

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有申酉控股有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

SHEN YOU HOLDINGS LIMITED

申酉控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8377)

有關涉及根據特別授權發行代價股份 收購目標公司全部已發行股本及所結欠銷售貸款 之主要交易 及 股東特別大會通告

本封面頁所用詞彙與本通函所界定涵義相同。

股東特別大會將於二零二一年二月二日(星期二)下午二時三十分假座香港中環干諾道中41號盈置大廈7樓舉行，召開大會或其任何續會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論股東能否親身出席股東特別大會及於會上投票，均務請盡快將隨附之代表委任表格按其上列印之指示填妥及簽署，並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何最遲於股東特別大會(即二零二一年一月三十一日(星期日)下午二時三十分(香港時間))或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而於該情況下，受委代表委任文據將視作撤回論。

股東特別大會之預防措施

由於COVID-19疫情持續，為保障股東健康及安全，本公司將在股東特別大會上實行以下預防措施：

- 強制體溫檢測
- 強制各與會人士佩戴外科口罩
- 提交個人資料表格，如有需要，該表格可用於聯絡追蹤
- 不會分發公司禮品，亦不會提供茶點

任何不遵守有關預防措施之人士可能遭拒絕進入股東特別大會會場。謹此提示股東，為避免親身出席大會，彼等可委任股東特別大會主席為其受委代表根據隨附代表委任表格上所示投票選擇於股東特別大會上就任何決議案投票。

本通函連同代表委任表格將由刊登日期起於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內保留最少七日，並於本公司網站www.shenyouholdings.com刊登。

二零二一年一月十三日

GEM 的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
GEM 的特色	i
釋義	1
董事會函件.....	8
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 目標集團之財務資料	II-1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 目標集團之管理層討論及分析.....	IV-1
附錄五 — 一般資料.....	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議之條款及條件收購銷售股份及銷售貸款
「實際溢利」	指	具有本通函「買賣協議」一節「溢利保證」一段所賦予之涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零二零年八月十八日之公告，內容有關(其中包括)收購事項
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「核數師」	指	於香港執業的獨立核數師事務所，其委任須獲本公司批准
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日或公眾假期及於上午九時正至下午五時正懸掛8號或上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的任何日子)
「本公司」	指	申西控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8377)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	買賣協議項下之先決條件獲達成(或豁免)日期後第三(3)個營業日或訂約方書面協定之有關其他日期
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	金額14,500,000港元，即銷售股份及銷售貸款之購買價

釋 義

「代價股份」	指	合共67,441,860股新股份將根據買賣協議項下有關溢利保證之條款及條件(如適用)按發行價配發及發行予賣方(及/或彼等各自之代名人)作為代價
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「鼎立資本」	指	鼎立資本有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：356)
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二一年二月二日(星期二)下午二時三十分假座香港中環干諾道中41號盈置大廈7樓召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於根據特別授權配發及發行代價股份)
「經擴大集團」	指	完成後經目標集團擴大之本集團
「託管代理」	指	將由賣方A及本公司共同委任之託管代理
「託管函件」	指	賣方A、本公司及託管代理根據買賣協議之條款及條件就持有15,860,466股代價股份將予發出之託管函件(以協定形式)
「GEM」	指	聯交所運營之GEM
「GEM上市委員會」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

釋 義

「保證證書」	指	核數師將發出之證書，以證明目標公司於保證期間之經審核綜合除稅前溢利金額
「保證期間」	指	具有本通函「買賣協議」一節「溢利保證」一段所賦予之涵義
「保證溢利」	指	具有本通函「買賣協議」一節「溢利保證」一段所賦予之涵義
「保證溢利補償」	指	具有本通函「買賣協議」一節「溢利保證」一段所賦予之涵義
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司之關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	每股代價股份0.215港元
「最後實際可行日期」	指	二零二一年一月七日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「沛銘」	指	沛銘國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司
「諒解備忘錄」	指	本公司與賣方A訂立日期為二零二零年六月二十四日之諒解備忘錄，以可能收購目標公司不少於全部已發行股本之55%

釋 義

「梁治維先生」	指	梁治維先生，為於最後實際可行日期(i)鼎立資本之執行董事；(ii)於開明投資全部已發行股本中擁有約15.10%權益之股東；(iii)目標公司及沛銘各自之董事；及(iv)於賣方D全部已發行股本中擁有權益之股東
「梁景裕先生」	指	梁景裕先生，為於最後實際可行日期(i)於10,000,000股股份(相當於本公司全部已發行股本約4.17%)中擁有權益之執行董事及股東；及(ii)擁有開明投資全部已發行股本約0.85%之股東
「黃先生」	指	黃國偉先生，為本公司執行董事、主席兼行政總裁
「陳女士」	指	陳佩君女士，為於最後實際可行日期(i)鼎立資本之非執行董事兼主席；(ii)於鼎立資本全部已發行股本中擁有約11.16%權益之股東；及(iii)目標公司及沛銘各自之董事
「舊股份」	指	於股份合併生效前本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買賣協議」	指	本公司與賣方就收購事項訂立日期為二零二零年八月十八日之有條件買賣協議(經日期為二零二零年十一月十七日的延期函件修訂及補充)

釋 義

「銷售貸款B」	指	目標公司於完成時或之前任何時間結欠賣方B或對賣方B產生之所有責任、負債及債務之100%(不論為實際、或然或遞延且不論有關責任、負債及債務是否於完成時到期及應付),於最後實際可行日期之總額為2,590,000港元
「銷售貸款C」	指	目標公司於完成時或之前任何時間結欠賣方C或對賣方C產生之所有責任、負債及債務之100%(不論為實際、或然或遞延且不論有關責任、負債及債務是否於完成時到期及應付),於最後實際可行日期之總額為2,590,000港元
「銷售貸款D」	指	目標公司於完成時或之前任何時間結欠賣方D或對賣方D產生之所有責任、負債及債務之100%(不論為實際、或然或遞延且不論有關責任、負債及債務是否於完成時到期及應付),於最後實際可行日期之總額為3,120,000港元
「銷售貸款」	指	銷售貸款B、銷售貸款C及銷售貸款D之統稱,於最後實際可行日期總額為8,300,000港元
「銷售股份」	指	300股已發行股份,相當於目標公司全部已發行股本
「銷售股份A」	指	165股股份,相當於目標公司全部已發行股本之55%,於最後實際可行日期由賣方A合法及實益擁有
「銷售股份B」	指	50股股份,相當於目標公司全部已發行股本約16.67%,於最後實際可行日期由賣方B合法及實益擁有
「銷售股份C」	指	50股股份,相當於目標公司全部已發行股本約16.67%,於最後實際可行日期由賣方C合法及實益擁有

釋 義

「銷售股份D」	指	35股股份，相當於目標公司全部已發行股本約11.66%，於最後實際可行日期由賣方D合法及實益擁有
「服務協議」	指	一份為期三年的服務協議，由沛銘與賣方A於完成後訂立
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份合併」	指	將每五(5)股已發行及未發行舊股份合併為本公司股本中一(1)股股份，其已於二零二零年八月二十一日召開的本公司股東特別大會上獲股東正式批准，並於二零二零年八月二十五日生效
「股東」	指	已發行股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「特別授權」	指	為於完成後履行配發及發行代價股份，將於股東特別大會上向根據GEM上市規則有權投票且毋須放棄投票之股東尋求批准配發、發行或以其他方式處理額外股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充諒解備忘錄」	指	本公司與賣方A訂立日期為二零二零年七月十七日之補充諒解備忘錄，以就當時的建議股份合併修訂諒解備忘錄之若干條款
「目標公司」	指	Diamond Motto Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由賣方A、賣方B、賣方C及賣方D分別擁有55%、約16.67%、約16.67%及約11.66%
「目標集團」	指	目標公司及沛銘之統稱

釋 義

「開明投資」	指	開明投資有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：768)
「賣方A」	指	梁達志先生，為持有目標公司165股已發行股份(相當於目標公司全部已發行股本之55%)之股東
「賣方B」	指	忠彩投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為持有目標公司50股已發行股份(相當於目標公司全部已發行股本約16.67%)之股東，並為開明投資之直接全資附屬公司
「賣方C」	指	Key Summit Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為持有目標公司50股已發行股份(相當於目標公司約16.67%股權)之股東，並為鼎立資本之直接全資附屬公司
「賣方D」	指	Glory Radiance International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為持有目標公司35股已發行股份(相當於目標公司全部已發行股本約11.66%)之股東，並由梁治維先生全資實益擁有
「賣方」	指	賣方A、賣方B、賣方C及賣方D之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

SHEN YOU HOLDINGS LIMITED

申酉控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8377)

執行董事：

黃國偉先生(主席兼行政總裁)

陳耀東先生

梁景裕先生

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

宋理明先生

陳進財先生

周展恒先生

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港九龍

尖沙咀東

科學館道9號

新東海商業中心

13樓1302室

敬啟者：

**有關涉及根據特別授權發行代價股份
收購目標公司全部已發行股本及所結欠銷售貸款
之主要交易
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述(i)本公司日期為二零二零年六月二十四日及二零二零年七月十七日之公告，內容有關(其中包括)關於可能收購不少於目標公司全部已發行股本之55%之諒解備忘錄及補充諒解備忘錄；(ii)本公司日期為二零二零年八月十八日、二零二零年九月七日、二零二零年九月二十八日及二零二零年十一月十七日之公告，內容有關(其中包括)收購事項；及(iii)本公司日期為二零二零年八月二十一日之公告，內容有關(其中包括)股份合併的生效日期為二零二零年八月二十五日。於最後實際可行日期，股份合併已告生效。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項之更多詳情；(ii)本集團及目標集團之財務資料；及(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料，以及召開股東特別大會之通告。

收購事項

於二零二零年八月十八日，本公司與賣方訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意購買，而(i)賣方A已有條件同意出售銷售股份A(相當於目標公司全部已發行股本之55%)；(ii)賣方B已有條件同意出售銷售股份B(相當於目標公司全部已發行股本約16.67%)及銷售貸款B；(iii)賣方C已有條件同意出售銷售股份C(相當於目標公司全部已發行股本約16.67%)及銷售貸款C；及(iv)賣方D已有條件同意出售銷售股份D(相當於目標公司全部已發行股本約11.66%)及銷售貸款D，總代價為14,500,000港元。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

- 日期： 二零二零年八月十八日
- 訂約方： (i) 本公司，作為買方；
- (ii) 賣方A，作為賣方；
- (iii) 賣方B，作為賣方；
- (iv) 賣方C，作為賣方；及
- (v) 賣方D，作為賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方A於1,600,000股股份中擁有權益(相當於本公司全部已發行股本約0.67%)；及(ii)梁景裕先生(為執行董事及於10,000,000股股份(相當於本公司全部已發行股本約4.17%)中擁有權益之股東)亦為鼎立資本(該公司於賣方C之100%股權中擁有權益)之前任執行董事及於開明投資(該公司於賣方B之100%股權中擁有權益)約0.85%股權中擁有權益之股東。除賣方A及梁景裕先生外，賣方及彼等各自之最終實益擁有人(如適用)各自均為獨立第三方。有關賣方之進一步資料載於本通函「有關賣方之資料」一節。

將予收購之資產

根據買賣協議之條款及條件，本公司已有條件同意購買，而(i)賣方A已有條件同意出售銷售股份A(相當於目標公司全部已發行股本之55%)；(ii)賣方B已有條件同意出售銷售股份B(相當於目標公司全部已發行股本約16.67%)及銷售貸款B；(iii)賣方C已有條件同意出售銷售股份C(相當於目標公司全部已發行股本約16.67%)及銷售貸款C；及(iv)賣方D已有條件同意出售銷售股份D(相當於目標公司全部已發行股本約11.66%)及銷售貸款D。

代價

代價為14,500,000港元，將由本公司透過按發行價向賣方(及/或彼等各自之代名人)配發及發行合共67,441,860股代價股份之方式償付，有關方式如下：

- (i) 3,410,000港元於完成後透過向賣方A及/或其代名人配發及發行15,860,466股代價股份償付，並將根據買賣協議及託管函件之條款及條件交付予賣方A及/或其代名人；
- (ii) 3,623,333港元於完成後透過向賣方B及/或其代名人配發及發行16,852,711股代價股份償付；
- (iii) 3,623,333港元於完成後透過向賣方C及/或其代名人配發及發行16,852,711股代價股份償付；及
- (iv) 3,843,334港元於完成後透過向賣方D及/或其代名人配發及發行17,875,972股代價股份償付。

代價股份的分配乃由本公司與賣方分別按應付賣方A、賣方B、賣方C及賣方D各自的代價比例經公平磋商後釐定，當中參考(i)賣方於目標公司的股權；及(ii)賣方B、賣方C及賣方D各自同意出售的銷售貸款相關金額。

就分配與賣方B、賣方C及賣方D之銷售貸款相關代價之銷售股份及代價股份明細如下：

- (i) 於完成後分別就銷售股份B及銷售貸款B向賣方B及/或其代名人配發及發行4,806,200股代價股份及12,046,511股代價股份；
- (ii) 於完成後分別就銷售股份C及銷售貸款C向賣方C及/或其代名人配發及發行4,806,200股代價股份及12,046,511股代價股份；及
- (iii) 於完成後分別就銷售股份D及銷售貸款D向賣方D及/或其代名人配發及發行3,364,344股代價股份及14,511,628股代價股份。

代價之釐定基準

代價乃由買賣協議訂約方按一般商業條款經公平磋商後釐定，並已考慮以下各項：

- (i) 於二零二零年五月三十一日目標集團之未經審核資產淨值約3,165,000港元，董事會認為該資產淨值與傢俱貿易以及提供室內設計、裝修及裝飾服務業務的行業慣例一致，原因是其業務營運毋須太多機械或設備；
- (ii) 賣方A於完成日期後起計12個月期間就保證溢利2,000,000港元提供之溢利保證；
- (iii) 透過配發及發行代價股份而非本集團即時現金支出的代價結算方法，包括(尤其是)發行價每股代價股份0.215港元較直至買賣協議日期(包括該日)止最後30個連續交易日之平均收市股份價格溢價約13.31%；
- (iv) 倘目標集團未能達致協定保證溢利，則按有利於本集團的補償機制以補償因子7.25的現金支付；
- (v) 完成時將向賣方A配發及發行之代價股份僅於以下情況下交付：(a)達致買賣協議項下之溢利保證，或(b)倘目標集團未能達致保證溢利，則賣方A已向本公司支付保證溢利補償；
- (vi) 於買賣協議日期之銷售貸款總額8,300,000港元；
- (vii) 目標集團在其行業中之現有市場滲透率及客戶基礎以及其長久以來的經營往績記錄；
- (viii) 目標集團之潛在財務前景；
- (ix) 多間可比較公司(定義見下文)之市盈率(定義見下文)；及
- (x) 本通函「進行收購事項之理由及裨益」一節所載之其他因素。

董事會函件

為了評估代價之公平性及合理性，董事會已計及代價相當於賣方A提供的溢利保證(「溢利保證」)下保證溢利7.25倍之市盈率(「市盈率」)。根據溢利保證公式，倘無法達致保證溢利，則本公司將獲得未來溢利差額7.25倍之現金補償。倘目標公司於其保證期間之經審核綜合財務報表中錄得虧損，則該保證期間之實際溢利將被視為零，而最高補償金額將為14,500,000港元(即代價之全數)。鑑於(倘無法達致保證溢利)在目標集團於保證期間錄得綜合淨虧損的情況下，本公司不僅可按等值基準獲得差額補償，惟亦可獲得差額之7.25倍，而代價將全額退還予本公司，董事會認為，溢利保證之條款對本公司有利，並符合本公司及股東之整體利益。有關溢利保證的更多詳情，請參閱本節「溢利保證」一段。

於評估上述7.25倍市盈率之公平性及合理性時，董事會亦已計及聯交所之多間上市公司之市盈率，而該等公司均從事與目標集團相近之室內設計、裝修及裝飾業務(「可比較公司」)。根據可得資源及上文所載之甄選準則，按竭盡所能及不偏不倚的基準，據董事所深知、盡悉及確信，以下可比較公司名單為全面詳盡的名單。下文載列九間可比較公司之市盈率概要：

公司名稱	股份代號	市盈率(倍) ^(附註1)
梁志天設計集團有限公司 (「梁志天設計」) ^(附註2)	2262	33.81
集一控股有限公司(「集一控股」) ^(附註3)	1495	34.50 ^(附註4)
曠逸國際控股有限公司(「曠逸」) ^(附註5)	1683	48.75
思城控股有限公司(「思城控股」) ^(附註6)	1486	不適用
K W Nelson Interior Design and Contracting Group Limited (「K W Nelson」) ^(附註7)	8411	7.43
樂嘉思控股集團有限公司 (「樂嘉思控股」) ^(附註8)	1867	102.01
禮建德集團控股有限公司 (「禮建德集團」) ^(附註9)	8455	不適用

董事會函件

公司名稱	股份代號	市盈率(倍) ^(附註1)
利駿集團(香港)有限公司 (「利駿集團」) ^(附註10)	8360	不適用
莊皇集團公司(「莊皇集團」) ^(附註11)	8501	3.31
最高值		102.01
最低值		3.31
中位數		34.16
平均值		38.30

附註：

- 上述可比較公司之市盈率乃根據於買賣協議日期其各自之市值除以於買賣協議日期前擁有人應佔經審核純利(摘錄自可比較公司最近期之年度報告)計算。概無就於最近期財政年度錄得虧損之有關可比較公司計算市盈率，而有關可比較公司被標記為「不適用」。
- 誠如梁志天設計截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告所披露，梁志天設計及其附屬公司主要從事提供室內設計服務、室內裝飾及室內陳設服務及產品設計服務。
- 誠如集一控股截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告所披露，集一控股及其附屬公司主要從事銷售及分銷商品及提供室內設計及建築工程服務。
- 人民幣兌港元按人民幣1.00元兌1.1197港元之匯率計算。
- 誠如曠逸截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告所披露，曠逸及其附屬公司主要從事建設及配套服務(其包括設計、裝修、裝飾、改動和添加、建設及其他相關業務)、金融業務以及健康業務。
- 誠如思城控股截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告所披露，思城控股及其附屬公司主要從事提供綜合建築設計服務及建築資訊模型服務。
- 誠如K W Nelson截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告所披露，K W Nelson及其附屬公司主要於香港及中國大陸從事提供室內設計、項目管理服務及室內裝修工程。
- 誠如樂嘉思控股截至二零二零年三月三十一日止年度之年度報告所披露，樂嘉思控股及其附屬公司主要於香港從事住宅、工業及商業物業之(i)室內裝潢及翻新服務；及(ii)改建與加建工程。
- 誠如禮建德集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年度報告所披露，禮建德集團及其附屬公司主要在香港從事提供室內設計及裝修服務。

董事會函件

10. 誠如利駿集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告所披露，利駿集團及其附屬公司主要在香港從事提供室內設計及裝修解決方案以及整體項目管理。
11. 誠如莊皇集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年度報告所披露，莊皇集團及其附屬公司主要業務為於香港及中國提供室內裝潢解決方案。

誠如上表所示，上述7.25倍市盈率遠低於可比較公司市盈率之平均值及中位數。

於最後實際可行日期，銷售貸款為8,300,000港元；及銷售貸款應由賣方B、賣方C及賣方D按等值基準轉讓予本公司(及/或其代名人)。因此，銷售股份之代價為6,200,000港元。

儘管代價14,500,000港元相當於目標公司截至二零一九年三月三十一日止年度經審核綜合純利(不包括上市開支)約381,000港元之約38.06倍，但銷售股份之代價6,200,000港元所隱含之目標集團市盈率(「隱含市盈率」)僅約為16.27倍(根據目標公司截至二零一九年三月三十一日止年度經審核綜合純利(不包括上市開支)約381,000港元計算)，低於上述可比較公司市盈率之平均值及中位數。

根據保證溢利2,000,000港元計算，目標集團之隱含市盈率僅為3.10倍，明顯低於上述可比較公司市盈率之平均值及中位數，並略低於上述可比較公司市盈率之最低值。

鑑於上述分析，董事會認為銷售股份及銷售貸款之代價屬公平合理。

代價股份

在下文「溢利保證」一段所載條文之規限下，本公司將按發行價向賣方(及/或彼等各自之代名人)配發及發行合共67,441,860股代價股份，以於完成後償付代價。

發行價每股代價股份0.215港元較：

- (i) 股份於買賣協議日期在聯交所所報收市價每股0.210港元溢價約2.38%；
- (ii) 股份於緊接買賣協議日期前五個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.232港元折讓約7.33%；及

董事會函件

(iii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.200港元溢價約7.50%。

67,441,860股代價股份相當於(i)最後實際可行日期本公司已發行股本約28.10%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約21.94%(假設自最後實際可行日期起及直至完成日期已發行股份數目並無其他變動)。配發及發行代價股份將不會導致本公司控股權出現變動。

代價股份將由本公司根據將於股東特別大會上向股東尋求之特別授權發行。代價股份獲配發及發行後，將在所有方面與當時已發行之所有股份享有同等權益。

發行價乃由買賣協議之訂約方經考慮股份之現行市價後經公平磋商釐定。董事認為，發行價屬公平合理。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

進一步詳情，請參閱本通函下文「對本公司股權架構之影響」一節。

禁售承諾

根據下文「溢利保證」一段所載的規定，賣方A向本公司承諾並保證，自完成日期起十二個月期間內，在未經本公司事先書面批准的情況下，彼將不會並將促使其代名人(如適用)不得銷售、轉讓、出售任何代價股份或就任何15,860,466股代價股份訂立具有類似效力的協議，或以其他方式就任何代價股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。

先決條件

完成須待以下條件達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實：

- (i) 本公司合理信納根據買賣協議之條款及條件將予進行之盡職審查結果；
- (ii) 已取得賣方、目標公司及沛銘(如適用)就買賣協議及其項下擬進行之交易所需取得之一切必要同意、許可及批准，並維持十足效力及作用；

董事會函件

- (iii) 已取得本公司就買賣協議及其項下擬進行之交易所需取得之一切必要同意、許可及批准，並維持十足效力及作用；
- (iv) 股東已於根據GEM上市規則之規定將予召開及舉行之股東特別大會上通過批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於配發及發行代價股份)之有關決議案；
- (v) 聯交所GEM上市委員會批准代價股份上市及買賣；及
- (vi) 賣方提供之保證在所有重大方面仍屬真實準確且並無誤導成分。

本公司可全權酌情隨時以書面豁免上文第(i)及(vi)項所載之任何先決條件，而有關豁免可根據本公司釐定之有關條款及條件作出。所有其他先決條件均不可由買賣協議之任何訂約方豁免。

於最後實際可行日期，除第(i)及(ii)項條件外，上述條件尚未達成。誠如本公司日期為二零二零年十一月十七日之公告所披露，倘上述條件尚未於二零二一年一月十七日中午十二時正或之前或本公司與賣方可能協定之有關其他日期達成(或視情況而獲豁免)，則買賣協議將告停止及終止，其後買賣協議之訂約方概不承擔其項下之任何義務及責任，惟任何先前違反其條款者則除外。

溢利保證

根據買賣協議，賣方A不可撤回及無條件地向本公司保證及擔保，目標公司根據香港財務報告準則計算之經審核綜合除稅後溢利(如核數師所發出有關其於完成日期後開始十二個月期間(「保證期間」)之經審核綜合財務報表所示)將不少於2,000,000港元(「保證溢利」)。保證溢利之金額乃經參考(其中包括)(i)目標集團之過往財務表現；(ii)目標集團之前景及發展潛力；及(iii)當前經濟環境後公平磋商釐定。

作為賣方A履行有關溢利保證之責任之抵押，賣方A及本公司將共同委任託管代理擔任託管代理，並根據託管函件之條款及條件且在其規限下持有15,860,466股代價股份之股票。

