

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函的任何內容或將予採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、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利駿集團(香港)有限公司(「本公司」)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，或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並無構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本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之任何損失承擔任何責任。

---



### AL GROUP LIMITED 利 駿 集 團 ( 香 港 ) 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8360)

### 有關涉及發行代價股份及 發行承兌票據以收購 PRIMO GROUP (BVI) LIMITED 全部已發行股本的49%之 主要交易

---

本公司謹訂於二零一八年六月十二日上午十一時三十分假座香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓A室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會通告載於本通函第90至92頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡快按照隨附的代表委任表格上印列的指示填妥該表格，並送交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22樓，惟在任何情況下，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。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或於會上投票。

本通函將由刊登之日起計最少一連七天於GEM網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁及本公司網站[www.AL-Grp.com](http://www.AL-Grp.com)刊登。本通函如有任何中文內容與英文內容不相符，將以英文內容為準。

二零一八年五月二十五日

---

## GEM 的 特 色

---

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。準投資者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
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	19
附錄二 — 目標集團的財務資料 .....	22
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	66
附錄四 — PRIMOCASA 之估值報告 .....	73
附錄五 — 一般資料 .....	83
股東特別大會通告 .....	90

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語及詞彙具備以下涵義：

「3D繪圖」	指	三維繪圖
「收購」	指	買方根據收購協議的條款及條件向賣方收購銷售股份
「收購協議」	指	日期為二零一七年十二月十五日的買賣協議，內容有關建議收購目標公司全部已發行股本的49%
「該公佈」	指	本公司日期為二零一七年十二月十五日的公佈，內容有關(其中包括)收購目標公司、發行代價股份及發行承兌票據
「年度上限」	指	根據合作協議於首個及第二個合約年度的全年交易金額上限
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行開門營業的任何日子(不包括星期六、星期日及香港公眾假期)
「本公司」	指	利駿集團(香港)有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8360)
「完成」	指	根據收購協議的條款完成收購
「完成日期」	指	將於先決條件獲達成(或豁免，如適用)後之第5個營業日(或該等訂約方之間協之有關其他較後日期)達成。
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購協議項下的收購代價為75,000,000港元
「代價股份」	指	本公司將配發及發行115,000,000股入賬列為繳足的新股份，作為支付代價的一部分

---

## 釋 義

---

「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義，在本通函中，指本公司的控股股東，即Legend Investments，邱先生和施女士
「合作協議」	指	本公司與目標公司就合作而於二零一七年十二月十五日訂立的合作協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及批准(其中包括)收購而召開及舉行之股東特別大會
「經擴大集團」	指	於完成後經目標集團擴大的本集團
「GEM」	指	由聯交所經營的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連的人士
「發行價」	指	每股代價股份0.153港元
「最後交易日」	指	二零一七年十二月十五日，即該公佈發行前股份的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一八年五月十八日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「Legend Investments」	指	Legend Investments International Limited，公司於二零一六年一月二十七日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，分別由邱先生擁有80%權益及由施女士擁有20%權益
「林先生」	指	林聲韙先生
「黃先生」	指	黃餘奇先生

---

## 釋 義

---

「邱先生」	指	邱仲平先生(前稱邱玉平)執行董事
「施女士」	指	施潔女士
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「Primocasa」	指	Primocasa Interiors Limited，一間於香港註冊成立的有限公司
「承兌票據」	指	本公司將以賣方為受益人發行本金總額為57,405,000港元的承兌票據，作為支付代價的一部分
「買方」	指	Sunny Stage Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「銷售股份」	指	賣方所持目標公司的6,762股普通股，即目標公司全部已發行股本的49%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「特別授權」	指	股東將於股東特別大會上就配發及發行代價股份而向董事授出的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	百諾集團(BVI)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及Primocasa
「估值師」	指	保柏國際評估有限公司，獨立物業估值師

---

## 釋 義

---

「賣方」 指 Climb Up Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司

「%」 指 百分比



**AL GROUP LIMITED**  
**利駿集團（香港）有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：8360)

執行董事：

邱仲平先生  
林忠豪先生  
黃耿文先生

獨立非執行董事：

謝志成先生  
Kloeden Daniel Dieter先生  
謝偉熙先生

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港觀塘  
鴻圖道83號  
東瀛遊廣場  
35樓A室

敬啟者：

有關涉及發行代價股份及  
發行承兌票據以收購  
**PRIMO GROUP (BVI) LIMITED**  
全部已發行股本的**49%**之  
主要交易

緒言

茲提述該公佈。本通函之目的旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購協議的主要條款；(ii)收購的其他詳情；(iii)目標集團的財務資料；及(iv)股東特別大會通告連同代表委任表格。



## 收購協議

日期：二零一七年十二月十五日

訂約方：買方；及  
賣方

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 標的事項

根據收購協議，賣方同意出售及買方同意收購銷售股份（佔目標公司全部已發行股本的49%）。

## 代價

銷售股份的代價為75,000,000港元，將由本公司於完成時以配發及發行代價股份及發行承兌票據方式支付，方式如下：

- (i) 本公司將按發行價向賣方（或其代名人）發行代價股份結付17,595,000港元；及
- (ii) 本公司將於完成時向賣方（或其代名人）發行承兌票據結付57,405,000港元。

代價乃由買方與賣方經公平磋商，並參考估值師於二零一七年九月三十日就Primocasa之全部股權按市值基準出具的估值181,169,000港元釐定。儘管估值已於二零一七年九月三十日（於最後實際可行日期的數個月前）釐定，由於董事會認為目標集團的財務狀況並無重大波動，且目標集團營業所在市場或行業概無經歷重大變動，故估值仍然有效及相關。經考慮本通函附錄四，Primocasa的估值報告所述的主要假設並與估值師討論後，董事會認為，估值師採納之估值方法屬公平合理。代價亦經參考目標集團的財務狀況及本集團的前景以及「訂立收購協議的原因及裨益」後釐定。

先決條件

完成須待若干條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後方告作實，其中包括：

- (a) 完成對目標集團之盡職審查(包括但不限於其事務狀況、資產及負債、財務狀況及業務營運)，且已獲買方完全信納；
- (b) 股東已批准收購協議，且發行代價股份及收購協議項下擬進行的交易均符合GEM上市規則的規定；
- (c) 聯交所上市委員會已批准(不論無條件或按本公司與賣方均無合理反對之條件)代價股份上市及買賣；
- (d) 賣方、目標集團及買方取得有關收購協議及收購所需一切必要政府以及其他同意及批准；及
- (e) 賣方作出的保證及聲明於完成日期在重大方面仍屬真實及準確且並無誤導成分。

買方可豁免任何或全部先決條件，惟上述條件(b)及(c)除外。倘先決條件於二零一八年十二月三十一日(或訂約方可能書面協定的其他日期)或之前未獲達成或豁免，收購協議將不會生效，惟任何一方先前因違反收購協議的條款而須向其他人士承擔責任者則除外。

於最後實際可行日期，所有條件(條件(b)及(c)除外)已獲達成。買方目前無意豁免任何條件。倘買方豁免任何條件，其須考慮條件的重要性及對本集團造成的潛在不利影響。預料條件(b)及(c)將於二零一八年六月或之前將獲達成。截止日期定於二零一八年十二月三十一日，因此有足夠時間達成所有條件，而完成將於先決條件獲達成後5個營業日內發生。

完成

上文「先決條件」一段所述所有先決條件獲達成(或豁免，視情況而定)後，收購協議將於完成日期的營業時間內完成。

---

## 董事會函件

---

於完成後，目標集團將成為本公司之聯營公司，而其財務業績並不會綜合入賬至本公司之賬目。目標公司全部已發行股本的餘下51%將由賣方持有。

### 承兌票據

根據收購協議，本公司將於完成後向賣方發出承兌票據以結償部分代價。以下載列為承兌票據的主要條款：

- 發行人：** 本公司
- 本金額：** 57,405,000 港元
- 到期：** 承兌票據發出日期的第二個周年日期（「首個到期日」）；本公司可全權酌情向承兌票據持有人發出30日事前書面通知，延長至承兌票據發行日期的第四個周年日期（「經延長到期日」）
- 利息：** 承兌票據的尚未償還本金按年利率3%計息，並須於首個到期日支付；及倘首個到期日獲延長，則承兌票據自首個到期日翌日起至經延長到期日止期間的尚未償還本金按年利率8%計息，並須於經延長到期日支付
- 提早贖回：** 本公司可全權酌情於首個到期日或（倘首個到期日獲延長）經延長到期日前隨時向承兌票據持有人發出3日事先書面通知，連同累計至贖回日期之贖回款項利息贖回全部或部分承兌票據，承兌票據自發行日期起至首個到期日止期間的利息按年利率3%計息，而承兌票據自首個到期日翌日起至經延長到期日止期間的利息按年利率8%計息，均按365日按比例計算
- 可轉讓性：** 在本公司的事先書面同意下，承兌票據可自由轉讓予獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之第三方

---

## 董事會函件

---

**承兌票據之地位：** 承兌票據將構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押合約義務，其於任何時候均與本公司現時及未來所有其他無抵押及非後償義務至少享有同等地位

**上市：** 本公司不會申請將承兌票據於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣

本公司擬以其內部資源及(如屬必須及適當)股權或債務融資償還承兌票據的未償還金額。

### 代價股份

假設本公司股本自最後交易日起及直至完成概無其他變動，代價股份相當於(i)本公司於最後交易日的已發行股本約23.96%；及(ii)本公司經配發及發行代價股份擴大後的股本約19.33%。

代價股份的發行價為每股代價股份0.153港元，代表：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.190港元折讓約19.47%；
- (b) 股份於緊接最後交易日前最近五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.186港元折讓約17.74%；
- (c) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.167港元折讓約8.38%；及
- (d) 本公司擁有人於二零一七年十二月三十一日應佔經審核資產淨值每股股份約0.185港元折讓約17.30%。

代價股份的發行價乃由本公司與賣方經公平磋商，並參考股份的現行市價後釐定。

### 特別授權

代價股份將根據將於股東特別大會上授出的特別授權予以配發及發行。

## 董事會函件

本公司已向聯交所上市委員會申請代價股份上市及買賣。於完成時發行的代價股份在各方面均與現有已發行股份享有相同地位。

### 發行代價股份對股權架構的影響

假設本公司的已發行股本及股權自最後實際可行日期起至代價股份發行當日並無任何變動，本公司於最後實際可行日期及緊隨發行代價股份後的股權架構如下：

股東	於最後實際 可行日期		於配發及發行 代價股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
Legend Investments				
International Limited (附註)	144,004,000	30.00	144,004,000	24.20
賣方	—	—	115,000,000	19.33
公眾股東	<u>335,996,000</u>	<u>70.00</u>	<u>335,996,000</u>	<u>56.47</u>
<b>總計</b>	<b><u>480,000,000</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>595,000,000</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

附註：Legend Investments International Limited由邱仲平先生合法及實益擁有80%權益。

### 目標集團的資料

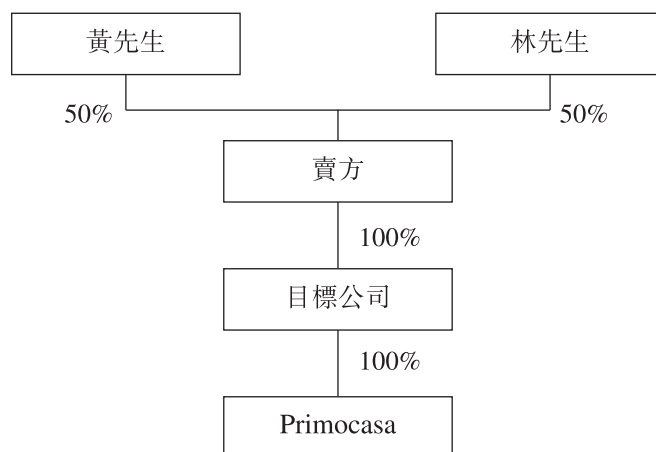
目標集團由目標公司與Primocasa組成。

目標公司為一間投資控股公司，並於二零一七年五月十七日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。目標公司自其註冊成立起並無開展任何業務，故並無錄得營業額。其註冊成立所產生的行政開支為7,960港元。

Primocasa為一間於二零零九年四月二十二日在香港註冊成立的有限公司。Primocasa主要於香港從事提供室內設計及裝修解決方案。Primocasa擁有自營內部設計師以進行3D繪圖及內部木匠團隊以製作木製品。

## 董事會函件

下圖載列目標集團於最後實際可行日期的股權架構：



於完成後，目標集團將成為本公司之聯營公司，而其財務業績並不會綜合入賬至本集團之賬目。目標公司全部已發行股本的餘下51%將由賣方持有。

以下載列為Primocasa的主要財務資料概要：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一七年
	(經重列)	
	千港元	千港元
	(經審核)	
營業額	38,358	49,170
除稅前溢利	8,627	15,419
除稅後溢利	7,317	12,816

有關目標集團的其他財務資料，請參閱本通函附錄二。

### 賣方的資料

根據賣方提供的資料，賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由黃先生及林先生擁有50%及50%。賣方主要從事投資控股，現時持有目標公司全部已發行股本。

## 合作協議

日期：二零一七年十二月十五日

訂約方：本公司；及  
目標公司

## 期限

合作協議將初步為期兩年，自簽立合作協議當日起並於其後持續，除非及直至本公司或目標公司向另一方發出不少於三個月的書面通知後予以終止。

訂約方可於合約期內隨時向另一方發出三個月事先書面通知以終止合作協議。

## 標的事項

### (i) 分包

本公司(或其任何附屬公司)可分包其設計及／或設計與裝修項目的任何部分予目標公司(或其任何附屬公司)。

目標公司(或其任何附屬公司)可分包其設計項目的任何部分予本公司(或其任何附屬公司)。

訂約方將就各分包安排訂立獨立分包協議，當中載列分包詳情(包括但不限於工程範疇、分包費用及付款期限)。

### (ii) 轉介

倘本公司(或其任何附屬公司)因任何原因而決定不接納任何潛在設計及／或設計與裝修項目，本公司(或其任何附屬公司)可轉介該項目予目標公司(或其任何附屬公司)。目標公司(或其任何附屬公司)將就所要求的服務直接與第三方客戶訂立獨立協議。

倘目標公司(或其任何附屬公司)因任何原因而決定不接納任何潛在設計項目，目標公司(或其任何附屬公司)須優先轉介該項目予本公司(或其任何附屬公司)。倘本公司(或其任何附屬公司)亦決定不接納該項目，目標公司(或其任何附屬公司)可轉介該項目予其他第三方。

本公司(或其任何附屬公司)將就所要求的服務直接與第三方客戶訂立獨立協議。

### 費用及付款條款

#### (i) 分包

分包費用乃基於以下原則而釐定：

- (a) 分包費用將經公平磋商後按一般商業條款釐定；
- (b) 分包費用將不遜於獨立第三方所提供者；及／或
- (c) 分包費用將不遜於現行市價。

分包費用將按個別訂單經考慮以下項目後釐定：(i)本集團或目標集團(視乎情況而定)與第三方客戶的合約總額；(ii)分包服務的性質及預期年期；(iii)相關分包服務的盈利能力；(iv)相關客戶的任何具體要求；(v)與獨立第三方的類似項目費用(如適用)。

就各分包交易而言，分包方將披露與第三方客戶協定的付款條款予分包商。分包方將於分包方向第三方客戶收取所有或部分合約金額後七個工作天內，按比例支付有關分包予分包商的服務費用。

#### 本集團向目標集團分包服務

倘本集團獲授設計及／或設計及裝修項目，本集團將向目標集團及最少兩名獨立第三方分包商取得報價，以確保目標集團所提供的條款並不遜於獨立第三方所提供者。本集團基於定價並考慮分包商的經驗、聲譽及可用資源，以篩選分包商。本集團設有分包商清單，本集團將向與目標集團相似且屬同行的公司查詢有關所須分包服務的報價。目標集團並非本集團的優先分包商，且其報價與獨立第三方的報價將按公平原則予以考慮。本集團將與分包商經參考以下項目後釐定分包服務的最終費用：(i)本集團與第三方客戶的合約總額及(ii)分包服務的性質、預期年期、成本及複雜程度。



