
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，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梁志天設計集團有限公司的股份，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、購買或認購本公司股份或其他證券的邀請或要約。

SLD

STEVE LEUNG DESIGN GROUP LIMITED

梁志天設計集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2262)

持續關連交易 及 特別股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至第20頁。獨立董事委員會函件載於本通函第21至第22頁。獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的函件載於本通函第23至第48頁。

本公司謹定於2018年11月14日(星期三)上午九時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期24樓策略廳II舉行特別股東大會，有關通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。無論閣下能否親身出席特別股東大會，務請將隨附的代表委任表格按其印列的指示填妥，並盡快且在任何情況下不遲於特別股東大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回至本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席特別股東大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

2018年10月30日

目 錄

	頁次
釋義	I
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	21
獨立財務顧問函件	23
附錄 一 法定及一般資料.....	I-1
特別股東大會通告	EGM-I

釋 義

於本通函內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	梁志天設計集團有限公司，為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「Eagle Vision」	指	EAGLE VISION DEVELOPMENT LIMITED，一家於2014年1月2日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED實益擁有28.57%、由HEALTH CAPITAL ENTERPRISES LIMITED實益擁有28.57%及由PEACEMARK ENTERPRISES LIMITED實益擁有42.86%權益
「特別股東大會」	指	本公司將召開的特別股東大會，旨在尋求獨立股東批准(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限
「框架協議」	指	江河創新與本公司訂立日期為2018年9月28日的室內設計及室內陳設服務框架協議
「港源裝飾」	指	北京港源建築裝飾工程有限公司，為一家在中國成立的有限公司，分別由江河集團公司擁有26.25%權益、由江河創展擁有68.75%權益及由一名本集團若干附屬公司的董事符劍平先生擁有5%權益

釋 義

「港源設計」	指	北京港源建築裝飾設計研究院有限公司（前稱北京港源建築裝飾設計有限公司），為一家在中國成立的有限公司，分別由本公司間接全資附屬公司梁志天室內設計（北京）有限公司及港源裝飾擁有80%及20%權益
「港源設計年度上限」	指	有關港源設計服務協議當中擬進行的交易於截至2020年12月31日止三個年度各年的年度上限人民幣7,000,000元
「港源設計服務協議」	指	港源設計與港源裝飾所訂立日期為2018年6月13日的设计服務協議，據此，港源裝飾同意於自協議日期起至2020年12月31日止年期內就港源裝飾承接的項目向港源設計分包室內設計服務，已於招股章程「關連交易」一節披露
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團
「獨立股東」	指	除劉先生及其聯繫人（包括Eagle Vision）外的股東
「獨立第三方」	指	並非關連人士（具有上市規則賦予該詞的涵義）的任何實體或人士

釋 義

「江河創新」	指	江河創新地產股份有限公司，為一家在中國成立的有限公司，其由劉先生直接及透過江河源間接擁有
「江河創展」	指	北京江河創展管理諮詢有限公司（前稱北京江河創展投資管理有限公司及北京黔龍華資國際投資管理諮詢有限公司），為一家在中國成立的有限公司，並為江河集團公司的全資附屬公司及本公司的控股股東之一
「江河集團公司」	指	江河創建集團股份有限公司（前稱北京江河幕牆股份有限公司及北京江河幕牆裝飾工程有限公司），為一家於1999年2月4日在中國成立的股份有限公司，其A股自2011年8月18日在上海證券交易所上市（證券代碼：601886），並為本公司的控股股東之一。於最後可行日期，劉先生直接及透過其控制的公司江河源間接擁有江河集團公司約52.42%的股份
「江河集團」	指	江河集團公司及其附屬公司，不包括本集團成員公司
「江河源」	指	北京江河源控股有限公司（前稱北京江河源工貿有限責任公司），為一家在中國成立的有限公司，並分別由劉先生與富女士（均為本公司控股股東）實益擁有85%及15%權益
「最後可行日期」	指	2018年10月25日（星期四）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所（不包括期權市場），乃獨立於聯交所GEM，並與其並行運作

釋 義

「劉先生」	指	劉載望先生，為本公司控股股東之一及富女士的配偶
「富女士」	指	富海霞女士，為本公司控股股東之一及劉先生的配偶
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司於2018年6月22日刊發的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「豁免」	指	聯交所向本公司授出日期為2018年6月15日的豁免，一旦本公司股份於聯交所上市，可就港源設計服務協議豁免嚴格遵守上市規則第14A.35條項下公告規定的豁免
「%」	指	百分比



STEVE LEUNG DESIGN GROUP LIMITED

梁志天設計集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2262)

執行董事：

蕭文熙先生 (首席執行官)

葉珽鴻先生 (首席財務官)

丁春亞先生

裘慧芬女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

許興利先生 (主席)

謝健瑜先生

香港主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏泰道23號

Manhattan Place 30樓

獨立非執行董事：

劉翊先生

孫延生先生

曾浩嘉先生

敬啟者：

**持續關連交易
及
特別股東大會通告**

A. 緒言

誠如本公司日期為2018年9月28日的公告所披露，為擴展本集團於中國的室內設計服務及室內陳設服務，於2018年9月28日（交易時段後），本公司與江河創新訂立框架協議，據此，本公司有條件同意向江河創新及／或其附屬公司提供(1)室內設計服務；及(2)室內陳設服務（「江河創新設計服務」）。

董事會函件

謹此亦提述招股章程。於2018年6月13日，港源設計與港源裝飾訂立港源設計服務協議，據此，港源裝飾同意就港源裝飾承接的項目向港源設計分包室內設計服務（「港源設計服務」）。儘管本公司已申請而聯交所已向本公司授出豁免，但僅於港源設計服務協議當中擬進行的交易的條款概無更改或本公司日後再無與任何關連人士訂立任何新協議的情況下，豁免方為有效。有鑒於此，(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限於合併為一系列交易計算時，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

本通函旨在為閣下提供有關(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限的詳情；(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限的詳情；(iii)獨立董事委員會致獨立股東意見函件；(iv)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見函件；及(v)特別股東大會通告等事項。

B. 江河創新設計服務

I. 有關框架協議的資料

日期	2018年9月28日
訂約方	(1) 本公司 (2) 江河創新，由劉先生直接及透過江河源間接擁有的公司
期限	自獲獨立股東批准日期起至2020年12月31日生效
交易性質	本集團有條件同意向江河創新及／或其附屬公司提供以下服務： (1) 室內設計服務；及 (2) 室內陳設服務

所提供的各項江河創新設計服務須根據江河創新或其附屬公司與本公司或其附屬公司將按框架協議的條款訂立的個別合同提供，並受其規管。倘該合同的條款與框架協議的條款有任何抵觸，概以框架協議的條款為準

年度上限 截至2020年12月31日止三個年度各年25,000,000港元
(相等於約人民幣22,000,000元)

支付條款 除非個別合同(其支付條款須屬公平合理及按正常商業
條款或較框架協議所列條款對本集團更為有利的條款
訂立)訂約各方另行協定,否則框架協議所述各項江河
創新設計服務的支付條款如下:

就室內設計服務

- (1) 須於簽署相關合同當日支付服務費用的20%;
- (2) 須於確定概念設計後七個營業日內支付服務費用的20%;
- (3) 須於確定深化設計後七個營業日內支付服務費用的30%;
- (4) 須於提交項目文件後七個營業日內支付服務費用的20%;及
- (5) 須於檢收工作後七個營業日內支付服務費用的餘下10%