倘保證證書所示目標公司於保證期間根據香港財務報告準則計算之實際經審核綜合除稅後溢利(「實際溢利」)不少於保證溢利，則賣方A及本公司將共同

董事會函件

促使託管代理於託管代理收到來自核數師之保證證書當日起計三(3)個營業日內向賣方A及／或其代名人發放由託管代理以託管方式持有之15,860,466股代價股份之股票。

倘保證證書所示之實際溢利少於保證溢利，則賣方A承諾向本公司支付按以下方式計算之金額(A)（「保證溢利補償」）：

$$A = (\text{保證溢利} - \text{實際溢利}) \times 7.25 \text{ (附註)}$$

附註：有關保證溢利補償計算方法中7.25倍比率之更多詳情，請參閱本節「代價之釐定基準」一段。

在此情況下，賣方A將須於收到保證證書後七(7)個營業日內以現金向本公司及／或其代名人支付相當於保證溢利補償之金額。於本公司及／或其代名人於上述期間內自賣方A收取保證溢利補償後，賣方A及本公司將共同促使託管代理於託管代理自本公司接獲本公司及／或其代名人收取有關保證溢利補償之憑證當日起計三(3)個營業日內向賣方A及／或其代名人發放由託管代理以託管方式持有之15,860,466股代價股份之股票。

然而，倘賣方A未能於收到保證證書後七(7)個營業日內以現金向本公司及／或其代名人支付保證溢利補償，則(i)本公司將擁有絕對權利單方面指示託管代理向本公司可能提名獲許可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動之持牌證券交易商發放有關15,860,466股代價股份之任何或全部股票；及(ii)賣方A及本公司將共同促使有關證券交易商按有關證券交易商可合理取得之當時最佳價格出售適當足以支付保證溢利補償之有關數目代價股份，其後於有關銷售完成後即時向本公司及／或其代名人支付有關銷售所得款項淨額。賣方A謹此向本公司承諾，其將於有關證券交易商向本公司及／或其代名人支付有關所得款項淨額之同時，透過自金額(A)中扣除有關所得款項淨額向本公司支付任何差額。為免生疑問，倘自銷售有關代價股份產生之所得款項淨額金額中扣除金額(A)後仍有所得款項，則託管代理將於收取銷售有關代價股份產生之所得款項淨額後十(10)個營業日內向賣方A發還有關代價股份之結餘。

為免生疑問，倘目標公司於保證期間之經審核綜合財務報表錄得虧損，則該保證期間之實際溢利將被視為零。

董事會函件

完成

完成將於買賣協議之所有先決條件達成(或獲豁免)後第三個營業日(或本公司與賣方可能協定之有關其他日期)落實。倘完成出現任何延誤，本公司將遵守GEM上市規則第19.36條的相關規定。倘於買賣協議之所有先決條件達成(或獲豁免，如適用)後三個月內仍未完成，則本公司可考慮於市況改變時再次取得股東批准。

於完成後，本公司將於目標公司全部已發行股本中擁有權益。因此，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標集團之財務資料將於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

服務協議

於完成後，沛銘與賣方A應訂立服務協議，據此，賣方A應擔任沛銘的董事，自完成日期起計為期三年。

董事會認為，賣方A繼續參與沛銘的管理，將確保目標集團於完成後的順利運作。

對本公司股權架構之影響

假設自最後實際可行日期起至完成止本公司股本並無其他變動，下文載列(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後之本公司股權架構。

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Three Gates Investment Limited (「Three Gates」) ^(附註1)	120,000,000	50.00	120,000,000	39.03
梁景裕先生 ^(附註2)	10,000,000	4.17	10,000,000	3.25
賣方A	1,600,000	0.67	17,460,466 ^(附註3)	5.68
賣方B	—	—	16,852,711	5.48
賣方C	—	—	16,852,711	5.48
賣方D	—	—	17,875,972	5.82
其他公眾股東	<u>108,400,000</u>	<u>45.16</u>	<u>108,400,000</u>	<u>35.26</u>
總計	<u>240,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>307,441,860</u>	<u>100.00</u>

董事會函件

附註：

1. Three Gates為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司執行董事、主席、行政總裁兼控股股東黃先生全資實益擁有。由Three Gates持有的80,000,000股股份已質押予均來財務有限公司(「均來」)，以作為黃先生獲授貸款的抵押。均來由美建信貸及按揭有限公司直接全資擁有，而美建信貸及按揭有限公司則由開盛有限公司(「開盛」)及美建策略有限公司(「美建策略」)分別擁有50%權益。開盛及美建策略均為Upbest Financial Holdings Limited之直接全資附屬公司，而Upbest Financial Holdings Limited由美建集團有限公司全資擁有。
2. 梁景裕先生為執行董事。
3. 作為賣方A履行有關溢利保證之責任之抵押，賣方A及本公司將共同委任託管代理擔任託管代理，並根據託管函件之條款及條件且在其規限下持有15,860,466股代價股份之股票。有關安排的詳情，請參閱本通函上文「溢利保證」一段。
4. 上表中若干百分比數字已作四捨五入調整。因此，總計所示的數字未必為其之前數字的算術總和。

誠如上表所示，緊接完成時配發及發行代價股份後，現有公眾股東股權將由約45.16%減少至約35.26%，相當於攤薄約9.9%。儘管現有公眾股東股權將被攤薄，經考慮(其中包括)(i)預期收購事項帶來之裨益；及(ii)代價及發行價的公平性及合理性，董事認為對現有公眾股東股權的攤薄影響屬可接受。

有關賣方之資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)於最後實際可行日期，賣方A於1,600,000股股份中擁有權益(相當於本公司全部已發行股本約0.67%)。除所披露者外，賣方A並無持有本公司任何其他股份或其他證券；(ii)賣方B為開明投資之直接全資附屬公司，開明投資主要從事上市及非上市證券投資；(iii)賣方C為鼎立資本之直接全資附屬公司，鼎立資本主要從事上市及非上市證券投資；及(iv)賣方D為投資控股公司，由梁治維先生直接全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，(i)梁景裕先生為執行董事及於10,000,000股股份中擁有權益(相當於本公司全部已發行股本約4.17%)之股東，彼亦為鼎立資本(該公司於賣方C之100%股權中擁有權益)之前任執行董事，並於開明投資(該公司於賣方B之100%股權中擁有權益)之10,800,000股已發行股份中擁有權益(相當於開明投資全部已發行股本

董事會函件

約0.85%)；(ii)梁治維先生為鼎立資本之執行董事，亦於開明投資之192,000,000股已發行股份中擁有權益(相當於開明投資全部已發行股本約15.10%)，並為目標公司及沛銘各自之董事；(iii)陳女士為鼎立資本之非執行董事兼主席，亦於鼎立資本之254,500,000股已發行股份中擁有權益(相當於鼎立資本全部已發行股本約11.16%)，並為目標公司及沛銘各自之董事；及(iv)鼎立資本於開明投資之10,308,000股股份中擁有權益(相當於開明投資已發行股本約0.81%)。

除上述披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方之間並無其他關係(股權、財務、業務或其他關係)。

誠如本公司日期為二零二零年六月四日之公告所披露，現任執行董事梁景裕先生於當時之建議供股下按每兩(2)股本公司已發行普通股獲發一(1)股供股股份之基準擁有50,000,000股供股股份之權益。

誠如美建集團有限公司(「美建集團」)截至二零二零年三月三十一日止年度之年度報告所披露，美建證券有限公司(「美建證券」，即本公司日期為二零二零年四月九日之公告所披露之供股(「供股」)之包銷商)為美建集團之全資附屬公司。經賣方確認，於最後實際可行日期，(i)鼎立資本及梁治維先生各自擁有美建集團之少量股權；及(ii)賣方A、鼎立資本及其若干附屬公司、開明投資及其若干附屬公司，以及梁治維先生及其全資擁有公司各自均於美建證券擁有證券交易賬戶。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上述披露者外，賣方與供股之交易對手之間並無其他關係(股權、財務、業務或其他關係)。

於二零二零年六月初梁景裕先生獲委任為執行董事後，本公司透過其認識賣方A。梁景裕先生於鼎立資本擔任執行董事期間，於二零一六年六月或前後透過鼎立資本對目標集團之投資，從而認識賣方A及目標集團。於二零二零年六月二十四日訂立諒解備忘錄後，賣方A於二零二零年六月下旬或前後隨即就潛在收購事項與賣方B、賣方C及賣方D接洽，其後於二零二零年七月初或前後向本公司介紹賣方B、賣方C及賣方D，以討論及磋商潛在收購事項之條款。

賣方A或其餘賣方之主要股東均不得成為本公司控制者或控制者之聯繫人。於最後實際可行日期，本公司並無計劃於完成後更改董事會成員之組成。

有關目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後實際可行日期，目標公司分別由賣方A、賣方B、賣方C及賣方D擁有55%、約16.67%、約16.67%及約11.66%。

沛銘為一間於香港註冊成立之有限公司，並為目標公司之直接全資附屬公司。其主要從事傢俱貿易以及提供室內設計、裝修及裝飾服務業務。

目標集團的業務

目標集團提供設計及裝修服務，範圍涵蓋每個裝修項目所需的全部工作和服務，從設計、規劃、實施及執行到完成階段。其可能僅在項目工程的一個階段提供服務，例如設計或裝修承包服務，亦可能參與更多工作，從設計階段初期直至完成階段均參與其中。

業務核心和收入來源是為客戶提供設計及裝修承包服務。每個項目的工作範圍取決於服務聘用條款。在較簡單的項目委聘工作(如室內設計或設計及諮詢工作)中，目標集團可利用自身內部資源提供服務，而無需聘請外部服務供應商(如分包商或材料供應商)。目標集團提供的主要服務簡述如下：

「設計」及「設計及諮詢」工作

在此類委聘工作中，目標集團僅需協助客戶構想室內設計、裝飾及傢俱佈局的概念和想法，並按照客戶的想法和喜好制定室內設計方案及圖紙。與客戶磋商後將對初步設計方案及圖紙作出修訂和改進。在「僅負責設計」工作中，目標集團的職責和義務在客戶最終確定並確認設計方案及圖紙後即告解除。客戶自己將負責僱用承包商進行裝修工作和採購材料。

在部分情況下，目標集團不僅要擔任項目的設計師，同時亦身兼項目顧問及項目負責人職務，負責監督承包商的工程，以確保完成的裝修工作與目標集團為客戶所製作的設計方案及圖紙相符。

「設計及建造／裝修」項目

在所承接的大多數項目中，目標集團均參與進行「設計及建造」工作。在此情況下，目標集團將擔任項目的設計師、項目經理及統籌，負責監督項目方案的實施及執行，材料採購，監督及監管項目的執行直至完工為止，並在缺陷責任期內跟進修正工作。就該等項目，目標集團會委聘具有各種技能及專業知識的分包商進行現場裝修工程的各項工作。

該業務分部的收入來源包括設計費及主要裝修承包費。有關服務的成本包括分包費及支付予供應商的材料費用。

裝修／項目管理項目

在該等項目中，客戶委聘其自僱設計師及其他專業人員製作設計方案及圖紙。目標集團為主要承包商，負責提供裝修及項目管理服務，並於其後委聘具有各種技能及專業知識的分包商，按客戶的設計方案及圖紙進行裝修工程。目標集團亦會向其材料供應商為客戶採購材料，以供現場工程所用。收入來自支付予目標集團(作為主要承包商)的合同金額，而服務成本是指分包商的費用及材料付款。

傢俱供應

除提供設計及裝修服務外，目標集團亦為客戶提供採購合適傢俱及擺設以及裝飾物品的服務。部分客戶在採購合適的傢俱及擺設以及裝飾物品方面倚賴專業建議，以確保其與整體設計方案相互協調。目標集團向客戶提供傢俱及擺設以及裝飾物品的報價並向客戶收取固定的協定金額。服務成本是指向傢俱及其他相關裝飾產品供應商支付的費用。

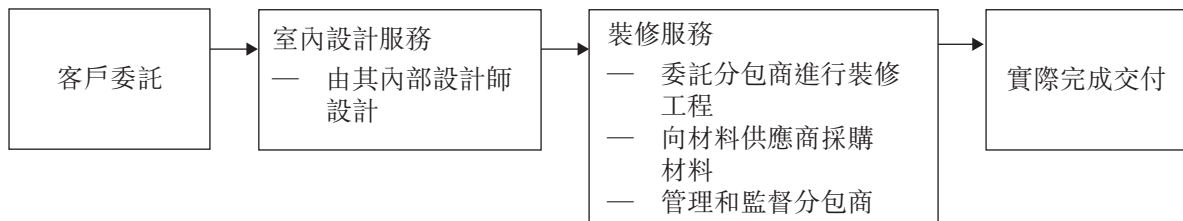
董事會函件

下表載列目標集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個年度及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止六個月按服務性質劃分之收益詳情：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
設計及設計及諮詢	16,669	4,385	1,178	298	60
設計及建造／裝修項目及 裝修／項目管理項目	42,912	34,083	27,772	16,924	2,826
傢俱供應	370	21	47	12	—
總計：	59,951	38,489	28,997	17,234	2,886

營運流程

下圖簡述了目標集團作為室內設計師及裝修服務供應商的主要角色，以及與客戶、分包商及材料供應商之間的關係。



定價

目標集團業務以項目為基礎，因此定價決定會因項目而異，並取決於各種因素，如項目類型及複雜性以及工作範圍（僅負責設計、設計及諮詢、僅負責設計及建造／裝修以及僅負責建造／裝修）、當前市場價格、招標條件、分包商供應情況和材料供應以及其分包商的供應商服務成本以及與顧客的以往關係。然而，基本原則為採用成本加定價模式，此意味著目標集團會就某個項目的估計服務成本金額加上若干百分比，介乎約10%至40%，視乎各項目的規模及工作

董事會函件

要求複雜程度而定。有關投標價或報價的決定屬商業決定，價格可能會受到當時的當前市場形勢及可用內部資源影響。目標集團一直致力在不影響其盈利能力的情况下，以具有競爭力的價格提交投標或報價。

手頭上現有合約

於最後實際可行日期，目標集團手頭上有七份現有合約，詳情載於下表。

客戶	合約性質	合約金額 (港元)	時長	預計完成日期	預計收益 確認日期
1 客戶A (附註1)	設計及建造/ 裝修項目(商業)	40,000	20個工作天	因出現新型冠狀病毒，一 項目已於最後實際 可行日期被客戶 擱置	—
2 客戶B (附註2)	設計及建造/ 裝修項目(商業)	3,095,560	二零二零年 五月十五日 至二零二一年 一月三十日	二零二一年 一月三十日	二零二一年 一月三十日
3 客戶C (附註3)	設計及建造/ 裝修項目(商業)	140,000	二零二零年 八月八日至 二零二一年 一月十七日	二零二一年 一月十七日	二零二一年 一月十七日
4 客戶D (附註4)	設計及建造/ 裝修項目(商業)	526,645	二零二零年 十月一日至 二零二一年 一月十五日	二零二一年 一月十五日	二零二一年 一月十五日
5 客戶E (附註5)	設計及建造/ 裝修項目(商業)	2,030,750	二零二零年 十月十六日 至二零二一年 三月二十八日	二零二一年 三月二十八日	二零二一年 三月二十八日
6 客戶F (附註6)	設計及建造/ 裝修項目(商業)	500,000	4至6個月	工地位於越南。 因出現新型冠狀病 毒，項目於最後 實際可行日期已被 擱置	—
7 客戶G (附註7)	設計及建造/ 裝修項目(商業)	7,375,360	二零二零年 十月十六日至 二零二一年 一月二十六日	二零二一年 一月二十六日	二零二一年 一月二十六日

董事會函件

附註：

1. 客戶A為在香港註冊成立的有限公司，主要從事醫療防護用品的貿易。
2. 客戶B為在香港註冊成立的有限公司，主要從事建築及工程業務。
3. 客戶C為在香港註冊成立的有限公司，主要從事建築管理。
4. 客戶D為在香港註冊成立的有限公司，主要從事飲食業。
5. 客戶E為在香港註冊成立的有限公司，主要從事建築及工程業務。
6. 客戶F為在香港註冊成立的有限公司，主要從事投資業務。
7. 客戶G為在香港註冊成立的有限公司，主要從事項目管理。

洽談中合約

於最後實際可行日期，目標集團有兩份洽談中合約，詳情載於下表。

潛在客戶	合約性質	合約金額 (港元)	時長	預計開始日期	預計完成日期	預計收益 確認日期
1 客戶I (附註1)	設計及建造/ 裝修項目 (商業)	2,975,310	6個月	二零二一年 二月一日	二零二一年 七月三十一日	部分收益於截至 二零二一年 三月三十一日 止年度確認，而剩餘 部分將於截至 二零二二年 三月三十一日 止年度確認
2 客戶J (附註2)	設計及建造/ 裝修項目 (商業)	600,000	4個月	二零二一年 二月一日	二零二一年 五月三十一日	部分收益於截至 二零二一年 三月三十一日 止年度確認，而剩餘 部分將於截至 二零二二年 三月三十一日 止年度確認

董事會函件

附註：

1. 客戶I為在香港註冊成立的有限公司，主要從事飲食業。
2. 客戶J為在香港註冊成立的有限公司，主要從事足部及腳底按摩業務。

客戶及供應商

目標集團已承接及為商業、民用及公共／機構領域的客戶提供設計及裝修服務，客戶包括住宅及商業場所業主及租戶、地產發展商、本地及國際公司、商店及零售場所、咖啡店及餐廳、娛樂場所、公營機構以及政府部門。

下表載列目標集團所承接按市場界別及場所類型劃分的一般項目：

市場界別	場所類型
商業	(a) 辦公室
	(b) 零售店
	(c) 餐飲店
	(d) 陳列室
	(e) 服務式公寓
住宅	(a) 房屋
	(b) 公寓
公營、社區及機構界別	(a) 政府機構
	(b) 教育機構

客戶以招標或報價形式向目標集團授予設計及／或裝修服務合同。按照行業慣例，目標集團按單一項目基準與客戶簽訂服務合同，其不會與客戶訂立任何長期服務合同。

供應商主要是提供裝修工程分包服務的分包商及材料供應商。目標集團利用內部資源提供室內設計及項目管理服務。裝修工程需由具有不同技術專長的分包商執行，彼等專長於不同的技能及有時需要具備可於特定行業執業的專業執照，包括電工、鑄鐵工、水喉匠、木匠及其他專業技工和技術人員。目標集團

董事會函件

向材料供應商採購用於現場裝修工程的材料。目標集團會於諮詢客戶後及在客戶指定的時間挑選材料。目標集團擁有一批分包商及材料供應商，其中大多數已與目標集團建立多年合作關係，為可靠且可信賴的業務合作夥伴。

管理專業知識

目標集團的管理團隊由賣方A領導，賣方A在室內設計及裝修行業擁有20多年經驗。賣方A及目標集團的管理團隊在執行室內設計及／或裝修項目方面積累了豐富的經驗、知識和專長，且熟悉管理性質多元及擁有不同複雜程度的項目各不同層面和工作階段的工作。多年來，目標集團已建立廣泛客戶群，客戶擁有不同的背景，包括私人、商業及公營界別，項目客戶組合廣闊。彼等豐富的行業知識及對高質量工作的承諾至關重要，讓目標集團能順利高效地交付優質項目，從而擴大其客戶群及把握未來的增長。

完成後，目標集團的管理團隊將在梁景裕先生的監督下管理目標集團的業務營運。有關沛銘與賣方A於完成後將予訂立的服務協議條款的更多詳情，請參閱本通函「買賣協議」項下「服務協議」一段。

資格、執照和許可證

於最後實際可行日期，目標集團毋須持有任何對在香港進行業務營運屬至關重要的行業特定許可證、執照、批准、證書或資格。

競爭優勢

以下競爭優勢有助及將繼續有助目標集團持續增長及成功：(i)在市場及業界建立了長期且成功的業務往績記錄；(ii)具有穩定可靠的客戶基礎，客戶群來自不同背景，香港不同行業和經濟界別；(iii)與供應商建立牢固穩定的關係，包括分包商及材料供應商；(iv)能夠為客戶提供「設計及建造／裝修」綜合服務；(v)具有強大且經驗豐富的管理團隊，由創辦人兼行政總裁領導，彼在香港設計及裝修行業擁有超過20年經驗，於設計及裝修工作的各個範疇具有多元專業的知識及專長。

董事會函件

商業計劃

目標集團致力維持其於室內設計及裝修業務市場的可持續增長，並增強其在香港及大灣區市場的競爭力。具體目標如下：(i) 擴大於香港室內設計及裝修行業的承包業務；(ii) 加強財政能力以承接更多項目；(iii) 加強銷售及營銷工作，以把握私人住宅、商業及公營界別的商機；及(iv) 進一步加強內部團隊的技術及專業能力，以應對新的業務挑戰。

目標集團之財務資料

根據目標公司截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務報表，目標集團之財務資料載列如下：

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一九年 三月 三十一日 止年度 千港元 (經審核) (附註)
收益	28,997	38,489
除稅前虧損	(4,815)	(5,852)
除稅後虧損	(4,815)	(5,853)

附註：截至二零一九年三月三十一日止年度，目標集團因擬於聯交所上市而產生上市開支約6,234,000港元。有關上市開支屬一次性性質，並非於目標集團日常業務過程中產生。截至二零一九年三月三十一日止年度的經審核綜合除稅前溢利及除稅後溢利(不包括有關上市開支)約為381,000港元。經賣方確認，由於香港持續的社會及政治事件，目標集團於聯交所的上市計劃自二零一九年底以來被擱置，短期內對目標集團的業務表現造成不利影響。

根據目標公司的未經審核綜合財務報表，目標集團於二零二零年九月三十日的總資產、總負債及負債淨額分別為約20,713,000港元、約21,251,000港元及約538,000港元。

董事會函件

經賣方B及賣方C確認，目標集團記錄及反映於開明投資及鼎立資本之賬簿如下：

- (i) 根據開明投資截至二零二零年九月三十日的未經審核賬目，目標集團記錄於開明投資賬簿中，按公允值計入損益的金融資產項下投資成本相關之公允值約為2,873,000港元，以及應收被投資公司款項項下銷售貸款相關之金額約為2,065,000港元；及
- (ii) 根據截至二零二零年六月三十日的未經審核中期業績，目標集團記錄於鼎立資本賬簿中，按公允值計入損益的金融資產約為9,318,000港元，以及應收被投資公司款項約為2,120,000港元。

有關目標集團之進一步財務資料，請參閱本通函附錄二。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事縫紉線生產及銷售。於最後實際可行日期，除收購事項外，本公司並無(i)縮小或停止或縮減本集團任何現有業務或資產；(ii)向本集團注入任何新業務或重大資產；或(iii)變更縫紉線本集團現有縫紉線生產及銷售業務之意圖、計劃、打算、談判、安排及／或協議(不論已達成與否)。

誠如該公告所披露，董事會認為，收購事項有助本集團進軍傢俱貿易以及提供室內設計、裝修及裝飾服務業務，有利於本集團不時尋覓合適的投資機會，以多元化發展現有業務組合及擴大本集團的收入來源。

董事會將不時檢討本集團之現有業務，以改善本集團之業務營運及財務狀況。董事會認為，尋求合適的投資機會以將其現有業務多元化發展為具有增長潛力的新業務以及擴大其收入來源對本集團有利。

就微觀經濟因素而言，董事認為，在香港及大灣區，商業、住宅及公營界別的室內設計、裝修及裝飾日益普及，以追求個性及風格。此外，室內設計、裝修及裝飾行業毋需大量機械或設備，且該行業的設計師及工人供應充足且容易可得。董事亦認為，除傢俱的功能外，在現今挑選傢俱過程中產品時尚的設計也佔據重要部分。