### 目標集團向本集團分包服務

本集團的業務發展部負責初步釐定本集團承接項目的定價。憑藉於行內多年來的經驗，業務發展部已制定內部單位面積價格表(「價格表」)，為不同性質的項目提供指示性單位面積價格。倘目標集團就潛在設計服務與本集團接洽，本集團的業務發展部將基於項目性質、價格表建議的單位面積價格及項目地盤面積建議項目報價，並就位置、預期項目年期以及員工、專業及行政成本予以調整。經兩名執行董事最終審閱及批准後，項目報價將提呈予目標集團以供考慮及作進一步磋商。

本公司亦會將分包項目條款與其近期委聘予獨立第三方客戶最少兩個性質及複雜程度相若的項目作比較，以確保費用及其他條款並不遜於獨立第三方所提供者及現行市價。倘並無類似項目以供比較，本集團管理層將確保，目標集團分包項目與本集團於過往六個月內向獨立第三方客戶所承接其他分包項目的盈利能力處於同一範圍內。

### (ii) 轉介

估計轉介費用將不多於推薦人向第三方客戶提供服務的合約金額的10%。於設計及裝修業內，轉介為取得客戶的一般途徑。最高轉介費用比率10%乃由訂約方經考慮以下因素後釐定：(i)其他市場參與者所收取的轉介費用比率；(ii)本集團及目標集團過往向獨立第三方實際收取／支付的轉介費用；及(iii)設計及裝修業內的一般利潤率。董事認為有關最高費用屬公平合理，且符合市場比率。各轉介項目的實際轉介費用將由訂約方經公平磋商、參考項目的合約金額及盈利能力後，按一般商業條款且不遜於本集團就其他類似項目所支付／收取的轉介費用。受轉介人須於收取第三方客戶的項目費用後七個營業日內向轉介人支付轉介費用。倘第三方客戶以分期形式支付項目費用，受轉介人須於收取各分期款項後七個工作天內按比例向轉介人支付轉介費用。

鑒於上述安排及本公司將予採納的建議措施，董事會認為，合作協議項下的定價條款屬正常或優於商業條款，且符合本公司及股東的整體利益。

## 董事會函件

本公司將確保上述安排及建議措施將於合作協議的整段期間獲全面執行及採納。各將予訂立的獨立協議將由本集團業務發展部審閱及批准，以確保有關協議的條款不會偏離合作協議的條款。此外，本集團業務發展部將定期審閱其定價政策，且董事會將按年檢討合作協議(包括相關定價機制)的實施及執行情況。

### (iii) 年度上限

建議年度上限如下：

	建議年度上限	
	首個合約年度 (百萬港元)	第二個合約年度 (百萬港元)
目標集團應付本集團的分包及轉介費用	4	4.5
本集團應付目標集團的分包及轉介費用	4	4.5

年度上限乃按(i)本集團及目標集團與獨立第三方的過往合作；及(ii)本集團與目標集團於合作協議的期限內對業務前景的期望而釐定。本集團與目標集團之間於過往並無作出任何與合作協議項下之交易相似的交易。

於審閱合作協議後，獨立非執行董事認為分包及轉介條款公平合理、屬一般或優於商業條款及於本公司一般正常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 訂立收購協議的原因及裨益

本集團主要於香港從事提供室內設計及裝修解決方案，並一直專注於辦公室分部。本公司一直審視其業務，致力擴展其室內設計及裝修解決方案的業務及收購具潛質的業務。

目標集團亦主要從事提供室內設計及裝修解決方案。目標集團擁有自營內部設計師以進行3D繪圖及內部木匠團隊以製作木製品。目標集團一直專注於香港的豪宅、辦公室及商業分部。於最後實際可行日期，目標集團於二零一二年獲GoHome.com.hk頒授「最佳家居生活品牌—最佳室內設計獎」、於二零一七年獲Mediavision Ltd.頒授「二零一七年香港最有價值服務大獎(2017 Most Valuable Services Awards in Hong Kong)」、於二零一八年獲REA Group頒授「二零一八年REA室內設計大獎(REA Interior Design Awards 2018)」、自二零一二年起至二零一七年一直獲International Property Media Ltd.頒授「國際房地產大獎(International Property Awards)」及自二零一三年起至二零一七年一直獲stylebyasia.com/JMI Associates Limited頒授「成功設計大獎(Successful Design Award)」。

本集團與目標集團屬同行，惟專注於不同範疇。本集團專注於辦公室分部，而目標集團則專注於豪宅、辦公室及商業分部。收購可使收益來源更多元化，本集團可藉此把握香港不同物業界別的發展，並可自不同類別的物業設計及裝修服務產生穩定回報。同時，目標集團所提供的服務可與本集團所提供的服務互補不足。本集團從事設計工程並分包(其中包括)3D繪圖及裝修工程予第三方，而目標集團擁有自營內部3D繪圖團隊及木匠團隊以製作木製品。本集團與目標集團的合作可使本集團取得於市場享負盛名的分包商。本集團與目標集團擁有不同的客戶，可根據合作協議透過轉介及分包安排為本集團帶來協同效應，以獲取得多商機。再者，本集團可透過合作安排利用目標集團的專業知識，以鞏固本集團於業內的市場地位。

買方一直就收購目標公司的大部分權益與賣方磋商，惟賣方僅願銷售少數權益，目的乃憑藉本集團的優勢及上市地位與本集團共同發展目標集團。本公司將考慮進一步收購目標公司的權益，惟視乎目標集團的表現及賣方的協議而定。

於最後實際可行日期，本公司並無對收購或注入任何新業務及出售或削減本集團的現有業務有任何意向、磋商、協議、安排及／或諒解(已達成或其他形式)。

### 收購的財務影響

於完成後，目標集團將成為本公司之聯營公司，而其財務業績並不會綜合入賬至本公司之賬目。

根據本通函附錄三所載本集團的未經審核備考資產負債表，預期於收購完成後，(a)總資產將會增加約78.3百萬港元，包括於聯營公司的投資；及(b)總負債增加約57.4百萬港元，包括應付承兌票據。有關收購對本集團財務狀況的財務影響詳情

連同編製經擴大集團的未經審核備考財務資料時考慮的基準及假設均載於本通函附錄三，僅供說明用途。

目標集團之業績、資產及負債將使用權益會計法於本公司綜合財務報表列為聯營公司入賬。根據會計權益法，於聯營公司的權益初步按成本確認，並於其後就本集團資產淨值應佔目標集團的變動作出調整。從目標集團收取的股息將會減少本集團於聯營公司的投資賬面值。本集團的盈利將包括目標集團分佔的損益，該目標集團的收益將取決於目標集團的實際財務表現。由於預期收購事項將不會產生任何重大交易成本或管理費用，除上述收購事項產生的影響外，本公司認為收購事項將不會對本集團的收益產生任何重大影響。

鑑於目標集團過往年度之穩健業務網絡及有利可圖的財務表現，預期收購事項將改善本集團未來的財務及貿易前景。有關緊接收購事項完成後擴大集團之未經審核備考財務資料詳情，請參閱本通函附錄三。

### **GEM上市規則涵義**

由於相關百分比率高於25%但低於100%，故收購構成本公司於GEM上市規則第19章項下之主要交易，而收購亦須符合GEM上市規則第19章項下的公佈、通函及股東批准之規定。

於收購完成後，目標公司將成為一名主要股東(即賣方)的聯營公司，繼而根據GEM上市規則成為本公司的關連人士。因此，根據GEM上市規則第20章，合作協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於合作協議項下擬進行之交易的建議年度上限的所有適用百分比率預期低於25%，而年度代價預期少於10百萬港元，合作協議、其項下擬進行的交易及建議年度上限須遵守申報、公佈及年度審閱之規定，惟豁免遵守GEM上市規則第20.74(2)(b)條項下的獨立股東批准規定。

---

## 董事會函件

---

### 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東(其中包括)考慮及酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購中擁有重大權益，亦無股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司謹訂於二零一八年六月十二日上午十一時三十分假座香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓A室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第90至92頁。於股東特別大會上提呈的所有決議案將以投票方式表決。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡快按照隨附的代表委任表格上印列的指示填妥該表格，並送交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22樓，惟在任何情況下，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。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或於會上投票。

### 推薦建議

董事認為，收購屬公平合理，乃按照一般商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准收購協議及其項下之交易的相關決議案。

### 其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
利駿集團(香港)有限公司  
董事會主席兼執行董事  
林忠豪

二零一八年五月二十五日

## 1. 財務概要

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度各年的財務資料於本公司的招股章程、截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度的年度報告中披露，並已以提述形式納入本通函。本公司的上述報告於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://www.al-grp.com>中登載。

本集團截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的財務資料於本公司於二零一六年六月二十九日刊發的招股章程第I-1至I-34頁中披露。超連結如下：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2016/0629/GLN20160629046\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2016/0629/GLN20160629046_c.pdf)

本集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的財務資料於本公司於二零一七年三月二十四日刊發的截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的年度報告第61至107頁中披露。超連結如下：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/0324/GLN20170324160\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/0324/GLN20170324160_c.pdf)

本集團截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的財務資料於本公司於二零一八年三月二十三日刊發的截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的年度報告第71至125頁中披露。超連結如下：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2018/0325/GLN20180325010\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2018/0325/GLN20180325010_c.pdf)

## 2. 債務

於二零一八年三月三十一日營業時間結束時(即本通函付印前確定本債務聲明之最後實際可行日期)，目標集團結欠經擴大集團的1,727,147港元乃由目標公司之董事擔保。

除上述者外及除集團內公司間之負債及於正常業務過程中之一般應付貿易款項外，於二零一八年三月三十一日營業時間結束時，經擴大集團概無任何已發行或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款、已發行及尚未贖回的，以及法定或以其他方式設立但未發行的債務證券、定期貸款或其他借款、具有借款性質的債務、承兌負債(除一般商業票據外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔(不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他尚未償還的重大或然負債。

### 3. 營運資金

經考慮預期於收購完成後經擴大集團的可動用內部財務資源及現時可動用的融資，董事在作出一切審慎周詳查詢後認為，在並無不可預見情況下，經擴大集團將具備足夠營運資金以應付其自本通函刊發日期起至少十二個月之需要。

### 4. 重大不利變動

董事概不知悉本集團財務或經營狀況自二零一七年十二月三十一日（即本集團最新刊發之經審核財務報表之編製日期）以來有任何重大不利變動。

### 5. 本集團的財務及交易前景

於完成後，本集團將繼續主要於香港從事提供室內設計及裝修解決方案。

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，我們的總收益達約118.7百萬港元，較截至二零一六年十二月三十一日止財政年度增加約35.5%。排除有關維護及售後服務的項目，每個項目的平均收益於二零一七年為約2.44百萬港元，自二零一六年至二零一七年增長約23.2%。我們於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的項目數量亦較截至二零一六年十二月三十一日止財政年度增加約11.6%。

憑藉本集團良好的聲譽、出色的往績及行業經驗，本集團已自二零一八年以來持續獲其現有及新客戶授予項目。本集團有若干自二零一六年起籌備但尚待完成的項目，此等項目將於二零一八年之後陸續啟動並為總收益作出貢獻。於最後實際可行日期，本集團已獲得合約總額達約46百萬港元的項目，而於二零一八年三月三十一日前並無展開工程。

就室內設計及裝修解決方案而言，預期收購將分散本集團的收益來源，有助本集團於香港各地產房行業中抓緊增長契機，並於各房地產的設計及裝修服務中得到穩定回報。本集團與目標集團的不同客戶群體，本集團可藉此協同效應取得更多機會。本集團亦會借助目標集團的專業知識，加強本集團於業內的市場位置。

本集團除提供室內設計及裝修解決方案外，亦已自二零一七年第四季度開展涉及證券投資的新業務活動，其可包括香港及海外其他認可證券市場上市證券的長期

及短期投資，以及其他銀行及其他金融機構提供的其他相關投資產品（「新業務活動」）。鑒於證券市場蓬勃發展，本集團開始發展新業務活動。董事相信，新業務活動可使本集團的收入來源更多元化，並使本集團能把握投資機遇，目的為盡量提高主要由經營業務產生的閑置現金的回報。董事會認為，開展新業務活動將符合本公司及其股東的整體利益。新業務活動乃由本集團的自有內部資源撥付。

展望將來，經擴大集團將於來年繼續以審慎態度採取投資策略，改善服務質素並探索潛在的新投資機會，為股東帶來更佳回報。



## 第一部分. 目標集團的會計師報告

以下為本公司申報會計師中正天恆會計師有限公司(香港執業會計師)為載入本通函而編撰的報告全文。



## 就過往財務資料致利駿集團(香港)有限公司董事的會計師報告

### 緒言

吾等謹此就Primo Group (BVI) Limited(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)的過往綜合財務資料作出報告(載於第25至61頁),當中載有於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度各年以及截至二零一七年十二月三十一日止九個月期間(統稱「有關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策及其他說明資料(統稱「過往財務資料」)概要。第25至61頁所載過往財務資料為本報告的組成部分,其編製以供載入利駿集團(香港)有限公司(「貴公司」)日期為二零一八年五月二十五日的通函(「通函」),內容有關 貴公司建議收購目標公司之49%股權(「收購」)。

### 董事就過往財務資料須承擔的責任

目標公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製真實公平的過往財務資料,並落實目標公司董事認為必需的內部監控,以確保於編製過往財務資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 申報會計師的責任

吾等的責任是對過往財務資料發表意見，並將吾等的意見向閣下報告。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準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」執行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的過往財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，惟目的並非對該實體內部控制是否有效發表意見。吾等的工作亦包括評估目標公司董事所採用會計政策是否恰當及作出會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列方式。

吾等相信所獲取的證據充分適當，為發表意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準，真實公平反映目標集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況，以及目標集團於有關期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

## 審閱匯報期末段的比較財務資料

吾等已審閱目標集團匯報期末段的比較綜合財務資料，此等財務資料包括於截至二零一六年十二月三十一日止九個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「匯報期末段的比較財務資料」）。目標公司董事負責根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製及呈列匯報期末段的比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對匯報期末段的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準則第2410號「由實體之獨立核數師進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宜的

人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不發表審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信就會計師報告而言，匯報期末段的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例下事項出具的報告

#### 調整

在編製過往財務資料時，並無對相關財務報表(定義見第25頁)作出任何調整。

#### 股息

吾等提述過往財務資料附註13，當中陳述目標公司概無就有關期間派付股息。

中正天恆會計師有限公司

執業會計師

香港

梁錦雲

執業證書編號P02512

二零一八年五月二十五日

香港九龍

尖沙咀科學館道1號

康宏廣場南座7樓5至6室

## 目標集團的過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文所載過往財務資料為本會計師報告的組成部分。

過往財務資料為目標集團於有關期間的綜合財務報表的基礎，已根據符合香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的會計政策編製，並由吾等根據香港會計師公會所頒佈香港審計準則審計（「相關財務報表」）。

目標公司自註冊成立日期起概無編製法定財務報表，而吾等已審閱目標公司自註冊成立日期起至本報告日期止期間存續的所有交易。

目標公司的附屬公司Primocasa Interiors Limited（「Primocasa」）截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年以及截至二零一七年三月三十一日止年度的財務報表已由王談黃會計師樓及陳維漢會計師事務所審核，兩者均為香港執業註冊會計師事務所。根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則，吾等已就Primocasa截至二零一七年十二月三十一日止九個月之財務報表進行審核。