就室內陳設服務

- (1) 僅就概念設計及深化設計而言,
 - (a) 須於簽署相關合同當日支付服務費用的20%;
 - (b) 須於確定概念設計後七個營業日內支付服務費用的40%;及
 - (c) 須於確定深化設計後七個營業日內支付服務費用的餘下40%

- (2) 僅就採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品而言，
 - (a) 須於簽署相關合同當日支付費用的50%；及
 - (b) 須於開出發票後七個營業日內但付運家具、配件及飾品前支付費用的餘下50%

定價基準

個別合同的費用將根據下列各項釐定：

- (1) 國家物價管理部門或地方物價管理部門規定的定價標準（「規定定價」）；
- (2) 倘並無規定定價，有關價格應由江河創新與本公司按公平基準釐定，且就本集團利益而言其條款類似於或優於本集團與其獨立第三方客戶經參考下列各項後所協定的條款：
 - (a) 可比較市價（如適用）；
 - (b) 相關室內設計服務及室內陳設服務已產生或將產生的成本，並須遵守合理毛利率規定；
 - (c) 就提供室內設計服務的服務費用而言，有關服務費用將按本集團制定的參考單價釐定，並按給予其長期策略性客戶的一般折扣或符合本集團利益的任何其他折扣等因素予以調整。為釋疑起見，該折扣約為總服務費的5%至10%；

- (d) 就提供室內陳設服務（其中可能包括就概念設計及深化設計的服務費用以及就採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品的費用）的費用而言，
- i. 就概念設計及深化設計的服務費用將按本集團制定的參考單價釐定，並按給予其長期策略性客戶的一般折扣或符合本集團利益的任何其他折扣等因素予以調整；
 - ii. 就採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品的費用將按本集團與其獨立第三方客戶制定類似採購及地點的參考價格釐定；及
 - iii. 為釋疑起見，倘本集團獲委聘提供其於室內陳設服務下的全面服務（即概念設計、深化設計以及採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品），則會授出約為室內陳設服務項下的服務費用50%的折扣

於最後可行日期，並無規管本集團所提供的室內設計服務及室內陳設服務的規定定價。於框架協議仍然生效期間如有適用的規定定價，董事將遵照規定定價及本通函所述其他因素釐定相關費用。

按照本集團的內部監控措施，框架協議及港源設計服務當中擬提供的室內設計服務及室內陳設服務的概念及深化設計的合理毛利率預期介乎40%至60%不等，而框架協議當中擬提供有關室內陳設服務的採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品的毛利率預期介乎20%至40%不等。該合理毛利率範圍乃按本集團過往交易紀錄、所涉及人員的專業知識及經驗以及室內設計服務及室內陳設服務的當前市場慣例釐定。在能

夠保持室內設計服務及室內陳設服務合理毛利率的情況下，本集團或會提供如2(c)項所述約5%至10%的一般折扣及如2d(iii)項所述約50%的折扣，視乎與客戶關係的時間而定。詳情請參閱本函件「E. 有關框架協議及港源設計服務協議的內部監控措施」一節。

此外，室內設計服務以及概念設計及深化設計服務參考單價的定價政策通常考慮到本集團的目標利潤、過往服務費用、預計設計工程及目標市場。一般而言，為配合以高端市場為對象的住宅、私人住宅及酒店及餐飲項目的市場定位及策略，私人住宅項目單價最高，其次為住宅項目單價。商業項目單價通常最低，原因是設計要求較為簡單。

就採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品的參考單價而言，本集團一般按成本加成法收取費用。參考單價乃經考慮項目的估計採購及差旅成本以及本集團目標利潤等因素而釐定。

2. 框架協議的建議年度上限

截至2020年12月31日止三個年度，框架協議當中擬進行的交易的建議年度上限分別為25,000,000港元、25,000,000港元及25,000,000港元（分別相等於約人民幣22,000,000元、人民幣22,000,000元及人民幣22,000,000元）。

框架協議的建議年度上限乃按(i)獲授合同金額；(ii)潛在合同金額；及(iii)當前及預期市況以及管理層的意見釐定，如下所述：

- (i) 上述類似合同獲授合同金額及實際金額。於2018年直至最後可行日期，本集團獲授六份性質相似的合同，總合同金額（經扣除增值稅後）約為20.0百萬港元（等於約人民幣17.6百萬元），其中約19.3百萬港元預計將於2018財年確認。同時，根據過往的交易，本集團的客戶可能(a)於合同期內更改協定服務範圍，引致協定及／或估計總合同金額變更；及(b)獲授可能委聘江河創新及／或其附屬公司的臨時項目。包括該等可更改訂單在內的過往已產生總服務費用一般會有約5%至10%的差異。

- (ii) 類似合同的競投合同及／或提供予客戶的初步報價或估算。於2018年直至最後可行日期，本集團已提交三份相似服務的合同，總合同金額（經扣除增值稅後）約為11.6百萬港元（等於約人民幣10.2百萬元）；及
- (iii) 設計範疇的當前及預期市況以及管理層根據其經驗及專業知識提出的意見。根據招股章程「行業概覽」一節，預期有鑒於中國房地產市場及對翻修項目的需求，室內設計及陳設服務市場預期會於不久將來錄得增長。

3. 框架協議訂約方的資料

本集團為屢獲殊榮的國際知名室內設計服務及室內陳設服務供應商。本集團在中國、香港及海外備受推崇，並以在中國及香港承接的高端市場為對象的住宅、私人住宅及酒店及餐飲項目知著。

江河創新主要從事物業發展及投資業務。

4. 訂立框架協議的理由及裨益

根據框架協議，本集團須向江河創新及／或其附屬公司提供室內設計及室內陳設服務。誠如招股章程所披露，本集團計劃進一步發展其室內設計服務及室內陳設服務，此舉乃與本集團一般及日常業務一致。董事（不包括獨立非執行董事）相信，框架協議將有助把握日後商機、擴展本集團的室內設計及室內陳設服務，以及在中國就相關服務提高本集團的知名度，從而推動落實該發展計劃。此舉亦將擴闊本集團的收入來源。

此外，框架協議的條款乃經該協議各訂約方公平磋商後釐定。鑒於上述各項，董事（不包括獨立非執行董事）認為，框架協議乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立、屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

C. 港源設計服務協議

I. 港源設計服務協議的主要條款

日期	2018年6月13日
訂約方	(1) 港源裝飾（作為主承包商），由江河集團公司擁有26.25%權益、由江河創展擁有68.75%權益及由一名本集團若干附屬公司的董事符劍平先生擁有5%權益；及 (2) 港源設計（作為分包商），由本公司全資附屬公司梁志天室內設計（北京）有限公司擁有80%權益及港源裝飾擁有20%權益
期限	自港源設計服務協議日期起至2020年12月31日
交易性質	港源裝飾同意就港源裝飾承接的項目向港源設計分包室內設計服務。所提供的各項港源設計服務須根據港源設計與港源裝飾將按港源設計服務協議條款訂立的個別分包合同提供，並受其規管。倘分包合同的條款與港源設計服務協議的條款有任何牴觸，概以港源設計服務協議的條款為準
定價基準	港源設計服務的分包費用將由港源裝飾與港源設計根據個別分包合同協定並根據以下各項釐定： (i) 規定定價；