董事會函件

董事會亦認為，在全球貿易緊張局勢下，探尋其他收益來源以為地緣政治緊張局勢對當前業務造成的任何重大干擾作準備，將符合本集團的利益。董事會知悉，目標集團於截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個年度之虧損及於二零二零年九月三十日之負債淨額主要由於 (i) 截至二零一九年三月三十一日止年度，目標集團因擬於聯交所上市而產生一次性上市開支約6,234,000港元，此並非於目標集團日常業務過程中產生；及(ii) 目標集團短期內受挫，乃主要由於自二零一九年六月以來香港發生的社會及政治事件以及自二零二零年一月以來爆發COVID-19所致。然而，鑑於目標集團將於完成後成為本公司(為聯交所上市公司)之全資附屬公司，董事會認為此舉將提高目標集團獲得額外融資方式之能力(例如投標項目時獲得銀行擔保)及吸引頂級設計專業人士之能力。因此，預期目標集團將透過其內部資源及於完成後可能獲得的額外銀行融資為其自身營運提供資金。大灣區所提供之巨大潛力亦為目標集團可利用上述額外資源進行探索之領域。從宏觀角度來看，隨著疫情後經濟逐漸復甦，董事會預期香港政府將採取重大財政刺激措施。鑑於目標集團於公營項目之成功往績，董事會有信心其將可從有關財政刺激措施中受益。

經賣方確認，於二零二零年四月一日至最後實際可行日期期間，目標集團已進行以下事項：

- (i) 與住宅、商業及機構界別客戶訂立合共17份合約，合約總額約為14,906,000港元；
- (ii) 向香港及澳門之商業及住宅界別之潛在客戶提交58份標書及報價，其中(a)獲授並接受一份標書及二十五項報價，標書及報價總額分別約為538,000港元及14,368,000港元，有關金額已反映於上文第(i)分段；及(b)32份標書及報價結果尚未公佈，投標及報價總額約為51,975,000港元；及
- (iii) 正在與多名商業、住宅及機構界別之潛在客戶就10個項目(包括建設及裝修村屋及海洋會所)進行磋商，預計每份合約金額介乎約1,000,000港元至約35,000,000港元，而預計最高合約總額約為134,800,000港元。

鑑於上文所述，董事對室內設計、裝修及裝飾服務以及傢俱貿易業務之前景充滿信心。董事亦認為，本集團可利用目標集團逾10年之良好往績記錄及目

董事會函件

標集團管理團隊之專業知識，進一步提升本集團之價值及盡量提高股東回報。因此，董事對目標集團之前景及發展潛力充滿信心，且董事會認為本集團預期將可透過收購事項將其收益來源多元化而得益。

此外，現任執行董事梁景裕先生於鼎立資本擔任執行董事期間獲得經營目標集團業務之相關經驗。於二零一六年六月，彼透過參與對目標集團的評估及批准鼎立資本對目標集團之投資，初次熟悉目標集團之業務。自二零一六年六月以來，儘管梁景裕先生並無出任目標集團董事會成員，但梁景裕先生與陳女士及梁治維先生緊密合作，並不時就有關目標集團業務營運之事宜提供意見及建議。誠如本通函所披露，(i)陳女士為鼎立資本之非執行董事兼主席；(ii)梁治維先生為鼎立資本之執行董事；及(iii)陳女士及梁治維先生均為目標公司及沛銘各自之董事。基於上文所述，董事會認為梁景裕先生在經營目標集團業務方面具有相關經驗。本集團亦擬於完成後視乎(其中包括)目標集團之業務發展以及本集團之財務狀況及未來擴展計劃，招聘具有相關經驗及專業知識之額外人員(如有必要)。

經考慮(i)梁景裕先生自二零一六年起在目標集團的營運及業務方面積累豐富的知識及經驗；及(ii)目標集團與賣方B及賣方C(均為上市公司)之聯繫，令董事會對目標集團的背景及營運增添信心，董事會並未有考慮與目標集團從事相同業務的其他公司。

此外，代價以配發及發行代價股份的方式支付，因此不會對本集團造成任何現金流負擔。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項之條款(包括代價及發行價)屬公平合理，且買賣協議乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

收購事項之財務影響

完成後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司且其業績將合併計入本集團之綜合財務報表。根據本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料，本集團於二零二零年六月三十日之未經審核資產總值及負債總額分別為66.5百萬港元及15.4百萬港元。

未經審核備考財務資料載於本通函附錄三，以供說明。未經審核備考財務資料乃根據經擴大集團之未經審核備考資產負債表編製，猶如收購事項已於二

董事會函件

零二零年六月三十日完成。根據未經審核備考財務資料，收購事項對本集團之財務影響概述如下：

對盈利之影響

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團之未經審核綜合收益及淨虧損分別約為17.5百萬港元及5.3百萬港元。根據本通函附錄二所載目標集團之財務資料，截至二零二零年三月三十一日止年度，目標集團之未經審核綜合收益及淨虧損分別約為29.1百萬港元及4.6百萬港元。鑑於截至二零二一年三月三十一日止年度之溢利保證，預期收購事項將於完成後對本集團之收益及盈利產生正面影響。

對資產及負債之影響

根據本集團於二零二零年六月三十日之未經審核綜合財務報表，本集團之資產淨值約為51.1百萬港元。根據本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況(猶如收購事項已於二零二零年六月三十日完成)，本集團總資產將增加約33.0百萬港元至約99.5百萬港元。本集團之總負債亦將增加約19.5百萬港元至約34.9百萬港元。因此，本集團之未經審核資產淨值將增加約13.5百萬港元至約64.6百萬港元。

完成後，董事會預期自收購事項確認商譽分配約9.1百萬港元。因此，於最後實際可行日期，董事並無就商譽進行減值測試，亦無注意到出現任何商譽減值跡象。董事會預期完成後本集團首份財務報表中將無確認商譽減值。董事會將採用一致之會計政策及主要假設，於未來評估商譽。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

代價股份將根據特別授權配發及發行。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准授出特別授權以配發及發行代價股份。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二一年二月二日(星期二)下午二時三十分假座香港中環干諾道中41號盈置大廈7樓召開及舉行股東特別大會，會上將向股東提呈普通決議案以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於根據特別授權配發及發行代價股份)。召開股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

於股東特別大會上，有關收購事項之表決將以投票方式進行。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方A於1,600,000股股份中擁有權益(相當於本公司全部已發行股本約0.67%)；及(ii)梁景裕先生為執行董事及於10,000,000股股份中擁有權益(相當於本公司全部已發行股本約4.17%)之股東，彼亦為鼎立資本(該公司於賣方C之100%股權中擁有權益)之前任執行董事及於開明投資(該公司於賣方B之100%股權中擁有權益)約0.85%股權中擁有權益之股東。因此，賣方A及梁景裕先生各自被視為於買賣協議及其項下擬進行之交易(包括收購事項及發行代價股份)中擁有重大權益，並將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除賣方A及梁景裕先生外，概無股東或彼等任何聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於根據特別授權配發及發行代價股份)中擁有任何重大權益。因此，除賣方A及梁景裕先生外，概無股東將須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

除梁景裕先生外，概無董事於買賣協議及其項下擬進行之交易(包括收購事項及發行代價股份)中擁有重大權益。因此，梁景裕先生已於董事會會議上就批准買賣協議放棄投票。

無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請將本通函隨附的代表委任表格按照其上印列的指示填妥，並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何最遲於股東特別大會(即二零二一年一月三十一日(星期日)下午二時三十分(香港時間))或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而於該情況下，代表委任表格將視作撤回論。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年一月二十八日(星期四)至二零二一年二月二日(星期二)(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理

董事會函件

股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會及在會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票須不遲於二零二一年一月二十七日(星期三)下午四時三十分送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。

推薦建議

董事會認為買賣協議之條款及條件屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於根據特別授權配發及發行代價股份)之決議案。

額外資料

閣下務請同時垂注本通函各附錄所載的額外資料。

完成須待買賣協議所載之先決條件達成後方可作實，因此收購事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
申酉控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
黃國偉
謹啟

二零二一年一月十三日

1. 財務摘要

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年、截至二零二零年三月三十一日止三個月、截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零二零年九月三十日止九個月的財務資料載於下列文件，該等文件已於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.shenyouholdings.com)刊登：

- 本公司於二零一八年三月二十九日刊登截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度報告(第36至93頁)(超連結：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0329/gln20180329108_c.pdf)；
- 本公司於二零一九年三月二十九日刊登截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度報告(第61至182頁)(超連結：<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0329/gln20190329023.pdf>)；
- 本公司於二零二零年四月一日刊登截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告(第62至182頁)(超連結：<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0401/2020040103485.pdf>)；
- 本公司於二零二零年五月十四日刊登截至二零二零年三月三十一日止三個月的第一季度業績報告(第3至18頁)(超連結：<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0514/2020051402227.pdf>)；
- 本公司於二零二零年八月十四日刊登截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告(第3至30頁)(超連結：<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0814/2020081402311.pdf>)；及
- 本公司於二零二零年十一月十日刊登截至二零二零年九月三十日止九個月的第三季度業績報告(第3至18頁)(超連結：<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/1110/2020111001690.pdf>)。

2. 債務聲明

於二零二零年十一月三十日(即本通函付印前就確定本債務聲明所載資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的未償還債務如下：

銀行借款及銀行透支

銀行借款約3.316百萬港元及銀行透支約3.771百萬港元已由目標公司的一名董事擔保，並以目標集團的樓宇及投資物業以及按銀行不時釐定目標公司董事的存款押記作抵押。

租賃負債

於二零二零年十一月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團(作為承租人)具有與使用權資產的剩餘租賃年期有關尚未償還的未付合約租賃負債約為4.793百萬港元，有關款項為無抵押及無擔保。

除上文披露者或本通函其他部分披露者及集團內公司間負債及正常應付交易款項外，於二零二零年十一月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行但尚未償還及經授權或以其他方式增設但未發行的債務證券、銀行透支、貸款或承兌負債(一般貿易票據除外)或其他類似的債務、債券或其他借貸資本、按揭、押記、租賃負債或承兌信貸或融資租賃或租購承擔，或或然負債或擔保。

3. 營運資金

董事經作出審慎周詳考慮後認為，計及經擴大集團可得的財務資源(包括內部產生資金、現有銀行及其他融資)後，經擴大集團具備充足營運資金以應付自本通函刊發日期起計最少十二(12)個月所需。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團於二零一九年十二月三十一日(即編製本集團最近刊發經審核賬目當日)的財政或貿易狀況有任何重大不利變動，惟本公司截至二零二零年三月三十一日止三個月的第一季度業績報告、本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告及本公司截至二零二零年九月三十日止九個月第三季度業績報告所披露者除外。

5. 本集團的財務及貿易前景

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告所披露，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度下跌約8.9%。截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛利率由去年約20.6%下跌至約19.3%。有關下跌乃主要由於中國市場銷售減少(佔截至二零一九年十二月三十一日止年度的總收益約56.1%)所致。

於二零一七年十二月十五日，股份成功以股份發售（「股份發售」）方式於GEM上市（「上市」）。於扣除所有上市相關的佣金及開支後，自上市籌得所得款項淨額約40.7百萬港元。於二零一九年十二月三十一日，股份發售所得的未動用所得款項淨額約為29.1百萬港元。

雖然緊隨上市後本集團因不利市況而遇上一些困難，本公司董事會及高級管理層相信，本集團的穩健表現乃得益於其競爭優勢，包括(i)與其客戶及供應商維持長期業務關係；(ii)在生產縫紉線的過程中採納嚴格的質量控制機制；(iii)有利於業務發展的廣州生產設施的策略性位置；及(iv)具有豐富行業經驗的資深管理層團隊。

本公司的招股章程（「招股章程」）所披露的未來計劃及所得款項用途時間表為根據上市後對市況的最佳估計而制定。所得款項淨額的計劃用途與實際用途之間的差異主要是由於上市後影響本集團的實際市況而產生。中美之間持續的貿易衝突、中國經濟逐步放緩及最近爆發新型冠狀病毒（COVID-19）疫情為本集團帶來不確定因素及各種挑戰，使本集團需要審慎實行其於招股章程所載的未來計劃。董事認為嚴格遵守實施計劃將會增加本集團的產能，而額外的機器可能導致將須於未來對該等機器作出減值撥備。

滿足其客戶對高品質及不同產品的需求為本集團其中一項優先考慮，從而與客戶保持長遠的業務關係。另外，董事相信，縫紉線行業長遠而言仍有大量商機。為滿足客戶的潛在要求及把握縫紉線行業的商機，本集團將因應當時市況以審慎及保守的態度繼續實行招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的擴展計劃。

董事將繼續仔細監控及評估有關情況，倘擴展計劃不再適合本集團的營運及未來發展，則董事可能會評估及修訂有關計劃，以確保本集團業務策略符合本公司及股東的整體最佳利益。

以下第II-1至II-62頁所載為本公司申報會計師華融(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。



就DIAMOND MOTTO LIMITED及其附屬公司之歷史財務資料致申西控股有限公司董事會之會計師報告

緒言

吾等就第II-4至II-62頁所載Diamond Motto Limited(「目標公司」)及其附屬公司(統稱為「目標集團」)之歷史財務資料發出報告，該等財務資料包括目標集團於二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日以及二零二零年九月三十日之綜合財務狀況表及目標集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年九月三十日止六個月(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他說明資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-4至II-62頁所載之歷史財務資料構成本報告之一部分，乃為載入申西控股有限公司(「貴公司」)日期為二零二一年一月十三日的通函(「通函」)而編製，內容有關收購目標公司之全部已發行股本及目標集團所結欠銷售貸款。

董事就歷史財務資料須承擔之責任

目標公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製提供真實中肯反映的歷史財務資料，並落實目標公司董事認為必要的相關內部監控，以確保編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由欺詐或錯誤所致)。

貴公司董事須負責本通函所載有關目標集團歷史財務資料的內容，而有關資料乃根據與貴公司在重大方面基本一致之會計政策所編製。

申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等已按照香港會計師公會(「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「就投資通函內歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等之工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料存在重大錯誤陳述（不論是否由欺詐或錯誤所致）的風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製提供真實中肯反映的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適用於該等情況的程序，而並非就該實體內部控制的有效性發表意見。吾等之工作亦包括評估目標公司董事所採用會計政策的恰當性及所作會計估計的合理性，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲取之證據屬充分及適當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載的編製基準真實中肯地反映目標集團於二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日以及二零二零年九月三十日之財務狀況及目標集團於有關期間之財務表現及現金流量。

有關持續經營之重大不確定因素

吾等提請垂注歷史財務資料附註2.1，顯示目標集團於截至二零二零年九月三十日止六個月錄得虧損約2,019,000港元，而於該日，目標集團的流動負債超出其流動資產約9,967,000港元，目標集團的負債淨額約為538,000港元。該等情況以及附註2.1中所述的其他事項顯示存在可能導致對目標集團持續經營的能力提出嚴重質疑的重大不確定性。吾等之意見並無就此事宜作出修訂。

審閱末段期間之比較財務資料

吾等已審閱目標集團末段期間之比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一九年九月三十日止六個月之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他說明資料（「末段期間之比較財務資料」）。目標公司董事負責根據歷史財務資料附註2.1所載之編製基準編製末段期間之比較財

務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱，對末段期間之比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘用準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較按照香港審計準則進行審核之範圍為小，故吾等無法保證吾等知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。按照吾等之審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就會計師報告而言，末段期間之比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2.1所載之編製基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須予呈報之事項

調整

於編製歷史財務資料時，並無就第II-4頁所界定之相關財務報表作出調整。

股息

吾等謹此提述歷史財務資料附註12，其載述目標公司分別於截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度向其股東宣派及派付中期股息約10,000,000港元及10,000,000港元。截至二零二零年三月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止六個月，目標公司並無宣派或派付任何股息。

華融(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

林植棠

執業證書編號：P05612

香港

銅鑼灣

高士威道8號

航空大廈8樓

二零二一年一月十三日

歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

目標集團於有關期間之綜合財務報表(歷史財務資料以此為依據)乃根據符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之會計政策編製，並經華融(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

除另有所指外，歷史財務資料乃以港元(「港元」)呈列，而所有價值均湊整至最接近千位(千港元)。

綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日	
		二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	4	59,951	38,489	28,997	17,234	2,886
直接成本		(28,312)	(32,567)	(25,268)	(14,861)	(2,337)
毛利		31,639	5,922	3,729	2,373	549
其他收入、增益及虧損淨額	5	1	478	(76)	64	748
預期信貸虧損模式下的減值虧損(扣除撥回)	9	142	(421)	(945)	67	(63)
一般及行政開支		(4,117)	(11,751)	(7,082)	(3,482)	(3,013)
經營溢利(虧損)		27,665	(5,772)	(4,374)	(978)	(1,779)
融資成本	6	(51)	(80)	(441)	(205)	(240)
除稅前溢利(虧損)		27,614	(5,852)	(4,815)	(1,183)	(2,019)
所得稅開支	7	(4,489)	(1)	—	—	—
權益持有人應佔年度/期間溢利(虧損)及其他全面收入(開支)	8	23,125	(5,853)	(4,815)	(1,183)	(2,019)

綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日		於二零二零年	
		二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 九月三十日 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	—	4,163	4,032	4,799
投資物業	14	—	4,500	4,300	4,300
使用權資產	15	—	—	252	574
購買物業按金	16	800	—	—	—
		<u>800</u>	<u>8,663</u>	<u>8,584</u>	<u>9,673</u>
流動資產					
合約資產	17	1,275	4,241	1,211	890
應收交易款項	16	26,042	11,306	5,557	5,279
預付款項、其他應收款項及 其他資產	16	485	1,942	1,469	1,449
可收回稅項		—	1,658	8	8
應收董事款項	18	133	1,050	3,249	3,342
銀行結餘及現金	19	6,036	60	1,960	72
		<u>33,971</u>	<u>20,257</u>	<u>13,454</u>	<u>11,040</u>
流動負債					
合約負債	20	4,509	89	507	1,125
應付交易款項	21	2,751	4,710	1,589	1,788
其他應付款項及應計費用	21	736	1,950	1,163	1,267
租賃負債	22	—	—	256	359
銀行借款	23	1,365	6,679	3,806	3,561
銀行透支	23	—	896	4,936	4,607
應付董事款項	18	—	3,120	3,120	3,120
應付股東款項	18	—	5,180	5,180	5,180
應付稅項		3,261	—	—	—
		<u>12,622</u>	<u>22,624</u>	<u>20,557</u>	<u>21,007</u>
流動資產淨值(負債淨額)		<u>21,349</u>	<u>(2,367)</u>	<u>(7,103)</u>	<u>(9,967)</u>
資產總值減流動負債		<u>22,149</u>	<u>6,296</u>	<u>1,481</u>	<u>(294)</u>
非流動負債					
租賃負債	22	—	—	—	244
資產淨值(負債淨額)		<u>22,149</u>	<u>6,296</u>	<u>1,481</u>	<u>(538)</u>
股本及儲備					
股本	24	2	2	2	2
儲備		22,147	6,294	1,479	(540)
權益(虧絀)總額		<u>22,149</u>	<u>6,296</u>	<u>1,481</u>	<u>(538)</u>

綜合權益變動表

	目標公司擁有人應佔			保留盈利 (累計虧損) 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註)		
於二零一七年四月一日	2	3,065	(3,065)	9,022	9,024
年內溢利及其他全面收入	—	—	—	23,125	23,125
已付股息(附註12)	—	—	—	(10,000)	(10,000)
於二零一八年三月三十一日	2	3,065	(3,065)	22,147	22,149
年內虧損及其他全面開支	—	—	—	(5,853)	(5,853)
已付股息(附註12)	—	—	—	(10,000)	(10,000)
於二零一九年三月三十一日	2	3,065	(3,065)	6,294	6,296
年內虧損及其他全面開支	—	—	—	(4,815)	(4,815)
於二零二零年三月三十一日	2	3,065	(3,065)	1,479	1,481
期內虧損及其他全面開支	—	—	—	(2,019)	(2,019)
於二零二零年九月三十日	<u>2</u>	<u>3,065</u>	<u>(3,065)</u>	<u>(540)</u>	<u>(538)</u>
於二零一九年四月一日	<u>2</u>	<u>3,065</u>	<u>(3,065)</u>	<u>6,294</u>	<u>6,296</u>
期內虧損及其他全面開支	—	—	—	(1,183)	(1,183)
於二零一九年九月三十日 (未經審核)	<u>2</u>	<u>3,065</u>	<u>(3,065)</u>	<u>5,111</u>	<u>5,113</u>

附註：合併儲備乃因就受共同控制實體合併應用合併會計法而產生。

綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
				(未經審核)	
經營活動					
除稅前溢利(虧損)	27,614	(5,852)	(4,815)	(1,183)	(2,019)
就以下各項作出調整：					
銀行利息收入	(1)	(1)	—	—	(1)
利息開支	51	80	441	205	240
物業、廠房及設備折舊	—	103	166	81	252
使用權資產折舊	—	—	722	339	277
投資物業公允值變動					
虧損(增益)	—	(407)	200	—	—
減值虧損，扣除撥回					
— 應收交易款項及其他					
應收款項	107	356	724	(141)	55
— 應收董事款項	(249)	65	221	74	8
終止確認使用權資產及					
租賃負債增益	—	—	—	—	(2)
營運資金變動前經營現金流量	27,522	(5,656)	(2,341)	(625)	(1,190)
應收交易款項、預付款項、					
其他應收款項及其他資產					
(增加)減少	(13,643)	12,923	5,498	1,639	243
應收董事款項增加	(764)	(982)	(2,420)	(1,125)	(101)
合約資產減少(增加)	470	(2,966)	3,030	2,691	321
應付交易款項、其他應付款項					
及應計費用(減少)增加	(577)	3,173	(3,908)	(3,947)	303
合約負債增加(減少)	1,587	(4,420)	418	1,611	618
經營所得現金	14,595	2,072	277	244	194
(已付)退回所得稅	(2,585)	(4,920)	1,650	(696)	—
經營活動所得(所用)現金淨額	12,010	(2,848)	1,927	(452)	194

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
(未經審核)					
投資活動					
購買物業、廠房及設備	—	(3,866)	(35)	—	(1,019)
購買投資物業	—	(3,693)	—	—	—
已付購買物業按金	(800)	—	—	—	—
已收利息	1	1	—	—	1
投資活動所用現金淨額	(799)	(7,558)	(35)	—	(1,018)
融資活動					
董事墊款	—	3,120	—	—	—
股東墊款	—	5,180	—	—	—
提取銀行借款	—	7,020	—	—	—
償還銀行借款	(1,227)	(1,706)	(2,873)	(1,445)	(245)
提取銀行透支淨額	—	896	4,040	2,580	—
償還銀行透支淨額	—	—	—	—	(329)
已付利息	(51)	(80)	(416)	(191)	(228)
已付股息	(5,470)	(10,000)	—	—	—
償還租賃負債	—	—	(743)	(348)	(262)
融資活動(所用)所得現金淨額	(6,748)	4,430	8	596	(1,064)
現金及現金等價物增加 (減少)淨額	4,463	(5,976)	1,900	144	(1,888)
年/期初現金及現金等價物	1,573	6,036	60	60	1,960
年/期末現金及現金等價物	6,036	60	1,960	204	72
現金及現金等價物之分析					
銀行結餘及現金	6,036	60	1,960	204	72

歷史財務資料附註

1. 公司資料

Diamond Motto Limited (「目標公司」) 於二零一六年二月八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。目標公司之註冊辦事處位於 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。目標公司之主要營業地點位於香港九龍觀塘海濱道151-153號廣生行中心15樓1509室。

目標公司主要業務為投資控股。其附屬公司(連同目標公司統稱「目標集團」)之主要業務為傢俱貿易及提供室內設計服務、室內裝飾及室內陳設服務以及裝飾服務。

於有關期間結束時及於本報告日期，目標公司擁有一間直接全資附屬公司，其詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足股本	目標公司應佔股權百分比	主要業務
沛銘國際有限公司(「沛銘」) (附註)	香港/ 二零零八年 二月二十九日	1港元	100%(直接)	傢俱貿易及提供 室內設計、裝修及 裝飾服務