除另有指明外，過往財務資料均以港元（「港元」）呈列。

## 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止	
		二零一五年	二零一六年	二零一七年	九個月	
		港元	港元	港元	二零一六年	二零一七年
				港元	港元	
						(未經審核)
收益	6	25,316,279	38,358,155	49,170,432	21,796,113	33,601,121
已確認之合約成本		<u>(17,857,579)</u>	<u>(24,708,576)</u>	<u>(28,097,246)</u>	<u>(16,649,412)</u>	<u>(25,872,830)</u>
毛利		7,458,700	13,649,579	21,073,186	5,146,701	7,728,291
其他收入及收益	7	448,400	622,403	255,030	528,230	150
行政開支		(5,491,116)	(5,626,743)	(5,855,966)	(4,984,975)	(11,760,334)
融資成本	8	<u>(28,954)</u>	<u>(18,095)</u>	<u>(53,184)</u>	<u>(10,122)</u>	<u>(144,569)</u>
除稅前溢利／(虧損)	9	2,387,030	8,627,144	15,419,066	679,834	(4,176,462)
所得稅開支	10	<u>(452,879)</u>	<u>(1,310,405)</u>	<u>(2,603,027)</u>	<u>(112,582)</u>	<u>(183,896)</u>
年／期內溢利／(虧損)及 全面收益／(開支)總額		<u>1,934,151</u>	<u>7,316,739</u>	<u>12,816,039</u>	<u>567,252</u>	<u>(4,360,358)</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日			於
		二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	405,709	1,546,491	682,083	362,445
<b>流動資產</b>					
存貨	15	—	191,759	165,393	186,830
貿易及其他應收款項	16	94,000	424,240	1,300,211	4,046,830
按金及預付款項	17	1,716,055	595,060	1,217,465	500,600
應收客戶合約工程款項	18	30,499	1,666,179	1,283,983	338,751
應收關連公司款項	19	70,150	—	—	41,020
應收董事款項	20	266,326	3,538,477	5,523,556	7,358,463
應收股東款項	21	—	—	—	8,426
可收回所得稅		18,484	—	—	—
銀行結餘及現金		8,053,747	5,747,036	19,274,151	8,913,890
		<u>10,249,261</u>	<u>12,162,751</u>	<u>28,764,759</u>	<u>21,394,810</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	22	1,263,182	1,968,611	3,133,543	1,145,489
應付關連公司款項	23	—	160,000	160,000	160,000
應付董事款項	24	610,800	—	—	—
應付客戶合約工程款項	18	6,231,822	2,392,460	832,180	1,205,101
應付所得稅		—	550,436	1,409,158	1,252,952
銀行借款	25	507,754	—	3,685,675	2,228,443
融資租賃承擔	26	—	250,489	257,850	108,843
		<u>8,613,558</u>	<u>5,321,996</u>	<u>9,478,406</u>	<u>6,100,828</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,635,703</u>	<u>6,840,755</u>	<u>19,286,353</u>	<u>15,293,982</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,041,412</u>	<u>8,387,246</u>	<u>19,968,436</u>	<u>15,656,427</u>
<b>非流動負債</b>					
融資租賃承擔	26	—	301,540	43,691	—
<b>資產淨值</b>		<u>2,041,412</u>	<u>8,085,706</u>	<u>19,924,745</u>	<u>15,656,427</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	27	20,000	20,000	20,000	107,640
儲備		2,021,412	8,065,706	19,904,745	15,548,787
<b>總權益</b>		<u>2,041,412</u>	<u>8,085,706</u>	<u>19,924,745</u>	<u>15,656,427</u>

## 綜合權益變動表

	股本 港元	合併儲備 港元	保留溢利 港元	總計 港元
於二零一四年四月一日	20,000	—	1,767,261	1,787,261
年內溢利及全面收益總額	—	—	1,934,151	1,934,151
年內宣派中期股息 (附註13)	—	—	(1,680,000)	(1,680,000)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	20,000	—	2,021,412	2,041,412
年內溢利及全面收益總額	—	—	7,316,739	7,316,739
年內宣派中期股息 (附註13)	—	—	(1,272,445)	(1,272,445)
於二零一六年三月三十一日及 二零一六年四月一日	20,000	—	8,065,706	8,085,706
年內溢利及全面收益總額	—	—	12,816,039	12,816,039
年內中期股息 (附註13)	—	—	(977,000)	(977,000)
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	20,000	—	19,904,745	19,924,745
期內虧損及全面收益總額	—	—	(4,360,358)	(4,360,358)
以現金發行股份	92,040	—	—	92,040
就收購附屬公司發行股份，按合併基準入賬 (附註b)	(4,400)	4,400	—	—
於二零一七年十二月三十一日	<u>107,640</u>	<u>4,400</u>	<u>15,544,387</u>	<u>15,656,427</u>
截至二零一六年十二月三十一日止九個月 (未經審核)				
於二零一六年四月一日	20,000	—	8,065,706	8,085,706
期內溢利及全面收益總額	—	—	567,252	567,252
於二零一六年十二月三十一日(未經審核)	<u>20,000</u>	<u>—</u>	<u>8,632,958</u>	<u>8,652,958</u>

## 附註：

- (a) 於二零一四年四月一日、二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日、二零一七年三月三十一日及二零一七年四月一日的股本即於該等日期目標公司的附屬公司Primocasa之已發行股本賬面值。
- (b) 於二零一七年六月十九日，目標公司收購Primocasa的全部股權，代價以 貴公司發行2,000股股份支付。所收購附屬公司的股本賬面值20,000港元與 貴公司所發行新股份的賬面值15,600港元的超額已分類並計入合併儲備。

## 綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一六年 港元 (未經審核)	二零一七年 港元 (未經審核)
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利／(虧損)	2,387,030	8,627,144	15,419,066	679,834	(4,176,462)
就以下各項作出調整：					
物業、廠房及設備折舊	652,768	662,337	465,763	347,677	349,747
融資成本	28,954	18,095	53,184	10,122	144,569
銀行利息收入	—	(7,434)	—	—	—
出售物業、廠房及設備之 虧損／(收益)	122,900	(602,200)	(68,000)	(345,200)	—
營運資金變動前之經營現金流量	3,191,652	8,697,942	15,870,013	692,433	(3,682,146)
存貨(增加)／減少	—	(191,759)	26,366	191,759	(21,437)
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(94,000)	(330,240)	(875,971)	(424,240)	(2,746,619)
按金及預付款項(增加)／減少	(1,360,601)	1,120,995	(622,405)	(448,721)	716,865
應收客戶合約工程款項 減少／(增加)	412,167	(1,635,680)	382,196	(992,762)	945,232
應收關聯公司款項減少／(增加)	—	70,150	—	—	(41,020)
應收董事款項增加	(253,763)	(3,272,151)	(1,985,079)	(415,040)	(1,834,907)
應收股東款項增加	—	—	—	—	(8,426)
貿易應付款項及其他應付款項 增加／(減少)	965,720	705,429	1,164,932	2,598,778	(1,988,054)
應付關聯公司款項(減少)／增加	(47,270)	160,000	—	—	—
應付董事款項減少	—	(610,800)	—	—	—
應付客戶合約工程款項 增加／(減少)	5,259,969	(3,839,362)	(1,560,280)	(1,649,685)	372,921
經營所得／(所用)現金	8,073,874	874,524	12,399,772	(447,478)	(8,287,591)
已付所得稅	(645,503)	(741,485)	(1,744,305)	—	(340,102)
<b>經營活動所得／(所用) 現金淨額</b>	<b>7,428,371</b>	<b>133,039</b>	<b>10,655,467</b>	<b>(447,478)</b>	<b>(8,627,693)</b>
<b>投資活動</b>					
收購物業、廠房及設備	(365,000)	(1,476,407)	(63,355)	(27,918)	(30,109)
出售物業、廠房及設備之所得款項	190,000	950,000	530,000	530,000	—
已收利息	—	7,434	—	—	—
<b>投資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(175,000)</b>	<b>(518,973)</b>	<b>466,645</b>	<b>502,082</b>	<b>(30,109)</b>



	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元
				(未經審核)	
<b>融資活動</b>					
新銀行貸款所得款項	1,000,000	—	4,000,000	—	—
償還銀行貸款	(625,579)	(507,754)	(314,325)	—	(1,457,232)
償還融資租賃承擔	—	(122,483)	(250,488)	(187,177)	(192,698)
已派付予股東之股息	(1,680,000)	(1,272,445)	(977,000)	—	—
發行股份所得款項	—	—	—	—	92,040
已付利息	(28,954)	(9,047)	(40,608)	—	(139,968)
已付融資租賃的融資費用	—	(9,048)	(12,576)	(10,122)	(4,601)
<b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(1,334,533)</b>	<b>(1,920,777)</b>	<b>2,405,003</b>	<b>(197,299)</b>	<b>(1,702,459)</b>
<b>現金及現金等價物增加／ (減少)淨額</b>	<b>5,918,838</b>	<b>(2,306,711)</b>	<b>13,527,115</b>	<b>(142,695)</b>	<b>(10,360,261)</b>
<b>年／期初現金及現金等價物</b>	<b>2,134,909</b>	<b>8,053,747</b>	<b>5,747,036</b>	<b>5,747,036</b>	<b>19,274,151</b>
<b>年／期末現金及現金等價物</b>	<b>8,053,747</b>	<b>5,747,036</b>	<b>19,274,151</b>	<b>5,604,341</b>	<b>8,913,890</b>
<b>現金及現金等價物之分析</b>					
銀行結餘及現金	8,053,747	5,747,036	19,274,151	5,604,341	8,913,890

## 過往財務資料附註

### 1. 一般資料

目標公司於二零一七年五月十七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及主要營業地點分別為OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港干諾道西148號成基商業中心29樓。

目標公司為投資控股公司。目標公司之附屬公司Primocasa Interiors Limited(「Primocasa」)主要從事提供室內設計服務及裝修解決方案。

於二零一七年十二月十五日，貴公司一間附屬公司(「買方」)與目標公司的控股公司Climb Up Limited(「Climb Up」)訂立協議，據此，買方同意自Climb Up收購目標公司49%股權。收購詳情載於本公司日期為二零一七年十二月十五日的公佈。

目標集團於有關期間之過往財務資料以港元(與目標公司之功能貨幣相同)呈列。

### 2. 過往財務資料之編製基準

已編製目標集團之過往財務資料以供載入有關收購之通函。

目標公司於二零一七年五月十七日註冊成立。於註冊成立後，貴公司向黃餘奇先生(「黃先生」)及林聲驥先生(「林先生」)各發行5,000股新股份。於二零一七年六月十九日，目標公司已進行重組(「重組」)，據此，目標公司向黃先生及林先生各自收購Primocasa 50%股權，代價以貴公司向黃先生及林先生各自發行1,000股新股份支付。重組完成後，目標公司成為Primocasa的控股公司。

組成目標集團的公司於重組內部轉移前後均由黃先生及林先生共同控制。因此，重組內部轉移被視為共同控制下的業務合併，就本報告而言，相關財務報表已按香港會計師公會頒佈的香港會計指引第5號「共同控制合併的合併會計法」規定使用合併會計法原則編製。綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表已予編製，猶如現行集團架構於有關期間一直存在。於二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日以及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表呈列目標集團現時旗下公司的資產及負債，猶如現行集團架構於該等日期一直存在。

為使目標集團的會計政策貫徹一致，概無對目標集團現時旗下任何公司的資產淨值或損益淨額作出任何調整。

目標集團之過往財務資料根據符合香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則，載於附註4之會計政策編製。

### 3. 應用新訂及經修訂的香港財務報告準則

為編製及呈列有關期間的過往財務資料，目標集團於整段有關期間貫徹應用由香港會計師公會所頒佈自二零一七年四月一日開始的會計期間生效之所有香港財務報告準則。

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及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份支付交易的分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號(修訂本)	同時應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前償付特徵 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入 <sup>4</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>2</sup>
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>2</sup>

- 1 於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間生效，可提早應用
- 2 於二零一九年一月一日或以後開始的年度期間生效，可提早應用
- 3 於二零二一年一月一日或以後開始的年度期間生效，可提早應用
- 4 原生效日期已延遲至某特定日期

#### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號闡述金融資產及負債之分類、計量及確認。香港財務報告準則第9號的完整版本於二零一四年七月頒佈。其取代香港會計準則第39號內與金融工具分類及計量有關之指引。

香港財務報告準則第9號保留但簡化混合計量模式，並確立金融資產之三個主要計量分類：攤銷成本、按公平值計入其他全面收益表及按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)表。分類基準視乎實體之業務模型及金融資產之合約現金流特性而定。權益工具投資可於最初時不可撤回地選擇按公平值計量，以於其他全面收益中呈列非循環之公平值變動，惟該工具須為並非持作買賣。倘權益工具為持作買賣，則於損益中呈列公平值變動。

就金融負債而言，其有兩個分類類別：攤銷成本及按公平值計入損益表。倘非衍生金融負債指定為按公平值計入損益表，則因負債本身的信貸風險變動而產生的公平值變動於其他全面收益確認，除非該等公平值變動會在損益造成會計錯配，在此情況下，則所有公平值變動於損益確認。

新的預期信貸虧損模式將取代香港會計準則第39號所用已發生虧損減值模式。此規定仍需有同期文件存檔但與香港會計準則第39號目前所編製者不同。

根據初步評估，目標集團預期目前按攤銷成本計量之金融資產將於採納香港財務報告準則第9號後繼續其各自之分類及計量。目標集團目前並無指定為按公平值計入損益之任何金融負債，因此，採納香港財務報告準則第9號後，新規定可能不會對目標集團造成任何影響。新減值

模式可能會導致提前確認目標集團貿易應收款項及其他金融資產之信貸虧損。然而，需要更詳細分析以釐定影響程度。

#### 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

於二零一四年七月，已頒佈的香港財務報告準則第15號為實體建立一個單一全面模式供入賬因與客戶訂立合約所產生的收益時使用。於香港財務報告準則第15號生效後，將取代現行的收益確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建造合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體確認收益的方式應當反映向客戶轉讓已承諾貨品或服務的模式，而確認的金額應反映實體預計因交付該等貨品或服務而有權獲得的代價。具體而言，此準則引入有關收益確認的5步模式：

- 第1步：識別與客戶訂立的合約
- 第2步：識別合約內的履約義務
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分配至合約內的履約義務
- 第5步：於實體履行履約義務時(或履行過程中)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，於實體履行履約義務時(或履行過程中)(即當與特定履約義務相關的貨品或服務的控制權轉移予客戶時)確認收益。香港財務報告準則第15號已加入更為明確的指引以處理特定情況。此外，香港財務報告準則第15號規定須作出廣泛披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈有關識別履約責任、委託人與代理的考量及許可證申請指引之香港財務報告準則第15號之澄清。

目標公司董事認為，履約責任與目前根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號識別的個別收益部分相若，然而，總代價將根據相應公平值分配到相關履約責任，將有可能影響收益確認的時間及金額。此外，日後應用香港財務報告準則第15號可能導致綜合財務報表披露更多資料。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為租賃安排的識別以及出租人及承租人的會計處理引入一套全面模型。香港財務報告準則第16號於生效日期起將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制以區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產的租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式所取代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債乃按租賃款項(非當日支付)的現值初

步計量。其後，租賃負債就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響進行調整。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃付款將被分配為本金及利息部分，並將分別由目標集團以融資及經營現金流量呈列。

應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產的分類發生潛在變動，其分類視乎目標集團是否將使用權資產單獨呈列或於相應有關資產(倘擁有)的同一項目內呈列。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

應用香港財務報告準則第16號項下新規定可能導致過往財務資料的計量、呈列及披露有所變動。然而，目標公司董事未能在完成詳細審閱前，對財務影響可行地作出合理估計。

#### 其他尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

目標公司董事預期，應用其他尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則不會對過往財務資料構成重大影響。

## 4. 重要會計政策

過往財務資料乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，過往財務資料載有香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則及香港公司條例所規定的所有適用披露。

