，包括安裝窗戶、通風系統、空調、園林工程等，該項目的工期會較其他項目為長，預計就每個項目確認的總收益將高於原定合約金額。

12. 該項目的工期會較其他項目長，因為在設計、裝修工程類別及物業裝修材料選擇方面，須按指示進行及獲得客戶確認。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 積存項目變動

下表載列於往績期間及截至最後可行日期，我們的項目按服務性質劃分的未完成合約價值變動：

| 按服務性質劃分 | 二零二零財政年度<br>*概約*<br>*千港元* | 二零二一財政年度<br>*概約*<br>*千港元* | 二零二二財政年度<br>*概約*<br>*千港元* | 自二零二二年四月一日至最後可行日期<br>*概約*<br>*千港元*<br>*(未經審核)* |
|---|---|---|---|---|
| **設計建造服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成合約金額 | 112,960 | 117,405 | 93,840 | 65,964 |
| 加：於財政年度／期間的新獲授項目及／或相關工程變更令的價值 | 70,227 | 46,887 | 34,317 | – |
| 減：財政年度／期間確認的收益 | (65,782) | (70,452) | (62,193) | (5,038) |
| 年末積存項目的未完成合約金額 | 117,405 | 93,840 | 65,964 | 60,926 |
| **建造服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成合約金額 | – | – | 2,215 | 44,486 |
| 加：於財政年度／期間的新獲授項目及／或相關工程變更令的價值 | 11,804 | 8,099 | 73,519 | 19,783 |
| 減：於財政年度／期間已確認收益 | (11,804) | (5,884) | (31,248) | (14,829) |
| 年末積存項目的未完成合約金額 | – | 2,215 | 44,486 | 49,440 |
| **設計服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成合約金額 | – | 841 | 100 | 1,055 |
| 加：於財政年度／期間的新獲授項目及／或相關工程變更令的價值 | 854 | 7,003 | 11,202 | – |
| 減：於財政年度／期間已確認收益 | (13) | (7,744) | (10,247) | – |
| 年末積存項目的未完成合約金額 | 841 | 100 | 1,055 | 1,055 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



下表載列於往績期間及直至最後可行日期我們積存的項目數目的變動：

| 按服務性質劃分 | 二零二零財政年度 *項目數目* | 二零二一財政年度 *項目數目* | 二零二二財政年度 *項目數目* | 自二零二二年四月一日至最後可行日期 *項目數目* |
|---|---|---|---|---|
| **設計建造服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成數目 | 32 | 32 | 22 | 24 |
| 加：已獲授項目數目 | 26 | 13 | 14 | – |
| 減：已完工項目數目 | (26) | (23) | (12) | – |
| 年末積存項目的未完成數目 | 32 | 22 | 24 | 24 |
| **建造服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成數目 | – | – | 4 | 16 |
| 加：已獲授項目數目 | 2 | 5 | 22 | 3 |
| 減：已完工項目數目 | (2) | (1) | (10) | – |
| 年末積存項目的未完成數目 | – | 4 | 16 | 19 |
| **設計服務** | | | | |
| 年初積存項目的未完成數目 | – | 3 | 1 | 3 |
| 加：已獲授項目數目 | 4 | 11 | 14 | – |
| 減：已完工項目數目 | (1) | (13) | (12) | – |
| 年末積存項目的未完成數目 | 3 | 1 | 3 | 3 |

於往績期間，本集團經歷獲授項目數目及新獲授項目合約金額波動。於往績期間各年新獲授項目及工程變更令的價值可能會因而有所差異，視乎(i)本集團於該年度所投標項目的數目、規模及類型(受我們可用的資源所限)；及(ii)客戶審批本集團提交的報價所需時間而定。於往績期間後及於最後可行日期，我們獲授三個新建造項目，總合約金額約為19.8百萬港元，將於最後可行日期後確認。

### 按原合約金額及工程變更令劃分的收益明細

本集團合約的合約金額完全為固定的總價，乃於簽訂合約時釐定。我們一般可在客戶向我們下達工程變更令要求額外工作範疇時徵收額外服務費。下表載列就服務而言原合約金額及工程變更令產生的收益明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收益 | | 收益 | | 收益 | |
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| 原合約金額 | 60,772 | 77.8 | 75,444 | 89.1 | 87,488 | 84.4 |
| 工程變更令 | 17,304 | 22.2 | 9,209 | 10.9 | 16,200 | 15.6 |
| 總計 | 78,076 | 100.0 | 84,653 | 100.0 | 103,688 | 100.0 |

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們產生自原合約金額的收益分別約為60.8百萬港元、75.4百萬港元及87.5百萬港元，佔各年度的收益約77.8%、89.1%及84.4%。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們產生自工程變更令的收益分別約為17.3百萬港元、9.2百萬港元及16.2百萬港元，佔各年度的收益約22.2%、10.9%及15.6%。

## 我們的客戶

於往績期間，我們的主要客戶包括豪宅業主、非住宅物業、業主及／或租戶以及將若干領域工程外判予我們的承建商項目經理。我們的項目主要通過客戶直接要求報價授予。於往績期間及直至最後可行日期，客戶按項目基準委聘我們，而我們一般不會與客戶訂立任何長期合約。董事認為，該安排符合行業慣例，因為我們的項目通常是一次性。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們的五大客戶分別佔總收益的約49.2%、52.9%及62.6%，而最大客戶分別佔總收益的約14.7%、23.9%及29.7%。我們的客戶使用港元付款，主要以支票付款。董事認為，收益集中於五大客戶，亦是因為我們所承接的任何大型項目會在特定年度為我們帶來重大部分的收益，並可能導致相關客戶成為我們在該特定年度的最大客戶之一。由於我們的業務性質是按項目基準獲客戶委聘，最大客戶的組合及身份可能每年不同。

下表載列我們於往績期間的五大客戶的詳情：

**二零二零財政年度**

| 編號 | 客戶 | 提供的服務類別及項目位置 | 客戶最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方式 | 收益 | 佔本集團該年度收益的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | % |
| 1. | 客戶A *(附註1)* | 就位於深井的餐廳提供建造服務 | 二零一九年 | 20%預付款項；70%為合約期內的各項中期付款；5%在完工後2個月內支付；最後5%在完工後10個月內支付 | 支票 | 11,483 | 14.7 |
| 2. | 客戶B *(附註2)* | 就位於淺水灣的獨立屋提供設計建造服務 | 二零一九年 | 20%預付款項；75%為合約期內的各項中期付款；最後5%在完工後30日內支付 | 支票 | 11,439 | 14.7 |
| 3. | 客戶C *(附註3)* | 就位於何文田的獨立屋提供設計建造服務 | 二零一九年 | 20%預付款項；75%於合約期內的各項中期付款；最後5%在完工後30日內支付 | 支票 | 6,611 | 8.5 |

| 編號 | 客戶 | 提供的服務類別及項目位置 | 客戶最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方式 | 收益 | 佔本集團該年度收益的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | *%* |
| 4. | 客戶D *(附註4)* | 就位於南區白筆山道紅山半島的三棟獨立屋及位於南區紅山道玫瑰園的一棟獨立屋提供設計建造服務 | 二零一八年 | 各項目的條款不一：25-50%預付款項；30-70%為合約期內的各項中期付款；最後20%在完工時支付或最後5%在完工後30日內支付 | 支票 | 5,205 | 6.7 |
| 5. | 客戶E *(附註5)* | 就位於淺水灣的獨立屋提供設計建造服務 | 二零一八年 | 20%預付款項；75%為合約期內的各項中期付款；最後5%在完工後30日內支付 | 支票 | 3,665 | 4.6 |
| | | | | | 總計 | 38,403 | 49.2 |

*附註：*

1. 客戶A為一家於一九七三年二月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為深井一棟非住宅物業的租戶，在該處經營一間餐廳，並由我們提供建造服務。客戶A及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

2. 客戶B為一家於二零零七年六月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為淺水灣一棟獨立屋的業主，並由我們提供設計建造服務。客戶B及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

3. 客戶C為一家於二零零九年十月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為何文田一棟獨立屋的業主，並由我們提供設計建造服務。客戶C及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

4. 客戶D包括一名個人及一組於一九九六年十二月、二零零七年九月及一九八七年七月在香港註冊成立的私人股份有限公司。據董事所深知，該等私人公司的實益擁有人及該名個人為關聯方。客戶D為南區紅山半島三棟獨立屋及玫瑰園一棟獨立屋的業主，並由我們提供設計建造服務。客戶D及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

5. 客戶E為一家於一九八五年七月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為淺水灣一棟獨立屋的業主，並由我們提供設計建造服務。客戶E及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 二零二一財政年度

| 編號 | 客戶 | 提供的服務類別及項目位置 | 客戶最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方式 | 收益 | 佔本集團該年度收益的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | % |
| 1. | 客戶D *(附註1)* | 就位於南區白筆山道紅山半島的三棟獨立屋及花園及位於南區紅山道玫瑰園的兩棟獨立屋提供設計建造服務 | 二零一八年 | 各項目的條款不一：10-50%預付款項；30-80%為合約期內的各項中期付款；最後20%在完工時支付或最後5-10%在完工後30-90日內支付 | 支票 | 20,217 | 23.9 |
| 2. | 客戶B *(附註2)* | 就位於淺水灣的獨立屋提供設計建造服務 | 二零一九年 | 20%預付款項；75%為合約期內的各項中期付款；最後5%在完工後30日內支付 | 支票 | 8,681 | 10.3 |
| 3. | 客戶F *(附註3)* | 就位於太古城的一間國際運動服裝公司的辦公室提供建造服務 | 二零二零年 | 40%在完工時或之前支付；5%於在完工後兩個月內支付；最後55%在完工後四個月內支付 | 支票 | 6,253 | 7.4 |

| 編號 | 客戶 | 提供的服務類別及項目位置 | 客戶最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方式 | 收益 | 佔本集團該年度收益的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | % |
| 4. | 客戶G *(附註4)* | 就位於淺水灣的獨立屋提供設計建造服務 | 二零一九年 | 10%預付款項；80%在完工時支付；10%在完工後支付 | 支票 | 4,798 | 5.7 |
| 5. | 客戶H *(附註5)* | 就位於馬鞍山的住宅物業提供設計建造服務 | 二零二零年 | 15%預付款項；80%為合約期內的各項中期付款；最後5%在完工後30日內支付 | 支票 | 4,748 | 5.6 |
| | | | | | 總計 | 44,697 | 52.9 |

*附註：*

1. 客戶D包括一名個人及一組於一九九六年十二月、二零零七年九月、二零零四年四月及一九八七年七月在香港註冊成立的私人股份有限公司。據董事所深知，該等私人公司的實益擁有人及該名個人為關聯方。彼等為南區紅山半島三棟獨立屋及一個花園及玫瑰園兩棟獨立屋的業主，並由我們提供設計建造服務。客戶D及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

2. 客戶B為一家於二零零七年六月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為淺水灣一棟獨立屋的業主，並由我們提供設計建造服務。客戶B及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

3. 客戶F為一家於二零一七年六月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為一名建築室內設計服務供應商，從事工程和建築服務。其為該項目的項目經理。我們為該項目提供建造服務。 客戶F及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

4. 客戶G為一家於二零零五年一月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為淺水灣一棟獨立屋的業主。客戶G及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

5. 客戶H為一家於二零一一年五月在香港註冊成立的私人股份有限公司。客戶H為馬鞍山住宅物業的業主的關聯方。客戶H及其實益擁有人均為獨立第三方。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 二零二二財政年度

| | 客戶 | 提供的服務類別及項目位置 | 客戶最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方式 | 收益 | 佔本集團該期間收益的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | % |
| 1. | 客戶D *(附註1)* | 就位於南區白筆山道紅山半島的四棟獨立屋及位於南區紅山道玫瑰園的兩棟獨立屋提供設計建造服務 | 二零一八年 | 各項目的條款不一：25-50%預付款項；30-70%為合約期內的各項中期付款；最後20%在完工時支付或最後5%在完工後30日內支付 | 支票 | 30,781 | 29.7 |
| 2. | 客戶F *(附註2)* | 就一家食物送遞服務供應商的辦公室提供建造服務 | 二零二零年 | 25%預付款項；35%為合約期內的中期付款；30%在完工時支付；以及在完工後1年內10%保留金 | 支票 | 14,004 | 13.5 |
| 3. | 客戶H *(附註3)* | 就位於馬鞍山的一個住宅物業提供設計建造服務 | 二零二零年 | 15%預付款項；80%為合約期內的各項中期付款；最後5%在完工後30日內支付 | 支票 | 11,042 | 10.6 |

| | 客戶 | 提供的服務類別及項目位置 | 客戶最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方式 | 收益 | 佔本集團該期間收益的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | *%* |
| 4. | 客戶I(附註4) | 就位於南區的若干公共基建及一棟住宅大廈提供建造服務 | 二零二二年 | 出具發票後90-150日內 | 支票 | 5,198 | 5.0 |
| 5. | 客戶J(附註5) | 就位於馬鞍山的住宅物業及位於銅鑼灣、尖沙咀及觀塘的三間美容中心提供設計服務 | 二零二一年 | 16%-35%在簽訂合約後45至60日內支付；65-84%在出具發票後60至90日內支付 | 支票 | 3,920 | 3.8 |
| | | | | | 總計 | 64,945 | 62.6 |

*附註：*

1. 客戶D包括一名個人及一組於一九九六年十二月、二零零七年九月、二零零四年四月、一九八七年七月及一九九二年二月在香港註冊成立的私人股份有限公司。據董事所深知，該等私人公司的實益擁有人及該名個人為關聯方。彼等為南區紅山半島的四棟獨立屋及玫瑰園的兩棟獨立屋的業主，我們於二零二二財政年度就該等物業提供設計建造服務。客戶D及其最終實益擁有人為獨立第三方。

2. 客戶F為一間於二零一七年六月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為一家建築室內設計服務供應商，從事工程和建築服務。其為該項目的項目經理。我們為該項目提供建造服務。客戶F及其最終實益擁有人為獨立第三方。

3. 客戶H為一間於二零一一年五月在香港註冊成立的私人股份有限公司。客戶H為馬鞍山住宅物業的業主的關聯方。客戶H及其實益擁有人為獨立第三方。

4. 客戶I為一間於二零一零十二月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為一間專門行業承造商，從事建築活動。客戶I及其最終實益擁有人為獨立第三方。

5. 客戶J為一間於二零一七年八月在香港註冊成立的私人股份有限公司。其為一間在香港從事提供美容服務的公司。客戶J及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 於往績期間與五大客戶的關係

董事確認，截至最後可行日期，董事、擁有本公司股本5%以上的股東或彼等各自的聯繫人在往績期間概無於本集團的任何五大客戶中擁有任何權益。董事進一步確認，我們在往績期間的五大客戶概不是我們的供應商。

董事確認，除本節「業務—法律程序及不合規—最後可行日期的未決或遭威脅提出的索償」一段所披露者外，本集團於往績期間並無因客戶受財困影響導致重大延誤或拖欠款項而出現任何重大業務中斷。董事進一步確認，於往績期間及截至最後可行日期，除披露者外，我們並無與任何客戶進行任何重大法律或仲裁程序(不論未決或遭威脅提出)，而會對我們的業務營運造成重大不利影響。

## 客戶合約的主要條款

### *(a)　設計建造合約及建造合約*

我們與客戶的合約條款視乎與客戶的磋商因項目而異。客戶合約的主要條款概要列載如下：

| | |
|---|---|
| 服務範圍 | 客戶合約根據客戶的規格及要求訂明服務範圍的細節。於往績期間，客戶合約概不包含限制我們向其他客戶提供服務的獨家條款。 |
| 合約價格 | 一般為固定的總價，除根據客戶發出的工程變更令進行的工程外，不會進行重新計量。 |
| 合約年期 | 一般而言，項目的預期施工日期及預期完工日期均於我們的合約中訂明。根據我們於往績期間已完成的項目，我們的設計建造及建造項目平均年期介乎兩個月至兩年以上。 |

| | |
|---|---|
| 支付條款 | 就住宅項目而言，客戶通常須於簽署合約時支付訂金。信貸期一般為0至90日。<br><br>就非住宅項目而言，信貸期一般為60至180日。<br><br>我們一般可在到達合約的若干預定階段（例如開始拆卸或機電、水管裝置等其他裝修工程），向客戶收取中期款項。<br><br>項目完成後，客戶會對已完成的工程進行檢查，其後方確認其妥善完成，並根據合約條款安排結付尾款。 |
| 採購裝修材料、傢具或其他裝修產品 | 合約可能規定本集團在裝修材料、傢具或其他裝修產品供應商徵收的價格外收取固定百分比的費用。該費用將就我們的服務收取，包括(i)挑選供應商及審查其報價條款；(ii)安排交付裝修材料及／或傢具；及(iii)檢查裝修材料及／或傢具以確保其質量符合經客戶確認的報價條款。<br><br>客戶可絕對酌情決定選擇其自有的供應商或遵循本集團的建議。 |
| 使用環保裝修材料 | 合約通常規定膠合板的甲醛釋放量將達到E1級標準，而其他裝修材料，包括膠水、沙子及防水物料等，均為環保物料，並符合適用的環保標準。 |

| | |
|---|---|
| 工程變更令 | 客戶有權要求我們執行變更工程，可能涉及增加或減少我們原定合約中所協定的服務範疇，我們因此有權就工程變更令項下的額外工程收款或導致原定合約金額減少。 |
| 缺陷責任期 | 我們將於實際完工起計12至36個月的缺陷責任期內提供所有整修工程。 |
| 保留金 | 住宅合約中一般不規定任何保留金，客戶須於完工後30日內支付尾款，一般佔原定總合約金額的5%。<br><br>另一方面，在一般情況下，客戶將扣留非住宅項目總合約金額的5至10%，作為保留金，其將於完工後三至36個月內(即缺陷責任期)發放。 |
| 違約賠償金 | 訂明本集團就我們未能在協定完工日期(可由客戶與本集團互相協議更改)或之前完成工程應付的每日費率。 |
| 終止 | 並無訂明終止機制。 |

***(b)　設計合約***

在客戶接受我們的報價後，我們與客戶就逐個項目訂立合約。客戶合約的主要條款概要列載如下：

| | |
|---|---|
| 服務範疇 | 我們一般根據客戶的規格及要求列出服務範圍。於往績期間，客戶合約均未載有限制我們向其他客戶提供室內設計服務的獨家條款。 |

| | |
|---|---|
| 合約金額 | 一般為固定的總價，除根據客戶建議的任何設計變更而進行的工程外，不會進行重新計量。 |
| 合約期限 | 根據本集團於往績期間已完成的項目，設計項目的平均期限約為一至兩個月。 |
| 支付條款 | 客戶一般在簽訂合約時須支付按金。客戶接受我們的設計後，客戶一般會在竣工日期或完工後30日內安排結付尾款。 |
| 終止 | 並無訂明終止機制。 |

## 定價策略

我們的服務費乃按成本加成方式，參考我們的服務範圍、工程的規格及複雜性、我們的估計項目成本(包括分包費用及採購成本)、我們的內部資源、項目的時間表以及客戶的概況釐定。董事認為，本集團已採取適當的定價策略，並能夠在往績期間保持正面的毛利率。

## 銷售及營銷

於最後可行日期，我們的銷售及營銷團隊由一名員工組成，並由陳先生帶領。團隊負責物色潛在商機、收集最新的市場資訊、與客戶聯絡、安排與客戶簽訂合約、解答客戶查詢及參與制定本公司的業務發展計劃。

我們採用直銷策略。我們主要通過以下方式向現有和潛在客戶宣傳我們的品牌：

### (i) 傳統廣告渠道

我們一直在各種室內設計雜誌上投放廣告，包括《雅舍》、《美好家居》、《摩登家庭Modern Home》及《今日家居》。媒體報導為我們的品牌提供了較高的知名度和認知度，將加強潛在客戶對我們設計能力的信心。因此，我們相信透過雜誌曝光是我們品牌接觸潛在客戶的有效途徑。陳先生亦曾接受香港雜誌《優雅生活》訪問，期間彼提供優質設計和服務的能力備受認可。

**(ii)　公司網站、社交媒體及廣告渠道**

我們經營及維護我們的網站，向潛在客戶提供有關我們服務的資訊。網站顯示(其中包括)我們在部分經選定的已完工項目中的定制設計。董事認為我們的網站是展示專業知識及工作的有效平台，並為我們的客戶提供一個查詢的途徑。

於往績期間，我們的客戶包括(i)新客戶，彼等被我們的廣告所吸引，或由現有或舊有客戶轉介予我們；及(ii)經常性客戶。於往績期間，我們的廣告開支分別約為0.9百萬港元、0.7百萬港元及0.5百萬港元。董事認為透過各類銷售及營銷活動推廣品牌，對吸引更多查詢或索取為其物業提供室內設計及裝修工程解決方案的報價的潛在客戶至為重要。有關本集團工作流程的詳情，請參閱本節「業務流程」一段。

## 供應商

供應商大致分為：(i)提供裝修工程的分包商，例如電工、金屬工、水喉工、木工及其他技工；及(ii)傢具及裝修材料供應商，例如木器、混凝土、裝飾板及清潔工具。下表載列往績期間的銷售成本明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| 分包費用*(附註1)* | 48,316 | 77.8 | 46,086 | 75.8 | 62,866 | 84.7 |
| 採購成本*(附註2)* | 9,360 | 15.1 | 10,775 | 17.7 | 8,091 | 10.9 |
| 保險成本*(附註3)* | 353 | 0.6 | 400 | 0.7 | 81 | 0.1 |
| 項目員工成本 *(附註4)* | 4,111 | 6.5 | 3,541 | 5.8 | 3,190 | 4.3 |
| 總計 | 62,140 | 100.0 | 60,802 | 100.0 | 74,228 | 100.0 |

*附註：*

1. 分包費用主要指支付予分包商的開支及費用。分包商一般會就我們所選擇及指定的裝修材料自行承擔成本。

2. 採購成本指就完成裝修工程所需要的裝修材料而支付予供應商的直接成本以及我們為客戶採購若干裝修材料及傢具而產生的直接成本。

3. 保險成本指我們及分包商就所承接項目而投購的保險，包括僱員補償保險、承包商全險及公共責任保險。

4. 項目員工成本指提供予項目管理及設計團隊員工的薪金及強積金，該等員工直接參與提供服務。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，來自五大供應商的分包費用分別佔總銷售成本約36.9%、35.1%及34.0%，而來自最大供應商的分包費用則分別佔銷售成本約15.0%、12.0%及16.3%。我們支付予供應商的款項乃以港元計值及主要以支票作出。

下表載列於往績期間的五大供應商詳情：

**二零二零財政年度**

| 編號 | 供應商名稱 | 供應商的背景及出售的產品或提供的服務類別 | 供應商最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方法 | 產生的分包費用 | 佔本集團年內產生銷售成本的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | *%* |
| 1. | 供應商A *(附註1)* | 裝修工程分包商，包括機電工程及批盪工程等 | 二零一八年 | 5%按金、各項中期付款 | 支票 | 9,296 | 15.0 |
| 2. | 供應商B *(附註2)* | 裝修工程分包商，包括水管及排水設施安裝工程、機電工程等 | 二零一八年 | 分階段付款－發票後60日內 | 支票 | 5,338 | 8.6 |

| 編號 | 供應商名稱 | 供應商的背景及出售的產品或提供的服務類別 | 供應商最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方法 | 產生的分包費用 | 佔本集團年內產生銷售成本的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | *%* |
| 3. | 供應商C *(附註3)* | 裝修工程分包商，包括批盪工程、機電工程、天花工程等 | 二零一八年 | 10%按金、各項中期付款、10%在完工時支付 | 支票 | 3,455 | 5.6 |
| 4. | 供應商D *(附註4)* | 裝修工程分包商，包括天花工程、裝飾板、木材工程等 | 二零一八年 | 10%按金、各項中期付款、10%在完工時支付 | 支票 | 2,666 | 4.3 |
| 5. | 供應商E *(附註5)* | 裝修工程分包商，包括機電工程、磚瓦工程等 | 二零一九年 | 10%按金、各項中期付款、10%在完工時支付 | 支票 | 2,177 | 3.4 |
| | | | | | 總計 | 22,932 | 36.9 |

*附註：*

1. 供應商A包括一組公司(彼等為於二零一六年五月、二零一八年十月及二零一九年六月在香港註冊成立的私人股份有限公司)以及其董事。供應商A及其實益擁有人為獨立第三方。

2. 供應商B為於一九九七年十二月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商B及其實益擁有人為獨立第三方。

3. 供應商C為於二零一三年八月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商C及其實益擁有人為獨立第三方。

4. 供應商D為於二零零九年五月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商D及其實益擁有人為獨立第三方。

5. 供應商E為於二零一一年一月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商E及其實益擁有人為獨立第三方。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 二零二一財政年度

| 編號 | 供應商名稱 | 供應商的背景及出售的產品或提供的服務類別 | 供應商最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方法 | 產生的分包費用 | 佔本集團年內產生銷售成本的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | *%* |
| 1. | 供應商A *(附註1)* | 裝修工程分包商，包括機電工程及批盪工程等 | 二零一八年 | 5%按金、各項中期付款 | 支票 | 7,285 | 12.0 |
| 2. | 供應商F *(附註2)* | 裝修工程分包商，包括水管、磚瓦工程、機電工程等 | 二零一八年 | 10%按金、各項中期付款、10%在完工時支付 | 支票 | 5,156 | 8.5 |
| 3. | 供應商G *(附註3)* | 裝修工程分包商，包括生產及安裝傢具、鋪砌地台等 | 二零一九年 | 50%按金、30%在交付前支付、20%在安裝後支付 | 支票 | 3,399 | 5.6 |
| | | | | | | *概約千港元* | *%* |
| 4. | 供應商D *(附註4)* | 裝修工程分包商，包括天花工程、裝飾板、木材工程等 | 二零一八年 | 10%按金、各項中期付款、10%在完工時支付 | 支票 | 2,826 | 4.6 |
| 5. | 供應商H *(附註5)* | 裝修工程分包商，包括磚瓦工程、油漆工程、分區工程、鋼鐵工程、廢物處理工程等 | 二零一八年 | 10-15%在簽訂報價時支付、各項中期付款、在發出合規證書後支付最後5-10%款項 | 支票 | 2,687 | 4.4 |
| | | | | | 總計 | 21,353 | 35.1 |

*附註：*

1. 供應商A包括一組公司(彼等為於二零一六年五月、二零一八年十月及二零一九年六月在香港註冊成立的私人股份有限公司)以及其董事。供應商A及其實益擁有人為獨立第三方。

2. 供應商F為於二零一三年八月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商F及其實益擁有人為獨立第三方。

3. 供應商G為於二零一二年九月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商G及其實益擁有人為獨立第三方。

4. 供應商D為於二零零九年五月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商D及其實益擁有人為獨立第三方。

5. 供應商H為於二零一六年十二月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商H及其實益擁有人為獨立第三方。

## 二零二二財政年度

| | 供應商名稱 | 供應商的背景及出售的產品或提供的服務類別 | 供應商最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方法 | 產生的分包費用 | 佔本集團年內產生銷售成本的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | *%* |
| 1. | 供應商I *(附註1)* | 裝修工程分包商，包括維修沙井、水管裝置、電力工程及採購傢具等 | 二零二一年 | 交付時付款 | 支票 | 12,097 | 16.3 |
| 2. | 供應商D *(附註2)* | 裝修工程分包商，包括天花工程、裝飾板、木材工程等 | 二零一八年 | 10%按金、各項中期付款、10%在完工時支付 | 支票 | 3,639 | 4.9 |
| 3. | 供應商J *(附註3)* | 裝修工程分包商，包括間隔、天花板、地板、牆身工程、水管及排水等 | 二零二一年 | 25%按金、35%在完成50%地盤施工後支付、30%在完工時支付，10%在驗明無欠妥之處後支付 | 支票 | 3,236 | 4.4 |

| | 供應商名稱 | 供應商的背景及出售的產品或提供的服務類別 | 供應商最初與本集團建立業務關係的曆年 | 信貸期 | 付款方法 | 產生的分包費用 | 佔本集團年內產生銷售成本的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *概約千港元* | *%* |
| 4. | 供應商K*(附註4)* | 傢具供應商 | 二零二一年 | 50%按金在合約生效後5日內支付、40%在交付前5日內支付、10%在安裝完成後30日內支付 | 支票 | 3,201 | 4.3 |
| 5. | 供應商L*(附註5)* | 裝修工程分包商，包括鋁鋼安裝工程 | 二零二一年 | 預付19%-68%按金、32%-81%在完工後90日內支付 | 支票 | 3,054 | 4.1 |
| | | | | | 總計 | 25,188 | 34.0 |

*附註：*

1. 供應商I由一名個人及其獨資企業組成，於二零一九年六月在香港註冊成立。供應商I及其實益擁有人為獨立第三方。

2. 供應商D為一間於二零零九年五月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商D及其實益擁有人為獨立第三方。

3. 供應商J為一間於二零零八年七月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商J及其實益擁有人為獨立第三方。

4. 供應商K為一間於一九八零年五月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商K及其實益擁有人為獨立第三方。

5. 供應商L為一間於二零一六年三月在香港註冊成立的私人股份有限公司。供應商L及其實益擁有人為獨立第三方。

於二零一九年十二月至二零二一年六月期間，一間由陳先生全資擁有並在香港以持牌放債人身份經營業務的公司向供應商F及其董事借出本金額總共2.41百萬港元(「**貸款**」)，年利率為15%至25%。該貸款及應計利息已於最後可行日期悉數結算。董事確認，於往績期間，概無董事、於最後可行日期擁有本公司5%以上股本的股東或彼等各自的聯繫人在本集團五大供應商中擁有任何權益。董事進一步確認，除本節「供應商－客戶及供應商重疊」各段所披露者外，於往績期間的五大供應商均非於往績期間的客戶。

董事確認，於往績期間及直至最後可行日期，本集團並無因供應商出現任何重大延誤而導致重大業務中斷。董事進一步確認，於往績期間及直至最後可行日期，彼等並無與任何供應商進行任何重大法律或仲裁程序(不論未決或遭威脅提出)。

**客戶及供應商重疊**

於二零二一財政年度及二零二二財政年度，分別有兩名及一名重疊客戶及供應商。據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，該等實體及其最終實益擁有人均為獨立第三方。於二零二一財政年度，我們向供應商B及供應商C提供設計服務，而自該等供應商產生的收益約為0.9百萬港元，佔二零二一財政年度的總收益約1.1%。同年，我們支付予該等供應商的分包費用約為4.9百萬港元，佔總銷售成本約8.1%。於二零二二財政年度，我們向供應商C提供建造服務，自該名供應商產生的收益約為1.1百萬港元，佔二零二二財政年度的總收益約1.0%。同年，我們支付予該名供應商的分包費約為0.9百萬港元，佔總銷售成本約1.2%。銷售的相關毛利率於二零二一財政年度及二零二二財政年度分別約為92.1%及32.0%。以下為於二零二一財政年度及二零二二財政年度身兼我們客戶的主要供應商的詳情，以及與彼等交易的原因：

***供應商B***

於往績期間，我們委聘供應商B(我們於二零二零財政年度的第二大供應商)為我們的項目提供水管及排水設施安裝工程、機電工程等室內裝修工程。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們支付予供應商B的分包費用分別約為5.3百萬港元、2.6百萬港元及0.5百萬港元，分別佔總銷售成本約8.5%、4.3%及0.6%。另一方面，供應商B的董事亦委聘我們為屯門一棟住宅物業提供設計服務。於二零二一財政年度，自該項目產生的收益為0.3百萬港元。

於二零二一財政年度，該項目的毛利率約為94.0%。董事確認，除進行公平交易所產生的溢利及虧損外，本集團或供應商B或其董事概無獲得不尋常的利益。該次委聘我們提供設計服務僅為一次性。除上述者外，我們於往績期間並無獲供應商B或其董事委聘以執行任何其他項目及服務。

*供應商C*

於往績期間，我們委聘供應商C（我們於二零二零財政年度的第三大供應商）為我們的項目提供批盪工程、機電工程、天花工程等室內裝修工程。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們支付予供應商C的分包費用分別約為3.5百萬港元、2.3百萬港元及0.9百萬港元，分別佔總銷售成本約5.6%、3.8%及1.2%。另一方面，我們亦獲供應商C的一間關聯公司委聘，為中環一間餐廳提供設計服務及為荃灣一間餐廳提供建造服務。於二零二一財政年度及二零二二財政年度，來自該供應商的收益分別為0.6百萬港元及1.1百萬港元。

於二零二一財政年度及二零二二財政年度，該等項目的毛利率分別約為91.3%及32.0%。董事確認，除進行公平交易所產生的溢利及虧損外，本集團或供應商C概無獲得不尋常的利益。該次委聘我們提供設計及建造服務僅為一次性。除上述者外，我們於往績期間並無獲供應商C委聘以執行任何其他項目及服務。

**與分包商的關係**

就在設計建造合約及建造合約下提供裝修服務而言，我們委聘分包商承接各類裝修工程，包括機電工程、批盪工程、照明工程、石材及大理石工程、傢具製作及安裝、分區工程、天花工程、玻璃器皿工程、水管及排水設施安裝工程、鋼鐵工程、廢物處理工程、磚瓦工程、木材工程及油漆工程以及其他相關工程。同時，我們負責項目管理的各個方面，協調、選擇及（如需要）採購所需的裝修材料，並控制項目的質量、安全及環保各方面。此種運作模式對裝修服務公司而言為常見的行業慣例，我們通過該運作模式可降低固定產生成本，並在依靠分包商的專長及技能組合的基礎上，更有效地運用我們的資源。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，分包商費用分別佔我們總銷售成本約77.8%、75.8%及84.7%。我們與分包商訂立的協議及分包工程範圍一般以個別項目為基準。

## 挑選分包商

根據我們與客戶訂立的合約條款，我們對分包商及其工人的行為及表現負有最終責任。因此，董事認為，制定嚴格的分包商篩選程序乃非常重要。我們於往績期間及截至最後可行日期，備有一份臚列125名認可分包商的名單，該名單將每年檢視及更新。我們根據以下標準挑選認可分包商：(i)其裝修工程及服務的定價及質量；(ii)其所持資格及執照；(iii)其經驗及往績記錄；及(iv)其在行業的信用度。有了如此相對大批的內部認可分包商，董事預期於有需要時在物色替代分包商方面(如有此需要)時不會有任何重大困難。

一般而言，就大型項目而言，本集團的政策是邀請從認可名單中挑選的三名分包商進行報價。我們為特定項目選擇合適的分包商時，會參考項目的要求，包括其設計複雜性、所需分包商的經驗、工藝水平和項目的預算。在為我們的項目委聘分包商前，我們將確保其擁有必要的牌照、資格、專業技能、工藝及資源來承接我們的項目。

作為進一步的保障措施，本集團與分包商訂立的分包合約一般規定本集團有權就因分包商違約而可能產生的一切費用、開支、損害賠償、補償及本集團遭受的責任提出索賠。有關分包協議主要條款的更多詳情，請參見本節「與分包商訂立的分包協議的主要條款」一段。

## 對分包商的控制

我們的項目管理團隊負責現場管理、監督和控制由分包商進行的裝修工程。裝修工程動工之前，我們會與分包商討論彼等所負責的工程細節和彼等需要遵循的工作日程表。我們的項目管理團隊將密切監察並與分包商討論其工作進度和表現，以及彼等在項目實施過程中對我們的風險控制安全措施和品質標準的遵守情況。

我們亦向分包商及其工人提供有關安全及環保問題以及遵守適用規則及條例的內部指引，並要求彼等遵守。

董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，概無接獲(i)不具備承辦有關工程所需資格的工人；及(ii)未滿18歲的工人在我們負責的項目工地工作。董事進一步確認，誠如本節「法律程序及不合規－於最後可行日期的未了結申索」一段所披露，雖然我們截至最後可行日期涉及一宗總承建商一名工人人身傷害的法律訴訟，董事認為(i)工人遭受的損傷並非嚴重；(ii)其項下追討的申索並不重大；及(iii)我們於往績期間及截至最後可行日期並無接獲分包商工人提出任何重大工傷索償。

董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，除本節「業務—法律程序及不合規—最後可行日期的未決或遭威脅提出的索償」一段所披露者外，(i)我們並無收到客戶就分包商工人所提供服務的質素或交付準時性提出任何重大索償，而對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響；及(ii)我們於獲得分包商的服務時並無遇到任何重大困難。

**與分包商訂立的分包協議的主要條款**

我們並無與分包商訂立任何長期服務合約，反而是按項目委聘彼等。提交任何項目報價之前，由於(i)我們不時有各種項目；(ii)我們在各種項目中處理的裝修工程性質類似；及(iii)所委聘的分包商一般是從我們的認可名單（在我們其他項目中提供類似服務）挑選，我們將根據在該等項目的經驗準備報價，而倘若我們的報價獲客戶接受，我們將據此委聘分包商。

分包協議的條款視乎本集團與個別分包商的磋商而異。下表概述分包商與我們訂立的分包協議的主要條款：

| | |
|---|---|
| 工程範圍及職責分配 | • 分包商將執行的工程範圍須由本集團與分包商協定。 |
| 項目年期 | • 分包商開始及完成所承接工程的期限。 |
| 責任 | • 倘分包商延遲完成工程或工程不達標，分包商須負責承擔所產生的一切損失及責任，包括我們支付客戶的任何損害賠償或賠償金。 |
| 裝修材料、傢具及其他產品 | • 分包金額一般包括物料、油漆、牆紙等裝修材料及勞工成本。<br>• 如果需要額外裝修材料，分包商須負責承擔所產生的額外成本。 |
| 分包費用及支付條款 | • 我們一般在分包工程動工前向分包商支付5至68%的按金。其後，我們在項目進行過程中支付各種款項，並於項目完成後支付最後一期款項。 |
| 工程變更令 | • 任何工程變更令報價須事先以書面通知本集團。<br>• 所有工程變更令僅於本集團確認後方可進行。 |
| 品質保證 | • 分包商執行工程時須遵守我們及客戶對品質、安全及環保方面的要求。 |

| | |
|---|---|
| 保險 | • 涵蓋分包商工人於工地受到人身傷害的僱員賠償相關保險將由分包商投購，而我們將繼續就項目相關的第三方公共責任投保。 |
| 賠償及終止 | • 倘分包商未能於協定期間內完成工作及／或達致我們要求的標準，本集團有權終止分包協議，並向分包商索賠所有額外的費用及損失，包括客戶就此追討的罰款(如有)。 |

我們會核實分包商的表現，確保其工程已經完成並且令人滿意，然後才向彼等支付任何款項。無論我們是否收到客戶的付款，且不論我們與客戶是否有就最後一期款項進行磋商，我們通常會根據合約訂明的支付條款著手結算分包商的發票。

於往績期間，我們並無在物色分包商承接我們的項目上遇到任何重大困難。分包商並非我們的僱員及我們並非分包商與其各自僱員的僱傭安排的訂約方。

## 品質保證

董事及項目經理一般負責本集團整體品質保證。有關彼等履歷資料的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

為確保項目品質，我們已實施以下程序：

(a) *設計*：設計為各項目的關鍵。為確保設計質素符合客戶要求，內部設計團體會與營銷團隊及項目管理團隊密切合作，以了解及滿足客戶的要求。設計師會盡快交付設計意念予客戶。設計師亦會因應客戶對設計的意見及疑問而提供設計反饋。董事認為，設有內部設計團隊使本集團獲得高水平的設計質素控制。

(b) *項目管理：*我們對每個項目委派項目管理團隊以管理及監督設計方案的裝修工程及與分包商協調。每個設計建造或建造項目將獲委派一名項目經理來監控項目的整體品質。項目管理團隊將不時與客戶溝通以報告裝修工程的進度，並確保彼等完全知悉及了解項目的進度。另外，項目管理團隊將與分包商於工地密切合作及核查分包商的工程，確保其符合客戶要求。任何可能發生的問題會即時提請管理層注意。

(c) *分包：*本集團備有曾與我們合作的分包商的認可名單。本集團僅從認可分包商名單為項目挑選分包商，因為我們對認可供應商所提供的工程品質擁有良好了解。我們要求分包商採購的所有裝修材料必須符合相關環保標準。如裝修材料不符合我們的標準或規格，將不獲接受。

(d) *採購：*作為服務的一部分，我們向認可物料供應商或客戶指定的物料供應商採購裝修材料以用於項目。為確保所採購裝修材料的品質，我們於交付時檢查裝修材料。如裝修材料不符合我們的標準或規格，將不獲接受，而項目管理團隊將負責聯絡供應商，以進行替換。

## 市場及競爭

根據弗若斯特沙利文報告，以市場參與者數目計，香港室內設計及裝修工程市場高度分散且競爭激烈。香港室內設計及裝修工程市場的市場規模由二零一六年的約267億港元增長至二零二一年的約316億港元，複合年增長率為約3.4%，並預料於二零二六年達到425億港元，二零二二年至二零二六年的複合年增長率為約6.4%。增長動力預料來自香港政府推行的長遠房屋策略及多個大型項目，包括「起動九龍東」計劃及實施土地共享先導計劃。

此外，按收益計算，香港豪宅室內設計及裝修工程市場的市場規模預料於二零二二年至二零二六年按複合年增長率約3.8%增長，主要受成交金額最少為10百萬港元的住宅單位買賣合約數目增加及刺激二手住宅物業市場所帶動，其中香港政府已於二零一九年十月提高可申請按揭貸款的樓價上限。來自商業樓宇室內設計及裝修工程的收益亦由二零一六年的約72億港元平穩增長至二零二一年的約87億港元，複合年增長率為約3.9%，並預計於二零二二年至二零二六年按複合年增長率約6.5%增長，此乃受「起動九龍東」計劃等措施的推動，因九龍東商業空間的現有供應已於二零二零年十月前達到約2.9百萬平方米，日後有望額外提供4.1百萬平方米。

董事認為，基於本節「競爭優勢」一段所載本集團的競爭優勢，我們與競爭對手有所區別。多年來，本集團所建立的市場定位為專門提供可滿足客戶要求的優質室內設計及裝修工程解決方案。然而，在此競爭極為激烈的行業中，競爭對手的技術、財務及市場營銷資源可能較本集團雄厚，且客戶喜好變化難以預料，本集團無法確保我們日後將保持競爭力。有關香港室內設計及裝修工程市場的更多詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

## 機械

一般而言，分包商須自行配備一切所需機械以為我們的建造服務完成其裝修工程。於往績期間及截至最後可行日期，本集團並無擁有任何機械。

## 存貨管理

大部分裝修材料乃由我們按項目為客戶逐次採購，當中視乎工程進度及各項目的具體要求而定，旨在避免累積過量存貨。該等裝修材料通常交付至及存放於項目地盤。因此，我們於往績期間並無留有任何存貨。

## 物業

下表概述於最後可行日期的租賃物業資料：

| 地點 | 年期 | 出租人 | 本集團的使用情況 |
|---|---|---|---|
| 香港黃泥涌道77號地下 | 自二零二二年四月十八日起至二零二五年四月十七日止，為期三年 | 獨立第三方 | 商店及辦公室用途 |
| 香港灣仔駱克道280-282號平霖商業大廈11樓282室 | 自二零二二年四月十一日起至二零二三年四月十日止，為期一年，以及自二零二三年四月十一日起至二零二四年四月十日止的非強制年期 | 獨立第三方 | 辦公室用途 |

董事確認，全部現有租約均參照當時的市價而磋商。於最後可行日期，我們已在所有重大方面遵守有關租賃物業的所有適用法律。

## 僱員

於最後可行日期，本集團在香港有12名全職僱員。下表載列於最後可行日期按職能劃分的僱員明細：

| 職能 | 二零二零年三月三十一日 | 二零二一年三月三十一日 | 二零二二年三月三十一日 | 最後可行日期 |
|---|---|---|---|---|
| 董事及高級管理層 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 設計 | 7 | 3 | 3 | 3 |
| 項目管理 | 4 | 3 | 3 | 3 |
| 銷售、營銷及客戶服務 | 3 | 3 | 3 | 1 |
| 行政及財務 | 6 | 3 | 4 | 3 |
| 總計 | 22 | 14 | 15 | 12 |

我們一般通過網絡招聘及招聘機構等方式招聘員工。

我們聘請分包商提供勞動力進行裝修工程。因此，我們不需要招聘或留任大量長期工人。有關分包商的更多詳情，請參閱本節「供應商」一段。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，我們的項目員工成本(即向項目管理及設計團隊員工提供的薪金及強制性公積金)分別為4.1百萬港元、3.5百萬港元及3.2百萬港元，分別佔總銷售成本約6.5%、5.8%及4.3%。

**薪酬**

僱員一般以定額薪金及酌情完工後獎金的方式獲得報酬。本集團採納僱員考核制度，於對僱員進行薪酬審查及晉升決定時，會考慮僱員個人的考核結果。僱員亦享有帶薪假期及各種津貼和補貼。

**招聘政策及僱員培訓**

我們一般刊發網上職位空缺，在公開市場上招聘員工。我們會根據應徵者的工作經驗、教育背景及空缺需求等多項因素挑選合適的應徵者。

為增強員工團隊的整體競爭力、吸引及留聘人才，以及豐富彼等的知識及技能，我們重視員工培訓。我們為員工提供不同職能的在職培訓，培訓內容一般側重設計及裝修標準和規範以及市場最新進展。

**與僱員的關係**

董事認為，管理政策、工作環境、僱員發展機會及僱員福利對維持良好勞資關係及吸引人才舉足輕重。董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，我們於就營運招聘及留聘員工方面並無遇到任何困難，亦無與僱員或分包商發生任何重大糾紛，或因勞資糾紛而影響營運。董事確認，誠如本節「法律程序及不合規－於最後可行日期的未了結申索」一段所披露，雖然我們截至最後可行日期面臨一宗與一名工人在我們其中一個設計建造項目地盤受到人身傷害的法律訴訟，董事認為(i)有關事故並非致命或嚴重；及(ii)其項下追討的申索並不重大。因此，董事確認，本集團於往績期間及截至最後可行日期在所有重大方面均已遵守香港適用的勞工法例及規例。

## 季節性

根據弗若斯特沙利文報告，除農曆新年假期前後往往是香港室內設計及裝修工程市場的傳統淡季外，董事認為，於往績期間業務及收益均不受任何重大季節性因素影響。董事進一步認為，該模式可能於可預見未來持續。

## 知識產權

### 商標

於最後可行日期，本集團已於香港註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

| 商標 | 註冊擁有人 | 註冊日期 | 到期日 | 註冊編號 | 類別 *(附註3)* |
|---|---|---|---|---|---|
| Zchron Interior Design • Architecture *(附註1)* | 朗科設計 *(附註2)* | 二零一六年六月二十三日 | 二零二六年六月二十二日 | 303815839 | 42 |
| ARCHIKRIS Architecture • Design *(附註1)* | 朗科設計 | 二零二零年九月二日 | 二零三零年九月一日 | 305377988 | 42 |
| Krisveman Interior Design. Architecture 基富・建築藝術・室內設計 *(附註1)* | 基富(香港) | 二零二一年九月二十七日 | 二零三一年九月二十六日 | 305756392 | 42 |

*附註：*

1. 該商標為紅黑兩色。
2. 此商標由朗科建藝有限公司(現稱優進設計有限公司)註冊，該公司曾由陳先生擁有，其後將商標轉讓予朗科設計。
3. 類別42：室內裝修工程及設計

### 域名

於最後可行日期，本集團擁有以下我們認為對業務屬重大的域名：

www.archikris.com

zchron.com

董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，本集團並無作為申索人或答辯人牽涉或遭威脅提出任何有關侵犯任何知識產權且會對我們造成重大財務或營運影響的申索。

## 獎項及認可

下表載列我們自成立以來獲得的主要獎項：

| 獎項／認可 | 頒獎當局／機構 | 獲獎年份 |
|---|---|---|
| 企業高飛成就大獎－室內設計師(附註) | Hong Kong Business | 二零二一年 |
| 企業高飛成就大獎－室內設計師*(附註)* | Hong Kong Business | 二零二零年 |
| 企業高飛成就大獎－室內設計師*(附註)* | Hong Kong Business | 二零一九年 |
| 最具創意室內設計品牌獎*(附註)* | 電訊盈科有限公司及黃頁 | 二零一九年 |

*附註：* 根據弗若斯特沙利文報告，該等獎項表揚香港品牌的創意商業行為以及對社會和商業進步的貢獻。該等大獎頒授予各行各業的品牌，包括但不限於室內設計及裝修工程、健康及美容、食品及飲料以及商業及專業服務。評估的資格條件包括品牌歷史及發展、策略及管理、產品或服務的競爭優勢、客戶互動及廣告策略。

## 資格、牌照及許可證

由於我們委聘具有相關資格及經驗的不同分包商以執行裝修工程，且我們僅負責整體項目管理及監督分包商執行的裝修工程，我們毋須取得執行裝修工程的牌照、批文或許可證，商業登記證除外。我們的法律顧問認為，於往績期間及截至最後可行日期，本集團已取得我們在香港的業務及營運所需的所有註冊及認證，而該等註冊及認證於最後可行日期均有效。

我們已設立內部監控程序，確保於我們展開建造服務前分包商已向我們提供所需牌照及資格。更多資料請參閱本節「供應商－挑選分包商」一段。

## 環境、社會及管治

我們高度重視環保，且致力於推動企業社會責任及可持續發展。因此，我們根據GEM上市規則，通過就環境、社會及企業管治責任採取全面政策(「**環境、社會及管治政策**」)，力求將該等核心價值融入我們的業務營運。環境、社會及管治政策載述我們的企業社會責任目標並在我們的日常經營中就實踐企業社會責任提供指導。以下載列環境、社會及管治政策在不同方面的例子：

### 管治

根據環境、社會及管治政策，我們已成立環境、社會及管治工作小組，由董事會主席、本公司行政總裁兼執行董事陳先生領導，成員包括一名獨立非執行董事方德程先生，以及我們的項目管理、設計、財務及行政團隊的領導人。環境、社會及管治工作小組負責監督及指導本公司的環境、社會及管治方針。以下是環境、社會及管治工作小組的主要職責及責任：

- 掌握環境、社會及管治相關法律法規的最新情況，包括GEM上市規則的適用章節，通知董事會有關法律法規的任何變動，以及根據最新監管更新，更新我們的環境、社會及管治政策；

- 根據我們的業務運作確定本集團的主要持份者，並瞭解該等持份者在環境、社會及管治事宜方面的影響及依賴性；

- 根據適用的法律、法規及政策，定期評估與環境、社會及管治有關的風險，特別是與氣候變化有關的風險，以確保我們在環境、社會及管治事宜方面的責任得到履行；

- 監察環境、社會及管治政策的成效及確保其實施；及

- 每年向管理層報告環境、社會及管治政策的實施情況，並編製環境、社會及管治報告。

於往績期間及截至最後可行日期，我們並無受到任何環境、社會及管治相關事件的重大不利影響。

## 社會責任

本集團致力於成為對社會負責的企業，努力制定及實施可持續的良好企業政策，所涉及領域包括環保、員工管理及發展以及職業健康及安全。以下為本集團就多個方面採納的社會措施，包括但不限於(i)反歧視及騷擾；(ii)平等僱傭機會；(iii)反童工及強制勞工；及(iv)反賄賂及貪腐。

### (i) 反歧視及騷擾

我們致力於打造一個零歧視及／或零騷擾的環境。我們將及時調查任何聲稱歧視或騷擾的情況，並採取合適的懲處行動以消除不當行為。

### (ii) 平等僱傭機會

我們致力於為所有僱員及求職者提供平等機會，不論種族、膚色、信仰、國籍、性別、年齡、婚姻狀況、性取向、殘疾狀況、政治關係、個人形象、家庭責任、預科情況或任何其他受當地法律保障的特點。

### (iii) 反童工及強制勞工

我們將不會且分包商亦不得僱用童工或強制勞工(年齡18歲以下)。任何疑似情況必須立即呈報執行董事。

### (iv) 反賄賂及貪腐

我們禁止員工進行貪腐行為及賄賂以及接受公職人員及私人(如與我們有業務往來的公司人員)的賄賂。任何僱員如懷疑公司員工牽涉賄賂、貪腐、欺詐或任何其他不可接受或不道德行為，須立即呈報執行董事。

## 職業健康、工作安全及環保

本集團致力於為員工、分包商及可能因我們的項目而受影響的其他人士提供安全健康的工作環境。我們的僱員不從事任何裝修工程，而僱員面臨的主要工作安全風險發生在我們的僱員需要到現場進行實地考察並檢查項目進度時。我們對僱員強調必須嚴格遵守安全規定，以確保彼等或參與項目的其他人士不會發生意外。

我們的所有裝修工程均由分包商執行。我們設有關於工地安全的內部指引，以確保裝修工程在安全的工作環境下執行，而項目經理負責監督指引執行。

環境事項

設計建造及建造服務難免會影響環境。設計建造及建造服務須遵守關於環境保護的若干法律及法規。詳情請參閱本文件「法律及法規」一節。

董事認為，本集團執行項目時須盡可能對環境負責。設計建造及建造合約一般訂明夾板須符合E1甲醛釋放標準及裝修工程所用的其他裝修材料(包括黏合劑、沙及防水物料)屬環保及符合適用環境標準。部分合約亦訂明工程及我們所用的物料須符合機電工程署的能源效益規定及英國標準。董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，我們並無接獲分包商就我們於香港的項目有任何環境違規事項的通知。