附註：沛銘截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會(「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」)編製。沛銘截至二零一八年三月三十一日止年度的法定財務報表經羅兵咸永道會計師事務所審核，而截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度的法定財務報表經開元信德會計師事務所有限公司審核。該兩名核數師均為於香港註冊的執業會計師。

2.1 編製基準

歷史財務資料乃根據附註2.3所載符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製。

自目標公司註冊成立起，概無編製經審核法定財務報表，原因為目標公司註冊成立的司法權區並無法定審核規定。

持續經營基準

目標集團於截至二零二零年九月三十日止六個月錄得虧損約2,019,000港元，而於該日，目標集團的流動負債超出其流動資產約9,967,000港元，而目標集團的負債淨額約為538,000港元。該等情況顯示存在可能導致對目標集團持續經營的能力提出嚴重質疑的重大不確定性。因此，目標集團可能無法在正常業務過程中變現其資產及履行其負債。

歷史財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於目標公司股東的財務支持，其水平足以應付目標集團的營運資金需求。股東已同意為目標集團提供足夠資金以履行其到期負債。此外，目標集團已獲股東及董事承諾，直至目標集團財務狀況良好為止，才會要求償還目標集團的債務。因此，目標公司董事(「董事」)認為，按持續經營基準編製歷史財

務資料乃屬恰當。倘目標集團無法持續經營，則須對歷史財務資料作出調整，以將目標集團資產價值調整至其可收回金額，就可能產生之任何其他負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未在歷史財務資料中反映。

2.2 採納新訂香港財務報告準則及其修訂本

就編製有關期間之歷史財務資料而言，目標集團已貫徹應用符合由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之會計政策，自二零一九年四月一日開始財政年度的整個有關期間生效，惟目標集團自二零一九年四月一日起應用香港財務報告準則第16號租賃除外。

香港財務報告準則第16號租賃

目標集團已於截至二零二零年三月三十一日止年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則(「香港會計準則」)第17號租賃(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

租賃的定義

目標集團選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號釐定一項安排是否包含租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而不將此準則應用於之前未被識別為包含租賃的合約。因此，目標集團並無重新評估於首次應用日期前已存在之合約。

就於二零一九年四月一日或之後訂立或修訂之合約而言，目標集團根據香港財務報告準則第16號所載之規定應用租賃之定義以評估合約是否包含租賃。

作為承租人

目標集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響已於首次應用日期(二零一九年四月一日)確認。

於二零一九年四月一日，目標集團應用香港財務準則第16.C8(b)(ii)條按相當於相關租賃負債的金額確認額外租賃負債及使用權資產。於首次應用日期之任何差額於期初保留溢利確認，而比較資料並無重列。

目標集團於過渡期根據香港財務報告準則第16號應用經修訂追溯法時，對先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃按個別租賃基準在與各租賃合約相關之範圍內應用以下可行權宜方法：

- i. 選擇不確認租期在首次應用日期12個月內結束的租賃的使用權資產和租賃負債；
- ii. 初始直接成本不計入首次應用日期的使用權資產；及
- iii. 對在類似經濟環境下同類相關資產的剩餘期限相似的租賃組合採用單一貼現率。具體而言，香港若干物業租賃之貼現率乃按組合基準釐定。

於確認先前分類為經營租賃之租賃負債時，目標集團已應用相關目標集團實體於首次應用日期之增量借款利率。相關目標集團實體所採用之加權平均增量借款利率為3.85%。

作為承租人

	於 二零一九年 四月一日 千港元
於二零一九年三月三十一日披露的經營租賃承擔	1,131
按相關增量借款利率貼現的租賃負債	1,109
減：可行權宜方法一租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃	(135)
於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第16號 後確認經營租賃相關租賃負債	974
分析為	
流動	718
非流動	256
	974

於二零一九年四月一日，持作自用使用權資產賬面值包括以下各項：

	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號後確認經營租賃相關使用權資產	974

於二零一九年四月一日綜合財務狀況表確認的金額已作出下列調整。未受變動影響的項目並不包括在內。

	先前 於二零一九年 三月三十一日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 四月一日 香港財務報告 準則第16號項下 的賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	—	974	974
流動負債			
租賃負債	—	718	718
非流動負債			
租賃負債	—	256	256

附註：就截至二零二零年三月三十一日止年度按間接方式報告經營活動現金流量而言，營運資金變動乃根據上文所披露於二零一九年四月一日的期初綜合財務狀況表計算。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文，目標集團無須就作為出租人的租賃於過渡時作出任何調整，但自首次應用日期起，目標集團會根據香港財務報告準則第16號對該等租賃進行入賬，而並無重列比較資料。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本報告日期，目標集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架的提述 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒—相關租金寬減 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及對香港 詮釋第5號的相關修訂(二零二零年) ¹
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前的 所得款項 ³
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約的成本 ³
香港財務報告準則第9號、香港會計準則 第39號、香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4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 ⁵
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二 零年的年度改進 ³

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效。

⁵ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

董事預期應用所有新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見將來將不會造成重大影響。

2.3 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。於各報告期末，綜合財務報表根據歷史成本法編撰，惟以公允值計量的投資物業除外，詳情於下文會計政策闡述。

歷史成本一般以就換取商品及服務所給予代價的公允值為基準。

公允值為在市場參與者之間的有序交易於計量日期就出售資產所收取或就轉讓負債所支付的價格，而不論該價格是否直接可予觀察或使用其他估值技術估計。在對資產或負債的公允值作出估計時，目標集團考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的哪些特徵。於綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公允值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號股份付款範圍內的股份付款交易、根據香港財務報告準則第16號（自二零一九年四月一日起）或香港會計準則第17號（於應用香港財務報告準則第16號前）入賬的租賃交易，以及與公允值存在若干相似之處但並非公允值的計量（例如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值）除外。

非金融資產的公允值計量計及市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

按公允值交易之金融工具，凡於其後期間應用以不可觀察輸入數據計量公允值之估值技術，該估值技術應予校正，以致於初始確認時估值技術之結果相等於交易價格。

此外，就財務報告而言，公允值計量根據公允值計量的輸入數據可觀察程度及公允值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，描述如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可獲得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未調整）；
- 第二級輸入數據為不包括第一級計入的報價的資產或負債的可直接或間接觀察的輸入數據；及
- 第三級為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策列載如下。

綜合基準

綜合財務報表包括目標公司及目標公司控制的實體的財務報表。當目標公司符合以下各項時，即取得控制權：

- 對投資對象行使權力；
- 因投資對象的參與而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，目標集團會重新評估其是否控制投資對象。

目標集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於年內收購或出售的附屬公司的收入及開支自目標集團取得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收入表，直至目標集團不再控制附屬公司之日為止。

如有需要，附屬公司的財務報表會作出調整，以使其會計政策與目標集團的會計政策一致。

有關目標集團成員公司之間交易之所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合時悉數對銷。

涉及共同控制業務的業務合併的合併會計法

綜合財務報表包括發生共同控制合併的合併業務的財務報表項目，猶如該等合併業務自其首次受控制方控制當日起已經合併。

合併業務的資產淨值按控制方意願使用現有賬面值綜合列賬。概不會就商譽或於共同控制合併時的議價購買收益確認任何金額。

綜合損益及其他全面收入表包括由最早列示日期或被合併實體或業務首次共同控制的日期(倘為較短期間，而不論共同控制合併的日期)起的各被合併實體或業務的業績。

綜合財務報表內之比較金額呈列為猶如該業務於上一報告期初或首次共同控制時(以較短期間為準)合併。

來自客戶合約的收益

目標集團於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指明確貨品及服務(或一組貨品或服務)或不同明確貨品及大致相同的服務。

控制權隨時間轉移及收益參考完全達成相關履約責任的進度隨時間確認，惟須符合以下條件之一：

- 於目標集團履約時，客戶同時取得並耗用目標集團履約所提供的利益；
- 目標集團的履約產生或提升一項資產，而該項資產於目標集團履約時由客戶控制；或
- 目標集團的履約並無創造對目標集團而言具替代用途的資產，且目標集團對迄今完成的履約付款具有可執行權利。

否則，於客戶獲得明確貨品或服務控制權時確認收益。

合約資產指目標集團就換取目標集團已向客戶轉移的貨品或服務而收取代價的權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指目標集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需經過一段時間。

合約負債指目標集團因已自客戶收取代價(或代價金額到期)，而須向客戶轉讓貨品或服務之義務。

按時間確認收益：計量完全達成履約責任的進度

投入法

完全達成履約責任的進度乃根據投入法計量，即根據目標集團為達成履約責任而產生的支出或投入(相對於預期為達成履約責任的總投入)確認收益，有關方法最能反映目標集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

室內設計服務、室內裝飾及室內陳設服務的服務收益乃參考完全達成相關履約責任的進度使用投入法隨時間確認，原因為目標集團的履約並無產生對目標集團有替代用途的資產，且目標集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

買賣收入則於客戶獲得明確貨品或服務控制權的時間點確認。

租賃

租賃的定義(應用香港財務報告準則第16號後)

倘一份合約在一段時間內為換取代價而讓渡一項可識別資產使用的控制權，則該合約為一項租賃或包含一項租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改或因業務合併而產生的合約而言，目標集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始、修改日期或收購日期(如適用)評估合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件隨後有所變動，否則不會重新評估該合約。

目標集團作為承租人(應用香港財務報告準則第16號後)

分配代價至合約部分

對於包含一項租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分之合約而言，目標集團會按照租賃部分之相關獨立價格及非租賃部分之合計獨立價格，將合約代價分配至各租賃部分(包含租賃土地及非租賃樓宇組成部分)，除非該等分配無法可靠進行。

目標集團亦應用可行權宜方法不將租賃部分與非租賃部分分開，而是將租賃部分與任何相關非租賃部分作為一項單一的租賃部分入賬。

作為一個可行權宜方法，當目標集團合理預期組合入賬與按一個組合內的個別租賃入賬不會對歷史財務資料產生重大差異影響，擁有類似特徵的租賃會按組合基準入賬。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在租賃期開始日期或之前支付的任何租賃付款額，減去所取得任何租賃激勵金額；
- 目標集團產生的任何初始直接成本；及
- 目標集團就拆除及移除相關資產、將相關資產所在場地還原或回復至租賃條款及條件所規定的狀況所產生之成本估算。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

倘目標集團合理確信在租賃期屆滿時取得相關租賃資產的所有權，則使用權資產自開始日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產於其預計可使用年期及租賃期以較短者按直線法計提折舊。

目標集團於綜合財務狀況表將使用權資產作為獨立項目呈列。

可退回租賃按金

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公允值計量。於初始確認時對公允值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始當日，目標集團按於當日尚未支付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，若租賃中所隱含的利率不易確定，則目標集團於租賃開始日期使用增量借款利率。

租賃款項包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 取決於指數或費率的可變租賃付款額，初步計量時使用開始日期的指數或利率；
- 剩餘價值擔保下目標集團預期應付款項；
- 倘目標集團合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及
- 倘租賃條款反映目標集團將行使終止租賃之選擇權，終止租賃的罰款付款。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃款項作出調整。

在下列情況下，目標集團重新計算租賃負債(並對相關的使用權資產進行相應調整)：

- 租期已變更或行使購買權之評估變更，在此情況下，相關租賃負債使用於重新計量當日之已修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

目標集團將租賃負債列為綜合財務狀況表的細列項目。

目標集團作為承租人(於二零一九年四月一日前)

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃，均列作融資租賃。所有其他租賃均列作經營租賃。

經營租賃付款(包括根據經營租賃所持土地的收購成本)於租期以直線法確認為開支。

目標集團作為出租人

租賃的分類及計量

目標集團作為出租人之租賃分類為融資租賃或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該合約乃分類為融資租賃。所有其他租賃均列作經營租賃。

經營租賃的租金收入在相關租賃期限內按照直線法確認為損益。磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，有關成本於租賃期內按直線法確認為開支。

目標集團日常業務過程中產生的利息及租金收入呈列為收益。

可退回租賃按金

已收可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬且初步按公允值計量。對初始確認時的公允值作出的調整被視為來自承租人的額外租賃付款。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，有關實體以功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行之交易按交易當日的匯率確認。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目乃按該日的現行匯率重新換算。以外幣計值按公允值列賬的非貨幣項目按釐定公允值當日通行的匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

就呈列歷史財務資料而言，目標集團業務之資產及負債按各報告期末之現行匯率換算為目標集團之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按期內平均匯率換算。產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入內確認，並於權益內根據「換算儲備」中累計。

借款成本

所有其他借款成本於產生期間在損益賬確認。

政府補貼

除非合理保證目標集團將遵守該等補貼的附帶條件及將會收到補貼，否則不會確認政府補貼。

與收入有關的政府補貼，如為補償已產生的開支或虧損，或為向目標集團提供即時財務支持而不涉及未來相關成本，則於應收期間在損益中確認。該等補貼於「其他收入、增益及虧損淨額」項下呈列。

退休福利成本及離職福利

向香港強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之付款於僱員已提供服務而享有供款時列為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利相關已確認負債將按照預計將支付給僱員以交換服務之福利未折現金額計量。所有短期僱員福利確認為費用。除非其他香港財務報告準則要求或允許將福利計入資產成本。

經扣除任何已付金額後，僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認為負債。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之和。

即期應繳稅項根據年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與「除稅前溢利(虧損)」不同，此乃由於其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支，以及永不用課稅或永不可扣稅的項目所致。目標集團之當期稅項負債乃按於報告期末已生效或實質上已生效之稅率計算。

遞延稅項乃按資產及負債在綜合財務報表的賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時差額予以確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般就所有可扣稅暫時差額確認，直至應課稅溢利可用作抵銷該等可扣稅暫時差額。倘若暫時差額由初始確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之資產及負債(業務合併除外)所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債會確認關連於附屬公司的投資而引致之應課稅暫時差額，惟若目標集團可控制暫時差額撥回及暫時差額有可能不會於可見將來撥回之情況除外。與該等投資及權益有關的可扣稅暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅於可能會存在足夠應課稅溢利而須動用暫時差額的利益及彼等預期於可見將來撥回時方會確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，並削減至不可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間的預期適用稅率(基於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法))計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映目標集團於報告期末所預期對收回或清償其資產及負債之賬面值方式所產生之稅務影響。

就計算按公允值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值被假設為透過銷售全數收回，惟倘有關假設被推翻，則另作別論。倘該投資物業可予折舊，並根據一項旨在隨着時間而非透過出售消耗投資物業中之絕大部分經濟利益之業務模式持有，則該假設已被推翻。

對於其中稅項扣除歸屬於租賃負債的租賃交易，目標集團將香港會計準則第12號所得稅要求分別應用於使用權資產和租賃負債。由於應用了初始確認豁免，故於初始確認時相關使用權資產及租賃負債的暫時差額並不會確認。

倘有合法執行權利許可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關向同一應課稅實體徵收之所得稅有關時，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

即期及遞延稅項在損益中確認。惟當其與在其他全面收入或直接在權益中確認的項目有關時，則即期及遞延稅項也分別在其他全面收入或直接在權益確認。倘即期稅項或遞延稅項因就業務合併進行初步會計處理而產生，則稅務影響會計入業務合併之會計處理。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持有作生產或提供貨品或服務所用，或作行政用途之有形資產，乃按成本值減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)後於綜合財務狀況表列賬。

於租賃土地及樓宇的擁有權權益

當目標集團就同時包括租賃土地及樓宇部分的物業擁有權權益作出付款時，全部代價在租賃土地及樓宇部分之間按初始確認時各自的公允值進行分配。

在相關付款能可靠分配的情況下，租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「使用權資產」(於應用香港財務報告準則第16號後)或「預付租賃付款」(於應用香港財務報告準則第16號前)，惟根據公允值模式被分類及入賬列為投資物業者則除外。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇成分及未分割權益之間可靠分配時，整項物業分類為物業、廠房及設備。

資產之折舊乃於其估計可使用年期用直線法確認，以撇銷其成本並扣除其殘值。估計可使用年期、殘值及折舊方法會於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時解除確認。出售或棄置物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按出售所得款項與相關資產賬面值的差額計算，並於損益中確認。

投資物業

投資物業乃指持有作為賺取租金及／或作資本增值之物業。

投資物業初步乃按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初始確認後，投資物業按公允值計量，並進行調整以至不包括任何預付或應計經營租賃收入。

投資物業之公允值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益。

投資物業於出售或投資物業永久不再使用或預期不能由其出售獲取任何未來經濟利益時終止確認。取消確認物業產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間差額計算)會計入取消確認物業期間之損益。

物業、廠房及設備以及使用權資產減值

於報告期末，目標集團審閱其具有有限可使用年期的物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘該等跡象存在，則會估計相關資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(如有)。

物業、廠房及設備以及使用權資產個別估計可收回金額。倘無法個別地估計可收回金額，則目標集團會估計該資產所屬現金產生單位(「現金產生單位」)之可收回金額。

於測試現金產生單位的減值時，企業資產會被分配至相關現金產生單位，否則會被分配至可建立合理一致的分配基準的最小現金產生單位組別中。企業資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別確定可收回金額，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額乃公允值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量折現至現值。該貼現率反映現行市場所評估之貨幣時間價值及該資產(或現金產生單位)之獨有風險，而估計未來現金流量未有就此作出調整。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將調減至其可收回金額。對於無法按合理及一致基準分配至現金產生單位之企業資產或企業資產之部分，目標集團將現金產生單位組別的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或企業資產部分的賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額進行比較。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值(如適用)，然後按比例根據該單位或現金產生單位組別各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不會下調至低於公允值減去出售成本(若可計量)之所得數額、其使用價值(若可釐定)及零之較高者。已另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或一組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時在損益中確認。

倘減值虧損於其後撥回，則該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)之賬面值會增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出假設過往期間並無就該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)確認減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

撥備

當目標集團因過往事件而現時有責任(法定或推定)時，目標集團可能須結付該責任，且能夠可靠估計責任金額時，則確認撥備。

作為撥備的金額是以報告期末用作處理現有責任的費用的最佳估量計算，包括考慮到圍繞著現有責任的風險和不確定性。當一個撥備以處理現有責任的估計現金流量計算，其賬面值是該等現金流量的貼現值(倘貨幣時值的影響屬重大)。

根據租賃條款及條件的規定，將租賃資產恢復至其原始狀態的成本撥備於租賃開始日期按董事對恢復資產所需開支的最佳估計確認，並定期檢討估計並就新情況作出適當調整。

金融工具

金融資產及金融負債在集團實體成為工具合約條文的訂約方時予以確認。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步按公允值計量，惟自客戶合約產生的應收交易款項則初步根據香港財務報告準則第15號計量。直接歸屬於購置或發行金融資產及金融負債(按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)之金融資產或金融負債除外)之交易成本在初始確認時計入或扣自各金融資產或金融負債(倘適用)之公允值。收購按公允值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益確認。

實際利率法為計算金融資產或金融負債攤銷成本及於有關期間分配利息收入及利息開支所用的方法。實際利率法為於初始確認時將金融資產或金融負債預期年期內或(倘適當)較短者的估計未來現金收入及款項(包括組成實際利率一部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至賬面淨值的利率。

目標集團日常業務過程中產生的利息收入呈列為收益。

金融資產

金融資產之分類及後續計量

符合下列條件之金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有資產之業務模式下持有之金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

滿足以下條件其後按公允值計入其他全面收入(「按公允值計入其他全面收入」)計量之金融資產：

- 持有金融資產的業務模式目的是同時出售及收取約定現金流量；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公允值計入損益計量，惟於初始確認金融資產當日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非由於收購方在香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併中確認的或然代價，目標集團可不可撤銷地選擇於其他全面收入呈列股本投資的其後公允值變動。

此外，目標集團可不可撤回地指定一項須按攤銷成本或透過其他全面收入按公允值計量的金融資產以透過損益賬按公允值計量，前提為有關指定可消除或顯著下降會計錯配。

攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產的利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及其他項目減值

目標集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對金融資產(包括應收交易款項及其他應收款項、應收董事款項及銀行結餘)及根據香港財務報告準則第9號須予減值評估的其他項目(即合約資產)進行減值評估。預期信貸虧損的金額於每個報告日期予以更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期壽命內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)則指預期可能於報告日期後12個月內發生違約事件而導致的全期預期信貸虧損部分。評估乃根據目標集團之歷史信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有之因素、整體經濟狀況及對報告日期當前狀況與日後狀況預測之評估作出調整。

目標集團一直就應收交易款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。

至於所有其他工具，目標集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險大幅上升，則目標集團會確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。

(i) 信貸風險顯著上升

於評估信貸風險是否自初始確認以來顯著增加時，目標集團將於報告日期就金融工具發生之違約風險與初始確認日起金融工具發生之違約風險進行比較。在進行該評估時，目標集團會考慮合理且有根據的定量和定性資料，包括毋須花費不必要成本或精力即可獲得之過往的經驗及前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下信息：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險外部市場指標顯著惡化，例如信貸價差顯著增加，債務人的信貸違約掉期價格；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 已發生的或預期的債務人經營成果的嚴重惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償債能力顯著下降。

不論上述評估結果如何，目標集團假定，當合約付款逾期超過三十天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非目標集團擁有合理且有根據的資料，則另作別論。

目標集團定期監察就確定信貸風險曾否顯著增加所用標準之成效，並視適當情況修訂有關標準，以確保其能夠於款項逾期前發現信貸風險顯著增加。

(ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，目標集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括目標集團)還款(未計及目標集團所持任何抵押品)時發生。

不論上述情形如何，目標集團認為，倘金融資產逾期超過九十天，則違約已經發生，除非目標集團擁有合理且有根據的資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適。

(iii) 信貸減值的金融資產

當發生一項或多項對金融資產預計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財困；
- (b) 違約，例如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人因有關借款人財困的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人不會另行考慮的優惠；或
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無實際收回的可能之時(例如交易對手已清算或進入破產程序)，目標集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據目標集團的收回程序並在適當情況下考慮法律意見後實施強制執行活動。撤銷構成取消確認事件。任何其後收回在損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估乃基於根據歷史數據前瞻性資料及作出。預期信貸虧損的預估乃無偏概率加權平均金額，以發生違約的風險為權重確定。目標集團採用可行權宜方法，利用撥備矩陣估計應收交易款項的預期信貸虧損，其中考慮到歷史信貸虧損經驗，並根據可獲得的前瞻性資料進行調整，而無需付出不必要的努力。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約應付目標集團之所有合約現金流量與目標集團預期收取之所有現金流量(按初始確認時釐定的實際利率折現)之間的差額。就應收租賃款項而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與根據香港財務報告準則第16號(自二零一九年四月一日起)或根據香港會計準則第17號(於二零一九年四月一日前)用於計量應收租賃款項的現金流量一致。

應收交易款項和合約資產的全期預期信貸虧損經考慮過往逾期資料及前瞻性宏觀經濟資料等相關信貸資料按集體基準考慮。

就集體評估而言，目標集團訂立組別時考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模和行業；及
- 外部信貸評級(如可用)。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成分繼續具有類似信貸風險特性。

利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

目標集團透過虧損撥備賬於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損。

終止確認金融資產

目標集團僅於從資產獲取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報時取消確認金融資產。倘目標集團並無轉讓或保留其於擁有權之絕大部份風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則目標集團會確認其於資產之保留權益以及其或須支付款項之相關負債。倘目標集團保留其於已轉讓金融資產擁有權之絕大部份風險及回報，則目標集團會繼續確認金融資產及以已收取之所得款項確認為有抵押貸款。

當終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之差額於損益內確認。

金融負債及權益工具

分類為債務或權益

債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明實體於扣除其所有負債後之剩餘資產權益之任何合約。目標公司發行的權益工具按所收取所得款項扣除直接發行成本後的金額確認。