過往財務資料乃按歷史成本基準編製。歷史成本一般按商品及服務交易的指定代價公平值計算。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格能否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債之公平值時，目標集團已考慮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資產或負債特徵。在過往財務資料中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟香港財務報告準則第2號範圍內之以股份為基礎付款交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第1級、第2級及第3級，其載述如下：

- 第1級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第2級輸入數據是就資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據(第1級內包括的報價除外)；及
- 第3級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

已採納之主要會計政策如下：

#### 綜合基準

過往財務資料包括目標公司及其附屬公司的財務資料。

附屬公司為目標公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當目標公司符合以下條件，即取得控制權：(i)可對投資對象行使權力；(ii)因參與投資對象而承擔浮動回報之風險或享有獲得浮動回報之權利；及(iii)能夠透過其於投資對象之權力影響該等回報。

附屬公司於目標公司取得其控制權時開始綜合入賬，並於目標公司喪失對其的控制權時終止綜合入賬。

#### 業務合併－共同控制合併

共同控制下的業務合併按會計準則第5號「共同控制合併的合併會計法」進行會計處理。應用合併會計法時，過往財務資料包括共同控制合併的合併實體或業務的財務資料項目，猶如自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已經合併一般。

對控制方而言，合併實體或業務的資產淨值乃按現有賬面值進行綜合。在共同控制合併時並無就商譽或於被收購公司的可識別資產及負債的公平淨值高出成本的部分確認任何金額，並以控制方持續擁有權益為限。

綜合損益及其他全面收益表包括自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務首次受共同控制日期起以期限較短者為準(與共同控制合併日期無關)的業績。

綜合損益及其他全面收益表亦計及控制方非控股權益應佔損益。在共同控制合併完成後，合併實體或業務的保留溢利會轉入貴集團的保留溢利。

過往財務資料基於該等實體或業務於有關期間起或其首次受共同控制當日起(以期限較短者為準)已合併的假設呈列。

#### 業務合併－收購法

目標集團運用收購法將業務合併(共同控制合併除外)入賬。收購一家附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓資產、對被收購方的前擁有人產生的負債及目標公司發行的股本權益的公平值。在業務合併中所收購可識別的資產及所承擔的負債，初步按彼等於收購日期的公平值計量。

收購相關成本在產生時支銷。

所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益數額，及於被收購方的任何之前權益於收購日期的公平值，超過所收購可識別淨資產公平值的數額記錄為商譽。若在議價收購中所轉讓代價、確認的非控股權益及所計量的之前所持有權益的總額，低於購入附屬公司淨資產的公平值，則將差額直接在損益中確認。

目標集團內部各公司之間的所有資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。如有需要，附屬公司報告的數額已作出調整，以確保與目標集團的會計政策一致。

#### 出售附屬公司

倘目標集團失去對附屬公司之控制權，則收益或虧損於損益確認，並按以下兩者之差額計算(i)已收代價及任何保留權益之公平值總和及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之先前賬面值。所有與該附屬公司有關過往於其他全面收益確認之金額須予入賬，猶如目標集團已直接出售附屬公司相關資產或負債(即按照適用之香港財務報告準則之規定/允許重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公平值，被視為初步確認之公平值，以便根據香港會計準則第39號作後續會計處理，或被視為(如適用)於聯營公司或合營企業之投資於初步確認時之成本。

#### 資產(商譽除外)之減值虧損

於報告期末，目標集團審閱有限可使用年期之資產之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現有關跡象，則估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損程度(如有)。

可收回金額指公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，採用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至其現值，該折現率反映目前市場對貨幣時間值及資產特定風險之評估，而當中並未對估計未來現金流量作出調整。

倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，則將資產之賬面值下調至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，則將資產之賬面值上調至其經修訂之估計可收回金額，惟經上調之賬面值不得超過假設該資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

#### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃基於期內應課稅溢利計算。應課稅溢利與記錄於綜合損益及其他全面收益表的「除稅前溢利」不同，原因為剔除了其他期間應課稅或可扣減的收入或開支項目以及永遠不課稅或不可扣減的項目。目標集團即期稅項的負債乃按報告期末已制定或實際上已制定之稅率計算。

遞延稅項以資產及負債於財務報表之賬面值與計算應課稅溢利所使用之相應稅基之間之暫時差額確認。所有應課稅暫時差額一般確認為遞延稅項負債。所有可扣減暫時差額一般確認為遞延稅項資產，惟遞延稅項資產只有於可能有應課稅溢利可供抵銷可動用之可扣減暫時差額時方予

以確認。倘暫時差額乃因商譽或初步確認(業務合併除外)交易中之其他資產及負債所產生，且不會對應課稅溢利或會計溢利構成影響，則該等遞延稅項資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產及負債乃於清償負債或變現資產時按期內預計適用的稅率，根據報告期末已制定或實際上已制定的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映目標集團預期收回或清償其資產及負債賬面值之方式於報告期末造成的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟與其他全面收益內或直接於權益中確認的項目有關者除外，在此情況下，即期稅項及遞延稅項亦分別計入其他全面收益內或直接計入權益。

## 外幣

目標集團旗下各實體決定自身的功能貨幣，而計入各實體財務報表的項目均採用功能貨幣計量。於編製各集團實體之財務報表時，採用非該實體之功能貨幣(外幣)進行之交易，一律以交易日適用匯率確認。以外幣計值的貨幣資產及負債，按於報告期末的匯率換算。就期間而言，結算或換算貨幣項目產生的差額於損益確認。

以外幣按過往成本計量的非貨幣項目，採用初始交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目，採用釐定公平值當日的匯率換算。換算以公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損視為等同於確認該項目公平值變動的收益或虧損(即於其他全面收益或損益確認公平值收益或虧損的項目的換算差額，亦分別於其他全面收益或損益確認)。

就呈列過往財務資料而言，集團實體之資產及負債乃按於報告期末之適用匯率換算為列賬貨幣，而其收入及支出乃按該期間之平均匯率換算為港幣，除非匯率於該期間內出現大幅波動，於此情況下，則採用於交易當日之匯率。所造成之匯兌差額乃於其他全面收益確認及於外匯儲備累計。

## 金融工具

當目標集團成為工具合約條文之訂約方時，則於綜合財務狀況表確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外)直接應佔之交易成本，於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平值或從中扣減(如適用)。收購按公平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內確認。



### 金融資產

目標集團的金融資產入賬列作貸款及應收款項。分類取決於金融資產之性質及目的，並於初步確認時釐定。金融資產之所有定期買賣按買賣日期基準確認及終止確認。定期買賣指需要按市場規定或慣例所定時限內交付資產之金融資產買賣。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價且有固定或待定付款的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收關聯公司、董事及股東款項以及銀行結餘及現金)乃使用實際利息法按攤銷成本減任何可識別減值虧損列賬。

#### 實際利息法

實際利息法為計算金融資產之攤銷成本以及在有關期間內分配利息收入之方法。實際利率為於金融資產預計年期或(如適用)較短期間內將估計未來所收現金(包括所有構成實際利率整體部分之已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至初步確認之賬面淨值之利率。

利息收入乃按債務工具的實際利息基準確認。

#### 金融資產減值虧損

金融資產乃於報告期末評估減值指標。倘有客觀證據證明，金融資產之估計未來現金流量於初步確認該投資後發生之一件或多件事件而受到影響，則對金融資產予以減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現嚴重財政困難；或
- 違反合約，如逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能面臨破產或進行財務重組。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損金額確認為資產賬面值與按原先實際利率貼現估計未來現金流量所得現值間之差額計量。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於其後期間，減值虧損金額減少，且有關減少客觀上與確認減值虧損後所發生之事件有關，則先前確認之減值虧損會透過損益撥回，惟減值撥回當日之資產之賬面值不得超過未確認減值時應有之攤銷成本。

#### 金融負債及股權工具

由實體發行之金融負債及股權工具按根據所訂立合約安排之內容以及金融負債及股權工具之定義分類為金融負債或股權。

### 股權工具

股權工具為證明實益於扣除其所有負債後之剩餘資產權益之任何合約。目標公司發行之股權工具按所收取之所得款項扣減直接發行成本確認。

### 按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付董事及關聯公司款項以及銀行借款)其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

### 實際利息法

實際利息法為計算金融負債之攤銷成本以及在有關期間內分配利息開支之方法。實際利率為於金融負債預計年期或(如適用)較短期間內將估計未來現金付款(包括所有構成實際利率整體部分之已付或已收費用及代價、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至初步確認之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利息基準確認。

### 取消確認

目標集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及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。

於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益中確認之累計收益或虧損間之差額於損益確認。

目標集團於且僅於其責任獲免除、取消或屆滿時取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額於損益確認。

### 建築合約

當能夠可靠地估計建築合約之結果，則收益及成本將參照報告期末之合約活動完成進度確認，完成進度乃按目前所進行工程所產生之合約成本佔估計總合約成本之比例計量，惟倘此方法並不能代表完成階段則除外。合約工程改動、索償及獎金以能可靠地計量及被認為有可能收取者為限而入賬。

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

當總合約成本將有可能高於總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

當目前所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾工程之進度款，則盈餘以應收客戶合約工程款項列賬。就工程之進度款超逾目前所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損之合約而言，盈餘以應付客戶合約工程款項列賬。有關工程進行前已收之款項於綜合財務狀況表內列作預收款(作為負債)。已進行之工程並已開賬單但客戶尚未支付之款項則會於綜合財務狀況表內列作貿易及其他應收款項。

### 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者中的較低者確認。成本按加權平均基準釐定。存貨成本須包括所有購買成本、轉換成本及使存貨達到其目前地點及狀況的其他已產生成本。可變現淨值為存貨的估計售價減估計完成成本及銷售所需成本。

### 僱員福利

#### (a) 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供服務後十二個月內結付的員工福利(離職福利除外)。所有短期僱員福利均被確認為開支，除非香港財務報告準則另有規定或允許將該福利計入資產成本。

#### (b) 界定供款退休計劃

向界定供款退休計劃支付之供款在僱員提供服務時於損益中確認為開支。

### 撥備及或然負債

當目標集團具有因過往事件所產生的法定或推定責任，且可能將會導致能夠可靠估計的經濟利益流出，則會就時間或金額不明朗的負債確認撥備。

倘可能不會需要經濟利益流出，或不能夠可靠估計金額，則責任乃作為或然負債披露，除非經濟利益流出的可能性乃微乎其微。可能責任(其存在將僅由發生或不發生一項或以上未來事件所確認)亦作為或然負債披露，除非經濟利益的可能性乃屬微乎其微。

### 租賃

租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人的租約分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

按融資租賃持有的資產於租約開始時按彼等之公平值或(倘為較低者)最低租賃付款現值初步確認為貴集團資產。出租人的相應負債於綜合財務狀況表列作融資租賃承擔。

租賃付款於融資支出及租賃承擔扣減之間作出分配，從而為餘下負債結餘得出穩定的利率。融資支出立即於損益中確認，除非其直接歸屬於合資格資產，在此情況下根據目標集團借貸成本的會計政策將其資本化。或然租金於其產生期間確認為開支。

經營租賃付款乃於有關租期內按直線法確認為支出，除非另有系統基準更能代表租約資產使用所產生經濟利益的時間模式則作別論。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

折舊乃按估計可使用年期以直線法撇銷物業、廠房及設備項目成本減其剩餘價值予以確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末予以檢討，並按預期基準估計任何變動的影響列賬。

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不會產生未來經濟利益時終止確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何損益，按有關資產的出售所得款項與賬面值之間的差額釐定，並於損益確認。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括庫存現金及活期存款，以及流動性極強的短期投資，該投資可隨時兌換成已知價值的現金且其價值變動的風險並不重大，並由購買當日起計三個月內到期；此外，亦需扣除作為貴集團現金管理一項組成部分的見票即付的銀行透支。

#### 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量。收益金額可可靠地計量，倘未來經濟利益流入目標集團時，方會確認收益。

提供裝修及翻新服務的合約收益參考合約之完成階段予以確認，並參考至今產生的成本佔估計合約成本總額的比例計量(在適當預留應急資金後)。在確認可預見虧損時作出撥備。合約工程的變更、申索及獎金只在金額能夠可靠地計量及認為很大可能收取該等金額的情況下方會入賬。

室內設計服務收入於提供服務時予以確認。

代理收入於交付貨物並就此確認代理收入時予以確認。

佣金收入於提供相關服務時予以確認。

### 借款成本

收購、興建或生產合資格資產(為需要頗長時間方可用作擬定用途或出售的資產)直接應佔之借款成本乃計入該等資產之成本,直至資產大體上可用作擬定用途或出售。以待作該等資產支出之特定借款作為臨時投資所賺取之收入,乃自撥作資本之借款成本中扣除。所有其他借款成本乃於產生之期間於損益中確認。

### 5. 估計不確定因素之主要來源

於應用誠如附註4所述目標集團的會計政策時,目標公司董事須就從其他來源不顯而易見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及被認為屬有關的其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘若會計估計修訂只影響該期間,則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂既影響當期,亦影響未來期間,則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

以下為於各有關期間末涉及未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源,其存在重大風險導致於未來十二個月內對資產及負債賬面值作出重大調整。

#### 估計合約收益及成本

目標集團根據管理層對項目進度及結果的估計確認裝修及翻新工程的收益及成本。估計合約收益乃經參考相關合約的條款釐定。估計合約成本(主要包括直接勞工成本、分包費用及物料成本)可予變更,並由管理層按照所涉及之主要分包商/供應商/商戶所提供報價而不時估計的勞工成本、分包費用及物料成本及管理層之經驗作出估計。儘管管理層隨著合約進度頻繁審閱及修訂合約收益及成本之估計,惟合約總收益及成本的實際結果可能高於或低於估計,從而影響已確認收益及損益。

#### 應收款項減值

目標集團會確認對因對手方未能作出所需付款所產生的應收款項(包括貿易及其他應收款項以及應收關聯公司、董事及股東款項)的減值虧損。應收款項的可收回性評估乃基於應收款項賬齡、對手方信譽及過往撇銷經驗而作出。倘對手方的財務狀況惡化,則實際撇銷金額將高於估計。

## 6. 收益及分部資料

目標集團的收益分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	港元	港元	港元	港元	港元
室內設計服務之收益	2,641,500	1,900,039	4,531,947	1,156,000	1,193,006
裝修及翻新合約服務之收益	<u>22,674,779</u>	<u>36,458,116</u>	<u>44,638,485</u>	<u>20,640,113</u>	<u>32,408,115</u>
	<u>25,316,279</u>	<u>38,358,155</u>	<u>49,170,432</u>	<u>21,796,113</u>	<u>33,601,121</u>

目標集團在香港從事提供室內設計服務以及裝修及翻新服務。目標公司董事認為，目標集團僅有一個單一營運分部及並無呈列分部資料分析。

## 7. 其他收入及收益

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	港元	港元	港元	港元	港元
銀行利息收入	—	7,434	—	—	—
佣金收入	116,858	12,187	173,430	173,430	—
出售物業、廠房及設備之 收益	—	602,200	68,000	354,200	—
就已產生的行政開支向第 三方之報銷	301,650	—	—	—	—
雜項收入	<u>29,892</u>	<u>582</u>	<u>13,600</u>	<u>600</u>	<u>150</u>
	<u>448,400</u>	<u>622,403</u>	<u>255,030</u>	<u>528,230</u>	<u>150</u>

## 8. 融資成本

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	港元	港元	港元	港元	港元
銀行透支利息	28,954	9,047	40,608	—	139,968
融資租賃之融資費用	<u>—</u>	<u>9,048</u>	<u>12,576</u>	<u>10,122</u>	<u>4,601</u>
	<u>28,954</u>	<u>18,095</u>	<u>53,184</u>	<u>10,122</u>	<u>144,569</u>