以下為本集團採取的其他環境保護措施：

- 我們致力於為僱員提供綠色環境。我們鼓勵僱員如懷疑有室內空氣質量問題，則應立即通知董事及高級管理層；

- 我們與大廈或設施管理員合作，確保僅使用必要及適當的害蟲控制做法，並在可能的情況下使用非化學方法；

- 項目現場的碎片及垃圾應妥善收集、處理及處置，以免進入水／陸體並造成影響；及

- 化學廢品(如有)必須收集在獨立的防漏密封容器中。化學品必須與容器材料兼容(例如金屬容器不能放置酸)。除氫氟酸、酸性氟化物鹽及極強鹼性的物質外，玻璃容器幾乎可以安全地存放任何物質。

本集團採納的一般職業健康及工作安全措施

我們的安全計劃規定工作安全措施，以防止項目地盤的常見事故。下文載列安全計劃的若干詳情：

- 僱員必須熟悉當地的安全要求及遵守該等要求：
  - o 如有需要，穿戴適當的個人防護設備
  - o 遵守安全警告標誌及警報
  - o 參加強制性培訓及考察項目，如安全培訓、消防演習、急救證書課程
  - o 報告不安全行為、情況及安全風險；
- 我們為員工提供安全的工作環境，致力保障彼等免受潛在的健康危害及傷害；及
- 管理層負責促進風險評估並與僱員合作制定保護措施。

因應COVID-19在香港傳播的職業健康及工作安全

鑒於COVID-19在香港傳播，本集團已採取若干控制措施以防止及管理COVID-19於工作場所傳播，並保護僱員免於感染COVID-19。我們已實施以下預防措施以監察工人的健康狀況及於辦公場所內維持衛生的工作環境：

- 每天為員工及工人檢查體溫；
- 增加人員密切接觸區域(如公共空間、會議室、衛生間、電梯按鈕及門把手)的清潔頻率；
- 為員工及訪客提供更多指導，如鼓勵身體不適或出現類流感症狀的員工、工人及訪客立即就醫，並鼓勵所有僱員及訪客保持良好的個人衛生；及
- 所有員工及訪客填寫出行申報單。

我們已於我們的項目地盤實施與我們辦公場所相同的控制措施(如適用)且亦實施以下額外措施：

- 免費提供個人防護設備供現場清潔員工佩戴，如口罩及手套；
- 鼓勵增加項目地盤消毒次數；
- 為現場清潔員工提供有關於項目地盤維護環境衛生及清潔提供其他指導；
- 工人須接受強制檢測，如爆發疫症，則封鎖項目地盤；及
- 工人須出示過去兩週的陰性檢測結果後方可進入項目地盤。

我們的項目經理亦應於我們的項目地盤管理、實施及檢討工作場所健康與安全措施、政策及程序，並確保可識別及解決工作環境相關的所有危害。

董事認為，於往績期間遵守職業健康、工作安全及環保相關適用法律及法規的年度成本並不重大及日後的有關合規成本預期並不重大。

董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，我們已於一切重大方面遵守職業健康、工作安全及環保相關的所有香港適用法律及法規及並無就此面臨任何重大申索或懲處。於往績期間及截至最後可行日期，我們並無於業務營運過程中涉及任何重大意外或致命事故。

於往績期間，有關環境保護的開支並不重大，我們預計該等開支於不久將來將維持於較低水平。

## 保險

董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，我們及／或分包商已就我們的營運充分投購下方段落載列的保險。

## 僱員補償

我們已根據《僱員補償條例》第40條的規定，就因在我們辦公場所工作的所有僱員的工傷導致的《僱員補償條例》及普通法項下責任投保僱員補償保險。

對於因工地受傷而產生的任何責任，我們及／或我們的分包商已經投購保險，以保障我們及分包商的責任。根據《僱員補償條例》，倘直接僱主拖欠付款，總承建商有責任向其分包商在工作中受傷的僱員支付補償金，倘總承建商承諾進行任何建築工程，彼可根據法例(包括普通法)，為自己及分包商的責任投購一份金額不少於200百萬港元的保險。倘總承建商投購該保險，則受保的分包商就被視為已經遵守關於其僱員的強制保險規定。詳情請見本文件「法律及法規」一節。

## 總承建商投保的承建商綜合險及其他保險

就我們承接的所有項目而言，總承建商已投保承建商綜合險，通常涵蓋(i)因進行我們或我們的分包商承接的工程可能導致第三方於建築地盤受到人身傷害或死亡所產生的責任；及(ii)因進行我們或我們的分包商承接的工程導致第三方財產於建築地盤受損所產生的責任。董事確認，並無法定規定承建商綜合險的最低保障範圍。

我們面臨有關與分包商、工人及其他各方發生糾紛的若干風險，而在建築工地遇到若干可能導致地盤工人受到人身傷害甚或致命的困難或危險情況並不罕見。詳情請參閱本文件「風險因素－我們面臨合約糾紛及訴訟及我們的保單未必足以涵蓋申索及訴訟產生的負債及保險費可能會不時增加」一節。董事認為，根據保單的條款及條件及受其規限，該等風險及責任在承建商綜合險下妥為承保。

董事認為，我們的保險保障範疇對本集團的業務營運而言屬足夠，且與行業慣例一致。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，保險費用總額分別約為0.4百萬港元或牽涉、0.4百萬港元及0.1百萬港元。於往績期間及截至最後可行日期，我們並無提出或牽涉任何重大保險申索。我們將繼續審視及評估風險組合及對保險涵蓋範圍作必要及適當的調整。

## 法律程序及不合規

於往績期間及截至最後可行日期，除下文所披露者外，本集團概無尚未了結或面臨威脅的重大索償或訴訟。

### 於最後可行日期的未了結申索

| 事故日期 | 答辯人姓名 | 申索人身份 | 事故性質 | 申索賠償、法律後果及潛在責任 | 狀況 |
|---|---|---|---|---|---|
| 二零一九年二月二十六日 | Tsang Chiu Fai Andrew（「**第一答辯人**」）為第二答辯人及第三答辯人的唯一股東及董事。<br><br>武城工程有限公司（「**第二答辯人**」）為我們五大供應商之一。<br><br>億新工程有限公司（「**第三答辯人**」）為第二答辯人的關聯公司。<br><br>朗科設計（「**第四答辯人**」）。 | 第一答辯人及／或第二答辯人及／或第三答辯人的一名僱員。 | 申索人聲稱於工地（「**該項目**」）造成右手手腕受傷，引致右手手腕疼痛、僵硬及變形。<br><br>已批出二零一九年二月二十六日至二零二零年二月二十七日的病假。 | 申索人就其永久喪失工作能力、暫時喪失工作能力及醫療費用發起僱員賠償申索。<br><br>法律顧問估計的最高責任為272,323港元，另加25,417港元利息及法律費用。 | 持續進行中。案件將於二零二二年九月二十七日在區域法院聆訊。<br><br>據法律顧問所告知，由於第三答辯人在致法律援助署的信件中承認其為該項目的總承建商，結付申索的責任落在第三答辯人身上，而非本集團附屬公司朗科設計。根據法律顧問的意見，董事認為朗科設計不應該對該訴訟的索賠負責。<br><br>據我們的法律顧問進一步告知，該事件不會影響董事在GEM上市規則第5.01及5.02條項下的合適性，亦不會影響本公司在GEM上市規則第11.06(1)條項下的[**編纂**]合適性。 |

**最後可行日期的未決或遭威脅提出的索償**

| 事發日期 | 潛在答辯人名稱 | 潛在索償人名稱 | 事件性質 | 申索賠償、法律後果及潛在責任 | 現況 |
|---|---|---|---|---|---|
| 二零一九年十月 | 朗科設計 | 客戶A | 於二零一九年十月二十六日，朗科設計同意為客戶A的餐廳執行裝修工程（「**該工程**」）。<br><br>初始合約總額為11,500,000港元，分六期支付。首期款項等於合約總額的20%，並設有保留金，佔合約金額的10%。<br><br>完成該工程後，客戶A不滿意朗科設計執行的該工程。於完成該工程時，彼等未能就未付清合約總額約1.8百萬港元加利息的金額達成共識。 | 於二零二一年一月三日，朗科設計對客戶A提出索償，要求支付未付清合約總額加利息2,210,201港元。<br><br>於二零二一年一月四日，客戶A於拒絕朗科設計的索償後，指稱未付清合約總額應為87,161.2港元，並提出以支付87,161.2港元完滿解決該工程涉及的所有索償，惟不獲朗科設計接納。<br><br>於二零二一年十二月十三日，客戶A透過其律師索取1,553,616.8港元，作為聲稱違約的損失及損害賠償。<br><br>於二零二一年十二月十四日，朗科設計要求賠償客戶A的未支付合約金額1,850,201港元。<br><br>於最後可行日期，我們尚未收到客戶A的任何進一步回應，並且該客戶並無向法院提出有具體事由的申索。 | 截至最後可行日期，客戶A尚未向法庭提出任何具詳細資料的索償。<br><br>法律顧問指出，由於案件仍在初步階段，故未能評估潛在責任的金額。儘管如此，但我們若就此遭提起法律訴訟，且在最壞情況下敗訴，我們可能須承擔（其中包括）申索人與我們所訂合約列明的違約賠償金及申索人的法律費用等款項。我們會極力就案件抗辯，並對申索人提出反申索，要求賠償因其拖欠付款而蒙受的損失及損害，而控股股東亦已不可撤回地承諾，願共同及各別彌償本集團就上述潛在訴訟而招致的所有費用及責任，並確保本集團隨時就此受到彌償保障。法律顧問根據我們對申索情況的陳述認為，無論情況如何，我們的潛在責任均受到控股股東給予的不可撤回彌償承諾充分保障。 |

## 控股股東給予的彌償

控股股東[已]於[●]訂立彌償保證契據，據此，控股股東已同意根據彌償保證契據的條款及條件就任何因本集團於**[編纂]**成為無條件當日或之前的任何未決和潛在訴訟(包括刑事訴訟)、申索產生的任何責任及罰款對本集團作出彌償。有關彌償契據的進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－ E.其他資料－ 1.稅項及其他彌償保證」一段。

## 董事及獨家保薦人的見解

董事認為及獨家保薦人同意，上述事件不會影響董事根據GEM上市規則第5.01及5.02條的適任程度或本公司根據GEM上市規則第11.06(1)條的**[編纂]**適合程度，而本集團的內部監控系統屬充分及有效，當中已考慮到：(i)本集團已實施經改良措施以防止類似事件再次發生；(ii)自實施有關經改良措施後再無發生類似事件；及(iii)事件不涉及董事的任何不誠實或欺詐行為，且不會令董事的誠信受到任何質疑。

## 內部監控及風險管理

我們致力透過於本集團內維持妥善風險管理來保持業務完整。我們將遵守GEM上市規則附錄15所載企業管治守則。董事將於每個財政年度審視企業管治措施及對企業管治守則的合規情況，並於**[編纂]**後年報所載的企業管治報告中遵守「不遵守就解釋」原則。我們已採納或有意採納以下措施以管理風險：

(1) 董事會於決定或批准任何重大業務決策前徹底審查任何相關重大風險；

(2) 高級管理層監察日常營運及任何有關本集團營運的風險。彼等亦負責識別與評估有關業界環境與市況變動的潛在市場風險，並向執行董事報告有關營運與市場的風險以制定政策降低相關風險；

(3) 審核委員會審查內部監控系統及程序是否合乎適用法律、規則及法規要求；

(4) 董事已出席由香港法律顧問就根據公司條例、證券及期貨條例及GEM上市規則公開上市公司董事的持續義務、職務及職責進行的培訓，且董事均充分了解彼等身為香港**[編纂]**公司董事的職務及職責；

(5) 我們已委任梁家榮先生為公司秘書。梁先生將作為本集團與董事會有關本集團法律、監管及財務報告合規事宜的主要溝通管道，以及監督整體內部監控程序的主要協調人。一旦接獲任何有關法律、監管及財務報告合規事宜的查詢或報告，公司秘書將調查此事，並在認為適當的情況下，向專業顧問尋求意見、指導及建議，然後再向本集團的相關成員及／或董事會報告。梁先生的資歷及經驗詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。

(6) 我們已根據GEM上市規則第6A.19條委任浤博資本有限公司作為我們的合規顧問，以確保（其中包括）於**[編纂]**時就GEM上市規則向我們提供適當合規指引與意見；

(7) 我們建議委任內部監控顧問，以於**[編纂]**後就內部監控事項定期提供建議及檢討我們的內部監控制度，該委聘將按年檢討（如有必要）；及

(8) 本公司建議委任外部香港法律顧問（如適用），以就遵守GEM上市規則以及適用香港法律、規則與規例向我們提供意見，並不時向我們提供有關上述上市規則、法律、規則與規例變動的最新情況，決定我們的營運及內部監控系統是否需要作出任何變動。

藉由香港外部法律顧問、合規顧問、內部監控顧問與公司秘書的協助，我們致力於確保本集團於香港的業務營運遵守適用法律、規則與規例。內部監控顧問將對我們的營運進行定期的內部監控審查，並向我們的審核委員會建議補救計劃，倘存在任何重大的內部監控缺陷，審核委員會屆時將就任何補救計劃的實施向我們的董事會提出建議。董事會將對補救計劃的實施作出最終決定。為確保所有補救計劃的實施，內部監控顧問將跟進及監督實施情況，並向審核委員會報告補救計劃的進展及結果。在審查過程中發現的任何重大內部監控失誤、弱點或缺陷以及本集團採取的相關跟進或補救措施（如適用），將在**[編纂]**後的年報中披露。

## 內部監控及風險管理措施

我們的董事負責制定及監察內部監控措施的實施以及我們的風險管理系統的成效，有關措施及系統旨在合理確保實現經營、申報及合規方面的目標。

為管理外在及內在風險並確保業務營運暢順，我們已於二零二零年九月委聘內部監控顧問(「**內部監控顧問**」)協助本集團檢討及就內部監控系統提供建議。內部監控顧問已提供建議供管理層考慮，以改良內部監控及程序。

內部監控顧問已識別以下主要結果，本集團已按照內部監控顧問的建議採取以下補救措施：

| 主要結果 | 對應措施 |
|---|---|
| 目前，本公司尚未為董事及高級管理層投購專業彌償保險。 | 本公司將於**[編纂]**前為董事及高級管理層投購專業彌償保險。 |
| 我們並未為系統建立異地備份及進行任何修復測試。 | 本集團已就建立異地備份數據中心及定期進行備份修復測試尋求一名獨立第三方資訊系統服務供應商的報價，並將於**[編纂]**前採購有關服務。 |
| 本集團並無建立正式的現金收款及經營開支政策和程序。我們亦無保留任何銀行開戶文件或修改會計賬目的書面批准。 | 本集團已建立現金收款、經營開支、庫務及投資以及財務報告政策及程序。 |
| 我們並無制定任何業務延續計劃或災後復原計劃。如果沒有該等計劃，我們可能無法自災難中復原。 | 我們已成立災後復原的業務延續計劃，並已尋求一名新的資訊科技服務供應商協助定期進行災後復原演習。 |

內部監控顧問於二零二零年十一月至二零二一年一月期間已修正上述主要結果。根據有關跟進檢討，按照內部監控顧問的建議採取及實施內部監控措施。

**營運風險管理**

執行董事陳先生負責監督營運及評估業務的營運風險。彼負責實施風險管理政策及程序。我們將營運風險視為我們業務風險之一，並相信此類固有風險可通過適當的營運政策及程序控制或降低。我們已採取以下措施監察及控制營運風險及強化營運風險管理：

- 維持健全的企業管治架構及明確界定董事會、高級管理層及各個委員會及部門的職責；
- 維持風險管理系統以確保各部門及委員會獨立執行其風險管理職責；
- 為業務營運制定及採納標準商業合約；
- 訂立、檢視及監督各項業務營運的工作流程及向我們的人員提供必要培訓；
- 監督及評估各部門的管理政策及內部監控程序合規情況，從而改善企業管治；
- 制定及持續改善營運程序及內部控制系統，並運用資訊科技系統監察和控制各程序的執行；
- 為僱員提供培訓及道德教育以提高彼等對詐騙及其他罪行的意識及操守；及
- 因應業務流程的發展及監管規定，每年審查、評估及調整既有內部控制程序及風險管理系統。

## 監管風險管理

**[編纂]**後，本集團可能面臨違反GEM上市規則的風險。根據GEM上市規則第6A.23條，我們已委聘浤博資本有限公司為合規顧問。本集團亦將考慮諮詢法律顧問，內容有關適用香港法律及法規的合規事項(如有需要)。

## COVID-19疫情對我們業務及營運的影響

仍在持續的COVID-19疫情爆發對香港及全球經濟造成沉重影響。香港政府已實施社交距離措施，並在抗疫防疫基金下推出一系列紓困方案及支援計劃，為受到COVID-19疫情嚴重影響的行業提供援助。本集團符合資格並已根據「保就業」計劃申請香港政府補貼，並於二零二一財政年度獲得合共約為0.8百萬港元的補貼。於二零二二財政年度，主要因應COVID-19疫情的影響，我們獲出租人以免租形式提供租金減免，金額約為0.5百萬港元。

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，自COVID-19爆發以來及截至最後可行日期，部分我們的僱員或分包商的工人被診斷為COVID-19確診個案。然而我們不斷收到潛在客戶就我們的設計及裝修解決方案發出的報價邀請，並於最後可行日期已獲得46個項目，包括(a)44個進行中項目及(b)兩個已獲得規劃中項目，未完成總合約金額約為111.4百萬港元。雖然COVID-19疫情爆發並無對本集團於往績期間的財務表現造成重大不利影響，而我們於最後可行日期並無遇到任何因COVID-19而暫停或取消手頭項目的情況，在委聘供應商或按時供應傢具及裝修材料上亦無發現任何困難，惟本集團的新界北部項目延遲動工。該延遲的原因是COVID-19疫情爆發導致該項目延遲取得政府當局的批准。目前，由於該項目已延遲至二零二三年三月動工，而且我們在項目動工時方會委聘分包商，故我們並無遭受任何與該項目有關的重大損失。儘管如此，我們會繼續對COVID-19的情況保持警惕，並繼續採取預防措施，以減輕其對我們的財務狀況及經營與財務業績的影響。請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**—3.加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本—進行中項目及已獲得規劃中項目—進行中項目—新界北部項目」一段以了解更多資料。

**我們的預防措施**

隨著政府自二零二一年二月起推出疫苗接種計劃，且香港已接種疫苗的人數不斷增加，香港的COVID-19疫情已穩定下來。然而，由於Delta變種的傳播，COVID-19疫情在多個國家再次出現，加劇了全球經濟前景的不確定性。因此，截至最後可行日期，我們繼續在我們的辦公室及工程中實施以下措施：

- 保持施工現場的環境衛生及清潔；
- 要求我們的員工及工人在我們的辦公室及工地上佩戴外科口罩；
- 監督員工及工人的個人防護設備(包括但不限於外科口罩及手部消毒液)的庫存；
- 在進入施工現場前實施強制體溫檢查，有發燒或呼吸道症狀的人士應避免工作，並及時尋求醫療建議；及
- 在辦公室及工地的顯眼位置放置關於COVID-19的健康教育資料。

我們的董事相信，上述預防措施將有助降低我們於工地及辦公室感染COVID-19的風險。

**我們的應變計劃**

我們已經制定以下業務應變計劃，以應對COVID-19疫情的爆發：

***有關暫停或取消項目的應變計劃***

董事明白到，如果因Delta變種病毒或任何新型變種病毒在香港擴散而導致COVID-19捲土重來，香港的經濟可能會進一步下滑，由此產生的不利經濟狀況可能會導致客戶暫緩、暫停甚至取消其物業設計及裝修升級計劃，從而對我們的業務及營運造成不利影響。就此而言，我們繼續就工程時間表的進度及客戶的狀況與彼等保持密切溝通。假設我們遇到重大項目暫停或取消的假定情況，我們將(i)與客戶聯繫，重新安排項目的原定時間表；及(ii)與供應商及分包商溝通，暫停或重新安排裝修材料的採購。

*分包商的應變計劃*

我們所有的分包商均位於香港。根據我們最近與主要分包商的溝通，我們的分包商並無因為COVID-19而在招聘工人或採購裝修材料方面遇到重大困難。假設分包商無法按時履行或完全無法履行分包服務，董事認為這對我們影響甚微，因為我們於最後可行日期的認可分包商名單有50名分包商，將有其他分包商代替接手分包工程。另一方面，我們會密切監控分包商進行分包工程的情況及其工人的健康狀況，降低工程地盤內COVID-19感染風險，倘發生感染，工程地盤所有工作將臨時關閉和暫停至少14天以進行消毒，在工程地盤工作的全體員工及工人亦會按政府部門認為必要的隔離期進行檢疫隔離。

*有關收購的應變計劃*

我們的所有裝修材料供應商均位於香港，而其最終供應商可能位於香港、中國或歐洲各國。根據我們與主要供應商的近期溝通，玻璃、夾板、木材、混凝土、裝修板及清潔用具和傢具等若干材料的供應不會受COVID-19嚴重影響。假設任何供應商無法按時或完全無法向我們或我們的分包商交付材料，董事認為這對我們影響甚微，因為負責採購裝修材料的分包商有其本身的經認可供應商儲備，而我們於最後可行日期亦有自己的認可的裝修供應商儲備，可選擇其他多名供應商提供我們項目所用的裝修材料。

*最壞情況分析*

董事認為，經計及(i)上述應變計劃的成效；(ii)我們可用的財務資源，包括於二零二二年三月三十一日約22.5百萬港元的現金及現金等價物及約1.1百萬港元的銀行借款；(iii)**[編纂][編纂]**約**[編纂]**港元（基於**[編纂]**每股**[編纂][編纂]**港元，為**[編纂]**範圍的中位數）撥作一般營運資金；及(iv)現金消耗率，即我們可用的財務資源及上文所述的**[編纂]**除以每月現金需求，在最壞情況下，倘(a)本集團必須暫停營運；(b)到期時結付貿易應付款項及合約負債；及(c)根據往績期間的結付模式收取或收回貿易應收款項及合約資產，我們將有足夠的營運資金並且自本文件日期起至少兩年可維持財務穩健。

## 控股股東

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**(不計及因行使**[編纂]**及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而配發及發行的股份)完成後，華達(由陳先生全資擁有)將持有本公司全部已發行股本**[編纂]**%。華達及陳先生將為我們的控股股東(定義見GEM上市規則)。

控股股東之一陳先生為執行董事、行政總裁兼董事會主席。有關進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事會－執行董事」一段。

除上述所披露者外，概無其他人士於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**(不計及因行使**[編纂]**及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而配發及發行的股份)完成後，將直接或間接擁有當時已發行股份30%或以上權益，或於本集團任何成員公司直接或間接擁有相當於該實體股本30%或以上的股權。

## GEM上市規則第11.04條

各控股股東於最後可行日期確認，彼等及彼等各自的緊密聯繫人概無擁有任何與我們業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭並須根據GEM上市規則第11.04條披露的業務權益。

## 獨立於控股股東

董事認為，本集團於**[編纂]**後有能力獨立於控股股東及彼等的聯繫人進行業務，原因如下：

### 管理獨立

我們的管理及營運決策由董事會及高級管理層作出。董事會由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。儘管控股股東陳先生亦擔任本公司董事職務，我們認為董事會及高級管理層將獨立於控股股東行使職能，原因如下：

(i) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，該責任要求(其中包括)彼以符合本公司最佳利益的方式為本公司利益行事，且不容許其作為董事的職責與其個人利益之間產生任何衝突；

(ii) 倘本集團與董事或彼等各自的聯繫人將予訂立的任何交易出現潛在利益衝突，擁有利益關係的董事須於本公司相關董事會會議上就該等交易放棄投票，並不得計入法定人數；及

(iii) 全體高級管理層成員均獨立於控股股東。彼等已為本集團服務一段時日，期間彼等展現出獨立於控股股東履行其職責的能力。

**營運獨立**

我們的組織架構由個別部門組成，各司其職。我們亦已建立一套內部控制系統以促進業務的有效運作。我們可獨立接觸供應商與客戶，並擁有獨立管理團隊處理日常營運。我們亦取得所有相關必要的牌照以進行及經營我們的業務。我們並無與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人共用營運資源及一般行政資源。

鑑於上述各項，董事認為我們在營運上並無依賴控股股東。

**財務獨立**

本集團擁有自身的財務管理及會計系統、會計及行政部門以及獨立庫務職能，且我們根據自身的業務需求作出財務決策。

於二零二二年三月三十一日，銀行借款約1.1百萬港元由陳先生個人擔保。董事確認該等借款將於**[編纂]**前結清，擔保將相應解除。

經考慮上述因素後，董事認為本集團能夠向外部來源獲得融資，且無須倚賴控股股東。因此，在財務上並無依賴控股股東。

## 董事會

董事會目前由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。下表列載董事的若干資料：

| 姓名 | 年齡 | 現任本公司職位 | 加入本集團日期 | 獲委任董事日期 | 職位及職責概述 | 與其他董事及高級管理層的關係 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *執行董事* | | | | | | |
| 陳球先生 | [56] | 執行董事、行政總裁兼董事會主席 | 二零一八年四月九日 | 二零二零年六月五日 | 負責本集團整體策略規劃、業務發展及監督日常營運 | 無 |
| 黃凱敏女士 | [37] | 執行董事 | 二零一八年四月九日 | 二零二一年六月十日 | 負責領導本集團的設計團隊 | 無 |
| *非執行董事* | | | | | | |
| 林濤先生 | [34] | 非執行董事 | [●] | [●] | 負責為本集團的業務發展提供策略建議 | 無 |
| *獨立非執行董事* | | | | | | |
| 高書方先生 | [52] | 獨立非執行董事 | [●] | [●] | 負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議 | 無 |

| 姓名 | 年齡 | 現任本公司職位 | 加入本集團日期 | 獲委任董事日期 | 職位及職責概述 | 與其他董事及高級管理層的關係 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 楊建剛先生 | [56] | 獨立非執行董事 | [●] | [●] | 負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議 | 無 |
| 方德程先生 | [42] | 獨立非執行董事 | [●] | [●] | 負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議 | 無 |

## 董事

董事會目前由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。

董事會的職能及職責包括但不限於釐定業務計劃及投資計劃，制定年度預算方案以及行使組織章程細則所賦予的其他權力、職能及職責。

## 執行董事

**陳球先生**(「**陳先生**」)，[56]歲，為執行董事、行政總裁及董事會主席。彼亦為本公司提名委員會及薪酬委員會成員。彼負責本集團整體策略規劃、業務發展及監督日常營運。

陳先生於一九八五年於香港接受中學教育。陳先生於中港兩地的室內設計行業擁有超過30年經驗。

陳先生曾於四間本地室內設計公司擔任以下職位：(i)自一九八六年二月起擔任初級設計師；(ii)自一九八七年四月起擔任設計師；(iii)自一九八九年九月起擔任項目經理；及(iv)自一九九一年九月起擔任資深設計師。擔任初級設計師時，彼負責協助設計團隊執行設計項目。出任設計師及項目經理時，彼曾參與各式物業的室內設計，於項目期間全程監督裝修工程。任職資深設計師期間，陳先生負責帶領設計團隊，以提供室內設計服務、採購裝修材料受管理整體項目。陳先生憑藉豐富經驗，曾參與二零一六年深圳香蜜湖室內設計項目等中國室內設計及裝修工程項目。

一九九四年三月，陳先生成為室內設計公司基協室內工程顧問行有限公司的創辦人之一兼控股股東，該公司已於二零一五年九月解散。彼擔任設計總監，負責室內設計、擺設、項目管理及物料採購。陳先生於二零零零年，夥指另外六名獨立第三方個人創立基協控股有限公司(「基協控股」)，自此，陳先生一直為基協控股有限公司的控股股東兼董事，直至二零一三年為止，該公司為住宅及非住宅物業提供室內設計及裝潢服務。二零一一年，陳先生加入Liu女士創辦的室內設計公司基協設計有限公司，於二零一一年十一月至二零一八年三月擔任顧問，彼於此期間貢獻經驗及專長，並不時為基協設計有限公司主要項目的室內設計及裝修工程提供意見。陳先生於二零一七年決定重投工作，並因此於二零一七年購入優進設計有限公司的全部已發行股份。於二零一七年一月至二零一八年八月，彼主要負責業務發展的整體策略，以推動優進設計有限公司的設計及裝修業務向前。

陳先生為以下於香港註冊成立的公司各自緊接解散前的董事：

| 公司名稱 | 職位 | 業務性質 | 解散方式 | 解散日期 |
|---|---|---|---|---|
| 基爾貝納室內設計有限公司 | 董事 | 室內設計 | 除名解散 | 二零一三年二月十五日 |

陳先生確認， 上述已解散公司於緊接解散前具備償付能力，且並非陳先生的不當行為導致解散及其並不知悉因該公司解散而已存在或將會針對其作出的任何實際或潛在申索。

本公司的企業管治常規以GEM上市規則附錄15所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)載列的原則及守則條文為基礎。本公司的企業管治常規已遵守企業管治守則，惟偏離企業管治守則條文第A.2.1條的情況除外。

企業管治守則條文第A.2.1條規定，董事會主席與行政總裁的角色應予區分，不應由同一人兼任。陳先生為本公司董事會主席兼行政總裁。由於陳先生自二零一八年以來一直經營及管理本集團，董事會相信，陳先生擔任該兩個職務可以為本集團實現有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。因此，董事認為，偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條就此情況而言屬恰當。

**黃凱敏女士**(「**黃女士**」)，[37]歲，為執行董事，負責領導本集團的設計團隊。

黃女士於二零零二年八月取得毅進課程會計證書。黃女士在香港室內設計及裝修工程市場擁有逾15年經驗。

於二零零四年至二零一六年期間，黃女士曾在多家室內設計及裝修工程公司擔任設計師。於二零一六年三月至二零一八年三月，彼於基協設計有限公司擔任項目經理。自二零一八年四月起，彼加入本集團，擔任助理主任。彼已指導設計團隊完成室內設計範疇的各種項目，涵蓋商業及零售領域。

## 非執行董事

**林濤先生**(「**林先生**」)，[34]歲，於[●]年[●]月[●]日獲委任為本集團非執行董事。彼亦為本集團薪酬委員會及提名委員會的成員。彼負責為本集團的業務發展提供策略建議。

林先生於二零一一年六月於暨南大學取得金融學學士學位。彼於二零二零年二月取得香港證券及投資學會高級從業員資格證書(資產管理)。

有賴何博士的業務網絡，李先生獲引薦入董事會。林先生於中國商業及工業地產行業擁有逾9年經驗。自二零一一年十月至二零一六年十二月，彼於深圳天安駿業投資發展有限公司(其主要業務為社區發展及管理)擔任營運總監，負責商業投資及管理。於二零一七年一月至二零一八年十二月，彼曾加入房地產開發公司深圳市至真房地產有限公司，該公司提供全面的服務，涵蓋市區規劃研究、房地產開發、建築、室內設計及裝修工程與物業管理。彼身為執行董事，主要負責市區重建事宜及提供房地產開發諮詢服務。自二零一九年一月起，彼一直擔任深圳中天宏信基金管理有限公司(現稱深圳中天宏信私募股權投資基金管理有限公司)的副總裁，該公司主要從事基金管理。林先生透過其業務網絡，向本集團引薦深圳天安駿業投資發展(集團)有限公司(「深圳天安」)。於二零二一年十二月十六日，本集團與深圳天安訂立戰略合作協議，據此，深圳天安將委聘本集團為深圳天安的物業項目提供室內設計項目。

根據日期為二零二一年十二月十六日的戰略合作協議，我們與深圳天安同意進行戰略合作，藉以優化我們的共享資源，建立高效的業務合作機制，最終實現互利，合作期限為三年(或經雙方同意延長)，有關詳情載列如下：

(i) 雙方相互承認為戰略合作夥伴，開展專業技術合作。當深圳天安的工作需要聘用設計師時，我們應獲優先考慮。同時，在相同條件下，我方應接受深圳天安的邀請並按要求提供有關的專業工程；

(ii) 深圳天安同意按照深圳天安的需求及服務領域，邀請我方參與競投其項目。另一方面，我方應合理地協助深圳天安及其附屬公司及聯屬公司促進其市場拓展；

(iii) 雙方應利用各自的資源，加快啟動相關項目(包括但不限於建立合營企業)，促進資本協作；

(iv) 雙方應根據各自業務發展的實際需要，探索人員培訓合作機制，並不時研究向另一方派遣技術及營業人員進行培訓；

(v) 任何一方或其各自的高級人員或僱員均不得因戰略合作協議而構成另一方的僱員，各方應自行負責其費用，所有知識產權仍將由原有一方持有；及

(vi) 除非雙方簽署正式協議，否則任何一方概不對另一方承擔任何責任或義務。

由於大灣區鄰近香港，其文化背景與香港相近，長遠而言，本集團有意於大灣區樹立品牌，而以林先生於大灣區房地產行業的商業人脈，預料可在提供室內設計及裝修服務上與本集團的業務發揮協同效益和帶來商機。董事認為，憑藉林先生在當地市場的豐富經驗和深厚認識，以及彼於大灣區房地產行業的商業人脈，本集團可從中獲益。

林先生為以下於中國註冊成立的個體工商戶或公司各自緊接撤銷註冊前的個體經營者或監事：

| 公司名稱 | 職位 | 業務性質 | 公司狀況 | 解散／撤銷註冊日期 |
|---|---|---|---|---|
| 深圳市福田區通遠貿易商行 | 個體經營者 | 並無業務營運 | 撤銷註冊 | 二零二零年七月三十日 |
| 深圳市卓悅物業發展有限公司 | 監事 | 並無業務營運 | 因決定解散而撤銷註冊 | 二零一九年三月五日 |

林先生確認，上述已撤銷註冊公司於撤銷註冊前具償付能力，且彼並無作出任何導致撤銷註冊的錯誤行為，彼並不知悉任何因該等公司的撤銷註冊而已經或將會向彼提出的實際或潛在索賠。

## 獨立非執行董事

**高書方先生**(「**高先生**」)，[52]歲，於[●]年[●]月[●]日獲委任為獨立非執行董事，亦為本公司薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。彼負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議。

高先生於一九九七年五月取得中國遼寧省人事廳發出的會計專業技術資格證書。彼其後於二零零二年六月獲得大連理工大學會計學學士學位，並於二零零八年十二月取得香港中文大學金融工商管理碩士學位。彼現擔任香港國際投資總會副理事長並已獲委任為會計專業委員會主任委員。

高先生於財務管理、風險控制、投資及商務方面擁有逾25年經驗。自一九九一年八月至二零零二年五月，彼獲委任為大連北方集裝箱運輸公司財務及商務部總經理，負責財務及會計管理以及預算監督。自二零零四年八月至二零零五年六月，彼加入中國大連外輪代理有限公司，擔任黨委辦公室主任，主要負責企業文化發展。自二零零五年十一月至二零一二年三月，彼獲委任為北方船務控股有限公司副總裁及財務總監，負責會計、財務、投資、審計、策略控制及風險管理方面的監察。自二零一二年三月至二零一六年八月期間，高先生亦曾擔任海華集裝箱控股有限公司總裁。高先生自二零一二年三月至二零一六年八月擔任海華集團控股有限公司行政總裁，自二零一二年三月至二零一六年八月兼任濱海投資集團股份有限公司副總裁。自二零一六年八月至二零一七年九月，高先生擔任信銘生命科技集團有限公司(前稱昊天發展集團有限公司)(股份代號：474)行政總裁。自二零一七年四月至二零一七年九月，彼亦為福建諾奇股份有限公司(股份代號：1353)執行董事。自二零一八年十月至二零一九年九月，彼擔任西藏華鈺礦業股份有限公司副總裁。自二零一九年九月至二零二零年六月，彼亦擔任洛陽永寧有色科技有限公司的副總裁。自二零二零年十月至二零二一年七月，高先生為四川金頂(集團)股份有限公司執行董事。

自二零一九年八月起，彼擔任上海洛華金屬資源有限公司的總裁。自二零一九年十月起，彼亦擔任深圳前海粵十信息管理有限公司的執行董事。自二零二一年十一月起，高先生擔任益美國際控股有限公司(股份代號：1870)的執行董事，並於二零二二年五月再獲委任為高級副總裁。

高先生為以下於中國註冊成立的公司各自緊接撤銷註冊前的監事或董事：

| 公司名稱 | 職位 | 業務性質 | 公司狀況 | 解散／撤銷註冊日期 |
|---|---|---|---|---|
| 大連超步電子有限公司 | 監事 | 批發及零售通信設備 | 業務牌照已撤銷但並無註銷 | 二零零二年九月二十七日 |
| 深圳市阿爾卑斯投資股份有限公司 | 董事 | 投資顧問 | 註銷 | 二零零八年三月 |

高先生確認，上述已撤銷註冊公司於撤銷註冊前具償付能力，且彼並無作出任何導致撤銷註冊的錯誤行為，彼並不知悉任何因該等公司的撤銷註冊而已經或將會向彼提出的實際或潛在索賠。

**楊建剛先生**（「**楊先生**」），[56]歲，於[●]年[●]月[●]日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會成員。彼負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議。

楊先生於一九八七年七月取得北京大學法律學士學位，並於一九八九年三月取得中華人民共和國律師執業資格。

自一九八七年六月至一九九五年五月，楊先生於江西省律師事務所任職。自一九九五年九月至一九九六年七月，彼於英國及香港多家律師事務所工作。自一九九六年七月至二零零零年十月，彼曾於江西省律師事務所擔任執業律師。自二零零零年十一月至二零零一年八月，彼擔任江西文瀾律師事務所合夥人。自二零零一年九月至二零零三年十二月，彼於廣東金地律師事務所擔任執業律師。自二零零四年一月至二零一一年三月，彼擔任Hills & Co.合夥人。自二零一一年三月起，彼加入錦天城深圳律師事務所，擔任高級合夥人。彼自二零一二年十二月起擔任Coastal Greenland Limited（股份代號：1124）獨立非執行董事。

**方德程先生**，[42]歲，於[●]年[●]月[●]日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席及薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議。

方先生於二零零一年十一月自香港理工大學取得會計學文學士學位。彼亦自二零零五年七月起成為香港會計師公會會員。彼自二零零九年十二月起成為英國特許公認會計師公會資深會員。

方先生於審計及業務諮詢方面擁有超過19年經驗。彼於二零零一年九月加入德勤會計師事務所，於二零一一年五月離任時最後職位為經理，及後於二零一三年十月加入中匯安達會計師事務所有限公司擔任高級經理，並自二零一六年一月起擔任審計合夥人，負責企業審計、鑒證及其他業務諮詢事宜。

**根據GEM上市規則第17.50(2)條作出的其他披露事項**

除上文所披露者外，各董事(i)於最後可行日期並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位；(ii)於最後可行日期與本公司任何董事、高級管理層成員、主要股東或控股股東並無任何其他關係；及(iii)於本文件日期前三年並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職務。緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，除本文件「主要股東」一節所披露的股份權益外，各董事將不會於股份中擁有證券及期貨條例第XV部界定的任何權益。

除本節所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，並無其他有關董事任命的事宜須提請股東垂注，亦無任何有關董事而根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露的資料。

## 高級管理層

下表載列高級管理層的若干資料：

| 姓名 | 年齡 | 現任本公司職位 | 加入本集團日期 | 職位及職責概述 | 與其他董事及高級管理層的關係 |
|---|---|---|---|---|---|
| 梁家榮先生 | [47] | 財務總監兼公司秘書 | 二零二零年一月十四日 | 負責監督本集團的財務及公司秘書事務 | 無 |
| 冼啟業先生 | [40] | 項目管理總監 | 二零一八年九月二十七日 | 負責制定整體業務策略，管理本集團的項目 | 無 |

**梁家榮先生**(「**梁先生**」)，[47]歲，於二零二零年一月獲委任為本集團財務經理及於二零二零年五月晉升為本集團財務總監。彼於二零二一年六月獲委任為本公司的公司秘書 。彼負責監督本集團的財務及公司秘書事務。

梁先生於二零零零年十一月通過遙距教育獲得香港大學專業進修學院會計學文憑，及後於二零零六年二月通過遙距教育取得科廷大學(Curtin University of Technology)的商業、會計及金融學士學位。彼自二零一九年一月起成為澳洲會計師公會的資深會員。彼亦自二零二零年五月起成為香港會計師公會會員。

梁先生擁有超過15年的審計和公司秘書經驗。彼於一九九六年一月加入邁進(香港)有限公司，於二零零零年九月離任時最後職位為會計文員，及後自二零零零年九月至二零零一年九月期間加入魏潤華會計師事務所擔任審計次高級審計員。彼於二零零二年二月加入曹炎勤會計師事務所，於二零零三年一月離任時最後職位為次高級審計員。自二零零三年十二月起，彼於Grey DPI集團擔任會計師，於二零一七年四月離任時最後職位為財務總監。自二零一七年五月至二零一七年八月期間，彼加入中油港燃能源集團控股有限公司(股份代號：8132)，擔任財務主席私人助理。及後，彼自二零一八年三月至二零一九年十二月期間加入International Resources (TSC) pte Ltd，擔任財務總監。

**冼啟業先生**（「**冼先生**」），[40]歲，於二零一八年九月獲委任為本集團的項目管理總監。彼負責管理本集團的項目。

冼先生於二零零六年四月獲得大一藝術設計學院的室內及環境設計文憑。彼於二零一四年四月完成香港專業教育學院A類小型工程特定課程、C類小型工程特定課程及一級小型工程常見課程。

冼先生在室內設計行業擁有超過10年經驗。於二零一零年五月至二零一四年五月，彼於賞傢有限公司擔任高級項目設計師，負責提供設計解決方案及監督設計項目。於二零一四年五月至二零一八年八月，彼於基協設計有限公司擔任項目設計經理。自二零一八年九月起，彼加入本集團擔任項目管理總監，負責項目管理及材料採購。

各高級管理層成員於緊接本文件日期之前三年概無於證券於香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦無任何根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露的資料或任何其他有關任何高級管理層成員而須提請股東垂注的事宜。

## 公司秘書

梁先生為本公司的公司秘書。有關其履歷，請參閱本節「高級管理層」一段。

## 授權代表

陳先生及梁先生獲委任為GEM上市規則第5.24條項下本公司授權代表。

## 合規主任

陳先生獲委任為本公司合規主任。有關其履歷，請參閱本節「執行董事」一段。

## 遵守企業管治守則

董事致力實現高水平的企業管治，以保障股東利益。為達致上述目的，本集團將遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及相關GEM上市規則。

## 合規顧問

根據GEM上市規則第6A.19條，本公司已委任浤博資本有限公司為本公司的合規顧問。根據GEM上市規則第6A.23條，本集團在下列情況下須及時向合規顧問諮詢及(倘需要)尋求意見：

(i) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；

(ii) 本集團擬進行根據GEM上市規則可能屬須予公佈交易或關連交易的交易，包括股份發行及股份回購；

(iii) 本集團擬運用**[編纂][編纂]**的方式有異於本文件所詳述者，或本集團的業務活動、發展或營運業績偏離本文件所載任何預測、預計或其他資料；及

(iv) 當聯交所根據GEM上市規則第17.11條就股份價格或成交量的不尋常波動或任何其他事宜向本公司作出查詢。

任期由**[編纂]**開始至本集團就其**[編纂]**後的第二個完整財政年度的財務業績遵守GEM上市規則第18.03條當日為止，或直至協議被終止(以較早者為準)。

## 董事委員會

### 審核委員會

本公司於[●]年[●]月[●]日成立審核委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合GEM上市規則第5.28至5.33條及GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告第C.3段的規定。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議；審閱財務報表及涉及財務報告的重大意見；及監察本公司的內部監控程序。審核委員會目前由三名成員組成，即方德程先生、高書方先生及楊建剛先生。方德程先生為審核委員會主席。

## 薪酬委員會

本公司於[●]年[●]月[●]日成立薪酬委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合GEM上市規則第5.34至5.36條及GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告第B.1段的規定。薪酬委員會的主要職責為就涉及所有董事及本集團高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會提供推薦建議；檢討按工作表現釐定的薪酬；及確保概無董事釐定本身的薪酬。薪酬委員會目前由五名成員組成，即高書方先生、陳球先生、楊建剛先生、方德程先生及林濤先生。高書方先生為薪酬委員會主席。

## 提名委員會

本公司於[●]年[●]月[●]日成立提名委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告第A.5段的規定。提名委員會的主要職責為定期檢討董事會的架構、規模及組成；物色符合資格成為董事會成員的合適人選；評核獨立非執行董事的獨立性；及就有關委任或重新委任董事的相關事宜向董事會提供推薦建議。提名委員會目前由五名成員組成，即楊建剛先生、陳球先生、高書方先生、方德程先生及林濤先生。楊建剛先生為提名委員會主席。

## 董事會多元化政策

我們已採納董事會多元化政策，載列達成及維持關乎我們的業務增長的董事會多元化觀點適當平衡的方法。根據董事會多元化政策，董事會成員候選人的甄選將基於多方面多元化角度考慮，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務時間。最終決定將根據所選候選人將為董事會帶來的裨益及貢獻而定。

提名委員會負責確保董事會多元化。於**[編纂]**後，提名委員會將不時檢討董事會多元化政策，確保其繼續有效，並將每年於企業管治報告中披露董事會多元化政策的實施情況。

## 董事及僱員薪酬

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，本公司已支付予董事的袍金、薪金、津貼、其他福利及退休金計劃供款總額分別約為0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.6百萬港元。我們將於**[編纂]**後為董事投購相關的責任保險。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，本公司已支付予本公司五名最高薪酬人士(包括董事)的薪酬分別約為2.0百萬港元、2.4百萬港元及2.2百萬港元。於往績期間，本公司並無為促使董事或五名最高薪酬人士加盟或在董事或五名最高薪酬人士加盟本集團時已支付或應付予彼等的薪酬。

於往績期間，本公司並無向董事、前任董事或五名最高薪酬人士支付，而董事、前任董事或五名最高薪酬人士亦無任何應收與管理本公司任何附屬公司事務有關的離職補償。

於往績期間，概無董事放棄任何酬金。除上文所披露者外，於往績期間，本公司或其任何附屬公司概無已付或應付董事或五名最高薪酬人士的其他款項。

根據本公司的薪酬政策，薪酬委員會在評估須向董事、高級管理層及僱員支付的薪酬金額時，將考慮多項因素，例如同類公司支付的薪金、任期、承諾、職責及表現。

## 薪酬政策

各董事的董事袍金須經董事會不時考慮薪酬委員會的推薦意見後酌情檢討。各董事的薪酬待遇乃參考市場條款、職級、經驗及董事於本集團的職務和職責釐定。董事有權享有法律不時規定的法定福利，例如退休金。

**[編纂]**前，本集團的薪酬政策乃按表現、資歷、所展現能力及市場可比較水平釐定其僱員及行政人員的回報。薪酬待遇一般包括薪金、退休計劃供款及視乎相關公司溢利而定的酌情花紅。於**[編纂]**時及**[編纂]**後，除上述因素外，董事及高級管理人員的薪酬待遇將與股東回報掛鈎。薪酬委員會將每年檢討全體董事的薪酬，確保其足以吸引及留聘勝任的行政人員隊伍。

## 董事的競爭權益

本集團成員公司經營的業務外，董事或彼等各自的緊密聯繫人概無於直接或間接與本集團業務進行競爭的任何業務(其須根據GEM上市規則第11.04條作出披露)中擁有權益。

## 僱員

有關詳情，請參閱本文件「業務－僱員」一段。

## 股本

下表假設**[編纂]**及**[編纂]**已成為無條件，並已如本文件所述據此而發行股份（並無計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）。

本公司於**[編纂]**及**[編纂]**完成後的法定及已發行股本如下：

| *法定股本：* | | *港元* |
|---|---|---|
| **[編纂]** | 股每股面值0.01港元的股份 | **[編纂]** |
| *已繳足或入賬列作繳足的已發行或將予發行股份：* | | |
| **[編纂]** | 股於緊接**[編纂]**前已發行的股份 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 股根據**[編纂]**將予發行的股份 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 股根據**[編纂]**將予發行的新股份 | **[編纂]** |
| **[編纂]** | 總計 | **[編纂]** |

假設**[編纂]**獲悉數行使，緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司的已發行股本將為**[編纂]**港元，分為**[編纂]**股股份。

## 假設

上表假設**[編纂]**成為無條件並已根據**[編纂]**及**[編纂]**發行股份，惟並未計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或我們根據下文所述授予董事以發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。

## 最低公眾持股量

根據GEM上市規則第11.23(7)條規定，於**[編纂]**時及於其後無論何時，本公司必須維持公眾人士持有本公司已發行股本**[編纂]**%的「最低指定百分比」(定義見GEM上市規則)。

## 地位

**[編纂]**將為本公司股本中的普通股，並將在所有方面與本文件所述已發行或將予發行的所有股份享有同等地位，尤其是，將全面合資格享有就本文件日期後記錄日期股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派(根據**[編纂]**享有的權利除外)。

## 須召開本公司大會的情況

根據本公司細則及GEM上市規則，本公司須於若干情況下召開股東週年大會或股東特別大會，有關情況的一般概要載列如下：

- 除採納細則當年以外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，惟舉行日期不得遲於上屆股東週年大會起計十五(15)個月，除非較長的期間並不違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規則。

- 董事會可酌情召開股東特別大會。然而，任何一名或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會上投票的權利)十分之一的股東(「**遞呈要求人士**」)有權透過向董事會或本公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。若遞呈後二十一(21)日內，董事會未有開展召開該大會的程序，則遞呈要求人士可自發以同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向遞呈要求人士作出償付。

除上述情況外，若干企業行動可能須取得股東於股東大會上批准。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。

## 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料－ D.購股權計劃」一節概述。

## 發行股份的一般授權

待達成下文「**[編纂]**的架構及條件」一節所載條件後，董事獲授予一般無條件授權，以配發、發行及買賣股份，並作出或授出可能須配發及發行或買賣該等股份的要約、協議或購股權，惟如此配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份總數(根據供股、以股代息計劃或類似安排，或股東授出的特別授權所配發及發行的股份除外)，不得超逾下列兩者：

(a) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後已發行股份總數的20%；及

(b) 根據下文「購回股份的一般授權」一段所述董事獲授權購回的股份總數。

此項授權並不涵蓋根據供股或因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而將配發、發行或處置的股份。此項發行股份的一般授權將於下列最早時限屆滿：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束；

(b) 開曼群島任何適用法律或細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(c) 股東於股東大會以普通決議案變更或撤回此一項授權。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－ A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－ 3.股東的書面決議案」一節。

## 購回股份的一般授權

待本文件「**[編纂]**的架構及條件」一節所載條件達成後，董事獲授一般授權以行使本公司一切權力，於聯交所或本公司證券可能**[編纂]**且證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，購買不超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後已發行股份總數10%的股份。

此項一般授權僅涉及根據GEM上市規則及所有適用法律規定在聯交所或股份**[編纂]**的任何其他證券交易所(且已就此獲證監會及聯交所認可)作出的購回。

此項一般授權將於下列最早時限屆滿：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；或

(ii) 細則或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的期限屆滿；或

(iii) 股東在股東大會以普通決議案修訂或撤回此項授權。

有關購回授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－ A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－ 3.股東的書面決議案」一節。

## 主要股東

據董事所知，於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（並無計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），下列人士／實體將在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

| 主要股東姓名／名稱 | 身份／權益性質 | 股份數目 *(附註1)* | 佔本公司股權的概約百分比 |
|---|---|---|---|
| 華達 | 實益擁有人 | **[編纂]**股(L) | **[編纂]**% |
| 陳先生*(附註2)* | 於受控制法團的權益 | **[編纂]**股(L) | **[編纂]**% |
| 中天宏信 | 實益擁有人 | **[編纂]**股(L) | **[編纂]**% |
| 何博士*(附註3)* | 於受控制法團的權益 | **[編纂]**股(L) | **[編纂]**% |
| 林志凌女士*(附註4)* | 於受控制法團的權益 | **[編纂]**股(L) | **[編纂]**% |

*附註：*

1. 字母(L)表示該人士於我們股份持有的好倉。

2. 華達為一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由陳先生全資擁有。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於華達持有的全部股份中擁有權益。

3. 中天宏信為一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由何博士及林志凌女士分別擁有**[編纂]**%及**[編纂]**%。根據證券及期貨條例，何博士被視為於中天宏信持有的**[編纂]**%股份中擁有權益。

4. 中天宏信由林志凌女士擁有**[編纂]**%。根據證券及期貨條例，林志凌女士被視為於中天宏信持有的**[編纂]**%股份中擁有權益。

除本節所披露者外，董事並不知悉任何人士於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），將在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益，因此被視為GEM上市規則項下的主要股東。

# 財務資料

*閣下閱讀本節時，應一併參閱載於本文件附錄一會計師報告所載的本集團綜合財務資料(包括其附註)。綜合財務資料已按照香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)編制。閣下應閱畢整份會計師報告而不應僅依賴本節所載的資料。下文所列的本集團綜合過往財務資料及討論與分析假設我們的現有架構於往績期間已經存在。關於本集團架構的進一步資料，請參閱本文件「歷史、發展及重組」一節。*

*以下討論及分析包含前瞻性陳述，反映目前對未來事件及財務表現的看法。該等陳述乃基於我們根據自身的經驗及對歷史趨勢的看法、現況及預期未來發展以及在相關情況下本集團相信合適的其他因素作出的假設及分析。然而，實際結果及發展會否符合本集團的預期及預測，取決於非本集團所能控制的諸多風險及不確定因素，而實際結果與選定事件的時間可能與前瞻性陳述所預測者有重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預測者有重大差異的因素包括本文件「前瞻性陳述」及「風險因素」兩節所論述者。*

## 概覽

我們是香港室內設計及裝修工程解決方案供應商，策略重點為主要向豪宅物業；其次為向非住宅物業(包括辦公室、餐廳、度假村、酒店、冷藏庫、店舖、安老院及公共基建)提供定制室內設計及裝修工程服務。我們連同內部設計師及項目經理提供一站式設計及裝修解決方案，我們亦委聘分包商於項目管理團隊在裝修工程開始到完工的統籌、監察及監督下執行不同類別的裝修工程，並在缺陷責任期內對缺陷進行後續糾正。