金融負債

所有金融負債(包括應付交易款項及其他應付款項、銀行透支、銀行借款、租賃負債、應付董事／股東款項)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

當且僅當目標集團之責任獲解除、註銷或屆滿時，目標集團方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額會於損益確認。

3. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源

於應用歷史財務資料附註2.3所述目標集團之會計政策時，董事須就未能於其他來源取得之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及被視為相關之其他因素而作出。實際結果或有別於該等估計。

估計及相關假設將受到持續檢討。倘若會計估計修訂只影響該期間，則有關會計估計的修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂既影響當前及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之重大判斷

除涉及估計(見下文)者外，以下為董事應用目標集團之會計政策過程中作出並對歷史財務資料內確認之款項造成最重大影響的重大判斷。

持續經營及流動資金

誠如歷史財務資料附註2.1所說明，目標集團的財務狀況顯示存在可能導致對目標集團持續經營的能力提出嚴重質疑的重大不確定性。評估持續經營假設涉及管理層於特定的時間點對就內在而言乃屬不確定的事件或條件的未來結果作出判斷。管理層認為，目標集團有能力持續經營，且可能對持續經營假設提出嚴重質疑的主要條件載列於歷史財務資料附註2.1。

投資物業的遞延稅項

就計量以公允值模式計量的投資物業產生之遞延稅項而言，董事已審閱目標集團之投資物業組合，並認為目標集團持有之投資物業並非以長期消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益為目標的業務模式。因此，在釐定投資物業的遞延稅項時，董事已決定，採用公允值模式計量的投資物業賬面值可完全透過出售收回的假設並無被推翻。由於目標集團毋須就出售投資物業的公允值變動繳納任何所得稅，故目標集團並無就投資物業的公允值變動確認任何遞延稅項。

估計不確定性的主要來源

以下為於報告期末有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，有關假設及來源具有導致資產賬面值於下一個財政年度/期間內發生重大調整的重大風險。

(a) 確認室內設計服務、室內裝飾及室內陳設服務及產品設計服務的服務合約收益

誠如歷史財務資料附註2.3及4所詳述，目標集團使用投入法參考完全達成相關履約責任的進度確認室內設計服務、室內裝飾及室內陳設服務的服務合約收益，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。管理層與項目團隊定期討論，以根據估計工時及迄今已履行工作的完成階段並參考相應服務合約的工作履約及狀態，檢討及修

訂估計合約總成本。因此，確認服務合約的收益涉及重大程度的管理層估計及判斷，須作出估計以評估總合約成本及迄今已履行工作所產生的合約成本。

於履行合約過程中，管理層審閱及修訂設計服務的估計總合約成本及迄今已履行工作所產生的合約成本，就其總成本而言，合約實際結果可能高於或低於估計，而此將影響已確認收益及溢利。

(b) 應收交易款項及合約資產預期信貸虧損撥備

目標集團已考慮應收交易款項及合約資產預期年期內的所有可能違約事件，並經考慮貿易債務人的內部信貸評級、各應收交易款項的賬齡、還款記錄及／或逾期狀況後，就具有重大結餘的債務人進行個別評估及／或透過將具有類似虧損模式的不同債務人進行分組使用撥備矩陣進行集體評估。估計虧損率乃基於應收賬款於預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並就毋須花費過多成本或努力即可獲得的合理且有理據的前瞻性資料作出調整。此外，出現信貸減值的應收交易款項及合約資產按預期信貸虧損進行個別評估。出現信貸減值的應收交易款項及合約資產的虧損撥備金額按資產賬面值與經考慮預期未來信貸虧損的估計未來現金流量現值之間的差額計量。

預期信貸虧損撥備對估計的變化相當敏感。有關目標集團評估預期信貸虧損的資料及目標集團應收交易款項及合約資產的詳情分別於歷史財務資料附註16、17及26(b)披露。

(c) 投資物業的公允值

投資物業乃根據獨立專業估值師進行的估值按公允值列賬。釐定公允值涉及若干市場條件假設。

在參照估值報告時，董事已作出判斷，並信納估值方法已反映當前市況。儘管目標集團認為目標集團投資物業之估值為最佳估計，但由於新型冠狀病毒疫情持續，導致市場波動性較大，視乎新型冠狀病毒疫情如何發展及演變，導致本期間估值之不確定性較高。該等假設的變化，包括任何市場違規的潛在風險，宏觀經濟環境變化、政策方向及／或抵押要求的變化導致的政策、地緣政治和社會變化或其他突發事件，都將導致目標集團投資物業的公允值發生變化，並對綜合損益表和其他全面收益表中報告的損益金額進行相應調整。

董事已透過就目標集團的投資物業進行敏感度分析，對宏觀經濟環境變動的風險進行內部評估。

有關目標集團投資物業賬面值的資料已於歷史財務資料附註14披露。

4. 收益及分部資料

收益指提供室內設計服務、室內裝飾及室內陳設服務以及傢俱貿易的服務收益。

(i) 來自客戶合約的收益分類：

貨品或服務類型	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
室內裝飾及室內陳設服務	42,912	34,083	27,772	16,924	2,826
室內設計服務	16,669	4,385	1,178	298	60
銷售傢俱	370	21	47	12	—
總計	59,951	38,489	28,997	17,234	2,886
確認收益時間：					
於某一時間點	370	21	47	12	—
隨時間	59,581	38,468	28,950	17,222	2,886
總計	59,951	38,489	28,997	17,234	2,886

(ii) 客戶合約之履約責任

室內設計服務、室內裝飾及室內陳設服務(隨時間確認收益)

室內設計服務、室內裝飾及室內陳設服務確認為隨時間達成的履約責任，原因為目標集團的履約並無產生對目標集團有替代用途的資產，且目標集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。收益乃使用投入法並參考已完成之相關履約責任的進度隨時間確認。

目標集團的服務合約包括付款時間表，規定一旦達到若干指定里程碑，則於設計期間作出階段付款。目標集團要求若干客戶提供介乎總合約金額10%至30%的前期按金，當目標集團於設計服務開始前收取按金，此將於合約開始時產生合約負債，直至就特定合約確認的收益超過按金金額為止。

合約資產(扣除與同一合約有關的合約負債)於履行設計服務期間確認，代表目標集團就所履行服務收取代價的權利，原因為有關權利取決於目標集團達成指定里程碑的未來表現。於達成收費里程碑後有關權利成為無條件時，合約資產轉撥至應收交易款項。

傢俱貿易(於某一時間點確認收益)

對於傢俱貿易，收益於貨品控制權轉移時確認，即收益於貨品已交付指定地點並經客戶確認之時確認。傢俱貿易並無給予信貸期。

(iii) 分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，就與履約責任(未達成或部分未達成)有關的交易價格確認收益的預期時間為一年內。目標集團選擇應用可行權宜方法，按目標集團有權開具發票的金額確認收益。誠如香港財務報告準則第15號所允許，並未披露分配至該等未達成合約的交易價格。

董事作為主要營運決策者，就資源分配及評估而言，專注於按服務／產品進行收入分析。除目標集團的整體業績及財務狀況外，並無提供其他獨立的財務資料。因此，僅呈列整個實體的披露事項、主要客戶及地域資料。

地區資料

目標集團的業務位於香港。目標集團的所有收益及目標集團的非流動資產均產生自及位於香港。

有關主要客戶的資料

於相應年度／期間來自向目標集團總收益貢獻10%以上的客戶的收益如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)
客戶A	不適用 ¹	不適用 ¹	5,501	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶B	不適用 ¹	18,990	4,895	3,640	不適用 ¹
客戶C	不適用 ¹	不適用 ¹	3,651	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶D	不適用 ¹	不適用 ¹	3,467	不適用 ¹	533
客戶E	不適用 ¹	不適用 ¹	3,276	3,247	不適用 ¹
客戶F	不適用 ¹	不適用 ¹	3,070	3,024	不適用 ¹
客戶G	不適用 ¹	5,165	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶H	14,893	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶I	7,900	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶J	6,968	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶K	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	625
客戶L	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	616

¹ 相關收益並非佔目標集團總收益逾10%。

5. 其他收入、增益及虧損淨額

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
利息收入	1	1	—	—	1
投資物業公允值變動增益(虧損)	—	407	(200)	—	—
固定租賃付款	—	70	120	60	60
終止確認使用權資產及 租賃負債的增益	—	—	—	—	2
政府補貼(附註)	—	—	—	—	428
其他	—	—	4	4	257
	<u>1</u>	<u>478</u>	<u>(76)</u>	<u>64</u>	<u>748</u>

附註：截至二零二零年九月三十日止六個月，目標集團就香港政府提供的「保就業」計劃，確認與新型冠狀病毒資助相關的政府補貼428,000港元。

6. 融資成本

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
以下各項的利息：					
銀行借款	51	71	203	114	65
銀行透支	—	9	213	77	163
租賃負債	—	—	25	14	12
	<u>51</u>	<u>80</u>	<u>441</u>	<u>205</u>	<u>240</u>

7. 所得稅開支

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項：					
— 香港利得稅					
— 本年度	4,489	—	—	—	—
— 過往年度撥備不足	—	1	—	—	—
	<u>4,489</u>	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至二零一八年三月三十一日止年度，香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%計提撥備。

截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度以及二零一九年及二零二零年九月三十日止六個月，由於目標集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提香港利得稅撥備。

年度／期間所得稅開支與綜合損益及其他全面收入表之除稅前溢利(虧損)對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元
除稅前溢利(虧損)	<u>27,614</u>	<u>(5,852)</u>	<u>(4,815)</u>	<u>(1,183)</u>	<u>(2,019)</u>
按本地所得稅稅率計算的稅項	4,556	(966)	(794)	(196)	(332)
不可扣稅開支的稅務影響	9	1,060	232	64	60
毋須課稅收入的稅務影響	(23)	(68)	(116)	(72)	(113)
未確認暫時差額的稅務影響	(23)	(10)	(6)	14	38
未確認之稅務虧損之稅務影響	—	—	684	190	347
稅務優惠的稅務影響	(30)	(16)	—	—	—
過往年度撥備不足	—	1	—	—	—
年度／期間所得稅開支	<u>4,489</u>	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

8. 年度／期間溢利(虧損)

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
年度／期間溢利(虧損)乃經扣除 以下各項後達致：					
裝修及裝飾成本	26,018	30,004	23,361	13,890	1,779
僱員福利開支(包括董事酬金)： (附註10)					
— 薪金及津貼	3,880	5,498	5,812	3,044	2,485
— 退休福利計劃供款	165	203	132	71	42
	<u>4,045</u>	<u>5,701</u>	<u>5,944</u>	<u>3,115</u>	<u>2,527</u>
核數師酬金					
— 審核服務	260	138	115	48	—
— 其他服務	45	49	—	—	—
	<u>305</u>	<u>187</u>	<u>115</u>	<u>48</u>	<u>—</u>
物業、廠房及設備折舊	—	103	166	81	252
使用權資產折舊	—	—	722	339	277
與經營租賃有關的租金開支	585	743	—	—	—
	<u>585</u>	<u>743</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度以及截至二零一九年九月三十日及二零二零年九月三十日止六個月，僱員福利開支約2,096,000港元、2,359,000港元、1,549,000港元、865,000港元及655,000港元分別確認為直接成本。

9. 預期信貸虧損模式下的減值虧損(扣除撥回)

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
就以下項目確認減值虧損(撥回)：					
應收交易款項	107	356	724	(141)	55
應收董事款項	(249)	65	221	74	8
	<u>(142)</u>	<u>421</u>	<u>945</u>	<u>(67)</u>	<u>63</u>

減值評估詳情載於歷史財務資料附註26(b)。

10. 董事酬金及五名最高薪酬人士

(a) 董事酬金

於有關期間的董事酬金如下：

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零一八年三月三十一日 止年度				
董事姓名：				
梁達志	—	728	18	746
鄭偉倫(附註)	—	—	—	—
陳佩君	—	—	—	—
梁治維	—	—	—	—
	—	728	18	746
截至二零一九年三月三十一日 止年度				
董事姓名：				
梁達志	—	448	18	466
鄭偉倫(附註)	—	—	—	—
陳佩君	—	—	—	—
梁治維	—	—	—	—
	—	448	18	466
截至二零二零年三月三十一日 止年度				
董事姓名：				
梁達志	—	1,308	18	1,326
陳佩君	—	—	—	—
梁治維	—	—	—	—
	—	1,308	18	1,326
截至二零一九年九月三十日 止六個月(未經審核)				
董事姓名：				
梁達志	—	609	9	618
陳佩君	—	—	—	—
梁治維	—	—	—	—
	—	609	9	618

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零二零年九月三十日 止六個月				
董事姓名：				
梁達志	—	789	9	798
陳佩君	—	—	—	—
梁治維	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>789</u>	<u>9</u>	<u>798</u>

附註：鄭偉倫於二零一九年三月二十九日辭任董事。

上述董事酬金乃就彼等於有關期間內就管理目標集團之事務所提供之服務而支付。

於有關期間內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(b) 五名最高薪酬人士

目標集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止六個月的五名最高薪酬人士包括目標公司的一名、一名、一名、一名及一名董事，其薪酬詳情載於歷史財務資料附註10(a)。其餘四名、四名、四名、四名及四名非目標公司董事的最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
薪金及津貼	1,450	2,481	2,272	1,191	1,022
退休福利計劃供款	<u>63</u>	<u>71</u>	<u>66</u>	<u>36</u>	<u>32</u>
總計	<u>1,513</u>	<u>2,552</u>	<u>2,338</u>	<u>1,227</u>	<u>1,054</u>

薪酬屬於以下組別的最高薪酬僱員(其並非目標公司董事)人數如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
零至500,000港元	4	2	2	4	3
500,001港元至 1,000,000港元	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>1</u>

11. 每股盈利(虧損)

就本報告而言，概無呈列每股盈利(虧損)資料，因為納入該等資料被視為毫無意義。

12. 股息

截至二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止年度，目標公司向其股東宣派及派發中期股息分別為10,000,000港元及10,000,000港元。截至二零二零年三月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止六個月，目標公司概無宣派或派付股息。

13. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	傢俱及設備 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日及 二零一八年三月三十一日			
成本	—	375	375
累計折舊	—	(375)	(375)
賬面淨值	—	—	—
截至二零一九年三月三十一日止年度			
期初賬面淨值	—	—	—
添置	4,193	73	4,266
折舊	(96)	(7)	(103)
期末賬面淨值	4,097	66	4,163
於二零一九年三月三十一日			
成本	4,193	448	4,641
累計折舊	(96)	(382)	(478)
賬面淨值	4,097	66	4,163
截至二零二零年三月三十一日止年度			
期初賬面淨值	4,097	66	4,163
添置	—	35	35
折舊	(145)	(21)	(166)
期末賬面淨值	3,952	80	4,032
於二零二零年三月三十一日			
成本	4,193	483	4,676
累計折舊	(241)	(403)	(644)
賬面淨值	3,952	80	4,032

	樓宇 千港元	傢俱及設備 千港元	總計 千港元
截至二零二零年九月三十日止六個月期間			
期初賬面淨值	3,952	80	4,032
添置	—	1,019	1,019
折舊	(72)	(180)	(252)
期末賬面淨值	<u>3,880</u>	<u>919</u>	<u>4,799</u>
於二零二零年九月三十日			
成本	4,193	1,502	5,695
累計折舊	(313)	(583)	(896)
賬面淨值	<u>3,880</u>	<u>919</u>	<u>4,799</u>

上述物業、廠房及設備項目乃於估計可使用年期按下列年率以直線法折舊：

樓宇	於租期內
傢俱及設備	20%

於二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日以及二零二零年九月三十日，目標集團賬面值分別為零港元、4,097,000港元、3,952,000港元及3,880,000港元的樓宇已抵押作為銀行借款的擔保(附註23)。

14. 投資物業

公允值	千港元
於二零一七年四月一日及二零一八年三月三十一日	—
添置	4,093
於損益確認的公允值增加	<u>407</u>
於二零一九年三月三十一日	4,500
於損益確認的公允值減少	<u>(200)</u>
於二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日	<u>4,300</u>

目標集團根據經營租賃出租其物業，租金須每月支付。租賃一般初步為期2年。倘承租人行使延期權，則大部分租賃合約載有市場審閱條款。

由於租賃以目標集團各自的功能貨幣計值，故目標集團並無因租賃安排而面臨外幣風險。租賃合約並不包含剩餘價值保證及/或承租人於租期結束時購買物業的選擇權。

投資物業於二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日之公允值乃基於與目標集團並無關連之獨立合資格專業估值師利駿行測量師有限公司於相關日期進行之估值達致。

於各報告期末，管理層將(i)核實獨立估值報告的所有主要輸入數據；(ii)評估物業估值較上一年度估值報告的變動；及(iii)與獨立專業合資格估值師進行討論。

於二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日所用估值技術並無變動。於報告期末，所有投資物業的公允值計量均分類為第三級。於估計物業之公允值時，投資物業之最高及最佳用途為目前用途。下表提供有關如何釐定投資物業於二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日之公允值之資料(尤其是所用估值技術及輸入數據)：

有關第三級公允值計量的資料

估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍	不可觀察輸入數據與公允值之關係	
位於香港的投資物業	市場比較法	就物業特性所作出的(折讓)溢價，經計及可資比較物業的近期銷售價格、時間因素及物業質量的折讓或溢價。	二零一九年三月三十一日：(6.3%)至1.7% 二零二零年三月三十一日：(8.6%)至0.2% 二零二零年九月三十日：(7.5%)至0.4%	經調整交易價越高，公允值越高

截至二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止六個月並無轉入第三級及自第三級轉出。

投資物業位於香港，按中期租約持有。

於二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，賬面值分別為4,500,000港元、4,300,000港元及4,300,000港元的投資物業已抵押作為銀行借款的擔保(附註23)。

15. 使用權資產

	辦公室物業 千港元
於二零一九年四月一日 賬面值	974
於二零二零年三月三十一日 賬面值	252
於二零二零年九月三十日 賬面值	574
截至二零二零年三月三十一日止年度 折舊支出	722
截至二零二零年九月三十日止六個月 折舊支出	277

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二零年 九月三十日 止六個月 千港元
租賃現金流出總額	743	262
使用權資產添置	—	712

於有關期間，目標集團租賃多個辦公室作營運之用。租賃合約按介乎兩年至二十五個月的固定年期訂立。租賃條款按個別基準協商，並包含多項不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷之期限時，目標集團應用合約的定義，並釐定可強制執行合約的期限。

截至二零二零年九月三十日止六個月，辦公室物業的租賃協議已提前終止，並導致於終止確認使用權資產和租賃負債後產生約2,000港元的收益。

16. 應收交易款項及其他應收款項

	於三月三十一日		於二零二零年 九月三十日	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	千港元
即期部分				
應收交易款項	26,195	11,815	6,790	6,567
減：信貸虧損撥備	(153)	(509)	(1,233)	(1,288)
應收交易款項淨額	<u>26,042</u>	<u>11,306</u>	<u>5,557</u>	<u>5,279</u>
其他應收款項：				
按金	163	216	158	110
其他應收款項	79	123	48	86
預付款項	243	1,603	1,263	1,253
預付款項、其他應收款項及 其他資產	<u>485</u>	<u>1,942</u>	<u>1,469</u>	<u>1,449</u>
應收交易款項及其他應收 款項總額	<u>26,527</u>	<u>13,248</u>	<u>7,026</u>	<u>6,728</u>
非即期部分				
其他應收款項：				
購買物業按金	<u>800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一七年四月一日，來自客戶合約的應收交易款項為12,587,000港元。

目標集團一般給予客戶7日信貸期。

於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，於報告日期，應收交易款項中分別約有24,454,000港元、11,735,000港元、6,387,000港元及5,906,000港元已逾期。逾期結餘中，分別約4,931,000港元、6,490,000港元、3,437,000港元及5,467,000港元已逾期超過90日，由於根據過往經驗及前瞻性估計，該等金額仍被視為可收回，故不被視為違約。目標集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

應收交易款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
0至30日	14,546	4,544	547	1,070
31至90日	5,718	781	2,790	—
91至180日	4,250	90	1,012	962
181至365日	1,681	3,100	—	3,309
超過1年	—	3,300	2,441	1,226
	<u>26,195</u>	<u>11,815</u>	<u>6,790</u>	<u>6,567</u>

應收交易款項及其他應收款項的減值評估詳情載於歷史財務資料附註26(b)。

17. 合約資產

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
合約資產	<u>1,275</u>	<u>4,241</u>	<u>1,211</u>	<u>890</u>

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
應收保留金(附註(a))	60	—	90	23
未開單收益(附註(b))	<u>1,215</u>	<u>4,241</u>	<u>1,121</u>	<u>867</u>
	<u>1,275</u>	<u>4,241</u>	<u>1,211</u>	<u>890</u>

於二零一七年四月一日，合約資產約為1,745,000港元。

附註：

- (a) 計入合約資產的應收保留金指目標集團就已進行工程收取代價的權利，惟須待客戶於合約規定的若干期間內對服務質素表示滿意後方可作實。合約資產於權利成為無條件時(通常為目標集團就目標集團所進行工程的服務質素提供保證期間的到期日)轉撥至應收交易款項。
- (b) 計入合約資產的未開票收益指目標集團就已完成但尚未開票的工程收取代價的權利，原因為該等權利須待客戶對目標集團完成的工程表示滿意後方可作實。合約資產於權利成為無條件時(通常為目標集團取得客戶對已完成工程的認證時或目標集團有權就已完成工程向客戶開具發票時)轉撥至應收交易款項。

目標集團將該等合約資產分類為流動資產，原因為目標集團預期於其正常營運週期內變現該等資產。合約資產減值評估的詳情載於歷史財務資料附註26(b)。

18. 應收(應付)董事/股東款項

應收董事款項詳情如下：

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
梁達志	142	1,124	3,544	3,645
減：信貸虧損撥備	(9)	(74)	(295)	(303)
	<u>133</u>	<u>1,050</u>	<u>3,249</u>	<u>3,342</u>

有關期間應付董事款項的最高未償還結餘如下：

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
梁達志	<u>3,908</u>	<u>1,124</u>	<u>3,544</u>	<u>3,645</u>

應付董事款項詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
梁治維	<u>—</u>	<u>(3,120)</u>	<u>(3,120)</u>	<u>(3,120)</u>
總計	<u>—</u>	<u>(3,120)</u>	<u>(3,120)</u>	<u>(3,120)</u>

應付股東款項詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
開明投資有限公司	<u>—</u>	<u>(2,590)</u>	<u>(2,590)</u>	<u>(2,590)</u>
鼎立資本有限公司	<u>—</u>	<u>(2,590)</u>	<u>(2,590)</u>	<u>(2,590)</u>
總計	<u>—</u>	<u>(5,180)</u>	<u>(5,180)</u>	<u>(5,180)</u>

應收(應付)董事/股東款項為無抵押、免息及須按要求償還。

應收董事款項的減值評估詳情載於歷史財務資料附註26(b)。

19. 銀行結餘及現金

	於三月三十一日		於二零二零年	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
銀行現金	6,034	58	1,958	70
手頭現金	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>6,036</u>	<u>60</u>	<u>1,960</u>	<u>72</u>

銀行結餘根據每日銀行存款率按浮動利率計息。

銀行結餘減值評估詳情載於歷史財務資料附註26(b)。

20. 合約負債

	於三月三十一日		於二零二零年	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
室內裝飾及室內陳設服務	4,509	89	507	862
銷售傢俱	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>263</u>
	<u>4,509</u>	<u>89</u>	<u>507</u>	<u>1,125</u>

於二零一七年四月一日，合約負債約為2,921,000港元。

合約負債指目標集團尚未履行其履約責任且尚未確認為收益的客戶合約預收款項。

於年/期初計入合約負債結束的已確認收益：

	於三月三十一日		於二零二零年	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
室內裝飾及室內陳設服務	<u>2,921</u>	<u>4,509</u>	<u>89</u>	<u>507</u>