## 9. 除稅前溢利／(虧損)

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	港元	港元	港元	港元	港元
				(未經審核)	
除稅前溢利／(虧損)乃經 扣除以下各項後達致：					
員工成本：					
薪金及其他福利	4,083,861	4,410,645	4,216,086	2,928,533	3,786,755
退休福利計劃供款	<u>142,879</u>	<u>171,867</u>	<u>142,855</u>	<u>99,840</u>	<u>146,342</u>
員工成本總額	<u>4,226,740</u>	<u>4,582,512</u>	<u>4,358,941</u>	<u>3,028,373</u>	<u>3,933,097</u>
核數師薪酬	22,500	28,000	50,000	—	—
確認為開支之存貨成本	—	17,075	118,934	191,759	104,830
物業、廠房及設備折舊	652,768	662,337	465,763	347,677	349,747
計入行政開支的建議首次 公開發售所產生的開支	—	—	—	—	5,091,716
出售物業、廠房及設備之 虧損	122,900	—	—	—	—
有關租賃物業之經營租約 租金	<u>1,323,000</u>	<u>1,905,730</u>	<u>2,203,413</u>	<u>1,655,628</u>	<u>1,680,577</u>

## 10. 所得稅開支

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	港元	港元	港元	港元	港元
				(未經審核)	
香港利得稅	<u>452,879</u>	<u>1,310,405</u>	<u>2,603,027</u>	<u>112,582</u>	<u>183,896</u>

香港利得稅乃按各報告期內估計應課稅溢利的16.5%稅率計算。概無於其他地點存在已知稅項負債。

由於在各有關期間並無重大暫時差額，故過往財務資料並無計提遞延稅項。

所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表的除稅前溢利／虧損對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	港元	港元	港元	港元	港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>2,387,030</u>	<u>8,627,144</u>	<u>15,419,066</u>	<u>679,834</u>	<u>(4,176,462)</u>
按適用所得稅稅率計 算之稅項	393,860	1,423,479	2,544,146	112,173	(689,116)
毋須課稅收入的稅務 影響	—	(1,227)	—	(56,958)	—
不可扣稅開支的稅務 影響	—	9,359	—	57,367	840,132
尚未確認的可扣稅暫 時差額的稅務影響	(69,019)	(101,206)	58,881	—	32,880
就過往期間的超額 撥備	<u>(10,000)</u>	<u>(20,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
所得稅開支	<u>452,879</u>	<u>1,310,405</u>	<u>2,603,027</u>	<u>112,582</u>	<u>183,896</u>

## 11. 每股盈利／(虧損)

就本報告而言，由於載列每股盈利／(虧損)資料意義不大，故並無呈列有關資料。

## 12. 董事及僱員酬金

### (a) 董事酬金

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	港元	港元	港元	港元	港元
袍金	—	—	—	—	—
薪金及實物福利	720,000	1,191,536	1,123,413	845,628	870,577
退休福利計劃供款	<u>26,000</u>	<u>25,283</u>	<u>24,000</u>	<u>18,000</u>	<u>9,000</u>
董事酬金總額	<u>746,000</u>	<u>1,216,819</u>	<u>1,147,413</u>	<u>863,628</u>	<u>879,577</u>



截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止九個月，目標集團的五名最高薪酬人士包括目標公司的董事黃餘奇及林聲驥，其酬金載列於上文。餘下三名人士的酬金如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一六年 港元 (未經審核)	二零一七年 港元
薪金及實物福利	1,599,150	2,216,044	2,166,540	1,556,136	1,590,585
退休福利計劃供款	<u>50,533</u>	<u>60,188</u>	<u>73,029</u>	<u>33,777</u>	<u>45,625</u>
	<u>1,649,073</u>	<u>2,276,232</u>	<u>2,239,569</u>	<u>1,589,913</u>	<u>1,636,210</u>

彼等的酬金均為零港元至1,000,000港元內。

### 13. 已宣派中期股息

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止 九個月	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一六年 港元 (未經審核)	二零一七年 港元
已付中期股息	<u>1,680,000</u>	<u>1,272,445</u>	<u>977,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

中期股息指Primocasa向其股東宣派及派付截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的股息，分別為每股84港元、63.62港元及48.85港元。目標公司並無就有關期間派付股息。

## 14. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 港元	電腦 港元	傢俬 及裝置 港元	汽車 港元	總計 港元
<b>成本</b>					
於二零一四年四月一日	501,132	249,923	182,593	2,270,000	3,203,648
添置	—	—	—	365,000	365,000
出售	—	—	—	(447,000)	(447,000)
於二零一五年三月三十一日	501,132	249,923	182,593	2,188,000	3,121,648
添置	—	115,164	—	2,035,755	2,150,919
出售	—	—	—	(2,188,000)	(2,188,000)
於二零一六年三月三十一日	501,132	365,087	182,593	2,035,755	3,084,567
添置	—	31,825	31,530	—	63,355
出售	—	—	—	(660,000)	(660,000)
於二零一七年三月三十一日	501,132	396,912	214,123	1,375,755	2,487,922
添置	—	30,109	—	—	30,109
於二零一七年十二月三十一日	501,132	427,021	214,123	1,375,755	2,518,031
<b>累計折舊</b>					
於二零一四年四月一日	391,814	154,132	153,425	1,497,800	2,197,271
年內扣除	100,227	46,974	29,167	476,400	652,768
出售時對銷	—	—	—	(134,100)	(134,100)
於二零一五年三月三十一日	492,041	201,106	182,592	1,840,200	2,715,939
年內扣除	9,090	42,521	—	610,726	662,337
出售時對銷	—	—	—	(1,840,200)	(1,840,200)
於二零一六年三月三十一日	501,131	243,627	182,592	610,726	1,538,076
年內扣除	—	46,730	6,306	412,727	465,763
出售時對銷	—	—	—	(198,000)	(198,000)
於二零一七年三月三十一日	501,131	290,357	188,898	825,453	1,805,839
期內扣除	—	35,472	4,730	309,545	349,747
於二零一七年十二月三十一日	501,131	325,829	193,628	1,134,998	2,155,588
<b>賬面值</b>					
於二零一五年三月三十一日	9,091	48,817	1	347,800	405,709
於二零一六年三月三十一日	1	121,460	1	1,425,029	1,546,491
於二零一七年三月三十一日	1	106,555	25,225	550,302	682,083
於二零一七年十二月三十一日	1	101,192	20,495	240,757	362,445

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率計提折舊：

租賃裝修	20%
電腦	20%
傢俬及裝置	20%
汽車	20%

於二零一六年三月三十一日、二零一七年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日，根據融資租賃持有之汽車(包括汽車)賬面值分別為476,875港元、305,380港元及133,385港元。

### 15. 存貨

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
製成品	—	191,759	165,393	186,830

### 16. 貿易及其他應收款項

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
貿易應收款項	94,000	424,240	1,300,211	3,333,500
其他應收款項	—	—	—	713,330
	<u>94,000</u>	<u>424,240</u>	<u>1,300,211</u>	<u>4,046,830</u>

貿易及其他應收款項於各有關期間末乃主要以目標集團相關公司的功能貨幣計值。

## 貿易應收款項

目標集團已向其客戶授出不多於30日的信貸期。

貿易應收款項於各有關期間末按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
30日內	—	—	688,130	3,288,500
31至60日	—	100,000	365,791	—
61至90日	94,000	—	246,290	—
90日以上	—	324,240	—	45,000
	<u>94,000</u>	<u>424,240</u>	<u>1,300,211</u>	<u>3,333,500</u>

於各有關期間末，已逾期惟未減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

	三月三十一日			十二月三十一日
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一七年 港元
30日內	—	100,000	365,791	—
31至60日	94,000	—	246,290	—
61至90日	—	324,240	—	45,000
	<u>94,000</u>	<u>424,240</u>	<u>612,081</u>	<u>45,000</u>

根據過往經驗，目標公司董事認為，由於信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

目標集團管理層密切監察應收賬款的信貸質素，並認為已逾期惟未減值的應收賬款屬良好信貸質素。根據目標集團客戶的付款模式，已逾期惟未減值的應收賬款整體屬可收回。

## 其他應收款項

截至二零一七年十二月三十一日止九個月，其他應收款項指應收逸苗諮詢(香港)有限公司的款項，逸苗諮詢(香港)有限公司為一間過往由董事黃先生實益擁有的實體，並由黃先生出售予一名第三方。其他應收款項並無抵押、屬免息及須按要求償還，如下：

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一七年十二 月三十一日 止九個月 港元
尚未償還款項				
—於年/期初	—	—	—	—
—於年/期末	—	—	—	713,330
年/期內尚未償還款項最高 結餘	—	—	—	713,330

## 17. 按金及預付款項

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
已付按金	273,500	411,520	438,300	500,600
預付款項	1,442,555	183,560	779,165	—
	<u>1,716,055</u>	<u>595,060</u>	<u>1,217,465</u>	<u>500,600</u>

## 18. 應收/(付)客戶合約工程款項

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
已產生之合約成本加已確認溢利 減可預見虧損	10,731,905	22,679,233	24,582,719	2,836,288
減：進度賬	<u>(16,933,228)</u>	<u>(23,405,514)</u>	<u>24,130,916</u>	<u>(3,702,638)</u>
	<u>(6,201,323)</u>	<u>(725,281)</u>	<u>451,803</u>	<u>(866,350)</u>
為報告目的而分析：				
應收客戶合約工程款項	30,499	1,666,179	1,283,983	338,751
應付客戶合約工程款項	<u>(6,231,822)</u>	<u>(2,392,460)</u>	<u>(832,180)</u>	<u>(1,205,101)</u>
	<u>(6,201,323)</u>	<u>(726,281)</u>	<u>451,803</u>	<u>(866,350)</u>

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度，客戶於截至該等日期並無就合約工程保留款項。於二零一七年十二月三十一日，客戶就合約工程保留金額88,500港元，並已計入流動資產項下的貿易及其他應收款項。

### 19. 應收關聯公司款項

	於三月三十一日			於
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	十二月三十一日
	港元	港元	港元	二零一七年
應收以下各方的款項：				港元
— Primo Living Limited (「Primo Living」)	70,150	—	—	—
— Primo Investment Limited (「Primo Investment」)	—	—	—	41,020
	<u>70,150</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>41,020</u>

有關免息、無抵押及按要求償還的應收關聯公司款項詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	三十一日止
	港元	港元	港元	九個月
應收Primo Living款項				二零一七年
— 年／期初結餘	—	70,150	—	港元
— 年／期末結餘	70,150	—	—	—
— 年／期內尚未清償最高結餘	<u>70,150</u>	<u>70,150</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應收Primo Investment款項				
— 年／期初結餘	—	—	—	—
— 年／期末結餘	—	—	—	41,020
— 年／期內尚未清償最高結餘	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>41,020</u>

目標公司董事黃先生為兩間關聯公司的董事，並於當中擁有權益。

## 20. 應收董事款項

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
應收以下各方款項：				
— 黃先生	266,326	3,536,277	5,521,356	7,122,963
— 林先生	—	2,200	2,200	235,500
	<u>266,326</u>	<u>3,538,477</u>	<u>5,523,556</u>	<u>7,358,463</u>

有關屬免息、無抵押及須按要求償還的應收董事款項詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月 三十一日止 九個月
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一七年 港元
應收黃先生款項				
— 年／期初結餘	—	266,326	3,536,277	5,521,356
— 年／期末結餘	266,326	3,536,277	5,521,356	7,122,963
— 年／期內尚未清償最高結餘	<u>266,326</u>	<u>3,536,277</u>	<u>5,521,356</u>	<u>7,122,963</u>
應收林先生款項				
— 年／期初結餘	—	—	2,200	2,200
— 年／期末結餘	—	2,200	2,200	235,500
— 年／期內尚未清償最高結餘	<u>—</u>	<u>2,200</u>	<u>2,200</u>	<u>235,500</u>

## 21. 應收一名股東的款項

應收一名股東Climb Up的款項屬免息、無抵押及須按要求償還。

## 22. 貿易及其他應付款項

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
貿易應付款項(附註i)	—	—	1,421,787	361,073
其他應付款項				
應計費用	767,250	1,797,379	803,999	464,997
合約工程墊款	390,000	—	594,396	—
保證撥備(附註ii)	<u>105,932</u>	<u>171,232</u>	<u>313,361</u>	<u>319,419</u>
	<u>1,263,182</u>	<u>1,968,611</u>	<u>3,133,543</u>	<u>1,145,489</u>

附註：

(i) 於各有關期間末，基於發票日期，貿易應付款項賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於 十二月三十一日
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一七年 港元
0至30日	—	—	123,411	15,882
31至60日	—	—	189,000	112,664
61至90日	—	—	344,994	129,000
超過90日	—	—	764,382	103,527
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,421,787</u>	<u>361,073</u>

目標集團於有關期間獲授貿易應付款項的信貸期為30日。

(ii) 保證撥備之變動如下：

	截至三月三十一日止年度			截至 十二月三十一日 止九個月
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元
於年／期初	—	105,932	171,232	313,361
於年／期內撥備	105,392	171,232	313,361	197,091
於年／期內動用	—	(105,932)	(171,232)	(191,033)
於年／期末	<u>105,932</u>	<u>171,232</u>	<u>313,361</u>	<u>319,419</u>

保證指裝修項目完成日期後12個月期間的保養責任。

### 23. 應付關聯公司款項

應付關聯公司Primo Kitchen Limited(「Primo Kitchen」)款項屬免息、無抵押及須按要求償還。黃先生為Primo Kitchen的董事。

### 24. 應付董事款項

應付林先生款項屬免息、無抵押及須按要求償還。



## 25. 銀行借款

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
銀行貸款	507,754	—	3,685,675	2,228,443

銀行貸款以港元計值並按市場利率計息。

根據香港按揭中小企業融資保證計劃，銀行貸款由董事（即黃先生及林先生）提供的保證作為抵押。

## 26. 融資租賃責任

	於三月三十一日			於
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	十二月三十一日 二零一七年 千港元
為報告目的而分析：				
流動負債	—	250,489	257,850	108,843
非流動負債	—	301,540	43,691	—
	—	552,029	301,541	108,843

目標集團根據融資租賃租賃汽車。為期3年。融資租賃責任的利率按每年1.18%的合約利率釐定。目標集團可於租期結束時選擇按面值購買汽車。概無就或然租金款項訂立安排。以上租賃以股東擔保作抵押。

	最低租賃款項				最低租賃款項現值			
	於三月三十一日			於十二月三十一日	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一七年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一七年 港元
一年內	—	263,064	263,064	109,610	—	250,489	257,850	108,843
第二至五年(包括首尾兩年)	—	306,908	43,844	—	—	301,540	43,691	—
	—	569,972	306,908	109,610	—	555,029	301,541	108,843
減：未來融資費用	—	(17,943)	(5,367)	(767)	—	—	—	—
租賃責任現值	—	552,029	301,541	108,843	—	552,029	301,541	108,843
減：於12個月內到期支付金額					—	(250,489)	(257,850)	(108,843)
於12個月後到期支付金額					—	301,540	43,691	—

## 27. 股本

	於三月三十一日			於二零一七年
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 港元
以下各方已發行及繳足的股本				
— 目標公司	—	—	—	107,640
— 目標公司的附屬公司				
Princecasa	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>—</u>
	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>107,640</u>

目標公司的股本詳情如下：

	股份數目	面值	
		美元	相等港元
法定：			
於二零一七年五月十七日註冊 成立日期及於二零一七年 十二月三十一日	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>390,000</u>
已發行及繳足：			
於二零一七年五月十七日註冊 成立日期已發行之股份	10,000	10,000	78,000
已發行之股份			
— 收購附屬公司	2,000	2,000	15,600
— 以現金	<u>1,800</u>	<u>1,800</u>	<u>14,040</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>13,800</u>	<u>13,800</u>	<u>107,640</u>

目標公司於二零一七年五月十七日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元（「美元」），分為50,000股每股面值1美元之股份。於註冊成立後，目標公司按10,000美元之代價發行10,000股每股面值1美元之股份，以向目標公司提供初始資本。