於往績期間，我們的項目可大致分類為(i)設計服務，當中我們負責制定及建立度身訂造的室內設計建議書；(ii)建造服務，當中我們負責整體項目管理、協調及監督分包商進行的裝修工程、品質監控及與參與項目的其他專業顧問(如有需要)(包括室內設計師、工料測量師及建築師)密切合作；(iii)設計建造服務，設計建造服務，主要包括設計服務及建造服務，其次為提供室外設計及建造工程；及(iv)其他服務，包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

下表列載於所示年度按服務類別劃分的收益明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| 設計建造服務 | 65,782 | 84.3 | 70,452 | 83.2 | 62,193 | 60.0 |
| 建造服務 | 11,804 | 15.1 | 5,884 | 7.0 | 31,248 | 30.1 |
| 設計服務 | 13 | –* | 7,744 | 9.1 | 10,247 | 9.9 |
| 其他服務*(附註)* | 477 | 0.6 | 573 | 0.7 | – | – |
| **總計** | 78,076 | 100.0 | 84,653 | 100.0 | 103,688 | 100.0 |

*附註*：其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

* 百分比少於0.1%

於往績期間，我們服務逾140名個人及企業客戶。於往績期間，我們的住宅項目主要為位於山頂、中半山、東西半山、灣仔及跑馬地、春坎角、赤柱、淺水灣、何文田及九龍塘等黃金住宅地段的大型及豪華住宅公寓、獨立屋及服務式公寓，而我們的非住宅項目包括位於香港、澳門、中國、英國及日本的辦公室、餐廳、度假村、酒店、冷藏庫、店舖、安老院及公共基建。供應商大致分為：(i)提供裝修工程的分包商，例如電工、金屬工、水喉工、木工及其他技工；及(ii)裝修材料供應商，例如木器、混凝土、裝飾板及清潔工具。我們委聘分包商以進行各種裝修工程，而我們負責項目管理的各個方面，協調、選擇(如需要)及採購所需的裝修材料，並控制項目的質量、安全及環保各方面。

以下討論及分析乃基於本文件附錄一所載會計師報告所呈列本集團於往績期間的財務業績。

## 呈列基準

本公司於二零二零年六月五日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司，以籌備股份**[編纂]**。根據本文件「歷史、發展及重組－重組」一節詳述的重組，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。完成上述本集團的重組後，本集團視作持續實體。據此，財務資料已使用合併會計原則編製，猶如現行集團架構於整個往績期間一直存在。

本集團於往績期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表乃為呈列本公司及附屬公司的業績、權益變動及現金流量而編製，猶如現行集團架構於整個往績期間或自其各自的註冊成立日期(以較短者為準)起一直存在。

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計」(經修訂)的合併會計原則編製。綜合實體或業務的淨資產乃從控制方的觀點使用現有賬面值綜合。在控制方繼續持有權益的情況下，於共同控制合併時概不會就商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平值淨值所佔權益超出成本的金額確認金額。綜合損益及其他全面收益表包括各綜合實體由最早呈列之日起或自綜合實體首次受共同控制當日起(以較短者為準)的業績。本集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況表乃為呈列本集團的事務狀況而編製，猶如現行集團架構截至相關日期一直存在。

## 影響經營業績的主要因素

本集團的經營業績及財務狀況一直及將繼續受多項因素影響，包括下文及本文件「風險因素」一節所載者。下文所載以外的因素亦可能對未來經營業績及財務狀況有重大影響。

### 市場需求及競爭

本集團的經營業績非常依賴香港室內設計及裝修工程市場的需求。項目的性質、規模及時間將取決於多項因素的互相影響，特別是全球經濟環境、香港的社會、經濟及市場狀況。COVID-19疫情自二零二零年一月起在全球蔓延令香港經濟的未知數增加。更多資料請參閱本文件「風險因素」一節「COVID-19疫情爆發導致全球經濟放緩，這可能影響貿易應收款項與合約資產的可收回金額並增加我們的減值虧損，最終會對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響」及「香港的經濟及物業市場狀況或會對我們的表現及財務狀況造成不利影響」各段。

香港的室內設計及裝修工程市場的競爭非常激烈。我們面臨來自現有信譽良好的承包商或新入行者的競爭，彼等可能以較低的價格提供更高品質的服務。如果無法保持或提高我們在該行業的競爭力，可能會導致毛利率下降及喪失市場份額，從而對我們的盈利能力及經營業績產生不利影響。

**銷售成本及毛利率出現意外波動**

我們通常從合約獲得收益，合約金額乃參照我們的報價釐定，有關報價乃按成本加利潤基準制訂，並在項目授予我們時，客戶與我們已大致同意報價。我們將於合約列明的若干情況下調整合約金額，例如提供額外服務或根據工程變更令更改規格。管理層及項目經理會不時審視成本預算。倘實際成本高於原定預算，其可能減低利潤及影響財務表現。倘項目經理未能維持成本於初步預算之內，我們的業務營運及財務業績可能受到不利影響。

由於我們通常在獲授項目時預先確定服務費，我們的銷售成本的任何大幅增加都可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。由於我們不會與供應商簽訂長期供應合約，概不保證彼等日後不會大幅提高其裝修材料的價格及分包費用。也不能保證我們能夠將銷售成本的任何增幅轉移予客戶，以維持我們的毛利率。

於往績期間，我們按個別情況，逐一委聘分包商進行裝修工程，分包商將購買並採購我們指定的裝修材料。根據客戶與我們訂立的合約，我們一般須為工程品質向客戶負責。倘分包商執行的工程不達標或無法令客戶滿意，我們可能產生額外成本以修復工程，因此使財務表現受到不利影響。

以下敏感度分析顯示於往績期間分包費用的假設波動對除所得稅開支前溢利的影響。分包費用的波動假設為5.0%、10.0%及15.0%，而所有其他因素維持不變：

| | 分包費用變動 | | |
|---|---|---|---|
| **假設波動** | **+/- 5.0%** | **+/- 10.0%** | **+/- 15.0%** |
| **除所得稅開支前溢利減少／增加** | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 二零二零財政年度 | 2,416 | 4,832 | 7,247 |
| 二零二一財政年度 | 2,304 | 4,609 | 6,913 |
| 二零二二財政年度 | 3,143 | 6,287 | 9,430 |

以下敏感度分析顯示於往績期間採購成本的假設波動對除所得稅開支前溢利的影響。採購成本的波動假設為5.0%、10.0%及15.0%，而所有其他因素維持不變：

| | 採購成本變動 | | |
|---|---|---|---|
| **假設波動** | **+/- 5.0%** | **+/- 10.0%** | **+/- 15.0%** |
| **除所得稅開支前溢利減少／增加** | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 二零二零財政年度 | 468 | 936 | 1,404 |
| 二零二一財政年度 | 539 | 1,078 | 1,616 |
| 二零二二財政年度 | 405 | 809 | 1,214 |

有意投資者謹請留意，上述分析乃建基於假設及僅供表述，不應視為有關假設波動的實際結果。

**收益屬非經常性質**

我們不會就提供室內及裝修解決方案與客戶訂立長期協議，我們需要按個別項目基準獲得項目，通常是通過報價獲得，且有關項目屬非經常性質。報價是否會被接納或被選中取決於若干因素，包括競爭對手提供的價格及其他條款和條件。倘我們的報價沒有足夠的競爭力，或者由於其他原因我們沒有被選中參加項目，我們將無法產生新的收益來源，以及我們的收益可能會大幅減少，從而對我們的經營及財務業績產生不利影響。概不保證我們日後可維持過往的成功。此外，概不保證在現有項目完成後，我們能從客戶獲得新項目或經常性商機。倘我們不能持續保持相同數量的合約或獲得相若或較高合約金額的新項目，我們的經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

**進度付款及保留金是否按時支付及可收回**

本集團與客戶的合約通常載有付款時間表，其規定於裝修期內達成里程後須分階段付款。該等付款時間表防止大量合約資產累積。然而，並非全部合約需要於進行任何工程前墊付大部分付款。具體而言，本集團對非住宅項目的信貸期一般為60至180日。另一方面，部分合約設有三個月至三年的保固期，保留佔合約金額5至10%的款項。該金額計入合約資產直至保固期結束，因為本集團收取該最終付款的權利視乎本集團的工程是否以令人滿意的結果通過客戶檢驗。

由於我們通常會分階段向客戶收取款項，故我們涉及信貸風險及可能難以自客戶收回未償還餘款。另一方面，概不保證客戶的財務狀況於日後將維持穩健狀態或我們的客戶將按時及悉數向我們支付進度款。倘客戶未能及時付款，我們的財務狀況可能會受到重大影響。

### 分包商的履約

本集團依靠分包商進行各類裝修工程，以及在我們的統籌、監控及監督下完成有關項目。我們不能百分百保證分包商提供工程或服務的準時性及品質，例如我們於往績期間須就若干項目取得政府批文。因此，倘我們的項目不能在規定時間內完成，而且品質不能滿足客戶的預期，我們的整體財務業績可能會受到不利影響。

## 重大會計政策及估計

本集團已確定了對根據香港財務報告準則編製綜合財務報表屬重要的若干重大會計政策。該等重大會計政策對了解我們的財務狀況及經營業績極為重要，其載列於本文件附錄一會計師報告「II.過往財務資料附註－4.重大會計政策」各段。

部分會計政策涉及主觀假設及估計，以及與資產、負債、收入及開支等會計項目有關的複雜判斷。本集團根據過往經驗及其他因素不斷評估估計及判斷，包括對在有關情況下被視為合理的未來事件的預期。我們對未來作出估計及假設。所得會計估計可能與實際結果有異。該等主要估計載於本文件附錄一會計師報告「II.歷史財務資料附註－5.重大會計判斷及估計不確定因素的主要來源」。

編製本集團綜合財務資料所應用的若干主要會計政策、判斷及估計於下文討論。

申報會計師對本文件附錄一的會計師報告並無保留意見或作出修改。

## 收益確認

於往績期間，我們的收益主要來自為住宅物業；其次是非住宅物業提供室內設計及裝修工程解決方案。設計建造合約和建造合約的收益採用輸入法隨時間推移予以確認，即根據迄今為止產生的實際成本佔完成項目的總預算成本的百分比。

成本預算所列直至落成之總預算成本，乃由我們的管理團隊在項目管理團隊的協助下，在落實每個項目的報價時預先確定，主要依據是參與項目的分包商及裝修材料供應商提供的報價、我們以往對類似項目的報價及合約金額、付款條款、項目的規模、複雜性及規格、我們當時的可用產能、項目期限、估計項目成本(主要包括分包費用及採購成本)以及當時的市況。

為了確保我們在整個項目實施過程中對直至完成的預算成本估計屬準確及切合時宜，管理團隊將通過比較預先確定的成本預算與迄今為止產生的實際成本進行比較，定期對每個項目的預算進行持續審查。儘管管理層隨著合約的進度對合約收益及實際成本的估計進行審查，合約的實際結果按總收益及成本計可能高於或低於估計，這將影響已確認的收益及溢利。

合約中設計服務所產生收益於履約責任完成之時間點(即客戶接管及接納設計工程)確認。

## 合約資產及合約負債

合約資產指本集團就換取(i)本集團已轉讓予客戶的服務(尚未成為無條件)而收取代價的權利。相反，貿易應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即該代價到期應收前僅需經過一段時間。

合約負債指本集團須向客戶轉讓服務的責任，而本集團已就此客戶收取代價(或代價款項已到期)。

任何先前確認為合約資產的金額均於向客戶開出發票時重新分類為貿易應收款項。倘代價(包括已收客戶墊款)超出根據輸入法至今確認的收益，本集團會就差額確認合約負債。

### 貿易應收款項、合約資產及其他應收款項的減值

根據香港財務報告準則第9號進行減值虧損計量須作出判斷，特別是在釐定減值虧損及評估信貸風險的大幅增加時，對未來現金流量的金額及產生的時間以及抵押價值的估計。此等估計受多項因素影響，當中有關的變動可能導致須作出不同程度的撥備。

於各報告日期，本集團通過對比由報告日期至初始確認日期之間的預計年期內發生的違約風險，評估自初始確認以來信貸風險是否有大幅增加。本集團就此會考慮相關及毋須付出過度成本或努力而可用的合理及具支持理據的資料，當中包括定量及定性資料以及前瞻性分析。

## 經營業績

### 綜合損益及其他全面收益表

下表列載往績期間的綜合損益及其他全面收益表，乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告及應與其一併閱覽：

| | 二零二零<br>財政年度<br>*千港元* | 二零二一<br>財政年度<br>*千港元* | 二零二二<br>財政年度<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| 收益 | 78,076 | 84,653 | 103,688 |
| 銷售成本 | (62,140) | (60,802) | (74,228) |
| 毛利 | 15,936 | 23,851 | 29,460 |
| 其他收益 | 7 | 793 | 589 |
| 行政開支 | (3,960) | (4,682) | (4,172) |
| 貿易應收款項及合約資產減值虧損 | (78) | (335) | (357) |
| 財務成本 | (103) | (206) | (728) |
| **[編纂]**開支 | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 除所得稅開支前溢利 | 11,802 | 14,542 | 20,186 |
| 所得稅開支 | (1,765) | (2,951) | (3,844) |
| **年內溢利及全面收益總額** | 10,037 | 11,591 | 16,342 |

## 經營業績主要組成部分

### 收益

於往績期間，我們的收益來自提供以下服務，主要包括(i)設計建造服務；(ii)建造服務；(iii)設計服務；及(iv)其他服務。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，本集團錄得收益分別約78.1百萬港元、84.7百萬港元及103.7百萬港元。收益由二零二零財政年度的約78.1百萬港元增加約6.6百萬港元或8.4%至二零二一財政年度的約84.7百萬港元，乃主要由於設計建造項目及設計項目的收益增加。收益由二零二一財政年度的約84.7百萬港元增加約19.0百萬港元或22.5%至二零二二財政年度的約103.7百萬港元，乃主要由於建造項目及設計項目的收益增加，惟被設計建造項目收益減少部分抵銷。請參閱下文「經營業績主要組成部分—收益—按服務類別劃分的收益」一段以了解更多資料。

#### *按服務類別劃分的收益*

下表列載於往續期間按服務類別劃分的收益明細：

| | 二零二零財政年度 | | | 二零二一財政年度 | | | 二零二二財政年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 收益 | | | 收益 | | | 收益 | |
| | *項目數目* | *千港元* | *%* | *項目數目* | *千港元* | *%* | *項目數目* | *千港元* | *%* |
| 設計建造服務 | 56 | 65,782 | 84.3 | 44 | 70,452 | 83.2 | 31 | 62,193 | 60.0 |
| 建造服務 | 2 | 11,804 | 15.1 | 5 | 5,884 | 7.0 | 25 | 31,248 | 30.1 |
| 設計服務 | 1 | 13 | –* | 13 | 7,744 | 9.1 | 12 | 10,247 | 9.9 |
| 其他服務*(附註1)* | 7 | 477 | 0.6 | 4 | 573 | 0.7 | – | – | – |
| **總計** | 66 | 78,076 | 100.0 | 66 | 84,653 | 100.0 | 68 | 103,688 | 100.0 |
| | *(附註2)* | | | *(附註3)* | | | *(附註4)* | | |

*附註：*

1. 其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

2. 我們於二零二零財政年度承接的66個項目中，34個項目結轉自上一財政年度，在該年度內亦產生收益。

3. 我們於二零二一財政年度承接的66個項目中，33個項目結轉自上一財政年度，在該年度內亦產生收益。

4. 我們於二零二二財政年度承接的68個項目中，21個項目結轉自上一財政年度，在該年度內亦產生收益。

* 百分比少於0.1%。

*設計建造服務*

來自設計建造服務的收益佔二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度總收益分別約84.3%、83.2%及60.0%。來自設計建造項目的收益由二零二零財政年度的約65.8百萬港元增加約4.7百萬港元或7.1%至二零二一財政年度的約70.5百萬港元。增加乃主要由於儘管承接的項目數量由二零二零財政年度的56個減少至二零二一財政年度的44個，每個項目平均收益由二零二零財政年度的約1.2百萬港元增加至二零二一財政年度的約1.6百萬港元。二零二一財政年度的每個項目平均收益增加，主要由於建築面積2,000平方呎或以上的項目佔比由二零二零財政年度的約76.0%增加至二零二一財政年度的84.4%。

來自設計建造項目的收益由二零二一財政年度的約70.5百萬港元減少約8.3百萬港元或11.7%至二零二二財政年度的約62.2百萬港元。減少乃主要由於所承接設計建造項目數目由二零二一財政年度的44個減少至二零二二財政年度的31個，因為我們於二零二二財政年度將資源轉移至提供建造服務，例如(i)大型私人項目，包括一家位於銅鑼灣的食物送遞服務供應商、餐廳集團位於荃灣、銅鑼灣及北角的若干分店、一間物流公司位於元朗的冷藏庫及一間位於大埔的安老院；及(ii)香港公共基建項目，包括啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓及香港國際機場三跑道系統項目的二號客運大樓擴建。

*建造服務*

對於建造服務，我們於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度分別錄得收益約11.8百萬港元、5.9百萬港元及31.2百萬港元。收益由二零二零財政年度的約11.8百萬港元減少約5.9百萬港元或50.2%至二零二一財政年度的約5.9百萬港元，乃主要由於每個項目平均收益由二零二零財政年度的約5.9百萬港元減少至二零二一財政年度的約1.2百萬港元，儘管所承接項目的數目由二零二零財政年度的2個增加至二零二一財政年度的5個。二零二零財政年度錄得的每個項目平均收益較高，乃主要由於二零二零財政年度位於深井的餐廳項目需要精細裝修，而二零二一財政年度的大型項目為設置複雜程度較低的辦公室。

收益由二零二一財政年度的約5.9百萬港元增加約25.3百萬港元或431.1%至二零二二財政年度的約31.2百萬港元，乃主要由於二零二二財政年度承接的建造項目數目增加，例如(i)大型私人項目，包括一家食物送遞服務供應商位於銅鑼灣的辦公室、餐廳集團位於荃灣、銅鑼灣及北角的若干分店、一間物流公司位於元朗的冷藏庫及一間位於大埔的安老院；及(ii)香港公共基建項目，包括啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓及香港國際機場三跑道系統項目的二號客運大樓擴建。

*設計服務*

來自設計服務的收益由二零二零財政年度的約13,000港元大幅增加約7.7百萬港元至二零二一財政年度的約7.7百萬港元，乃主要由於承接的設計項目數量由二零二零財政年度的1個項目增加至二零二一財政年度的13個項目，當中我們參與了日本的一個度假村項目。儘管二零二二財政年度的設計項目數量略微減少至12個，惟來自設計服務的收益進一步增加至二零二二財政年度的約10.2百萬港元，當中我們參與了日本一個酒店及獨立屋的新設計項目，總建築面積約為1,200,000平方呎。

*其他服務*

對於其他服務，我們的收益維持穩定，於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度分別約為0.5百萬港元、0.6百萬港元及零。

***按物業類別劃分的收益***

於往績期間及截至最後可行日期，我們完成香港、澳門、英國、中國及日本多個大型豪宅項目(包括位於山頂、中半山、東西半山、灣仔及跑馬地、春坎角、赤柱、何文田、九龍塘、淺水灣等地區的住宅公寓、獨立屋及服務式公寓)及非住宅項目(包括辦公室、餐廳、店鋪、冷藏庫、度假村、酒店、安老院及公共基建)。下表列載於往績期間按物業類別劃分的收益明細：

| | 二零二零財政年度 | | | 二零二一財政年度 | | | 二零二二財政年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 收益 | | | 收益 | | | 收益 | |
| | *項目數目* | *千港元* | *%* | *項目數目* | *千港元* | *%* | *項目數目* | *千港元* | *%* |
| 住宅*(附註1)* | 61 | 64,547 | 82.7 | 56 | 72,969 | 86.2 | 48 | 69,266 | 66.8 |
| 非住宅*(附註2)* | 5 | 13,529 | 17.3 | 10 | 11,684 | 13.8 | 20 | 34,422 | 33.2 |
| **總計** | 66 | 78,076 | 100.0 | 66 | 84,653 | 100.0 | 68 | 103,688 | 100.0 |

*附註：*

1. 住宅物業包括住宅公寓、獨立屋及服務式公寓。

2. 非住宅物業包括辦公室、餐廳、店鋪、冷藏庫、酒店、度假村、酒店、安老院及公共基建。

於往績期間，我們主要提供室內設計及裝修工程解決方案予住宅物業；其次為非住宅物業。收益由二零二零財政年度的約78.1百萬港元整體增加約6.6百萬港元或8.4%至二零二一財政年度的約84.7百萬港元，主要由於住宅項目所產生收益整體增加約8.4百萬港元，被非住宅項目所得收益減少約1.8百萬港元抵銷。於二零二二財政年度，收益整體由二零二一財政年度的約84.7百萬港元增加約19.0百萬港元或22.5至二零二二財政年度的約103.7百萬港元，乃主要由於非住宅項目所得收益整體增加約22.7百萬港元，惟被住宅項目所得收益減少約3.7百萬港元所抵銷。有關趨勢的原因闡述如下：

*住宅物業*

我們提供服務的住宅物業主要指住宅公寓、獨立屋及服務式公寓二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度的住宅項目所得收益金額約為64.5百萬港元、73.0百萬港元及69.3百萬港元，分別佔總收益約82.7%、86.2%及66.8%。住宅項目所得收益由二零二零財政年度的約64.5百萬港元增加約8.5百萬港元或13.0%至二零二一財政年度的約73.0百萬港元，乃主要由於每個住宅項目產生的平均收益由二零二零財政年度的約1.1百萬港元增加至二零二一財政年度的約1.3百萬港元。住宅項目所得收益由二零二一財政年度的約73.0百萬港元減少約3.7百萬港元或5.1%至二零二二財政年度的約69.3百萬港元，乃主要由於二零二二財政年度所承接的住宅項目數目減少，因為本集團於二零二二財政年度將資源轉移至非住宅項目，例如(i)大型私人項目，包括一家食物送遞服務供應商位於銅鑼灣的辦公室、餐廳集團於荃灣、銅鑼灣及北角的若干分店、一間物流公司位於元朗的冷藏庫及一間位於大埔的安老院；及(ii)香港公共基建項目，包括啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓及香港國際機場三跑道系統項目的二號客運大樓擴建。

有關本集團擬爭取更多非住宅項目的原因，請參閱本節「經營業績主要組成部分—毛利及毛利率—按物業類別劃分的毛利及毛利率」一段。

*非住宅物業*

我們提供服務的非住宅物業通常指辦公室、餐廳、店舖、冷藏庫、酒店、度假村、安老院及公共基建。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，非住宅項目所得收益約為13.5百萬港元、11.7百萬港元及34.4百萬港元，分別佔總收益約17.3%、13.8%及33.2%。非住宅項目所得收益由二零二零財政年度的約13.5百萬港元減少約1.8百萬港元或13.6%至二零二一財政年度的約11.7百萬港元，乃主要由於各非住宅項目所得平均收益由二零二零財政年度的約2.7百萬港元少至二零二一財政年度的約1.2百萬港元，因我們於二零二一財政年度為非住宅項目提供更多設計項目，其合約金額通常較建造及設計建造項目為低。

非住宅項目所得收益由二零二一財政年度的約11.7百萬港元增加約22.7百萬港元或194.6%至二零二二財政年度的約34.4百萬港元，乃主要由於如上文所述，本集團於二零二二財政年度將資源轉移至非住宅項目，因此於二零二二財政年度承接的非住宅項目數量增加。有關本集團擬爭取更多非住宅項目的原因，請參閱本節「經營業績主要組成部分—毛利及毛利率—按物業類別劃分的毛利及毛利率」一段。

### *按物業大小劃分的收益*

於往績期間，我們為不同大小的物業提供室內設計及裝修工程解決方案，當中大部分物業的建築面積為1,200平方呎或以上。下表列載本集團於往績期間按物業大小劃分的收益明細：

| **建築面積** *(附註1)* | **二零二零財政年度收益** | | | **二零二一財政年度收益** | | | **二零二二財政年度收益** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *項目數目* | *千港元* | *%* | *項目數目* | *千港元* | *%* | *項目數目* | *千港元* | *%* |
| ***設計建造、建造及設計服務*** | | | | | | | | | |
| 1,200平方呎以下 *(附註2)* | 9 | 3,191 | 4.1 | 6 | 864 | 1.0 | 9 | 3,795 | 3.7 |
| 1,200平方呎至2,000平方呎以下 | 16 | 12,902 | 16.5 | 16 | 11,479 | 13.6 | 16 | 13,355 | 12.9 |
| 2,000平方呎至3,000平方呎以下 | 12 | 6,879 | 8.8 | 16 | 17,267 | 20.4 | 18 | 21,120 | 20.4 |
| 3,000平方呎或以上 *(附註3)* | 22 | 54,627 | 70.0 | 24 | 54,470 | 64.3 | 25 | 65,418 | 63.0 |
| ***其他服務*** *(附註4)* | 7 | 477 | 0.6 | 4 | 573 | 0.7 | – | – | – |
| **總計** | 66 | 78,076 | 100.0 | 66 | 84,653 | 100.0 | 68 | 103,688 | 100.0 |

*附註：*

1. 總建築面積乃基於公開資料及董事作出一切合理查詢後所得出的最佳估計。

2. 於往績期間處理的所有物業均非納米單位(根據弗若斯特沙利文報告，納米單位的建築面積約為320平方呎或以下)，建築面積約為350平方呎或以上。

3. 於往績期間，兩個項目中，(i)其中一個包含13棟小型屋宇，總建築面積約為29,000平方呎；及(ii)另一個包含多個單位，總建築面積約為127,700平方呎。

4. 其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

我們的大部分收益來自建築面積為2,000平方呎或以上的設計建造、建造及設計項目，於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度的收益分別約為61.5百萬港元、71.7百萬港元及86.5百萬港元，分別佔總收益78.8%、84.7%及83.4%。該類別的收益於二零二一財政年度及二零二二財政年度分別增加約10.2百萬港元及14.8百萬港元，乃主要由於承接的項目數量由二零二零財政年度的34個增加至二零二一財政年度的40個，並進一步增加至二零二二財政年度的43個。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，來自建築面積小於2,000平方呎的設計建造、建造及設計項目的收益分別約為16.1百萬港元、12.3百萬港元及17.2百萬港元，分別佔總收益20.6%、14.6%及16.6%。收益減少約3.8百萬港元，乃主要由於每個項目的平均收益由二零二零財政年度的約644,000港元減少至二零二一財政年度的561,000港元。收益增加約4.9百萬港元，乃主要由於各項目的平均收益由二零二一財政年度的約561,000港元增加至二零二二年財政年度的約686,000港元。

**銷售成本**

銷售成本包括分包費用、採購成本、項目員工成本及保險成本。分包費用主要指已付分包商的收費及費用，其為進行裝修工程提供所需的勞工及服務。採購成本主要指已付裝修材料供應商的成本，其為完成裝修工程提供裝修材料。項目員工成本指提供予項目管理及設計團隊人員的薪金及強積金，彼等直接參與提供項目服務。保險成本指與僱員補償保險、承包商全險保險及我們及分包商所承包項目的公共責任保險有關的保險。下表列載於往績期間按性質劃分的銷售成本明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| 分包費用 | 48,316 | 77.8 | 46,086 | 75.8 | 62,866 | 84.7 |
| 採購成本 | 9,360 | 15.1 | 10,775 | 17.7 | 8,091 | 10.9 |
| 保險費用 | 353 | 0.6 | 400 | 0.7 | 81 | 0.1 |
| 項目員工成本 | 4,111 | 6.5 | 3,541 | 5.8 | 3,190 | 4.3 |
| **總計** | 62,140 | 100.0 | 60,802 | 100.0 | 74,228 | 100.0 |

銷售成本由二零二零財政年度的約62.1百萬港元減少約1.3百萬港元或2.2%至二零二一財政年度的約60.8百萬港元，主要由於分包費用由二零二零財政年度的約48.3百萬港元減少約2.2百萬港元或約4.6%至二零二一財政年度的約46.1百萬港元及項目員工成本由二零二零財政年度的約4.1百萬港元減少約0.6百萬港元或13.9%至二零二一財政年度的約3.5百萬港元。

二零二一財政年度的分包費用減少約2.2百萬港元，乃主要由於(i)二零二零財政年度深井一間餐廳的建造項目的分包費用高昂；及(ii)二零二一財政年度承接更多沒有分包費用的設計項目。二零二一財政年度的項目員工成本減少約0.6百萬港元，乃主要由於設計項目產生較少人手及設計團隊成員獲具競爭力的薪資待遇。

銷售成本由二零二一財政年度的約60.8百萬港元增加約13.4百萬港元或22.1%至二零二二財政年度的約74.2百萬港元，與收益增加相符並且主要由於分包費用由二零二一財政年度的約46.1百萬港元增加約16.8百萬港元或36.4%至二零二二財政年度的約62.9百萬港元所致。

雖然二零二二財政年度分包成本增加與收益增加相符，惟(i)採購成本由二零二一財政年度的約10.8百萬港元減少約2.7百萬港元或24.9%至二零二二財政年度的約8.1百萬港元，乃主要由於二零二二財政年度減少採購裝修材料以及為若干設計建造項目購買及安裝升降機(在上一年度進行)；(ii)項目員工成本由二零二一財政年度的約3.5百萬港元減少約0.4百萬港元或9.9%至二零二二財政年度的約3.2百萬港元，乃主要由於項目員工人數由二零二一財政年度的22人減少至二零二二財政年度的20人；及(iii)保險成本由二零二一財政年度的約0.4百萬港元減少約0.3百萬港元或79.8%至二零二二財政年度的約81,000港元，乃主要由於我們參與越來越多公共基建的新建造項目，該等項目的總承建商(而不是本集團)須為其分包商(包括本集團)購買保險。

**毛利及毛利率**

我們根據以估計成本為基礎的溢價逐次釐定項目價格，當中會考慮多項因素，包括(i)我們所服務物業的性質、範疇、大小及項目的複雜程度；(ii)完成項目需要的時間；(iii)營銷策略；及(iv)現行市況。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，毛利分別約為15.9百萬港元、23.9百萬港元及29.5百萬港元，毛利率分別約為20.4%、28.2%及28.4%整體毛利率由二零二零財政年度的約20.4%上升至二零二一財政年度的約28.2%，乃主要由於設計項目的毛利率由二零二零財政年度的約61.5%提高至二零二一財政年度的95.3%。 整體毛利率於二零二一財政年度及二零二二財政年度維持穩定。

### *按服務類別劃分的毛利及毛利率*

下表列載於往績期間按服務類別劃分的毛利及毛利率：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 毛利 | 毛利率 | 毛利 | 毛利率 | 毛利 | 毛利率 |
| | *千港元* | % | *千港元* | % | *千港元* | % |
| 設計建造服務 | 14,325 | 21.8 | 15,433 | 21.9 | 16,516 | 26.6 |
| 建造服務 | 1,283 | 10.9 | 884 | 15.0 | 3,525 | 11.3 |
| 設計服務 | 8 | 61.5 | 7,383 | 95.3 | 9,419 | 91.9 |
| 其他服務*(附註)* | 320 | 67.1 | 151 | 26.4 | – | – |
| **總計** | 15,936 | 20.4 | 23,851 | 28.2 | 29,460 | 28.4 |

*附註：* 其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

*設計建造服務*

對於設計建造服務，毛利由二零二零財政年度的約14.3百萬港元增加約1.1百萬港元或7.7%至二零二一財政年度的約15.4百萬港元，增幅與設計建造服務的收益增加約7.1%相符。毛利率於二零二零財政年度維持穩定，約為21.8%，而二零二一財政年度則為21.9%。

設計建造服務的毛利由二零二一財政年度的約15.4百萬港元增加約1.1百萬港元或7.0%至二零二二財政年度的約16.5百萬港元，而設計建造服務的毛利率由二零二一財政年度的約21.9%上升至二零二二財政年度的約26.6%，乃主要由於儘管來自提供設計建造服務的收益有所減少，惟與本集團於二零二二財政年度承接的若干新住宅項目相關的毛利率較高，例如位於火炭、鴨脷洲及紅山半島的住宅物業。

*建造服務*

對於建造服務，毛利由二零二零財政年度的約1.3百萬港元減少約0.4百萬港元或31.1%至二零二一財政年度的約0.9百萬港元，主要由於位於深井的餐廳項目於二零二零財政年度完成。毛利減少與二零二一財政年度建造服務所得收益減幅相符。然而，我們於二零二一財政年度錄得較高毛利率約15.0%，而二零二零財政年度為10.9%，主要歸因於二零二零財政年度完成的上述餐廳項目的毛利率相對較低。此餐廳項目的毛利率較低乃主要由於我們提供較有競爭力的投標，旨在擴展我們的大型非住宅項目組合。

建造服務的毛利由二零二一財政年度的約0.9百萬港元增加約2.6百萬港元或298.8%至二零二二財政年度的約3.5百萬港元，增幅與建造服務的收益增加相符。然而，毛利率由二零二一財政年度的約15.0%下降至二零二二財政年度的約11.3%，乃主要由於與本集團於二零二二財政年度承接的公共基建項目等若干新非住宅項目相關的毛利率較低。詳情請參閱本節「經營業績主要組成部分—毛利及毛利率—按物業類別劃分的毛利及毛利率」一段。

*設計服務*

對於設計服務，所產生的直接成本主要為根據所消耗時間分配的員工成本，因此，毛利率通常高於設計建造及建造項目。毛利由二零二零財政年度的約8,000港元增加約7.4百萬港元至二零二一財政年度的約7.4百萬港元，因我們承接13個項毛利率較高的新設計項目。該等設計項目包括位於日本的一個度假村、位於中環的一間餐廳、位於澳門的一個辦事處及位於尖沙咀的一間卡拉OK運動酒吧，全部均為建築面積3,000平方呎或以上的大型項目，讓我們能夠收取較高的設計費用，而我們於二零二零財政年度僅參與一個設計項目。故此，毛利率由二零二零財政年度的約61.5%上升至二零二一財政年度的95.3%。每個設計項目所需的人力一般較少，設計團隊成員的平均薪金通常更具有競爭力。

設計服務的毛利由二零二一財政年度的約7.4百萬港元增加約2.0百萬港元或27.6%至二零二二財政年度的約9.4百萬港元，與設計服務的收益增加相符。然而，毛利率由二零二一財政年度的約95.3%下降至二零二二財政年度的91.9%，乃主要由於若干新設計項目牽涉更多人力，導致毛利率相對較低。

*其他服務*

對於其他服務，毛利由二零二零財政年度的約0.3百萬港元減少至二零二一財政年度的約0.2百萬港元，因中半山一個毛利率較高的住宅項目維修工程於二零二零財政年度完成。故此，毛利率由二零二零財政年度的約67.1%減少至二零二一財政年度的26.4%。二零二二財政年度，我們並無自該分部產生任何收益。

***按物業類別劃分的毛利及毛利率***

下表列載於往績期間按物業類別劃分的毛利及毛利率明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 毛利 | 毛利率 | 毛利 | 毛利率 | 毛利 | 毛利率 |
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| 住宅*(附註1)* | 14,458 | 22.4 | 17,559 | 24.1 | 20,664 | 29.8 |
| 非住宅*(附註2)* | 1,478 | 10.9 | 6,292 | 53.9 | 8,796 | 25.6 |
| **總計** | 15,936 | 20.4 | 23,851 | 28.2 | 29,460 | 28.4 |

*附註：*

1. 住宅物業包括住宅公寓、獨立屋及服務式公寓。

2. 非住宅物業包括辦公室、餐廳、店舖、冷藏庫、度假村、酒店、安老院及公共基建。

*住宅物業*

住宅項目的毛利由二零二零財政年度的約14.5百萬港元增加約3.1百萬港元或21.4%至二零二一財政年度的約17.6百萬港元，並由二零二一財政年度的約17.6百萬港元進一步增加約3.1百萬港元或17.7%至二零二二財政年度的約20.7百萬港元。毛利增加乃主要由於我們自設計建造及設計項目產生的毛利增加。

住宅項目的毛利率由二零二零財政年度的約22.4%上升至二零二一財政年度的約24.1%，乃主要由於設計項目增加，帶動住宅項目的毛利率。其由二零二一財政年度的約24.1%進一步上升至二零二二財政年度的約29.8%，乃主要由於與本集團於二零二二財政年度承接的若干新住宅項目相關的毛利率較高。

更多詳情請參閱本節上文「按服務類別劃分的毛利及毛利率」一段。

*非住宅物業*

非住宅物業的毛利由二零二零財政年度的約1.5百萬港元增加約4.8百萬港元或325.7%至二零二一財政年度的6.3百萬港元。毛利增加乃主要由於二零二一財政年度承接六個新的大型設計項目，致使毛利增加約5.2百萬港元。非住宅項目的毛利率由二零二零財政年度的約10.9%上升至二零二一財政年度的53.9%，主要是由於二零二一財政年度設計項目的較高毛利率超過90%，而二零二零財政年度則並無承接非住宅物業的設計項目。

毛利由二零二一財政年度的約6.3百萬港元增加約2.5百萬港元或39.8%至二零二二財政年度的8.8百萬港元，但毛利率由二零二一財政年度的約53.9%下降至二零二二財政年度的25.6%，乃主要由於二零二二財政年度，向一家食物送遞服務供應商位於銅鑼灣的辦公室、啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓及香港國際機場三跑道系統項目的二號客運大樓擴建提供的建造服務的原定合約金額相對較大，但其毛利率相對較低。

儘管與住宅項目相比，一般而言非住宅項目的毛利率相對較低，但由於以下原因，本集團擬於未來爭取更多非住宅項目：

- *非住宅項目屬經常性質*：根據弗若斯特沙利文報告，企業一般會按自身需要而計劃在香港不同地點開設更多分店及／或翻新辦公室與分店，故非住宅項目可能具經常性質。舉例而言，二零二二財政年度的客戶之一在香港經營餐廳，其於二零二一年七月及八月委聘我們為銅鑼灣和北角的連鎖餐廳提供建造服務。該等項目的原定總合約金額約為1.6百萬港元。另一方面，客戶F(二零二一財政年度及二零二二財政年度的五大客戶之一)是一家從事工程建築服務的建築和室內設計服務供應商，其於二零二一財政年度委聘我們為一家國際體育用品公司在太古城的辦公室提供建造服務，隨後於二零二二財政年度委聘我們為一家食物送遞服務供應商在銅鑼灣的辦公室提供建造服務。該兩個項目的原定總合約金額約為21.5百萬港元。客戶I是二零二二財政年度的五大客戶之一，從事建築活動，委託我們為位於南區的多項公共基建及一棟住宅大廈提供建造服務，原定總合約金額約為35.5百萬港元。客戶J是二零二二財政年度的另一名五大客戶，在香港從事提供美容服務，委託我們為三個非住宅項目及一個住宅項目及提供設計服務，其原定總合約金額約為3.9百萬港元。誠然，除非住宅物業的業主和租戶擁有多個住宅物業，否則經常委聘我們為其住所提供服務的可能性相對較小，我們卻認為，參與非住宅項目可拓展客戶群及加強本集團的業務組合。

- *建立客戶關係*：委聘我們為住宅物業提供室內設計及裝修工程服務的客戶，亦可能委聘我們為其非住宅物業提供服務。舉例而言，客戶J是二零二二財政年度的五大客戶，在香港從事提供美容服務，首先委託我們為一個住宅項目提供設計服務，其後再委託我們為三個非住宅項目提供設計服務，其原定總合約金額約為3.9百萬港元。因此，此舉不僅可加強我們與客戶的關係，更可以建立本集團在整體室內設計和裝修工程市場的品牌知名度，使本集團能夠接觸更多不時對各類物業有各種服務需求的客戶，具體而言，我們的部分客戶乃透過轉介網絡覓得。

- *市場滲透及規模經濟*：雖然本集團的策略重點在於豪宅項目，但根據弗若斯特沙利文報告，香港室內設計及裝修工程市場競爭激烈。香港室內設計及裝修工程市場於二零二一年約有2,600個機構單位（包括大型本地及國際室內設計及裝修服務供應商），從業人員超過8,500名。為自競爭對手中脫穎而出，我們不斷致力擴大市場份額，為多種類物業提供室內設計及裝修工程服務，透過拓闊業務組合實現規模經濟。

根據弗若斯特沙利文報告，以本集團為例，室內設計及裝修工程服務供應商希望(i)拓闊客戶群及加強業務組合；(ii)鞏固客戶關係的同時確立品牌知名度；及(iii)透過豐富業務組合以擴大市場份額及實現規模經濟，故同時從事住宅及非住宅項目並不罕見。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## *按物業大小劃分的毛利及毛利率*

下表列載於往績期間按物業大小劃分的毛利及毛利率：

| **建築面積** *(附註1)* | **二零二零財政年度** | | **二零二一財政年度** | | **二零二二財政年度** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **毛利率** | | **毛利率** | | **毛利率** |
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| ***設計建造、建造及設計項目*** | | | | | | |
| 1,200平方呎以下 | 733 | 23.0 | 622 | 72.0 | 1,151 | 30.3 |
| 1,200平方呎至2,000平方呎以下 | 2,661 | 20.6 | 2,583 | 22.5 | 4,360 | 32.6 |
| 2,000平方呎至3,000平方呎以下 | 1,381 | 20.1 | 4,923 | 28.5 | 6,238 | 29.5 |
| 3,000平方呎或以上 | 10,841 | 19.8 | 15,572 | 28.6 | 17,711 | 27.1 |
| ***其他服務*** *(附註2)* | 320 | 67.1 | 151 | 26.4 | – | – |
| **總計／整體** | 15,936 | 20.4 | 23,851 | 28.2 | 29,460 | 28.4 |

*附註：*

1. 建築面積乃基於公開資料及董事作出一切合理查詢後所得出的最佳估計。

2. 其他服務包括維修及維護工程以及採購傢具及裝修材料等。

我們的大部分毛利來自建築面積為2,000平方呎或以上的設計建造、建造及設計項目，其中二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度的毛利分別約為12.2百萬港元、20.5百萬港元及23.9百萬港元，佔總毛利約76.7%、85.9%及81.3%。該類別的毛利於二零二一財政年度及二零二二財政年度分別增加約8.3百萬港元或67.7%及約3.5百萬港元或16.9%，與該類別的收益增加相符。該類別的毛利率由二零二零財政年度的約19.9%上升至二零二一財政年度的約28.6%，乃主要由於新設計項目具有超過90%的較高毛利率。該類別的毛利率由二零二一財政年度的約28.6%輕微下降至二零二二財政年度的約27.7%，乃主要由於二零二二財政年度一個住宅設計項目具有較高毛利率與一家食物送遞服務供應商的辦公室具有較低毛利率的淨影響所致。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，來自建築面積小於2,000平方呎的設計建造、建造及設計項目的毛利分別約為3.4百萬港元、3.2百萬港元及5.5百萬港元，佔總毛利的21.3%、13.4%及18.7%。毛利率於二零二零財政年度至二零二一財政年度下跌，與該類別的收益減少相符，而該類別的毛利於二零二一財政年度至二零二二財政年度增加，與該類別的收益增加相符。該類別的毛利率由二零二零財政年度的約21.1%上升至二零二一財政年度的約26.0%，乃主要由於設計項目具有超過90%的較高毛利率。該類別的毛利率由二零二一財政年度的約26.0%進一步上升至二零二二財政年度的約32.1%，乃主要受與若干設計建造項目相關的較高毛利率所帶動。建築面積小於1,200平方呎的項目的毛利率由二零二零財政年度的約23.0%上升至二零二一財政年度的約72.0%，乃主要由於二零二一財政年度承接兩個設計項目，毛利率約為95.4%。該類別的毛利率由二零二一財政年度的約72.0%下降至二零二二財政年度的約30.3%，乃主要由於二零二二財政年度該類別承接的建造項目數量增加。

## 其他收益

下表列載於往績期間的其他收益明細：

| | 二零二零財政年度 | 二零二一財政年度 | 二零二二財政年度 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 銀行存款利息 | 7 | 4 | 2 |
| 政府補貼 | – | 789 | – |
| 租賃修訂收益 | – | – | 10 |
| COVID-19相關租金減免 | – | – | 510 |
| 可換股債券修改的收益 | – | – | 65 |
| 其他 | – | – | 2 |
| **總計** | 7 | 793 | 589 |

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，其他收益分別約為7,000港元、0.8百萬港元及0.6百萬港元。其他收益主要包括銀行存款利息、政府補貼、租賃修訂收益、COVID-19相關租金減免、可換股債券修改的收益及其他。政府補貼為香港政府根據防疫抗疫基金項下「保就業」計劃授出的一筆過款項。於二零二二財政年度，主要因應COVID-19疫情的影響，我們獲出租人以免租形式提供一次性租金減免，金額約為0.5百萬港元。

## 行政開支

下表列載於往績期間的行政開支明細：

| | 二零二零財政年度 | | 二零二一財政年度 | | 二零二二財政年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* | *千港元* | *%* |
| 廣告 | 889 | 22.4 | 746 | 15.9 | 502 | 12.0 |
| 僱員福利開支*(附註1)* | 1,261 | 31.8 | 1,700 | 36.3 | 1,841 | 44.1 |
| 折舊*(附註2)* | 844 | 21.3 | 1,288 | 27.5 | 1,081 | 25.9 |
| 差旅、電信及酬酢開支 | 285 | 7.2 | 235 | 5.0 | 185 | 4.4 |
| 保險 | 94 | 2.4 | 41 | 0.9 | 89 | 2.1 |
| 法律及專業費用 | 236 | 6.0 | 281 | 6.0 | 78 | 1.9 |
| 其他行政開支*(附註3)* | 351 | 8.9 | 391 | 8.4 | 396 | 9.6 |
| **總計** | **3,960** | **100.0** | **4,682** | **100.0** | **4,172** | **100.0** |

*附註：*

1. 僱員福利開支包括員工及一名董事的薪金、津貼、強積金及福利。

2. 折舊開支包括物業、廠房及設備及使用權資產的折舊開支。

3. 其他行政開支主要包括審核費、辦公室物品、維修及維護、水電及其他。

行政開支主要包括廣告、僱員福利開支、折舊、差旅、電訊及酬酢開支及法律及專業費用。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，行政開支分別約為4.0百萬港元、4.7百萬港元及4.2百萬港元，佔同年總收益約5.1%、5.5%、及4.0%。於行政開支中，最大項目為僱員福利開支，分別佔往績期間的總行政開支31.8%、36.3%、及44.1%。

行政開支由二零二零財政年度的約4.0百萬港元增加約0.7百萬港元或18.2%至二零二一財政年度的約4.7百萬港元，主要由於(i)行政及財務人員平均工資增加而導致僱員福利開支增加；及(ii)與辦公室使用權資產有關的折舊開支增加。行政開支由二零二一財政年度約4.7百萬港元減少約0.5百萬港元或10.9%至二零二二財政年度約4.2百萬港元，乃主要由於(i)本集團一直依賴董事及項目經理藉著個人及商業網絡轉介客戶（而非以廣告招徠街客）來尋覓潛在客戶，使廣告開支減少；(ii)與使用權資產有關的折舊開支減少；及(iii)法律及專業費用減少。

**貿易應收款項及合約資產減值虧損**

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，本集團的貿易應收款項及合約資產減值虧損分別約為78,000港元、0.3百萬港元及0.4百萬港元。貿易應收款項及合約資產減值虧損於二零二零財政年度至二零二一財政年度增加，乃主要由於北角的一個住宅項目於二零二一財政年度的貿易應收款項減值虧損約為0.3百萬港元。二零二二財政年度的貿易應收款項及合約資產減值虧損增加約22,000港元，因我們的項目於二零二二財政年度動工，導致合約資產增加，故此預期信貸虧損率較高。更多詳情請參閱本節「綜合財務狀況表各項目的分析－合約資產及負債－預期信貸虧損」各段。

**財務成本**

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，本集團產生財務成本分別約0.1百萬港元、0.2百萬港元及0.7百萬港元。往績期間的財務成本增加主要涉及本公司分別於二零二零年十二月及二零二一年四月向其中一名**[編纂]**前投資者中天宏信發行的可換股債券（本金額分別為5百萬港元及7百萬港元，票面息率為每年5%）的利息開支。

## 所得稅開支

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「**該草案**」)，其引入利得稅兩級制。該草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。

根據利得稅兩級制，倘實體擁有一間或多間有關連實體，則利得稅兩級制只適用於被提名以兩級制利得稅率徵稅的其中一間有關連實體。被提名實體的香港利得稅按應課稅溢利的8.25%(最多2百萬港元)及16.5%(任何超過2百萬港元的應課稅溢利部分)計算。至於不可按兩級制利得稅率課稅的實體，應繼續按應課稅溢利以16.5%的利得稅率計算香港利得稅。於往績期間，香港利得稅按利得稅兩級制計算。

根據開曼群島及英屬維爾京群島的規例及法規，本集團於往績期間毋須繳納任何開曼群島及英屬維爾京群島所得稅。

於往績期間，實際稅率如下：

| | 二零二零<br>財政年度<br>% | 二零二一<br>財政年度<br>% | 二零二二<br>財政年度<br>% |
|---|---|---|---|
| 實際稅率*(附註)* | 15.0 | 20.3 | 20.2 |

*附註：* 實際稅率的計算方法為所得稅開支除以有關年度的除所得稅開支前溢利再乘以100%。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，本集團的實際稅率分別約為15.0%、20.3%及19.0%。二零二一財政年度的實際稅率較高，乃主要由於與二零二零財政年度相比，二零二一財政年度的**[編纂]**開支不可扣稅所致。

董事確認本集團與稅務局並無糾紛或尚未了結的稅務問題。

## 年內溢利及純利率

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，年內溢利分別約為10.0百萬港元、11.6百萬港元及16.3百萬港元，純利率分別約為12.9%、13.7%及15.8%。純利率增加乃主要由於上文所闡釋的原因，使毛利率於往績期間增加，以及二零二二財政年度的行政開支減少。

## 流動資金及資本資源

### 現金流

我們主要將現金用於支付分包費用、採購成本、員工成本及其他經營開支，並主要透過經營所得現金撥付。於**[編纂]**完成後，我們預期本集團的現金來源及用途日後不會有任何重大變動，惟我們將按本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**」一節所詳述，自**[編纂][編纂]**獲得額外資金以實施未來計劃。

下表列載於往績期間的綜合現金流量表經選定概要：

| | 二零二零<br>財政年度<br>*千港元* | 二零二一<br>財政年度<br>*千港元* | 二零二二<br>財政年度<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| 經營活動所得／(所用)現金淨額 | 17,264 | 413 | (6,693) |
| 投資活動(所用)／所得現金淨額 | (7,752) | 7,263 | 626 |
| 融資活動(所用)／所得現金淨額 | (710) | (1,842) | 7,121 |
| 現金及現金等價物增加淨額 | 8,802 | 5,834 | 1,054 |
| 年初現金及現金等價物 | 6,800 | 15,602 | 21,436 |
| 年末現金及現金等價物 | 15,602 | 21,436 | 22,490 |

**經營活動所得╱(所用)現金淨額**

本集團主要從收取提供服務的付款而產生經營活動所得現金流量。本集團的經營活動現金流出主要為已產生項目成本的付款及行政開支。

二零二零財政年度的經營活動所得現金淨額為約17.3百萬港元。經營所得現金反映年內除所得稅開支前的溢利約11.8百萬港元，已主要就融資成本約0.1百萬港元及物業、廠房及設備及使用權資產的折舊總額約0.8百萬港元作調整。營運資金變動產生現金流入淨額約4.4百萬港元，主要由於(i)合約負債增加約2.1百萬港元，主要由於臨近年底收到客戶墊款；及(ii)用於業務增長的貿易及其他應付款項及應計費用增加約4.3百萬港元，惟被臨近年底已完成惟未誌賬的工程的合約資產增加約1.8百萬港元部分抵銷。

二零二一財政年度的經營活動所得現金淨額為約0.4百萬港元，主要包括經營活動所得現金約4.0百萬港元及已付所得稅約3.6百萬港元。經營所得現金反映年內除所得稅開支前溢利約14.5百萬港元，已主要就融資成本約0.2百萬港元及物業、廠房及設備及使用權資產的折舊總額約1.3百萬港元作調整。營運資金變動產生現金流出約12.3百萬港元，主要由於(i)合約負債減少約7.1百萬港元；(ii)貿易應收款項增加約7.1百萬港元，由於臨近年底更多項目已完成及開具賬單；及(iii)按金及其他應收款項增加約1.2百萬港元，惟被以下各項部分抵銷：(i)合約資產減少約0.5百萬港元；及(ii)應計**[編纂]**開支增加，導致貿易及其他應付款項及應計費用增加約2.5百萬港元。

二零二二財政年度的經營活動所用現金淨額約為6.7百萬港元。經營所得現金反映年內除所得稅開支前溢利約20.2百萬港元，已主要就財務成本約0.7百萬港元及物業、廠房及設備和使用權資產折舊總額約1.1百萬港元進行調整。營運資金變動導致約25.5百萬港元的現金流出，乃主要由於(i)合約資產增加約13.5百萬港元，因我們的新項目於二零二二財政年度動工；(ii)合約負債減少約7.3百萬港元，因更多項目於二零二二財政年度完工；(iii)按金、預付款項及其他應收款增加約0.9百萬港元；及(iv)貿易及其他應付款項及應計費用減少約4.1百萬港元，因於年末前結付員工的薪金及其他專業費用，惟被貿易應收款項減少約0.3百萬港元部分抵銷。