當目標集團於生產活動開始前收取按金時，其將於合約開始時產生合約負債，直至就相關合約確認的收益超過按金金額為止。目標集團一般於建築工程開始前接納訂單時收取30%按金。

21. 應付交易款項、其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日		於二零二零年九月三十日	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元
應付交易款項	2,751	4,710	1,589	1,788
其他應付款項及應計費用				
其他應付款項	181	13	25	213
已收按金	—	13	10	10
應計開支	555	1,924	1,128	1,044
	736	1,950	1,163	1,267
	3,487	6,660	2,752	3,055

應付交易款項的信貸期一般為30日。

下文為按發票日期呈列的應付交易款項的賬齡分析。

	於三月三十一日		於二零二零年九月三十日	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	1,474	3,888	243	25
31至90日	237	115	2	205
91至180日	378	213	889	278
181至365日	471	80	3	788
超過1年	191	414	452	492
	2,751	4,710	1,589	1,788

22. 租賃負債

	於二零二零年 三月三十一日 千港元	於二零二零年 九月三十日 千港元
應付租賃負債：		
一年內	256	359
多於一年但不多於兩年期間內	—	244
	256	603
減：於12個月內到期結算的款項， 列為流動負債	(256)	(359)
於12個月後到期償付的款項， 列為非流動負債	—	244

截至二零二零年三月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止六個月，租賃負債所用加權平均增量借款利率為3.85%。

誠如歷史財務資料附註15所披露，截至二零二零年九月三十日止六個月，辦公室物業的租賃協議已提前終止。

23. 銀行借款及銀行透支

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
銀行借款，有抵押	1,365	6,679	3,806	3,561
銀行透支，有抵押	—	896	4,936	4,607
	<u>1,365</u>	<u>7,575</u>	<u>8,742</u>	<u>8,168</u>

銀行借款及銀行透支按取決於市場的浮動利率計息，其賬面值與公允值相若。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日以及二零二零年九月三十日止年度／期間的利率範圍如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
銀行借款，有抵押	P-1%至 P-2.25%	P-1%至 P-2.25%	P-1%至 P-2.25%	P-1%至 P-2.25%	P-1%至 P-2.25%
銀行透支，有抵押(附註)	不適用	P+1.75%	P+1.75%	P+1.75%	P+1.75%

附註：「P」表示中國銀行(香港)有限公司的港元最優惠利率。

銀行借款及載有按要求償還條款的銀行透支的賬面值被分類為流動負債。以下為於有關期間結束時根據貸款協議所載計劃還款條款償還未償還銀行借款的時間表：

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
1年內	1,258	2,873	1,481	2,508
1至2年	107	2,753	1,369	196
2至5年	—	603	612	620
5年以上	—	450	344	237
	<u>1,365</u>	<u>6,679</u>	<u>3,806</u>	<u>3,561</u>

於二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日以及二零二零年九月三十日，銀行借款及銀行透支以港元計值，並以下列各項作抵押：

- 目標公司董事提供的無上限個人擔保；
- 目標集團的樓宇及投資物業；及
- 由目標公司董事作出之存款押記，由銀行不時釐定。

24. 股本

普通股

	每股 股份面值 美元	普通股 數目	面值 美元
法定： 於二零一七年四月一日、二零一八年 三月三十一日、二零一九年三月三十一日、 二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	1	50,000	50,000
已發行及繳足： 於二零一七年四月一日、二零一八年 三月三十一日、二零一九年三月三十一日、 二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	1	300	300
			<u>2,340 港元</u>

25. 資本風險管理

目標集團管理其資本，以確保目標集團旗下實體將能夠持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。目標集團的整體策略與過往年度維持不變。

目標集團按本身之整體融資架構設置資本金額。目標集團根據經濟狀況變動及相關資產的風險特徵管理資本架構及作出調整。為維持或調整資本架構，目標集團可能調整支付予股東的股息金額、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。

目標集團資產負債比率列示如下：

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借款(附註23)	1,365	6,679	3,806	3,561
銀行透支(附註23)	—	896	4,936	4,607
減：現金及銀行結餘	(6,036)	(60)	(1,960)	(72)
(現金)債務淨額	(4,671)	7,515	6,782	8,096
權益(虧絀)總額	22,149	6,296	1,481	(538)
資產負債比率 (債務淨額除以權益(虧絀) 總額)	不適用	119.4%	457.9%	不適用

26. 金融工具

a. 金融工具類別

	於三月三十一日		於二零二零年	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
金融資產				
按攤銷成本：				
應收交易款項	26,042	11,306	5,557	5,279
其他應收款項及按金	242	339	206	196
應收董事款項	133	1,050	3,249	3,342
銀行結餘及現金	6,036	60	1,960	72
	<u>32,453</u>	<u>12,755</u>	<u>10,972</u>	<u>8,889</u>
金融負債				
按攤銷成本：				
應付交易款項	2,751	4,710	1,589	1,788
其他應付款項及應計費用	736	1,950	1,163	1,267
銀行借款	1,365	6,679	3,806	3,561
銀行透支	—	896	4,936	4,607
租賃負債	—	—	256	603
應付董事款項	—	3,120	3,120	3,120
應付股東款項	—	5,180	5,180	5,180
	<u>4,852</u>	<u>22,535</u>	<u>20,050</u>	<u>20,126</u>

b. 財務風險管理目標及政策

目標集團的主要金融工具包括應收交易款項、其他應收款項、按金、應收(應付)董事/股東款項、銀行結餘、應付交易款項、其他應付款項及應計開支、銀行借款、銀行透支及租賃負債。

有關金融工具的詳情於歷史財務資料的相關附註披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。下文載列如何降低該等風險的政策。管理層將管理並監控有關風險，以確保及時有效實行適當措施。

市場風險*(i) 貨幣風險*

目標集團有外幣銀行結餘，目標集團因而須承受外幣風險。由於外幣銀行結餘並不重大，因此目標集團管理層認為貨幣風險並不重大。

目標集團目前並無外匯對沖政策。然而，目標集團的管理層監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

(ii) 利率風險

誠如附註22所述，目標集團承受與定息租賃債務有關的公允值利率風險。目標集團亦承受與浮息銀行結餘、銀行借款及銀行透支有關的現金流量利率風險，詳情載於附註19及23。

目標集團現時並無利率對沖政策。然而，董事將監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據報告期末之利率風險釐定。編製該分析時，已假設於報告期末未償付之金融工具於全年均為未償付。於二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日以及二零二零年九月三十日，向主要管理人員進行利率風險內部匯報時，乃採用100個基點之浮息借款利率升幅或跌幅，即管理層對利率之合理可能變動之評估。敏感度分析並無計入銀行結餘，此乃由於董事認為浮息銀行結餘產生之現金流量利率風險並不重大。

於二零一八年三月三十一日，銀行借款的利率估計普遍增加／減少100個基點，而所有其他變數維持不變，則目標集團的稅後溢利及保留盈利將減少／增加約11,000港元。

於二零一九年及二零二零年三月三十一日，銀行借款及銀行透支的利率估計普遍增加／減少100個基點，而所有其他變數維持不變，則目標集團的稅後虧損將增加／減少約76,000港元及保留盈利將減少／增加約87,000港元。

於二零二零年九月三十日，銀行借款及銀行透支的利率估計普遍增加／減少100個基點，而所有其他變數維持不變，則目標集團的稅後虧損及累計虧損將增加／減少約82,000港元。

增加／減少100個基點指管理層就直到下個年度報告日期期間利率合理可能變動作出的評估。

信貸風險及減值評估

信貸風險指目標集團的交易對手違約而導致目標集團蒙受財務損失的風險。目標集團的信貸風險主要來自應收交易款項、合約資產、其他應收款項及按金、應收董事款項及銀行結餘。目標集團並無持有任何抵押品或其他信用提升措施，以涵蓋與其金融資產相關的信貸風險。

應收交易款項及客戶合約產生的合約資產

於接納任何新客戶前，目標集團將評估潛在客戶之信貸質素。目標集團亦設有其他監察程序以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，目標集團為將信貸風險降至最低，目標集團管理層已委派專責團隊釐定信貸限額及信貸審批。根據預期信貸虧損模式對應收交易款項及合約資產個別進行減值評估，或參考未償還結餘的賬齡基於共同信貸風險特徵進行減值評估。就此而言，董事認為目標集團的信貸風險已大幅降低。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，目標集團有信貸集中風險，應收交易款項總額中分別70%、88%、93%及85%為應收目標集團五大客戶款項，而應收交易款項總額中分別26%、43%、46%及48%為應收目標集團最大客戶款項。

其他應收款項及按金

其他應收款項及按金主要指租金按金及應收關聯方款項。董事根據過往結算記錄、過往經驗，以及合理支持性前瞻性資料的定量及定性資料，定期對其他應收款項及按金的可收回性作出個別評估。董事認為，該等款項自初始確認以來信貸風險並無顯著增加，目標集團按12個月預期信貸虧損計提減值。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止六個月，目標集團評估其他應收款項及按金的預期信貸虧損微不足道，因此並無確認虧損撥備。

應收董事款項

管理層根據董事的背景資料、財務狀況、過往經驗及相關因素評估其信貸質素。管理層認為，自初始確認以來，該等款項的信貸風險並無顯著增加，目標集團按12個月預期信貸虧損計提減值。

銀行結餘

就銀行而言，銀行結餘的信貸風險有限，原因乃交易對手為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級的銀行。

目標集團的內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	概況	應收交易款項	其他金融資產/ 其他項目
低風險	交易對手違約風險低，並無任何逾期金額	全期預期信貸虧損—無 信貸減值	12個月預期信貸虧損
觀察名單	債務人經常於到期日後還款，惟通常於悉數結算	全期預期信貸虧損—無 信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑類	根據內部所得資訊或外部資源，信貸風險自初始確認以來顯著增加	全期預期信貸虧損—無 信貸減值	全期預期信貸虧損—無 信貸減值
虧損	有證據顯示資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損— 信貸減值	全期預期信貸虧損— 信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人陷入嚴重財務困難，且目標集團並無實際收回款項的可能	撤銷金額	撤銷金額

下表詳述目標集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產及合約資產信貸風險。

二零一八年						
三月三十一日						
按攤銷成本計量的 金融資產	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或 全期預期 信貸虧損	賬面總值 千港元	
合約資產	17	不適用	(附註4)	12個月預期 信貸虧損	1,275	
應收交易款項	16	不適用	(附註1)	全期預期 信貸虧損 (撥備矩陣)	26,195	
其他應收款項及按金	16	不適用	(附註3)	12個月預期 信貸虧損	242	
應付董事款項	18	不適用	(附註2)	12個月預期 信貸虧損	142	
銀行結餘	19	BBB + 至 AA	不適用	12個月預期 信貸虧損	6,034	
二零一九年						
三月三十一日						
按攤銷成本計量的 金融資產	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值 千港元 千港元	
合約資產	17	不適用	(附註4)	12個月預期信貸 虧損	—	4,241
應收交易款項	16	不適用	(附註1)	全期預期信貸虧 損(撥備矩陣)	11,730	
			(附註1)	全期預期信貸虧 損 信貸減值	85	11,815
其他應收款項及按金	16	不適用	(附註3)	12個月預期信貸 虧損	—	339
應付董事款項	18	不適用	(附註2)	12個月預期信貸 虧損	—	1,124
銀行結餘	19	BBB + 至 AA	不適用	12個月預期信貸 虧損	—	58

二零二零年 三月三十一日 按攤銷成本計量的 金融資產	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值	
					千港元	千港元
合約資產	17	不適用	(附註4)	12個月預期信貸虧損	—	1,211
應收交易款項	16	不適用	(附註1)	全期預期 信貸虧損 (撥備矩陣)	5,775	
			(附註1)	全期預期 信貸虧損 信貸減值	1,015	6,790
其他應收款項及按金	16	不適用	(附註3)	12個月預期信貸虧損	—	206
應付董事款項	18	不適用	(附註2)	12個月預期信貸虧損	—	3,544
銀行結餘	19	BBB+至 AA	不適用	12個月預期信貸虧損	—	1,958
二零二零年 九月三十日 按攤銷成本計量的 金融資產				12個月或 全期預期 信貸虧損	賬面總值	
					千港元	千港元
合約資產	17	不適用	(附註4)	12個月預期信貸虧損	—	890
應收交易款項	16	不適用	(附註1)	全期預期 信貸虧損 (撥備矩陣)	5,552	
			(附註1)	全期預期信貸虧損 信貸減值	1,015	6,567
其他應收款項及按金	16	不適用	(附註3)	12個月預期信貸虧損	—	196
應付董事款項	18	不適用	(附註2)	12個月預期信貸虧損	—	3,645
銀行結餘	19	BBB+至 AA	不適用	12個月預期信貸虧損	—	70

附註：

- (1) 就應收交易款項而言，目標集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。為計算預期信貸虧損，應收交易款項已根據共有信貸風險特徵及逾期日數分類。

作為目標集團信貸風險管理的一部分，目標集團使用債務人賬齡，就其室內設計及裝飾業務相關客戶評估減值情況。其客戶包括具有共同風險特徵的客戶，該等特徵表示客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力。下表提供有關應收交易款項信貸風險的資料，該等資料根據全期預期信貸虧損(並無信貸減值)的撥備矩陣評估。

於二零一八年三月三十一日

	即期 千港元	逾期日					總計 千港元
		1至 30日 千港元	31至 90日 千港元	91至 180日 千港元	181至 365日 千港元	超過 365日 千港元	
賬面值總額	1,741	15,508	4,015	3,250	1,681	—	26,195
估計虧損率	0.03%	0.03%	0.03%	1.87%	5.12%	8.14%	
預期信貸虧損	1	5	1	60	86	—	153

於二零一九年三月三十一日

	即期 千港元	逾期日					總計 千港元
		1至 30日 千港元	31至 90日 千港元	91至 180日 千港元	181至 365日 千港元	超過 365日 千港元	
賬面值總額	80	5,134	111	90	3,100	3,215	11,730
估計虧損率	0.03%	0.03%	0.03%	1.87%	5.12%	8.14%	
預期信貸虧損	—	1	—	2	159	262	424

於二零二零年三月三十一日

	即期 千港元	逾期日					總計 千港元
		1至 30日 千港元	31至 90日 千港元	91至 180日 千港元	181至 365日 千港元	超過 365日 千港元	
賬面值總額	403	1,436	1,514	996	—	1,426	5,775
估計虧損率	1.45%	1.45%	1.45%	3.29%	6.54%	9.56%	
預期信貸虧損	6	21	22	33	—	136	218

於二零二零年九月三十日

	即期 千港元	逾期日					總計 千港元
		1至 30日 千港元	31至 90日 千港元	91至 180日 千港元	181至 365日 千港元	超過 365日 千港元	
賬面值總額	661	409	30	1,252	2,989	211	5,552
估計虧損率	1.45%	1.45%	1.45%	3.29%	6.45%	9.56%	
預期信貸虧損	10	6	—	41	196	20	273

估計虧損率基於債務人預期年內過往觀察所得違約率估計，並就毋須付出不必要成本或努力即可取得之前瞻性資料進行調整。

截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度，目標集團就應收交易款項計提特定減值撥備分別約為81,000港元及854,000港元，根據管理層的意見，特定債務人有嚴重財政困難，此顯示有關資產出現信貸減值。

- (2) 就應收董事款項而言，目標集團已應用香港財務報告準則第9號的一般方式以按12個月預期信貸虧損計量虧損撥備。下表提供應收董事款項的信貸風險的資料，乃根據環聯的評級評估。

下表顯示已根據簡化方法就應收交易款項確認的全期預期信貸虧損的變動：

應收交易款項	全期預期 信貸虧損 (並無信貸 減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日	46	—	46
因於二零一七年四月一日確認 金融工具而出現的變動：			
— 已撥回減值虧損	(46)	—	(46)
源生或購入的新金融資產	153	—	153
於二零一八年三月三十一日	153	—	153
因於二零一八年四月一日確認 金融工具而出現的變動：			
— 轉撥至信貸減值	(4)	4	—
— 已確認減值虧損	—	81	81
— 已撥回減值虧損	(94)	—	(94)
源生或購入的新金融資產	369	—	369
於二零一九年三月三十一日	424	85	509
因於二零一九年四月一日確認 金融工具而出現的變動：			
— 轉撥至信貸減值	(76)	76	—
— 已確認減值虧損	—	854	854
— 已撥回減值虧損	(338)	—	(338)
源生或購入的新金融資產	208	—	208
於二零二零年三月三十一日	218	1,015	1,233
因於二零二零年四月一日確認 金融工具而出現的變動：			
— 已撥回減值虧損	(145)	—	(145)
源生或購入的新金融資產	200	—	200
於二零二零年九月三十日	273	1,015	1,288

於有關期間，應收交易款項虧損撥備的變動主要因以下各項所致：

	截至二零一八年三月三十一日 止年度	
	全期預期 信貸虧損增加 (並無信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損增加 (信貸減值) 千港元
源生或購入的新金融資產	153	—
	<u>153</u>	<u>—</u>
	截至二零一九年三月三十一日 止年度	
	全期預期 信貸虧損增加 (並無信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損增加 (信貸減值) 千港元
源生或購入的新金融資產	369	—
	<u>369</u>	<u>—</u>
	截至二零二零年三月三十一日 止年度	
	全期預期 信貸虧損 增加/(減少) (並無信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損增加 (信貸減值) 千港元
無實際收回款項的可能 全額償還交易應收賬款	—	854
源生或購入的新金融資產	(338)	—
	<u>208</u>	<u>—</u>
	截至二零二零年九月三十日 止期間	
	全期預期 信貸虧損 增加/(減少) (並無信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損增加 (信貸減值) 千港元
全額償還交易應收賬款	(145)	—
源生或購入的新金融資產	200	—
	<u>200</u>	<u>—</u>

下表顯示就應收董事款項確認的虧損撥備對賬：

應收董事款項

	12個月預期 信貸虧損 (並無信貸減值) 千港元
於二零一七年四月一日	258
因於二零一七年四月一日確認金融工具而出現的變動：	
一已撥回減值虧損	(249)
於二零一八年三月三十一日	9
因於二零一八年四月一日確認金融工具而出現的變動：	
一已撥回減值虧損	(9)
源生或購入的新金融資產	74
於二零一九年三月三十一日	74
因於二零一九年四月一日確認金融工具而出現的變動：	
一已確認減值虧損	19
源生或購入的新金融資產	202
於二零二零年三月三十一日	295
源生或購入的新金融資產	8
於二零二零年九月三十日	303

- (3) 就內部信貸風險管理而言，目標集團使用逾期資料評估自初始確認以來信貸風險是否已顯著上升。

	於三月三十一日			於二零二零年
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	九月三十日
	並無逾期/ 無固定還款期	並無逾期/ 無固定還款期	並無逾期/ 無固定還款期	並無逾期/ 無固定還款期
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應收款項	79	123	48	86
按金	163	216	158	110

- (4) 就合約資產而言，管理層根據過往結算記錄、過往經驗及合理的定量和定性資料以及有理據的前瞻性資料，對合約資產的可收回性進行定期個別評估。管理層認為，自初始確認以來，該等款項的信貸風險並無顯著增加，而目標集團根據12個月預期信貸虧損計提減值撥備。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日以及截至二零二零年九月三十日止年度/期間，目標集團評估合約資產的預期信貸虧損微不足道，因此並無確認任何虧損撥備。

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，目標集團監察及維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，以便為目標集團的營運提供資金，並減輕現金流量波動的影響。

由於目標集團持續產生經營虧損，因此目標集團面臨流動資金風險。目標集團之流動資金主要取決於未來可動用資金以及目標集團於到期時履行其財務義務的能力。

下表詳述目標集團有關金融負債的剩餘合約年期。該表格依據按照目標集團被要求還款的最早日期計算的金融負債未折現現金流量編製。尤其是，附帶按要求償還條款的銀行借款計入最早時間段內，而不論銀行選擇行使其權利的可能性多寡。其他金融負債之到期日基於協定之還款日期。該表格同時包括利息及本金之現金流量。

流動資金表

	加權平均利率 %	按要求 或少於1年 千港元	1至2年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一八年三月三十一日					
銀行借款	2.57%	1,365	—	1,365	1,365
應付交易款項及其他應付款項	不適用	3,487	—	3,487	3,487
		<u>4,852</u>	<u>—</u>	<u>4,852</u>	<u>4,852</u>
於二零一九年三月三十一日					
銀行透支	6.88%	896	—	896	896
銀行借款	3.85%	6,679	—	6,679	6,679
應付交易款項及其他應付款項	不適用	6,660	—	6,660	6,660
應付董事款項	不適用	3,120	—	3,120	3,120
應付股東款項	不適用	5,180	—	5,180	5,180
		<u>22,535</u>	<u>—</u>	<u>22,535</u>	<u>22,535</u>
於二零二零年三月三十一日					
銀行透支	6.75%	4,936	—	4,936	4,936
銀行借款	3.59%	3,806	—	3,806	3,806
應付交易款項及其他應付款項	不適用	2,752	—	2,752	2,752
租賃負債	3.85%	278	—	278	256
應付董事款項	不適用	3,120	—	3,120	3,120
應付股東款項	不適用	5,180	—	5,180	5,180
		<u>20,072</u>	<u>—</u>	<u>20,072</u>	<u>20,050</u>
於二零二零年九月三十日					
銀行透支	6.75%	4,607	—	4,607	4,607
銀行借款	3.59%	3,561	—	3,561	3,561
應付交易款項及其他應付款項	不適用	3,055	—	3,055	3,055
租賃負債	3.85%	394	248	642	603
應付董事款項	不適用	3,120	—	3,120	3,120
應付股東款項	不適用	5,180	—	5,180	5,180
		<u>19,917</u>	<u>248</u>	<u>20,165</u>	<u>20,126</u>

下表概述有關按照貸款協議所載協定還款計劃還款並設有應要求還款條款的銀行借款到期日分析。有關金額包括運用合約利率計算之利息付款。因此，該等金額較上表所載到期日分析中「按要求」時間銀行內披露之金額為高。

經計及目標集團之財務狀況後，董事認為銀行不大可能行使其酌情權要求即時還款。董事相信，該等銀行貸款將根據貸款協議所載計劃還款日期償還，詳情如下：

	1年內 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
於二零二零年九月三十日	2,591	222	666	241	3,720
於二零二零年三月三十一日	1,601	1,410	666	352	4,029
於二零一九年三月三十一日	3,078	2,840	669	465	7,052
於二零一八年三月三十一日	1,278	107	—	—	1,385

倘可變利率與報告期末釐定的該等利率估計不同，上述金額可予變動。

於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，目標集團有未動用銀行透支融資分別約為1,500,000港元、4,104,000港元、64,000港元及393,000港元。銀行透支融資可隨時提取。

c. 金融工具之公允值計量

目標集團金融資產及負債之賬面值按攤銷成本記錄，與其各自之公允值相若此乃由於到期期限較短所致。

27. 承擔

經營租賃承擔—作為承租人

於二零一八年及二零一九年三月三十一日，目標集團根據不可撤銷經營租賃須承擔之未來最低租賃付款到期情況如下：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	261	773
第二年	54	286
第三至第五年	126	72
	<u>441</u>	<u>1,131</u>

經營租賃付款指目標集團就其辦公室物業及打印機應付之租金。租賃經磋商後初步為期2至5年。上述租賃承擔僅包括基本租金承擔，租賃並不包括任何或然租金。

經營租賃承擔—作為出租人

目標集團就租金持有所有投資物業。租賃的未貼現應收租賃付款如下：

	於三月三十一日			於二零二零年 九月三十日 千港元
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	
一年內	—	120	50	—
第二年	—	50	—	—
	<u>—</u>	<u>170</u>	<u>50</u>	<u>—</u>