- (ii) 倘並無規定定價，有關價格應由港源設計與港源裝飾按公平基準釐定，且就本集團利益而言其條款類似於或優於港源設計與其獨立第三方客戶經參考下列各項後所協定的條款：
 - a. 可比較市價（如適用）；及
 - b. 相關港源設計服務已產生或將產生的成本，並須遵守合理毛利率規定

支付條款

除非另有協定，否則港源設計服務費用須由港源裝飾按照以下方式向港源設計支付：

- 1. 須於簽署相關分包合同當日支付服務費用的20%；
- 2. 須於港源裝飾確定港源設計提交的深化設計後七個營業日內支付服務費用的40%；
- 3. 須於港源裝飾確定港源設計提交的項目文件後七個營業日內支付服務費用的30%；及
- 4. 須於港源裝飾檢收工作後七個營業日內支付服務費用的餘下10%

優先承包權

倘港源裝飾擬向任何第三方（本集團任何成員公司除外）分包任何室內設計服務（「分包服務」），則港源裝飾須於與有關第三方訂立任何協議前至少10個營業日向港源設計發出書面通知（「分包通知」），當中載有(i) 分包服務的範疇；及(ii) 分包服務的費用。於接獲分包通知後三個營業日內，港源設計須於任何時間向港源裝飾發出書面通知，以根據分包通知所載的範疇及費用行使進行分包服務的優先承包權。倘港源設計透過書面通知放棄有關優先承包權或並無於接獲分包通知後三個營業日內透過書面通知行使有關優先承包權，則港源裝飾可根據不優於分包通知所載的範疇及費用向第三方分包分包服務

2. 港源設計年度上限

截至2020年12月31日止三個年度，港源設計服務的最高年度交易金額分別為人民幣7,000,000元、人民幣7,000,000元及人民幣7,000,000元。

港源設計服務協議的年度上限乃根據以下各項釐定：

- (i) 港源裝飾向港源設計分包的過往港源設計服務的過往交易金額。於截至2016年12月31日止財政年度及截至2017年12月31日止財政年度，港源設計向港源裝飾提供的室內設計服務的總交易金額分別約為人民幣3.0百萬元及人民幣6.0百萬元。於截至2018年8月31日止八個月，港源裝飾所佔的實際交易金額為人民幣3,035,026元；及

- (ii) 就中國市場需求而言室內設計服務的預期業務增長。除本公司及港源裝飾有意於港源設計服務協議期間維持穩定的業務合作外，根據招股章程「行業概覽」一節，預期有鑒於中國房地產市場及對翻修項目的需求，室內設計及陳設服務市場預期會於不久將來錄得增長。

3. 港源設計服務協議訂約方的資料

港源裝飾主要於中國從事提供裝潢工程承包服務。港源設計主要在中國從事室內設計服務，專門為公共項目提供專業設計服務及為中國中端客戶提供設計服務。

4. 訂立港源設計服務協議的理由及裨益

於訂立港源設計服務協議前，港源設計已自本公司於2016年9月收購港源設計80%權益起向港源裝飾提供類似於港源設計服務的室內設計服務（「過往港源設計服務」）。過往港源設計服務乃按正常商業條款於本集團一般及日常業務過程中進行。透過提供港源設計服務，港源設計可與港源裝飾建立、維持及發展長期關係，從而為本集團帶來穩定的收入來源。港源裝飾持續使用港源設計服務有助本集團於中國建立聲譽，藉此提升本集團室內設計服務於中國的市場知名度。

董事（不包括獨立非執行董事）認為，港源設計服務協議及港源設計年度上限(i)乃按正常或更佳商業條款公平磋商釐定；及(ii)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

D. 過往交易金額

下表載列劉先生的聯繫人向本集團支付服務費用的過往交易金額：

	截至12月31日止年度		截至2018年
	2016年	2017年	8月31日
	人民幣	人民幣	止八個月 人民幣
港源裝飾	2,978,395	6,009,286	3,035,026 (附註1)
北京承達創建裝飾工程有限公司(附註2)	—	77,550	—
北京中航油置業有限公司(附註2)	—	943,396	—
北京花宇置業有限公司(附註2)	—	1,113,208	—

附註：

1. 該金額包括直至2018年8月31日止根據港源設計服務協議及本集團與港源裝飾訂立港源設計服務協議前所訂立的其他交易產生的實際金額。
2. 劉先生於該等關聯公司持有控股權益。因此，該等公司各自為劉先生的聯繫人。

E. 有關框架協議及港源設計服務協議的內部監控措施

為確保江河創新設計服務及港源設計服務於沒有規定定價時，乃根據就本集團利益而言類似於或優於本集團與其獨立第三方客戶所協定的條款下提供，本集團已採取以下措施：

1. 一般而言，框架協議當中擬提供的室內設計服務及室內陳設服務中的概念設計及深化設計以及港源設計服務的預期毛利率介乎40%至60%不等，而框架協議當中擬提供有關室內陳設服務的採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品的預期毛利率介乎20%至40%不等。該等毛利率乃經考慮(其中包括)現行市況及本集團與獨立第三方所進行類似交易的毛利率後達致；

2. 本集團管理級別或以上的財務人員將定期進行檢討，以審閱及評估江河創新設計服務及港源設計服務是否根據框架協議及港源設計服務協議各自的條款進行，以確保本集團就特定的江河創新設計服務或港源設計服務所收取的費用於當時市況下屬公平合理，且根據上述定價基準進行；及
3. 本公司的外部核數師及獨立非執行董事將就本公司的持續關連交易（包括江河創新設計服務及港源設計服務）的表現進行年度審閱。

F. 上市規則的涵義

於最後可行日期，江河創新由本公司控股股東劉先生直接及間接擁有。因此，江河創新為劉先生的聯繫人及被視為本公司的關連人士。根據上市規則，框架協議及框架協議當中擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

於最後可行日期，港源裝飾為港源設計的主要股東，並為本公司其中一名控股股東江河集團公司的非全資附屬公司。因此，根據上市規則，港源裝飾為江河集團公司及劉先生的聯繫人及被視為本公司的關連人士。根據上市規則，港源設計服務協議及港源設計服務協議當中擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。謹此提述招股章程。儘管本公司已申請而聯交所已向本公司授出豁免，但僅於港源設計服務協議當中擬進行的交易的條款概無更改或本公司日後再無與任何關連人士訂立任何新協議的情況下，豁免方為有效。

由於本集團與訂約方（劉先生的聯繫人）於12個月期間內訂立港源設計服務協議及框架協議，故港源設計服務協議當中擬進行的交易及框架協議當中擬進行的交易將根據上市規則第14A.81條彙合為一系列交易計算。

鑒於上文所述及由於框架協議當中擬進行的交易的建議年度上限與港源設計年度上限合計後的一個或以上適用百分比率超過5%但低於25%，且框架協議當中擬進行的交易的建議年度上限及港源設計年度上限超過10,000,000港元，故(i)框架協議及當中擬

進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限須遵守上市規則第14A章下申報、公告及獨立股東批准的規定。

G. 特別股東大會

特別股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。於特別股東大會上，本公司將尋求獨立股東批准(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限。