於二零二一財政年度的經營活動所得現金流量及於二零二二財政年度的經營活動所用現金淨額大幅減少，顯示我們向分包商及供應商付款的時間及我們向客戶收取付款的時間出現潛在現金流量錯配。董事認為，我們可能因經營現金流量錯配而不時面臨流動資金風險，此情況可能於我們無法轉化貿易應收款項及合約資產為現金，以結付前期成本及貿易應付款項時發生。請參閱本文件「風險因素－倘我們未能有效管理營運資金或取得充足的資金為我們的項目撥資，我們的業務經營可能會受到干擾及我們或會被迫縮減擴展計劃」一節。

**投資活動(所用)／所得現金淨額**

於往績期間，投資活動所得現金流入主要來自向董事收款。投資活動所用現金流出主要為墊款予董事及購買物業、廠房及設備。

二零二零財政年度的投資活動所用現金淨額約為7.8百萬港元，主要指墊款予董事約7.6百萬港元及購買物業、廠房及設備約0.2百萬港元。

二零二一財政年度的投資活動所得現金淨額約為7.3百萬港元，主要指已收董事墊款。

二零二二財政年度的投資活動所得現金淨額約為0.6百萬港元，主要指一名董事的還款。

**融資活動(所用)╱所得現金淨額**

於往績期間，融資活動所用現金流出主要為租賃負債本金及利息部分的付款及已付股東的股息，而融資活動所得現金流入則為發行可換股債券的**[編纂]**。

二零二零財政年度的融資活動所用現金淨額約為0.7百萬港元，主要指租賃負債本金及利息部分。

二零二一財政年度的融資活動所用現金淨額約為1.8百萬港元，主要指租賃負債本金及利息部分的付款總額約1.0百萬港元及已付股東的股息約5.8百萬港元，惟被發行可換股債券的**[編纂]**港元部分抵銷。

二零二二財政年度的融資活動所得現金淨額約為7.1百萬港元，主要指發行可換股債券**[編纂]**7.0百萬港元及銀行借款所得款項約1.1百萬港元，惟被支付租賃負債本金及利息合共約**[編纂]**港元部分抵銷。

## 流動資產淨值

下表列載於所示日期流動資產及流動負債的選定資料：

| | 於三月三十一日 | | | 於二零二二年 |
|---|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 | 四月三十日 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| | | | | *(未經審核)* |
| **流動資產** | | | | |
| 貿易應收款項 | – | 6,785 | 4,658 | 4,372 |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 2,373 | 3,492 | 5,058 | 4,772 |
| 合約資產 | 4,172 | 3,644 | 16,855 | 27,260 |
| 應收一名董事款項 | 20,254 | 783 | 120 | 120 |
| 現金及現金等價物 | 15,602 | 21,436 | 22,490 | 15,760 |
| **總流動資產** | 42,401 | 36,140 | 50,526 | 50,930 |
| **流動負債** | | | | |
| 貿易及其他應付款項及應計費用 | 5,194 | 7,708 | 3,570 | 3,527 |
| 應付股息 | 8,000 | – | – | – |
| 合約負債 | 18,550 | 11,463 | 4,136 | 4,097 |
| 租賃負債 | 1,079 | 1,703 | 281 | 801 |
| 可換股債券 | – | 5,033 | 12,627 | 12,688 |
| 借款 | – | – | 1,057 | 1,014 |
| 應付所得稅 | 2,750 | 2,132 | 3,113 | 3,199 |
| **總流動負債** | 35,573 | 28,039 | 24,784 | 25,326 |
| **流動資產淨值** | 6,828 | 8,101 | 25,742 | 25,604 |

流動資產包括貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項、合約資產、應收一名董事款項及現金及現金等價物。流動負債包括貿易及其他應付款項及應計費用、應付股息、合約負債、租賃負債、應付一名董事款項、可換股債券及應付所得稅。

*二零二一年三月三十一日與二零二零年三月三十一日比較*

本集團的流動資產淨值由二零二零年三月三十一日的約6.8百萬港元增加約1.3百萬港元或約18.6%至二零二一年三月三十一日的約8.1百萬港元。增加乃主要由於流動負債減少約7.5百萬港元，惟被流動資產減少約6.3百萬港元所抵銷。流動資產減少乃主要由於(i)宣派股息導致應收一名董事款項減少約19.5百萬港元；及(ii)合約資產減少約0.5百萬港元，被以下各項部分抵銷：(i)貿易應收款項增加約6.8百萬港元，乃主要由於臨近年度結算日出具發票；(ii)按金、預付款項及其他應收款項增加約1.1百萬港元；及(iii)現金及現金等價物增加約5.8百萬港元。

流動負債減少乃主要由於(i)應付股息減少約8.0百萬港元；(ii)臨近年結日確認收益，使合約負債減少約7.1百萬港元；及(iii)應付所得稅減少約0.6百萬港元，被以下各項部分抵銷：(i)應計**[編纂]**開支增加，使貿易及其他應付款項及應計費用增加約**[編纂]**港元；(ii)租賃負債增加約0.6百萬港元；及(iii)可換股債券增加約**[編纂]**港元。

*二零二一年三月三十一日與二零二二年三月三十一日比較*

本集團的流動資產淨值由二零二一年三月三十一日的約8.1百萬港元增加約17.6百萬港元或約217.8%至二零二二年三月三十一日的約25.7百萬港元。增加乃主要由於流動資產增加約14.4百萬港元及流動負債減少約3.3百萬港元。

流動資產增加乃主要由於(i)現金及現金等價物增加約1.1百萬港元；(ii)隨著設計建造及建造項目動工，合約資產增加約13.2百萬港元；及(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加約因預付**[編纂]**開支而增加約**[編纂]**港元，惟被(i)年內結付部分欠款導致貿易應收款項減少約0.4百萬港元；及(ii)應收一名董事款項減少約0.7百萬港元所抵銷。

流動負債減少乃主要由於(i)貿易及其他應付款項及應計費用減少約4.1百萬港元，其主要因結付員工的薪金及其他專業費用所致；(ii)合約負債減少約7.3百萬港元，因更多項目完工；及(iii)租賃負債減少約1.4百萬港元，惟被(i)可換股債券增加約7.6百萬港元；(ii)銀行借款增加約1.1百萬港元；及(iii)二零二二財政年度的應付所得稅增加約1.0百萬港元部分抵銷。

*二零二二年三月三十一日與二零二二年四月三十日比較*

本集團的流動資產淨值由二零二二年三月三十一日的約25.7百萬港元減少約0.1百萬港元或約0.5%至二零二二年四月三十日的約25.6百萬港元。減少乃主要由於流動負債增加約0.5百萬港元與流動資產增加約0.4百萬港元的淨影響所致。

流動資產增加乃主要由於合約資產增加約10.4百萬港元；惟被(i)貿易應收款項減少約3.0百萬港元；(ii)按金、預付款項及其他應收款項減少約0.3百萬港元；及(iii)現金及現金等價物減少約6.7百萬港部分抵銷。

流動負債增加乃主要由於二零二二年四月訂立新辦事處的新租賃協議，導致租賃負債增加約0.5百萬港元。

## 綜合財務狀況表各項目的分析

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括租賃裝修、辦公室設備以及傢具及裝置。於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日，物業、廠房及設備的結餘分別約為144,000港元、97,000港元及45,000港元。物業、廠房及設備輕微減少約47,000港元及52,000港元乃主要由於二零二一財政年度及二零二二財政年度產生的折舊開支所致。

### 使用權資產

於往績期間，使用權資產主要指辦公室及辦公設備租賃(租期介乎一至五年)的租金付款資本化。使用權資產於資產可使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法折舊。於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日，使用權資產分別約為2.0百萬港元、1.3百萬港元及0.4百萬港元。二零二零財政年度至二零二一財政年度有關的使用權資產減少乃主要由於年內折舊開支所致，惟被二零二一財政年度訂立新租賃安排部分抵銷。使用權資產進一步減少乃主要由於二零二二財政年度的折舊開支所致。有關於二零二零財政年度訂立租賃安排的更多詳情，請參閱本文件「業務－物業」各段。

## 貿易應收款項

下表載列於所示日期的貿易應收款項：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 貿易應收款項 | – | 7,136 | 6,795 |
| 減：虧損撥備 | – | (351) | (392) |
| 貿易應收款項淨額 | – | 6,785 | 6,403 |

貿易應收款項指我們就於往績期間提供設計建造、建造、設計及其他服務應收本集團客戶的款項。於二零二零年三月三十一日、二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日，貿易應收款項分別為零、約6.8百萬港元及約6.4百萬港元。

於二零二一財政年度，貿易應收款項的整體增長乃主要由於在臨近年結日時我們的非住宅項目已開賬單已完成工程有所增加。於二零二二年三月三十一日，貿易應收款項減少乃主要由於臨近年末已開賬單已完成工程減少。

本集團對住宅項目的信貸期一般為零至90日，對非住宅項目的信貸期則一般為60至180日。本集團力求對其未償還的應收賬款維持嚴格控制，逾期餘額由高級管理層定期審查。本集團並無就貿易應收款項餘額持有任何抵押品或其他信貸增強措施。所有貿易應收款項均為無抵押及免息。

下表載列於所示日期按付款到期日的貿易應收款項(扣除撥備後)的賬齡分析：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 即期 | – | 6,251 | 6,171 |
| 少於1個月 | – | 434 | – |
| 1至3個月 | – | – | 49 |
| 3個月以上但少於12個月 | – | 100 | 83 |
| 12個月以上 | – | – | 100 |
| | – | 6,785 | 6,403 |

於二零二二年三月三十一日，貿易應收款項約為6.4百萬港元，其中約3.0百萬港元或約46.9%的貿易應收款項已於最後可行日期結付。

下表載列於所示日期的貿易應收款項的平均週轉日數概要：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| 貿易應收款項的平均週轉日數 *(附註)* | – | 14.6 | 23.2 |

*附註：* 貿易應收款項的平均週轉日數指於有關日期的年初及年末貿易應收款項結餘(扣除虧損撥備)的平均值除以相關年度的收益再乘以365日。

貿易應收款項的平均週轉日數指我們在向客戶出具發票後將會收到付款的期間。

貿易應收款項的平均週轉日數由二零二零財政年度的零增加至二零二一財政年度的14.6日，並進一步增加至二零二二財政年度的23.2日，主要由於非住宅項目增加，其信貸一般為60至180日，較住宅項目的零至90日為長。我們定期審視各應收款項結餘的信貸質素。我們預料不會有任何重大收款問題。

**按金、預付款項及其他應收款項**

下表載列於所示日期的按金、預付款項及其他應收款項：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **非流動** | | | |
| 按金 | 235 | 281 | – |
| **流動** | | | |
| 其他應收款項 | 1,588 | 1,270 | 962 |
| 預付款項及按金 | 785 | 2,222 | 3,696 |
| **總計** | 2,608 | 3,773 | 4,658 |

按金、預付款項及其他應收款項主要指向供應商作出的可退回按金、預付款項以及預付**[編纂]**開支。按金、預付款項及其他應收款項由二零二零年三月三十一日的約2.6百萬港元增加至二零二一年三月三十一日的約3.8百萬港元，並進一步增加至二零二二年三月三十一日的約4.7百萬港元，乃主要由於二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日的預付**[編纂]**開支分別約**[編纂]**港元及約**[編纂]**港元所致。

## 合約資產及負債

合約資產主要涉及本集團就已轉移予客戶的服務換取代價的權利(惟尚未成為無條件)。我們的合約資產在本集團根據合約所載支付條款無條件享有代價前確認收益時確認。

合約負債主要涉及本集團已根據與客戶協定的進度賬單安排向客戶收取代價(或應收代價金額)所需要向客戶轉移服務的責任。倘已收代價(包括自客戶收到的墊款)超過於所示日期根據輸入法確認的收益，則本集團就該差額確認合約負債。

合約資產及負債變動主要是由於我們工程的進度及賬單及向客戶收取的**[編纂]**改變。

下表載列於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日的合約資產及負債：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | **二零二零年** | **二零二一年** | **二零二二年** |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 合約資產 | 4,250 | 3,706 | 17,233 |
| 減：虧損撥備 | (78) | (62) | (378) |
| 合約資產(扣除虧損撥備) | 4,172 | 3,644 | 16,855 |
| 合約負債 | 18,550 | 11,463 | 4,136 |

於往績期間，合約資產於下列情況下產生：(i)項目的若干工程於開具賬單前進行或完成或有待客戶驗收；及(ii)佔合約金額的5%至10%的保留金已扣起以於項目完成後支付，因為本集團收取該尾款的權利取決於本集團的工程能夠以令人滿意的結果通過檢查。當權利成為無條件時，合約資產轉撥至應收款項。有關情況通常在本集團向客戶發出發票時出現。款項為無抵押及不計息。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日，合約資產總額分別約為4.3百萬港元、3.7百萬港元及17.2百萬港元。於往績期間，我們於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度分別錄得虧損撥備約78,000港元、62,000港元及0.4百萬港元。

董事認為客戶對我們所完成工程的驗收時間基於項目的複雜程度根據不同項目及不同客戶而有所差異。

於二零二二年三月三十一日，約16.9百萬港元的合約資產中，約3.0百萬港元或17.8%的合約資產其後於最後可行日期已結付。

於往績期間，合約負債主要指客戶就未達成履約責任的墊付款項及於本集團履行合約項下責任(預期將於與客戶簽訂的合約指定的期限內達成)時確認為收益。

合約負債於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日分別約為18.6百萬港元、11.5百萬港元及4.1百萬港元。於最後可行日期，於二零二二年三月三十一日的合約負債中，約1.0百萬港元或24.4%已確認為收益。

***預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)***

誠如本文件附錄一所載會計師報告「II.歷史財務資料附註－33.財務風險管理」一段所披露，本集團根據香港財務報告準則第9號規定採用簡化法計提預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已根據共同信貸風險特點及逾期日數分組。合約資產涉及有條件進行中工程，其風險特點與同類合約的貿易應收款項大致相同。因此，本集團認為貿易應收款項的預期信貸虧損率為合約資產預期信貸虧損率的合理近似值。

本集團已根據客戶的背景及聲譽、過往結付記錄、過往經驗及影響信貸風險及預期信貸虧損的已識別主要經濟變數進行過往分析，該等資料被視為可獲得、合理並有參考價值的前瞻性資料。為應對COVID-19疫情，管理層亦更頻密審視受嚴重影響的客戶的信貸限額。當有資料顯示債務人處於重大財務困難及並無實際收款的可能(如債務人被清盤或已進入破產程序)，則撇銷貿易應收款項及合約資產。概無已撇銷貿易應收款項及合約資產可實施強制執行。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



下表為按逾期日數列示的有關本集團就貿易應收款項及合約資產所面臨的信貸風險及預期信貸虧損資料：

| | 即期 | 逾期 1至30日 | 逾期 30至90日 | 個別評估 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| ***於二零二零年*** | | | | | |
| ***三月三十一日*** | | | | | |
| *住宅項目* | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.88% | –% | –% | –% | 1.88% |
| 賬面總值(*千港元*) | 2,904 | – | – | – | 2,904 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 54 | – | – | – | 54 |
| *非住宅項目* | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.77% | –% | –% | –% | 1.77% |
| 賬面總值(*千港元*) | 1,346 | – | – | – | 1,346 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 24 | – | – | – | 24 |
| ***於二零二一年*** | | | | | |
| ***三月三十一日*** | | | | | |
| *住宅項目* | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.69% | 1.69% | –% | 70.88% | 5.00% |
| 賬面總值(*千港元*) | 6,371 | 441 | – | 343 | 7,155 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 108 | 7 | – | 243 | 358 |
| *非住宅項目* | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.50% | –% | –% | –% | 1.50% |
| 賬面總值(*千港元*) | 3,687 | – | – | – | 3,687 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 55 | – | – | – | 55 |
| ***於二零二二年*** | | | | | |
| ***三月三十一日*** | | | | | |
| *住宅項目* | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.74% | –% | 1.74% | 70.88% | 4.35% |
| 賬面總值(*千港元*) | 8,741 | – | 50 | 343 | 9,134 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 153 | – | 1 | 243 | 397 |
| *非住宅項目* | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 2.49% | –% | –% | 5.00% | 2.50% |
| 賬面總值(*千港元*) | 14,807 | – | – | 87 | 14,894 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 369 | – | – | 4 | 373 |

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，貿易應收款項及合約資產的減值虧損分別約為78,000港元、0.3百萬港元及0.4百萬港元。二零二一財政年度貿易應收款項及合約資產虧損的增加乃由於北角住宅項目的結算糾紛所致。於二零二一年十二月十三日，我們其中一名客戶要求就為其餐廳進行的裝修工程所造成的損失及損害賠償約1.6百萬港元，而朗科設計不同意該申索，並於二零二一年十二月十四日要求該客戶賠償約1.9百萬港元，即未支付合約金額。我們於二零二二財政年度就該客戶確認虧損撥備約4,400港元。於最後可行日期，我們尚未收到該客戶的任何進一步回應，並且該客戶並無向法院提出有具體事由的申索。有關詳情請參閱本文件「業務－法律程序及不合規－最後可行日期的未決或遭威脅提出的索償」一段。於最後可行日期，我們仍在與該客戶進行磋商。二零二二財政年度的貿易應收款項及合約資產減值虧損增加至約0.4百萬港元，乃主要由於設計建造項目及建造項目動工，導致合約資產於二零二二年三月三十一日增加所致。

釐定貿易應收款項及合約資產可否收回時，於往績期間，我們對不時的未支付貿易應收款項及合約資產維持穩健控制及高級管理層定期審視逾期結餘。根據我們過往能夠收回的款項及管理層對客戶信貸質素的評估，我們相信管理層於往績期間已計提充分的貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備。

***經調整平均貿易應收款項週轉日數***

合約資產金額指我們為客戶所進行的未開賬單已完成工程或服務金額。合約資產及貿易應收款項總額反映我們不時面臨的資金壓力。

下表列載於往績期間的經調整平均貿易應收款項(包括貿易應收款項及合約資產扣除減值撥備)週轉日數：

| | 二零二零財政年度 | 二零二一財政年度 | 二零二二財政年度 |
|---|---|---|---|
| 經調整平均貿易應收款項週轉日數*(附註)* | 15.4 | 31.5 | 59.3 |

*附註：* 年內經調整平均貿易應收款項週轉日數指於有關日期的年初及年末貿易應收款項及合約資產(扣除減值撥備)結餘平均總和除以相關年度的收益再乘以365日。

為了更清楚反映營運的流動資金壓力，當計算貿易應收款項週轉日數時計及合約資產，則於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度的經調整平均貿易應收款項週轉日數分別約為15.4日、31.5日及59.3日。經調整平均貿易應收款項週轉日數增加主要由於下文所述來自非住宅項目的經調整平均貿易應收款項週轉日數較長。

下表列載於往績期間按住宅及非住宅項目劃分的經調整平均貿易應收款項週轉日數：

| | 二零二零財政年度 | 二零二一財政年度 | 二零二二財政年度 |
|---|---|---|---|
| 以下各項的經調整平均貿易應收款項週轉日數*(附註)*： | | | |
| 住宅項目 | 14.3 | 24.1 | 40.9 |
| 非住宅項目 | 20.8 | 77.4 | 96.2 |

*附註：* 年內經調整平均貿易應收款項週轉日數指於有關日期的年初及年末貿易應收款項及合約資產(扣除減值撥備)結餘平均總和除以相關年度住宅項目或非住宅項目所得收益再乘以365日。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，來自住宅項目的經調整平均貿易應收款項週轉日數分別約為14.3日、24.1日及40.9日以及來自非住宅項目者分別約為20.8日、77.4日及96.2日、處於本集團的信貸期內。於二零二一財政年度及二零二二財政年度，來自非住宅項目的經調整平均貿易應收款項週轉日數增加乃主要由於非住宅項具有60至180日目的信貸期。

根據弗若斯特沙利文報告，以市場參與者數目計，香港室內設計及裝修工程市場高度分散且競爭激烈，有多間設計及裝修服務供應商。由於我們參與的非住宅項目的建築面積多數為2,000平方呎或以上，為了維持市場競爭力，我們將向客戶，尤其是大型項目及合約金額高的客戶提供更有利的信貸期。更多詳情請參閱本節「經營業績主要組成部分－收益－按物業大小劃分的收益」一段。

**應收一名董事款項**

於往績期間，應收一名董事款項為非貿易性質、無抵押、不計息及須按要求償還。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日，應收董事陳先生款項分別約為20.3百萬港元、0.8百萬港元及0.1百萬港元。

任何應收一名董事款項將於**[編纂]**前悉數結付。更多詳情請參閱本文件附錄一會計師報告「II.歷史財務資料附註－21.應收一名董事款項」一段。

**貿易及其他應付款項及應計費用**

下表載列於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日的貿易及其他應付款項及應計費用：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | **二零二零年** | **二零二一年** | **二零二二年** |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 貿易應付款項 | 3,100 | 2,565 | 1,900 |
| 其他應付款項及應計費用 | 2,094 | 5,143 | 1,670 |
| | 5,194 | 7,708 | 3,570 |

***貿易應付款項***

貿易應付款項主要包括應付供應商及分包商的款項。有關款項不計息，並且通常給予我們0至30日的信貸期。貿易應付款項由二零二零年三月三十一日的約3.1百萬港元減少至二零二一年三月三十一日的約2.6百萬港元，並進一步減少至二零二二年三月三十一日的約1.9百萬港元，主要由於臨近年結日時結付部分貿易應付款項。

下表載列於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日根據發票日期的貿易應付款項賬齡分析：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | **二零二零年** | **二零二一年** | **二零二二年** |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 0至30日 | 1,974 | 499 | 75 |
| 31至60日 | – | – | – |
| 61至90日 | 188 | – | – |
| 90日以上 | 938 | 2,066 | 1,825 |
| | 3,100 | 2,565 | 1,900 |

下表載列於所示日期的貿易應付款項平均週轉日數的概要：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | **二零二零年** | **二零二一年** | **二零二二年** |
| 貿易應付款項平均週轉日數 *（附註）* | 9.6 | 17.0 | 11.0 |

*附註：* 貿易應付款項的平均週轉日數指於有關日期的年初及年末貿易應付款項結餘平均數除以相關年度的銷售成本再乘以365日。

於往績期間，平均貿易應付款項週轉日數由二零二零年三月三十一日的約9.6日增加至二零二一年三月三十一日的約17.0日，並減少至二零二二年三月三十一日的約11.0日，屬供應商所提供信貸期範圍。

於最後可行日期，於二零二二年三月三十一日貿易應付款項中約59,000港元或3.1%已結付。

***其他應付款項及應計費用***

其他應付款項及應計費用主要包括應計薪金、應計開支，如應計保險、應計電訊開支、應計審計費用以及應計**[編纂]**費用。其他應付款項及應計費用由二零二零年三月三十一日的約2.1百萬港元增加至二零二一年三月三十一日的約5.1百萬港元，主要由於應計**[編纂]**費用於二零二一財政年度增加約**[編纂]**港元。其他應付款項及應計費用由二零二一年三月三十一日的約5.1百萬港元減少至二零二二年三月三十一日的約1.7百萬港元，乃主要由於年末前結付員工的薪金及其他專業費用。

## 應付股息

於二零二零年三月二十六日，我們宣派二零二零財政年度的末期股息8百萬港元。股息反映為截至二零二零年三月三十一日的應付股息，已於二零二一財政年度結付。

於二零二一年三月三十日，我們宣派二零二一財政年度的中期股息10百萬港元。股息已於二零二一年三月三十一日結付。

## 租賃負債

本集團租用位於香港的辦公室及辦公設備。租期介乎一至五年，包括延期選擇權所涵蓋的期限。本集團就辦公室訂立的若干租賃協議中包含續約選擇權。所有該等租賃於租期內的付款均為固定。概無就該等租賃的或有租金支付作出安排。

下表載列於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日的租賃負債詳情：

| | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|
| | **二零二零年** | **二零二一年** | **二零二二年** |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 即期 | 1,079 | 1,703 | 281 |
| 非即期 | 1,123 | 78 | 202 |
| | 2,202 | 1,781 | 483 |

## 可換股債券

我們於二零二零年十二月一日向其中一名**[編纂]**前投資者中天宏信發行本金額為5百萬港元的5%可換股債券。於二零二一年四月二十三日，本公司向其中一名**[編纂]**前投資者中天宏信發行其餘5%可換股債券，本金總額為7,000,000港元。可換股債券以港元計值。可換股債券的本金將於二零二二年九月三十日到期，可於到期日前任何日期轉換為約14股股份，相當於緊隨重組後本公司經擴大已發行股本約**[編纂]**。到期日將支付年利率5%的利息。可換股債券為無抵押，並由董事陳先生擔保。有關可換股債券認購協議的更多資料，請參閱本文件「歷史、發展及重組－**[編纂]**前投資－**[編纂]**前投資協議」各段。可換股債券可於二零二零年十二月一日或之後隨時贖回，直至成功**[編纂]**或到期日（二零二二年九月三十日）。

## 借款

我們將銀行借款所得款項用作營運資金。於二零二二年三月三十一日，未償還銀行借款約為1.1百萬港元。我們於二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日並無錄得任何銀行借款。截至二零二二年三月三十一日止年度，銀行借款按實際年利率7.25%計息，為期兩年。

借款由陳先生個人擔保，而董事確認該等借款將於**[編纂]**前結清，擔保將相應解除。由於銀行貸款協議包含按要求償還條款，於二零二二年三月三十一日，銀行貸款全數歸類為流動負債。

## 經選定主要財務比率

下表載列於各所示年度及各所示日期的主要財務比率：

| | | 於三月三十一日 | | |
|---|---|---|---|---|
| | *附註* | **二零二零年** | **二零二一年** | **二零二二年** |
| **盈利比率：** | | | | |
| 股本回報率 | *1* | 123.5% | 118.4% | 62.5% |
| 總資產回報率 | *2* | 22.4% | 30.6% | 32.0% |
| **流動資金比率：** | | | | |
| 流動比率*(倍)* | *3* | 1.2倍 | 1.3倍 | 2.0倍 |
| **資本充足比率：** | | | | |
| 資產負債比率 | *4* | –% | 51.4% | 52.3% |
| 利息覆蓋率*(倍)* | *5* | 115.6倍 | 71.6倍 | 28.7倍 |

*附註：*

1. 股本回報率乃根據年內溢利及全面收益總額除以所示日期的權益總額再乘以100%計算得出。

2. 總資產回報率乃根據年內溢利及全面收益總額除以所示日期的資產總額再乘以100%計算得出。

3. 流動比率乃根據所示日期的流動資產總值除以所示日期的相關流動負債總額計算得出。

4. 資產負債比率乃根據所示日期的計息債務除以總權益再乘以100%計算得出。計息債務指可換股債券及借款。

5. 利息覆蓋率乃根據除相關年內的財務成本及所得稅開支前溢利除以財務成本計算得出。

**股本回報率**

股本回報率由二零二零財政年度的123.5%下降至二零二一財政年度的約118.4%，並由二零二一財政年度的118.4%進一步下降至二零二二財政年度的約62.5%，乃主要由於二零二一財政年度及二零二二財政年度的溢利增加導致二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日的股本基數較大。

**總資產回報率**

總資產回報率由二零二零財政年度的約22.4%上升至二零二一財政年度的約30.6%，乃主要由於二零二二財政年度的溢利增加，惟被(i)二零二一財政年度的溢利增加；及(ii)總資產減少，其主要原因為應收一名董事款項減少。總資產回報率由二零二一財政年度的約30.6%輕微上升至二零二二財政年度的約32.0%，乃主要由於二零二二財政年度的溢利增加，惟被合約資產由二零二一年三月三十一日的約3.6百萬港元增加至二零二二年三月三十一日的約16.9百萬港元，使總資產增加所抵銷。

**流動比率**

流動比率於二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日分別約為1.2倍及1.3倍。

流動比率由二零二一年三月三十一日的1.3倍上升至二零二二年三月三十一日的2.0倍，乃主要由於合約資產增加，使流動資產由二零二一年三月三十一日的約36.1百萬港元增加至二零二二年三月三十一日的約50.5百萬港元。

**資產負債比率**

資產負債比率於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日分別約為零、51.4%及52.3%。本集團的資產負債比率上升乃主要由於二零二零年十二月及二零二一年四月分別向其中一名**[編纂]**前投資者中天宏信發行本金額為5.0百萬港元及7.0百萬港元的可換股債券以及二零二二財政年度的借款增加，惟被總權益於往績期間增加所抵銷。有關財務狀況變動的詳細原因，請參閱本節「流動資產淨值」各段。

**利息覆蓋率**

本集團的利息覆蓋率由二零二零財政年度的約115.6倍下降至二零二一財政年度的約71.6倍，並進一步下降至二零二二財政年度的約28.7倍，乃主要由於發行可換股債券導致財務成本增加以及二零二二財政年度的借款增加，惟被除財務成本及所得稅開支前溢利於往績期間增加所抵銷。有關財務成本變動的詳細原因，請參閱本節「經營業績主要組成部分—財務成本」各段。

## 資本開支

於往績期間的資本開支主要包括租賃裝修、傢具及固定裝置以及辦公室設備的支出。

有關未來資本開支，請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**」一節。

## 債務

下表載列於所示日期的債務明細：

| | 於三月三十一日 | | | 於二零二二年 |
|---|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 | 四月三十日 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| | | | | *(未經審核)* |
| 租賃負債 | 2,202 | 1,781 | 483 | 2,162 |
| 可換股債券 | – | 5,033 | 12,627 | 12,688 |
| 借款 | – | – | 1,057 | 1,014 |

本集團租用各種資產作為我們的辦公室及辦公室設備，該等租賃負債按尚未支付的租賃付款的現值計量。租期介乎一至五年。概無就該等租賃資產的或有租金支付作出安排。於二零二零年三月三十一日、二零二一年三月三十一日、二零二二年三月三十一日及二零二二年四月三十日，租賃負債分別約為2.2百萬港元、1.8百萬港元、0.5百萬港元及2.2百萬港元。於二零二二年四月三十日的租賃負債增加乃主要由於二零二二年四月為我們的新辦公室訂立新的租賃協議。董事確認，借款將於**[編纂]**前結清，擔保將相應解除。

董事認為，銀行貸款協議乃根據一般標準條款及條件與貸款人訂立，並且不包含任何特別限制性契諾。於二零二二財政年度及截至最後可行日期，董事確認，貸款人並無根據銀行貸款協議的任何條款就我們拖欠還款提出申索。

除本節所披露者外，我們於二零二二年四月三十日並無任何未償還的貸款資本、借款(包括銀行透支、承兑負債、承兑信貸、租購承擔、融資租賃承擔、其他擔保及其他承擔)、未動用銀行融資、按揭或抵押及其他類似債務和或有負債。董事確認，自二零二二年四月三十日起及截至最後可行日期，債務及或有負債並無任何重大不利變動。

截至二零二一年三月三十一日，我們向其中一名**[編纂]**前投資者中天宏信發行了5.0百萬港元的可換股債券。於二零二一年四月二十三日，我們進一步向中天宏信發行7.0百萬港元的可換股債券。因此，於二零二二年四月三十日，可換股債券的金額約為12.7百萬港元。可換股債券為無抵押性質，並由我們的董事陳先生擔保。更多詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－**[編纂]**前投資－**[編纂]**前投資協議」各段。

## 資產負債表外安排

於往績期間及截至最後可行日期，我們並無任何財務擔保或其他擔保任何第三方的支付責任的承擔。截至最後可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。截至最後可行日期，我們並無訂立涉及我們的股份並歸類為股東權益的任何衍生工具合約，亦無反映於我們的綜合財務資料中。截至最後可行日期，我們並無於轉移至未綜合入賬實體並作為對該實體的信貸、流動資金或市場風險支援的資產中擁有任何保留或或然權益。截至最後可行日期，我們並無於任何為我們提供融資、流動資金、市場風險或信貸支持或與我們從事租賃、對沖或研發服務的未綜合入賬實體中擁有任何可變利益。

## 期後事項

根據日期為二零二二年六月七日的認購協議，本金額為12,000,000港元的可換股債券的到期日，已由二零二二年六月三十日延後至二零二二年九月三十日。

強積金對沖安排容許僱主使用由僱主在強積金計劃下為僱員作出強積金供款所累積的強積金權益，抵銷長期服務金及遣散費，而此安排預期將於二零二五年或前後取消。鑒於本集團的業務在香港營運，這可能對本集團造成重大影響。請參閱本文件「風險因素—取消強積金對沖安排可能導致我們的直接勞工成本增加」及「法律及法規—《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)」各段以了解更多資料。

## 或然負債

於二零二一年十二月十三日，我們其中一名客戶因不滿意朗科設計於往績期間為其餐廳進行的裝修工程，而透過律師要求就此而造成的損失及損害賠償約1.6百萬港元。董事在徵詢獨立法律意見後認為，由於案件仍處於初步階段，故於最後可行日期仍無法評估結果。除上文所述者外，我們並無任何重大或然負債。

## 資本管理及財務風險管理

### 資本管理

我們積極和定期對資本架構進行檢討及管理，保障本集團持續經營的能力，以為股東提供回報及惠及其他利益相關人士，以及維持適當資本架構，以削減資本成本，並依據經濟狀況的變化對資本架構作出調整。我們以資本負債比率監察其資本架構。

### 財務風險管理

我們的主要金融資產為貿易應收款項、合約資產、其他應收款項、應收一名董事款項以及經營直接所得現金及現金等價物。我們的主要金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付一名董事款項、合約負債、應付股息、租賃負債、借款及可換股債券。該等金融負債的主要目的是為我們的業務提供資金。

本集團於各往績期間結束時並無發行，亦無持有任何作交易用途的金融工具。本集團的金融工具所產生的主要風險為信貸風險、流動資金風險及利率風險。一般而言，本集團在風險管理方面採用保守策略。本集團的市場風險被控制在最低水平。有關財務風險管理的更多詳情，請參閱本文件「業務－財務管理及內部控制系統」一節及本文件附錄一所載會計師報告「II.歷史財務資料附註－33.財務風險管理」一段。

## 與關聯方的交易

於往績期間，本集團訂立若干關聯方交易，詳情載於本文件附錄一所載會計師報告「II.歷史財務資料附註－31.關聯方交易」一段。董事確認，該等關聯方交易是按照一般商業條款進行，不會歪曲我們於往績期間的業績，亦不會令我們的過往業績無法反映我們的未來業績。

## GEM上市規則規定的披露

董事確認，除本文件另有披露者外，於最後可行日期，概無任何情況引致須遵守GEM上市規則第17章第17.15至17.21條的披露規定。

## 營運資金充足性

董事確認，經審慎周詳查詢後，並考慮到本集團可用的財務資源，包括內部資源、經營活動及融資活動所得現金流量，以及**[編纂]**的估計**[編纂]**，本集團有足夠的營運資金滿足我們目前的需求以及自本文件日期起至少未來12個月的需求。

董事進一步確認，其並不知悉有任何其他因素會對本集團的流動資金造成重大影響。應付現有營運及為未來計劃撥資的所需資金詳情載於本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**」一節。

此外，董事確認，我們於往績期間並無重大拖欠貿易及其他應付款項的情況。

我們目前預期我們的資本資源組合及相關成本不會有任何重大變化。於本文件日期，除建議**[編纂]**外，我們並無任何明確的外部融資計劃。

## 並無重大不利變動

董事確認，截至本文件日期，我們的財務或經營狀況或前景自二零二二年三月三十一日起並無任何重大不利變動，且自二零二二年三月三十一日起概無發生任何會對本文件附錄一所載的會計師報告的綜合財務報表資料造成重大影響的事件，惟本文件另有披露者除外。

## 股息

於二零二零年三月二十六日舉行的會議上，我們宣派截至二零二零年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股800港元，股息總額約為8.0百萬港元。建議股息反映在本文件附錄一所載會計師報告中的應付股息。在二零二一年三月三十日，我們宣派截至二零二一年三月三十一日止年度的中期股息每股普通股1,000港元，股息總額約為10.0百萬港元。建議股息已以現金約5.8百萬港元結付，並且被於二零二一年三月三十一日的應收一名董事款項約12.2百萬港元所抵銷。於二零二一年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為21.4百萬港元。董事認為，支付股息不會對本集團的經營現金及財務狀況造成重大不利影響。

於最後可行日期，我們並無任何固定股息政策，亦無預定派息率，因為我們著重於將我們的盈利用於業務發展及擴張，以維護股東的整體利益。於**[編纂]**完成後，股東將有權獲得我們宣派的股息。建議派付股息及其金額將由董事會酌情決定，並將取決於我們的一般業務狀況及策略、現金流量、財務業績及資本需求、股東利益、稅收狀況、法定及監管限制以及董事會認為相關的其他因素。概不保證我們將能按照董事會的任何計劃所載的金額宣派或派發任何股息，或根本不會派發股息。過往股息分派記錄不可用作釐定董事會未來或會宣派或派付的股息款額的參考或基準。

## [編纂]開支

根據建議**[編纂]**範圍的中位數，**[編纂]**開支包括(i)**[編纂]**相關開支，包括**[編纂]**約**[編纂]**港元；及(ii)非**[編纂]**相關開支約**[編纂]**港元，包括(a)已付及應付法律顧問及申報會計師的費用約**[編纂]**港元；及(b)其他費用及開支，包括保薦人費用及其他專業人士費用約**[編纂]**港元。董事認為上述費用或開支並不重大，亦未超出正常水平。

根據建議**[編纂]**範圍的中位數，估計**[編纂]**開支總額為約**[編纂]**港元，其中(i)約**[編纂]**港元已計入往績期間的損益；及(ii)約**[編纂]**港元預期將計入二零二三財政年度的損益；及(iii)約**[編纂]**港元預期將直接歸屬於發行股份，並在成功**[編纂]**後根據相關會計準則作為權益扣減入賬。上述**[編纂]**開支為最近期的實際估計，僅供參考。實際金額可能與此估計不同。

## 可分派儲備

於二零二二年三月三十一日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

## 物業權益

於往績期間及截至最後可行日期，我們並無擁有任何物業。

## 未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

更多詳情請參閱本文件附錄二。

## 市場風險定量及定性披露

我們面臨著來自市場利率及價格變化的市場風險，如利率、信貸及流動資金。請參閱本文件附錄一所載會計師報告「II.歷史財務資料附註－33.財務風險管理」一段。

## 近期發展

根據我們截至二零二二年四月三十日止一個月的未經審核管理賬目，我們的收益較二零二一財政年度的同期有所增加。我們截至二零二二年四月三十日止一個月的毛利率較往績期間下降，乃由於期內參與更多非住宅項目，而非住宅項目產生的毛利率較低。

誠如本節「**[編纂]**開支」一段所載，我們預期就**[編纂]**產生約**[編纂]**港元的開支，其中約**[編纂]**港元預期將計入二零二三財政年度的損益，而約**[編纂]**港元預期將資本化。據此，我們預期**[編纂]**開支將對我們於二零二三財政年度的財務表現造成重大不利影響。

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，自COVID-19爆發以來及截至最後可行日期，部分我們的僱員或分包商的工人被診斷為COVID-19確診個案。然而我們不斷收到潛在客戶就我們的設計及裝修解決方案發出的報價邀請，並於最後可行日期已獲得46個項目，包括(a)44個進行中項目及(b)兩個已獲得規劃中項目，未完成總合約金額約為111.4百萬港元。雖然COVID-19疫情爆發並無對本集團於往績期間的財務表現造成重大不利影響，而我們於最後可行日期並無遇到任何因COVID-19而暫停或取消手頭項目的情況，在委聘供應商或按時供應傢具及裝修材料上亦無發現任何困難，惟本集團的新界北部項目延遲動工。該延遲的原因是COVID-19疫情爆發導致該項目延遲取得政府當局的批准。目前，由於該項目已延遲至二零二三年三月動工，而且我們在項目動工時方會委聘分包商，故我們並無遭受任何與該項目有關的重大損失。儘管如此，我們會繼續對COVID-19的情況保持警惕，並繼續採取預防措施，以減輕其對我們的財務狀況及經營與財務業績的影響。請參閱本文件「業務策略、未來計劃及**[編纂]**—3.加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本—進行中項目及已獲得規劃中項目—進行中項目—新界北部項目」一段以了解更多資料。

董事確認，於往績期間後及直至最後可行日期，(i)我們的業務模式維持不變；(ii)我們的收益分部及成本結構保持穩定，並與我們的過往記錄一致；及(iii)自二零二二年三月三十一日(即我們最近的經審核財務報表日期)起直至本文件日期，我們的財務或經營狀況或前景並無任何重大不利變動，而且自二零二二年三月三十一日起直至本文件日期，並無任何行業、市場或監管發展或其他事件會對本文件附錄一所載會計師報告的資料造成重大影響。

## [編纂]原因

董事認為，**[編纂][編纂]**將有助我們實施業務策略及未來計劃。就此，在制定業務策略及未來計劃時，我們已考慮到香港的室內設計及裝修工程市場的潛在商機，以及手頭進行中及已獲得規劃中項目的數目及規模。除有助我們實施業務策略及未來計劃外，董事認為**[編纂]**亦為本集團帶來以下裨益。

### 1. 滿足我們的確切資金需求

***我們的經營活動所得現金流量可能不足以為擴張計劃提供資金***

本集團經營活動產生的現金流量淨額由二零二零財政年度的約17.3百萬港元大幅減少至二零二一財政年度的約0.4百萬港元。於二零二二財政年度，我們錄得經營活動所得現金淨額約6.7百萬港元，乃主要由於二零二二財政年度的合約資產增加及合約負債減少。本集團的非住宅項目一般有60至180日的信貸期，而我們與供應商的貿易應付款項一般有0至30日的付款期。於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，非住宅項目的貿易應收款項經調整平均週轉日數(經計及貿易應收款項及合約資產)約為20.8日、77.4日及96.2日，而貿易應付款項的平均週轉日數分別約為9.6日、17.0日及11.0日。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



下表載列於二零二二年三月三十一日非住宅項目的貿易應收款項總額及合約資產的明細：

| | 項目詳情 | 我們提供的服務 | 貿易應收款項總額 | 合約資產總額 | 貿易應收款項及合約資產總額合計 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 1. | 位於日本的酒店及獨立屋 | 設計 | 3,050 | – | 3,050 |
| 2. | 一家食物送遞服務供應商位於銅鑼灣的辦公室 | 建造 | – | 1,865 | 1,865 |
| 3. | 位於啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓 | 建造 | – | 1,771 | 1,771 |
| 5. | 香港國際機場三跑道系統項目的二號客運大樓擴建 | 建造 | – | 1,700 | 1,700 |
| 5. | 位於元朗的冷藏庫 | 建造 | – | 962 | 962 |
| 6. | 位於尖沙咀的美容中心 | 設計 | 568 | – | 568 |
| 7. | 位於大埔的安老院 | 建造 | – | 474 | 474 |
| 8. | 位於青衣的冷藏庫 | 建造 | – | 418 | 418 |
| 9 | 位於銅鑼灣的美容中心 | 設計 | 413 | – | 413 |
| 10. | 位於觀塘的美容中心 | 設計 | 408 | – | 408 |
| 11. | 位於荃灣的購物商場 | 建造 | – | 200 | 200 |
| 12. | 位於北角的店舖 | 設計建造 | – | 194 | 194 |
| 13. | 位於大埔的水療中心 | 設計建造 | – | 143 | 143 |
| 14. | 位於北角的餐廳 | 建造 | – | 94 | 94 |
| 15. | 位於深井的餐廳 | 建造 | 87 | – | 87 |
| 16. | 位於灣仔的餐廳 | 設計建造 | – | 57 | 57 |
| 17. | 位於油塘的辦公室 | 設計建造 | – | 35 | 35 |
| | | 總計 | 4,527 | 10,367 | 14,894 |

以上種種情況均顯示我們向供應商付款的時間及向客戶收款的時間存在潛在現金流量錯配，尤其是當我們計劃承接更多非住宅項目時。董事認為，我們可能因經營現金流出錯配而不時面臨流動資金風險，此可能於我們未能經轉換貿易應收款項及合約資產至現金以結付前期成本及貿易應付款項時出現。我們計劃承接更多大型非住宅項目，與我們的住宅項目保持一致以及向供應商付款及向客戶收款的時間上具有不確定性，董事認為我們不能持續依賴經營現金流量撥付擴張計劃。

另一方面，概不保證我們的客戶將根據協定的時間表及信貸期向我們付款。此外，董事認為，我們的流動資金壓力將進一步加劇，且我們擴展業務以承接更多大型非住宅項目，因此我們的客戶在結付賬單前可能需要額外時間核證更廣範圍的工程而我們可能需要支付重大前期成本予分包商。此外一旦建議付款保障條例生效，不論客戶有否支付我們，我們均須根據與分包商的分包協議向分包商付款。

因此，倘我們僅依賴未來經營現金流量撥付業務擴張計劃，我們的業務擴張計劃將受產生足夠現金的時間左右，無可避免延長業務擴張計劃的實施。

***我們目前的財務資源及營運資金水平不足以支持有意義的業務擴張***

我們每月平均營運成本需要約5.5百萬港元至6.5百萬港元，主要包括我們在往績期間的銷售成本及行政開支。為維持日常營運，我們採取審慎的現金管理方針，將銀行餘額及現金維持於能夠滿足我們每月平均營運成本約三至四個月的水平，以防出現任何不可預見的事件。我們預計每月營運成本將隨著我們業務的增長以及我們進行中項目和已獲得規劃中項目數量的增長而增加，特別是當該等項目同時或在近似時間實施時。詳情請參閱本節下文「業務策略及未來計劃— 3.加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本－進行中項目及已獲得規劃中項目」各段。

儘管有上述情況，於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日，我們的現金及現金等價物分別約為15.6百萬港元、21.4百萬港元及22.5百萬港元。於二零二二年三月三十一日，我們的銀行借款約為1.1百萬港元。鑒於(1)我們不大可能有額外的無抵押資產作為額外貸款的抵押；及(2)信貸額度與我們的可使用的款項之間的差異有限，我們認為，我們不能單靠可用現金及債務融資。同時，董事認為，**[編纂]**對本公司及長期業務發展是有利，因為**[編纂]**不僅會帶來**[編纂][編纂]**，為我們實施業務策略提供資金，亦會向我們提供進入資本市場的更佳途徑及使我們能夠尋求條款更為有利的銀行融資，從而提高我們的融資能力。因此，本集團將能夠在上述兩個途徑獲得更多資金以滿足我們長期所需。董事認為，維持足夠的財務資源以撥付三至四個月的每月平均營運成本，屬財務上的謹慎做法。因此，經計及於二零二二年三月三十一日現金及現金等價物的數額，董事認為，我們現有的現金及現金等價物可能不足以支持有意義的業務擴張，或為我們提供任何緩衝，以應付任何重大及突如其來的困難，例如可能出現的經濟衰退，室內設計及裝修工程市場的重大不利變化或嚴重災害。

雖然基於我們的業務性質，客戶一般會按個別情況，逐一委聘我們開展項目，而且項目一般持續數月至兩年以上，但要預測未來數年的規劃項目數量並不切實可行。於最後可行日期，我們已獲得46個手頭項目，包括44個已展開相關服務的進行中項目及兩個尚未展開相關服務的規劃中項目。根據我們與相關客戶所訂立協議的條款，我們須為(i)44個進行中項目的其中15個項目及(ii)三個已獲得規劃中項目的其中一個項目承擔前期成本。詳情請參閱本節「業務策略及未來計劃— 3.加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本」一段。

憑藉**[編纂][編纂]**，我們能夠（其中包括）(i)承接更多大型項目，尤其是非住宅項目；(ii)擴充我們在香港高度分散且競爭激烈的室內設計及裝修工程市場的銷售網絡及市場份額；及(iii)壯大我們的團隊，以處理隨著業務增長而出現的潛在商機。

***我們需要加強營運資金以配合未來業務增長***

根據弗若斯特沙利文報告，設計建造項目或建造項目通常需要龐大營運資金用於支付有關前期成本，例如購買裝修材料的成本；及支付預付分包費用。因此，初始資本不足的室內設計及裝修工程解決方案供應商可能面對無法投得項目或項目延誤執行的後果。董事認為，客戶一般會在報價評估過程中評估室內設計及裝修工程解決方案供應商是否有足夠財務資源承擔及管理其項目，包括其是否有足夠財務資源承擔上述前期成本。我們一般就以下各項潛在設計建造或建造項目優先提交報價，包括(i)會產生較高毛利率的項目；(ii)會增加組合的項目；及／或(iii)具規模的項目。

**2. 加強本集團的品牌認知度、信譽及競爭力**

我們認為在香港**[編纂]**會提高品牌知名度、加強行業形象及增強行業持份者對我們的信心，包括建築師等專業顧問可能會向僱員、分包商及材料供應商推薦本集團。此外，我們將因外界人士認為我們具備良好企業管治及內部監控的看法獲益，為現有業務夥伴(即客戶、分包商及材料供應商)帶來信心，且可加強我們於香港室內設計及裝修工程市場的競爭力。

**[編纂]**後的資料透明度增加，將有助我們取得現有及潛在客戶的認可及信心。董事認為，本集團可與供應商協商更有利的條款，例如較長的信貸期及較高的信貸限額。此外，**[編纂]**亦將增強供應商對我們財務狀況的信心，並進一步增強我們擴大產品組合的能力，從而擴大我們在行業中的市場份額。客戶傾向於優先考慮具有良好聲譽、高透明度財務披露及監管監督且擁有公開**[編纂]**地位的承建商。GEM的**[編纂]**公司地位亦將提升本集團的聲譽及於競爭對手間的競爭力，有助實施業務策略及擴大業內客戶群與市場份額。憑藉此地位，本集團可於報價過程從其他競爭對手中脫穎而出，吸引擁有大規模業務的大客戶訂約。

**3. 提升公眾形象**

董事相信我們可透過在GEM[**編纂**]提升公眾形象及知名度，因為聯交所可吸引不同地理位置的投資者及可供包括機構投資者等投資者投資本公司。董事亦相信尋求於GEM[**編纂**]有助本公司在香港提升市場地位，鑑於本公司持續探索及評估香港室內設計及裝修解決方案工程的眾多商機，此被視為我們日後潛在增長及長遠發展的重大因素。

**4. 透過併購、投資、合營公司及／或業務合作有策略地橫向發展業務**

我們亦計劃參與收購及投資以豐富品牌及／或產品組合及尋求潛在商機，方法為：(i)併購（收購其他室內設計及裝修工程解決方案供應商的多數股權）；(ii)投資（收購其他室內設計及裝修工程解決方案供應商的少數股權）；及／或(iii)建立合營公司，與其他室內設計及裝修工程解決方案供應商合作。我們的主要收購或投資目標為中國室內設計及裝修工程市場的公司或企業，該等公司或企業具有（其中包括）相關資格。董事認為，投資有關商機為具有成本效益及高增長潛力。

**5. 透過[編纂]建立股份流通性及擴大股東基礎**

長遠而言，[**編纂**]讓我們獲得集資渠道，以支持及撥付長遠擴張計劃，包括投標更多資本密集及大型項目以鞏固在香港室內設計及裝修工程市場的地位、擴充人手及加強現有員工的專業知識與技能。

股份於GEM[**編纂**]後，投資者可於股票市場買賣。倘透過[**編纂**]我們的股份具流通性，股東基礎將擴大，本公司可分散集資活動，而非僅靠我們的業務營運產生的收入。

## 業務策略及未來計劃

為了實現業務的可持續增長及增加長遠的股東價值，我們矢志實施以收益增長為重點的策略及擴張計劃，包括：

(i) 透過(a)在我們目標地區九龍塘的豪宅物業設立一個分支辦事處及(b)為九龍塘的新辦事分處重整結合專業知識，鞏固我們在香港室內設計及裝修工程市場的市場地位；

(ii) 不斷提升品牌知名度；

(iii) 鞏固我們的財務狀況，以支付項目的前期成本；

(iv) 提高內部IT系統的效率；及

(v) 透過併購、投資、合營公司及／或業務合作有策略地橫向發展業務。

董事認為，上述擴張計劃可以保證我們的服務有足夠的市場需求，理據如下：

(i) 根據弗若斯特沙利文報告，香港室內設計及裝修工程市場的收益預期將由二零二二年的約332億港元按複合年增長率約6.4%增加至二零二六年的約425億港元，此乃受到香港政府推行的長遠房屋策略及多個大型項目所推動，當中包括「起動九龍東」計劃及實施土地共享先導計劃；

(ii) 按收益計，香港豪宅室內設計及裝修工程市場的市場規模預計到二零二六年將達到41億港元，由二零二二年起的複合年增長率約為3.8%；

(iii) 商業建築物室內設計及裝修工程所產生的收益由二零一六年的約72億港元平穩增長至二零二一年的約87億港元，複合年增長率為約3.9%，預計二零二二年至二零二六年按複合年增長率約6.5%增長，受「起動九龍東」計劃等措施的推動，日後有望提供更多商業空間供應；

(iv) 於最後可行日期，我們取得46個手頭項目，包括(a)44個進行中項目已開始相關服務及(b)兩個已獲得規劃中項目尚未開始相關服務，未完成合約金額合共約111.4百萬港元。鑒於香港室內設計及裝修工程市場的競爭格局，墊付前期成本的能力構成爭取項目的具競爭力報價的一部分，使營運資金需求更高；及

(v) 據香港政府統計處指出，按人口平均計算的本地居民總收入由二零一六年的約348,007港元急增至二零二一年的約414,759港元，而從事經濟活動的家庭住戶每月收入中位數由二零一五年的30,000港元增加至二零二一年的35,000港元，複合年增長率分別為3.6%及3.1%。按人口平均計算的本地居民總收入的增長顯示市民的消費力增強，更願意在室內設計及裝修工程上花費，以提高生活水平。