於二零一七年六月十九日，貴公司發行2,000股每股面值1美元的股份，以收購Primocasa的全部股權，詳情見附註2。

於二零一七年六月二十七日及二零一七年十月二十日，貴公司發行合共1,800股每股面值1美元的新股份，現金代價為1,800美元（相等於14,040港元），以向目標公司提供額外營運資金。

## 28. 經營租賃承擔

目標集團根據經營租賃安排租用辦公室物業，經磋商之租期為兩年。於各有關期間末，目標集團於不可撤銷經營租賃項下之未來最低租賃款項總額到期如下：

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
一年內	1,021,935	1,634,000	521,000	2,212,800
第二至五年(包括首尾兩年)	—	260,000	—	—
	<u>1,021,935</u>	<u>1,894,000</u>	<u>521,000</u>	<u>2,212,800</u>

## 29. 資本風險管理

目標公司董事管理其資本，確保目標集團將能夠持續經營，同時透過優化債務與權益結餘的方式實現投資者回報最大化。目標集團的整體策略於整個有關期間維持不變。

目標集團的資本結構包括股本及儲備。

目標公司董事定期審查資本結構。作為是項審閱的一部分，董事考慮資本成本及與各類別資本有關的風險。根據董事的建議，目標集團將透過注資及籌集新債務的方式平衡其整體資本結構。

## 30. 金融工具

## 金融工具類別

	於三月三十一日			於
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	十二月三十一日 二零一七年 港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項				
貿易及其他應收款項	94,000	424,240	1,300,211	4,046,830
應收關聯公司款項	70,150	—	—	41,020
應收董事款項	266,326	3,538,477	5,523,556	7,358,463
應收股東款項	—	—	—	8,426
銀行結餘及現金	<u>8,053,747</u>	<u>5,747,036</u>	<u>19,274,151</u>	<u>8,913,890</u>
	<u>8,484,223</u>	<u>9,709,753</u>	<u>26,097,918</u>	<u>20,368,629</u>
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計算之金融負債				
貿易及其他應付款項	1,263,182	1,968,611	3,291,070	1,145,489
應付關聯公司款項	—	160,000	160,000	160,000
應付董事款項	610,800	—	—	—
銀行借款	507,754	—	3,685,675	2,228,443
融資租賃承擔	—	552,029	301,541	108,843
	<u>2,381,736</u>	<u>2,680,640</u>	<u>7,438,286</u>	<u>3,642,775</u>

### 金融風險管理目標及政策

目標集團的金融工具包括貿易及其他應收款項、應收關聯公司、董事及股東的款項、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付關聯公司及董事款項以及銀行借款。該等金融工具的詳情披露於各項附註。與該等金融工具有關的風險載列如下：

#### (a) 市場風險

目標集團的活動主要承受外幣匯率及利率變動的市場風險。

##### 貨幣風險

交易以與其相關業務的功能貨幣相同的貨幣計值。概無外幣匯率變動引致之重大風險。

##### 利率風險

目標集團並無重大計息資產及負債。由於目標集團的銀行結餘及銀行借款屬短期性質，故有關該等銀行結餘及銀行借款的利率變動視為並不重大。因此，概無呈列利率風險的敏感度分析。目標集團未有使用利率掉期對沖其利率風險。

#### (b) 信貸風險

目標集團的最大信貸風險來自綜合財務狀況表內所述各項已確認金融資產的賬面值，將令本公司因對手方未能履行義務而承受財務損失。

為了盡量降低信貸風險，目標集團管理層制定信貸批准及其他監控程序，確保採取跟進行動以收回逾期債務。就此而言，董事認為目標集團的信貸風險大幅下降。

目標集團面對有關應收董事款項的信貸集中風險，詳情載於附註20。

流動資金信貸風險有限，乃因管理層認為對手方是信譽良好的銀行。

#### (c) 流動性風險

流動性風險主要指目標集團將不能夠履行其財務責任的風險。因此，目標公司董事認為，目標集團承受的流動性風險視為並不重大。

下表詳列目標集團非衍生金融負債的合約到期日，該負債乃基於按目標集團須予付款的最早日期計算的金融負債未貼現現金流量。表格包含利息及本金現金流量。倘利息流是浮息，則未貼現金額源自報告期末利率曲線。

此外，下表詳列目標集團非衍生金融資產的合約到期日，該資產乃基於按目標集團須予付款的最早日期計算的金融資產未貼現現金流量。載列該等非衍生金融資產的資料實屬必要，以了解目標集團的流動性風險管理，原因是流動性按淨資產及負債基準管理。

	按要求 港元	少於1年 港元	1年以上 港元	未折現現金 流量總額 港元	賬面總值 港元
<b>於二零一五年三月三十一日</b>					
非衍生資產					
貿易及其他應收款項	94,000	—	—	94,000	94,000
應收關聯公司款項	70,150	—	—	70,150	70,150
應收董事款項	266,326	—	—	266,326	266,326
銀行結餘及現金	<u>8,053,747</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,053,747</u>	<u>8,053,747</u>
	<u>8,484,223</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,484,223</u>	<u>8,484,223</u>
非衍生負債					
貿易及其他應付款項	1,263,182	—	—	1,263,182	1,263,182
應付董事款項	610,800	—	—	610,800	610,800
銀行借款	<u>507,754</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>507,754</u>	<u>507,754</u>
	<u>2,381,736</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,381,736</u>	<u>2,381,736</u>
<b>於二零一六年三月三十一日</b>					
非衍生資產					
貿易及其他應收款項	424,240	—	—	424,240	424,240
應收董事款項	3,538,477	—	—	3,538,477	3,538,477
銀行結餘及現金	<u>5,747,036</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,747,036</u>	<u>5,747,036</u>
	<u>9,709,753</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,709,753</u>	<u>9,709,753</u>
非衍生負債					
貿易及其他應付款項	1,968,611	—	—	1,968,611	1,968,611
應付關聯公司款項	<u>160,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>160,000</u>	<u>160,000</u>
	<u>2,128,611</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,128,611</u>	<u>2,128,611</u>
<b>於二零一七年三月三十一日</b>					
非衍生資產					
貿易及其他應收款項	1,300,211	—	—	1,300,211	1,300,211
應收董事款項	5,523,556	—	—	5,523,556	5,523,556
銀行結餘及現金	<u>19,274,151</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>19,274,151</u>	<u>19,274,151</u>
	<u>26,097,918</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>26,097,918</u>	<u>26,097,918</u>
非衍生負債					
貿易及其他應付款項	3,291,070	—	—	3,291,070	3,291,070
應付關聯公司款項	160,000	—	—	160,000	160,000
銀行借款	<u>3,685,675</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,685,675</u>	<u>3,685,675</u>
	<u>7,136,745</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,136,745</u>	<u>7,136,745</u>

	按要求 港元	少於1年 港元	1年以上 港元	未折現現金 流量總額 港元	賬面總值 港元
於二零一七年十二月三十一日					
貿易及其他應收款項	4,046,830	—	—	4,046,830	4,046,830
應收關聯公司款項	41,020	—	—	41,020	41,020
應收董事款項	7,358,463	—	—	7,358,463	7,358,463
應收股東款項	8,426	—	—	8,426	8,426
銀行結餘及現金	8,913,890	—	—	8,913,890	8,913,890
	<u>20,368,629</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>20,368,629</u>	<u>20,368,629</u>
非衍生負債					
貿易及其他應付款項	826,070	—	—	826,070	826,070
應付關聯公司款項	160,000	—	—	160,000	160,000
銀行借款	2,228,443	—	—	2,228,443	2,228,443
	<u>3,214,513</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,214,513</u>	<u>3,214,513</u>

**(d) 公平值**

金融資產及金融負債的公平值乃根據已貼現現金流量分析的公認定價模式釐定。

目標公司董事認為，報告期末按攤銷成本確認的金融資產及金融負債的賬面值與彼等的公平值相若。

**31. 目標公司之財務狀況表**

	於二零一七年十 二月三十一日 港元
<b>非流動資產</b>	
於附屬公司的投資	<u>20,000</u>
<b>流動資產</b>	
應收股東款項	741
應收董事款項	<u>83,339</u>
	<u>84,080</u>
淨資產	<u><u>104,080</u></u>
<b>資本及儲備</b>	
股本	107,640
儲備(見下文附註)	<u>(3,560)</u>
總權益	<u><u>104,080</u></u>

附註：

目標公司的儲備變動如下：

	合併儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
期內就收購附屬公司而發行股份	4,400	—	4,400
期內虧損	—	(7,960)	(7,960)
於二零一七年十二月三十一日	<u>4,400</u>	<u>(7,960)</u>	<u>(3,560)</u>

### 32. 附屬公司

目標公司附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	成立地點及日期	悉數繳足股本	目標公司所持有之股權應佔百分比				主要活動
			於三月三十一日		於十二月三十一日		
			二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	
Primocasa Interiors Limited	香港 二零零九年四月 二十二日	20,000港元	—	—	—	100%	提供室內設計服務及 裝修解決方案

目標公司及其附屬公司採用三月三十一日為其財政年度年結日。

於本報告日期，自註冊成立以來，概無就目標公司編製法定財務報表。Primocasa於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年之財務報表乃根據香港財務報告準則編製，並由香港執業會計師行王談黃會計師樓審核。Primocasa於截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報表乃由香港執業會計師行陳維漢會計師事務所審核。

### 33. 最終控股公司

董事認為，目標公司的最終控股公司將為Climb Up。Climb Up為一間於英屬處女群島註冊成立的實體，並為目標公司的母公司。

**34. 融資活動所產生負債之對賬**

下表詳述目標集團自融資活動所產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債乃指其現金流量或未來現金流量於目標集團綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量之負債。

	銀行借款 港元	融資租賃 項下責任 港元	合計 港元
於二零一四年四月一日	133,333	—	133,333
融資現金流入	1,000,000	—	1,000,000
融資現金流出	(654,533)	—	(654,533)
利息開支	28,954	—	28,954
於二零一五年三月三十一日	507,754	—	507,754
融資現金流入	—	674,512	674,512
融資現金流出	(516,801)	(131,531)	(648,332)
利息開支	9,047	9,048	18,095
於二零一六年三月三十一日	—	552,029	552,029
融資現金流入	4,000,000	—	4,000,000
融資現金流出	(354,933)	(263,064)	(617,997)
利息開支	40,608	12,576	53,184
於二零一七年三月三十一日	3,685,675	301,541	3,987,216
融資現金流入	—	—	—
融資現金流出	(1,597,200)	(197,299)	(1,794,499)
利息開支	139,968	4,601	144,569
於二零一七年十二月三十一日	<u>2,228,443</u>	<u>108,843</u>	<u>2,337,286</u>
截至二零一六年十二月三十一日 止九個月(未經審核)			
於二零一六年四月一日	—	552,029	552,029
融資現金流出	—	(197,299)	—
利息開支	—	10,122	—
於二零一六年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>364,852</u>	<u>552,029</u>

**35. 主要非現金交易**

截至二零一六年三月三十一日止期間，目標集團收購物業、廠房及設備，總成本為762,200港元，而674,512港元由融資租賃撥付。

**36. 有關期間後事項**

除過往財務報表其他附註所披露者外，於有關期間後概無發生其他重大事件。

**37. 其後財務報表**

目標公司及其附屬公司概無就二零一七年十二月三十一日後任何期間編製任何經審核財務報表。



## 第二部分. 目標集團之管理層討論及分析

下文載列目標集團截至二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年十二月三十一日止九個月的管理層討論及分析。

### 業務回顧

目標集團主要從事提供室內設計及裝修解決方案。

### 財務表現

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年十二月三十一日止九個月，目標集團產生的收益分別約為25,316,279港元、38,358,155港元、49,170,432港元及33,601,121港元。目標集團的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約25.3百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約38.4百萬港元，增幅約為51.5%。增加乃主要歸因於截至二零一六年三月三十一日止年度個別收益超過3百萬港元的7個住宅項目所貢獻的收益。收益進一步增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約49.2百萬港元，增幅約為28.2%。增加乃主要歸因於截至二零一七年三月三十一日止年度個別收益超過10百萬港元的一個豪宅項目所貢獻的收益，而截至二零一六年三月三十一日止年度並無個別收益超過10百萬港元的豪宅項目。部分項目於截至二零一七年三月三十一日止年度尚未完成，惟已為截至二零一七年十二月三十一日止九個月貢獻收益。

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年十二月三十一日止九個月，目標集團錄得銷售成本分別約為17,857,579港元、24,708,576港元、28,097,246港元及25,872,830港元，以及其他經營及行政開支（主要為員工薪金、辦公室開支及其他一般行政開支）分別約為5,491,116港元、5,626,743港元、5,855,966港元及11,760,334港元。

### 流動資金、財務資源及資本架構

目標集團的總資產主要包括物業、廠房及設備、貿易及其他應收款項、應收客戶合約工程款項、應收董事款項以及現金及現金等價物。由二零一五年三月三十一日至二零一六年三月三十一日，物業、廠房及設備增加乃主要由於收購新汽車的成本約2.0百萬港元由其年內折舊開支0.6百萬港元抵銷所致。

貿易應收款項由二零一六年三月三十一日約0.4百萬港元增加至二零一七年三月三十一日約1.3百萬港元，並增加至二零一七年十二月三十一日約3.3百萬港元。增

加乃主要由於集中於臨近截至二零一七年三月三十一日止年度及於二零一七年十二月三十一日向客戶發出進度票據，當中於二零一七年三月三十一日的貿易應收款項結餘約50%與兩個辦公室項目有關，而於二零一七年十二月三十一日的貿易應收款項結餘約95%與一個住宅項目有關。

於二零一五年三月三十一日的按金及預付款項主要指若干項目分包成本的預付款項，而於二零一七年三月三十一日的按金及預付款項主要指預付核數費用以及一個項目分包及材料成本的預付款項。

當所有進行中項目的已產生成本加已確認溢利減已確認虧損超出應付客戶進度賬產生應收客戶合約工程款項總額，目標集團根據會計政策將結餘呈列為資產。當所有進行中項目的應付客戶進度賬超出已產生成本加已確認溢利減已確認虧損產生應付客戶合約工程款項總額，目標集團將結餘呈列為負債。按年波動乃主要由於根據付款時間表計算的票據款項與根據實際完成百分比確認的收益之間的差異所致。

應收董事款項由二零一五年三月三十一日的0.3百萬港元增加至二零一七年十二月三十一日的7.4百萬港元，乃主要歸因於目標公司應收黃先生款項，包括黃先生所提取的現金及本公司就黃先生的個人開支支付的開銷，包括但不限於差旅費。該款項將由目標公司向黃先生派付的股息抵銷。

貿易及其他應付款項按年波動乃主要由於多個項目分包及材料成本的應付款項及應計費用所致。

於二零一五年三月三十一日的銀行借款於二零一五年九月獲悉數清償。其後，目標集團於二零一七年一月提取新銀行貸款4百萬港元作一般營運資金用途，須按月償還約0.2百萬港元。

於二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日，目標集團分別錄得總資產10,654,970港元、13,709,242港元、29,446,842港元及21,757,255港元，當中現金及現金等價物佔相當大的部分。總資產增加主要是由於額外收益帶來經營所產生之現金及現金等價物增加。

目標集團主要透過來自股東的資本及銀行貸款撥充資本。於二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日，目標集團的資產負債比率（即總負債除以總權益）分別為4.22、0.70、0.48及0.39。貸款用作目標集團的一般營運資金。

### 庫務政策及對沖安排

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年十二月三十一日止九個月，目標集團並無制定任何庫務政策或對沖安排。

### 重大投資

於二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日，目標集團並無任何重大投資。

### 分部資料

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年十二月三十一日止九個月，目標集團僅經營一個業務分部，即提供室內設計及裝修解決方案。

### 資產抵押

於二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日，目標集團並無抵押資產。

### 重大收購及出售

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年十二月三十一日止九個月，目標集團並無訂立任何收購或出售其資產的重大交易。