由於劉先生直接及間接擁有江河創新，且港源裝飾為江河集團公司（本公司控股股東之一及劉先生的聯繫人）的非全資附屬公司，故劉先生及其聯繫人將於特別股東大會上就(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限的相關決議案放棄投票。特別股東大會的表決將以投票表決方式進行。

除上文所披露者外，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限中擁有重大權益及須於特別股東大會上就有關批准放棄投票。

獨立董事委員會將就(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限之相關決議案的投票取向，向獨立股東提供意見。

力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就(i)框架協議及其建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及港源設計年度上限，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函隨附特別股東大會適用的代表委任表格，有關代表委任表格同時分別刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sldgroup.com)。無論閣下能否親身出席特別股東大會，務請將代表委任表格按其印列之指示填妥及簽署，並連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副

本，盡快且在任何情況下不遲於特別股東大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回至本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席特別股東大會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視作無效。

H. 推薦意見

董事會（包括獨立非執行董事）認為，(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限的條款，就本公司而言屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成載於特別股東大會通告的決議案，以批准(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限。此外，董事會認為框架協議及港源設計服務協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，其條款以及框架協議建議年度上限及港源設計年度上限乃正常商業條款、屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

許興利先生現為本公司控股股東之一江河集團公司的行政總裁兼總經理。謝健瑜先生為江河集團董事。葉珏鴻先生為Eagle Vision的董事。除所披露者外，概無其他董事於(i)框架協議及其建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及港源設計年度上限，以及當中擬進行的交易中擁有重大權益，亦無其他董事須就特別股東大會通告所載決議案相關的董事會決議案放棄投票。

I. 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，成員包括劉珩先生、孫延生先生及曾浩嘉先生，以便就(i)框架協議及當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議及當中擬進行的交易及港源設計年度上限之相關決議案的投票意向，向獨立股東提供意見。

J. 暫停辦理股東登記

本公司將於2018年11月9日（星期五）至2018年11月14日（星期三）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續，期間將不會登記股份轉讓。為符合資格出席特別股東大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同有關股票，須不遲於2018年11月8日（星期四）下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

K. 其他資料

敬請 閣下垂注載於本通函附錄的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
許興利
謹啟

2018年10月30日



STEVE LEUNG DESIGN GROUP LIMITED

梁志天設計集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2262)

敬啟者：

**持續關連交易
及
特別股東大會通告**

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以審議(i)框架協議、當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議、當中擬進行的交易及港源設計年度上限，詳情載列於2018年10月30日向本公司股東發出的本通函（「通函」）所載的董事會函件，而本函件構成其中一部分，並就上述事項的公平性及合理性向閣下提供意見。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

經考慮(i)框架協議、當中擬進行的交易及建議年度上限；(ii)港源設計服務協議、當中擬進行的交易及港源設計年度上限；及(iii)獨立財務顧問就上述事項的建議及意見（載於通函第23至48頁），吾等認為，(i)框架協議乃於一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立；(ii)框架協議當中擬進行的交易及其建議年度上限就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益；(iii)港源設計服務協議乃於一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立；及(iv)港源設計服務協議當中擬進行的交易及港源設計年度上限就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等推薦閣下投票贊成將於特別股東大會上提呈的決議案，以批准(i)框架協議、當中擬進行的交易及建議年度上限；及(ii)港源設計服務協議、當中擬進行的交易及港源設計年度上限。

此致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事 劉珩	獨立董事委員會 獨立非執行董事 孫延生	獨立非執行董事 曾浩嘉
---------------	---------------------------	----------------

2018年10月30日

以下為獨立財務顧問力高企業融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，內容有關其就港源設計服務協議、港源設計年度上限、框架協議及江河創新年度上限（見下文定義）向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就有關港源設計服務協議（包括港源設計年度上限）及框架協議（包括截至2020年12月31日止三個年度當中擬進行的交易的建議年度上限（「江河創新年度上限」）的持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於 貴公司所刊發日期為2018年10月30日致股東的通函（「通函」）所載董事會函件（「函件」），而本函件構成通函其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

為擴展 貴集團於中國的室內設計服務及室內陳設服務，於2018年9月28日， 貴公司與江河創新訂立框架協議，據此， 貴公司有條件同意向江河創新及其附屬公司提供(i)室內設計服務；及(ii)室內陳設服務（「江河創新設計服務」）。誠如函件所披露，於2018年6月13日，港源設計與港源裝飾訂立港源設計服務協議，據此，港源裝飾同意就港源裝飾承接的項目向港源設計分包室內設計服務（「港源設計服務」）。

於最後可行日期，江河創新由 貴公司控股股東劉先生直接及間接擁有。因此，江河創新為劉先生的聯繫人及被視為 貴公司的關連人士。故此，根據上市規則，訂立框架協議及框架協議當中擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。於最後可行日期，港源裝飾為港源設計的主要股東，並為 貴公司其中一名控股股東江河集團公司的非全資附屬公司。因此，根據上市規則，港源裝飾為江河集團公司及劉先生的聯繫人及被視為 貴公司的關連人士。根據上市規則，港源設計服務協議及港源設計服務協議當中擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。茲另提述招股章程。儘管 貴公司已申請而聯交所已向 貴公司授出豁免，但僅於港源設計服務協議當中擬進行的交易的條款概無更改或 貴公司日後再無與任何關連人士訂立任何新協議的情況下，豁免方為有效。

由於 貴集團與訂約方（劉先生的聯繫人）於12個月期間內訂立港源設計服務協議及框架協議，故港源設計服務協議當中擬進行的交易及框架協議當中擬進行的交易將根據上市規則第14A.81條彙合為一系列交易計算。鑒於上文所述及由於江河創新年度上限與港源設計年度上限合計後的一個或以上適用百分比率超過5%但低於25%且江河創新年度上限及港源設計年度上限超過10,000,000港元，故港源設計服務協議及框架協議當中擬進行的交易須遵守上市規則第14A章下申報、公告及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事（即劉翊先生、孫延生先生及曾浩嘉先生）組成的獨立董事委員會已經成立，以便就港源設計服務協議及框架協議及當中擬進行的交易向獨立股東提供意見，及就是否應投票贊成將於特別股東大會上提呈以批准港源設計服務協議（包括港源設計年度上限）及框架協議（包括江河創新年度上限）的決議案向獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等的責任為向獨立董事委員會及獨立股東就該等方面提供獨立意見。

獨立財務顧問函件

於最後可行日期，力高企業融資有限公司與 貴公司或任何其他人士並無可合理視作與力高企業融資有限公司的獨立性有關的任何關係或權益。於過去兩年，力高企業融資有限公司獲委聘為承達集團有限公司（股份代號：1568，其股份於聯交所上市，並為 貴公司控股股東之一）（「承達」）的獨立財務顧問，以就(i)有關承達的間接全資附屬公司承達工程投資有限公司（作為承讓人）自江河幕墙香港有限公司及江河集團公司（作為轉讓人）收購北京承達創建裝飾工程有限公司全部已發行股本的重大及關連交易；及(ii)承達控股股東以承達為受益人作出的不競爭契據修訂（統稱「該等交易」）提供意見，有關詳情於承達日期為2017年6月30日的通函披露。江河幕墙香港有限公司及江河集團公司亦為 貴公司的控股股東。經考慮(i)吾等於該等交易的職責乃就該等交易的公平性及合理性向承達的獨立股東提供獨立意見及建議；(ii)吾等獨立於承達及其附屬公司以及該等交易的訂約方；及(iii)吾等並無過份依賴與該等交易相關的已付或應付正常專業費用；及(iv)該等交易與 貴集團或港源設計服務協議或框架協議無關，吾等認為，吾等就該等交易獲委任為承達的獨立財務顧問並不影響吾等對 貴集團的獨立性。除上文所披露者外，於過去兩年， 貴集團與力高企業融資有限公司之間並無其他聘任。除與此次獲委任為獨立財務顧問相關的已付或應付正常專業費用外，吾等並無已收或將收 貴集團或江河創新或港源裝飾任何費用或利益的安排。基於前述，吾等合資格就港源設計服務協議（包括港源設計年度上限）的條款及框架協議（包括江河創新年度上限）的條款提供獨立意見。