**1. 鞏固我們在香港室內設計及裝修工程市場的市場地位**

***(a) 在九龍塘(我們豪宅物業的目標地區)設立辦事分處***

我們於往績期間的大部分收益源自建築面積為1,200平方呎或以上的住宅項目，其中大部分位於山頂、中半山、東西半山、灣仔及跑馬地、春坎角、赤柱、淺水灣、何文田及九龍塘等優質地段。更多資料請參閱本文件「財務資料—經營業績主要組成部—收益—按物業大小劃分的收益」一段。我們將承接更多面積為1,200平方呎或以上的住宅項目。

為把握潛在商機及鞏固我們的市場地位，我們擬動用約**[編纂]**港元(佔**[編纂][編纂]**約**[編纂]**%)，以在九龍塘設立一個新辦事分處，理由如下：

*在九龍塘設立一個新辦事分處的原因*

根據弗若斯特沙利文報告，目前，我們於跑馬地及灣仔的策略性地段設有辦事分處以接觸鄰近的客戶，與若干本地室內設計及裝修工程解決方案供應商產生差異化，該等公司於香港僅有一個立足點且其產品組合僅有相對較小比例的豪宅物業。於最後可行日期，我們於九龍塘並無任何辦事分處。

預期香港室內設計及裝修工程市場的市場增長，我們計劃在香港九龍塘設立一個新辦事分處。我們相信，憑藉我們多元化的客戶群，加上策略重點是豪宅物業的業主，我們在提供一站式綜合室內設計及裝修工程解決方案建立完善業務網絡及良好聲譽。根據弗若斯特沙利文報告，九龍塘是豪宅物業林立的黃金地段之一。我們亦計劃於九龍塘辦事分處開設一個陳列室向潛在客戶展示我們的設計。我們為展覽室選擇的地點讓我們能夠接觸目標客戶群，且不會導致各辦事分處之間過度競爭。我們認為此舉可讓我們在港島之外亦加強於九龍塘的品牌知名度。隨著我們在九龍塘設立辦事分處，鑑於我們在設計及裝修豪宅物業的經驗，我們相信新的辦事分處將使我們能夠抓住香港室內設計及裝修工程市場即將到來的商機。

*估計在九龍塘設立新辦事分處的總投資成本*

我們預期九龍塘新辦事分處的初步建設成本約為**[編纂]**港元，部分將以**[編纂]**約**[編纂]**港元（佔**[編纂]**[**編纂]**約**[編纂]**%）撥付，其餘將以內部資源撥付。有關建設成本包括(i)支付約**[編纂]**港元的租賃按金；(ii)新辦事分處的裝修成本約**[編纂]**港元；及(iii)每年支付租金付款約**[編纂]**港元。

參照我們在跑馬地現有辦事分處的歷史財務及經營表現，董事認為，我們在九龍塘的新辦事分處在六個月內將步入經營收支平衡期*（附註1）*及在20個月內將取得投資回報*（附註2）*。

*附註：*

1. 經營收支平衡期指在辦事分處開始營運後首次記錄正值經調整除所得稅開支、折舊及攤銷盈利所需的時間。

2. 投資回報期指新辦事分處開始營運後，裝修成本完全被累積的營運現金流入覆蓋所需的時間。

潛在投資者應留意，上述新辦事分處的預期經營收支平衡期及投資回報期並非我們未來業績的指標，因為收益、開支及經營業績或會因多種不受我們控制的因素而按時期而不同，包括但不限於(i)市況；(ii)客戶流量；及(iii)營銷力度的成效。

### *(b) 為九龍塘的新辦事分處招聘專業人才*

我們計劃招聘在室內設計及裝修工程市場具有設計、項目管理、銷售及營銷以及財務經驗的員工，派駐九龍塘的新辦事分處。我們擬在九龍塘的新辦事分處招聘一名銷售及市場營銷員工、一名設計師、兩名項目經理及一名行政及財務員工。各個職位的資格及要求列載如下：

| 職位 | 人數 | 特定資格及/或本集團所需的要求 | 角色及職務 | 月薪 *(概約)* |
|---|---|---|---|---|
| 銷售及營銷人員 | 1 | 必須<br>在香港室內設計及裝修工程市場有至少5年銷售及營銷經驗；<br>持有營銷及其他相關專業的大學學位或文憑；及<br>熟悉香港的室內設計及裝修工程市場。 | • 推廣本集團品牌。<br>• 爭取銷售機會，以實現銷售目標。<br>• 了解客戶需求及與客戶進行溝通。<br>• 研究室內設計及裝修工程服務趨勢。 | [編纂]港元 |
| 設計師 | 1 | 必須在室內設計方面有至少五年的設計經驗；持有設計及其他相關專業的大學學位或文憑；及能夠製作二維及三維設計圖。 | • 根據客戶需求制定設計理念及編製提案；及<br>• 與客戶見面以了解彼等的要求 | [編纂]港元 |

| 職位 | 人數 | 特定資格及/或本集團所需的要求 | 角色及職務 | 月薪 *(概約)* |
|---|---|---|---|---|
| 項目經理 | 2 | 必須在香港室內設計及裝修工程市場有至少五年的項目管理工作經驗及具備裝修材料的知識 | • 負責監督及實施室內設計及裝修工程項目 | **[編纂]**港元 |
| 行政及財務員工 | 1 | 須擁有最少三年行政及財務方面的工作經驗。 | • 編製會計單據及整套財務報表；<br>• 提供財務分析；及<br>• 促進本集團遵守GEM上市規則及其他適用法律及法規。 | **[編纂]**港元 |

我們擬為九龍塘的新辦事分處招聘一些專業人才，動用約**[編纂]**港元的資金，部分將以**[編纂]**約**[編纂]**港元（佔**[編纂]**[**編纂]**約**[編纂]**%）撥付，其餘將以內部資源撥付。

**2. 不斷提升品牌知名度**

我們相信，品牌和聲譽對我們的成長至關重要，並將支撐未來的發展。透過我們的銷售及營銷活動，我們將繼續專注於提供一致、統一的設計及建築服務供應商的品牌形象。

除了在多本室內設計雜誌刊登廣告外，我們計劃在《Tatler and The Key》刊登廣告。根據弗若斯特沙利文報告，Tatler 為最知名奢侈品媒體集團之一，具有得獎數字平台及平面雜誌，而《Tatler Homes》作為Tatler的子品牌，乃亞洲備受認可的家居裝飾及室內設高檔設計刊物，目標客戶為室內設計及裝修工程服務的高端客戶。另一方面，根據弗若斯特沙利文報告，《The Key》為Christie's International Real Estate於香港的獨家雜誌，亦為香港領先的生活方式月刊之一，展示豪宅及以最富裕人士為目標客戶。故此，董事認為於《Tatler Homes》及《The Key》投放廣告可擴展我們的市場，以接觸該等目標客戶群。

我們亦計劃透過社交媒體(如Facebook)及Google推廣服務及使用直接郵件市場營銷，在黃金地段(如半山區、何文田、赤柱、淺水灣及九龍塘)派發宣傳冊及傳單予潛在客戶。

展望未來，我們將繼續採取現有的銷售及營銷活動，以及透過(其中包括)媒體採訪及參加媒體節目，安排媒體曝光。

我們擬提升品牌知名度，動用約**[編纂]**港元的資金，部分將以**[編纂]**約**[編纂]**港元(佔**[編纂]**[**編纂]**約**[編纂]**%)撥付，其餘將以內部資源撥付。

**3. 加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本**

根據弗若斯特沙利文報告，香港室內設計及裝修工程市場預計將繼續增長，董事預期更多大型及有利可圖的項目將隨著此增長而推出。憑藉良好往績及全方位服務，我們相信我們已具備更佳優勢捕捉不斷增長的香港室內設計及裝修工程市場所帶來的商機。

我們的項目屬勞工密集型，本集團可以承接的項目數量及規模受到營運資金及員工人數的限制。本集團對住宅項目的信貸期一般為零至90日，而本集團對非住宅項目的信貸期一般為60至180日，因此，我們參與該等項目時須承擔若干前期成本。我們預期，為了獲得更多大型非住宅項目，我們須提供更優厚的支付條款，遠較住宅項目的一般期限為長。據董事作出合理查詢後所深知及確信，於最後可行日期，本集團一般就非住宅項目產生或預計將產生大額現金流出，佔總合約金額約38.7%至83.3%，藉此在裝修工程開始或客戶付款前結付採購傢具及裝修材料的成本及分包費用等若干前期成本，並且只有部分非住宅客戶可在工程開始後、達到特定里程及完工時支付進度付款。於往績期間，如此產生的項目前期成本一般以內部資源撥付。因此，前期成本構成限制，局限了本集團可同時承接的項目數量及規模。

另一方面，雖然於往績期間，住宅物業設計建造項目的客戶一般於簽訂合約後支付按金，但項目或會涉及多個供應商，因此於項目期間會就各個供應商產生不同的分包費用及採購成本，而有關供應商的信貸期未必能完全配合客戶的信貸期。於該等項目期間或會出現若干現金流錯配情況，而與非住宅項目相比，我們仍可能產生若干金額相對較小的前期成本，須在收到客戶的任何付款之前就原材料、勞工成本、設備成本及分包成本支付予供應商。據董事作出合理查詢後所深知及確信，本集團於最後可行日期就住宅項目(包括作轉售用途或銷售予終端用戶的該項目)產生或預計將產生現金流出，佔總合約金額約3.0%至76.3%，藉此在裝修工程開始或客戶付款前結付採購傢具及裝修材料的成本及分包費用等若干前期成本。再者，我們亦可能會於項目期間承接若干工程變更令或額外工程令。視乎所進行工程的性質、範疇及緊急程度，如工程量不大及／或如客戶急切要求進行工程，我們亦可能產生若干前期成本。

此外，弗若斯特沙利文報告指出，以我們為例，預先自客戶收取定金的室內設計及裝修工程服務供應商，仍會在項目早期階段及／或向客戶收取付款前出現現金流問題的情況並不罕見。有關前期現金流出一般包括：(i)用於建築耗材、傢具及原料的採購成本，如馬賽克瓷磚、牆磚、玻璃、膠合板及大理石等高檔材料(特別是豪住單位)；及(ii)就項目施工及聘用直接勞工而支付分包商的費用。客戶亦經常在在施工階段，對物業設計及／或裝修計劃提出新構思，因此，室內設計及裝修解決方案供應商可能須改變原來設計及施工計劃，並納入額外工程，從而不時產生額外的前期費用，且客戶可能不會事先支付有關費用。

鑑於我們在香港室內設計及裝修工程市場的良好聲譽及往績，董事認為有了**[編纂][編纂]**，我們將能夠透過承接更多大型項目，從而加強資本及財務資源並進一步擴大香港市場份額。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



***進行中項目及已獲得規劃中項目***

於最後可行日期，本集團有46個手頭項目，包括44個已展開相關服務的進行中項目及兩個尚未展開相關服務的已獲得規劃中項目，未完成合約總金額約為111.4百萬港元。於最後可行日期，15個進行中項目及一個已獲得規劃中項目就採購傢具及裝修材料及支付分包商的款項產生或預計將產生前期成本總額約71.1百萬港元。約34.2百萬港元的部分前期成本將於**[編纂]**前以我們的內部資源結付，餘下的前期成本約**[編纂]**港元將於**[編纂]**後產生。我們擬動用約**[編纂]**港元以增強本集團的資本基礎，從而結付**[編纂]**後不時產生的進行中項目及已獲得規劃中項目的前期成本。增強本集團的資本基礎使我們能夠承接更大型及有利可圖的項目。

*進行中項目*

於最後可行日期，我們有44個進行中項目（即已展開相關服務的項目）。該44個進行中項目中，我們就15個進行中項目已產生或預計將產生前期成本，詳情載於下表：

| 編號 | 詳情及位置 | 所提供的服務類別 | 物業類別 | 於最後可行日期的狀況 | 動工日期 *（附註1）* | 預計竣工日期 *（附註2）* | 合約總額 *（百萬港元）* | 於最後可行日期已產生的前期成本 *（百萬港元）* | 預期將於最後可行日期後產生的前期成本 *（百萬港元）* | 已產生或預計將產生的前期成本總額 *（附註3）（百萬港元）* | 已產生或預計將產生的前期成本總額佔總合約金額的百分比 % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 包含位於新界北部的13棟小型屋宇的項目 | 設計建造 *（附註4）* | 住宅 *（附註4）* | 有待政府批准 | 二零一八年七月 *（附註5）* | 二零二五年三月 | 53.4 | 0.5 | 20.0 *（附註6）* | 20.5 | 38.4 |
| 2 | 位於啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓 | 建造 | 非住宅 | 進行中 | 二零二二年一月 | 二零二四年六月 | 25.3 | 8.5 | 6.5 | 15.0 | 59.3 |
| 3 | 位於銅鑼灣的辦公室 | 建造 | 非住宅 | 進行中 | 二零二一年九月 | 二零二二年七月 | 15.0 | 4.0 | 1.8 | 5.8 | 38.7 |
| 4 | 位於南區紅山半島的獨立屋 | 設計建造 | 住宅 | 進行中 | 二零二一年十一月 | 二零二二年十一月 | 13.7 | 4.1 | 0.9 | 5.0 | 36.5 |
| 5. | 位於旺角的住宅大廈 | 建造 | 住宅 | 進行中 | 二零二二年五月 | 二零二三年二月 | 13.1 | 2.0 | 8.0 | 10.0 | 76.3 |
| 6 | 位於南區紅山半島的獨立屋 | 設計建造 | 住宅 | 進行中 | 二零一九年三月 | 二零二二年九月 | 8.3 | 0.3 | – | 0.3 | 3.6 |

| 編號 | 詳情及位置 | 所提供的服務類別 | 物業類別 | 於最後可行日期的狀況 | 動工日期 *(附註1)* | 預計竣工日期 *(附註2)* | 合約總額 *(百萬港元)* | 於最後可行日期已產生的前期成本 *(百萬港元)* | 預期將於最後可行日期後產生的前期成本 *(百萬港元)* | 已產生或預計將產生的前期成本總額 *(附註3)* *(百萬港元)* | 已產生或預計將產生的前期成本總額佔總合約金額的百分比 % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 位於南區紅山半島的獨立屋 | 設計建造 | 住宅 | 進行中 | 二零一九年三月 | 二零二二年九月 | 6.7 | 0.2 | – | 0.2 | 3.0 |
| 8 | 位於葵涌的工業物業 | 建造 | 非住宅 | 進行中 | 二零二二年四月 | 二零二二年十月 | 6.2 | – | 3.2 | 3.2 | 51.6 |
| 9 | 位於大埔的小型屋宇 | 設計建造 *(附註7)* | 住宅 | 進行中 | 二零二零年十月 | 二零二二年九月 | 6.0 | 0.3 | – | 0.3 | 5.0 |
| 10 | 位於元朗的冷藏庫 | 建造 | 非住宅 | 進行中 | 二零二一年七月 | 二零二二年十二月 | 4.8 | 1.0 | 1.1 | 2.1 | 43.8 |
| 11 | 有機資源回收中心第二期 | 建造 | 非住宅 | 進行中 | 二零二二年一月 | 二零二三年十月 | 4.6 | – | 3.0 | 3.0 | 65.2 |
| 12 | 位於南區的住宅大廈 | 建造 | 住宅 | 進行中 | 二零二二年一月 | 二零二三年六月 | 3.2 | 1.7 | 0.5 | 2.2 | 68.8 |
| 13 | 香港國際機場三跑道系統項目的二號客運大樓擴建 | 建造 | 非住宅 | 進行中 | 二零二二年一月 | 二零二二年十月 | 2.4 | 1.7 | 0.3 | 2.0 | 83.3 |
| 14 | 位於青衣的冷藏庫 | 建造 | 非住宅 | 進行中 | 二零二一年九月 | 二零二二年六月 | 1.1 | 0.5 | 0.4 | 0.9 | 81.8 |
| 15 | 位於荃灣一個商用物業的若干辦公室 | 建造 | 非住宅 | 進行中 | 二零二二年五月 | 二零二二年九月 | 1.1 | 0.1 | 0.5 | 0.6 | 54.5 |
| | | | | | | 總計 | 161.9 | 24.9 | 46.2 | 71.1 | 43.9 |

*附註：*

1. 除另有指明外，其指我們與客戶訂立合約的日期。

2. 預計竣工日期乃基於董事的最佳估計，或會視乎項目狀況及最終合約條款而有變。

3. 各項目的已產生前期成本指我們在長時間的工作認證及審批後自相關客戶收到等額付款前我們業務預期將在項目初期產生的現金流出。該現金流出只有在項目週期最後階段，我們自項目客戶收到的累計進度付款可大致涵蓋我們已產生的合計成本時才可悉數收回。前期成本總額乃基於董事的估計，已計及(i)各項目的付款條款；(ii)各項目的估計毛利率；及(iii)於往績期間的貿易應收款項平均經調整週轉日數。於最後可行日期，由於若干項目已動工，我們已就此產生若干前期成本。

4. 該項目涉及13棟小型屋宇及其各自的花園的設計及建造工程、水管及排水系統、機電工程、地基工程、每棟屋宇的外牆圍欄規劃及整體屋苑規劃。該項目涉及作轉售用途的住宅物業。

5. 該項目的動工日期與二零一八年七月的設計服務合約日期相關。於二零一八年七月獲授設計服務合約後，我們其後於二零二一年九月獲授建造服務合約。預計將於二零二三年三月動工。因此，預計**[編纂]**後將產生大額前期成本。

6. 根據新界北部項目的相關建造服務協議，我們已承諾就13棟小型屋宇及其各自的花園的外觀設計及建設工程、水管及排水系統、機電工程、地基工程、每棟屋宇的外牆圍欄規劃及整體屋苑規劃，預先支付前期成本20百萬港元，有關款項於完工後方會結付。

7. 該項目涉及一棟屋宇的設計及建造工程。

視乎各個項目的付款條款，我們預期將產生前期成本，相當於上述進行中項目的總合約金額約3.0%至83.3%。儘管截至最後可行日期，我們產生約24.9百萬港元的前期成本，但我們預計於最後可行日期後至**[編纂]**前將招致約**[編纂]**港元以及於**[編纂]**後將招致約**[編纂]**港元。

(i) 進行中住宅項目

於往績期間及截至最後可行日期，我們參與了兩大類住宅項目，即(i)自用住宅項目，主要包括位處黃金地段的豪宅、獨立屋及服務式公寓；及(ii)作轉售用途或銷售予終端用戶的住宅項目，包括旺角的住宅大廈及新界北部項目，兩者皆擬以**[編纂][編纂]**撥付所需前期成本，於最後可行日期：

(A) 旺角住宅大廈項目(「**旺角項目**」)

我們獲得旺角一個住宅物業的大型建造項目，發展商擬將其銷售予終端用戶。據董事所深知，總合約金額約為13.1百萬港元。我們的工作範圍主要涵蓋大堂、會所、地面層及其餘19層的建造工程。該等建造工程包括水泥、清潔、油漆、牆壁及天花飾面、傢具安裝、佈線、電力及照明設備安裝。於最後可行日期，施工已展開，我們預期將於二零二三年二月前完工。儘管我們預計將產生的前期成本總額為約**[編纂]**港元，視乎旺角項目的狀況及進度，我們預計約**[編纂]**港元的前期成本將以**[編纂][編纂]**撥付。

(B) 位於新界北部的項目(「**新界北部項目**」)

誠如上文所述，我們獲得一個較大規模的設計建造項目，即位於新界北部的13棟小型屋宇，總合約金額為約53.4百萬港元，擬用於轉售用途。我們的工作範圍主要包括13棟小型屋宇及各自的花園的建設工程、水管及排水系統、機電工程、地基工程、每棟屋宇的外牆圍欄規劃及屋苑的整體規劃。

新界北部項目將按階段分為幾份合約，為期超過一年。我們於二零一八年七月及八月就新界北部項目簽訂設計合約，總合約金額為5.6百萬港元。在二零一八年七月獲授設計服務合約後，我們其後於二零二一年九月獲授建造服務合約，合約金額為47.8百萬港元。於最後可行日期，本集團的新界北部項目延遲動工，因為COVID-19疫情爆發導致該項目延遲取得政府當局的批准，預期將於二零二三年三月動工。倘總承建商釐定的項目時間表有所調整，我們可能面臨意料之外的項目延誤；或其他方(包括建築師、分包商及測量師等)在我們開展工程之前於項目地盤的工作進度受阻；或在我們開展工程之前延遲取得政府批准。這將延長我們收回前期成本的時間。視乎新界北項目的進度及狀態，我們預期將於二零二五年三月或之前完工。於最後可行日期，我們已向規劃署申請批准有關將予建造的擬建房屋的規劃，雖然申請條件的部分批准已通過，我們仍有待取得相關政府當局有關(其中包括)排水系統及園景建議的批准。儘管我們預計將產生的前期成本總額為**[編纂]**港元，視乎新界北部項目的狀況及進度，我們預計約**[編纂]**港元的前期成本將以**[編纂]**[**編纂**]撥付。

*新界北部項目協議的主要條款*

下表概述客戶與我們訂立的新界北部項目協議的主要條款：

| | |
|---|---|
| 服務範圍 | 13棟小型屋宇及其各自的花園的外觀設計及建設工程、水管及排水系統、機電工程、地基工程、每棟屋宇的外牆圍欄規劃及整體屋苑規劃。 |
| 合約價格 | *設計服務*：約5.6百萬港元<br>*建造服務*：47.8百萬港元 |

| | |
|---|---|
| 合約年期 | 設計服務需時60日<br><br>於最後可行日期，本集團的新界北部項目延遲動工，因為COVID-19疫情爆發導致該項目延遲取得政府當局的批准，而建造服務的預計動工日期(預計於二零二三年三月)須視乎申請相關政府批准的狀況而定。 |
| 支付條款 | *設計服務*：預付50%款項；提供3D設計後支付30%，完工時支付20%<br><br>*建造項目*：朗科設計須就13棟小型屋宇及其各自的花園的外觀設計及建設工程、水管及排水系統、機電工程、地基工程、每棟屋宇的外牆圍欄規劃及整體屋苑規劃，預先承擔初期成本約20百萬港元，客戶會於完工後三個月內支付該筆款項。餘下合約金額27.8百萬港元會由客戶會在工程開始後、達到指定階段時以及完工時分階段支付。 |
| 違約賠償金 | 訂明本集團因未能在協定完工日期或之前完成建造工程而須支付的每日費用(可由客戶與集團通過協議更改)。 |

(ii) 進行中非住宅項目

於往績期間，我們亦參與了不同非住宅項目，包括(i)一家食物送遞服務供應商位於銅鑼灣的辦公室以及位於元朗和青衣的冷藏庫等香港的大型私營項目；及(ii)位於啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓、有機資源回收中心第二期及香港國際機場三跑道系統項目的二號客運大樓擴建等香港的公共基建項目。非住宅項目一般會產生相對

大額的前期成本，但由於本文件「財務資料—經營業績主要組成部分—毛利及毛利率—按物業類別劃分的毛利及毛利率—非住宅物業」各段說明的原因，我們的策略是爭取更多此類項目，因此我們預期會於可見將來產生更多前期成本。

以下列示非住宅項目，該等項目擬以**[編纂][編纂]**撥付所需相對大額的前期成本：

(A) 啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓(「**動物項目**」)

於往績期間，我們獲得一個公共基建項目，即位於啟德發展區的動物管理及動物福利綜合大樓。動物項目的原定合約金額為約25.3百萬港元。我們的工作範圍包括供應及安裝玻璃牆、簷篷、鋁窗及百葉窗。儘管我們預計將產生的前期成本總額為15.0百萬港元，視乎動物項目的狀況及進度，我們預計於**[編纂]**後將招致約5.0百萬港元。我們預期動物項目將於二零二四年六月前完工。儘管我們預計將產生的前期成本總額為約**[編纂]**港元，視乎動物項目的狀況及進度，我們預計約**[編纂]**港元的前期成本將以**[編纂][編纂]**撥付。

(B) 有機資源回收中心第二期(「**有機項目**」)

於往績期間，我們獲得另一個公共基建項目，即有機資源回收中心第二期。有機項目的原定合約金額為4.6百萬港元。我們的工作範圍包括供應及安裝接收大樓、造粒大樓、消化殘渣泵房、磅橋控制中心及總錶房的合成鋁框窗戶、玻璃門及天窗。我們預期有機項目將於二零二三年十月前完工。儘管我們預計將產生的前期成本總額為**[編纂]**港元，視乎有機項目的狀況及進度，我們預計約**[編纂]**港元將以**[編纂][編纂]**撥付。

*已獲得規劃中項目*

於最後可行日期，我們有一個已獲得規劃中項目，相關服務尚未開始，惟根據該等項目的預期時間表，預計將於最後可行日期後產生前期成本。該等項目的詳情載於下表：

| 編號 | 詳情及位置 | 所提供的服務類別 | 物業類別 | 於最後可行日期的狀況 | 預計動工日期 *(附註1)* | 預計竣工日期 *(附註2)* | 合約總額 *(百萬港元)* | 預期將於最後可行日期後產生的前期成本 *(百萬港元)* | 預期將產生的前期成本總額 *(附註3)* *(百萬港元)* | 預期將產生的前期成本總額佔總合約金額的百分比 % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 位於金鐘的辦公室 | 設計建造 | 非住宅 | 有待動工 | 二零二二年九月 | 二零二三年一月 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | 66.7 |
| | | | | | | 總計 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | 66.7 |

*附註：*

1. 預計動工日期乃基於董事的最佳估計，或會視乎項目狀況而有變。

2. 預計竣工日期乃基於董事的最佳估計，或會視乎項目狀況及最終合約條款而有變。

3. 各項目的估計前期成本指我們在長時間的工作認證及審批後自相關客戶收到等額付款前我們業務預期將在項目初期產生的現金流出。該現金流出只有在項目週期最後階段，我們自項目客戶收到的累計進度付款可大致涵蓋我們已產生的合計成本時才可悉數收回。各項目的估計前期成本乃基於董事的最佳估計並按相關合約的付款條款而計算。前期成本總額乃基於董事的估計，已計及(i)各項目的付款條款；(ii)各項目的估計毛利率；及(iii)於往績期間的貿易應收款項平均經調整週轉日數。於最後可行日期，由於若干項目尚未動工，我們並未就此產生前期成本。因此，預計於最後可行日期後產生的前期成本為預計將就此產生的前期成本總額。

於最後可行日期，已獲得規劃中項目須產生佔總合約金額約66.7%的前期成本。預計有關成本將以內部資源撥付。基於我們的業務性質，客戶一般會按個別情況，逐一委聘我們開展項目，而且項目一般持續數月至兩年以上。因此，雖然部分進行中項目將於**[編纂]**前完工，惟於**[編纂]**後我們不時會有使我們須產生若干金額前期成本的新項目。即使預測未來數年的項目數量並不可行（考慮到本節上文各段所述的預測行業增長），預期二零二三財政年度我們將須產生更多前期成本。

整體而言，於最後可行日期，我們有46個手頭項目（包括進行中及已獲得規劃中項目），總合約金額為約111.4百萬港元，就此，我們預期將產生前期成本總額約71.3百萬港元，佔總合約金額約64.0%。董事相信，本集團具備所需的技術及項目管理能力，可承接更多大型及高利潤的項目。為此，我們必須加強本集團資本基礎，以調配資源來爭取該等項目。本集團擬動用約**[編纂]**港元，即**[編纂]**[**編纂**]的**[編纂]**%，以撥付進行中及不時獲得的已獲得規劃中項目的前期成本及加強本集團的資本基礎，從而承接更多較大規模的項目。

基於上文所述，為確保我們有充足現金以支付前期成本，我們將會定期審閱**[編纂]**用作支付項目前期成本的分配，經考慮我們的進行中及已獲得規劃中項目的各數目。儘管如此，除該等項目外，董事估計，我們的業務將會按業務策略繼續穩步擴大，前期成本亦將相應增加。

**4. 提升內部資訊技術系統的效率**

董事認為，為了提高效率及節約營運成本，升級我們用於業務管理的內部綜合資訊技術基礎設施至關重要。為此，我們計劃改善及升級用於業務管理的內部綜合資訊技術基礎設施，包括(i)伺服器軟硬件及其他資訊科技硬件；(ii)人力資源管理及工作流程批准系統；及(iii)量身定做的客戶關係管理系統，對客戶管理、項目管理及售後服務管理起協助作用。董事認為，該等改進及升級將大大有助於提高我們的管理能力。

此外，如上文所述，我們計劃於九龍塘成立新辦事分處，因此需要綜合提升資訊科技基礎設施，以整合各辦事分處的所有項目詳情，藉此建立一個更全面的數據庫，顯示客戶組成資料，繼而協助我們更好地瞭解客戶需求及提升日後向客戶提供的服務的質素。

我們擬提升內部資訊技術系統的效率，動用約**[編纂]**港元的資金，部分將以**[編纂]**約**[編纂]**港元（佔**[編纂]**[**編纂**]約**[編纂]**%）撥付，其餘將以內部資源撥付。

**5. 透過併購、投資、合營公司及／或業務合作有策略地橫向發展業務**

我們於往績期間在中國承接五個項目，當中我們獲委聘為住宅物業提供設計服務，該等物業包括一棟獨立屋及四間公寓，總建築面積約為8,500平方呎，原定總合約金額為1.3百萬港元。

誠如本文件「業務—競爭優勢—我們在香港擁有扎實的項目組合，並已開始拓展至中國、澳門、日本及英國」一段所披露，我們在國際市場方面已取得進展。儘管：(i)於最後可行日期，我們在中國市場並無業務且經驗有限；(ii)中港兩地的行業格局大相逕庭，我們可能會面臨本地業者的競爭，亦缺乏與本地供應商的業務關係，但我們仍決定擴展至中國的室內設計及裝修工程解決方案市場，商業理據如下：

(i) *把握中國室內設計及裝修工程解決方案市場的預期增長：*根據弗若斯特沙利文報告，在經濟加速發展、收入水平提高和城市化率不斷提高的推動下，加上一線城市的戰略發展和粵港澳大灣區的推展，近年中國對室內設計及裝修工程的需求不斷增長。中國室內設計及裝修工程市場的收益由二零一六年的約人民幣1,791億元增加至二零二一年的約人民幣2,216億元，複合年增長率約為4.3%。預計二零二六年的收益將達到約人民幣3,110億元，二零二二年至二零二六年的複合年增長率約為6.9%。隨著品牌已在香港建立起知名度，我們計劃進軍中國市場，務求把握中國室內設計及裝修工程市場的增長潛力。

根據弗若斯特沙利文報告，誠如「香港規劃、建築及相關工程領域融入粵港澳大灣區發展座談會」所述及，香港建造業的專業從業人員可通過互認計劃，比較容易地在中國取得相關許可及資格，並在中國開展相關業務活動。截至二零二一年九月，約有1,630名來自香港的專業人員，如城市規劃師、建築師、工程師及測量師已通過互認計劃獲得認證。中國政府傾向於招攬香港建造業的市場業者，很大程度推動了室內設計及裝修工程服務與專業人員在中國建立據點的需求。此外，中國的房地產開發商亦越來越多在香港建立業務。香港的室內設計及裝修工程服務供應商越來越熟悉中國客戶在項目執行過程中的要求，從而能夠更輕易迎合和更為了解中國市場。

(ii) *維持我們的競爭力：*以本集團為例，香港室內設計及裝修工程服務供應商擴張至中國的室內設計及裝修工程市場並不罕見。根據弗若斯特沙利文報告，有約20家位於香港的市場業者已在中國室內設計及裝修工程市場建立業務。一些上市公司在上市後亦會將其業務版圖擴展至中國。

當我們透過在中國進行併購探索潛在商機後，預期我們將在中國競投並獲得更多室內設計及裝修工程項目。

(iii) *提高我們在中國的品牌知名度：*雖然我們的策略重點是主要為豪宅提供室內設計及裝修工程服務，根據弗若斯特沙利文報告，中國內地居民購買新房的比例由二零二零年的約10.1%上升至二零二一年上半年的約13.6%。在豪宅分項，彼等佔全部交易的三分之一，高於二零二零年上半年的30.3%。因此，在中國建立業務可產生協同效應，一方面讓該等潛在中國客戶可委聘我們，另一方面發揮我們最大的影響力，使該等客戶亦可在香港委聘我們。在口頭宣傳下，亦作為我們獲得客戶的一種渠道，擴展至中國室內設計及裝修工程解決方案市場的效益得以加乘。

(iv) *利用非執行董事的網絡*：非執行董事林先生在中國的工商房地產行業擁有超過9年的經驗。 憑藉在中國物業及房地產市場的豐富經驗及龐大人脈，林先生可協助本集團探索與廣大中國業主及租戶展開業務合作的機遇。有關彼等的背景的更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層—非執行董事」各段。

鑑於香港室內設計及裝修工程市場的預期增長，我們亦計劃繼續擴張業務及尋求潛在商機，方法為：(i)在中國併購（收購其他室內設計及裝修工程解決方案供應商的多數股權）；(ii)投資（收購其他室內設計及裝修工程解決方案供應商的少數股權）；及／或(iii)建立合營公司，與其他室內設計及裝修工程解決方案供應商進行業務合作。我們根據行業經驗及多個挑選準則尋求潛在收購機遇及挑選潛在目標，例如：

(i) *業務重心*：我們的目標為以住宅及／或非住宅項目為重心且聲譽良好的公司或企業。具體而言，我們尋求可為我們提供機會承接彼等所取得新項目的公司，以豐富我們的品牌及／或產品組合；

(ii) *目標地點*：我們計劃主要於深圳等中國大城市等地尋求收購或投資目標，我們目前於當地沒有充分的市場版圖，惟於往績期間內已承接兩個設計項目。倘我們收購於該等城市坐擁既有客戶基礎的目標公司，我們可於當地擴大組合及開始建立更完整的業務版圖；及

(iii) *目標公司具備的資格*：我們主要尋找具備設計、裝修工程及／或分包資格的中小型公司或企業，故其可根據適用法律及法規的要求履行服務。

為了通過併購達到相同的策略目標，我們亦會積極物色投資機會，收購其他室內設計及裝修工程解決方案供應商的少數股權，及／或物色任何設立合營公司的機會，與位於中國主要城市、業務重心相似且具備上文所述必要資格的其他室內設計及裝修工程解決方案供應商進行業務合作。我們預期於二零二三年最後一季或前後展開識別併購或投資目標及與彼等磋商的程序，待識別到合適目標後，再進行一連串可行性研究及盡職審查。於最後可行日期，我們尚未識別任何潛在目標及／或識別和室內設計及裝修工程解決方案供應商以進行合作。由於有多項我們無法控制的不確定因素，概不保證我們可收購任何潛在目標及／或室內設計及裝修工程解決方案供應商合作。管理層日後亦可能認為調整策略、計劃或目標屬適宜，以應付任何經濟、政治、監管、市場或其他商業上屬重大的因素。

為實踐此策略， 我們預期透過併購、投資、合營公司及業務合作發展業務，動用約**[編纂]**港元的資金，部分將以**[編纂]**[**編纂**]約**[編纂]**港元（佔**[編纂]**[**編纂**]約**[編纂]**%）撥付，其餘將以內部資源撥付。倘建議收購或投資的成本超過我們擬應用的**[編纂]**金額，則我們擬以其他資金來源（如內部資源）結付有關成本的餘額。

## [編纂]

經扣除**[編纂]**費及我們就此已付及應付的估計開支總額，**[編纂][編纂]**估計為約**[編纂]**港元(行使任何**[編纂]**前)，當中假設**[編纂]**為每股**[編纂]**港元(即建議**[編纂]**範圍每股**[編纂]**港元至**[編纂]**港元的中位數)。我們擬按下文所述使用有關**[編纂]**：

| | [編纂]至二零二三年三月三十一日 | 二零二三年四月一日至二零二三年九月三十日 | 二零二三年十月一日至二零二四年三月三十一日 | 二零二四年四月一日至二零二四年九月三十日 | 將動用的[編纂]總額 | 佔[編纂]的概約百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *%* |
| 1. 鞏固我們在香港室內設計及裝修工程市場的市場地位，方法如下： | | | | | | |
| (a) 在九龍塘設立辦事分處 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| (b) 為九龍塘的新辦事分處招聘專業人才 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 2. 不斷提升品牌知名度 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 3. 加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 4. 提升內部資訊技術系統的效率 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 5. 通過併購、投資、合營公司及／或業務合作有策略地橫向發展業務– | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 6. 一般營運資金 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |

倘**[編纂]**定為指示性**[編纂]**範圍的上限或下限，**[編纂]**的**[編纂]**(假設**[編纂]**不獲行使)將分別增加至約**[編纂]**港元或減少至約**[編纂]**港元。於此情況下，我們將按比例增加或減少撥作上述擬定用途的**[編纂]**。

倘**[編纂]**獲悉數行使，**[編纂]**的**[編纂]**將增加至約**[編纂]**港元（假設**[編纂]**為每股**[編纂]**港元，即建議**[編纂]**範圍的中位數）。倘**[編纂]**定為指示性**[編纂]**範圍的上限或下限，**[編纂]**的**[編纂]**（包括行使**[編纂]**的**[編纂]**）將分別增加至約**[編纂]**港元或減少至約**[編纂]**港元。於此情況下，我們將按比例增加或減少撥作上述擬定用途的**[編纂]**。

倘**[編纂]**的**[編纂]**無須即時用於上述用途的情況下，或倘我們未能按計劃實現未來發展計劃的任何部分，我們可於符合最佳利益的情況下，將該等資金存置於持牌商業銀行或認可金融機構作短期存款。

因應業務需求及狀態、管理層需求及現行市場狀況變化，上述**[編纂]**的可能用途或會變動。倘董事決定大幅度重新分配**[編纂]**擬定用途至其他業務計劃及／或本集團的新項目，及／或倘上述**[編纂]**出現任何重大更改，本集團將根據GEM上市規則刊發公告。

董事認為**[編纂]**的**[編纂]**連同內部資源將足以提供資金以執行本集團載於本節「執行計劃」各段的業務計劃。謹請投資者注意，基於多項因素，本集團業務計劃的任何部分未必按上述時間框架執行。於此情況下，董事將審慎評估狀況及撥出資金作為短期存款，直至有關業務計劃成事。

## 執行計劃

根據上述業務目標，由二零二二年十月一日至二零二四年九月三十日止各六個月期間的本集團執行計劃於下文呈列。投資者應注意，以下執行計劃根據本節下文內「基準及假設」一段所述基準及假設制訂。該等基準及假設本質上受限於眾多不確定因素及無法預測的因素，尤其是本文件內「風險因素」一節所載風險因素。因此，概不保證本集團的業務計劃將根據估計時間表落實，甚或無法完成未來計劃。

經扣除**[編纂]**費及我們就**[編纂]**應付的估計開支，**[編纂]**[**編纂]**估計為約**[編纂]**港元。估計將產生**[編纂]**開支總額約**[編纂]**港元。董事現擬按下文所述使用有關**[編纂]**：

二零二二年十月一日至二零二三年三月三十一日

| **業務策略** | **執行活動** | **[編纂]**<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 1. 鞏固我們在香港室內設計及裝修工程市場的市場地位 | | |
| (a) 在九龍塘設立辦事分處 | – 於九龍塘設立分辦事處<br>– 租金按金及付款 | **[編纂]** |
| (b) 為九龍塘的新辦事分處招聘專業人才 | 聘請新員工：<br>1名銷售及營銷員工<br>2名項目經理<br>1名行政及財務員工<br>1名設計師 | **[編纂]** |
| 2. 不斷提升品牌知名度 | – 在室內設計雜誌上投放廣告<br>– 在社會媒體平台上投放廣告<br>– 參與直接郵件營銷 | **[編纂]** |
| 3. 加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本 | 支付前期成本的資金 | **[編纂]** |
| 4. 提升內部資訊技術系統的效率 | 購買內部資訊科技系統如下：<br>– 伺服器軟硬件及其他資訊科技硬件<br>– 人力資源管理及工作流程批准系統<br>– 客戶關係管理系統 | **[編纂]** |
| 5. 一般營運資金 | 一般營運資金 | **[編纂]** |
| | | **[編纂]** |

二零二三年四月一日至二零二三年九月三十日

| 業務策略 | 執行活動 | [編纂]<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 1. 鞏固我們在香港室內設計及裝修工程市場的市場地位 | | |
| (a) 在九龍塘設立辦事分處 | 租金付款 | [編纂] |
| (b) 為九龍塘的新辦事分處招聘專業人才 | 新員工薪金付款 | [編纂] |
| 2. 不斷提升品牌知名度 | – 在室內設計雜誌上投放廣告<br>– 在社會媒體平台上投放廣告<br>– 參與直接郵件營銷 | [編纂] |
| 3. 加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本 | 支付前期成本的資金 | [編纂] |
| 4. 透過併購、投資、合營公司及／或業務合作有策略地橫向發展業務 | 併購及／或合作 | [編纂] |
| 5. 一般營運資金 | 一般營運資金 | [編纂] |
| | | [編纂] |

## 二零二三年十月一日至二零二四年三月三十一日

| 業務策略 | 執行活動 | [編纂]<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 1. 鞏固我們在香港室內設計及裝修工程市場的市場地位 | | |
| (a) 在九龍塘設立辦事分處 | 租金付款 | [編纂] |
| (b) 為九龍塘的新辦事分處招聘專業人才 | 新員工薪金付款 | [編纂] |
| 2. 不斷提升品牌知名度 | – 在室內設計雜誌上投放廣告<br>– 在社會媒體平台上投放廣告<br>– 參與直接郵件營銷 | [編纂] |
| 3. 加強我們的財務狀況以支付項目的前期成本 | 支付前期成本的資金 | [編纂] |
| 4. 一般營運資金 | 一般營運資金 | [編纂] |
| | | [編纂] |

## 二零二四年四月一日至二零二四年九月三十日

| 業務策略 | 執行活動 | [編纂]<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 1. 一般營運資金 | 一般營運資金 | [編纂] |
| | | [編纂] |

## 基準及假設

董事在制訂截至二零二四年九月三十日止的執行計劃時採納以下主要假設。

(i) 本集團將會有足夠財務資源滿足未來計劃相關期間內的計劃資本開支及業務發展需求；

(ii) 香港或本集團任何成員公司進行業務或將會進行業務的任何其他地點目前的政治、法律、金融、社會或經濟狀況將不會出現重大變動；

(iii) 本文件所述本集團各未來計劃的資金需求與董事所估計的金額相比將不會出現重大變動。

(iv) 有關本集團的現有法律及法規或其他政府政策或本集團營運所在的政治、經濟或市場狀況將不會出現重大變動。

(v) 本集團活動的適用稅基或稅率將不會出現重大變動。

(vi) 本集團將能夠挽留管理層的主要員工及主要營運部門。

(vii) 本集團將能夠挽留客戶及供應商。

(viii) 將不會有任何嚴重干擾本集團業務或營運的自然、政治或其他災害。

(ix) 本集團將不會受本文件「風險因素」一節所載風險因素的嚴重影響。

**[ 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 ]**

**[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]**

# 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]**

*以下為本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(執業會計師)發出的報告全文，以供載入本文件。*

BDO

Tel：+852 2218 8288
Fax：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

**有關歷史財務資料的會計師報告**
**致信基控股集團有限公司列位董事及浤博資本有限公司**

**緒言**

吾等謹此就第I-4至I-50頁所載信基控股集團有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)的歷史財務資料作出報告，有關資料包括於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況表及　貴公司於二零二一年及二零二二年三月三十一日的財務狀況表以及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度(「**往績期間**」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「**歷史財務資料**」)。第I-4至I-50頁所載歷史財務資料構成本報告不可或缺的一部分，乃為載入　貴公司就其股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)GEM首次**[編纂]**所刊發日期為**[編纂]**的文件(「**文件**」)而編製。

**董事就歷史財務資料須承擔的責任**

貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1(c)及2分別所載的呈列及編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料，及負責落實董事認為必要的內部監控，以使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤引致的重大錯誤陳述。

**申報會計師的責任**

吾等的責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下報告吾等的意見。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聘用準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則要求吾等遵守道德準則並計劃及執行工作，以合理確定歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

吾等的工作涉及執行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露事項的憑證。所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於評估該等風險時，申報會計師根據歷史財務資料附註1(c)及2所載的呈列及編製基準，考慮與實體編製作出真實公平反映的歷史財務資料相關的內部監控，以設計適合有關情況的程序，惟並非就實體內部監控的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等已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，就會計師報告而言，歷史財務資料按歷史財務資料附註1(c)及2分別所載的呈列及編製基準，真實公平地反映 貴公司於二零二一年及二零二二年三月三十一日的財務狀況、 貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日的財務狀況以及 貴集團於往績期間的財務表現及現金流量。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



**根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項**

*調整*

於編製歷史財務資料時，並無對第I-4頁所界定的有關財務報表作出調整。

*股息*

吾等提述歷史財務資料附註14，當中載有 貴集團就往績期間派付股息18,000,000港元。

*貴公司並無財務報表*

自註冊成立日期起， 貴公司並無編製財務報表。

**香港立信德豪會計師事務所有限公司**
*執業會計師*
**伍惠民**
執業證書編號P05309
香港

**[編纂]**

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 貴集團歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告不可或缺的一部分。

貴集團於往績期間的財務報表(歷史財務資料乃據此編製)由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「**有關財務報表**」)。

歷史財務資料乃以港元(「**港元**」)呈列，除另有指明外，所有數值均進位至最接近千位數(千港元)。

## I. 貴集團的歷史財務資料

### 1. 綜合損益及其他全面收益表

| | | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *附註* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 收益 | *6、7* | 78,076 | 84,653 | 103,688 |
| 服務成本 | | (62,140) | (60,802) | (74,228) |
| 毛利 | | 15,936 | 23,851 | 29,460 |
| 其他收益 | *8* | 7 | 793 | 589 |
| 行政開支 | | (3,960) | (4,682) | (4,172) |
| 貿易應收款項及合約資產減值虧損 | | (78) | (335) | (357) |
| 融資成本 | *9* | (103) | (206) | (728) |
| **[編纂]**開支 | | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 除所得稅開支前溢利 | *10* | 11,802 | 14,542 | 20,186 |
| 所得稅開支 | *13* | (1,765) | (2,951) | (3,844) |
| **年內溢利及全面收益總額** | | 10,037 | 11,591 | 16,342 |
| 每股盈利 | *15* | 不適用 | 不適用 | 不適用 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 2. 綜合財務狀況表

| | 附註 | 於二零二零年三月三十一日 千港元 | 於二零二一年三月三十一日 千港元 | 於二零二二年三月三十一日 千港元 |
|---|---|---|---|---|
| **非流動資產** | | | | |
| 物業、廠房及設備 | *16* | 144 | 97 | 45 |
| 使用權資產 | *17* | 2,031 | 1,319 | 444 |
| 按金 | *18* | 235 | 281 | – |
| 遞延稅項資產 | *19* | 13 | 68 | 127 |
| **非流動資產總值** | | 2,423 | 1,765 | 616 |
| **流動資產** | | | | |
| 貿易應收款項 | *18* | – | 6,785 | 6,403 |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | *18* | 2,373 | 3,492 | 4,658 |
| 合約資產 | *20* | 4,172 | 3,644 | 16,855 |
| 應收一名董事款項 | *21* | 20,254 | 783 | 120 |
| 現金及現金等價物 | 22 | 15,602 | 21,436 | 22,490 |
| **流動資產總值** | | 42,401 | 36,140 | 50,526 |
| **資產總值** | | 44,824 | 37,905 | 51,142 |
| **流動負債** | | | | |
| 貿易及其他應付款項及應計費用 | *23* | 5,194 | 7,708 | 3,570 |
| 應付股息 | | 8,000 | – | – |
| 合約負債 | *24* | 18,550 | 11,463 | 4,136 |
| 租賃負債 | *25* | 1,079 | 1,703 | 281 |
| 可換股債券 | *26* | – | 5,033 | 12,627 |
| 借款 | *27* | – | – | 1,057 |
| 應付所得稅 | | 2,750 | 2,132 | 3,113 |
| **流動負債總額** | | 35,573 | 28,039 | 24,784 |
| **流動資產淨值** | | 6,828 | 8,101 | 25,742 |
| **資產總值減流動負債** | | 9,251 | 9,866 | 26,538 |
| **非流動負債** | | | | |
| 租賃負債 | *25* | 1,123 | 78 | 202 |
| **非流動負債總額** | | 1,123 | 78 | 202 |
| **資產淨值** | | 8,128 | 9,788 | 26,156 |
| **資本及儲備** | | | | |
| 股本 | *28* | –* | –* | –* |
| 儲備 | *29* | 8,128 | 9,788 | 26,156 |
| **總權益** | | 8,128 | 9,788 | 26,156 |

* *指金額少於1,000港元*

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 3. 貴公司的財務狀況表

| | 附註 | 於二零二一年三月三十一日 千港元 | 於二零二二年三月三十一日 千港元 |
|---|---|---|---|
| **非流動資產** | | | |
| 於附屬公司的權益 | *30* | –* | –* |
| **非流動資產總值** | | –* | –* |
| **流動資產** | | | |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | | 1,564 | 2,784 |
| 應收附屬公司款項 | | – | 35 |
| 現金及現金等價物 | | 1,023 | 1,182 |
| **流動資產總值** | | 2,587 | 4,001 |
| **資產總值** | | 2,587 | 4,001 |
| **流動負債** | | | |
| 其他應付款項及應計費用 | | 1,513 | 1,317 |
| 應付一間附屬公司款項 | | 1,081 | 381 |
| 可換股債券 | *26* | 5,033 | 12,627 |
| **流動負債總額** | | 7,627 | 14,325 |
| **流動負債淨額** | | (5,040) | (10,324) |
| **資產總值減流動負債** | | (5,040) | (10,324) |
| **負債淨額** | | (5,040) | (10,324) |
| **貴公司擁有人應佔資本及儲備** | | | |
| 股本 | *28* | –* | –* |
| 儲備 | *29 (b)* | (5,040) | (10,324) |
| **總權益** | | (5,040) | (10,324) |

* *指金額少於1,000港元*

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 4. 綜合權益變動表

| | 股本<br>千港元<br>*(附註28)* | 保留盈利#<br>千港元 | 可換股債券權益部分儲備#<br>千港元 | 合併儲備<br>千港元 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|
| **於二零一九年四月一日** | – | 6,081 | – | 10 | 6,091 |
| 年內溢利 | – | 10,037 | – | – | 10,037 |
| 二零二零年相關股息 | – | (8,000) | – | – | (8,000) |
| **於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日** | – | 8,118 | – | 10 | 8,128 |
| 發行股本 | –* | – | – | – | –* |
| 年內溢利 | – | 11,591 | – | – | 11,591 |
| 二零二一年相關股息 | – | (10,000) | – | – | (10,000) |
| 發行可換股債券 | – | – | 69 | – | 69 |
| **於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日** | –* | 9,709 | 69 | 10 | 9,788 |
| 年內溢利 | – | 16,342 | – | – | 16,342 |
| 發行可換股債券 | – | – | 26 | – | 26 |
| 修訂可換股債券的影響 | – | (4,267) | 4,267 | – | – |
| **於二零二二年三月三十一日** | –* | 21,784 | 4,362 | 10 | 25,156 |

\# *報告期末的該等權益賬總和為相關綜合財務狀況表內的「儲備」*

* *指金額少於1,000港元*

*附註：*

於應用合併會計法時，共同控制下的合併實體或業務於報告及比較期間的財務報表載入 貴公司綜合財務報表，猶如合併已於合併實體或業務首次處於控制方的控制下時發生。

於二零二一年五月二十一日， 貴公司的全資附屬公司Zchron Investment Holding Limited分別向陳球先生(「**陳先生**」)及控股股東中天宏信華達企業發展有限公司(「**中天宏信**」)收購朗科設計集團有限公司(「**朗科設計**」)的80%及20%股權，代價為向華達企業發展有限公司配發及發行8股每股面值0.01港元的 貴公司新股份及向中天宏信配發及發行2股每股面值0.01港元的 貴公司新股份。於朗科設計與 貴集團的綜合財務報表中，Archikris investment Holding Limited賬目下於朗科設計一間附屬公司的投資已就合併水平與交易日期的朗科設計的100%股本對銷。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 5. 綜合現金流量表

| | 附註 | 於二零二零年三月三十一日 千港元 | 於二零二一年三月三十一日 千港元 | 於二零二二年三月三十一日 千港元 |
|---|---|---|---|---|
| **經營活動所得現金流量** | | | | |
| 除所得稅開支前溢利 | | 11,802 | 14,542 | 20,186 |
| 調整： | | | | |
| 融資成本 | 9 | 103 | 206 | 728 |
| 利息收入 | 8 | (7) | (4) | (2) |
| 物業、廠房及設備折舊 | 10 | 50 | 60 | 60 |
| 貿易應收款項減值虧損 | 10 | – | 351 | 41 |
| 合約資產(撥回減值虧損)／減值虧損 | 10 | 78 | (16) | 316 |
| 使用權資產折舊 | 10 | 794 | 1,228 | 1,021 |
| COVID-19相關租金減免 | 8 | – | – | (510) |
| 租賃修訂收益 | 8 | – | – | (10) |
| 可換股債券修訂收益 | 8 | – | – | (65) |
| **營運資金變動前經營溢利** | | 12,820 | 16,367 | 21,765 |
| 按金、預付款項及其他應收款項增加 | | (152) | (1,165) | (1,285) |
| 貿易應收款項(增加)／減少 | | – | (7,136) | 341 |
| 合約資產(增加)／減少 | | (1,825) | 544 | (13,527) |
| 貿易及其他應付款項及應計費用增加／(減少) | | 4,283 | 2,514 | (4,138) |
| 合約負債增加／(減少) | | 2,138 | (7,087) | (7,327) |
| **經營活動所得/(所用)現金** | | 17,264 | 4,037 | (3,771) |
| 已付所得稅 | | – | (3,624) | (2,922) |
| **經營活動所得/(所用)現金淨額** | | 17,264 | 413 | (6,693) |
| **投資活動所得現金流量** | | | | |
| 購置物業、廠房及設備 | | (156) | (13) | (8) |
| (墊款予)/還款自一名董事 | | (7,603) | 7,272 | 663 |
| 就收購使用權資產付款 | | – | – | (31) |
| 已收利息 | | 7 | 4 | 2 |
| **投資活動(所用)／所得現金淨額** | | (7,752) | 7,263 | 626 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



| | 附註 | 於二零二零年三月三十一日 千港元 | 於二零二一年三月三十一日 千港元 | 於二零二二年三月三十一日 千港元 |
|---|---|---|---|---|
| **融資活動現金流量** | | | | |
| 銀行透支的已付利息 | | –* | – | (8) |
| 銀行貸款所得款項 | | – | – | 1,100 |
| 償還銀行貸款 | | – | – | (43) |
| 租賃負債本金部分付款 | | (607) | (937) | (893) |
| 租賃負債利息部分付款 | | (103) | (104) | (35) |
| 已付 貴公司股東股息 | | – | (5,801) | – |
| 發行可換股債券**[編纂]** | | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 配發 貴公司股份**[編纂]** | | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| **融資活動(所用)／所得現金淨額** | | (710) | (1,842) | 7,121 |
| 現金及現金等價物增加淨額 | | 8,802 | 5,834 | 1,054 |
| 年初現金及現金等價物 | | 6,800 | 15,602 | 21,436 |
| 年末現金及現金等價物 | | 15,602 | 21,436 | 22,490 |
| **現金及現金等價物結餘分析** | | | | |
| 現金及銀行結餘 | 22 | 15,602 | 21,436 | 22,490 |