資本承擔

於有關期間結束時已訂約但尚未於綜合財務報表計提撥備的資本開支如下：

	於三月三十一日			於二零二零年 九月三十日 千港元
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	
物業、廠房及設備	3,600	—	—	—
投資物業	3,600	—	—	—
	<u>7,200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

28. 融資活動產生的負債對賬

下表詳述目標集團融資活動產生的負債變動，當中包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量或未來現金流量將分類為目標集團綜合現金流量表中融資活動產生的負債。

	應付 董事款項 千港元 (附註18)	應付 股東款項 千港元 (附註18)	租賃負債 千港元 (附註22)	銀行借款 千港元 (附註23)	銀行透支 千港元 (附註23)	總計 千港元
於二零一七年四月一日	—	—	—	2,592	—	2,592
現金流量變動：						
派付股息予股東	—	(5,470)	—	—	—	(5,470)
已付利息	—	—	—	(51)	—	(51)
償還銀行借款	—	—	—	(1,227)	—	(1,227)
	—	(5,470)	—	(1,278)	—	(6,748)
非現金變動：						
已宣派股息	—	10,000	—	—	—	10,000
利息開支	—	—	—	51	—	51
扣除應收董事的款項	—	(4,530)	—	—	—	(4,530)
	—	5,470	—	51	—	5,521
於二零一八年三月三十一日	—	—	—	1,365	—	1,365
現金流量變動：						
提取銀行借款	—	—	—	7,020	—	7,020
償還銀行借款	—	—	—	(1,706)	—	(1,706)
提取銀行透支淨額	—	—	—	—	896	896
已付利息	—	—	—	(71)	(9)	(80)
董事墊款	3,120	—	—	—	—	3,120
股東墊款	—	5,180	—	—	—	5,180
墊款予董事	—	—	—	—	—	—
已付予股東的股息	—	(10,000)	—	—	—	(10,000)
	3,120	(4,820)	—	5,243	887	4,430
非現金變動：						
已宣派股息	—	10,000	—	—	—	10,000
利息開支	—	—	—	71	9	80
	—	10,000	—	71	9	10,080
於二零一九年三月三十一日	3,120	5,180	—	6,679	896	15,875
應用香港財務報告準則 第16號的調整	—	—	974	—	—	974

	應付 董事款項 千港元 (附註18)	應付 股東款項 千港元 (附註18)	租賃負債 千港元 (附註22)	銀行借款 千港元 (附註23)	銀行透支 千港元 (附註23)	總計 千港元
於二零一九年四月一日 (經重列)	3,120	5,180	974	6,679	896	16,849
現金流量變動：						
償還銀行借款	—	—	—	(2,873)	—	(2,873)
提取銀行透支淨額	—	—	—	—	4,040	4,040
已付利息	—	—	—	(203)	(213)	(416)
支付租賃負債	—	—	(743)	—	—	(743)
	—	—	(743)	(3,076)	3,827	8
非現金變動：						
利息開支	—	—	25	203	213	441
於二零二零年三月三十一日	3,120	5,180	256	3,806	4,936	17,298
現金流量變動：						
償還銀行借款	—	—	—	(245)	—	(245)
償還銀行透支淨額	—	—	—	—	(329)	(329)
已付利息	—	—	—	(65)	(163)	(228)
支付租賃負債	—	—	(262)	—	—	(262)
	—	—	(262)	(310)	(492)	(1,064)
非現金變動：						
租賃負債增加	—	—	713	—	—	713
利息開支	—	—	12	65	163	240
終止確認租賃負債	—	—	(116)	—	—	(116)
	—	—	609	65	163	837
於二零二零年九月三十日	3,120	5,180	603	3,561	4,607	17,071

29. 退休福利計劃

目標集團為其僱員設立退休計劃。目標集團的香港僱員受強制性公積金保障，該公積金由獨立受託人管理。目標集團及其香港僱員各自按僱員收入之5%每月向計劃供款，而目標集團及僱員各自之供款上限為1,500港元。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日以及二零二零年九月三十日止年度／期間，目標集團向退休計劃作出的供款總額分別約為165,000港元、203,000港元、132,000港元及42,000港元。

於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，尚未向有關計劃支付截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度以及截至二零二零年九月三十日止六個月的應繳供款分別為零港元、零港元、20,000港元及23,000港元。於報告期末後已支付有關款項。

30. 報告期後事項

除歷史財務資料其他部分所披露者外，目標集團於報告期後曾發生以下事件。

新型冠狀病毒(「**新型冠狀病毒**」)爆發持續，蔓延全球。新型冠狀病毒對目標集團的業務營運有一定影響，而影響程度取決於防疫措施的情況及疫情的持續時間。目標集團將密切監察新型冠狀病毒狀況發展，評估其對目標集團財務狀況及經營業績的影響並積極應對。截至本通函日期，評估仍在進行。除上文所披露者外，目標集團於二零二零年三月三十一日後直至本通函日期並無重大事項須予披露。

31. 關聯方交易

除歷史財務資料其他部分所披露者外，目標集團於年內與關聯方之間有以下重大交易及結餘：

(a) 與關聯方交易之詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)
已付薪金開支					
— 董事的配偶	180	835	839	390	507
退休福利計劃					
— 董事的配偶	9	18	18	9	9
向下列人士購買 物業、廠房及設備 以及投資物業					
— 董事的配偶	—	2,000	—	—	—
— 董事配偶控制的 關聯方	—	2,000	—	—	—
— 目標集團董事	—	4,000	—	—	—
	—	8,000	—	—	—

(b) 與關聯方之間的未償還結餘

	於三月三十一日		於二零二零年	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
其他應付款項				
— 董事的配偶	—	(5)	(5)	(5)
向下列人士購買物業、 廠房及設備以及 投資物業的按金				
— 董事的配偶	200	—	—	—
— 董事配偶控制的 關聯方	200	—	—	—
— 目標集團董事	400	—	—	—
	<u>800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應收董事款項	<u>133</u>	<u>1,050</u>	<u>3,249</u>	<u>3,342</u>
應付董事款項	<u>—</u>	<u>(3,120)</u>	<u>(3,120)</u>	<u>(3,120)</u>
應付股東款項	<u>—</u>	<u>(5,180)</u>	<u>(5,180)</u>	<u>(5,180)</u>

(c) 主要管理人員薪酬

董事為歷史財務資料附註10(a)披露的目標集團的主要管理層。董事的薪酬由股東經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

32. 目標公司附屬公司詳情

附屬公司的一般資料

於有關期間結束時，目標集團附屬公司的詳情載列如下：

附屬公司名稱	所持股份 類別	註冊成立/ 經營地點	繳足已發行 股本	目標公司持有的擁有權益及 投票權比例			於二零二零年 九月三十日	主要業務
				直接				
				於三月三十一日 二零一八年	二零一九年	二零二零年		
沛銘國際有限公司	普通股	香港	1港元	100%	100%	100%	100%	傢俱貿易以及提供 室內設計、裝修及 裝飾服務

附註：於有關期間結束時，概無附屬公司發行任何債務證券。

組成目標集團的所有公司均採納三月三十一日為其財務年結日。

33. 目標公司財務狀況及儲備表

	於三月三十一日		於二零二零年	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	九月三十日 千港元
非流動資產				
於附屬公司的投資	<u>3,068</u>	<u>3,068</u>	<u>1,534</u>	<u>—</u>
流動資產				
銀行結餘及現金	<u>—</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
流動負債				
應付附屬公司款項	<u>—</u>	<u>5</u>	<u>59</u>	<u>71</u>
流動負債淨額	<u>—</u>	<u>(1)</u>	<u>(55)</u>	<u>(67)</u>
流動資產(負債)	<u>3,068</u>	<u>3,067</u>	<u>1,479</u>	<u>(67)</u>
資本及儲備				
股本	2	2	2	2
儲備	<u>3,066</u>	<u>3,065</u>	<u>1,477</u>	<u>(69)</u>
權益(虧絀)總額	<u>3,068</u>	<u>3,067</u>	<u>1,479</u>	<u>(67)</u>
目標公司儲備變動				
目標公司		股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	儲備總額 千港元
於二零一七年四月一日		3,066	—	3,066
年內溢利及其他全面收入		—	10,000	10,000
已付股息		—	(10,000)	(10,000)
於二零一八年三月三十一日		3,066	—	3,066
年內溢利及其他全面收入		—	9,999	9,999
已付股息		—	(10,000)	(10,000)
於二零一九年三月三十一日		3,066	(1)	3,065
年內虧損及其他全面開支		—	(1,588)	(1,588)
於二零二零年三月三十一日		3,066	(1,589)	1,477
期內虧損及其他全面開支		—	(1,546)	(1,546)
於二零二零年九月三十日		<u>3,066</u>	<u>(3,135)</u>	<u>(69)</u>

附註：目標公司之股份溢價指根據於二零一六年六月六日生效之重組所收購附屬公司之投資成本與目標公司用作交換之股本面值間之差額。

34. 非現金交易

截至二零二零年九月三十日止六個月，目標集團就租賃辦公室處所訂立25個月的新租賃協議。於租賃開始時，本集團確認約712,000港元的使用權資產及約712,000港元的租賃負債。

誠如歷史財務資料附註15所披露，於截至二零二零年九月三十日止六個月內，辦公室處所的租賃協議已提早終止。有關租賃協議約113,000港元的使用權資產及約115,000港元的租賃負債已取消確認，並於取消確認時產生收益約2,000港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度，目標公司宣派股息約10,000,000港元，當中的5,470,000港元以現金結付，而約4,530,000港元則通過扣除應收董事（其亦為目標公司的股東之一）的款項而結付。

以下為獨立申報會計師華融(香港)會計師事務所有限公司就本附錄所載經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之報告全文，僅供載入本通函。



獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

致申西控股有限公司董事會

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就申西控股有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)所編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零二一年一月十三日有關建議收購目標公司全部已發行股本及目標集團所結欠銷售貸款(「**建議交易**」)的通函(「**通函**」)第III-4至III-10頁所載 貴集團與Diamond Motto Limited(「**目標公司**」)及其附屬公司(連同 貴集團，以下統稱「**經擴大集團**」)於二零二零年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據基準之適用準則載於通函第III-4至III-5頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議交易對 貴集團於二零二零年六月三十日之財務狀況之影響，猶如建議交易已於二零二零年六月三十日進行。作為此過程之一部分，有關 貴集團於二零二零年六月三十日之財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表(並無就此刊發審核或審閱報告)。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)第7章第31段，並參考香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之會計指引第7號「**編製備考財務資料以供載入投資通函**」(「**會計指引第7號**」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規的文件紀錄政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃依照GEM上市規則第7章第31(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除對吾等於該等報告刊發日期所指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就編製載入章程之備考財務資料作出報告之核證工作」進行工作。該準則規定申報會計師規劃程序並執行，以合理確定董事於編製未經審核備考財務資料時有否根據GEM上市規則第7章第31段之規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新出具任何報告或意見，吾等於受聘之過程中，亦無就於編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入通函之未經審核備考財務資料僅供說明建議交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如建議交易已於供說明用途所選定之較早日期進行。因此，吾等無法保證建議交易於二零二零年六月三十日之實際結果會如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準

則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於建議交易之重大影響，及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷而定，當中已考慮到申報會計師對經擴大集團性質之理解、已就其編製未經審核備考財務資料之建議交易，及其他相關委聘情況。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據GEM上市規則第7章第31(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

華融(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

林植棠

執業證書編號：P05612

香港

銅鑼灣

高士威道8號

航空大廈8樓

二零二一年一月十三日

經擴大集團之未經審核備考財務資料簡介

以下為申酉控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文統稱「本集團」)與Diamond Motto Limited(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱「目標集團」)(連同本集團,以下統稱「經擴大集團」)於二零二零年六月三十日作說明用途之未經審核備考綜合財務狀況表(「未經審核備考財務資料」),乃關於建議收購目標公司全部已發行股本及所結欠銷售貸款(「建議交易」)。編製未經審核備考財務資料旨在說明建議交易對經擴大集團綜合財務狀況表之影響,猶如建議交易已於二零二零年六月三十日進行。建議交易之詳情載於由本公司刊發日期為二零二一年一月十三日之通函(「通函」)「董事會函件」一節。

董事已根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第7章第31段編製未經審核備考財務資料,以說明根據本公司與賣方A、賣方B、賣方C及賣方D(統稱為「賣方」)訂立日期為二零二零年八月十八日之買賣協議(「Diamond Motto收購協議」)之條款有條件收購目標公司全部已發行股本及所結欠銷售貸款之建議交易之影響。因其假設性質使然,未經審核備考財務資料未必能真實反映假設建議交易於指明日期或未來任何日期已完成的情況下經擴大集團的財務狀況。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據(i)本集團於二零二零年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表(摘錄自日期為二零二零年八月十四日本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之已刊發中期報告);及(ii)目標集團截至二零二零年九月三十日止六個月之經審核財務資料(摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告)而編製,並已按備考基準作出調整以反映建議交易之影響。有關此等備考調整之敘述說明乃(i)直接因建議交易而起,且不涉及未來事件及決策;及(ii)根據Diamond Motto收購協議之條款有事實依據。

未經審核備考財務資料乃採用與本集團一致的會計政策編製。未經審核備考財務資料建基於多項假設、估計、不確定因素及當時可得資料。因此,未經審核備考財務資料並非旨在說明假設建議交易已於二零二零年六月三十日完成的情況下經擴大集團原應達致的實際財務狀況,亦非旨在預測經擴大集團日後的財務狀況。

未經審核備考財務資料應連同(i)日期為二零二零年八月十四日本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合報表及(ii)本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱覽。

經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零二零年 六月三十日 千港元 (附註1)	目標集團於 二零二零年 九月三十日 千港元 (附註2)	備考調整				經擴大 集團於 二零二零年 六月三十日 千港元
			千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	
非流動資產							
物業、廠房及設備	5,368	4,799	—	—	—	—	10,167
投資物業	—	4,300	—	—	—	—	4,300
於附屬公司之投資	—	—	8,560	(8,560)	—	—	—
商譽	—	—	—	9,098	—	—	9,098
使用權資產	4,633	574	—	—	—	—	5,207
按公允值計入損益的 金融資產	4,815	—	—	—	—	—	4,815
預付款項、其他應收 款項及其他資產	1,789	—	—	—	—	—	1,789
	<u>16,605</u>	<u>9,673</u>	<u>8,560</u>	<u>538</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>35,376</u>
流動資產							
存貨	12,421	—	—	—	—	—	12,421
合約資產	—	890	—	—	—	—	890
應收交易款項	9,004	5,279	—	—	—	—	14,283
預付款項、其他應收 款項及其他資產	9,667	1,449	—	—	—	3,342	14,458
可收回稅項	543	8	—	—	—	—	551
應收董事款項	—	3,342	—	—	—	(3,342)	—
銀行結餘及現金	18,284	72	—	—	(1,100)	—	17,256
	<u>49,919</u>	<u>11,040</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,100)</u>	<u>—</u>	<u>59,859</u>

	本集團於	目標集團於	備考調整				經擴大
	二零二零年	二零二零年					集團於
	六月三十日	九月三十日	千港元	千港元	千港元	千港元	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	六月三十日
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	千港元
流動負債							
合約負債	—	1,125	—	—	—	—	1,125
應付交易款項	4,422	1,788	—	—	—	—	6,210
其他應付款項及 應計費用	5,010	1,267	—	—	—	—	6,277
銀行借款	—	3,561	—	—	—	—	3,561
銀行透支	—	4,607	—	—	—	—	4,607
租賃負債	2,126	359	—	—	—	—	2,485
應付董事款項	—	3,120	(3,120)	—	—	—	—
應付股東款項	—	5,180	(5,180)	—	—	—	—
應付稅項	1,121	—	—	—	—	—	1,121
	<u>12,679</u>	<u>21,007</u>	<u>(8,300)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,386</u>
流動資產(負債)淨值	<u>37,240</u>	<u>(9,967)</u>	<u>8,300</u>	<u>—</u>	<u>(1,100)</u>	<u>—</u>	<u>34,473</u>
資產總值減流動負債	<u>53,845</u>	<u>(294)</u>	<u>16,860</u>	<u>538</u>	<u>(1,100)</u>	<u>—</u>	<u>69,849</u>
非流動負債							
租賃負債	2,710	244	—	—	—	—	2,954
	<u>2,710</u>	<u>244</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,954</u>
資產(負債)淨值	<u>51,135</u>	<u>(538)</u>	<u>16,860</u>	<u>538</u>	<u>(1,100)</u>	<u>—</u>	<u>66,895</u>
權益							
股本	12,000	2	3,372	(2)	—	—	15,372
儲備	39,135	(540)	13,488	540	(1,100)	—	51,523
權益總額	<u>51,135</u>	<u>(538)</u>	<u>16,860</u>	<u>538</u>	<u>(1,100)</u>	<u>—</u>	<u>66,895</u>

經擴大集團之未經審核備考綜合財務報表附註

1. 為編製未經審核備考財務資料，有關金額乃摘錄自本集團於二零二零年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表(載於日期為二零二零年八月十四日本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之已刊發中期報告)。
2. 為編製未經審核備考財務資料，有關金額乃摘錄自本通函附錄二所載於二零二零年九月三十日之目標集團會計報告。
3. 有關調整指收購目標公司之全部股權。根據Diamond Motto收購協議，本集團已有條件同意收購目標公司之全部已發行股本，總代價為14,500,000港元(「代價」，其中約6,200,000港元用於收購目標公司之全部已發行股本(「銷售股份」)及約8,300,000港元用於結付應付賣方B、賣方C及賣方D之款項分別約2,590,000港元，2,590,000港元及3,120,000港元(統稱「銷售貸款」)，其將透過按發行價每股0.215港元配發及發行合共67,441,860股本公司股份(「代價股份」)支付)。就未經審核備考財務資料而言，假設代價股份於完成日期的公允值為0.250港元，相當於本公司於二零二零年六月三十日給予賣方之每股代價股份的市價。由於代價股份於完成日期之公允值可能與本公司股份於二零二零年六月三十日之收市價重大不同，交易代價之實際公允值以繼而商譽金額可能有別於未經審核備考財務資料所呈列者。因此，儲備金額約13,488,000港元為於二零二零年六月三十日代價股份之公允值與代價股份面值之間的差額。

代價可予扣減，減幅為賣方A就完成日期(定義見通函)後十二個月期間之2,000,000港元保證溢利所提供溢利保證之差額。倘無法實現保證溢利，本公司將獲得未來溢利差額之7.25倍之現金補償，最高補償金額為14,500,000港元(「或然代價應收款項」)。或然代價應收款項應在每個報告日按公允值計量，公允值變動則於當期損益確認。根據董事的最佳估計，賣方A達致溢利保證的可能性很高，因此，假設於二零二零年六月三十日之或然代價應收款項公允值為零港元。

建議交易完成後，目標公司將成為本公司之直接附屬公司。

4. 有關調整指抵銷目標公司之投資成本。

根據香港財務報告準則第3號(經修訂) — 業務合併，為將建議收購事項入賬而應用收購會計法。

就本份經擴大集團未經審核備考財務資料而言，董事按彼等對目標公司業務之認識，評估所收購資產及負債之公允值是否經過重大調整。根據當前可獲得之資料，公允值毋須作出調整。所收購資產及負債之公允值於建議交易完成時經董事進一步評估後可予變動。

建議收購事項所產生之商譽

	千港元
所轉讓代價	16,860
加：所取得負債淨額	538
減：	
應付董事款項	(3,120)
應付股東款項	<u>(5,180)</u>
商譽	<u><u>9,098</u></u>

根據本集團的會計政策，初步確認後，商譽將按成本減去任何累計減值虧損計量。根據香港會計準則第36號「資產減值」(「香港會計準則第36號」)之規定，商譽至少每年或於出現任何事件或任何情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行一次減值測試。就減值測試而言，商譽將分配至預期受益於目標集團收購事項的協同效應的現金產生單位(「現金產生單位」)。

就未經審核備考財務資料而言，本公司已確保按照香港會計準則第36號進行減值評估的步驟與本公司的會計政策一致。

截至本通函日期，董事尚未落實如何分配因建議交易而確認的商譽，亦未曾發現任何商譽減損跡象。因此，董事並未對商譽進行任何減值評估。董

事確認，本公司將採用一致的會計政策作為主要假設，以在未來評估商譽。

5. 有關調整指因收購事項直接產生之估計法律及專業費用及其他開支約1,100,000港元。
6. 有關調整指重新分配賬目。
7. 除上述者外，並無作出其他調整以反映本集團於二零二零年六月三十日之後訂立的任何交易結果或其他交易。
8. 所有備考調整預期不會對本集團或目標集團造成持續影響。

以下載列目標集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止財政年度各年以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止六個月(「有關期間」)之管理層討論及分析。

1. 業務回顧

目標集團主要於香港從事提供(i)室內設計及裝修綜合服務；(ii)室內設計服務；及(iii)傢俱銷售業務。

室內設計及裝修項目

室內設計及裝修項目主要包括商業物業、住宅物業、政府機構及公共機構，例如辦公室、店舖、餐廳、服務式公寓、學校、住宅及公寓(「室內設計及裝修項目」)。就該等項目而言，目標集團通常一開始會先了解客戶之概念及要求、制定設計藍圖、進行實地考察、編製圖則、計劃及參考圖片以供討論，然後編製及確認報價、委聘分包商、監察及監督工作進度，直至完工及將已裝修物業移交予客戶為止。

室內設計項目

室內設計服務主要包括但不限於為不同類型物業之客戶提供裝修工程(「室內設計項目」)。就室內設計項目而言，有關工作僅限於為客戶編製完整之設計圖則及方案。其後，客戶可根據目標集團編製之獲批設計計劃委聘其承建商及其他專業人士實施裝修工程。

2. 財務表現

下表載列目標集團截至二零一八年三月三十一日(「二零一八年財政年度」)、二零一九年三月三十一日(「二零一九年財政年度」)及二零二零年三月三十一日(「二零二零年財政年度」)止財政年度各年以及截至二零一九年九月三十日(「二零一九年期間」)及二零二零年九月三十日止六個月(「二零二零年期間」)之綜合業績，乃摘錄自根據本通函附錄二目標集團之財務資料所載之編製及呈列基準編製之財務資料，並應與其一併閱讀。

	二零二零年 財政年度 千港元	二零一九年 財政年度 千港元	二零一八年 財政年度 千港元	二零二零年 期間 千港元	二零一九年 期間 千港元
收益	28,997	38,489	59,951	2,886	17,234
直接成本	(25,268)	(32,567)	(28,312)	2,337	14,861
毛利	3,729	5,922	31,639	549	2,373
其他收入、增益及虧損 淨額	(76)	478	1	748	64
金融資產減值虧損撥回 (已確認)淨額	(945)	(421)	142	63	67
一般及行政開支	(7,082)	(11,751)	(4,117)	(3,013)	(3,482)
經營(虧損)溢利	(4,374)	(5,772)	27,665	(1,779)	(978)
財務成本	(441)	(80)	(51)	(240)	(205)
除稅前(虧損)溢利	(4,815)	(5,852)	27,614	(2,019)	(1,183)
所得稅開支	—	(1)	(4,489)	—	—
年內(虧損)溢利及其他 全面(開支)收益	(4,815)	(5,853)	23,125	(2,019)	(1,183)

2.1 收益及分部資料

二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及二零二零年財政年度，目標集團收益分別約為60.0百萬港元、38.5百萬港元及29.0百萬港元，二零一九年財政年度較二零一八年財政年度減少約21.5百萬港元，二零二零年財政年度較二零一九年財政年度減少約9.4百萬港元，主要由於室內設計及裝修綜合服務以及室內設計服務減少。二零一九年期間及二零二零年期間，目標集團分別錄得收益約17.2百萬港元及2.9百萬港元，二零二零年期間較二零一九年期間減少約14.3百萬港元，主要由於室內設計及裝修綜合服務減少。