吾等意見的基準

於達致吾等的意見及建議時，吾等倚賴(i)通函及招股章程所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團所提供的資料；(iii)董事及 貴集團管理層（「管理層」）所發表的意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設通函及招股章程所載或提述的聲明及意見，於通函日期在各方面均為真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦假設通函及招股章程所載的一切陳述及所作出或提述的聲明於作出時均屬真實，且直至通函日期仍屬真實，亦假設董事及管理層的信念、意見及意向的所有該等聲明及通函及招股章程所載或提述的該等聲明乃經審慎詳細查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及／或管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求，並獲確認通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，且董事及管理層向吾等提供的資料或陳述於作出時在各方面均為真實、準確、完整及並無誤導成份，且直至通函日期為止仍然如此。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱的相關資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料的準確性提供合理依據，從而為吾等的推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及管理層所提供的資料、所作出的陳述或所表達的意見進行任何獨立核實，亦無對 貴集團、江河創新、港源裝飾或任何彼等各自的附屬公司或聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於達至吾等的推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團、江河創新及港源裝飾的背景

貴公司是一家於開曼群島註冊成立的有限公司及 貴集團主要從事提供室內設計服務及室內陳設服務。 貴集團以在中國及香港承接的高端市場為對象的住宅、私人住宅及酒店及餐飲項目知著。 貴集團主要透過三個分部營運，即室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務。室內設計服務分部主要提供室內設計及諮詢服務，當中包括透過室內設計技巧結合藝術元素，設計室內空間，以提升物業空間的美感及功能。室內陳設服務分部主要提供室內陳設及諮詢服務，當中包括透過室內設計服務，來裝飾及優化所打造的功能空間，從而達致客戶所期望的格調。產品設計服務分部主要提供設計及諮詢服務，當中包括透過為著名品牌的居家及生活產品進行美學及功能設計，以提升其市場吸引力。截至2017年12月31日止年度，室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務分別佔 貴集團總收入約82.9%、16.3%及0.8%。

江河創新為一家於中國註冊成立的有限公司，主要從事物業發展及投資。

誠如招股章程所披露，港源裝飾為一家於中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事提供裝潢工程承包服務。

2. 框架協議

2.1 框架協議的主要條款

誠如函件所披露，為擴展 貴集團於中國的室內設計服務及室內陳設服務， 貴公司與江河創新訂立框架協議，據此， 貴公司有條件同意向江河創新及／或其附屬公司提供江河創新設計服務。框架協議的主要條款概要載列如下。

日期： 2018年9月28日

訂約方： (i) 貴公司；及
(ii) 江河創新，由劉先生直接及透過江河源間接擁有的公司。

期限： 自獲獨立股東批准日期起至2020年12月31日生效

交易性質： 貴集團有條件同意向江河創新及／或其附屬公司提供以下服務：

- (i) 室內設計服務；及
- (ii) 室內陳設服務。

所提供的各項江河創新設計服務須根據江河創新或其附屬公司與 貴公司或其附屬公司將按框架協議的條款訂立的個別合同提供，並受其規管。倘該合同的條款與框架協議的條款有任何牴觸，概以框架協議的條款為準。

定價基準：

個別合同的費用將根據下列各項釐定：

- (i) 國家物價管理部門或地方物價管理部門規定的定價標準（「規定定價」）；
- (ii) 倘並無規定定價，有關價格應由江河創新與 貴公司按公平基準釐定，且就 貴集團利益而言其條款類似於或優於 貴集團與其獨立第三方客戶經參考下列各項後所協定的條款：
 - a. 可比較市價（如適用）；
 - b. 相關室內設計服務及室內陳設服務已產生或將產生的成本，並須遵守合理毛利率規定；
 - c. 就提供室內設計服務的服務費用而言，有關服務費用將按 貴集團制定的參考單價釐定，並按給予其長期策略性客戶的一般折扣或符合 貴集團利益的任何其他折扣等因素予以調整。為釋疑起見，該折扣約為總服務費的5%至10%；及

- d. 就提供室內陳設服務（其中可能包括就概念設計及深化設計的服務費用以及就採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品的費用）的費用而言，
- (i) 就概念設計及深化設計的服務費用將按 貴集團制定的參考單價釐定，並按給予其長期策略性客戶的一般折扣或符合 貴集團利益的任何其他折扣等因素予以調整；
 - (ii) 就採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品的費用將按 貴集團與其獨立第三方客戶制定類似採購及地點的參考價格釐定；及
 - (iii) 為釋疑起見，倘 貴集團獲委聘提供其於室內陳設服務下的全面服務（即概念設計、深化設計以及採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品），則會授出約為室內陳設服務項下的服務費用50%的折扣。

支付條款： 除非個別合同（其支付條款須屬公平合理及按正常商業條款或較框架協議所列條款對 貴集團更為有利的條款訂立）訂約各方另行協定，否則框架協議所述各項江河創新設計服務的支付條款如下：

就室內設計服務：

- (1) 須於簽署相關合同當日支付服務費用的20%；
- (2) 須於確定概念設計後七個營業日內支付服務費用的20%；
- (3) 須於確定深化設計後七個營業日內支付服務費用的30%；
- (4) 須於提交項目文件後七個營業日內支付服務費用的20%；及
- (5) 須於檢收工作後七個營業日內支付服務費用的餘下10%。

就室內陳設服務：

- (1) 僅就概念設計及深化設計而言，
 - (a) 須於簽署相關合同當日支付服務費用的20%；
 - (b) 須於確定概念設計後七個營業日內支付服務費用的40%；及
 - (c) 須於確定深化設計後七個營業日內支付服務費用的餘下40%。

- (2) 僅就採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品而言，
- (a) 須於簽署相關合同當日支付費用的50%；及
- (b) 須於開出發票後七個營業日內但付運家具、配件及飾品前支付費用的餘下50%。

根據框架協議，貴集團將就擬進行的各項江河創新設計服務與江河創新或其附屬公司訂立個別合同，以規管各項江河創新設計服務的條款（不得凌駕於框架協議的條款）。經與管理層討論後得悉，訂立個別合同將有助貴集團與江河創新訂明由貴集團就各項目將予提供的服務性質及詳情，繼而各合同的訂約方可根據將由貴集團承接的各項目的個別情況磋商及釐定個別合同的服務條款。