* *指金額少於1,000港元*

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 6. 綜合現金流量表附註

### *(a) 重大非現金交易*

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 與董事流動賬目抵銷的應付 貴公司股東股息 | – | 12,199 | – |

### *(b) 融資活動所產生負債對賬*

| | 借款 | 可換股債券負債部分 | 應付股息 | 租賃負債 |
|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| | *(附註27)* | *(附註26)* | | *(附註25)* |
| **於二零一九年四月一日** | – | – | – | 269 |
| *現金流量變動：* | | | | |
| 租賃負債本金部分付款 | – | – | – | (607) |
| 租賃負債利息部分付款 | – | – | – | (103) |
| | – | – | – | (710) |
| *非現金變動：* | | | | |
| 建議二零二零年相關股息 | – | – | 8,000 | – |
| 添置租賃負債 | – | – | – | 2,540 |
| 利息開支*(附註9)* | – | – | – | 103 |
| | – | – | 8,000 | 2,643 |
| **於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日** | – | – | 8,000 | 2,202 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



| | 借款 | 可換股債券負債部分 | 應付股息 | 租賃負債 |
|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| | *(附註27)* | *(附註26)* | | *(附註25)* |
| **於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日** | – | – | 8,000 | 2,202 |
| *現金流量變動：* | | | | |
| 租賃負債本金部分付款 | – | – | – | (937) |
| 發行可換股債券**[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 租賃負債利息部分付款 | – | – | – | (104) |
| 已付 貴公司股東股息 | – | – | (5,801) | – |
| | – | 4,931 | (5,801) | (1,041) |
| *非現金變動：* | | | | |
| 建議二零二一年相關股息 | – | – | 10,000 | – |
| 與董事流動賬目抵銷的股息 | – | – | (12,199) | – |
| 添置租賃負債 | – | – | – | 516 |
| 利息開支*(附註9)* | – | 102 | – | 104 |
| | – | 102 | (2,199) | 620 |
| **於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日** | – | 5,033 | – | 1,781 |
| *現金流量變動：* | | | | |
| 租賃負債本金部分付款 | – | – | – | (893) |
| 租賃負債利息部分付款 | – | – | – | (35) |
| 發行可換股債券**[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 銀行貸款所得款項 | 1,100 | – | – | – |
| 償還銀行貸款 | (43) | – | – | – |
| 已付 貴公司股東股息 | – | – | – | – |
| | 1,057 | 6,974 | – | (928) |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



| | 借款 | 可換股債券負債部分 | 應付股息 | 租賃負債 |
|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| | *(附註27)* | *(附註26)* | | *(附註25)* |
| *非現金變動：* | | | | |
| 添置租賃負債 | – | – | – | 330 |
| COVID-19相關租金減免 | – | – | – | (510) |
| 租賃修訂的影響 | – | – | – | (225) |
| 可換股債券修訂的影響 | – | (152) | – | – |
| 利息開支(附註9) | – | 667 | – | 35 |
| | – | 515 | – | (370) |
| **於二零二二年三月三十一日** | 1,057 | 12,522 | – | 483 |

# II. 歷史財務資料附註

## 1. 公司資料及呈列基準

### (a) 一般資料

貴公司於二零二零年六月五日根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。 貴公司的註冊辦事處位於P.O.Box 500, 71 Fort Street George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。其主要營業地點為香港跑馬地黃泥涌道77號地下。 貴公司為投資控股公司，而 貴集團主要從事提供室內設計及裝修服務(「**[編纂]業務**」)。

貴公司的最終控股公司為華達企業發展有限公司(「**華達**」)，該公司的註冊成立地點為Sea Meadow, Blackburne highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，由陳先生全資擁有。 貴公司董事認為，於整個往績期間，**[編纂]**業務由陳先生控制。

### (b) 重組

於 貴公司註冊成立及下述重組完成前，室內設計及裝修工程服務由朗科設計集團有限公司及基富設計顧問有限公司(統稱為「**朗科集團**」)經營。完成重組前，朗科集團由陳先生控制，彼於整個往績期間持有 貴集團的控股權益。

為籌備 貴公司股份於聯交所GEM**[編纂]**及理順 貴集團架構， 貴公司成為 貴集團現時旗下附屬公司的控股公司。重組的主要步驟載述如下：

**步驟一：** **註冊成立信基控股集團有限公司**

貴公司根據公司法(經修訂)於二零二零年六月五日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於二零二零年十一月十九日根據公司條例第16部在香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。

初始法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份。同日， 貴公司向AGS Nominees 1 Limited按面值配發及發行一股股份，隨後轉讓予華達企業發展有限公司(「**華達**」)。同日， 貴公司進一步向華達及中天宏信分別按面值配發及發行79股股份及20股股份。因此， 貴公司的全部已發行股本分別由華達及中天宏信擁有80%及20%。

**步驟二：** **註冊成立Archikris investment Holding Limited(「BVI-Archikris」)**

BVI-Archikris於二零二零年七月九日於英屬維爾京群島(「**英屬維爾京群島**」)註冊成立為有限公司，獲授權發行50,000股每股面值1美元的股份。同日，BVI-Archikris以繳足方式按面值向 貴公司配發及發行一股股份。因此，BVI-Archikris的全部已發行股本由 貴公司全資擁有。

**步驟三：** **註冊成立Zchron Investment Holding Limited（「BVI-Zchron」）**

BVI-Zchron於二零二零年七月十四日於英屬維爾京群島（「**英屬維爾京群島**」）註冊成立為有限公司，獲授權發行50,000股每股面值1美元的股份。同日，BVI-Zchron以繳足方式按面值向BVI-Archikris配發及發行一股股份。因此，BVI-Zchron的全部已發行股本由BVI-Archikris全資擁有。

**步驟四：** **註冊成立Krisveman Investment Holding Ltd（「BVI-Krisveman」）**

BVI-Krisveman於二零二零年七月十四日於英屬維爾京群島（「**英屬維爾京群島**」）註冊成立為有限公司，獲授權發行50,000股每股面值1美元的股份。同日，BVI-Krisveman以繳足方式按面值向BVI-Archikris配發及發行一股股份。因此，BVI-Krisveman的全部已發行股本由BVI-Archikris全資擁有。

**步驟五：** **收購朗科設計100%股權**

於二零二一年五月二十一日，陳先生、中天宏信與BVI-Zchron訂立買賣協議，據此，陳先生及中天宏信（作為賣方）同意向BVI-Zchron分別出售朗科設計的8,000股股份及2,000股股份。收購代價通過　貴公司分別向華達配發及發行每股面值0.01港元的8股新股份及向中天宏信配發及發行每股面值0.01港元的2股新股份支付。

完成股份轉讓後，朗科設計成為BVI-Zchron的全資附屬公司及　貴公司的間接全資附屬公司。

**步驟六：** **收購基富設計顧問有限公司（「基富設計」）100%股權**

於二零二一年五月二十五日，朗科設計（作為賣方）與BVI-Krisveman（作為買方）訂立買賣協議，據此，朗科設計同意向BVI-Krisveman出售基富設計的10,000股股份，代價為1港元。因此，基富設計的全部已發行股本由BVI-Krisveman全資擁有，成為　貴公司的間接全資附屬公司。

重組完成後及於本報告日期，　貴公司於下述附屬公司（均為私人實體）擁有直接或間接權益。

| 附屬公司名稱 | 註冊成立／成立地點及日期以及業務架構形式 | 貴公司應佔權益百分比 直接 | 間接 | 已發行及繳足普通股股本 | 主要業務及主要營業地點 | 附註 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Archikris investment Holding Limited（「BVI-Archikris」） | 英屬維爾京群島，二零二零年七月九日，有限公司 | 100% | – | 已發行及繳足股本1美元 | 投資控股，英屬維爾京群島 | (a) |
| Zchron Investment Holding Limited（「BVI-Zchron」） | 英屬維爾京群島，二零二零年七月十四日，有限公司 | – | 100% | 已發行及繳足股本1美元 | 投資控股，英屬維爾京群島 | (a) |

| 附屬公司名稱 | 註冊成立／成立地點及日期以及業務架構形式 | 貴公司應佔權益百分比 直接 | 間接 | 已發行及繳足普通股股本 | 主要業務及主要營業地點 | 附註 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Krisveman investment Holding Limited（「BVI-Krisveman」） | 英屬維爾京群島，二零二零年七月十四日，有限公司 | – | 100% | 已發行及繳足股本1美元 | 投資控股，英屬維爾京群島 | (a) |
| 朗科設計集團有限公司（「朗科設計」） | 香港，二零一八年四月九日，有限公司 | – | 100% | 已發行及繳足股本10,000港元 | 室內設計及裝修服務，香港 | (b) |
| 基富設計顧問有限公司（「基富設計」） | 香港，二零一九年九月二十五日，有限公司 | – | 100% | 已發行及繳足股本10,000港元 | 室內設計及裝修服務，香港 | (b) |

*附註：*

(a) 根據該等附屬公司的註冊成立所在司法權區有關規則及規例，並無任何法定的審核規定。

(b) 該附屬公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度的財務報表由Miracle CPA Limited審核。

**(c) 呈列基準**

根據重組及為了理順 貴集團架構，緊隨重組後， 貴公司成為附屬公司的控股公司。由於重組僅涉及在現有集團之上加入新的控股實體，未導致經濟實質出現任何變化，故財務資料乃按照現有集團存續使用合併會計法呈列。

貴公司於重組前並無參與任何其他業務及其營運不符合業務的定義。重組僅為**[編纂]**業務重組，不會導致業務實質發生任何變化。因此，現時組成 貴集團的公司的財務資料乃按**[編纂]**業務於所有呈列期間的賬面值呈列。

概無款項確認為商譽代價或於合併之時收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平值權益超出成本的差額。

貴集團於往績期間的綜合損益及全面收益表以及綜合現金流量表包括現時組成 貴集團的公司的業績及現金流量，猶如現有架構於整個往績期間或自各公司的註冊成立日期以來(以較短者為準)一直存在。

貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況表已編製以呈列 貴集團的事務狀況，猶如當前集團架構於相關日期一直存在。

就編製及呈列歷史財務資料而言， 貴集團採納所有於往績期間生效的適用新訂／經修訂香港財務報告準則及修訂本。於往績期間生效的其他新訂或經修訂香港財務報告準則對 貴集團的財務表現及狀況並無重大影響。

## 2. 編製基準

### (a) 合規聲明

本報告所載的歷史財務資料乃根據下文所載會計政策編製，而有關會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)及聯交所GEM證券上市規則(「**上市規則**」)的適用披露條文。

### (b) 計量基準

歷史財務資料已根據歷史成本法編製。

### (c) 功能及呈列貨幣

歷史財務資料以　貴公司的功能貨幣港元(「**港元**」)呈列。除另有說明外，所有數值均約整至最接近的千位(千港元)。

## 3. 已頒佈但未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

貴集團並無提早採納以下可能與　貴集團歷史財務資料有關的已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則。

| | |
|---|---|
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 負債分類為流動或非流動[3] |
| 香港詮釋第5號(二零二零年) | 財務報表的呈列—包含按要求償還條款的定期貸款借款人的分類[3] |
| 香港會計準則第16號(修訂本) | 作擬定用途前的所得款項[1] |
| 香港會計準則第37號(修訂本) | 虧絀合約—履行合約的成本[1] |
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約[3] |
| 香港財務報告準則第17號(修訂本) | 保險合約[3、5] |
| 香港財務報告準則第3號(修訂本) | 對概念框架的引述[2] |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注入[4] |
| 香港財務報告準則年度改進 | 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則年度改進[1] |
| 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本) | 財務報表的呈列—作出重大判斷[3] |
| 香港會計準則第8號(修訂本) | 會計估計及錯誤變動[3] |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 源自單一交易的資產及負債的相關遞延稅項[3] |
| 會計指引第5號(經修訂) | 共同控制合併的合併會計處理[1] |

1 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

2 就收購日期為二零二二年一月一日或之後開始的首個年度期間開始之時或之後的業務合併生效。

3 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

4 該等修訂本將推延適用於在待定日期或之後開始的年度期間發生的資產銷售或注入。

5 由於二零二零年十月頒佈的香港財務報告準則第17號(修訂本)，香港財務報告準則第4號已予修訂以延長允許保險公司於二零二三年一月一日之前開始的年度期間應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號的暫時豁免。

有關尚未生效及預期適用於　貴集團的該等香港財務報告準則的進一步詳情如下：

**香港會計準則第1號（修訂本）負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號（二零二零年）財務報表的呈列—包含按要求償還條款的定期貸款借款人的分類**

該等修訂本闡明，將負債分類為流動或非流動乃基於報告期末存在的權利，並訂明分類不受有關實體是否會行使其延遲清償負債的權利的預期影響，並解釋倘在報告期末遵守契諾，則權利即告存在。該等修訂本亦引入「結算」的定義，以澄清結算是指將現金、股本工具、其他資產或服務轉讓予對手方。

香港詮釋第5號（二零二零年）已因二零二零年八月頒佈的香港會計準則第1號（修訂本）而作出修訂。經修訂香港詮釋第5號（二零二零年）更新了詮釋中的措辭，以與香港會計準則第1號（修訂本）一致，但結論並無變動，亦不會改變現行規定。

**香港會計準則第16號（修訂本）作擬定用途前的所得款項**

該等修訂本禁止從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售任何使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時產生的項目的所得款項。相反，出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本則於損益中確認。

**香港會計準則第37號（修訂本）虧絀合約—履行合約的成本**

該等修訂本訂明，「履行合約的成本」包括「與合約直接有關的成本」。與合約直接有關的成本可以是履行該合約的增量成本（如直接勞工及材料）或與履行合約直接有關的其他成本的分配（如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配）。

**香港財務報告準則第17號—保險合約**

新準則確立了保險合約的確認、計量、列報和披露原則，並取代了香港財務報告準則第4號「保險合約」。該準則概述了一個「通用模型」，該模型針對具有直接參與特徵的保險合約進行了修改，稱為「可變收費法」。倘通過使用保險費分配方法衡量剩餘保險的責任以符合若干標準，則可以簡化一般模型。

**香港財務報告準則第17號（修訂本）**

香港財務報告準則第17號（修訂本）包括作出更改，以簡化準則中的若干規定，並使財務表現更易於解釋。修訂本亦提供額外寬免，以減少香港財務報告準則第17號過渡所需的努力。此外，修訂本將香港財務報告準則第17號的生效日期推遲至二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期，並允許提早應用。由於延期，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第4號（修訂本），以延長暫時豁免，允許保險公司於二零二三年一月一日之前開始的年度期間應用香港財務報告準則第39號而非香港財務報告準則第9號。

**香港財務報告準則第3號(修訂本)—財務報告的概念框架**

該等修訂本更新了香港財務報告準則第3號，使其參考經修訂二零一八年財務報告的概念框架而非二零一零年頒佈的版本。該等修訂本在香港財務報告準則第3號中增添一項規定，即就香港會計準則第37號範圍內的義務而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有義務。對於香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號「徵款」範圍內的徵款，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號以釐定導致支付徵款責任的責任事件是否已於收購日期發生。該等修訂本亦增添一項明確聲明，即收購方不會確認在業務合併中收購的或然資產。

**香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)—投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注入**

該等修訂本闡明投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或注入的情況。當與採用權益法入賬的聯營公司或合營企業進行交易時，因喪失對不包含業務的附屬公司的控制權而產生的任何收益或虧損僅以非關聯投資者在該聯營公司或合營企業的權益為限在損益中確認。同樣地，將任何前附屬公司(已成為聯營公司或合營企業)的保留權益按公平值重新計量而產生的任何收益或虧損，僅以非關聯投資者於新聯營公司或合營企業的權益為限在損益中確認。

**香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號(修訂本)—利率基準改革—第二階段**

該等修訂本解決因利率基準改革(「**改革**」)而導致 貴公司以替代基準利率取代舊利率基準時可能影響財務報告的問題。該等修訂本與二零一九年十一月發佈的修訂本相輔相成，涉及(a)合約現金流變動，實體無需因改革所要求的變動而終止確認或調整金融工具的賬面金額，而是更新實際利率以反映替代基準利率的變動；(b)對沖會計法，倘對沖符合其他對沖會計標準，實體無須純粹因改革所要求的變動而終止其對沖會計法；及(c)披露資料，實體須披露關於改革所帶來的新風險的資料，以及如何管理向替代基準利率的過渡。

**二零一八年至二零二零年香港財務報告準則年度改進**

年度改進對多項準則進行了修訂，包括：

- 香港財務報告準則第1號－首次採納香港財務報告準則，允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段的附屬公司根據母公司過渡至香港財務報告準則的日期，使用母公司報告的金額計量累計匯兑差額。

- 香港財務報告準則第9號–金融工具，闡明香港財務報告準則第9號第B3.3.6段「10%」測試所包括的費用，以評估是否終止確認金融負債，並解釋僅計入實體與貸款人之間支付或收取的費用(包括實體或貸款人代表其他方支付或收取的費用)。

- 香港財務報告準則第16號–租賃，修訂第13項範例以刪除由出租人退還租賃裝修的說明，進而解決因該示例中租賃優惠的說明方式而可能產生的任何有關租賃優惠處理的潛在混淆。

**香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)—財務報表的呈列—作出重大判斷**

反饋指出需要更多指引以幫助公司釐定應披露會計政策資料後，會計政策披露的修訂本已予頒佈。香港會計準則第1號的修訂本要求公司披露其主要會計政策資料，而非其重大會計政策。香港財務報告準則實務公告第2號的修訂本就重要性概念應用於會計政策披露之方式提供指引。

**香港會計準則第8號（修訂本）—會計估計及錯誤變動**

該等修訂本闡明公司應對會計政策變動與會計估計變動加以區分。該區分屬重要之舉，乃因會計估計變動僅能預期應用於未來交易及其他未來事件，但會計政策變化一般亦追溯應用於過往交易及其他過往事件。

**香港會計準則第12號（修訂本）—源自單一交易的資產及負債的相關遞延稅項**

該等修訂本澄清香港會計準則第12號的遞延稅項初步確認豁免規定不適用於會產生等額應課稅及可扣稅暫時差額的交易，例如會導致確認租賃負債及相應使用權資產的租賃合約。相反，實體須在初步確認時確認相關遞延稅項資產及負債，且確認任何遞延稅項資產時須受香港會計準則第12號的可收回性標準規限。

**會計指引第5號（經修訂），共同控制合併的合併會計處理**

該等修訂本指明涉及在母公司實體與單一附屬公司之間或在母公司實體與一組附屬公司之間設立空殼實體的共同控制交易並非業務合併，故並非本會計指引中的「共同控制合併」。此乃由於空殼實體並非香港財務報告準則第3號所界定的業務，故有關交易並非指兩項或以上業務進行合併。由於集團的組成或擁有權並無發生實質性經濟變化，因此實際上，該等交易可透過應用類似反向收購的原則入賬。空殼實體的綜合財務報表相當於該單一附屬公司或該組附屬公司的財務報表的延續。然而，空殼實體的綜合資產負債表的權益架構反映該空殼實體的權益架構。

貴公司董事預期於日後應用上述修訂本將不會對綜合財務報表產生重大影響。

## 4. 重要會計政策

### (a) 綜合基準

如上文附註1(c)所闡述，歷史財務資料乃參照會計指引第5號項下的合併會計原則編製。

集團內公司間結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易產生的任何未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數對銷。集團內公司間交易產生的未變現虧損則僅在並無出現減值證據的情況下，以與對銷未變現溢利相同的方式對銷。

### (b) 附屬公司

附屬公司為 貴公司可行使控制權的投資對象。倘具備以下全部三個因素， 貴公司控制該投資對象：對投資對象的權力、來自投資對象可變回報的風險或權利及利用其權力影響該等可變回報的能力。倘有事實及情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，將會重新評估有關控制權。

於 貴公司財務狀況表中，投資附屬公司按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司業績由 貴公司以已收及應收股息為基準入賬。

### (c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備的成本包括購買價以及購買有關項目直接應佔的成本。

其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益或會流入 貴集團，而該項目的成本能可靠計量時，才可計入資產的賬面值或確認為獨立資產(倘適用)。替代部分的賬面值不予確認。所有其他維修及保養於其產生的財務期間於損益確認。

物業、廠房及設備按於其估計可使用年期使用直線法折舊，以將其成本(扣除預計剩餘價值)撇銷。於各報告期末，可使用年期、剩餘價值及折舊法會予以審閱及調整(倘適用)。主要年率列示如下：

| **自有資產** | |
|---|---|
| 傢具、裝置及設備 | 20% |
| 辦公設備 | 20% |
| 租賃物業裝修 | 33%或租期之較短者 |

倘資產賬面值超出其估計可收回金額，則資產即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損，指銷售所得款項淨額與其賬面值的差額，並於出售時於損益確認。

**(d) 租賃**

***貴集團作為出租人***

所有租賃均須在財務狀況表中作為使用權資產及租賃負債撥充資本，惟為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產為低價值之租賃進行資本化。貴集團已選擇不就於開始日期租賃期不多於12個月之低價值資產及租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃有關的租賃付款已於租賃期內以直線法支銷。

***使用權資產***

使用權資產應按成本初步確認並將包括：

(i) 初步計量租賃負債的金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；

(ii) 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收取的任何租賃獎勵；

(iii) 承租人產生的任何初步直接成本；及

(iv) 承租人將相關資產分解及移除至租賃條款及條件規定的狀況將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。

除使用權資產符合投資物業定義或貴集團對其應用重估模式之物業、廠房及設備類別外，貴集團應用成本模式計量使用權資產。根據成本模式， 貴集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

***租賃負債***

租賃負債按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。租賃付款將採用租賃暗含的利率貼現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定， 貴集團將採用出租人的增量借款利率。

下列並非於租賃開始日期支付的租賃期內就使用相關資產權利支付的款項被視為租賃付款：

(i) 固定租賃付款減任何應收租賃獎勵；

(ii) 初步按開始日期之指數或利率計量的浮動租賃付款(取決於指數或利率)；

(iii) 承租人根據剩餘價值擔保預期將支付的款項；

(iv) 倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及

(v) 倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

於開始日期後， 貴集團透過下列方式計量租賃負債：

(i) 增加賬面值以反映租賃負債的利息；

(ii) 減少賬面值以反映作出的租賃付款；及

(iii) 重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，或反映已修訂實質固定租賃付款。

當 貴集團修訂其任何租賃期限的估計時(例如，由於其重新評估承租人延期或終止行使選擇權的可能性)，其會調整租賃負債的賬面值以反映於修訂期限內應支付的款項，並使用經修訂貼現率進行貼現。當根據利率或指數對未來租賃款項的可變要素進行修訂時，租賃負債的賬面值亦進行類似修訂，惟貼現率保持不變。在這兩種情況下，均會對使用權資產的賬面值進行同等的調整，並在餘下(經修訂)租期內攤銷經修訂賬面值。倘使用權資產的賬面值調整為零，則任何進一步削減於損益確認。

當 貴集團與出租人重新磋商租賃合約條款時，倘重新磋商導致以與獲得額外使用權的單獨價格相當的金額租賃一項或多項額外資產，則該修改入賬列為單獨租賃，在所有其他情況下，倘重新磋商增加租賃範圍(無論為延長租期，或租賃一項或多項額外資產)，則使用於修改日期適用的貼現率重新計量租賃負債，且使用權資產按相同金額進行調整。倘重新磋商導致租賃範圍減小，則租賃負債的賬面值及使用權資產按相同比例減少，以反映部分或全部終止租賃，而任何差額於損益確認。其後對租賃負債進行進一步調整，以確保其賬面值反映經重新磋商期限內重新磋商的付款金額，經修改的租賃款項按於修改日期適用的比率貼現，且使用權資產按相同金額進行調整。

**(e) 金融工具**

***(i) 金融資產***

金融資產(並無重大融資部份的貿易應收款項除外)初步按公平值加上(倘項目並非按公平值計入損益(「**按公平值計入損益**」))其收購或發行直接應佔交易成本計量。並無重大融資部分的貿易應收款項初步按交易價格計量。

所有金融資產常規買賣在交易日(即 貴集團承諾購買或出售資產的日期)確認。常規買賣指在通常由市場規則或慣例規定之期限內交付資產的金融資產買賣。

於確定其現金流量是否僅為支付本金及利息時會全面考慮附帶嵌入式衍生工具的金融資產。

*債務工具*

債務工具的後續計量取決於 貴集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。 貴集團將其債務工具分類為一種計量類別：

攤銷成本：倘為收取合約現金流量而持有的資產的現金流量僅為支付本金及利息，則該等資產按攤銷成本計量。按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

***(ii) 金融資產及合約資產減值虧損***

貴集團就貿易應收款項、合約資產及其他按攤銷成本計量的金融資產的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)確認虧損撥備。預期信貸虧損將採用以下基準計量：(1)12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：指金融工具的預期年期內所有可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時考慮的最長期限為 貴集團面臨的信貸風險的最長合約期限。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損乃按根據合約應付 貴集團的所有合約現金流量與 貴集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

貴集團以香港財務報告準則第9號簡化法將貿易應收款項及合約資產的虧損撥備進行計量，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。 貴集團根據預期信貸虧損模型對已信貸減值的貿易應收款項及合約資產作個別減值評估。就信貸風險獲評估為不大的貿易應收款項及合約資產而言， 貴集團已設立根據 貴集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損乃基於12個月預期信貸虧損。然而，當信貸風險自發放貸款起大幅增加，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。

於釐定金融資產的信貸風險自初始確認以來是否有大幅增加，並於估計預期信貸虧損時， 貴集團考慮相關及毋須付出過度成本或努力而可用的合理及具支持理據的資料，當中包括基於 貴集團過往經驗及已知信貸評估的定量及定性資料分析，並且包括前瞻性資料。

貴集團假設，倘逾期超過30日，金融資產的信貸風險已大幅增加。

貴集團認為金融資產於以下情況下屬已違約：(1)債務人不大可能在 貴集團並無追索權採取行動(如變現抵押品)(如持有)的情況下向 貴集團悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

根據金融工具的性質，對信貸風險是否大幅增加的評估會單獨或集體進行。如集體進行評估，金融工具按共同信貸風險特點(如逾期狀況及信貸風險評級)分組。

貴集團認為金融資產在以下情況下將出現信貸減值：(1)債務人面對重大財務困難；(2)違反合約，例如拖欠或逾期90日以上；(3) 貴集團按照 貴集團於其他情況下不會考慮的條款重組貸款或預付款項；(4)債務人有可能宣告破產或進行其他財務重組；或(5)證券的活躍市場因財政困難而消失。

貴集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

如有資料顯示債務人出現嚴重財務困難且並無實際收回可能性，則 貴集團將有關金融資產撇銷。已撇銷金融資產仍可面臨 貴集團收回款項程序之強制執行活動，當中會考慮法律意見(如適用)。所作出的任何收回款項確認於損益。

信貸減值金融資產的利息收入乃基於金融資產之攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。非信貸減值金融資產的利息收入乃基於總賬面值計算。

***(iii) 金融負債***

貴集團根據負債產生的原因分類其金融負債。按公平值計入損益的金融負債初始按公平值計量及按攤銷成本計量的金融負債初始按公平值計量，扣除產生的直接應佔成本。

*按攤銷成本計量的金融負債*

按攤銷成本計量的金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付股息、借款、租賃負債及可換股債券負債部分)隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於損益內確認。

終止確認負債及於攤銷過程中產生的收益或虧損於損益內確認。

***(iv) 可換股債券***

貴集團所發行之可換股債券包括負債及換股權兩個部分，於初步確認時獨立分類為其相關項目。倘換股權會以固定金額現金或其他金融資產換取固定數目之 貴公司本身權益工具的方式結算，則分類為權益工具。

於初步確認時，負債部分的公平值按類似不可轉換債務的現行市場利率釐定。發行可換股債券的所得款項與撥往負債部分的公平值之間的差額(指持有人將債券轉換為權益的換股權)列入權益(可換股債券－權益部分儲備)。

於後續期間，可換股債券的負債部分以實際利率法按攤銷成本列賬。權益部分(指可將負債部分轉換為 貴公司普通股的換股權)將保留於可換股債券權益部分儲備內，直至嵌入換股權獲行使為止(於此情況下，可換股債券權益部分儲備所列的結餘將轉撥至股本)。倘換股權於到期日尚未獲行使，可換股債券權益部分儲備所列的結餘將撥入保留盈利。換股權獲轉換或到期時不會確認任何收益或虧損。

與發行可換股債券有關之交易成本按所得款項分配比例分配至負債及權益部分。與權益部分有關之交易成本直接於權益扣除。與負債部分有關之交易成本計入負債部分之賬面值，並於可換股債券期限內按實際利率法攤銷。

***(v) 實際利率法***

實際利率法是計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及於有關期間分配利息收入或利息開支的方法。實際利率為於金融資產或負債的預計年期或適用的較短期間內準確貼現估計未來現金收入或付款的利率。

***(vi) 股本工具***

貴公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

***(vii) 終止確認及修訂金融資產及金融負債***

與金融資產有關的未來現金流量的合約權利屆滿，或金融資產經已轉讓，而轉讓符合香港財務報告準則第9號規定的終止確認準則，則 貴集團終止確認該金融資產。

當有關合約中訂明的責任獲解除、註銷或屆滿時，則會終止確認金融負債。 已終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

修訂金融資產或金融負債的合約條款時，貴集團會在考慮所有相關事實及情況(包括定性因素)後，評估修訂後的條款會否對原條款造成重大改動。如無法以定性評估下結論，且假若新條款下的現金流折現現值(包括已支付的任何費用減去已收到的任何費用，並以原來的實際利率折現)與原金融負債餘下現金流的折現現值相差至少10%，貴集團即認為條例已有實質差異，因此會將有關條款修訂記賬為消除，產生的任何成本或費用則確認為消除損益的一部分。當上述差異小於10%時，會將交換或修訂視為非實質性修訂。

倘金融資產或金融負債的修訂並不重大，不會導致終止確認，計算相關金融資產或金融負債的賬面值時，將會按金融資產或金融負債原來的實際利率，將修訂後的合約現金流折現為現值。產生的交易成本或費用獲調整至修訂後的金融資產或金融負債的賬面值，並在餘下期限內攤銷。對金融資產或金融負債賬面值的任何調整，均於修訂日期在損益確認。

**(f) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，價值變動風險極低。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金，其用途不受限制。

**(g) 收益確認**

客戶合約收益於貨品或服務的控制權轉讓予客戶時確認，有關金額反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務有權收取的代價，不包括代表第三方收取的有關金額。收益不包括增值稅或其他銷售稅並扣除任何交易折讓。

視乎合約的條款及合約適用的法律，貨品或服務的控制權可在一段時間或某一時間點轉移。倘 貴集團在履約過程中符合下列條件，貨品或服務之控制權可在一段時間轉移：

– 提供客戶收到且同時消耗之所有利益；

– 貴集團履約時創造或提升客戶所控制之資產；或

– 並無創造對 貴集團而言有其他用途之資產，而 貴集團有強制執行權利收取至今已完成履約部分的款項。

倘貨品或服務之控制權可在一段時間轉移，則收益乃於整個合約期間經參考完成履行履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權之某一時點確認。

倘合約中載有為客戶提供超過一年的重大融資利益(撥付轉讓貨品或服務至客戶)的融資部分，則收益按應收款項的現值計量，使用 貴集團與客戶在合約訂立時於個別融資交易內反映的貼現率貼現。倘合約載有為 貴集團帶來重大融資利益的融資成分，則根據該合約確認的收益包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。就付款與轉移承諾貨品或服務之間的期間為一年或以內的合約而言，交易價格不會就重大融資成分的影響使用香港財務報告準則第15號的可行權宜方法進行調整。

*合約收益*

隨時間轉移的室內設計建造服務及建造服務收益乃參考至今已產生合約成本佔預期總成本的比例逐步確認，其記述轉讓貨品或服務控制權予客戶。 貴集團僅於其可合理計量完全履行履約責任的進度時方會隨時間確認收益。然而，倘 貴集團無法合理計量結果但預期收回履行履約責任所產生的成本，則其按已產生成本確認收益。

當履約責任於客戶獲得設計作品的所有權及接受作品的時間點獲滿足時，合約中室內設計所產生收益則予確認。

*合約資產及合約負債*

合約資產指 貴集團就換取 貴集團已向客戶轉讓的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。相反，應收款項指 貴集團收取代價的無條件權利，即該代價到期應收前僅需經過一段時間。

合約負債指 貴集團因 貴集團已自客戶收取代價(或到期應收取的代價金額)而須向客戶轉讓服務的責任。

合約資產於 貴集團根據合約所載付款條款無條件享有代價前確認收益時確認。任何先前確認為合約資產的金額於向客戶開出發票時重新分類為貿易應收款項。倘代價(包括已收客戶墊款)超出根據輸入法至今確認的收益， 貴集團會為差額確認合約負債。

**(h) 政府補貼**

如能合理確定將收到補貼並將符合所有附帶條件，則按公平值確認政府補貼。倘補貼與開支項目有關，則於所需期間內確認為收入，以便有系統地將補貼與其擬補償的成本相匹配並獨立呈報為其他收入。

**(i) 僱員福利**

***(i) 短期僱員福利***

短期僱員福利指預計於僱員提供相關服務的報告期後十二個月前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

***(ii) 界定供款退休計劃***

向界定供款退休計劃作出的供款於僱員提供服務時在損益內確認為開支。

***(iii) 離職福利***

離職福利於 貴集團無法撤回提供有關福利及 貴集團確認重組成本(涉及支付離職福利)時(以較早者為準)確認。

**(j) 撥備及或然負債**

當 貴集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致可合理估計的經濟利益流出時，則會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。

倘流出經濟利益的可能性較低，或無法對該數額作出可靠的估計，則會將該責任披露為或然負債，惟經濟利益外流的可能性極低則作別論。僅以發生或並無發生一項或多項日後事件方可確定是否存在的可能責任，亦會披露為或然負債，惟經濟利益流出的可能性極微則作別論。

**(k) 所得稅**

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項根據日常業務所產生損益，對就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整，並按報告期末已頒佈或大致上頒佈之稅率計算。即期應付或應收稅項金額為預期將支付或收取之稅項金額之最佳估計，反映與所得稅有關之任何不確定性。

遞延稅項乃就作財務申報用途之資產及負債之賬面值與報稅所用相應金額之間之暫時差額確認。除不可扣稅商譽及初步確認並非業務合併一部分(不會影響會計或應課稅溢利)之資產及負債外，倘於附屬公司之投資產生之應課稅暫時差額，而 貴集團可控制暫時差額之撥回，且暫時差額於可見將來可能不會撥回，則就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。在可能出現可運用可扣稅之暫時差額抵銷應課稅溢利時，遞延稅項資產方會確認，惟可抵扣暫時差額並非因初步確認交易(業務合併除外)之資產及負債而產生，且不會影響應課稅溢利或會計溢利。遞延稅項乃按適用於資產或負債之賬面值獲變現或結算之預期方式，根據於報告期末已頒佈或大致上頒佈之稅率計量，並反映與所得稅有關之任何不確定性。

當有合法可執行權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且與同一稅務機關徵收之所得稅有關，而 貴集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

遞延稅項資產賬面值於各報告日期進行檢討，並在不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作調減。

所得稅於損益中確認，除非與在其他全面收益中確認的項目有關，則稅項亦會於其他全面收益中確認，或者與直接在權益中確認的項目有關，則稅項亦會於權益中直接確認。

**(l) 資產減值(金融資產除外)**

貴集團於各報告期末審閱下列資產的賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損或過往已確認的減值虧損是否已不存在或減少：

- 物業、廠房及設備；及
- 使用權資產

倘資產的可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者)估計少於其賬面值時，則資產賬面值將減至其可收回金額。減值虧損隨即確認為開支。

倘隨後撥回減值虧損，資產的賬面值將增至其可收回金額的經修訂估計金額，惟經調高的賬面值不得超出假設於過往年度並無就資產確認減值虧損而須已釐定的賬面值。減值虧損的撥回隨即確認為收入。

**(m) 資本化借款成本**

如收購、建設或生產的資產須大量時間方可作擬定用途或銷售，直接歸因於此的借款成本會被資本化為該等資產成本的一部分。如特定借款於等待支銷於該等資產期間曾作臨時投資，所賺取收入會於已資本化的借款成本中扣除。所有其他借款成本均於產生期間在損益確認。

**(n) 關聯方**

(a) 倘屬以下人士，則該名人士或該名人士的近親家屬成員與 貴集團有關聯：

(i) 對 貴集團有控制權或共同控制權；

(ii) 對 貴集團有重大影響力；或

(iii) 為 貴集團或 貴公司母公司主要管理層成員。

(b) 倘適用下列任何情況，則該實體與 貴集團有關聯：

(i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。

(ii) 一個實體為另一實體的聯繫人或合營企業(或為某一集團成員公司的聯繫人或合營企業，而該另一實體為此集團的成員公司)。

(iii) 實體雙方皆為同一第三方的合營企業。

(iv) 一個實體為第三方實體的合營企業而另一實體為該第三方實體的聯繫人。

(v) 該實體為就 貴集團或與 貴集團有關聯實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。

(vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制。

(vii) 於(a)(i)所識別的人士對該實體有重大影響力，或為該實體(或該實體母公司)的主要管理人員。

(viii) 向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下任何成員公司。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員，包括：

(i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；

(ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及

(iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受供養人。

## 5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

應用 貴集團會計政策時，董事須就目前未能從其他來源得出的資產及負債賬面值作出判斷、估計與假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他視為相關的因素作出。實際結果有別於該等估計。

該等估計及相關假設按持續基準檢討。倘會計估計的修訂僅影響作出估計修訂的期間，則於該期間確認有關修訂，或倘有關修訂對本期及未來期間均會造成影響，則會於作出修訂的期間及未來期間予以確認。

**估計不明朗因素的主要來源**

具有重大風險導致對未來財政年度內的資產及負債賬面值作出重大調整的估計及假設如下：

***(i) 確認合約收益***

貴集團根據管理層隨時間對達成履約責任進度的估計就個別項目確認合約收益，有關合約收益採用輸入法計量，並已參照迄今所進行工程產生的合約成本佔估計合約總成本的比例。 貴集團隨會檢討及修改合約收益及合約進度的估計。預算合約收入根據相關合約所載條款釐定。預算合約成本(主要包括分包費用及物料成本)由管理層根據主要分包商、供應商或有關賣方不時提供的報價以及管理層的經驗編製。為保持預算準確及貼近最新情況，管理層透過比較預算金額與實際產生金額及經項目團隊估計的所執行工作價值(倘適用)定期檢討管理層預算。

***(ii) 貿易應收款項、合約資產及其他應收款項減值***

根據香港財務報告準則第9號進行減值虧損計量須作出判斷，特別是在釐定減值虧損及評估信貸風險的大幅增加時，對未來現金流量的金額及產生的時間以及抵押價值的估計。此等估計受多項因素影響，當中有關的變動可能導致須作出不同程度的撥備。

於各報告日期， 貴集團通過對比由報告日期至初始確認日期之間的預計年期內發生的違約風險，評估自初始確認以來信貸風險是否有大幅增加。 貴集團就此會考慮相關及毋須付出過度成本或努力而可用的合理及具支持理據的資料，當中包括定量及定性資料以及前瞻性分析。

## 6. 分部資料

**(a) 經營分部資料**

經營分部之呈報方式與就分配資源以及評估該等分部表現而向 貴集團主要經營決策人內部呈報資料之方式一致。 貴集團主要經營一個業務分部，即為住宅及非住宅物業提供室內設計及裝修服務。以下摘要描述貴集團可呈報分部的運作情況：

香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶的合約收入：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 提供室內設計及裝修服務 | 78,076 | 84,653 | 103,688 |
| **收入確認的時間** | | | |
| 隨時間轉移 | | | |
| －室內設計及裝修服務 | 78,038 | 76,909 | 93,183 |
| 於某一個時間點 | | | |
| －設計服務 | 38 | 7,744 | 10,505 |
| | 78,076 | 84,653 | 103,688 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*客戶合約收益分拆*

下表載列按主要產品類別及物業用途分拆之收入。下表亦載列分拆收入與貴集團可呈報分部間之對賬。

| | 室內設計及裝修工程服務<br>截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **主要產品類別** | | | |
| 設計建造服務 | 65,782 | 70,452 | 62,193 |
| 建造服務 | 11,804 | 5,884 | 31,248 |
| 設計服務 | 13 | 7,744 | 10,247 |
| 其他服務 | 477 | 573 | – |
| | 78,076 | 84,653 | 103,688 |
| **物業用途** | | | |
| 住宅物業 | 64,547 | 72,969 | 69,266 |
| 非住宅物業 | 13,529 | 11,684 | 34,422 |
| | 78,076 | 84,653 | 103,688 |

**(b) 有關主要客戶的資料**

來自主要客戶的收益(彼等各自佔 貴集團10%或以上收益)載列如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 客戶I | * | 18,217 | 30,781 |
| 客戶II | 11,439 | 8,681 | * |
| 客戶III | 11,943 | * | * |
| 客戶IV | * | * | 14,004 |
| 客戶V | * | * | 11,042 |

* *佔 貴集團收益少於10%*

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 7. 收益

貴集團主要從事室內設計及裝修服務。 貴集團主要業務產生的來自客戶合約的收益包括下列各項：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 合約收益 | 78,076 | 84,653 | 103,688 |

下表列載有關來自客戶合約的貿易應收款項、合約資產及合約負債的資料。

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 貿易應收款項*(附註18)* | – | 7,136 | 6,795 |
| 合約資產*(附註20)* | 4,250 | 3,706 | 17,233 |
| 合約負債*(附註24)* | 18,550 | 11,463 | 4,136 |

合約資產主要涉及就有關提供室內設計及裝修服務的收益而言， 貴集團就於報告日期已竣工但尚未單的工作收取代價的權利。合約資產於權利變為無條件時轉移至應收款項。其通常於 貴集團開出發票予客戶時發生。

合約負債主要涉及已收客戶的預付代價。截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日的合約負債18,310,000港元及10,833,000港元已分別於截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度確認為收益，乃來自上一年度部分達成的履約責任，原因是室內設計及裝修服務的估計完工階段有變。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 8. 其他收益

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 銀行利息收入 | 7 | 4 | 2 |
| 政府補貼*(附註(a))* | – | 789 | – |
| 租賃修訂收益 | – | – | 10 |
| COVID-19相關租金減免*(附註(b))* | – | – | 510 |
| 可換股債券修訂收益 | – | – | 65 |
| 其他 | – | – | 2 |
| | 7 | 793 | 616 |

*附註：*

(a) 向香港特區政府推出的防疫抗疫基金項下「保就業」計劃(「**保就業計劃**」)取得的政府補貼乃資助 貴集團僱員於二零二一年的支薪。根據保就業計劃， 貴集團須承諾將該等補貼用於支薪開支及於指定期間內不會將僱員人員縮減至低於規定水平。 貴集團對此計劃並無其他未達成的責任。

(b) 因應COVID-19疫情的影響， 貴集團獲出租人以免租形式提供租金減免。 貴集團已選擇對所有符合標準的租金減免應用香港財務報告準則第16號(修訂本)所引入的可行權宜方法。於截至二零二二年三月三十一日獲得的所有租金減免均符合應用可行權宜方法的標準。應用可行權宜方法已導致租賃負債總額扣減510,000港元。該扣減的影響已於觸發該等付款的事件或條件發生期間在損益入賬。

## 9. 融資成本

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 以下各項的利息開支 | | | |
| －銀行透支 | –* | – | 8 |
| －可換股債券 | – | 102 | 685 |
| －租賃負債 | 103 | 104 | 35 |
| | 103 | 206 | 728 |

* *指金額少於1,000港元*

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 10. 除所得稅開支前溢利

貴集團的除所得稅開支前溢利乃扣除／(計入)以下各項後得出：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 核數師薪酬 | 50 | 50 | 53 |
| **[編纂]**開支 | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 材料成本 | 9,360 | 10,775 | 8,091 |
| 物業、廠房及設備折舊*(附註16)* | 50 | 60 | 60 |
| 使用權資產折舊*(附註17)* | 794 | 1,228 | 1,021 |
| 薪金、工資及其他福利*(附註11)* | 5,373 | 5,240 | 5,031 |
| 以下各項的減值虧損／(撥回減值虧損) | | | |
| －貿易應收款項 | – | 351 | 41 |
| －合約資產 | 78 | (16) | 316 |
| | 78 | 335 | 357 |

## 11. 僱員成本

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 僱員成本(包括董事酬金*(附註12)*)， | | | |
| 包括：工資及薪金 | 5,100 | 4,925 | 4,789 |
| 退休福利計劃供款 | 184 | 200 | 193 |
| 其他僱員福利 | 89 | 115 | 49 |
| | 5,373 | 5,240 | 5,031 |

## 12. 董事薪酬及高級管理人員酬金

### (i) 董事薪酬

有關期間根據上市規則及第622章香港公司條例附表11第78(1)條披露的董事酬金如下：

| | 袍金 | 薪金、津貼及其他福利 | 退休金計劃供款 | 總計 |
|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **截至二零二零年三月三十一日止年度** | | | | |
| *執行董事* | | | | |
| 陳球先生 | 360 | 42 | 18 | 420 |
| | 360 | 42 | 18 | 420 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



| | 袍金 | 薪金、津貼及其他福利 | 退休金計劃供款 | 總計 |
|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **截至二零二一年三月三十一日止年度** | | | | |
| *執行董事* | | | | |
| 陳球先生 | 360 | 42 | 18 | 420 |
| | 360 | 42 | 18 | 420 |
| **截至二零二二年三月三十一日止年度** | | | | |
| *執行董事* | | | | |
| 陳球先生 | 360 | – | 18 | 378 |
| 黃凱敏先生 | 228 | – | 11 | 239 |
| | 588 | – | 29 | 617 |

*附註：* 於往績期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬， 貴集團亦無向任何董事支付任何酬金作為吸引加入或加入貴集團之後的獎勵或作為離職補償。

**(ii) 五名最高薪酬人士**

貴集團五名最高薪酬人士中，於截至二零二零年、二零二一年三月三十一日止年度包括一名董事，於截至二零二二年三月三十一日止年度包括兩名董事，其酬金參見附註12(i)。

截至二零二零年、二零二一年三月三十一日止年度餘下四名最高薪酬人士的酬金，以及截至二零二二年三月三十一日止年度餘下三名最高薪酬人士的酬金，分析如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 薪金及其他福利 | 1,505 | 1,903 | 1,593 |
| 退休福利計劃供款 | 44 | 54 | 36 |
| 酌情花紅 | 14 | – | – |
| | 1,563 | 1,957 | 1,629 |

於以下薪酬範圍的非董事最高薪酬人士人數如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *人數* | *人數* | *人數* |
| 零至1,000,000港元 | 4 | 4 | 3 |

於往績期間，概無任何五名最高薪酬人士放棄或同意放棄任何薪酬， 貴集團亦無向任何五名最高薪酬人士支付任何酬金作為吸引加入或加入 貴集團之後的獎勵或作為離職補償。

**(iii) 高級管理層人員酬金範圍**

已付或應付並非董事的高級管理層人員的酬金屬於以下範圍：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *人數* | *人數* | *人數* |
| 零至1,000,000港元 | 2 | 2 | 2 |

## 13. 所得稅開支

綜合損益及其他全面收益表的所得稅開支金額指：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **即期稅項－香港** | | | |
| 年內撥備 | 1,778 | 3,006 | 4,093 |
| 去年超額撥備 | – | – | (190) |
| | 1,778 | 3,006 | 3,903 |
| 遞延稅項*(附註19)* | (13) | (55) | (59) |
| 所得稅開支 | 1,765 | 2,951 | 3,844 |

貴公司為根據開曼群島公司法(經修訂)於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「**該草案**」)，其引入利得稅兩級制。該草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。

根據利得稅兩級制，倘實體擁有一間或多間有關連實體，則利得稅兩級制只適用於被提名以兩級制利得稅率徵稅的其中一間有關連實體。被提名實體的香港利得稅按應課稅溢利的8.25%(最多2百萬港元)及16.5%(任何超過2百萬港元的應課稅溢利部分)計算。至於不可按兩級制利得稅率課稅的實體，應繼續按應課稅溢利以16.5%的利得稅率計算香港利得稅。於往績期間，香港利得稅按利得稅兩級制計算。

年內所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表的除所得稅前溢利對賬如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 除所得稅前溢利 | 11,802 | 14,542 | 20,186 |
| 按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項 | 1,947 | 2,399 | 3,133 |
| 毋須課稅收入的稅務影響 | (1) | (131) | –* |
| 不可扣稅開支的稅務影響 | – | 850 | 884 |
| 未確認暫時差異的稅務影響 | 4 | 8 | 4 |
| 按優惠稅率計算的所得稅 | (165) | (165) | (165) |
| 稅項減免 | (20) | (10) | (20) |
| 去年超額撥備 | – | – | (190) |
| 所得稅開支 | 1,765 | 2,951 | 3,844 |

* *指金額少於1,000港元*

## 14. 股息

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 二零二零年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 就截至二零二一年三月三十一日止年度宣派的中期股息每股1,000港元 | – | 10,000 | – |
| 就截至二零二零年三月三十一日止年度宣派的末期股息每股800港元 | 8,000 | – | – |
| | 8,000 | 10,000 | – |

於二零二零年三月二十六日舉行的會議上，董事批准截至二零二零年三月三十一日止年度的中期股息每股普通股800港元。建議股息於二零二零年三月三十一日的該等財務報表反映為應付股息，並已於截至二零二一年三月三十一日止年度派付。

於二零二一年三月三十日舉行的會議上，董事批准截至二零二一年三月三十一日止年度的中期股息每股普通股1,000港元。建議股息已於截至二零二一年三月三十一日止年度派付。

## 15. 每股盈利

鑒於重組及已按附註1(b)所披露呈列　貴集團於往績期間的業績，每股盈利的資料就歷史財務資料而言並無意義，故並無呈列該等資料。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 16. 物業、廠房及設備

| | 租賃裝修 | 辦公室設備 | 傢具及裝置 | 總計 |
|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **成本** | | | | |
| 於二零一九年四月一日 | – | 38 | 4 | 42 |
| 添置 | 134 | 22 | – | 156 |
| 於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日 | 134 | 60 | 4 | 198 |
| 添置 | – | 5 | 8 | 13 |
| 於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 | 134 | 65 | 12 | 211 |
| 添置 | – | 8 | – | 8 |
| 於二零二二年三月三十一日 | 134 | 73 | 12 | 219 |
| **累計折舊** | | | | |
| 於二零一九年四月一日 | – | 3 | 1 | 4 |
| 折舊 | 39 | 10 | 1 | 50 |
| 於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日 | 39 | 13 | 2 | 54 |
| 折舊 | 44 | 13 | 3 | 60 |
| 於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 | 83 | 26 | 5 | 114 |
| 折舊 | 44 | 13 | 3 | 60 |
| 於二零二二年三月三十一日 | 127 | 39 | 8 | 174 |
| **賬面淨值** | | | | |
| 於二零二二年三月三十一日 | 7 | 34 | 4 | 45 |
| 於二零二一年三月三十一日 | 51 | 39 | 7 | 97 |
| 於二零二零年三月三十一日 | 95 | 47 | 2 | 144 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 17. 使用權資產