### 或然負債

於二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日，目標集團並無任何或然負債。

### 資本承擔

於二零一五年三月三十一日，目標集團並無任何資本承擔。於二零一六年、二零一七年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日，已訂約但未計提收購物業、廠房及設備的資本承擔分別約為552,029港元、301,541港元及108,843港元。

### 外匯波動風險

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日止三個年度及截至二零一七年十二月三十一日止九個月，目標集團僅於香港進行業務，且並無匯率風險。

**僱員**

於二零一五年、二零一六年、二零一七年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日，目標集團分別擁有24名、21名、27名及24名僱員。

**未來計劃**

於此階段，目標公司目前正專注於提供室內設計及裝修解決方案。其可能在未來持續研究並擴展至不同分部。

**股息**

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，目標集團宣派及派付股息1,680,000港元、1,272,000港元及977,000港元。

**A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料的編製基準**

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考財務資料」)，乃根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則第7.31段編製，目的為闡釋建議收購Primo Group (BVI) Limited(「目標公司」)全部已發行股本的49%(「收購」)的影響，猶如收購已於二零一七年十二月三十一日完成。

未經審核備考財務資料乃根據(i)本集團於二零一七年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本公司日期為二零一八年三月二十三日之截至二零一七年十二月三十一日止年度之已刊發年度報告)；及(ii)目標公司於二零一七年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告)編製，並已就收購作出涉及(i)因收購而直接導致之備考調整；及(ii)具有事實根據之備考調整，猶如收購於二零一七年十二月三十一日已進行。

未經審核備考財務資料乃由董事根據多項假設、估計及不確定因素編製，僅供說明用途，且由於性質使然，其未必可真實反映經擴大集團之資產及負債。因此，未經審核備考財務資料並非旨在說明經擴大集團在收購於二零一七年十二月三十一日完成情況下之資產及負債，亦非旨在預測經擴大集團日後之財務狀況。

## B. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

經擴大集團於二零一七年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於 二零一七年 十二月三十一日 港元 (經審核) (附註1)	備考調整 港元 (附註2)	經擴大集團 之未經審核 備考 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	4,285,185		4,285,185
無形資產	2,436,155		2,436,155
於聯營公司之投資	—	78,335,000	78,335,000
可供出售金融資產	1,874,668		1,874,668
應收關連公司款項	1,450,000		1,450,000
租賃按金	482,355		482,355
	<u>10,528,363</u>		<u>88,863,363</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	29,994,839		29,994,839
按公平值計入損益的金融資產	9,680,268		9,680,268
應收客戶合約工程款項	20,862,221		20,862,221
應收關連公司款項	10,070		10,070
現金及銀行結餘	57,948,703		57,948,703
	<u>118,496,101</u>		<u>118,496,101</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	36,606,631		36,606,631
應付客戶合約工程款項	3,899,216		3,899,216
遞延所得稅負債	58,068		58,068
流動所得稅負債	69,930		69,930
	<u>40,633,845</u>		<u>40,633,845</u>
<b>非流動負債</b>			
應付承兌票據	—	57,405,000	57,405,000
	<u>88,390,619</u>		<u>109,320,619</u>
<b>資產淨值</b>	<u>88,390,619</u>		<u>109,320,619</u>

## C. 未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零一七年十二月三十一日之綜合資產及負債乃摘錄自本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的已刊發年度報告所載本集團於二零一七年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表。
2. 於二零一七年十二月十五日，本公司全資附屬公司Sunny Stage Limited(「買方」)與Climb Up Limited(「賣方」)訂立收購協議，收購目標公司全部已發行股本的49%，代價為75,000,000港元。根據收購協議，代價將以下列方式支付：(i)按發行價每股代價股份0.153港元配發及發行金額達17,595,000港元的115,000,000股本公司股份(「代價股份」)；及(ii)發行將由本公司發行本金額為57,405,000港元的承兌票據。

收購事項完成後，目標公司將分類為本集團的聯營公司。

目標公司投資指本集團就收購事項之應付代價，其計算如下：

		港元
公平值：		
代價股份之公平值(附註i)	(a)	20,930,000
承兌票據(附註ii)	(b)	<u>57,405,000</u>
於目標公司的投資		<u><u>78,335,000</u></u>

附註：

- (i) 就未經審核備考財務資料而言，115,000,000股代價股份之公平值乃按本公司於二零一七年十二月二十九日(即二零一七年十二月三十一日止年度的最後交易日)在聯交所所報收市價每股0.182港元計算得出。
- (ii) 董事估計承兌票據於二零一七年十二月三十一日之公平值與未經審核備考財務資料之票據本金額相若。
- (iii) 代價股份及承兌票據於收購事項完成日期之公平值將由董事及各自公平值釐定，而目標公司之投資可能與上文呈列之估計金額不同。

- (iv) 就未經審核備考財務資料而言，董事已根據香港會計準則第36號「資產減值」(「香港會計準則第36號」)對於目標公司的投資進行減值評估，將可收回金額定為使用價值與公平值減出售成本之較高者。

根據本通函附錄四所載之估值報告，銷售股份公平值(即目標集團估值的49%)估計約為88,772,810港元，其並不低於未經審核備考財務資料內的投資成本。根據此評估，董事認為於編製未經審核備考財務資料時毋須就於目標公司的投資作出減值。

董事確認，彼等將按照香港會計準則第36號之規定，於往後報告期間評估於目標公司的投資有否出現減值，並按照香港會計準則第36號，於本集團年報中披露於減值評估所採用之基準及假設。

3. 除上述調整外，概無作出調整以反映本集團於二零一七年十二月三十一日後之任何業績或進行其他交易。除另有說明外，預期上述調整不會對本集團產生持續影響。



以下為本公司申報會計師中正天恆會計師有限公司(香港執業會計師)為載入本通函而編撰的報告全文。



## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

### 致利駿集團(香港)有限公司列位董事

吾等已完成對利駿集團(香港)有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製的 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)未經審核備考財務資料的核證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發日期為二零一八年五月二十五日的通函(「通函」)附錄三第66至69頁所載於二零一七年十二月三十一日的未經審核備考綜合資產負債表及有關附註。董事編製未經審核備考財務資料的適用標準載於通函附錄三第66頁。

未經審核備考財務資料已由董事編製，以說明 貴集團建議收購Primo Group (BVI) Limited已發行股本的49%(「收購」)對 貴集團於二零一七年十二月三十一日的財務狀況的影響，猶如收購已於二零一七年十二月三十一日進行。作為此過程的一部分，董事已自 貴公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的已刊發年度報告所載 貴集團於二零一七年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表摘錄有關 貴集團財務狀況的資料。

### 董事對未經審核備考財務資料的責任

董事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7.31段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的會計指引第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」的獨立性及其他道德規範。有關規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「從事審計及審閱財務報表以及其他核證及相關委聘服務的公司的質量控制」，並相應設有全面的質量監控制度，包括有關遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等負責根據GEM上市規則第7.31(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所使用的任何財務資料發出的任何報告，除對該等報告發出當日吾等指定的受函人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載的備考財務資料發出核證委聘報告」進行委聘工作。該準則規定申報會計師計劃及執程序，以合理確保董事已根據上市規則第7.31段並參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時所用的任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，在是次委聘過程中亦無對編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載未經審核備考財務資料僅為說明一項重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件經已發生或該交易於為作說明用途而選擇的較早日期經已進行。因此，吾等概不保證該事件或交易於二零一七年十二月三十一日的實際結果與所呈列者相符。

就未經審核備考財務資料是否已根據適用標準妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及進程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用的適用標準有

否為呈列該事件或交易直接產生的重大影響提供合理基礎，以及就下列各項取得充分恰當憑證：

- 有關備考調整有否恰當地執行該等標準；及
- 未經審核備考財務資料有否反映對未經調整財務資料恰當應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並已考慮申報會計師對 貴集團性質的瞭解、與所編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易及其他相關委聘情況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得的憑證可足份及恰當地為吾等的意見提供基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據GEM上市規則第7.31(1)段披露的未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

中正天恆會計師有限公司

執業會計師

香港

梁錦雲

執業證書編號P02512

二零一八年五月二十五日

香港九龍

尖沙咀科學館道1號

康宏廣場南座7樓5-6室

以下為獨立估值師保柏國際評估有限公司就其對Primocasa於二零一七年九月三十日之估值而發出之估值報告全文，乃為載入本通函而編製。



## B. I. Appraisals Limited 保柏國際評估有限公司

Registered Professional Surveyors, Valuers & Property Consultants

香港灣仔軒尼詩道139號

中國海外大廈22樓

電話：(852) 2127 7762 傳真：(852) 2137 9876

電郵：info@biappraisals.com

網址：www.biappraisals.com

敬啟者：

### 有關：Primocasa Interiors Limited之全部股權之估值

吾等茲提述近期接到利駿集團(香港)有限公司(以下統稱「貴公司」)的指示，對Primocasa Interiors Limited(以下統稱「商營企業」)之全部股權進行業務估值。吾等欣然報告，吾等已作出相關查詢，並取得吾等認為相關之其他資料，以就於二零一七年九月三十日(以下統稱「估值日期」)提供估值。

本報告列明估值目的、工作範圍、商營企業之概覽、估值基準、估值方法、主要假設、已審閱資料、限制條件、備注，並呈列吾等之估值意見。

#### 1. 估值目的

本報告僅為供 貴公司董事及管理層用作公眾呈檔用途而編製。除非刊發用途、形式及內容已獲吾等事先批准，否則本報告概不得用作上述目的以外之任何用途(包括向第三方發出)。

除 貴公司外，保柏國際評估有限公司(以下統稱「保柏國際評估」)不會就本報告內容或由此產生之任何責任向任何人士負責。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，須自行承擔所有風險。

## 2. 工作範圍

吾等之估值結論乃基於本報告所述假設以及根據 貴公司管理層、商營企業管理層及／或其代表(以下統稱「管理層」)所提供資料而作出。

編製本報告時，吾等曾與管理層討論商營企業之發展、營運及其他相關資料。作為分析的一部分，吾等曾審閱吾等獲管理層提供有關商營企業之資料及其他相關數據，並認為該等資料及數據準確合理。

吾等並無理由相信有任何重大事實遭隱瞞。然而，吾等不能保證吾等之調查已反映進行審閱或更深入查核後可能披露之一切事宜。

## 3. 商營企業

商營企業為於香港註冊成立的有限公司。商營企業主要從事室內設計及建築材料買賣業務。

## 4. 估值基準

吾等根據市值基準進行估值。根據國際估值準則委員會於二零一七年制定之國際估值準則，市值定義為「自願買方與自願賣方在進行適當推銷後，在雙方各自知情、審慎及自願之情況下於估值日期進行公平交易中以資產或負債所換取之估計金額」。

## 5. 估值方法

一般而言，有三種公認方法可獲取商營企業之市值，即市場法、收入法及資產法。此等方法各自適用於一個或多個情況，有時則可同時使用兩種或更多方法。會否採納某一特定方法將取決於性質相若的業務實體進行估值時最常採納的方法而定。

### 5.1 市場法

市場法透過比較性質相若的其他業務實體於公平交易中轉手的價格而對業務實體進行估值。此方法之相關理論為一方不會支付超出其對其他具同等吸引力的選擇所支付的金額。透過採納此方法，估值師將會首先尋找近期售出的其他類似業務實體的價格作為估值指標。

分析估值指標時採用的適當交易須按公平基準出售，並假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別動機或受脅迫進行買賣。

### 5.2 收入法

收入法側重源自業務實體收入產生能力之經濟利益。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體可使用年期應得經濟利益之現值計量。根據此估值原則，收入法估計未來經濟利益，並以適用於變現該等利益之相關風險之貼現率，將該等利益貼現至其現值。計算此現值的另一方法為按適當的資本化率將下一期間收取的經濟利益資本化。此方法須假設業務實體將繼續維持穩定的經濟利益及增長率。

### 5.3 資產法

資產法以一般概念為基礎，即業務實體之盈利能力主要來自其現有資產。此方法乃假設營運資金、有形及無形資產各要素獨立估值，其總和代表業務實體之價值，並與其投資資本價值(「股權及長期債項」)相等。換言之，業務實體價值指可用作購買所需業務資產之金額。

此金額來自購買業務實體股份(「股權」)之投資者及借款予業務實體(「債項」)之投資者。自股權及債項收集總金額並將其轉換為業務實體用以營運之不同種類之資產後，彼等之總和與業務實體價值相等。

### 5.4 業務估值

於估值商營企業過程中，吾等已考慮商營企業之營運及財務資料，並已與管理層進行討論以瞭解商營企業及其所從事之行業之狀況及前景。同時，吾等已於選擇估值方法時考慮可得數據之可用性。

吾等並無採用收入法，理由是此方法需要作出大量假設，且估值可能受到所作出之任何不適當假設的極大影響。資產法亦未獲採用，原因為此方法無法掌握商營企業之未來盈利潛力，因此不可反映商營企業之市值。因此，吾等已考慮為達致商營企業之市值採納市場法。

如採納市場法，吾等必須釐定可資比較公司的適當估值倍數，其中吾等已考慮市銷率、市盈率及市賬率。商營企業及類似公司的營運不會非常依賴其資產，因此並無採納市賬率。市銷率並無獲採納，因為其未能完全掌握商營企業的成本結構。因此，吾等採納市盈率(「市盈率」)，乃因為吾等認為其為計算商營企業市值的最合適比率。

吾等已採納多間擁有與商營企業類似之相若業務性質及營運之上市公司作為可資比較公司。可資比較公司主要參考下列甄選標準選出：

- 該等公司主要從事室內設計業務；
- 該等公司於香港設有主要經營分部；
- 該等公司擁有充分之上市及營運往績；及
- 該等公司之財務資料可供公眾查閱。

由於私人公司的財務資料並非公開資料，儘管商營企業為私人公司，上市公司均採納為可資比較公司。

根據上述挑選準則並按盡最大努力為基準，已選出及採納三間可資比較公司。可資比較公司的詳細名單詳情如下：

<u>公司名稱</u>	<u>股份代號</u>	<u>上市地點</u>	<u>業務描述</u>
承達集團有限公司	1568.HK	香港	承達集團有限公司為一名綜合裝修工程承建商。該公司提供承辦一般樓宇工程、室內裝飾、維修、保養及改建與其他工程。該公司服務香港及澳門客戶。
皇中國際控股有限公司	1683.HK	香港	皇中國際控股有限公司作為控股公司營運。該公司透過其附屬公司提供室內設計解決方案，包括設計、裝修及裝飾。該公司於香港提供項目管理服務。



公司名稱	股份代號	上市地點	業務描述
K W Nelson Interior Architect Group Limited	8411.HK	香港	K W Nelson Interior Architect Group Limited作為室內裝修公司營運。該公司專注於為商業場所(包括辦公室及零售商鋪)提供室內設計及協調室內裝飾項目。該公司服務香港客戶。

資料來源：彭博

上述可資比較公司的市盈率載列如下：

公司名稱	股份代號	市盈率
承達集團有限公司	1568.HK	23.40
皇中國際控股有限公司	1683.HK	26.46
K W Nelson Interior Architect Group Limited	8411.HK	24.33
中位數：		<u>24.33</u>

所採納市盈率乃摘錄自彭博之上述可資比較公司於估值日期市盈率的中位數。其後吾等取得於二零一七年九月三十日商營企業的估計市值，方法為對商營企業於二零一六年十月一日至二零一七年九月三十日期間的未經審核淨溢利6,767,977港元採用市盈率中位數。達致商營企業的市值時所用的未經審核淨溢利乃經參考截至二零一七年三月三十一日止年度的管理層帳目及截至二零一七年十二月三十一日止九個月的管理層帳目而計算得出。根據管理層，自二零一七年四月一日至二零一七年十二月三十一日止期間產生一筆達5,091,716港元的非經常性法律及專業開支。該開支於截至二零一七年十二月三十一日止九個月的淨溢利中首先扣除。商營企業的市值乃經調整控制權溢價、可出售性折讓、自二零一七年四月一日至二零一七年九月三十日止期間產生一筆達5,078,846港元的非經常性法律及專業開支並加上其非經營資產／負債而於其後達致。