根據框架協議，各個別合同下有關江河創新設計服務的收費須根據(i)國家物價管理部門或地方物價管理部門所規定的定價標準（即規定定價）釐定；及(ii)倘並無規定定價，有關價格應由江河創新與貴公司按公平基準釐定，且就貴集團利益而言其條款類似於或優於貴集團及其獨立第三方客戶經參考下列各項後所協定的條款：(a)可比較市價（如適用）；(b)相關室內設計服務及室內陳設服務已產生或將產生的成本，並須遵守合理毛利率規定；及(c)貴集團制定的參考單價釐定，並按給予其長期策略性客戶的一般折扣或符合貴集團利益的任何其他折扣等因素（如適用）予以調整。

誠如函件所披露，於最後可行日期，並無規管貴集團所提供的室內設計服務及室內陳設服務的規定定價。於框架協議仍然生效期間如有適用的規定定價，董事將遵照規定定價及函件所述其他因素釐定相關費用。誠如函件所進一步披露，合理毛利率範圍乃按貴集團過往交易紀錄、所涉人員的專業知識及經驗以及室內設計服務及室內陳設服務的當前市場慣例釐定。詳情請參閱函件「E. 有

關框架協議及港源設計服務協議的內部監控措施」一節。此外，室內設計服務以及概念設計及深化設計服務參考單價的定價政策通常考慮到 貴集團的目標利潤、過往服務費用、預計設計工程及目標市場。一般而言，為配合以高端市場為對象的住宅、私人住宅以及酒店及餐飲項目的市場定位及策略，私人住宅項目單價最高，其次為住宅項目單價。商業項目單價通常最低，原因是設計要求較為簡單。就採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品的參考單價而言， 貴集團一般按成本加成法收取費用。參考單價乃經考慮項目的估計採購及差旅成本以及 貴集團目標利潤等因素而釐定。

誠如招股章程所披露，當物色到提供室內設計服務及室內陳設服務的潛在項目後， 貴集團一般會編製報價書，該報價書會根據(i)為不同項目及服務類別制定的參考單價；及(ii)設計面積制定，並按工作範圍及總量、客戶身份及 貴集團與客戶的關係、客戶於相關時間授予 貴集團的合同數目及當時市況等因素予以調整。吾等注意到框架協議下的定價基準與 貴集團的定價政策一致。

吾等已審閱 貴集團與其獨立第三方客戶訂立類似江河創新設計服務的合共十三組過往樣本合同（「樣本江河創新合同」）（即類似於框架協議當中擬提供服務的各類服務每類三至五組樣本合同，即(i)室內設計服務；(ii)室內陳設服務的概念設計及深化設計；及(iii)室內陳設服務的採購、供應、安裝及／或設置家具、配件及飾品）。據管理層告知， 貴集團就各類服務向其客戶發出劃一的合同。經考慮合同乃劃一，吾等認為框架協議下各類服務每類三組樣本合同乃充分及具代表性，以供達致吾等於本函件的意見。吾等注意到(i)樣本江河創新合同所述定價基準與框架協議下的定價基準一致；(ii)就提供室內設計服務的合同而言， 貴集團向該等獨立客戶提供的參考單價折扣高於框架協議所述的約5%至10%折扣；及(iii)就提供室內陳設服務的合同而言， 貴集團向該等獨立客戶提供的參考單價折扣高於框架協議所述的約50%折扣。

吾等亦已審閱江河創新或其附屬公司於框架協議下向 貴集團授予的個別合同。吾等注意到江河創新授予的個別合同所述的定價基準與框架協議所述者一致。

鑒於個別合同的收費將(i)根據國家或地方物價管理部門的定價標準；或(ii)經參考可比較市價、成本、毛利率及 貴集團與其獨立第三方客戶訂立的類似服務合同參考單價後按公平原則磋商釐定，吾等認為定價基準乃按正常商業條款訂立，就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理及符合 貴集團及股東的整體利益。

除非個別合同訂約方之間另行議定，各江河創新設計服務的支付條款包括框架協議下具體說明的各項分期付款方式，當中各分包合同的支付條款須公平合理及按正常商業條款或較框架協議所訂明條款對 貴集團更有利的條款訂立。

基於吾等對樣本江河創新合同的審閱，吾等注意到框架協議下的支付條款就 貴集團利益而言類似於或優於 貴集團就提供類似服務向獨立第三方客戶提供的支付條款。吾等亦已審閱框架協議下江河創新或其附屬公司向 貴集團授予的個別合同，並注意到個別合同下的支付條款類似於框架協議所訂明的支付條款，或較框架協議所訂明的支付條款對 貴集團更為有利。

誠如函件所披露，為確保在並無規定定價情況下，根據框架協議提供的江河創新設計服務乃根據就 貴集團利益而言類似於或優於 貴集團與其獨立第三方客戶所協定的條款， 貴集團已採取以下內部監控措施：

- (i) 一般而言，框架協議當中擬提供的室內設計服務、室內陳設服務中的概念設計及深化設計的預期毛利率介乎40%至60%不等，而框架協議當中擬提供有關室內陳設服務的採購、供應、安裝及／或設置家

具、配件及飾品的預期毛利率介乎20%至40%不等。該等毛利率乃經考慮（其中包括）現行市況及 貴集團與獨立第三方所進行類似交易的毛利率後達致；

- (ii) 貴集團管理級別或以上的財務人員將定期進行檢討，以審閱及評估江河創新設計服務是否根據框架協議的條款進行，以確保 貴集團就特定的江河創新設計服務所收取的費用於當時市況下屬公平合理，且根據上述定價基準進行；及
- (iii) 貴公司的外部核數師及獨立非執行董事將就 貴公司的持續關連交易（包括江河創新設計服務）的表現進行年度審閱。

吾等已審閱管理層編製載列框架協議下江河創新或其附屬公司向 貴集團授出的個別合同的毛利率明細，吾等注意到(i)就提供室內設計服務、室內陳設服務的個別合同而言，其毛利率介乎40%至60%或更高水平；及(ii)就提供採購、供應、安裝及設置的個別合同而言，其毛利率介乎20%至40%或更高水平。吾等亦已審閱管理層編製載列樣本江河創新合同的毛利率明細，並注意到上述 貴集團內部監控措施下的毛利率乃於 貴集團與獨立第三方進行的類似交易的毛利率範圍內。

經考慮(i)倘個別合同的條款與框架協議的條款有任何抵觸，概以框架協議的條款為準；(ii)框架協議下的定價基準與 貴集團的定價政策及 貴集團向其獨立第三方客戶提供的定價基準一致；(iii)框架協議所訂明的支付條款就 貴集團利益而言類似於或優於 貴集團就提供類似服務向獨立第三方客戶提供的支付條款；及(iv)已制定內部監控程序，吾等認為框架協議（包括定價基準及支付條款）就 貴公司及獨立股東而言屬正常商業條款及屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

2.2 訂立框架協議的理由及裨益

根據框架協議，貴集團須向江河創新及／或其附屬公司提供室內設計及室內陳設服務。誠如招股章程所披露，貴集團計劃進一步發展其室內設計服務及室內陳設服務，此舉誠如函件所述乃與貴集團一般及日常業務一致。董事相信，框架協議將有助把握日後商機、擴展貴集團的室內設計及室內陳設服務，以及在中國就相關服務提高貴集團的知名度，從而推動落實該發展計劃。此舉亦將擴闊貴集團的收入來源。