貴集團訂有辦公室及辦公室設備的租賃合約，其主要位於香港。合約的租期一般介乎1至5年，包括延長選擇權涵蓋的期間。所有租賃均為於租期內支付固定款項。

貴集團於各報告期末有關上述租賃安排的使用權資產如下：

| | 物業<br>*千港元* | 辦公室設備<br>*千港元* | 總計<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| **成本** | | | |
| 於二零一九年四月一日 | 508 | 253 | 761 |
| 添置 | 2,560 | – | 2,560 |
| 撇銷 | (508) | – | (508) |
| 於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日 | 2,560 | 253 | 2,813 |
| 添置 | 516 | – | 516 |
| 於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 | 3,076 | 253 | 3,329 |
| 租賃修訂 | (516) | – | (516) |
| 添置 | 361 | – | 361 |
| 於二零二二年三月三十一日 | 2,921 | 253 | 3,174 |
| **累計折舊** | | | |
| 於二零一九年四月一日 | 466 | 30 | 496 |
| 折舊 | 743 | 51 | 794 |
| 撇銷 | (508) | – | (508) |
| 於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日 | 701 | 81 | 782 |
| 折舊 | 1,177 | 51 | 1,228 |
| 於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 | 1,878 | 132 | 2,010 |
| 租賃修訂 | (301) | – | (301) |
| 折舊 | 970 | 51 | 1,021 |
| 於二零二二年三月三十一日 | 2,547 | 183 | 2,730 |
| **賬面淨值** | | | |
| 於二零二二年三月三十一日 | 374 | 70 | 444 |
| 於二零二一年三月三十一日 | 1,198 | 121 | 1,319 |
| 於二零二零年三月三十一日 | 1,859 | 172 | 2,031 |

有關上述租賃安排的租賃負債於附註25披露。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 18. 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項

| | 附註 | 於二零二零年三月三十一日 千港元 | 於二零二一年三月三十一日 千港元 | 於二零二二年三月三十一日 千港元 |
|---|---|---|---|---|
| **非流動** | | | | |
| 按金 | *(a)* | 235 | 281 | – |
| **流動** | | | | |
| 貿易應收款項 | | – | 7,136 | 6,795 |
| 減：虧損撥備 | | – | (351) | (392) |
| | *(b)* | – | 6,785 | 6,403 |
| 其他應收款項 | | 1,588 | 1,270 | 962 |
| 預付款項及按金 | | 785 | 2,222 | 3,696 |
| | *(a)* | 2,373 | 3,492 | 4,658 |

*附註：*

(a) 預付款項、按金及其他應收款項的賬面值以港元計值，因於報告日期快將屆滿，故其公平值與賬面值相若。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度，預付款項、按金及其他應收款項概無任何減值撥備。該等結餘為不計息及無違約記錄，因此預期將於其各自屆滿日期後變現。

(b) 貴集團對住宅項目的信貸期一般為0至90日，對非住宅項目的信貸期則一般為60至180日。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度，按付款到期日的賬齡分析如下：

| | 於二零二零年三月三十一日 千港元 | 於二零二一年三月三十一日 千港元 | 於二零二二年三月三十一日 千港元 |
|---|---|---|---|
| 即期 | – | 6,251 | 6,171 |
| 少於1個月 | – | 434 | – |
| 1至3個月 | – | – | 49 |
| 3個月以上但少於12個月 | – | 100 | 83 |
| 12個月以上 | – | – | 100 |
| | – | 6,785 | 6,403 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 19. 遞延稅項資產

已確認遞延稅項資產的詳情及於本年度及過往年度的變動：

| | 減值虧損撥備<br>*千港元* |
|---|---|
| **於二零一九年四月一日** | – |
| 計入損益*(附註13)* | 13 |
| **於二零二零年三月三十一日及四月一日** | 13 |
| 計入損益*(附註13)* | 55 |
| **於二零二一年三月三十一日及四月一日** | 68 |
| 計入損益*(附註13)* | 59 |
| **於二零二二年三月三十一日** | 127 |

## 20. 合約資產

| | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>*千港元* | 於二零二一年<br>三月三十一日<br>*千港元* | 於二零二二年<br>三月三十一日<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| 合約資產源自： | | | |
| －室內設計及裝修服務 | 4,250 | 3,706 | 13,053 |
| 減：虧損撥備 | (78) | (62) | (378) |
| | 4,172 | 3,644 | 16,855 |

貴集團的建築合約包括付款時間表，其規定於裝修期內達成里程後須分階段付款。該等付款時間表防止大量合約資產累積。部分合約設有三個月至三年的保固期，保留佔合約金額5至10%的款項。該金額計入合約資產直至保固期結束，因為 貴集團收取該最終付款的權利視乎 貴集團的工程是否以令人滿意的結果通過檢驗。

於往績期間的合約資產變動如下：

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 於年初 | 2,425 | 4,250 | 3,706 |
| 自於年初的已確認合約資產轉移至貿易應收款項 | (2,191) | (3,011) | (1,233) |
| 交易價格的估計變動產生的變動 | – | (1,205) | – |
| 因年內確認收益致使合約資產增加 | 4,016 | 3,672 | 14,760 |
| 於年末 | 4,250 | 3,706 | 17,233 |

合約資產的預期收回或結付時間如下：

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 一年內 | 4,138 | 3,644 | 16,855 |
| 超過一年但少於兩年 | 34 | – | – |
| 總合約資產 | 4,172 | 3,644 | 16,855 |

預期於超過一年後收回的合約資產金額與保留金有關。

於各報告日期，已使用撥備矩陣進行減值分析以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備比率乃基於該等貿易應收款項，原因為合約資產及貿易應收款項均來自同一客戶群。合約資產的撥備率乃基於按類似虧損模式適當分組的貿易應收款項的逾期日釐定。該計算反映概率加權結果、貨幣時間價值及於報告日期可得的有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及具支持理據的資料。更多詳情載於附註33(a)。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 21. 應收一名董事款項

應收 貴公司一名董事陳球先生(彼擁有實益權益，為根據香港公司條例第383(1)(d)條須予披露的董事)款項的詳情如下：

| | 於以下年度的最高未償還結餘 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 陳球先生 | 20,254 | 20,256 | 1,062 | 20,254 | 783 | 120 |

* *指金額少於1,000港元*

應收一名董事款項為非貿易性質、無抵押、免息及應要求償還。

## 22. 現金及現金等價物

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 現金及銀行結餘 | 15,602 | 21,436 | 22,490 |

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。銀行結餘存放在近期並無違約記錄的的信用良好銀行。

## 23. 貿易及其他應付款項及應計費用

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 貿易應付款項*(附註(a))* | 3,100 | 2,565 | 1,900 |
| 其他應收款項及應計費用*(附註(b))* | 2,094 | 5,143 | 1,670 |
| | 5,194 | 7,708 | 3,570 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*附註：*

(a) 於各報告日期按發票日期劃分的貿易應付款項賬齡分析如下：

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 0至30日 | 1,974 | 499 | 75 |
| 31至60日 | – | – | – |
| 61至90日 | 188 | – | – |
| 90日以上 | 938 | 2,066 | 1,825 |
| | 3,100 | 2,565 | 1,900 |

貴集團的貿易應付款項並不計息，付款期一般為0至30日。

(b) 其他應付款項及應計費用並不計息，預期將自各報告日期起計十二個月內變現。

## 24. 合約負債

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| *合約負債源自：* | | | |
| 室內設計及裝修服務 | 18,550 | 11,463 | 4,136 |

倘里程碑付款與 貴集團對完成階段的評估之間出現差異，即會出現合約負債。所有合約負債預期將於一年內確認為收入。在往績期間，合約負債的變動如下：

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 於年初 | 16,412 | 18,550 | 11,463 |
| 因確認計入報告期初的合約負債的年內收益導致合約負債減少 | (12,170) | (18,310) | (10,833) |
| 因年內收取按金及墊款(其訂單尚未支付)導致合約負債增加 | 14,308 | 11,223 | 3,506 |
| 於年末 | 18,550 | 11,463 | 4,136 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



以下載列預期將確認為合約負債收入的已收取履約預付款項、遠期銷售按金及分期付款的金額：

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 一年內 | 18,311 | 11,463 | 3,805 |
| 超過一年但少於兩年 | 239 | – | 311 |
| 總合約負債 | 18,550 | 11,463 | 4,136 |

## 25. 租賃負債

| | 物業 | 辦公設備 | 總計 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 於二零一九年四月一日 | 42 | 227 | 269 |
| 添置 | 2,540 | – | 2,540 |
| 利息開支 | 92 | 11 | 103 |
| 租賃付款 | (653) | (57) | (710) |
| 於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日 | 2,021 | 181 | 2,202 |
| 添置 | 516 | – | 516 |
| 利息開支 | 96 | 8 | 104 |
| 租賃付款 | (983) | (58) | (1,041) |
| 於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 | 1,650 | 131 | 1,781 |
| 租賃修訂 | (225) | – | (225) |
| COVID-19相關租金減免 | (510) | – | (510) |
| 添置 | 330 | – | 330 |
| 利息開支 | 30 | 5 | 35 |
| 租賃付款 | (871) | (57) | (928) |
| 於二零二二年三月三十一日 | 404 | 79 | 483 |

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 即期 | 1,079 | 1,703 | 281 |
| 非即期 | 1,123 | 78 | 202 |
| | 2,202 | 1,781 | 483 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



貴集團的已承諾未來租賃付款總額的到期情況如下：

| | 最低租賃付款 | 利息 | 現值 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **於二零二零年三月三十一日** | | | |
| 不少於一年 | 1,163 | (29) | 1,134 |
| 一年以上但兩年以內 | 1,078 | (80) | 998 |
| 兩年以上但五年以內 | 81 | (11) | 70 |
| | 2,322 | (120) | 2,202 |
| **於二零二一年三月三十一日** | | | |
| 不少於一年 | 1,743 | (36) | 1,707 |
| 一年以上但兩年以內 | 57 | (4) | 53 |
| 兩年以上但五年以內 | 24 | (3) | 21 |
| | 1,824 | (43) | 1,781 |
| **於二零二二年三月三十一日** | | | |
| 不少於一年 | 303 | (22) | 281 |
| 一年以上但兩年以內 | 210 | (8) | 202 |
| 兩年以上但五年以內 | – | – | – |
| | 513 | (30) | 483 |

## 26. 可換股債券

根據日期為二零二零年八月二十八日的認購協議， 貴公司分別於二零二零年十二月一日及二零二一年四月二十三日發行本金總額為5,000,000港元及7,000,000港元的5%可換股債券。可換股債券以港元計值。可換股債券將於二零二一年十二月三十一日按其本金額到期，或可於直至到期日(即二零二一年十二月三十一日)前的任何日期轉換為固定14股股份。年利率5%的利息將於到期日支付。

負債部分的公平值於發行可換股債券時釐定。負債部分的公平值乃使用同等的不可換股債券的市場利率計算得出。餘額(即股權轉換部分的價值)計入擁有人權益。

根據日期為二零二一年十二月三十一日的補充認購協議，本金額12,000,000港元的可換股債券的到期日由二零二一年十二月三十一日延後至二零二二年六月三十日。除延後到期日外，所有其他條款及條件與原有條款保持一致。該修訂被視為非實質性修訂，因為新條款下的現金流折現現值(包括已支付的任何費用減去已收到的任何費用，並使用原來的實際利率折現)與原金融負債餘下現金流的折現現值相差不到10%，而且修訂後的條款與原有條款並無實質差異。

管理層認為，延後到期日並無導致實質性修訂，亦無導致終止確認，因此可換股債券的賬面值獲重新計算，根據原來的實際利率，將修改後的合約現金流折現為現值，而對金融負債賬面值的任何調整，均於修訂當日在損益確認。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



於財務狀況報表確認的可換股債券的計算方法如下：

| | 負債部分 | 權益部分 | 總計 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **於二零二零年四月一日** | – | – | – |
| 發行可換股債券**[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 利息開支*(附註9)* | 102 | – | 102 |
| **於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日** | 5,033 | 69 | 5,102 |
| 發行可換股債券**[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** | **[編纂]** |
| 可換股債券修訂的影響 | (65) | 4,583 | 4,202 |
| 利息開支*(附註9)* | 685 | – | 685 |
| **於二零二二年三月三十一日** | 12,627 | 4,678 | 16,989 |

可換股債券的利息開支使有實際利息法，對負債部分使用實際利率6.364%及5.615%計息得出。

## 27. 借款

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 銀行借款—有擔保 | – | – | 1,057 |

上述借款以港元計值，由陳球先生擔保，並且根據銀行給予的協定還款條款，還款時間表如下：

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 一年內 | – | – | 533 |
| 一年以上但兩年內 | – | – | 524 |
| | – | – | 1,057 |

截至二零二二年三月三十一日止年度，上述借款按高於貸款方的年內資金成本7.25%的實際年利率計息。

無論　貴集團有否遵守契諾及履行預定還款責任，銀行均擁有按要求償還所有銀行貸款的凌駕性權利。因此，銀行貸款於綜合財務狀況表內全數分類為流動負債。

## 28. 股本

於二零二零年三月三十一日的股本指朗科設計集團有限公司的股本。於二零二一年及二零二二年三月三十一日的股本指 貴公司及朗科設計集團有限公司的綜合股本。

貴公司於二零二零年六月五日根據公司法在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，法定股本為390,000港元，分為39,000,000股股份，每股0.01港元。於註冊成立日期， 貴公司按面值分別向華達企業發展有限公司及中天宏信發展有限公司配發及發行80股及20股股份。

## 29. 儲備

### (a) 貴集團

貴集團於往績期間的儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

### (b) 貴公司

貴公司於往績期間的儲備變動載如下：

| | 累計虧損 | 可換股債券－權益部分儲備 | 總計 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **於二零二零年六月五日（註冊成立日期）** | – | – | – |
| 期內虧損 | (5,109) | – | (5,109) |
| 發行可換股債券 | – | 69 | 69 |
| 於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 | (5,109) | 69 | (5,040) |
| 年內虧損 | (6,510) | – | (6,510) |
| 發行可換股債券 | – | 26 | 26 |
| 可換股債券修訂的影響 | (4,583) | 4,583 | – |
| 於二零二二年三月三十一日 | (16,202) | 4,678 | (11,524) |

**(c)** 以下描述擁有人權益中各儲備的性質及目的：

| 儲備 | 描述及目的 |
|---|---|
| 保留盈利／（累計虧損） | 於損益確認的累計收益及虧損淨額。 |
| 合併儲備 | 指本公司已發行股份面值與根據集團重組所收購附屬公司之已繳足註冊股本的差額。 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 30. 於一間附屬公司的權益

**貴公司**

| | 於二零二一年三月三十一日 千港元 | 於二零二二年三月三十一日 千港元 |
|---|---|---|
| 按成本計量的非上市投資 | –* | –* |

* *指金額少於1,000港元*

貴公司直接及間接擁有的附屬公司的詳情載於本報告第I-13至I-14頁。

## 31. 關聯方交易

### (a) 主要管理層人員薪酬

貴集團的主要管理層人員指 貴集團董事及其他高級管理層。於往績期間向彼等支付的薪酬詳情載於歷史財務資料附註12。

### (b) 與關聯方的未償還結餘

貴集團應收一名董事款項的詳情載於附註21。

## 32. 按類別劃分的金融資產及金融負債概要

| | 於二零二零年三月三十一日 千港元 | 於二零二一年三月三十一日 千港元 | 於二零二二年三月三十一日 千港元 |
|---|---|---|---|
| *按攤銷成本計量的金融資產* | | | |
| －貿易應收款項 | – | 6,785 | 6,403 |
| －按金及其他應收付款 | 2,114 | 1,811 | 1,884 |
| －應收一名董事款項 | 20,254 | 783 | 120 |
| －現金及現金等價物 | 15,602 | 21,436 | 22,490 |
| | 37,970 | 30,815 | 30,897 |
| *按攤銷成本計量的金融負債* | | | |
| －應付收一名董事款項 | 5,194 | 7,708 | 3,570 |
| －應付股息 | 8,000 | – | – |
| －租賃負債 | 2,202 | 1,781 | 483 |
| －借款 | – | – | 1,057 |
| －可換股債券 | – | 5,033 | 12,627 |
| | 15,396 | 14,522 | 17,737 |

* *指金額少於1,000港元*

並非按公平值計量的金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項、應收一名董事款項、現金及銀行結餘、貿易及其他應付款項及應計費用、應付股息、租賃負債、借款和可換股債券。

由於短期性質使然，上述金融工具的賬面值與其公平值相若。

## 33. 財務風險管理

貴集團的主要資產為其業務直接產生的貿易應收款項、合約資產、按金及其他應收款項、應收一名董事款項和現金及現金等價物。 貴集團的主要負債包括貿易應付款項、其他應付款項、應付一名董事款項、合約負債、應付股息、租賃負債、借款和可換股債券。該等負債的主要目的為向 貴集團的業務提供資金。

貴集團於各報告期末並無發行亦並無持有任何作買賣用途的金融工具。 貴集團金融工具產生的主要風險為信貸風險、流動資金風險及利率風險。一般而言， 貴集團於其風險管理方面採用保守策略。 貴集團面臨的市場風險維持在最低水平。

### (a) 信貸風險

信貸風險指對手方將無法履行金融工具或客戶合約所規定的責任，從而導致財務虧損的風險。貴集團面臨的信貸風險來自其經營活動(主要指貿易應收款項及合約資產)、其他應收款項、應收一名董事款項及銀行現金存款。

由於貴集團對其債務人的財務狀況進行持續信貸評估，並密切監察應收款項結餘的賬齡，故其他應收款項的信貸風險較小。已採取跟進措施防止逾期結餘。此外，管理層於各報告日期個別及共同檢討應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。貴集團於往績期間一直遵守信貸政策，且該等政策被視為已有效將貴集團面臨的信貸風險限制在理想水平。

貴集團應用簡化法為香港財務報告準則第9號提述的預期信貸虧損計提撥備，該方法規定對所有貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已根據共同信貸風險特徵及逾期日數進行分類。合約資產與正在進行的條件性工作有關，其風險特徵與同類合約的貿易應收款項幾乎完全相同。因此， 貴集團認為，貿易應收款項的預期虧損率為合約資產虧損率的合理近似值。

貴集團的過往信貸虧損經驗表明，不同項目類型的虧損模式顯然不同，基於逾期狀況的虧損撥備進一步區分 貴公司的不同客戶群，就貿易應收款項及合約資產而言，倘應收款項的信貸風險重大， 貴公司會個別確認其全期預期信貸虧損，而倘應收款項的信貸風險並不重大，則會按應收款項賬齡集體確認其全期預期信貸虧損。 貴集團根據客戶的背景及聲譽、過往結算記錄、過往經驗及已確定可影響信貸風險及預期信貸虧損的主要經濟變數進行過往分析，該等分析被認為是可用、合理及有理據的前瞻性資料。為應對Covid-19疫情，管理層亦一直對受嚴重影響的客戶進行更頻繁的信貸額度審查。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



下表提供有關 貴集團的信貸風險敞口及根據逾期日的貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料：

| | 即期 | 逾期 1至30 日 | 逾期 30至90日 | 個別評估 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|
| **於二零二零年三月三十一日** | | | | | |
| 住宅項目 | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.88% | – | – | – | 1.88% |
| 賬面總值(*千港元*) | 2,904 | – | – | – | 2,904 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 54 | – | – | – | 54 |
| 非住宅項目 | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.77% | – | – | – | 1.77% |
| 賬面總值(*千港元*) | 1,346 | – | – | – | 1,346 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 24 | – | – | – | 24 |

| | 即期 | 逾期 1至30 日 | 逾期 30至90日 | 個別評估 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|
| **於二零二一年三月三十一日** | | | | | |
| 住宅項目 | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.69% | 1.69% | – | 70.88% | 5.00% |
| 賬面總值(*千港元*) | 6,371 | 441 | – | 343 | 7,155 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 108 | 7 | – | 243 | 358 |
| 非住宅項目 | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.50% | – | – | – | 1.50% |
| 賬面總值(*千港元*) | 3,687 | – | – | – | 3,687 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 55 | – | – | – | 55 |

| | 即期 | 逾期 1至30日 | 逾期 30至90日 | 個別評估 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|
| **於二零二二年三月三十一日** | | | | | |
| 住宅項目 | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 1.74% | – | 1.74% | 70.88% | 4,35% |
| 賬面總值(*千港元*) | 8,741 | – | 50 | 343 | 9,134 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 153 | – | 1 | 243 | 397 |
| 非住宅項目 | | | | | |
| 預期虧損率(%) | 2.49% | – | – | 5.00% | 2.50% |
| 賬面總值(*千港元*) | 14,807 | – | – | 87 | 14,894 |
| 虧損撥備(*千港元*) | 369 | – | – | 4 | 373 |

貿易應收款項及合約資產的賬面總值的以下重大變動導致截至二零二二年三月三十一日止年度虧損撥備增加：

- 因全年內逾期超過30日的應收賬款增加，過往違約率上升導致虧損撥備增加37,000港元。

- 逾期90天以上的貿易應收賬款結餘增加87,000港元，導致虧損撥備增加4,000港元。

- 在有關權利成為無條件時轉移至貿易應收款項的結餘而言，合約資產減增加13,527,000港元，導致虧損撥備增加316,000港元。

貿易應收款項及合約資產的賬面總值的以下重大變動導致截至二零二一年三月三十一日止年度虧損撥備增加：

- 產生新貿易應收款項（扣除共同評估的新貿易應收款項6,793,000港元）導致虧損撥備增加108,000港元。

- 逾期90天以上的貿易應收款項結餘增加343,000港元，導致虧損撥備增加243,000港元。

- 就有關權利成為無條件時轉移至貿易應收款項的結餘而言，合約資產減少545,000港元，導致虧損撥備減少16,000港元。

貿易應收款項及合約資產的賬面總值的以下重大變動導致截至二零二零年三月三十一日止年度虧損撥備增加：

- 就有關權利成為無條件時轉移至貿易應收款項的結餘而言，合約資產增加1,826,000港元，導致虧損撥備增加78,000港元。

年內貿易應收款項及合約資產的虧損撥備賬的變動情況如下：

| | **貿易應收款項** | **合約資產** | **總計** |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 於二零一九年四月一日 | – | – | – |
| 年內確認的減值虧損 | – | 78 | 78 |
| 於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日 | – | 78 | 78 |
| 年內確認的減值虧損／（撥回的減值虧損） | 351 | (16) | 335 |
| 於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 | 351 | 62 | 413 |
| 年內確認的減值虧損 | 41 | 316 | 357 |
| 於二零二二年三月三十一日 | 392 | 378 | 770 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



貴集團的若干貿易應收款項及合約資產來自貴集團五大客戶，故貴集團有集中信貸風險，詳情如下。

| | 於二零二零年三月三十一日 | 於二零二一年三月三十一日 | 於二零二二年三月三十一日 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 五大客戶 | 3,915 | 7,511 | 14,102 |

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度， 貴集團就 貴集團五大客戶結欠的貿易應收款項及合約資產具有若干集中信貸風險，分別達92%、69%及59%。

按攤銷成本計量的按金及其他應收款項須計提預期信貸虧損，由於自初始確認以來信貸風險並無大幅增加，虧損撥備以12個月預期信貸虧損為限。於二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日，其他應收款項的預期信貸虧損被認定為不重大。

對於應收一名董事款項， 貴集團認為該董事的違約風險低，並且具有穩健的財力以滿足其合約現金流量。 貴集團按12個月預期信貸虧損，評估該等結餘的預期信貸虧損並不重大。因此，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度，並無確認任何虧損撥備。

貴集團的主要銀行結餘存置於信譽卓著並獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，因此，管理層預期不會因該等銀行不履約而招致任何虧損。

**(b) 流動資金風險**

於管理流動資金風險的過程中， 貴集團的政策為定期監察其流動資金需求及借款契約的遵守情況，從而維持充足的現金儲備及可從主要銀行獲得充足承諾資金以滿足其短期及長期流動資金需求。 貴集團於往績期間一直遵守流動資金政策，且該等政策於管理流動資金風險方面被認為有效。

下表詳述 貴集團非衍生金融負債的餘下合約到期項目。該表格乃根據金融負債的未貼現現金流量，按 貴集團可要求支付的最早日期起草。其他非衍生金融負債的到期日乃以協定償還日期為基準。該表包括利息及主要現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額按報告期末的利率計算。

| 於二零二零年三月三十一日 | 賬面值 | 合約未貼現現金流量總額 | 一年內或應要求 | 一年以上但兩年內 | 兩年以上但五年內 |
|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 貿易及其他應付款項及應計費用 | 5,194 | 5,194 | 5,194 | – | – |
| 應付股息 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | – | – |
| 租賃負債*(附註25)* | 2,202 | 2,322 | 1,163 | 1,078 | 81 |
| | 15,396 | 15,516 | 14,357 | 1,078 | 81 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



| 於二零二一年三月三十一日 | 賬面值 | 合約未貼現現金流量總額 | 一年內或應要求 | 一年以上但兩年內 | 兩年以上但五年內 |
|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 貿易及其他應付款項及應計費用 | 7,708 | 7,708 | 7,708 | – | – |
| 租賃負債*(附註25)* | 1,781 | 1,824 | 1,743 | 57 | 24 |
| 可換股債券*(附註26)* | 5,033 | 5,244 | 5,244 | – | – |
| | 14,522 | 14,776 | 14,695 | 57 | 24 |

| 於二零二二年三月三十一日 | 賬面值 | 合約未貼現現金流量總額 | 一年內或應要求 | 一年以上但兩年內 | 兩年以上但五年內 |
|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| 貿易及其他應付款項及應計費用 | 3,570 | 3,570 | 3,570 | - | – |
| 租賃負債*(附註25)* | 483 | 513 | 303 | 210 | – |
| 借款*(附註27)* | 1,057 | 1,135 | 592 | 543 | – |
| 可換股債券*(附註26)* | 12,627 | 12,809 | 12,809 | - | - |
| | 17,737 | 18,027 | 17,274 | 753 | – |

* *指金額少於1,000港元*

**(c) 利率風險**

利率風險指利率變動致使金融工具的未來現金流量公平值波動的風險。浮動利率工具將導致貴集團面臨市場利率變動的風險，而固定利率工具將致使貴集團面臨公平值利率風險。

貴集團的公平值利率風險主要來自附註27所披露的借款、附註25所披露的租賃負債及附註26所披露的可換股債券。借款、租賃負債及可換股債券乃按固定利率貼現，致使 貴集團面臨公平值利率風險。由於並無按浮動利率計息的借款， 貴集團並無現金流量利率風險。 貴集團並無使用任何金融工具對沖利率的潛在波動。然而，管理層密切監測利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

**(d) 外幣風險**

貴集團主要於香港經營，大部分交易以港元結算，並無因外幣匯率變動而面臨重大風險。

## 34. 訴訟

於二零二一年十二月十三日， 貴集團其中一名客戶因不滿意 貴公司附屬公司朗科設計於往績期間為其餐廳進行的裝修工程，而透過律師要求就此而造成的損失及損害賠償1,554,000港元，然而，有關聲稱損失及損害的具體細節欠奉。 貴集團亦已於二零二一年十二月十四日致函客戶，要求償付未支付合約金額，惟截至本歷史財務資料日期，並無收到客戶或其律師的進一步回應。董事在徵求獨立法律及專家意見後，並無理由相信 貴集團有造成重大過失。因此， 貴公司董事初步評估， 貴集團的財務狀況不會受到重大影響，而此為估計中可能出現的最佳結果。

## 35. 報告日期後事項

根據日期為二零二二年六月七日的補充協議，本金額為12,000,000港元的可換股債券的到期日由二零二二年六月三十日延後至二零二二年九月三十日。

強積金對沖機制容許僱主使用由僱主在強積金計劃下為僱員作出強積金供款所累積的強積金權益，抵銷長期服務金及遣散費，而此機制預期將於二零二五年或前後取消。鑒於 貴集團的業務在香港營運，這可能對 貴集團造成重大影響。由於該安排仍處於初步階段，故無法估計對 貴集團的影響。

## 36. 期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司並無就二零二二年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

*本附錄所載資料並不構成本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製會計師報告的一部分，載入僅供說明用途。未經審計**[編纂]**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) 未經審計[編纂]綜合有形資產淨值報表

以下本集團未經審計**[編纂]**財務資料乃根據GEM上市規則第7.31條及香港會計師公會所頒佈的會計指引第7號「編製**[編纂]**財務資料以供載入投資通函」而編製及僅供說明，載列於此向潛在投資者提供更多財務資料，說明完成**[編纂]**後，**[編纂]**可能會如何影響本集團綜合有形資產淨值(猶如**[編纂]**已於二零二二年三月三十一日進行)。由於其假設性質，本未經審核**[編纂]**財務資料未必能真實反映本集團綜合有形資產淨值(假設**[編纂]**已於二零二二年三月三十一日或於任何未來日期完成)。

下文的本集團未經審核**[編纂]**綜合有形資產淨值表乃基於下文載列的附註編製，僅供說明**[編纂]**的影響(猶如已於二零二二年三月三十一日進行)。

| | 於二零二二年三月三十一日的本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值 | 估計[編纂][編纂] | 於二零二二年三月三十一日的本公司擁有人應佔本集團未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值 | 於二零二二年三月三十一日的本公司擁有人應佔本集團未經審核[編纂]經調整每股綜合有形資產淨值 |
|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *港元* |
| | *(附註1)* | *(附註2)* | | *(附註3)* |
| 按[編纂]每股[編纂]港元計算 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 按[編纂]每股[編纂]港元計算 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |

*附註：*

1. 本集團於二零二二年三月三十一日的經審核綜合有形資產淨值摘錄自文件附錄一所載的會計師報告，乃基於本集團於二零二二年三月三十一日的綜合資產淨值**[編纂]**港元計算。

2. **[編纂]**的估計**[編纂]**乃根據將按估計**[編纂]**每股股份**[編纂]**港元及**[編纂]**港元發行的**[編纂]**股新股份計算，當中已扣除本集團預期將於二零二二年三月三十一日後產生的包銷費用其他相關開支（不包括已於二零二二年三月三十一日前在損益內確認的**[編纂]**相關開支約**[編纂]**港元）。未計入於根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份。

3. 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核**[編纂]**經調整綜合有形資產淨值根據緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後已發行的**[編纂]**股股份計算（假設**[編纂]**於二零二二年三月三十一日已完成），但不計於根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份或本公司可能根據本文件附錄四所述配發及發行或購回股份的一般授權配發及發行或購回的任何股份。

4. 並無對本集團未經審核**[編纂]**經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零二二年三月三十一日之後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



**[編纂]**

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



**[編纂]**

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



**[編纂]**

下文載列本公司組織章程大綱及章程細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零二零年六月五日根據公司法於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經修訂及重列的組織章程大綱(**章程大綱**)及其經修訂及重列的組織章程細則(**章程細則**)。

## 1. 組織章程大綱

(a) 章程大綱規定(其中包括)本公司股東承擔的責任屬有限，而本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為一間投資公司)，且本公司擁有並能夠隨時或不時以作為主事人、代理、訂約人或其他身份，行使可由一個自然人或法人團體行使的任何及全部權力，而因本公司為獲豁免公司，故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務者則除外。

(b) 本公司可藉特別決議修改章程大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事宜的內容。

## 2. 組織章程細則

章程細則已於**[編纂]**獲採納。章程細則若干條文的概要載列如下。

### (a) 股份

#### *(i) 股份類別*

本公司股本包括普通股。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(ii)　更改現有股份或股份類別的權利*

在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時候被分為不同類別股份，任何股份類別所附有的一切或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)，可由該類別已發行股份面值不少於四分三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人另行召開股東大會通過特別決議批准而作出更改、修改或廢除。章程細則內有關股東大會的條文經必要變通後將適用於各另行召開的股東大會，惟除續會外，所需法定人數不得少於兩名合共持有(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分一的人士。該類別股份的每名持有人均應有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或由受委代表出席大會的該類別股份的持有人均可要求以投票方式表決。

除非有關股份的發行條款所附帶的權利另行明文規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利不得因增設或發行與該等股份享有同等權益的額外股份而被視為已予更改。

*(iii)　股本變更*

本公司可藉其股東通過普通決議以：(a)透過增設其認為適當數目的新股份增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或拆細為面額高於或低於其現有股份的股份；(c)將其未發行股份拆細成數個類別，並附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或任何該等股份分拆為面額低於章程大綱所指定的股份；(e)註銷任何在決議日期尚未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本數額；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份作出規定；及(g)更改其股本面額的幣值。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(iv) 股份轉讓*

在公司法及香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)規定的規限下，所有股份轉讓須以一般或常用格式或董事會可批准的其他格式的轉讓書辦理，該轉讓書可以親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可以加親筆簽署或蓋機印簽署，或以董事會可不時批准的有關其他方式簽署。

轉讓書須由轉讓人及承讓人或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓書或接納機印簽立轉讓書。而在承讓人的名稱就該股份載入本公司的股東名冊前，轉讓人仍須被視為股份持有人。

董事會可全權酌情隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。除董事會另行同意外，股東名冊總冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。所有的移送及其他所有權文件須送交登記。倘股份在任何股東名冊分冊登記，則須在有關登記處辦理；倘股份在股東名冊總冊登記，則有關登記須在存放股東名冊總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情拒絕登記轉讓任何股份(並非繳足股份)予未經其批准的人士，或拒絕登記轉讓本公司擁有留置權的任何股份(並非繳足股份)。董事會亦可拒絕為根據任何購股權計劃發行且仍受該計劃限制轉讓的任何股份辦理轉讓登記手續，或拒絕轉讓任何股份予超過四名聯名持有人。

除非已向本公司支付特定費用(最高為聯交所可釐定的有關應付金額上限)、轉讓書已妥為蓋上釐印(倘適用)並僅涉及一種類別的股份，且連同有關股票以及董事會可合理要求可證明轉讓人進行股份轉讓的權利(及倘轉讓書由若干其他人士代表轉讓人簽立，則證明該人士獲授權簽立)的有關其他證明文件送交相關登記處或存置股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓書。

在GEM上市規則的規限下，董事會可在其決定之有關時間或有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續，惟每年合共不得超過30天。

繳足股份概不附帶任何轉讓限制(聯交所許可者除外)，以及不附帶任何留置權。

***(v) 本公司購買其本身股份的權力***

本公司可在若干限制的規限下購買其本身股份，惟受章程細則不時訂立的任何適用規定或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒布的任何守則、規則或規例所規限，董事會僅可代表本公司行使該權力。

***(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力***

章程細則並無關於附屬公司擁有本公司股份之條文。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(vii) 催繳股份及沒收股份*

董事會可不時在其認為適當的情況下就股東所持股份分別向彼等催繳尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或以溢價形式計算)，而不按照該等股份配發條件於所定時間作出還款。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的有關利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期起至實際付款日期止有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，其可接受任何希望提前支付上述款項(不論是以貨幣或等值物支付)的股東就其所持有的任何股份所應付的所有或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款，而本公司可就據此獲提前支付的所有或任何款項支付利息，有關利率(如有)可由董事會決定(不超過年息20厘)。

如有股東未能於指定付款日期支付任何催繳股款或催繳股款的任何分期付款，董事會可在被催繳股款的任何部分或分期股款仍未支付期間向該股東發出不少於14天的通知，要求其支付未付的催繳股款或分期股款，連同任何已累計利息以及繼續累計至實際付款日期為止的利息。該通知應指定另一日期(至少在通知發出之日起計14天屆滿後)，規定在該日或之前須繳付款項，並應指明付款地點。通知亦應聲明，如果未於指定時間或之前付款，則涉及催繳股款的股份將會被沒收。

如果未遵從任何有關通知中的規定，則該通知所涉及的任何股份可於其後任何時候，在支付通知所要求的款項之前，經董事會通過決議沒收。該沒收將包括就被沒收股份宣派但在沒收前實際並未支付的所有股息及紅利。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



股份已被沒收之人士將不再為被沒收股份的股東，但儘管股份已被沒收，其仍應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所有款項，連同(倘董事會酌情要求)從沒收當日至支付日期間就其產生的利息，有關利率按董事會規定計算(不超過年息20厘)。

**(b) 董事**

***(i) 委任、退任及罷免***

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會人數，惟須受股東於股東大會上可能釐定的任何董事人數上限(如有)所規限。任何就此獲委任以填補臨時空缺的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止，屆時須於有關大會上重選連任。任何就此獲委任以增加現有董事會人數的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止，並符合資格於有關大會上重選連任。於釐定董事或將於股東週年大會上輪值退任的董事數目時，任何就此獲董事會委任的董事不得計算在內。

於每屆股東週年大會上，當時在任的三分一董事須輪值退任。然而，倘董事人數並非為三的倍數，則退任董事人數為最接近但不少於三分一的人數。每年退任的董事應為自彼等上次重選或獲委任起計任期最長者，惟倘不同人士於同日成為或於上次獲重選為董事，則以抽籤決定何者退任(除非彼等私下另有協定)。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



任何非退任董事的人士概無資格於任何股東大會上參與董事職務的選舉(獲董事會推薦候選者除外)，除非有意提名該人士候選董事的書面通知，以及被提名的人士表明願意參選的書面通知已送交至本公司的總辦事處或登記處。提交該等通知的期間將不早於寄發有關大會通知的翌日開始，並在不遲於該大會日期前七天完結，而可提交該等通知的最短期間必須至少為七天。

董事毋須以任何合資格的方式持有本公司任何股份，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的特定年齡上限或下限。

股東可通過普通決議罷免任何任期仍未屆滿的董事(惟不妨礙有關董事就其與本公司所訂立任何合約遭違反而可能提出的任何索償)，且本公司可通過普通決議委任另一名人士填補有關空缺。任何就此獲委任的董事須遵守「輪值退任」條文。董事人數不得少於兩名。

倘出現下列情況，董事須被撤職：

(aa) 辭任；

(bb) 身故；

(cc) 被宣布屬精神不健全，且董事會議決將其撤職；

(dd) 破產或接獲接管令，或暫停付款或與其債權人全面訂立債務重整協議；

(ee) 彼因法律施行而被禁止或不再出任董事；

(ff) 未獲特別許可而連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



(gg) 有關地區(定義見章程細則)的證券交易所要求終止其董事職務；或

(hh) 被董事所需過半數或根據章程細則免除董事職務。

董事會可不時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職位或行政職位，有關任期及有關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。董事會亦可將其任何權力授予董事會認為適當的由有關董事或其他人士所組成的委員會，並可不時撤銷該項授權或撤銷委任及解散任何該等委員會(不論全部或部分及就人士或目的而言)，惟所組成的每個委員會在行使被授予的權力時，須遵守董事會不時對其施行的任何法規。

***(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力***

在公司法、章程大綱及章程細則條文的規限下，並在不損害任何股份或類別股份持有人獲賦予的任何特權的情況下，任何股份均可在附帶本公司通過普通決議決定(如無任何決定或倘無作出特別規定，則由董事會決定)的有關權利或限制(不論在股息、投票、發還資本或其他方面)下發行。本公司可在任何股份的發行條款中訂明，一旦發生某特定事件或於指定日期後，本公司或股份持有人可選擇贖回股份。

董事會可根據其不時決定的條款發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



如認股權證屬不記名認股權證，若遺失證書，概不補發，除非董事會在無合理疑點的情況下信納原有證書已被銷毀，且本公司已就發出任何該等補發證書獲得董事會認為形式適當的彌償。

在公司法、章程細則及(倘適用)有關地區(定義見章程細則)內任何證券交易所規則條文的規限下，且在不影響任何股份或任何股份類別當時所附帶的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份均由董事會處置，董事會可全權酌情決定向其認為適當的人士、按有關時間、代價、條款及條件提呈、配發、授予期權，或以其他方式處置該等未發行股份，但前提是不得折讓發行任何股份。

在配發、提呈發售、就此授出購股權或出售股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而向登記地址位於任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出任何有關配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬或可能屬違法或不可行，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，因上述者而受影響的股東，不論就任何目的而言，概不屬且不被視為另一類別股東。

***(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力***

由於章程細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，董事會可行使及作出本公司可行使或作出或批准的一切權力、行動及事宜，而並非章程細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或作出的權力、行動及事宜，惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行動，則有關規例不得使董事會先前在該規例訂定前屬有效的任何行動失效。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(iv) 借貸權力*

董事會可行使本公司的全部權力籌集或借入資金，以及將本公司所有業務、財產及未催繳資本或其中任何部分按揭或抵押，並可在公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券(不論直接地或以作為本公司或任何第三方的任何債項、責任或義務的附屬抵押品方式)。

*(v) 酬金*

董事有權收取由董事會或本公司(視具體情況而定)在股東大會上不時釐定的金額，作為彼等服務的一般酬金。除非另有釐定該金額的決議指示，否則金額將按董事同意的比例及方式在各董事之間分配，或倘並未獲有關同意，則在彼等之間平均分配，或倘任何董事的任期僅為應付酬金的期間內的某一段時間，該董事須按有關比例收取酬金。董事亦應有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或因執行其董事職責而以其他方式合理產生的開支。該等酬金應為董事因擔任本公司任何受薪職位或職務而有權就有關職位或職務收取的酬金以外的酬勞。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付有關特別或額外酬金，作為該名董事在其一般酬金以外的額外或替代酬勞。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可不時釐定的有關酬金以及其他福利及津貼。該等酬金為董事一般酬金以外的酬勞。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



董事會可自行或與本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司共同合作或協定設立，或自本公司撥款至任何計劃或基金，向本公司僱員(於本段及下段所使用的該詞應包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何有酬職位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等的受養人或任何一個或多個類別的有關人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會亦可向僱員及前任僱員及彼等的受養人或任何該等人士支付、訂立協議(不論是否受任何條款或條件所規限)支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利，包括該等僱員或前任僱員或彼等的受養人根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外的退休金或福利。倘董事會認為該等退休金或福利屬合適，可在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

***(vi) 離職補償或付款***

支付任何現任董事或前任董事作為其離職補償或作為其退任代價或有關其退任的款項(董事按合約或法定規定有權收取的款項除外)必須經本公司在股東大會上批准。

***(vii) 向董事提供貸款及貸款抵押***

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押，或(倘任何一名或以上董事共同或個別或直接或間接持有另一間公司的控股權益)向該另一間公司提供貸款或就任何人士向該另一間公司所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(viii)購買股份的財務資助*

受公司法或任何其他法律所規限或只要不受任何法律禁止，以及受任何類別股份的持有人獲賦予的任何權利所規限，本公司有權力直接或間接通過貸款、擔保、彌償、提供抵押或任何其他方式，向任何人士為或關於其購買或以其他方式收購或者將會購買或以其他方式收購本公司或本公司任何控股公司的任何股份或認股權證，給予財務資助。

*(ix) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂合約中的權益*

董事可於任期內兼任本公司的任何其他職位或有酬職務(本公司核數師一職除外)，其任期及條款由董事會釐定，並可在任何其他章程細則所規定或據此享有的任何酬金以外，就出任該其他職位或有酬職務以任何形式收取額外酬金。董事可於本公司擁有權益的任何其他公司作為或出任董事、高級人員或股東，且毋須就其作為該其他公司的董事、高級人員或股東而收取的任何酬金或其他利益而向本公司或股東交待。董事會亦可安排由本公司持有或擁有的任何其他公司的股份賦予的表決權，依據其認為合適的方式在各方面行使，包括行使該表決權贊成任何有關委任本公司董事或任何該等董事出任該其他公司的董事或高級人員的決議。

董事或候任董事毋須因其董事職位而喪失與本公司訂立合約的資格，而任何有關合約或任何董事以任何方式於其中擁有權益的任何其他合約或安排亦毋須被撤銷，任何董事亦毋須僅因其擔任該職位或因該職位而負有的誠信責任而導致訂有上述合約或擁有上述權益而就任何有關合約或安排所產生的任何溢利向本公司交代。倘董事以任何形式於與本公司訂立的合約或安排或建議訂立的合約或安排中擁有重大權益，該董事須於實際可行的情況下在最早召開董事會會議中申報其權益性質。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



本公司無權因直接或間接在任何股份中擁有權益的一名或多名人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害任何股份附帶的任何權利。

董事不得就彼或其任何緊密聯繫人士擁有重大權益的任何合約、安排或建議的任何董事會決議進行投票或計入法定人數內，而倘其進行投票，則其對該項決議的票數將不予計算，亦不會被計入法定人數內，但該項禁制不適用於任何下列事項：

(aa) 就董事或其緊密聯繫人士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債務，向該董事或其緊密聯繫人士作出的任何抵押或彌償保證；

(bb) 就董事或其緊密聯繫人士因本公司或其任何附屬公司的債務或責任根據一項擔保或彌償保證或透過作出抵押個別或共同承擔全部或部份責任，而向第三方作出任何抵押或彌償保證；

(cc) 涉及提呈**[編纂]**本公司或本公司可能發起或於其中擁有權益之任何其他公司之股份、債權證或其他證券以供認購或購買之任何建議，而董事或其緊密聯繫人士在提呈**[編纂]**建議之**[編纂]**或**[編纂]**中以參與者身份擁有權益或將予擁有權益；

(dd) 任何涉及本公司或其任何附屬公司僱員福利的建議或安排，包括採納、修改或執行以下任何一項：(i)董事或其緊密聯繫人士可能從中獲益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)任何與本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人士及僱員有關的公積金或退休、身故或傷殘福利計劃，且並無給予任何董事或其緊密聯繫人士任何與該計劃或基金有關的各類人士一般所未獲賦予的特權或利益；及

(ee) 董事或其緊密聯繫人士僅因其於本公司的股份、債權證或其他證券擁有權益，而與本公司股份、債權證或其他證券的其他持有人以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

*(x)* ***董事會議事程序***

倘董事會認為適當，可在世界上任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的問題，須由大多數票決定。倘票數相同，則會議主席有權投第二票或決定票。

**(c) 修訂組織章程文件及本公司名稱**

於開曼群島法律准許的範圍內及在章程細則的規限下，本公司僅可通過特別決議所授批准更改或修訂本公司的章程大綱及章程細則以及更改本公司名稱。

**(d) 股東大會**

*(i)* ***特別及普通決議***

本公司的特別決議必須在正式發出訂明擬提呈決議為特別決議的通告的股東大會上由親身或由受委代表出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)由其正式授權代表或(倘允許受委代表)由受委代表以不少於四分三的大多數票通過。

根據公司法，本公司須於任何特別決議通過後15天內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

「普通決議」則指有權親身出席股東大會並投票的本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以過半數票通過的決議，而大會通告已正式發出。

由全體股東或其代表簽署的書面決議，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議)。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(ii) 表決權及要求投票表決的權利*

在任何一個類別或多個類別的股份當時所附帶有關投票表決的任何特別權利、限制或特權的規限下，於任何股東大會：(a)如以投票方式表決，則每名親身或由受委代表出席或(倘股東為公司)由其正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列作繳足股份可投一票(惟催繳股本或分期付款前繳足或入賬列作繳足的股份金額不能就此目的視為股份繳足金額)；及(b)如以舉手方式表決，則每名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表出席的股東可投一票。倘股東為結算所(定義見章程細則)或其代名人，並委任一名以上的受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。在投票表決時，凡有權投多於一票的股東毋須盡投其選票或以同樣方式投下所有選票。

於任何股東大會所提呈表決的決議均以投票方式進行表決(會議主席可根據GEM上市規則允許決議以舉手方式表決除外)。倘允許以舉手方式表決，在以舉手方式表決的結果宣布前或當時可按下列人士(在各情況下按親身或由受委代表或正式授權公司代表出席的股東)要求以投票方式表決：

(A) 最少兩名股東；

(B) 任何一名或多名股東，其所持投票權不少於有權在大會上投票的全體股東的總投票權的十分一；或

(C) 一名或多名股東，其所持有賦予權利可在大會上投票的本公司股份的繳足總金額合共不少於所有賦予該權利的股份的繳足總金額的十分一。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為其在本公司任何大會或本公司任何類別股東大會的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士應被視為毋須進一步事實證明而獲正式授權並有權代表結算所或其代名人行使其相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決的權利及發言權)，猶如其為個人股東。

倘本公司知悉，GEM上市規則規定任何股東須就任何個別決議放棄投票，或限制其僅可就任何個別決議投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予點算。

***(iii) 股東週年大會***

除本公司採納章程細則的財政年度外，本公司必須於每個財政年度舉行一次股東週年大會。該股東週年大會須於本公司財政年度結束後六(6)個月內舉行(除非一段較長的期間不會違反GEM上市規則(如有))，並須在有關地區或董事會決定的其他地方，於董事會指定的時間及地點舉行。

***(iv) 要求召開股東大會***

股東特別大會亦可應一名或以上於送交要求日期持有不少於股東大會上擁有投票權的本公司十分之一繳足股本的股東要求召開。有關要求應以書面形式向董事會或本公司秘書作出，要求董事會召開股東特別大會以處理該要求所列明的任何事宜。該大會應於送交該要求後兩個月內舉行。倘於送交後21天內，董事會未能召開有關大會，提出要求的人士可以相同方式召開大會，而提出要求的人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支，應由本公司償付予提出要求的人士。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



### *(v) 會議通告及議程*

本公司的股東週年大會須於發出最少21天書面通知後召開，而本公司任何其他股東大會則須於發出最少14天書面通知後召開。該通告不包括送達或被視為送達通知當日，亦不包括發出通知當日，且須列明會議的時間、地點及議程，以及將於該大會上審議的決議詳情，如要處理特別事項，則須列明該事項的一般性質。

除另行列明者外，任何根據章程細則將予發出或印發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司親自、以郵寄方式按有關股東的登記地址，或(倘屬通告)以在報章刊登廣告的方式，送達予任何股東。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就此而言將被視為其登記地址。在公司法及GEM上市規則的規限下，本公司亦可以電子方式向任何股東送達或寄發通告或文件。

儘管本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，惟倘獲以下股東同意，則有關大會可被視作已正式召開：

(i) 倘屬股東週年大會，獲全體有權出席該大會並於會上投票的本公司股東同意；及

(ii) 倘屬任何其他大會，獲大多數有權出席該大會並於會上投票的股東(即合共持有本公司總投票權不少於95%的大多數股東)同意。

於股東特別大會上處理的所有事項須被視為特別事項。於股東週年大會上處理的所有事項亦須被視為特別事項，惟若干日常事項則被視為普通事項。

### *(vi) 會議及獨立類別大會的法定人數*

除非於大會處理事項時及直至大會結束時出席大會人數達到法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



股東大會的法定人數應為兩名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表出席並有權投票的股東。就召開批准修改類別權利的獨立類別大會(不包括續會)而言，所需法定人數須為兩名持有或由受委代表代其持有該類別已發行股份面值不少於三分一的人士。

***(vii) 受委代表***

任何有權出席本公司大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任另一名人士作為受委代表代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並應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。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表代其投票。

委任受委代表的文件須由委任人或其正式書面授權代理人親筆簽署，或倘該委任人為公司，則須加蓋印章或由正式授權高級人員或代理人親筆簽署。各委任受委代表的文件(無論供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會可不時批准者，惟不排除使用雙向格式。任何向股東發出以供其委任受委代表出席處理任何事務的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格應當讓股東按其意願指示受委代表對處理任何該等事務的每一決議投贊成票或反對票(或在無指示的情況下，行使其酌情權)。

***(viii)發言權***

股東均有權(a)於股東大會上發言；及(b)於股東大會上投票，惟倘GEM上市規則規定某股東須放棄就批准所審議事宜投票，則另當別論。

**(e) 賬目及審核**

董事會須安排妥善保存賬冊，記錄本公司收支款項及本公司資產及負債，以及公司法所規定對於真實公平地反映本公司事務狀況、顯示及解釋其交易屬必要的其他一切事項(包括公司所有貨品買賣)。

本公司賬冊須存置在本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可隨時供任何董事查閱。除獲公司法授權、具有司法權力的法院頒令或經董事會或本公司於股東大會上授權者外，任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

於股東週年大會日期前不少於21天，董事會須不時安排編製及於其股東週年大會上向本公司提呈資產負債表及損益賬(包括法律規定於其中附錄的每份文件)，連同董事會報告書及核數師報告的副本。該等文件的副本連同股東週年大會通告須於大會日期前不少於21天，送交根據章程細則的條文有權接收本公司股東週年大會通知的每名人士。

在有關地區(定義見章程細則)證券交易所規則的規限下，本公司可向根據有關地區證券交易所規則已同意並選擇收取財務報表概要以代替詳盡財務報表的股東寄發財務報表概要。財務報表概要必須附有有關地區證券交易所規則規定的任何其他文件，且必須於股東大會日期前不少於21天一併寄發予已同意並選擇收取財務報表概要的該等股東。

股東可通過普通決議案委任核數師，其任期至下屆股東週年大會結束為止，有關委任的條款及職責可與董事會協定。核數師酬金須由股東於股東大會上通過普通決議案以股東決定的方式釐定。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



股東可於核數師任期屆滿前任何時間於股東大會上以普通決議案罷免核數師，並可於會上以普通決議案委任新核數師在餘下任職期間替任所罷免的核數師。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可批准的其他準則審核本公司的財務報表。

**(f) 股息及其他分派方式**

本公司可於股東大會中宣布以任何貨幣將派發予股東的股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議的金額。

除任何股份所附的權利或發行條款另有規定外：

(i) 所有股息須按派息股份的繳足股款宣派及派付，惟就此而言，在催繳前已就股份所繳足的股款將不會被視為股份的繳足股款；

(ii) 所有股息的分配及支付，均應按就該等股份在有關派息期間任何一段或多段時間內所繳足的股款比例而作出；及

(iii) 董事會可從應付任何股東的任何股息或其他款項中，扣除該股東目前因催繳股款、分期股款或其他原因而應付本公司的所有款項（如有）。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可議決：

(aa) 以配發入賬列作繳足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有權選擇收取該等現金股息（或其中部分），以代替有關配股；或

(bb) 有權收取該股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列作繳足的股份，以代替收取董事會可能認為適當的全部或部分股息。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



本公司亦可根據董事會提出的建議通過一項就本公司任何一次特定股息的普通決議，決定可全部以配發入賬列作繳足股份的形式支付，而不給予股東選擇以現金來代替有關配股收取有關股息的權利。

向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款項，均可以支票或股息單支付，並郵寄予持有人。每張寄出的支票或股息單均以其收件人為抬頭人，郵誤風險概由有關持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兑現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份有關的任何應付股息或其他款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可進一步議決以分派任何種類的指定資產支付全部或部分該等股息。