### 5.5 可出售性折讓及控制權溢價

可出售性折讓為每股私人配售價與每股市場成交價之間的百分比差異。與公眾公司之同類權益相比，股份不公開公司之擁有權權益並不可隨時出售。因此，私人持股公司之股份價值通常低於公眾公司之同類股份。吾等已參考於二零一七年八月由Stout Risius Ross, LLC(為私人 and 公眾公司提供種類繁多之財務顧問服務之全國知名事務所之一)發佈之《Stout Restricted Stock Study 2017》的受限股份研究結果(「該調查」)。根據該調查，合共審視了784宗公開上市交易公司所發行不記名普通股的私人配售交易，時間由一九八零年七月至二零一六年十月。參照該調查，吾等已採用784項交易的可出售性折讓中位數14.80%，計算商營企業截至估值日期的市值。可出售性折讓是為盡量減低極端數據的影響而採用。該中位數乃於該調查內總結得出，且吾等未有調整或篩選數據。

此外，由於吾等從控股權益之角度考慮商營企業之市值，因此參考獨立併購交易數據資料供應商FactSet Mergerstat, LLC.於二零一七年首季發佈之《Mergerstat Control Premium Study》(二零一七年首季)(「該研究」)，採納28.60%之國際交易之控制權溢價中位數，以反映控股權益相比少數股東權益享有較高之市場流通性。控制權溢價中位數是為盡量減低極端數據的影響而採用。該研究審視了二零一七年首季的134宗涉及收購一家公司50.01%或以上權益的交易(包含49項美國交易及85項國際交易)。控制權溢價指每股買入價與未受收購公佈影響的每股市場成交價之間的差異百分比。

## 6. 主要假設

吾等於估值中採納若干特定假設如下：

- 由於未有獲提供經審核財務賬目，商營企業於二零一七年五月三十一日之未經審核管理賬目可合理呈列其於估值日期之財務狀況；
- 達致商營企業的市值時所用的未經審核淨溢利乃經參考截至二零一七年三月三十一日止年度的管理層帳目及截至二零一七年十二月三十一日止九個月的管理層帳目而計算得出；

- 根據管理層，自二零一七年四月一日至二零一七年九月三十日止期間及自二零一七年四月一日至二零一七年十二月三十一日止期間分別產生達5,078,846港元及5,091,716港元的非經常性法律及專業開支。自二零一七年四月一日至二零一七年十二月三十一日止期間的開支於截至二零一七年十二月三十一日止九個月的淨溢利中首先扣除，而自二零一七年四月一日至二零一七年九月三十日止期間的開支則以控制權溢價調整商營企業的市值後包括在內；
- 商營企業已或將正式取得於其經營或計劃經營地點經營業務所需一切有關法定批准及營業執照或牌照，且有關法定批准及營業執照或牌照可於到期後重續；
- 商營企業業務所屬行業具有充足技術員工，且商營企業將留聘合資格管理層、主要人員及技術員工以支持其持續經營及發展；
- 商營企業經營或計劃經營地點的現行稅務法例並無重大變動，且應付稅率將維持不變，並將遵從所有適用法律及規例；
- 商營企業經營或計劃經營地點任何或會對商營企業應佔收益或其盈利能力構成不利影響的政治、法律、經濟或財政狀況並無重大變動；及
- 商營企業經營地點的利率及匯率將不會較目前出現重大變動。

## 7. 已審閱資料

吾等的意見要求考慮會影響商營企業市值的相關因素。所考慮的因素包括但不限於下列各項：

- 商營企業的未經審核管理賬目及財務報表；及
- 有關商業企業的一般描述。

吾等假設管理層提供的資料準確，並非常依賴有關資料以作出估值意見的結論。

## 8. 限制條件

吾等對市值作出之結論乃自公認估值程序及慣例作出，而該等程序及慣例很大程度上均倚賴各項假設並考慮眾多不明朗因素，且並非全部不明朗因素均可輕易量化或確定。估值反映於估值日期存在之事實及情況。吾等並無考慮後續事件，亦毋須就有關事件及情況更新報告。

據吾等所深知，本報告所載之一切數據均屬合理及準確。進行是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或估計均採自可靠來源；然而，吾等不會就其準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時在頗大程度上倚賴管理層所提供資料。吾等無法查證向吾等提供的全部資料之準確性。然而，吾等並無理由懷疑所獲提供資料的真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供資料遺漏任何重大事實。吾等不會就並無獲提供的任何營運及財務資料承擔任何責任。

吾等並無調查商營企業所有權或任何法律責任，並不會就所估值商營企業之所有權承擔責任。吾等概不對董事及管理層以外任何人士承擔與本報告內容有關或本報告內容所招致的任何責任。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，彼等須自行承擔一切風險。本報告所有權不得轉移至 貴公司，直至已悉數支付所有專業費用為止。

## 9. 備註

除另有註明外，本估值報告所載一切貨幣金額均為港元。

吾等謹此確認，吾等於商營企業、 貴公司、其聯營公司或本報告所匯報的估值中概無擁有現時或潛在權益。

## 10. 估值意見

根據上述調查及分析、所採用估值方法及上文所附之主要假設，吾等認為，商營企業於估值日期全部股權之市值合理定為**181,169,000**港元(壹億捌仟壹佰壹拾陸萬玖仟港元整)。

此 致

香港  
九龍觀塘  
鴻圖道83號  
東瀛遊廣場35樓A室  
利駿集團(香港)有限公司  
列位董事 台照

為及代表  
保柏國際評估有限公司

執行董事  
岑志強  
註冊專業測量師(產業測量組)  
註冊商業估值師  
中國房地產估值師  
*MRICS, MHKIS, RPS (G.P.), MCIREA*  
謹啟

二零一八年五月二十五日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料，而董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 董事及主要行政人員的權益

於最後實際可行日，董事及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)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄之權益，或根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益如下：

### (i) 於本公司的權益

董事姓名	法團權益	於普通股的總權益	權益總額	佔本公司已發行有表決權股份之概約百分比
邱仲平(附註)	144,004,000	144,004,000	144,004,000	30%

附註：144,004,000股股份由Legend Investments International Limited實益持有。而Legend Investments International Limited由邱仲平先生合法及實益擁有80%。因此，根據證券及期貨條例，邱仲平先生被視為於Legend Investments International Limited持有之144,004,000股股份中擁有權益。邱仲平先生現時為Legend Investments International Limited之董事。

## (ii) 於相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團的名稱	身份／性質	持有股份 數目	佔相聯法團已 發行有表決權 股份之百分比
邱仲平	Legend Investments International Limited	受控法團權益	80	80%
黃耿文	Ace Architectural and Interior Design Limited	受控法團權益	3,500	35%

除上文所披露者外，於最後實際可行日，本公司董事或主要行政人員概無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）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於本公司登記冊內或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

## 3. 主要股東權益

於最後實際可行日期，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的主要股東名冊顯示，除上文「董事及主要行政人員」一段所披露的權益外，下列股東已通知本公司其於本公司已發行股本之相關權益。

股東名稱	身份	股份數目	佔本公司已 發行具表決權 股份之概約 百分比
Legend Investments International Limited	實益擁有人	144,004,000	30%
邱仲平	受控法團權益	144,004,000	30%

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並不知悉於本公司已發行股本的任何其他相關權益或淡倉。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與或擬與本公司或本集團之任何成員公司訂立任何服務合約，惟不包括本集團可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而屆滿或終止之合約。

#### 5. 合規顧問的權益

據本公司合規顧問建泉融資有限公司(「合規顧問」)所知會，於最後實際可行日期，除本公司與合規顧問於二零一六年三月十一日訂立的合規顧問協議外，合規顧問、其任何緊密聯繫人或合規顧問之董事或僱員概無於本公司或本集團任何成員公司的股本中擁有根據GEM上市規則第6A.32條須知會本公司之任何權益。

#### 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事、控股股東或彼等各自之聯繫人，以及合規顧問及其董事、僱員及緊密聯繫人各自概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中直接或間接擁有權益，惟以下除外：

本公司執行董事黃耿文先生為Ace Architectural and Interior Design Limited(「ACE」)的董事，該公司為本集團之非全資附屬公司，ACE主要於香港從事一樣的室內設計業務。儘管該公司在香港從事相若的室內設計業務，但本集團一直獨立於該公司的業務營運，故兩間公司於最後實際可行日期內並無競爭跡象。

#### 7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團之任何成員公司均無涉及任何董事認為重大之訴訟或仲裁或索償，而據本集團之任何成員公司亦無任何尚未了結或提出董事認為重大之訴訟或索償。



## 8. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，董事並無於本集團任何成員公司所訂立現時仍然有效且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

概無董事自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期）及直至最後實際可行日期於本集團之任何成員公司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。

## 9. 專家資格及同意書

以下為曾提供本通函所載意見或建議之專家資格：

名稱	資格
中正天恆會計師有限公司	執業會計師
保柏國際評估有限公司	獨立估值師

上述專家各自已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件、報告、建議、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家各自並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司附帶表決權之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之權利（不論可依法強制執行與否）。

於最後實際可行日期，上述專家各自並無於本集團之任何成員公司自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 重大合約

以下重大合約(並非於一般業務過程中訂立之合約)由本集團之成員公司於本通函日期前兩年內及截至最後實際可行日期內訂立：

- (a) 買方與賣方就建議收購目標公司全部已發行股本的49%所訂立日期為二零一七年十二月十五日的收購協議，代價為75,000,000港元，其將由本公司向賣方發行代價股份及承兌票據予以償付；
- (b) AL Group International、邱先生、施女士與本公司所訂立日期為二零一六年六月十日訂立的買賣協議，據此，邱先生及施女士將彼等於利駿設計的全部股權轉讓予AL Group International(為本公司的代名人)，代價為(i)本公司向Legend Investments配發及發行49股入賬列為繳足的股份及(ii)本公司將之前轉讓予Legend Investments的一股未繳股款股份入賬列為繳足；
- (c) AL Group International、邱先生、施女士與本公司所訂立日期為二零一六年六月十五日的買賣協議，據此，邱先生及施女士將彼等於利駿一的全部股權轉讓予AL Group International(為本公司的代名人)，代價為本公司向Legend Investments配發及發行50股入賬列為繳足的股份；
- (d) 控股股東以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人簽立日期為二零一六年六月十五日的彌償契據，其載有有關(其中包括)稅務負債的契據；
- (e) 控股股東以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人簽立日期為二零一六年六月十五日的不競爭契據，內容有關若干不競爭承諾；及
- (f) 本公司、執行董事、控股股東、建泉融資有限公司及太平基業證券有限公司就本公司公開發售訂立日期為二零一六年六月二十八日的公開發售包銷協議。

## 11. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為莫子超先生。莫子超先生為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之合規主任為邱仲平先生，其為執行董事並自二零零四年起成為香港室內設計協會專業會員。

- (c) 本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司的總辦事處及香港主要營業地點位於香港觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓A室。
- (e) 本公司的股份過戶登記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22樓。
- (f) 本公司審核委員會(「**審核委員會**」)由三名獨立非執行董事組成，即謝志成先生、Kloeden Daniel Dieter先生及謝偉熙先生。謝志成先生為審核委員會主席。審核委員會主要角色及功能包括但不限於監察本公司財務報表的完整性；檢討本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度；檢討本集團財務及會計政策及慣例。審核委員會成員的履歷簡介載列於下文：
- (i) 於二零零六年七月，謝志成先生獲得香港理工大學的會計學(榮譽)文學士學位。自二零一一年一月起，彼為香港會計師公會會員。彼擁有逾10年會計及審核經驗。彼為樹熊金融集團有限公司(前稱為中昱科技集團有限公司，「**樹熊**」，一間於GEM上市之公司(股份代號：8226))之首席財務官及公司秘書。加入樹熊前，謝志成先生與會計師事務所瑪澤會計師事務所有限公司、國衛會計師事務所以及蔡吳會計師行共事。
- (ii) Kloeden Daniel Dieter先生(「**Kloeden先生**」)於二零零二年在德國普勞恩University of Cooperative Education取得商學士學位，並於二零零六年在澳洲悉尼麥覺理大學取得國際商科碩士學位。Kloeden先生於企業管理及策略管理諮詢服務方面積逾15年經驗，曾服務專注於汽車、金融服務及快速消費品行業的跨國中小企及財富500強公司。彼專門提供有關本地、地區及全球的策略企業發展、銷售及市場推廣項目解決方案，當中涉及多層持份者的環境。Kloeden先生現任Bancka Limited總裁，該公司為一間金融科技初創公司，專注於全球無縫外匯支付解決方案。
- (iii) 謝偉熙先生擁有29年機械工程、出版及印刷服務專業經驗。自二零零八年起，彼於小森香港有限公司(一間總部位於日本的企業，主要從事生產印刷機器)工作。彼目前擔任技術服務部經理。

(g) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 12. 可供備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止任何營業日之正常營業時段於本公司主要營業地點香港觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓A室可供查閱：

- (a) 本通函；
- (b) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (c) 招股章程(其載有本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合經審核財務報表)；
- (d) 本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度報告；
- (e) 本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度報告；
- (f) 由中正天恆會計師有限公司編製之目標公司會計師報告；
- (g) 中正天恆會計師有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料而編製之會計師報告；
- (h) Primocasa的估值報告；
- (i) 合作協議；
- (j) 本附錄「重大合約」一節所述重大合約；及
- (k) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述專家書面同意書。

---

# 股東特別大會通告

---



## AL GROUP LIMITED 利駿集團(香港)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8360)

### 股東特別大會通告

茲通告利駿集團(香港)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年六月十二日上午十一時三十分假座香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓A室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

#### 普通決議案

##### 1. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認收購協議(定義見日期為二零一八年五月二十五日寄發予本公司股東之通函)(其註有「A」字樣之副本已提呈本大會，並經大會主席簽署以資識別)及據此擬進行之所有交易；
- (b) 待收購協議之條件獲達成及待聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣後，謹此向董事授出特別授權，根據收購協議配發、發行代價股份(入賬列作繳足)予賣方，惟前提是特別授權須為額外授出且不得損害或撤回於本決議案獲通過前後不時授予董事的該等其他一般或特別授權；及

## 股東特別大會通告

- (c) 倘須加蓋本公司印鑒，授權本公司任何一名董事，或本公司任何一名董事及公司秘書，或任何兩名董事或本公司董事會可能委任之該等一名或多名其他人士(包括一名董事)代表本公司於彼／彼等認為屬必要、適宜或權宜時批准及簽立一切文件、文據及協議並進行有關行動或事宜，而彼／彼等認為該等文件、文據、協議、行動或事宜乃與收購協議及據此擬進行的交易項下擬進行相關或與其相關的事宜所附帶、附屬或相關。」

承董事會命  
利駿集團(香港)有限公司  
董事會主席兼執行董事  
林忠豪

二零一八年五月二十五日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港觀塘

鴻圖道83號

東瀛遊廣場

35樓A室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會或任何續會並於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表出席，並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)，或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或任何續會舉行時間48小時前送達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22樓，方為有效，否則代表委任表格將告無效。代表委任表格將於簽立日期起計12個月屆滿後失效。
3. 股東交回委任受委代表文據後，屆時仍可親身出席大會並於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據應視作撤銷論。

---

## 股東特別大會通告

---

於本通告日期，董事會由下列董事組成：

**執行董事：**

邱仲平先生

林忠豪先生

黃耿文先生

**獨立非執行董事：**

謝志成先生

Kloedon Daniel Dieter先生

謝偉熙先生

本通告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，而董事願就本通告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通告所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令本通告所載任何陳述或本通告產生誤導。

本通告將於刊登日期起計最少七日於GEM網站之「最新公司公告」一頁及本公司網站[www.AL-Grp.com](http://www.AL-Grp.com)內刊登。