誠如函件所披露，框架協議的條款乃經該協議各訂約方公平磋商後釐定，董事認為，框架協議乃於貴集團的一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立。正如招股章程進一步披露，於截至2015年12月31日至2017年12月31日止年度，貴集團來自室內陳設服務的總收入由約4.1%增加至16.3%。因此，貴集團計劃進一步發展該等服務。根據貴集團截至2018年6月30日止六個月的中期報告，室內設計分部仍是貴集團的主要業務及主要收入來源，佔該期間總收入約82.7%，而室內陳設服務佔該期間總收入約16.1%，經營收入按年增長98.7%。因此，江河創新設計服務乃於貴集團的一般及日常業務過程中進行。

經考慮(i)預期框架協議將有助貴集團擴闊收入來源；(ii)江河創新設計服務乃於貴集團的一般及日常業務過程中進行及預期將為貴集團締造收入；及(iii)框架協議預期有助貴集團繼續發展及擴大其在中國的室內設計及陳設服務，吾等認為訂立框架協議屬於貴集團現時的業務營運範圍，因此乃於貴集團的一般及日常業務過程中進行，而框架協議符合貴集團及股東的整體利益。

2.3 框架協議的江河創新年度上限

以下載列截至2020年12月31日止三個年度各年的江河創新年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
江河創新年度上限	25.0百萬港元 (相等於約人民幣22.0百萬元)		

誠如函件所載，框架協議下的江河創新年度上限乃按(i)獲授合同金額；(ii)潛在合同金額；及(iii)當前及預期市況以及管理層的意見釐定，如下所述：

- (a) 上述類似合同獲授合同金額及實際金額。於2018年直至最後可行日期，貴集團獲授六份性質相似的合同，總合同金額（經扣除增值稅後）約為20.0百萬港元（等於約人民幣17.6百萬元），其中約19.3百萬港元預計將於截至2018年12月31日止年度確認。同時，根據過往的交易，本集團的客戶可能(a)於合同期內更改協定服務範圍，引致協定及／或估計總合同金額變更；及(b)獲授可能委聘江河創新及／或其附屬公司的臨時項目。包括該等可更改訂單在內的過往已產生總服務費用一般會有約5%至10%的差異；
- (b) 類似合同的競投合同及／或提供予客戶的初步報價或估算。於2018年直至最後可行日期，貴集團已提交三份相似服務的合同，總合同金額（經扣除增值稅後）約為11.6百萬港元（等於約人民幣10.2百萬元）；及
- (c) 設計範疇的當前及預期市況以及管理層根據其經驗及專業知識提出的意見。根據招股章程「行業概覽」一節，預期有鑒於中國房地產市場及對翻修項目的需求，室內設計及陳設服務市場預期會於不久將來錄得增長。

吾等已審閱框架協議下江河創新或其附屬公司向貴集團授予的個別合同（所有該等合同均須於特別股東大會上由獨立股東以相關普通決議案批准）。吾等

注意到 貴集團就該等合同的應收合同金額合計（經扣除增值稅後）為約20.0百萬港元，按管理層估計個別項目工期計算，預期當中約19.3百萬港元將由 貴集團於截至2018年12月31日止年度確認，而約0.7百萬港元將於截至2019年12月31日止年度確認。預期將於截至2018年12月31日止年度確認的收入約佔該年度江河創新年度上限的77.2%。誠如管理層告知，江河創新年度上限餘額約5.7百萬港元（已扣除根據獲授合同將予確認的預期收入）乃用作江河創新及／或其附屬公司可能從事的非定期項目的緩沖（如有）。

吾等亦已審閱就江河創新設計服務向客戶提供的個別競投草擬合同及初步報價。吾等注意到 貴集團根據該等競投合同及／或初步報價應收的合同總金額（經扣除增值稅後）為約11.6百萬港元，預期全部將於截至2019年12月31日止年度確認。根據與江河創新設計服務有關的(i)現時獲授合同；(ii)競投中合同；及(iii)報價階段合同，預期 貴集團於截至2019年12月31日止年度將予確認的收入為約12.3百萬港元，佔該年度江河創新年度上限約49.2%。

吾等已就管理層所編製江河創新設計服務的估計合同金額與管理層進行討論。吾等注意到，管理層考慮到 貴公司及江河創新有意在框架協議期間維持穩定業務合作，故其估計江河創新設計服務於截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度各年的合同總金額將維持於約25.0百萬港元水平。

誠如招股章程所披露，受惠於中國城市化進程及收入水平不斷提高，人們對房地產的需求、更佳的用戶體驗和美感的的要求日增，帶動了中國室內設計及陳設服務市場的增長，收入由2013年的約人民幣1,432億元增加至2017年的人民幣1,942億元，複合年增長率（「複合年增長率」）約為7.9%。基於中國房地產市場持續增長以及對翻修項目的需求與日俱增，室內設計及陳設服務市場的增長勢頭預期在2018年至2022年將保持平穩。因此，估計中國室內設計及陳設服務市場規模將由2018年的約人民幣2,096億元增加至2022年的約人民幣2,740億元，複合

年增長率達約6.9%。鑒於預期專業室內設計及陳設服務的市場規模將繼續穩定增長，貴集團將投放更多精力抓緊上述發展帶來的商機。

基於上述原因，吾等認為釐定框架協議下江河創新年度上限的基準屬公平合理，而江河創新年度上限可予接受。

框架協議下的江河創新年度上限乃由管理層基於多項假設而釐定，包括貴集團自江河創新及其附屬公司承接的項目。因此，吾等就框架協議下持續關連交易的實際交易金額與江河創新年度上限的接近程度不發表意見。

3. 港源設計服務協議

3.1 港源設計服務協議的主要條款

誠如招股章程所披露，於2018年6月13日，港源設計與港源裝飾訂立港源設計服務協議，據此，港源裝飾同意於自協議日期起至2020年12月31日止年期內就港源裝飾承接的項目向港源設計分包室內設計服務（「港源設計服務」）。港源設計服務協議的主要條款概述如下。

日期： 2018年6月13日

訂約方：

- (i) 港源裝飾（作為主承包商），由江河集團公司擁有26.25%權益、由江河創展擁有68.75%權益及由一名貴集團若干附屬公司的董事符劍平先生擁有5%權益；及
- (ii) 港源設計（作為分包商），由貴公司全資附屬公司梁志天室內設計（北京）有限公司擁有80%權益及港源裝飾擁有20%權益。

期限： 自港源設計服務協議日期起至2020年12月31日

交易性質： 港源裝飾同意就港源裝飾承接的項目向港源設計分包室內設計服務。所提供的各項港源設計服務須根據港源設計與港源裝飾將按港源設計服務協議條款訂立的個別分包合同提供，並受其規管。倘分包合同的條款與港源設計服務協議的條款有任何牴觸，概以港源設計服務協議的條款為準。

定價基準： 港源設計服務的分包費用將由港源裝飾與港源設計根據個別分包合同協定並根據以下各項釐定：

- (i) 規定定價；
- (ii) 倘並無規定定價，有關價格應由港源設計與港源裝飾按公平基準釐定，且就 貴集團利益而言其條款類似於或優於港源設計與其獨立第三方客戶經參考下列各項後所協定的條款：
 - (a) 可比較市價（如適用）；及
 - (b) 相關港源設計服務已產生或將產生的成本，並須遵守合理毛利率規定。