如果董事會認為適當，其可接受任何希望提前支付上述款項(不論是以貨幣還是貨幣等值物)的股東就其所持有的任何股份所應付的所有或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款；在所有或任何該等提前付款作出後，本公司可就其支付利息，其利率(如有)可由董事會決定(不超過年息20厘)。但提前支付催繳股款不應使股東有權就催繳前已提前付款的股份或其有關部分收取其後宣派的任何股息或行使任何其他股東權利或特權。

於宣派後一年仍未獲領取的所有股息、紅利或其他分派或會由董事會為本公司利益用作投資或其他用途，直至該等股息、紅利或其他分派獲領取為止，而本公司概不會成為有關股息、紅利或其他分派的受託人。董事會可沒收於宣派六年後仍未獲領取的所有股息、紅利或其他分派，並將該等股息、紅利或其他分派撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附息。

倘股息支票或股息單連續兩次未獲兑現，或該支票或股息單在首次未能送遞收件人而被退回後，本公司可行使其權力不再以郵遞方式寄發股息支票或股息單。

**(g) 查閱公司記錄**

只要本公司任何部分股本於聯交所**[編纂]**，則任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊(惟暫停辦理股東名冊登記時除外)，並可要求取得該股東名冊各方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港《公司條例》註冊成立並須受該條例規限。

**(h) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利**

章程細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島法律若干補救方法，其概要載於本附錄第3(f)段。

**(i) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自願清盤的決議須為特別決議。

在任何一個或多個類別股份當時所附有關於分配清盤後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，向所有債權人償款後剩下的剩餘資產將按各股東所持股份的繳足股本比例分配予股東；及

(ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的剩餘資產不足以全數償還已繳足股本，則該等資產的分配方式應盡可能使各股東按各自所持股份的繳足股款比例分擔虧損，惟須受限於可能按特別條款或條件發行的任何股份的權利規限。

倘本公司清盤(不論為自願清盤或法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議批准及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物形式分發予股東，而不論這些資產為同類或不同類別的財產，就此目的而言，清盤人可就分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東及同類股東之間的分發方式。清盤人可在獲得同類批准的情況下，將任何部分資產授予清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

**(j) 認購權儲備**

在公司法並無禁止及在其他情況須遵守公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取任何行動或進行任何交易而致令該等認股權證的認購價低於因行使該等認股權證而將予發行股份的面值，則須設立認購權儲備並用以支付認購價與該等股份面值的差額。

## 3. 開曼群島公司法

本公司於二零二零年六月五日在公司法的規限下在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。開曼群島公司法的若干條文載列如下，但本節並非旨在包含一切適用約制及例外情況或全面檢討公司法的一切事宜及稅務，並可能有別於有關人士可能更為熟悉的司法權區的同等條文。

**(a) 公司業務**

獲豁免公司(如本公司)，必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



**(b) 股本**

根據公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合的股份。倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，須將相等於股份溢價總額或總值的款項撥入稱為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司的選擇，該等條文可不適用於該公司根據有關以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而按溢價配發及發行的股份溢價。在組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

(i) 向股東支付分派或股息；

(ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；

(iii) 公司法第37條規定的任何形式；

(iv) 撇銷公司的開辦費用；及

(v) 撇銷公司股份或債券的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折扣。

除上述者外，除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後公司將有能力償還其在正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議以任何方式削減其股本。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



**(c) 購回公司或其控股公司股份的財務資助**

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎履行職責及忠實地行事，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供該等財務資助。有關資助應按公平原則進行。

**(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則許可，則有關公司可發行公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且為免生疑問，任何股份附帶的權利可根據公司組織章程細則條文合法修改，以規定有關股份將予或有責任按此方式贖回。此外，倘該公司的組織章程細則許可，則其可購回本身的股份，包括任何可贖回股份；倘組織章程細則並無批准購回的方式及條款，則必須獲公司以普通決議批准購回的方式及條款。除非有關股份已悉數繳足，否則公司不得贖回或購回其股份。再者，倘有關贖回或購回將導致公司再無除持作庫存股份以外的任何已發行股份，則公司不得贖回或購回其任何股份。此外，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還其在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回本身股份乃屬違法。

倘公司已購回或贖回或獲返還的股份乃遵照公司法第37A(1)條的規定持有，則有關股份不得視為已註銷，惟應獲分類為庫存股份。任何有關股份須繼續獲分類為庫存股份，直至該等股份根據公司法予以註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可按相關認股權文件或證書的條款及條件及在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有批准有關購回的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

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**

在償付能力測試(如公司法所規定)及公司組織章程大綱及細則的條文(如有)的規限下，公司可動用股份溢價賬支付股息及分派。此外，根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息可以溢利支付。

只要公司持有庫存股份，則不會就庫存股份宣派或派付股息，且並無其他公司資產分派(無論以現金或以其他方式)(包括清盤時向其股東分派資產)。

**(f) 保障少數股東及股東的訴訟**

預期開曼群島法院一般應會依循英國案例法的先例(尤其是Foss v. Harbottle案例的判決及其例外情況)，該等先例允許少數股東提出集體訴訟或以公司名義提出衍生訴訟，以質疑超越權力、非法、欺詐少數股東的行為(本公司控制者為過失方)或在須以認可(或特別)大多數票通過的決議中的違規行為(並未獲得該大多數票)。

倘公司(並非銀行)將其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分一已發行股份的股東提出的申請，委任調查員調查公司業務，並按法院指示呈報相關事務。此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可頒布清盤令。

一般而言，股東對公司提出的索償必須以開曼群島適用的一般合約法或侵權法為基礎，或以公司組織章程大綱及細則訂明的股東個別權利有可能遭違反為基礎。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



**(g) 出售資產**

概無明確限制董事出售公司資產的權力，然而，除了須根據英國普通法（開曼群島法院通常所遵循者）履行誠信責任，為正當目的真誠地並以符合公司最佳利益的方式行事以外，預期董事亦應本著合理審慎的人士於類似情況下應有的標準，以盡責、勤勉態度及專長處事。

**(h) 會計及審核規定**

公司須妥為保存下列各項的賬目記錄：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有銷貨及購貨；及(iii)公司的資產及負債。

倘並未存置就真實公平地反映公司的業務狀況及解釋其作出的交易而言所需的賬冊，則不應視為已妥善保存賬冊。

倘公司在其註冊辦事處以外的任何地方或在開曼群島的任何其他地方存置其賬冊，在稅務資訊機關(Tax Information Authority)根據開曼群島《稅務資訊機關法》(Tax Information Authority Act)（2013年修訂本）送達命令或通知後，其應按該命令或通知所列明，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供其賬冊副本或其任何部分。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島《稅務優惠法》(Tax Concessions Act)（2018年修訂本）第6條，本公司已獲財政司承諾：

(i) 於開曼群島制定就溢利或收入或收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



(ii) 本公司毋須：

(aa) 就本公司的股份、債券或其他責任；或

(bb) 以預扣全部或部分《税務優惠法》(2018年修訂本)第6(3)條所界定任何有關款項的方式，支付就溢利、收入、收益或增值而徵收的任何税項，或屬遺產税或繼承税性質的税項。

對本公司作出的承諾由二零二零年六月十九日起有效期為30年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何税項，亦無屬繼承税或遺產税性質的税項。除不時可能須就若干文件支付若干適用的印花税外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他税項。

**(k) 轉讓印花税**

開曼群島並無對轉讓開曼群島公司股份徵收印花税，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

**(l) 向董事貸款**

概無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，公司組織章程細則可能規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

公司股東並無獲賦予查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等享有公司組織章程細則內可能載有的權利。

**(n) 股東名冊**

開曼群島獲豁免公司可於該公司不時釐定的任何國家或地區(無論於開曼群島境內或境外)存置股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。概無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單報表。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司在稅務資訊機關根據開曼群島《稅務資訊機關法》(2013年修訂本)送達指令或通知後，應在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

**(o) 董事及高級人員名冊**

根據公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級人員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處處長存案，而該等董事或高級人員的任何變動(包括該等董事或高級人員更改姓名)必須於30天內通知公司註冊處處長。

**(p) 清盤**

開曼群島公司可(i)根據法院命令；(ii)由其股東自願提出；或(iii)在法院監督下進行清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤實屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司根據特別決議議決自動清盤或倘公司因無法償還到期債務而於股東大會上議決自動清盤，則公司(特定規則所適用的有限存續公司除外)可自動清盤。倘自動清盤，則該公司須由清盤開始時起停止營業，惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，惟倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以負責公司事務清盤及分派其資產。

待公司事務完全清盤後，清盤人必須編製有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及出售公司財產的程序，並於其後召開公司股東大會，以向公司提呈賬目並就此加以解釋。

倘公司已通過決議自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請頒令，在法院監督下延續清盤過程，該申請須基於以下理由：(i)公司並無或可能並無償債能力；或(ii)就分擔人及債權人利益而言，法院的監督將有助於更加有效、經濟地或迅速進行公司清盤。倘監管令生效，則其就各方面而言猶如一項由法院進行公司清盤的指令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人的先前行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人。法院可委任其認為適當的有關人士臨時或以其他方式擔任該職位，且倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上有關人士作出。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何及須給予何種抵押品；倘並無委任正式清盤人，或在該職位懸空的任何期間，公司的所有財產均由法院保管。

**(q) 重組**

倘就重組及合併召開的大會上佔出席股東或債權人(視情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數贊成並其後經法院批准，則有關安排可獲批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易將不能為股東提供其所持股份的公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照其股份由法院釐定的價值而獲付現金的權利)。

**(r) 收購**

倘一間公司提出收購另一間公司股份的要約，且在提出要約後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購要約，則要約人在上述四個月期限屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按要約條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須承擔證明法院應行使酌情權的義務，除非有證據顯示涉及欺詐或不誠實行為，或要約人與接納收購要約的股份持有人之間進行勾結以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使上述酌情權。

**(s) 彌償保證**

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可規定對高級人員及董事作出彌償保證的限度，惟法院認為屬違反公眾政策的任何有關條文則除外，例如表示對構成罪行的後果作出彌償保證的條文。

## 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Appleby已向本公司寄發意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。誠如附錄五「展示文件」一段所提述，該函件連同公司法的副本可供展示。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解公司法與其較為熟悉的任何司法權區法律之間的差異，建議諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司及其附屬公司的進一步資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於二零二零年六月五日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司在香港設有主要營業地點，地址為香港跑馬地黃泥涌道77號地下，並於二零二零年十一月十九日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。陳先生就該註冊獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在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，故須受公司法規限。組織章程文件包括組織章程大綱及組織章程細則。其組織章程文件若干條文及公司法相關方面的概要載於本文件附錄三。

### 2. 本公司法定及已發行股本變動

(a) 本公司於二零二零年六月五日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立時，本公司的法定股本為390,000.00港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的普通股，當中一股股份按面值配發及發行予獨立初始認購人。於同日，有關認購人的股份已按面值轉讓予華達以收取現金，而該項股份轉讓於同日依法完成。此外，79股股份及20股股份分別按面值配發及發行予華達及中天宏信。

(b) 於[●]，根據股東的書面決議案（詳情見下文「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東的書面決議案」一段），本公司的法定股本透過額外增設**[編纂]**股新股份由390,000港元（分為39,000,000股每股面值0.01港元的普通股）增至**[編纂]**港元（分為**[編纂]**股每股面值0.01港元的普通股）。

(c) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**發行完成後（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），本公司的已發行股本將為**[編纂]**港元，分為**[編纂]**股股份（全部為繳足或入賬列作繳足），而**[編纂]**股股份則維持未予發行。因根據購股權計劃可能授出的購股權、根據**[編纂]**發行股份或行使本附錄「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東的書面決議案」所述的一般授權外，董事現時無意發行本公司任何法定但未發行股本，且不會於未經股東於股東大會事先批准的情況下發行任何股份而使本公司控制權出現實質改變。

(d) 除上文所披露者外，本公司股本自其註冊成立以來概無任何變動。

**3. 股東的書面決議案**

根據股東於[●]通過的書面決議案，其中包括：

(a) 本公司的法定股本透過額外增設**[編纂]**股每股面值0.01港元的股份由390,000港元（分為39,000,000股每股面值0.01港元的普通股）增至**[編纂]**港元（分為**[編纂]**股每股面值0.01港元的普通股）；

(b) 本公司已於**[編纂]**批准及採納組織章程大綱及細則，將自**[編纂]**起生效；

(c) 本文件「**[編纂]**的架構及條件」一節所載條件獲達成後：

(i) 批准**[編纂]**並授權董事(aa)根據**[編纂]**及**[編纂]**配發及發行股份；(bb)落實**[編纂]**及股份於GEM**[編纂]**；及(cc)作出及簽立與**[編纂]**及**[編纂]**有關或其附帶的一切事宜及所有文件，連同董事可能認為必要或適宜的有關修訂或變更（如有）；

(ii) 待達成或豁免本文件「**[編纂]**的架構及條件」所載的條件，且本公司股份溢價賬結餘充足，或因根據**[編纂]**發行新股份而取得進賬額後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額最多**[編纂]**港元撥充資本，以按面值繳足最多**[編纂]**股股份供配發及發行，該等股份入賬列作繳足及在各方面互相及與現有已發行股份在各方面享有同等地位（惟參與**[編纂]**的權利除外），將分配予於**[●]**營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，股數按其持股比例計算，方式為將**[編纂]**港元的本公司股份溢價賬進賬額資本化，並授權董事或董事會任何委員會實行有關**[編纂]**；

(iii) 批准及採納購股權計劃規則（其主要條款載於本附錄「D.購股權計劃」），並授權董事在購股權計劃的條款及條件規限下授出可據此認購股份的購股權並於根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後配發、發行及處置股份，及採取一切可能屬必需、適宜或合宜的步驟以實施購股權計劃；

(iv) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處置股份，惟以供股或因本公司任何認股權證或可換股證券所附的任何認購權獲行使，或因根據購股權計劃或當時為向本公司及／或任何附屬公司的高級人員及／或僱員授出或發行股份或認購股份的權利而採納的任何其他購股權計劃或類似安排可授出的任何購股權獲行使，或任何以股代息計劃或根據組織章程細則或於股東大會上由股東授出的特定授權而配發及發行本公司股份以代替股份全部或部分股息的類似安排而發行的股份除外，有關股

份的總數不得超過(1)緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數的20%（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）；及(2)根據購回授權（定義見下文第(v)段）購回股份的總數。該授權將一直有效，直至下列最早時限止：

(1) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(2) 組織章程細則或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或

(3) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷、修訂或更新該授權時；

(v) 授予董事一般無條件授權（「**購回授權**」），以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能**[編纂]**並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回最多相當於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）的10%，該授權將一直有效，直至下列最早時限止：

(1) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(2) 組織章程細則或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或

(3) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷、修訂或更新該授權時；

(vi) 擴大上文(iv)段所述一般無條件授權，在董事根據該一般授權可配發或同意有條件或無條件配發、發行或處置的本公司股份總數中，加上相當於本公司根據上文(v)段所述購回授權而購回的本公司已發行股份總數，惟該擴大額不得超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）的10%。

**4. 重組**

為籌備**[編纂]**，本集團旗下各公司曾進行重組，詳情載於本文件「歷史、發展及重組－重組」一段。重組後，本公司成為本集團的控股公司。

本集團於重組後以及緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）的結構圖載於本文件「歷史、發展及重組－重組」一段。

**5. 附屬公司的股本變動**

本公司附屬公司於會計師報告被提述，會計師報告全文載於本文件附錄一。

除本文件「歷史、發展及重組」一節所述者外，本公司主要附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內概無任何變動。

除本文件附錄一所述的附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

## 6. 本公司購回其本身證券

本段載有聯交所規定載入本文件有關本公司購回其本身證券的資料。

### *(a) GEM上市規則的條文*

GEM上市規則容許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制所限，其中最重要者概述如下：

*(i) 股東批准*

在聯交所上市的公司進行的所有建議購回證券(如為股份，則須全數繳足股款)，必須事先經股東在股東大會上透過普通決議案，以一般授權或特定交易的特別批准方式批准。

*附註：*根據股東於[●]通過的書面決議案，董事獲授購回授權，授權彼等行使本公司一切權力購回本文件附錄四「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東的書面決議案」一段所述的股份。

*(ii) 資金來源*

任何購回的資金必須以按照組織章程大綱及組織章程細則以及開曼群島的任何適用法例可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價或根據聯交所不時的交易規則以外的結算方式在GEM購回其本身的證券。

根據開曼群島法例，本公司的任何購回可由本公司溢利或就購回而新發行股份的所得款項或從本公司股份溢價賬進賬中撥付，或倘組織章程細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則以本公司溢利或本公司股份溢價賬的進賬額撥付；或倘組織章程細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付。

*(iii) 買賣限制*

公司獲授權可於GEM或獲香港證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所進行購回，其股份總數為於通過授出購回授權的有關決議案之日該公司現有已發行股份總數最多10%的股份，或可認購佔當時尚未行使的證券數目最多10%的公司股份認股權證。在未經聯交所事前批准的情況下，緊隨在GEM或其他證券交易所購回證券後30日期間內，公司不得發行或宣佈發行所購回類別的新證券(惟因行使於有關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則除外)。倘購回導致公眾人士持有上市證券數目低於聯交所就該公司規定及釐定的有關規定最低百分比，則該公司亦不得於GEM購回證券。公司不得以高於股份於GEM買賣的前五個交易日平均收市價5%或以上的購回價於GEM購回其股份。

*(iv) 購回證券的地位*

所有購回證券的上市地位(不論在GEM或其他證券交易所)將於購回後自動註銷，而有關股票必須註銷及銷毀。根據開曼群島法例，公司購回的股份(如非公司持作為庫存股份)可視為被註銷論，而倘如此註銷，公司的已發行股本金額須按已購回股份的面值總額相應削減，惟公司的法定股本將不會削減。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(v) 暫停購回*

在獲悉內幕消息後任何時間，上市公司不得購回任何證券，直至有關消息已予公佈為止。尤其於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月期間內：(i)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否為GEM上市規則所規定者)的日期(以按GEM上市規則首次知會聯交所的日期為準)；及(ii)上市公司根據GEM上市規則規定刊登任何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告(不論是否為GEM上市規則所規定者)的最後限期，以及直至業績公告日期為止，上市公司不得在GEM購回其股份，惟情況特殊及聯交所就GEM上市規則項下所有或任何限制授出豁免者除外。此外，倘公司違反GEM上市規則，聯交所可禁止其在GEM購回證券。

*(vi) 申報規定*

在GEM或其他證券交易所購回證券必須在不遲於下一個交易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，公司的年報及賬目須包括回顧財政年度內每月購回證券的明細，以顯示每月購回的證券數目(不論在GEM或其他證券交易所)、每股購回價或就所有該等購回所支付的最高及最低價格以及所支付的價格總額。董事會報告亦須提述年內進行的購回以及董事進行該等購回的理由。公司須與進行購回的經紀作出安排，向公司及時提供有關其代表公司進行購回的所需資料，以便公司向聯交所申報。

*(vii) 核心關連人士*

根據GEM上市規則，公司不得在知情情況下向核心關連人士(定義見GEM上市規則)購回股份，而核心關連人士亦不得在知情情況下向公司出售其股份。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(b) 行使購回授權*

按緊隨**[編纂]**後已發行**[編纂]**股股份計算(不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司於購回授權依然有效期間全面行使購回授權，可相應導致購回最多達**[編纂]**股股份。

*(c) 購回的理由*

股份購回僅於董事相信該購回將對本公司及股東有利時，方會進行。該等購回可能會增加每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)。

*(d) 購回的資金*

購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及組織章程細則以及開曼群島適用法例及規例可合法作此用途的資金撥付。

根據本文件所披露本集團目前的財務狀況，並經考慮本集團目前的營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，則可能會對本集團的營運資金及／或資產負債狀況構成重大不利影響(相較本文件所披露的狀況而言)。然而，倘對本集團的營運資金需求或董事認為本集團應不時具備的適當資產負債水平構成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

*(e) 一般資料*

據董事經作出一切合理查詢後所深知，彼等或彼等任何緊密聯繫人目前概無意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，只要購回授權適用，彼等將根據GEM上市規則、章程大綱及章程細則以及開曼群島適用法例行使購回授權。

概無本公司的核心關連人士知會本公司，表示彼目前有意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售股份，或承諾不會如此行事。

倘購回股份導致股東於本公司的投票權權益比例增加，是項增加就收購守則而言會被視為收購。因此，視乎股東權益增加的幅度，一名股東或一組一致行動的股東或會獲得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。除上文所述者外，董事並不知悉緊隨**[編纂]**後因根據購回授權進行任何購回會引起收購守則項下的任何後果。

## B. 有關本集團業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

於緊接本文件日期前兩年內，本集團成員公司曾訂立以下屬於或可能屬於重大的合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)：

(a) 中天宏信與本公司就以總代價12,000,000港元認購首次**[編纂]**前可換股債券訂立日期為二零二零年八月二十八日的認購協議(經日期為二零二零年九月四日的首次**[編纂]**前可換股債券認購補充協議、日期為二零二零年十月五日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第二份補充協議、日期為二零二一年十二月三十一日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第三份補充協議及日期為二零二二年六月七日的首次**[編纂]**前可換股債券認購第四份補充協議修訂)；

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



(b) 華達（為賣方）與東方灣區基金（為買方）訂立日期為二零二一年四月二十六日有關本公司當時全部已發行股本的買賣協議，據此，東方灣區基金向華達收購**[編纂]**股本公司股份，代價為8,000,000港元；

(c) 陳先生與中天宏信（作為賣方）分別與Zchron (BVI)（作為買方）就朗科設計全部已發行股本訂立日期為二零二一年五月二十一日的買賣協議，據此，Zchron (BVI)分別向陳先生及中天宏信收購朗科設計8,000股及2,000股股份，代價為本公司分別向華達（按陳先生的指示）及中天宏信配發及發行8股及2股入賬列作繳足的股份；

(d) 朗科設計（作為賣方）與Krisveman (BVI)（作為買方）基富（香港）就全部已發行股本訂立日期為二零二一年五月二十五日的買賣協議，據此，Krisveman (BVI)以代價1港元向朗科設計收購基富（香港）10,000股股份；

(e) 彌償契據；及

(f) **[編纂]**。

## 2. 本集團的知識產權

### *(a) 商標*

於最後可行日期，本集團已於香港註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

| 商標 | 註冊擁有人 | 註冊日期 | 屆滿日期 | 註冊編號 | 類別 *(附註2)* |
|---|---|---|---|---|---|
| Zchron Interior Design • Architecture *(附註1)* | 朗科設計 | 二零一六年六月二十三日 | 二零二六年六月二十二日 | 303815839 | 42 |
| ARCHIKRIS Architecture • Design *(附註1)* | 朗科設計 | 二零二零年九月二日 | 二零三零年九月一日 | 305377988 | 42 |
| Krisveman Interior Design· Architecture 基富・建築藝術・室內設計 *(附註1)* | 基富(香港) | 二零二一年九月二十七日 | | 305756392 | 42 |

*附註：*

1. 該商標為紅黑兩色。

2. 類別42：室內裝飾及設計。

### *(b) 域名*

於最後可行日期，本集團已註冊以下我們認為對業務屬重大的域名：

| 域名 | 註冊人 | 註冊日期 | 屆滿日期 |
|---|---|---|---|
| www.archikris.com | 本公司 | 二零一九年六月二十四日 | 二零二三年六月二十四日 |
| zchron.com | 朗科設計 | 二零一二年三月十三日 | 二零二三年三月十三日 |

除本節所披露者外，概無對本集團業務屬於或可能屬於重大的其他貿易或服務商標、專利權、版權、其他知識或工業產權。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## C. 有關董事及主要股東的其他資料

### 1. 董事

#### *(a) 董事權益披露*

據董事所知，緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份），董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，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權益及淡倉（包括根據有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46及5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

*於股份的好倉*

| 董事姓名 | 權益地位／性質 | 股份數目 | 佔本公司股權的概約百分比 |
|---|---|---|---|
| 陳先生*(附註)* | 於受控制法團的權益 | **[編纂]** | **[編纂]**% |

*附註：*

1. 該等股份乃以華達（一間陳先生全資擁有公司）的名義登記。根據證券及期貨條例，陳先生被視作擁有所有以華達名義登記的股份的權益。

*於相聯法團普通股的好倉*

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 身分／權益性質 | 所持股份數目 | 於 華達的權益百分比 |
|---|---|---|---|---|
| 陳先生 | 華達 | 實益擁有人 | **[編纂]**股股份 | **[編纂]**% |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(b) 服務合約詳情*

執行董事陳先生及黃女士已各自與本公司訂立服務合約，由**[編纂]**起計初步固定為期三年，直至任何一方以不少於三個月書面通知予以終止為止。自**[編纂]**起，各執行董事可享有下文所載年薪，該薪酬由董事會及本公司薪酬委員會每年檢討。

此外，倘獲本公司薪酬委員會建議並獲董事會全權酌情批准，各執行董事可享有酌情花紅(金額乃參照本集團的經營業績及執行董事的表現釐定)，惟相關執行董事須就董事會批准應付彼年薪、酌情花紅及其他福利的任何決議案放棄投票，且不得計入法定人數內。執行董事目前的基本年薪如下：

| 姓名 | 金額 |
|---|---|
| 陳先生 | 360,000港元 |
| 黃女士 | 390,000港元 |

非執行董事已與本公司訂立委任函，初步任期自**[編纂]**起為期兩年，直至任何一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。自**[編纂]**起，非執行董事有權享有下文所載的年度董事袍金：

| 姓名 | 金額 |
|---|---|
| 林先生 | 150,000港元 |

獨立非執行董事已各自與本公司訂立委任函，初步任期自**[編纂]**起為期三年，直至任何一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。自**[編纂]**起，獨立非執行董事有權享有下文所載的年度董事袍金：

| 姓名 | 金額 |
|---|---|
| 高先生 | 150,000港元 |
| 楊先生 | 150,000港元 |
| 方先生 | 150,000港元 |

除上文所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立任何服務合約或委任函(於一年內屆滿或本集團於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

*(c)* ***董事酬金***

本公司有關執行董事的薪酬政策為：

(i) 應付執行董事的薪酬金額將按相關董事的經驗、職責、工作量及為本集團付出的時間逐一釐定；

(ii) 董事的薪酬待遇或包括向彼等提供的非現金福利；及

(iii) 董事會可酌情決定向執行董事授出本公司的購股權，作為薪酬待遇的一部分。

於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度，本集團已向董事支付約0.42百萬港元、0.42百萬港元及0.62百萬港元的款項總額，作為彼等擔任董事的酬金及實物利益。

**2. 主要股東**

據董事所知，緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，以下人士將於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*於股份的好倉*

| 股東名稱 | 身分／性質 | 所持股份數目 | 股權百分比 |
|---|---|---|---|
| 華達*(附註1)* | 實益擁有人 | **[編纂]**股股份 | **[編纂]**% |
| 中天宏信*(附註2)* | 實益擁有人 | **[編纂]**股股份 | **[編纂]**% |

*附註：*

1. 華達為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由陳先生全資擁有。就證券及期貨條例而言，陳先生被視為於華達持有的全部股份中擁有權益。

2. 中天宏信為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由何博士及林志凌女士擁有**[編纂]**%及**[編纂]**%股權。就證券及期貨條例而言，何博士及林志凌女士分別被視為於中天宏信持有的**[編纂]**%及**[編纂]**%股份中擁有權益。

## 3. 關聯方交易

本集團於往績期間訂立的關聯方交易載於本文件附錄一會計師報告「II. 歷史財務資料附註—30. 關聯方交易」一段 。

## 4. 免責聲明

除本附錄及本文件「主要股東」一節所披露者外：

(a) 董事並不知悉任何人士於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），將於股份及相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；

(b) 就證券及期貨條例第XV部第7及8分部或GEM上市規則而言，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債權證中擁有或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部被當作或視為擁有權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定所存置的登記冊或於股份在聯交所**[編纂]**後根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益；

(c) 各董事或名列本附錄「E.其他資料－ 7.專家資格」的專家概無在本集團任何成員公司的發起中或於緊接本文件日期前兩年內在本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或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；

(d) 各董事概無於本文件日期仍然有效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及

(e) 名列本附錄「E.其他資料－7.專家資格」的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

## D. 購股權計劃

### 1. 購股權計劃

下文為股東於**[●]**有條件批准的購股權計劃的主要條款概要。

就本節而言，除非文義另有所指：

「配發日期」 指 因行使根據購股權計劃已授出及已行使的購股權隨附的權利，向參與人士配發及發行股份的日期；

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



| | | |
|---|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 不時的董事會或其正式授權委員會； |
| 「合資格人士」 | 指 | (其中包括)本公司或其任何附屬公司的任何董事、僱員或高級職員、諮詢人、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承建商； |
| 「行使價」 | 指 | 董事會釐定的購股權計劃項下任何股份的行使價； |
| 「購股權」 | 指 | 根據購股權計劃授出以認購股份的購股權； |
| 「購股權期間」 | 指 | 就任何特定購股權而言，由董事會決定及通知其可全權酌情釐定的各參與人士的期間，惟該期間不得超過10年； |
| 「其他計劃」 | 指 | 本集團不時採納的任何其他購股權計劃，據此可授出可認購股份的購股權； |
| 「參與人士」 | 指 | 接納或被視為已接納根據購股權計劃條款授出的任何購股權的任何合資格人士，或(如文義許可)因原參與人士身故而有權獲得任何有關購股權的人士； |
| 「股東」 | 指 | 本公司不時的股東； |
| 「附屬公司」 | 指 | 本公司當時及不時的附屬公司(定義見GEM上市規則)，不論是否在香港或其他地方註冊成立；及 |
| 「**[編纂]**日」 | 指 | 於聯交所**[編纂]**股份的日期。 |

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



***(a) 購股權計劃的目的***

購股權計劃使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

***(b) 可參與人士***

獲授予任何購股權的合資格人士須由董事會按彼對本集團發展及增長作出的貢獻或潛在貢獻為基準不時釐定。購股權要約於本公司接獲載有承授人正式簽署的要約的函件連同一筆以本公司為受益人作為獲授購股權代價的1.00港元(或董事會可能釐定以任何貨幣計值的有關其他面值)的匯款時視作已接納。購股權的接納期為授出購股權當日起計不少於五個營業日的期間。

***(c) 授出購股權***

本公司得悉內幕消息後，直至我們已根據GEM上市規則的規定公佈該消息前，董事會不得向任何合資格人士授出任何購股權，尤其在緊接(a)舉行董事會會議以批准本公司的任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論是否GEM上市規則所規定者)業績的日期(即根據GEM上市規則首次知會聯交所的日期)；及(b)本公司根據GEM上市規則刊發其任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論是否GEM上市規則所規定者)業績公告的最後期限(以較早發生者為準)前一個月起至業績公告當日期間。不可授出購股權的期間將涵蓋延遲刊發業績公告的任何期間。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



在任何12個月期間，因根據購股權計劃及其他計劃已授予或將授予參與人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數不得超過不時已發行股份的1%，惟倘股東在有關參與人士及其緊密聯繫人(或倘參與人士為關連人士，則其聯繫人)放棄投票的情況下於股東大會批准後，本公司則可向有關參與人士授出額外購股權(「**額外授出**」)，即使額外授出會導致在截至及包括額外授出當日12個月期間，因根據購股權計劃及其他計劃已授予或將授予有關參與人士的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數相當於不時已發行股份的1%以上。就額外授出而言，本公司必須向股東寄發通函，披露(其中包括)GEM上市規則不時規定的資料、將予授出購股權的數目及條款。額外授出所涉及的購股權數目及條款(包括行使價)須在相關股東大會前釐定，而就建議額外授出而召開董事會會議的日期在計算行使價時應被視為授出日期。

***(d) 行使價***

購股權計劃項下任何股份的行使價將由董事會釐定，並知會各參與人士，價格須最少為下列各項的最高者：(i)於授出購股權日期(必須為交易日)聯交所每日報價表所載的股份收市價；(ii)於緊接相關購股權授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所載的股份平均收市價；及(iii)授出日期的股份面值。

就計算行使價而言，倘在授出日期，本公司**[編纂]**少於五個交易日，**[編纂]**須用作在**[編纂]**前上述期間任何交易日的收市價。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(e) 股份數目上限*

(i) 除非獲股東根據購股權計劃的條款批准，否則因根據購股權計劃及其他計劃將授出的所有購股權獲行使而可發行的股份總數合共不得超過於**[編纂]**已發行股份的10%（「**計劃授權上限**」）。根據購股權計劃或其他計劃的條款而失效的購股權將不會計入計劃授權上限。按**[編纂]**已發行**[編纂]**股股份為基準計算（不計及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），計劃授權上限將相等於**[編纂]**股股份，相當於**[編纂]**已發行股份的10%。

(ii) 股東可在股東大會上更新計劃授權上限，而根據經更新計劃授權上限，因根據購股權計劃及其他計劃將授出的所有購股權獲行使而可發行的股份總數，不得超過有關股東批准日期已發行股份的10%，惟早前根據購股權計劃及其他計劃授出的購股權（包括該等根據計劃條款已行使、尚未行使、已註銷或失效者）將不會計入經更新計劃授權上限。就本(ii)段所述的股東批准而言，本公司須向股東寄發通函，當中載有GEM上市規則不時規定的資料。

(iii) 在購股權計劃的條款規限下及待股東在股東大會上批准後，本公司亦可授出超出計劃授權上限的購股權，惟在徵求有關股東批准前，超出計劃授權上限的購股權僅可授予本公司特別指定的合資格人士。就本(iii)段所述的股東批准而言，本公司須向股東寄發通函，當中載有GEM上市規則不時規定的有關資料。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



(iv) 儘管有前述規定，倘因根據購股權計劃及其他計劃已授出但尚未行使的所有尚未行使購股權獲行使而可發行的最高股份數目合共超出不時已發行股份的30%，則本公司不得授出任何購股權。

*(f) 行使購股權的時限*

在適用購股權期間內，可隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟(其中包括)須行使購股權的期間不得超出被視為授出購股權日期起計10年。董事會可全權酌情決定，由董事會向各參與人士告知行使購股權前可能須達致的表現目標及／或任何其他條件。

*(g) 權利屬承授人個人所有*

購股權屬於參與人士個人所有，故不得出讓或轉讓。參與人士不得就任何購股權按任何方式以任何第三方為受益人向其出售、轉讓、押記、按揭、附帶產權負擔或增設任何權益(不論為法定或實益)。倘參與人士違反前述各項，本公司有權註銷任何購股權或授予該參與人士的任何部分購股權(以尚未行使者為限)，而不會導致本公司承擔任何責任。

*(h) 身故時的權利*

在購股權計劃的條款規限下，倘參與人士在悉數行使購股權前身故，其遺產代理人可在該參與人士身故日期隨後12個月期間或董事會可能釐定的較長期間行使最多為該參與人士獲授予的購股權(以身故日期可行使惟尚未行使者為限)，否則該等購股權將會失效。

*(i)* ***資本結構的變動***

倘於購股權仍然可予行使期間，本公司資本結構有任何變動，而有關變動乃因溢利撥充資本或儲備、供股、本公司股本合併、重新分類、拆細或削減所致，則須對尚未行使購股權所涉及的股份數目或面值及／或行使價及／或行使購股權方式及／或購股權計劃所涉及股份數目上限作出相應改動(如有)。

根據本段規定作出的任何調整須給予參與人士與其先前享有者相同的股本比例，而作出調整的基準則為參與人士於悉數行使任何購股權時應付的總行使價，須盡可能維持與有關調整前相同(但不得高於有關調整前)，惟有關調整不得令股份以低於面值發行，及除非於股東大會獲股東事先批准，有關調整不得以有利於參與人士的方式作出。為免生疑，在交易中以發行證券作為代價不得視為須作出調整情況。就任何該等調整而言，除就資本化發行作出的調整外，本公司委任的獨立財務顧問或本公司核數師必須向董事書面確認，該等調整乃符合GEM上市規則有關條文規定、聯交所發出日期為二零零五年九月五日的函件所載補充指引以及聯交所不時頒佈的GEM上市規則任何其他指引／詮釋。

*(j)* ***收購時的權利***

倘向全體股東(收購人及／或受收購人控制的任何人士及／或與收購人一致行動的任何人士除外)提出全面收購建議(不論以收購守則所界定的收購建議或協議安排或其他類似方式提出)，收購全部或部分已發行股份，而該收購建議(根據適用法律及監管規定獲批准)成為或宣佈為無條件，則參與人士有權於該收購建議成為或宣佈為無條件當日起計14日內，行使全部或部分未行使購股權。就本分段而言，「一致行動」指不時經修訂的收購守則賦予該詞的涵義。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(k) 訂立債務和解協議或安排的權利*

(i) 倘本公司向股東發出通告召開股東大會以考慮及批准本公司自願清盤的決議案，則本公司須立即將有關通告發給參與人士，而參與人士可通過向本公司發出書面通知，並附上就行使有關購股權須支付的總行使價的匯款(該通知須不遲於建議舉行會議前兩個營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記的任何期間)由本公司收取)，全面或部分行使購股權，而本公司須盡快及無論如何須不遲於緊接建議舉行股東大會日期前的營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記的任何期間)，向參與人士配發及發行因有關行使而須予發行的有關數目股份。

(ii) 倘就本公司的重組或合併計劃而建議由本公司與其成員公司或債權人達成債務和解協議或安排(根據GEM上市規則第10.18(3)條擬進行的任何重置計劃除外)，則本公司須就此於向其成員公司或債權人發出會議通知當日，向所有參與人士發出通知，以考慮有關協議安排，而參與人士則可向本公司發出書面通知，並附上就行使有關購股權須支付的總行使價的匯款(該通知將須不遲於建議會議前兩個營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記的任何期間)由本公司收取)，全面或部分行使購股權，而本公司須盡快及無論如何須不遲於緊接建議會議舉行日期前的營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記的任何期間)，向參與人士配發及發行因有關行使而須以入賬列為繳足方式發行的該等數目股份，並把參與人士登記為該等股份的持有人。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



*(l)* ***購股權失效***

購股權將於下列最早發生者即時失效，且不可行使(以尚未行使者為限)：

(i) 購股權期間屆滿時；

(ii) 在購股權計劃的條款規限下，購股權的購股權期間屆滿時；

(iii) 在第(k)(i)段的規限下，本公司開始清盤當日；

(iv) 有關第(k)(ii)段擬進行的事項狀況，建議債務和解協議或安排生效當日；

(v) 倘參與人士於獲授購股權當日為本集團任何成員公司的僱員或董事，則為本集團任何成員公司因參與人士行為不當、破產或無力償債或與其債權人訂立全面債務安排或債務重組協議、或觸犯涉及其誠信或真誠的任何刑事罪行而終止僱用或辭退參與人士職位當日。董事會或本集團相關成員公司的董事會就是否因本分段所載的一項或多項理由而終止有關僱用或辭退的決議案為最終定案；

(vi) 發生下列任何事件，惟獲董事會豁免則另作別論：

(1) 就參與人士(為一家公司)全部或任何部分資產或業務而於全球任何地區委任任何清盤人、臨時清盤人、接管人或進行任何類似職能的任何人士；

(2) 參與人士(為一家公司)不再或暫停償還債務或因其他原因無力償債或面臨任何結業、清盤或類似程序或已與其債權人訂立任何全面債務安排或債務重組協議；

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



(3) 參與人士面臨未獲履行的判決、法令或裁決或本公司有理由相信參與人士無力或無合理預期能夠償還債務；

(4) 賦予任何人士權利可採取任何行動、委任任何人士、展開訴訟或取得上文第(1)、(2)及(3)分段所述類型的任何命令的情況；

(5) 在任何司法權區已向參與人士或參與人士(為一家公司)的任何董事發出破產令；

(6) 在任何司法權區已向參與人士或參與人士(為一家公司)的任何董事提出破產呈請；

(vii) 第(g)段項下擬進行的事項狀況發生的日期；

(viii) 參與人士違反授出購股權附帶的任何條款或條件當日，除非董事會另行作出相反議決；或

(ix) 董事會議決參與人士已未能或現在或已經無法符合根據購股權計劃條款可能規定的持續合資格標準的日期。

***(m) 股份地位***

因購股權獲行使而配發的股份須受於配發日期有效的組織章程大綱及細則的條文規限，並須與於配發日期已發行的現有繳足股份在各方面享有同等地位，故此，購股權將賦予持有人權利享有於配發日期或之後已派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘記錄日期為或早於配發日期，則不包括已宣佈或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派。因購股權獲行使而配發的任何股份直至參與人士的名稱正式記入本公司的股東名冊作為有關持有人時，方會附帶投票權。

*(n) 註銷已授出的購股權*

註銷根據購股權計劃授出但未獲行使的購股權須由有關參與人士書面批准。

倘董事會選擇註銷任何購股權並向同一參與人士發行新購股權，則僅可按本公司法定股本內可發行但未發行股份及計劃授權上限以內可授出但未授出購股權(不包括已註銷購股權)發行有關新購股權。

*(o) 購股權計劃的期限*

購股權計劃在股東於股東大會上通過決議案以採納購股權計劃及聯交所批准任何本公司股份**[編纂]**及**[編纂]**起計10年期間有效及生效，其後將不會發行任何額外購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍有十足效力及作用，而在購股權計劃期限內授出的購股權可繼續根據其發行條款行使。

董事會可按個別情況或在不抵觸購股權計劃情況，施加購股權要約條款及條件，包括但不限於有關必須持有購股權的最短期限(如適用)。

*(p) 修改及終止購股權計劃*

可透過董事會決議案修改購股權計劃的任何內容，惟並無獲股東在股東大會上(合資格人士、參與人士及彼等各自的緊密聯繫人(或其聯繫人倘參與人士為關連人士))須放棄投票)事先批准前，不得修改購股權計劃內有關GEM上市規則第23.03條(或GEM上市規則不時適用的任何其他相關條文)所載事宜的特定條文，致使參與人士或有意參與人士得益。有關修改概不得對在作出有關修改前已授出或同意授出的任何購股權發行條款造成影響，惟根據組織章程大綱及細則獲股東批准及有關修改根據購股權計劃的現有條款自動生效者則除外。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



對購股權計劃的條款及條件作出任何重大修改須獲股東在股東大會上批准，惟有關修改根據購股權計劃的現有條款自動生效者則除外。

本公司可在股東大會上以普通決議案或董事會可隨時在購股權計劃屆滿前終止購股權計劃。在此情況下，本公司概不會授出額外購股權，惟就事先授出但在計劃終止時尚未行使的購股權而言，購股權計劃的條文在所有其他方面仍具有十足效力及作用，並可根據授出條款繼續行使。有關根據購股權計劃已授出購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)，以及(如適用)因計劃終止而失效或不可行使的購股權詳情，必須在寄發予股東以徵求批准在該終止後制定的首個新計劃的通函內披露。

***(q) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權***

向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出任何購股權，必須獲獨立非執行董事(不包括身為建議參與人士的任何獨立非執行董事)批准。

倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出購股權會導致截至及包括授出日期止任何12個月期間，因已授予或將授予該名人士的購股權獲行使(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而已經及將發行的股份總數(i)合共佔已發行股份超過0.1%(或聯交所不時規定的其他百分比)，及(ii)總值(根據授出日期股份的收市價計算)超過5百萬港元，則進一步授出購股權須待股東於股東大會上以投票方式批准後，方可進行。參與人士、其聯繫人及本公司所有核心關連人士均須在有關股東大會上放棄投贊成票。本公司將會向股東發出載有GEM上市規則所規定資料的通函。

此外，向身為本公司主要股東、獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人的參與人士授出購股權的條款如有任何變更，亦須如上文所述獲股東批准。

通函必須載有以下資料：

(i) 將授予各合資格人士的購股權數目及條款詳情（包括有關行使價），該等詳情必須在有關股東大會前釐定，而就提呈額外授出購股權而召開董事會會議的日期在計算行使價時被視為授出日期；

(ii) 獨立非執行董事（不包括身為建議參與人士的任何獨立非執行董事）就投票而向獨立股東提供的推薦建議；及

(iii) GEM上市規則不時規定的所有資料。

為免生疑，倘合資格人士僅為候任董事或本公司候任主要行政人員，則本(q)段所載向本公司董事或主要行政人員授出購股權的規定並不適用。

***(r) 購股權計劃的條件***

購股權計劃須待(i)股東於股東大會上通過決議案採納購股權計劃；及(ii)聯交所批准因購股權獲行使而將予發行及配發的股份**[編纂]**及**[編纂]**後，方可作實。

本公司已向聯交所提出申請以批准因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而須予發行的股份**[編纂]**及**[編纂]**。

***(s) 購股權計劃的現狀***

於最後可行日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

購股權計劃的條款符合GEM上市規則第23章的規定。

## E. 其他資料

### 1. 稅項及其他彌償保證

各控股股東(統稱「**彌償保證人**」)已與本公司訂立以本公司為受益人(為我們本身及作為各附屬公司的受託人)的彌償契據，以就(其中包括)以下事項共同及個別提供彌償保證：

(a) 本集團任何成員公司因或參照本文件「**[編纂]**的架構及條件－**[編纂]**的條件」一段所列的條件獲達成當日(「**生效日期**」)或直至該日所賺取、應計或已收取的任何收入、溢利或收益可能應付或於生效日期或之前因本文件「歷史、發展及重組－重組」一段所述本集團重組而產生的全球任何地區的任何稅項(包括遺產稅)或稅項索償，不論單獨產生或連同任何時候發生的任何情況而產生，以及不論有關稅項或稅項索償是否針對或涉及任何其他人士、商號或公司，惟以下範圍除外：

(i) 本文件附錄一所載本集團於往績期間的經審核賬目(「**賬目**」)已就有關稅項作出撥備或儲備，並以如本文件「業務」一節所述自二零二一年四月一日起在本集團的日常業務過程中產生或累計的有關稅項為限；

(ii) 本集團任何成員公司於二零二一年四月一日或之後須承擔的有關稅項或稅項索償，除非該等稅項或責任乃因彌償保證人、本集團任何成員公司自願進行的若干行為或遺漏或延遲或交易(不論單獨進行或連同其他行為、遺漏或交易一併進行，及不論何時進行)，惟在生效日期之前於其日常業務過程中或於收購或出售資本資產的正常過程中所產生者除外；

(iii) 除非有關稅項的稅項索償或責任乃因本集團任何相關成員公司於彌償契據日期後自願進行或生效的行為或交易而產生(惟根據於彌償契據日期或之前所訂立具法律約束力的承諾而進行或生效者除外)；

(iv) 因香港稅務局或任何其他有關機構(不論於香港、開曼群島或全球任何其他地區)對執行法例、規則及規例或詮釋或慣例作出具追溯力且於彌償契據日期後有效的變動所施加稅項而產生或招致的稅項索償或責任，或因於彌償契據日期後稅率出現具追溯效力的增加所產生或增加的稅項索償；或

(v) 賬目已就有關稅項作出任何撥備或儲備並最終確定為超額撥備或過剩儲備，於該情況下，彌償保證人就該稅項的責任(如有)應扣減不超過該撥備或儲備的金額，惟根據彌償契據所述用作扣減彌償保證人稅項責任的任何有關撥備或儲備金額不得用作其後產生的任何稅務責任；及

(b) 本集團任何成員公司於生效日期或之前直接或間接因或就任何可能或指稱違反或不遵守香港、開曼群島或全球任何地區關於一切事宜的適用法例、規則或規例而產生或蒙受任何損害、責任、索償、損失(包括溢利或利益損失)，包括但不限於本文件「業務－法律程序及不合規」一段所指事件；或於**[編纂]**或之前應計或產生的本集團直接或間接關於或由於或基於或就本集團被提起或面臨威脅的任何訴訟、仲裁、申索及／或法律程序(不論是刑事、行政、合約、侵權或其他性質)及／或本集團的任何作為、不履行、遺漏或其他原因而可能作出、蒙受或產生的一切行動、索償、要求、訴訟程序、成本及開支、損害賠償、損失及任何責任，包括但不限於本文件「業務－法律程序及不合規」一段所指事件。

各彌償保證人謹此進一步同意及承諾共同及個別無條件及不可撤回地向本集團任何成員公司及其各自因或針對關於或直接或間接由於或基於或就本集團於生效日期或之前的知識產權而令本集團任何成員公司可能作出、蒙受或產生的所有行動、索償、要求、訴訟程序、成本及開支、損害賠償、損失及任何責任作出彌償保證，並隨時應要求讓彼等獲得所述的彌償保證。

據董事所知，本公司或其任何附屬公司於開曼群島或英屬維爾京群島或香港(即本集團旗下一家或以上公司註冊成立的司法權區)不大可能有重大遺產稅責任。

**2. 訴訟**

除本文件「業務－法律程序及不合規」一段所披露者外，本公司或其任何附屬公司現時概無牽涉任何屬重大的訴訟或索償，及就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償而可能對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

**3. 獨家保薦人**

獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請本文件所述的已發行及將予發行的股份(包括**[編纂]**以及根據**[編纂]**及因**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)**[編纂]**及**[編纂]**。獨家保薦人符合GEM上市規則第6A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

**4. 合規顧問**

按照GEM上市規則規定，本公司已委任浤博資本有限公司擔任合規顧問，向本公司提供顧問服務，確保遵守GEM上市規則，任期由**[編纂]**起至本公司就其**[編纂]**後第二個完整財政年度的財務業績遵守GEM上市規則第18.03條規定當日或協議終止為止(以較早者為準)。

**5. 開辦費用**

本公司註冊成立的開辦費用約為5,410美元，由本公司支付。

**6. 發起人**

就GEM上市規則而言，本公司並無發起人。

**7. 專家資格**

於本文件內提供報告、函件或意見(視情況而定)的專家資格如下：

| 名稱 | 資格 |
|---|---|
| 浤博資本有限公司 | 根據證券及期貨條例可從事第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 |
| 香港立信德豪會計師事務所有限公司 | 執業會計師 |
| 毅柏律師事務所 | 有關開曼群島法律的法律顧問 |
| 弗若斯特沙利文有限公司 | 獨立市場研究公司 |
| 戴昭琦女士 | 香港大律師 |

**8. 專家同意書**

上文所述各專家已分別就本文件的刊發發出同意書，表示同意按本文件所載形式及涵義載列其報告、函件、意見或其概要(視乎情況而定)及引述彼等各自的名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

**9. 獨家保薦人費用**

獨家保薦人將會獲本公司支付3,500,000港元，作為其就**[編纂]**擔任本公司保薦人的總費用。

**10. 約束力**

倘根據本文件作出申請，則本文件即具效力，致使所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文(罰則除外)約束。

**11. 其他事項**

誠如本文件所披露：

(a) 於本文件日期前兩年內：

(i) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或擬發行任何繳足或部分繳足股款的股份或貸款資本以換取現金或現金以外的代價；

(ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或貸款資本授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

(iii) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份支付或應付任何佣金(不包括應付分**[編纂]**的佣金)。

(b) 本公司或其任何附屬公司的股份或貸款資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權。

(c) 概無發行或同意發行本公司或其任何附屬公司的創辦人、管理層或遞延股份。

(d) 董事確認，直至本文件日期，本集團的財務或經營狀況或前景自二零二二年三月三十一日(即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期)以來概無發生任何重大不利變動，而自二零二二年三月三十一日以來亦並無發生對本文件附錄一所載會計師報告所示資料構成重大影響的事件。

(e) 本集團的業務於本文件日期前24個月內並無出現任何中斷，以致對本集團的財務狀況構成重大不利影響。

(f) 名列本附錄「E.其他資料－7.專家資格」一段的人士概無：

(i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；或

(ii) 擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份的任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)。

(g) 本集團旗下概無任何公司目前於任何證券交易所**[編纂]**或於任何交易系統進行買賣。

(h) 本公司並無任何尚未行使的可換股債務證券或債券。

(i) 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。

(j) 概無訂立放棄或同意放棄未來股息的安排。

## 12. 雙語文件

根據香港法例第32L章《公司(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發。

## 13. 股份持有人稅項

### *(a) 香港*

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊的股份須繳納香港印花稅。

在香港產生或源自香港的股份買賣溢利亦可能須繳納香港利得稅。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



***(b) 開曼群島***

開曼群島不對開曼群島公司的股份轉讓徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

***(c) 諮詢專業顧問***

有意持有股份的人士如對認購、購買、持有或處理或買賣股份產生的稅項影響有任何疑問，務請自行諮詢專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與**[編纂]**的其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或處理或買賣股份產生的任何稅務影響或責任概不負責。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。



## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(其中包括)**[編纂]**、本文件附錄四「E.其他資料－8.專家同意書」一段所述的書面同意及本文件附錄四「B.有關本集團業務的其他資料－1.重大合約概要」一段所述的重要合約的核證文本。

## 展示文件

下列文件將自本文件日期起計14日內於聯交所網站及本公司網站(www.archikris.com)可供展示：

1. 組織章程大綱及細則；

2. 由香港立信德豪會計師事務所有限公司編製有關本集團財務資料的會計師報告(其全文載於本文件附錄一)；

3. 就本集團於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度的經審核綜合財務報表；

4. 香港立信德豪會計師事務所有限公司發出有關本集團未經審核**[編纂]**財務資料的報告(其全文載於本文件附錄二)；

5. 毅柏律師事務所編製的意見函件，當中概述本文件附錄三所述的開曼群島公司法若干範疇；

6. 公司法；

7. 本文件附錄四「C.有關董事及主要股東的其他資料－1.董事－(b)服務合約詳情」一段所述的服務合約及委任函；

8. 本文件附錄四「B.有關本集團業務的其他資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約副本；

9. 本文件附錄四「E.其他資料－8.專家同意書」一段所述的書面同意；

10. 購股權計劃；

11. 弗若斯特沙利文報告；及

12. 法律顧問戴昭琦女士編製的法律意見，內容關於本集團於香港的若干合規事宜。