下表載列目標集團二零一八年財政年度、二零一九年財政年度、二零二零年財政年度、二零一九年期間及二零二零年期間按業務性質劃分之三個分部所得收益明細。

	二零二零年財政年度		二零一九年財政年度		二零一八年財政年度		二零二零年期間		二零一九年期間	
	佔總收益		佔總收益		佔總收益		佔總收益		佔總收益	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
室內設計及裝修綜合服務	27,772	95.8%	34,083	88.5%	42,912	71.6%	2,826	97.9%	16,924	98.2%
室內設計服務	1,178	4.0%	4,385	11.4%	16,669	27.8%	60	2.1%	298	1.7%
傢俱銷售	47	0.2%	21	0.1%	370	0.6%	—	—	12	0.1%
	<u>28,997</u>		<u>38,489</u>		<u>59,951</u>		<u>2,886</u>		<u>17,234</u>	

二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及二零二零年財政年度，室內設計及裝修綜合服務以及室內設計服務收益分別約為42.9百萬港元、34.1百萬港元及27.8百萬港元。二零一九年財政年度較二零一八年財政年度減少約8.8百萬港元，二零二零年財政年度較二零一九年財政年度減少約6.3百萬港元，主要因為室內設計及裝修綜合服務需求減少。二零一九年期間及二零二零年期間，室內設計及裝修綜合服務從二零一九年期間16.9百萬港元減至二零二零年期間2.8百萬港元，主要由於爆發新型冠狀病毒（「**新型冠狀病毒**」）疫情，嚴重影響服務需求。

二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及二零二零年財政年度，室內設計服務收益分別約為16.7百萬港元、4.4百萬港元及1.2百萬港元。二零一九年財政年度較二零一八年財政年度減少約12.3百萬港元，二零二零年財政年度較二零一九年財政年度減少約3.2百萬港元，主要由於設計項目需求及服務訂單減少。二零一九年期間及二零二零年期間，室內設計服務從二零一九年期間0.3百萬港元減至二零二零年期間0.06百萬港元，主要由於爆發新型冠狀病毒，設計項目需求大幅下降。

室內設計及裝修綜合服務行業高度依賴房地產行業表現。新型冠狀病毒疫情為香港經濟帶來嚴重影響，導致香港房地產市場放緩。住宅及商業市場室內設計及裝修項目於二零二零年上半年急劇下降。由於爆發新型冠狀病毒疫情，由於若干客戶禁止或限制目標集團相關員工及／或分包商進行工地工程，多項裝修工程被迫暫停或延期，因而阻礙若干項目的進展。新型冠狀病毒疫情預防措施亦導致與客戶的會議及工地考察延誤，因而嚴重影響授出合約程序。基於上述因素，目標集團訂立的項目合約從二零一九年上半年25項下降至二零二零年上半年13項，而與二零一九年期間17.2百萬港元相比，二零二零年期間已確認收益亦大幅減少至2.9百萬港元。

二零一八年財政年度、二零一九年財政年度、二零二零年財政年度、二零一九年期間及二零二零年期間，傢俱銷售分部下降。主要原因為傢俱銷售競爭激烈，並不包括任何增值服務。因此，目標公司減少了投入內部資源於該分部發展。

於最後實際可行日期，七項合約進行中，合約總額約13.7百萬港元。目標集團管理層預期大部分進行中合約將於截至二零二一年三月三十一日止財政年度下半年（「二零二一年財政年度」）完成。此外，合約總額約3.6百萬港元之潛在合約預期於二零二一年財政年度訂立。因此，預期目標集團於二零二一年財政年度下半年確認之收益將不少於12.0百萬港元，整個二零二一年財政年度收益將不少於14.9百萬港元。

2.2 直接成本

直接成本指與項目有關之董事成本，主要包括材料及直接員工成本等。直接成本由二零一八年財政年度約28.3百萬港元增加約15.2%至二零一九年財政年度約32.6百萬港元；直接成本由二零一九年財政年度約32.6百萬港元減少至二零二零年財政年度約25.3百萬港元，減少約22.4%。二零一九年期間及二零二零年期間，直接成本從二零一九年期間約14.9百萬港元減少約84.6%至二零二零年期間約2.3百萬港元，與同期收益減少相符。

2.3 毛利及毛利率

於二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及二零二零年財政年度，毛利分別約為31.6百萬港元、5.9百萬港元及3.7百萬港元，而毛利率則分別約為52.8%、15.4%及12.9%。毛利率由二零一八年財政年度約52.8%下降至二零一九年財政年度約15.4%，並由二零一九年財政年度約15.4%稍微下降至二零二零年財政年度約12.9%，乃主要由於具有高利潤率之室內設計服務大幅減少，且有更多項目與利潤率低於住宅客戶之企業客戶有關，令目標集團之客戶基礎出現變動所致。二零一九年期間及二零二零年期間，毛利分別約為2.4百萬港元及0.5百萬港元。毛利率從二零一九年期間約13.8%增至二零二零年期間約19.0%。

2.4 其他收入、增益及虧損

其他收入及增益主要包括利息收入、投資物業重估增益或虧損、租金收入及雜項收入。

2.5 一般及行政開支

一般及行政開支主要包括(i)員工開支、(ii)租金開支、(iii)差旅及辦公室開支及(iv)專業費用。一般及行政開支於二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及二零二零年財政年度分別約為4.1百萬港元、11.8百萬港元及7.1百萬港元，於二零一九年財政年度較二零一八年財政年度增加約7.7百萬港元，而於二零二零年財政年度則較二零一九年財政年度減少約4.7百萬港元，乃主要由於二零一九年財政年度就上市開支產生之一次性專業費用及二零二零年財政年度之員工成本增加所致。二零一九年期間及二零二零年期間，一般及行政開支分別約為3.5百萬港元及3.0百萬港元，二零一九年期間較二零二零年期間減少約0.5百萬港元，主要由於二零二零年期間租金開支及員工成本下降。

2.6 融資成本

融資成本主要指就銀行貸款產生之利息開支。目標集團於二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及二零二零年財政年度分別錄得融資成本約51,000港元、80,000港元及441,000港元。融資成本增加乃主要由於年內借款總額較往年同期增加所致。二零一九年期間及二零二零年期間，融資成本分別約為205,000港元及240,000港元。融資成本輕微增加35,000港元，主要由於二零二零年期間銀行透支較二零一九年期間增加。

2.7 所得稅開支

目標集團於二零一八年財政年度錄得所得稅開支約4.5百萬港元，於二零一九年財政年度錄得1,000港元及於二零二零年財政年度並無錄得所得稅開支。二零二零年財政年度並無所得稅開支乃主要由於目標集團於二零二零年財政年度錄得除稅前虧損所致。此外，由於目標集團錄得除稅前虧損，故於二零一九年期間及二零二零年期間並無錄得所得稅。

2.8 年內(虧損)/溢利

基於上述理由，二零一八年的年內溢利約為23.0百萬港元，而二零一九年財政年度及二零二零年財政年度的年內虧損分別約為5.9百萬港元及4.8百萬港元。此外，二零一九年期間及二零二零年期間的虧損分別約為1.2百萬港元及2.0百萬港元。

3. 流動資金、財務資源及資本架構

目標集團主要透過其經營及融資活動為其營運提供資金。目標集團相信，長遠而言，目標集團將繼續以本集團經營活動及融資活動所產生現金之組合為其營運提供資金。

於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，目標集團之銀行結餘及現金分別約為6.0百萬港元、0.06百萬港元、2.0百萬港元及0.07百萬港元。銀行結餘及現金主要以港元計值，而以其他貨幣計值則並不重大。二零一九年三月三十一日之銀行結餘及現金減少，乃主要由於該財政年度派付予股東之股息所致。

於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，目標集團之銀行借款及透支分別約為1.4百萬港元、7.6百萬港元、8.7百萬港元及8.2百萬港元。銀行借款以目標集團之功能貨幣港元計值。因此，目標集團並無任何重大貨幣風險。銀行借款乃參考香港最優惠利率計算浮動利率。

於二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，目標集團之應付董事款項約為3.1百萬港元，而應付股東款項則為5.2百萬港元。收購事項完成後，應付董事款項及應付股東款項將透過發行本公司之代價股份悉數償付。

於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，目標集團之流動資產／(負債)淨額分別約為21.3百萬港元、(2.4)百萬港元、(7.1)百萬港元及(10.0)百萬港元，主要包括應收交易款項及其他應收款項、合約資產、現金及現金等價物、應付交易款項及其他應付款項、銀行透支及借款以及應付董事及股東款項。目標集團之流動比率由二零一八年三月三十一日約2.69下降至二零一九年三月三十一日之0.90、二零二零年三月三十一日之0.65及二零二零年九月三十日之0.53。有關下降乃主要由於在不利市況下目標集團之融資需求增加所致。

4. 資產負債比率

資產負債比率乃按借款總額除以權益總額計算。於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日，目標集團之整體資產負債比率分別為6.1%、252.1%及1,150.7%。目標集團之資產負債比率於有關期間一直增加，乃主要由於銀行透支及貸款、董事貸款及股東貸款增加以支持目標集團之上市開支以及派付予股東之股息減少權益總額所致。

5. 重大投資、重大收購及出售

於有關期間，目標集團於二零一八年財政年度收購本通函附錄二目標集團會計師報告附註13及附註14所披露之樓宇及投資物業。除上文所披露者外，目標集團並無進行任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

6. 目標集團之資產抵押

目標集團於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日之已抵押資產為已於本通函附錄二目標集團會計師報告附註13及附註14披露之樓宇及投資物業。

7. 或然負債

於所有有關期間末，目標集團並無任何重大或然負債、擔保、目標集團尚未了結或面臨威脅之訴訟或索償。

8. 資本承擔

於所有有關期間末，目標集團並無任何資本承擔。

9. 外幣波動風險

由於目標集團之業務主要位於香港，且目標集團之大部分交易、資產及負債均以港元計值，故目標集團之業務毋須面臨重大匯兌風險。因此，目標集團於有關期間並無使用任何金融工具作對沖用途。

10. 庫務政策

目標集團對其庫務政策採取保守態度。目標集團透過對其客戶之財務狀況進行持續信貸評估及對目標集團之貸款組合進行信貸審查，致力降低信貸風險。為管理流動資金風險，目標集團管理層密切監察目標集團之流動資金狀況，以確保目標集團資產、負債及承擔之流動資金架構能夠滿足其資金需求。

11. 僱員

於二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日，目標集團之僱員分別少於20名。於二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及二零二零年財政年度，僱員薪酬分別約為4.0百萬港元、5.7百萬港元及5.9百萬港元。目標集團僱員之薪酬乃根據表現、專業經驗及現行市況釐定。管理層定期檢討目標集團之僱員薪酬政策及安排。除退休金及強制性公積金外，目標集團可根據個人表現向僱員授予酌情花紅作為獎勵。

12. 未來計劃

於最後實際可行日期，目標集團並無重大投資或資本資產計劃。目標集團擬將繼續發展室內設計及裝修項目綜合服務，並尋求機會擴大室內設計服務。

1. 責任聲明

本通函載有GEM上市規則規定之資料，旨在提供有關本公司之資料，各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，且無任何誤導或欺詐成分，亦並無遺漏其他事宜致使當中所載任何陳述或本通函有誤導成分。

2. 股本

於最後實際可行日期

法定：		港元
1,000,000,000股	每股面值0.05港元的股份	50,000,000
已發行及繳足或入賬列作繳足：		
240,000,000股	每股面值0.05港元的股份	12,000,000

所有已發行股份在彼此間於各方面享有同等權利，包括股息及投票權。

3. 權益披露

(a) 董事及本公司主要行政人員的權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中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(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或記入根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益 性質	所持股份數目	佔本公司 股權概約 百分比 (附註1)
黃國偉先生 (「黃先生」)	受控制法團權益	120,000,000 (L) (附註2及3)	50.00%
梁景裕先生	實益權益	10,000,000 (L) (附註3)	4.17%

附註：

1. 股權百分比乃根據於最後實際可行日期本公司已發行股份總數(即240,000,000股股份)計算。
2. Three Gates Investment Limited (「**Three Gates Investment**」)為一間於二零一六年八月十五日在英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司執行董事兼主席黃先生全資實益擁有。因此，黃先生被視為透過所持Three Gates Investment 100%股權擁有Three Gates Investment所持120,000,000股股份的權益。
3. 字母「L」指該人士於股份中的好倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債券證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或記入根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東的權益

據董事所深知，於最後實際可行日期，下列於股份中直接或間接擁有5%或以上權益的人士(並非董事或本公司主要行政人員)被視作或被當作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或記入根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益及／或淡倉。

於股份及相關股份的好倉

股東名稱	身份／權益 性質	所持股份數目	佔本公司 股權概約 百分比 (附註1)
Three Gates Investment	實益擁有人	120,000,000 (L) (附註2、3及5)	50.00%
均來財務有限公司 (「均來」)	擁有股份質押權益 的人士	80,000,000 (L) (附註3、4及5)	33.33%
美建信貸及按揭 有限公司 (「美建信貸及按揭」)	擁有股份質押權益 的人士	80,000,000 (L) (附註3、4及5)	33.33%
開盛有限公司 (「開盛」)	擁有股份質押權益 的人士	80,000,000 (L) (附註3、4及5)	33.33%
美建策略有限公司 (「美建策略」)	擁有股份質押權益 的人士	80,000,000 (L) (附註3、4及5)	33.33%
Upbest Financial Holdings Limited (「Upbest Financial」)	擁有股份質押權益 的人士	80,000,000 (L) (附註3、4及5)	33.33%
美建集團有限公司 (「美建集團」)	擁有股份質押權益 的人士	80,000,000 (L) (附註3、4及5)	33.33%

附註：

1. 股權百分比乃根據於最後實際可行日期本公司已發行股份總數(即240,000,000股股份)計算。
2. Three Gates Investment 為一間於二零一六年八月十五日在英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司執行董事兼主席黃先生全資實益擁有。因此，黃先生被視為透過所持 Three Gates Investment 100% 股權擁有 Three Gates Investment 所持 120,000,000 股股份的權益。

3. 由Three Gates Investment持有的80,000,000股股份已獲質押予均來，以作為本公司主席、行政總裁、執行董事兼控股股東黃先生獲授貸款的抵押。
4. 由於均來由美建信貸及按揭全資擁有，而美建信貸及按揭由美建策略及開盛全資同等擁有，而兩者由Upbest Financial全資擁有，而Upbest Financial則由美建集團全資擁有，故根據證券及期貨條例，美建信貸及按揭、美建策略、開盛、Upbest Financial及美建集團均被視為於質押予均來的80,000,000股股份中擁有質押權益。
5. 字母「L」指該人士於股份中的好倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉於股份中直接或間接擁有5%或以上權益的任何其他人士於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露或記入根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的任何權益或淡倉。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約，不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內予以終止而不支付賠償(法定賠償除外)之合約。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或主要股東或彼等各自之任何緊密聯繫人於與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益，或任何人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團的成員公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之任何重大訴訟、仲裁或申索。

7. 於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

本集團之任何成員公司概無訂立於最後實際可行日期仍然生效，且任何董事於其中擁有重大權益並對本集團業務整體而言屬重大之任何合約或安排。

8. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團成員公司所訂立的重大或可能重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)如下：

- (a) 黃先生與廣州新華線業有限公司(「廣州新華」)訂立日期為二零二零年三月三十一日的貸款協議，內容有關廣州新華先前向黃先生作出的集團內公司間往來賬戶墊款；
- (b) 黃先生與至裕國際貿易有限公司(「至裕國際」)訂立日期為二零二零年三月三十一日的股東貸款協議，內容有關黃先生先前向至裕國際墊付的股東貸款；
- (c) 本公司與美建證券有限公司(「包銷商」)訂立日期為二零二零年四月九日的包銷協議(「包銷協議」)(包括本公司與包銷商訂立日期為二零二零年四月二十七日的延期函件，以互相延長包銷協議項下相關日期)，內容有關按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份之基準，按每股供股股份0.043港元的價格進行供股(「供股」)；
- (d) 本公司與包銷商訂立日期為二零二零年五月七日的補充包銷協議，內容有關修訂及變更包銷協議所提及的若干條款以及反映供股相關日期的變動；及
- (e) 買賣協議。

9. 專家資格及同意

以下為曾提供意見、函件或建議並載入本通函的專家(「專家」)的資格：

名稱	資格
華融(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出書面同意，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件／報告或其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

於最後實際可行日期，專家並無於本集團任何成員公司擁有股權，亦無擁有任何認購或指派他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，概無專家於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。

10. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (b) 本公司的總部及香港主要營業地點為香港九龍尖沙咀東科學館道9號新東海商業中心13樓1302室。本公司的中國主要營業地點為中國廣州市荔灣區芳村增滘村增南路386號。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (d) 本公司的公司秘書及合規主任為陳耀東先生，彼亦為執行董事、香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。
- (e) 本通函及隨附之代表委任表格的中英文版本如有歧義，概以各自的英文版本為準。

11. 審核委員會

於最後實際可行日期，董事會審核委員會由三名成員組成，即宋理明先生、陳進財先生及周展恒先生，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會的主要職責為審閱財務資料、監察本公司的財務申報制度及內部監控程序，以及維持與本公司核數師的關係。

宋理明先生，62歲，有逾30年會計及鑑證經驗。宋先生於一九八四年三月畢業於澳洲拉籌伯大學，獲頒經濟學學士學位。宋先生先後於一九八七年十一月、一九八七年十二月及一九九五年二月獲認可為澳洲稅務學會資深會員、香港會計師公會會員及資深會員。彼亦先後於一九八六年三月及一九八九年四月獲認可為澳洲會計師公會與澳洲及新西蘭特許會計師公會會員。自一九九九年至今，宋先生擔任Alfred Sung & Co.的獨資擁有人，主要負責監察審計及稅務工作。目前，宋先生擔任雅居投資控股有限公司(股份代號：8426，GEM上市公司)執行董事。自二零一二年四月至二零一四年十月，宋先生擔任中華銀科技控股有限公司(前稱達進東方照明控股有限公司)(股份代號：515，聯交所主板上市公司)獨立非執行董事。除上文披露者外，宋先生於過去三年概無於證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他上市或公眾公司擔任其他董事職務。

陳進財先生，60歲，於一九八六年取得香港中文大學工商管理學士學位、於一九九零年取得香港城市大學(前稱香港城市理工學院)銀行及金融的深造文憑及於一九九五年取得香港城市大學金融碩士學位。彼為香港會計師公會、香港證券及投資學會、英國特許管理學會、澳洲執業會計師公會的資深會員、國際專業管理學會的會員及特許財務分析師特許持有人。彼現時為JBB Builders International Limited的獨立非執行董事，其股份於聯交所主板上市(股票代號：1903)。陳先生在香港及亞太地區的建築項目的項目融資及集資活動方面擁有豐富經驗。於一九九八年一月至二零一九年十二月，陳先生於Bouygues Construction的附屬公司香港寶嘉建築有限公司工作，離職前擔任主席特別顧問。彼於二零零五年三月至二零一九年三月擔任香港寶嘉建築有限公司的結構融資總監及項目融資總監。彼負責香港及亞太地區的建築項目的集資活動及融資。除上文披露者外，陳先生於過去三年概無於證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他上市或公眾公司擔任其他董事職務。

周展恒先生，38歲，於二零零四年取得香港大學數學、經濟及金融理學士學位。周先生為特許金融分析師。周先生於管理投資基金方面擁有逾15年經驗。加入本公司前，周先生於二零零四年十月至二零零五年七月擔任大新銀行風險管理助理，並於二零零五年七月至二零一七年十二月於JK Capital Management Limited工作，離職前擔任助理投資組合經理。於二零一八年五月至二零一九年五月，周先生擔任Step Capital Management (HK) Limited助理投資組合經理。於二零一九年五月至二零二零年八月，周先生曾擔任誠智國際財經策劃有限公司投資組合經理。自二零二零年九月以來，周先生一直擔任長期財富管理有限公司投資組合經理，並自二零二零年十月起出任負責人，根據證券及期貨條例可從

事第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。周先生於過去三年概無於證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他上市或公眾公司擔任其他董事職務。

12. 備查文件

下列文件副本可由本通函日期起直至股東特別大會日期(包括當日)一般營業時間於本公司香港主要營業地點香港九龍尖沙咀東科學館道9號新東海商業中心13樓1302室查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年之年度報告；
- (c) 本公司截至二零二零年三月三十一日止三個月之第一季度報告；
- (d) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 本公司截至二零二零年九月三十日止九個月之第三季度報告；
- (f) 華融(香港)會計師事務所有限公司編製之目標集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (g) 經擴大集團之未經審核備考財務資料之會計師報告，其全文載於本通函附錄三；
- (h) 本附錄「8.重大合約」一段所指的重大合約；
- (i) 本附錄「9.專家資格及同意」一段所指的同意書；及
- (j) 本通函。

股東特別大會通告

SHEN YOU HOLDINGS LIMITED

申酉控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8377)

股東特別大會通告

茲通告申酉控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年二月二日(星期二)下午二時三十分假座香港中環干諾道中41號盈置大廈7樓舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為買方)與梁達志先生、忠彩投資有限公司、Key Summit Enterprises Limited及Glory Radiance International Limited(作為賣方)(「賣方」)所訂立日期為二零二零年八月十八日的有條件買賣協議(經日期為二零二零年十一月十七日的延期函件修訂及補充)(「買賣協議」)，內容有關本公司擬向賣方以代價14,500,000港元收購Diamond Motto Limited全部已發行股本及所結欠股東貸款(註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的所有交易；
- (b) 待買賣協議所載的先決條件達成(或獲豁免(視情況而定))後，授予本公司董事(各為一名「董事」)特別授權，以根據買賣協議的條款及條件向賣方(或其代名人)配發及發行67,441,860股本公司股本中每股面值0.05港元的入賬列作繳足新股份(「代價股份」)，發行價為每股代價股份0.215港元；及

股東特別大會通告

- (c) 授權任何一名或以上董事作出彼／彼等認為對或有關實施及落實買賣協議(包括但不限於配發及發行代價股份)及其項下擬進行的交易而言屬必要、適宜或權宜的一切有關行為及事宜、簽署及簽立一切有關文件(及於必要時在其上加蓋本公司印章)，並對買賣協議的條款作出及同意作出有關修改。」

承董事會命
申酉控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
黃國偉

香港，二零二一年一月十三日

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港九龍
尖沙咀東
科學館道9號
新東海商業中心
13樓1302室

附註：

1. 根據GEM上市規則第17.47(4)條，大會上所有決議案將以投票方式進行表決(主席決定容許以舉手方式表決有關程序或行政事宜的決議案除外)。投票結果將按照GEM上市規則規定刊載於香港交易及結算所有限公司及本公司的網站。
2. 凡任何有權出席本通告所召開大會及在會上投票的本公司股東，均可委派一名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份的股東可委派超過一名受委代表代其出席及投票。如委派多於一名受委代表，必須在有關代表委任表格內指明每一名受委代表所代表的股份數目。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經認證的授權書或授權文件副本，必須不遲於大會(即二零二一年一月三十一日(星期日)下午二時三十分(香港時間))或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，而於該情況下，受委代表委任文據將視作撤回論。
4. 為確定出席上述大會及在會上投票的資格，本公司將自二零二一年一月二十八日(星期四)起至二零二一年二月二日(星期二)止(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會為股份過戶進行登記。為符合資格出席大會及在會上投票，本公司的未登記股份持有人務請確保最遲於二零二一年一月二十七日(星期三)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理登記手續。

股東特別大會通告

於本通告日期，董事會包括三名執行董事，即黃國偉先生、陳耀東先生及梁景裕先生；以及三名獨立非執行董事，即宋理明先生、陳進財先生及周展恒先生。

本通告將由刊登日期起於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內保留最少七日，並將刊登於本公司網站www.shenyouholdings.com。