支付條款： 除非另有協定，否則港源設計服務費用須由港源裝飾按照以下方式向港源設計支付：

1. 須於簽署相關分包合同當日支付服務費用的20%；
2. 須於港源裝飾確定港源設計提交的深化設計後七個營業日內支付服務費用的40%；
3. 須於港源裝飾確定港源設計提交的項目文件後七個營業日內支付服務費用的30%；及
4. 須於港源裝飾檢收工作後七個營業日內支付服務費用的餘下10%。

優先承包權： 倘港源裝飾擬向任何第三方（貴集團任何成員公司除外）分包任何室內設計服務（「分包服務」），則港源裝飾須於與有關第三方訂立任何協議前至少十個營業日向港源設計發出書面通知（「分包通知」），當中載有(i)分包服務的範疇；及(ii)分包服務的費用。於接獲分包通知後三個營業日內，港源設計須於任何時間向港源裝飾發出書面通知，以根據分包通知所載的範疇及費用行使進行分包服務的優先承包權。倘港源設計透過書面通知放棄有關優先承包權或並無於接獲分包通知後三個營業日內透過書面通知行使有關優先承包權，則港源裝飾可根據不優於分包通知所載的範疇及費用向第三方分包分包服務。

根據港源設計服務協議，港源裝飾將就當中擬進行的各項港源設計服務與港源設計訂立個別分包合同，以規管各項港源設計服務的條款（不得凌駕於港源

設計服務協議的條款)。經與管理層討論後得悉，訂立個別分包合同將有助港源設計及港源裝飾訂明由港源設計就各項目將予提供的服務性質及詳情，繼而各分包合同的訂約方可根據港源設計承接的各項目的個別情況磋商及釐定分包合同的條款。

根據港源設計服務協議，各個別合同項下有關港源設計服務的收費須根據(i)國家物價管理部門或地方物價管理部門所規定的定價標準(即規定定價)釐定；及(ii)倘並無規定定價，有關價格應由港源裝飾與港源設計按公平基準釐定，且就 貴集團利益而言其條款類似於或就 貴集團優於港源設計及其獨立第三方客戶經參考下列各項後所協定的條款：(a)可比較市價(如適用)；及(b)相關港源設計服務已產生或將產生的成本，並須遵守合理毛利率規定。

誠如招股章程所披露，當物色到提供室內設計服務的潛在項目後， 貴集團一般會編製報價書，該報價書會根據(i)為不同項目及服務類別制定的參考單價；及(ii)設計面積制定，並按工作範圍及總量、客戶身份及 貴集團與客戶的關係、客戶於相關時間授予 貴集團的合同數目及當時市況等因素予以調整。吾等注意到港源設計服務協議下的定價基準與 貴集團的定價政策一致。

吾等已審閱港源設計與其獨立第三方客戶就提供與港源設計服務類似的服務(即室內設計服務)而訂立的三組樣本合同(「樣本港源設計合同」)。據管理層告知， 貴集團就各類服務向其客戶發出劃一的合同。經考慮合同乃劃一，吾等認為三組樣本合同乃充分及具代表性，以供達致吾等於本函件的意見。吾等注意到港源設計向獨立第三方客戶提供的定價基準與於港源設計服務協議所訂立的定價基準一致。

鑒於個別分包合同下的分包收費將(i)根據國家或地方物價管理部門的定價標準；或(ii)由港源設計與其獨立第三方客戶經參考可比較市場價格、成本及利

潤率按公平原則磋商釐定，吾等認為定價基準乃按正常商業條款訂立，就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益。

除非各分包合同訂約方之間另行協定，各項港源設計服務的支付條款包括港源設計服務協議下特別列明的各項分期付款方式，當中各分包合同的支付條款須屬公平合理及按正常商業條款或較港源設計服務協議所列條款對 貴集團更為有利的條款訂立。

基於吾等對樣本港源設計合同的審閱，吾等注意到港源設計服務協議中所訂立的支付條款就 貴集團利益而言類似於或優於港源設計與其獨立第三方客戶訂立的合同的支付條款。

誠如函件所披露，為確保根據港源設計服務協議提供的港源設計服務於沒有規定定價時乃根據就 貴集團利益而言類似於或優於 貴集團與其獨立第三方客戶所協定的條款， 貴集團已採取以下內部監控措施：

- (i) 一般而言，港源設計服務的預期毛利率介乎40%至60%不等。毛利率乃經考慮（其中包括）現行市況及港源設計與獨立第三方所進行類似交易的毛利率後達致；
- (ii) 貴集團管理級別或以上的財務人員將定期進行檢討，以審閱及評估港源設計服務是否根據港源設計服務協議的條款進行，以確保 貴集團就特定的港源設計服務所收取的費用於當時市況下屬公平合理，且根據港源設計服務協議的定價基準進行；及
- (iii) 貴公司的外部核數師及獨立非執行董事將就 貴公司的持續關連交易（包括港源設計服務）的表現進行年度審閱。

吾等亦已審閱管理層擬備的表格，該表格載列樣本港源設計合同的毛利率，並注意到上述 貴集團內部監控措施下的毛利率乃於 貴集團與獨立第三方進行類似交易的毛利率的範圍內。

經考慮(i)倘個別分包合同的條款與港源設計服務協議的條款有任何抵觸，概以港源設計服務協議的條款為準；(ii)港源設計服務協議下的定價基準與 貴集團的定價政策及 貴集團向其獨立第三方客戶提供的定價基準一致；(iii)港源設計服務協議所訂明的支付條款就 貴集團利益而言類似於或優於 貴集團就提供類似服務向獨立第三方客戶提供的支付條款；及(iv)已制定內部監控程序，吾等認為港源設計服務協議（包括定價基準及支付條款）就 貴公司及獨立股東而言屬正常商業條款及屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

3.2 訂立港源設計服務協議的理由及裨益

誠如函件所披露，港源裝飾主要於中國從事提供裝潢工程承包服務。於訂立港源設計服務協議前，港源設計已自 貴公司於2016年9月收購港源設計80%權益起向港源裝飾提供類似於港源設計服務的室內設計服務（「過往港源設計服務」）。過往港源設計服務乃按正常商業條款於 貴集團一般及日常業務過程中進行。透過提供港源設計服務，港源設計可與港源裝飾建立、維持及發展長期關係，從而為 貴集團帶來穩定的收入來源。港源裝飾持續使用港源設計服務有助 貴集團於中國建立聲譽，藉此提升 貴集團室內設計服務於中國的市場知名度。

考慮到(i)港源設計服務協議預期將有助 貴集團擴闊收入來源；(ii)港源設計服務乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行並預期將為 貴集團締造收入；及(iii)港源設計服務協議預期有助 貴集團繼續發展及擴大其在中國的室內設計及陳設服務，吾等認為訂立港源設計服務協議屬於 貴集團現時經營的業務範圍，因此乃於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，並符合 貴集團及股東整體利益。

3.3 港源設計服務協議的港源設計年度上限

過往交易及過往交易金額

誠如招股章程所披露，於訂立港源設計服務協議前，港源設計已自貴公司於2016年9月收購港源設計80%權益起向港源裝飾提供過往港源設計服務。

於截至2016年及2017年12月31日止年度各年以及截至2018年8月31日止八個月，港源設計向港源裝飾提供的室內設計服務總交易金額載列如下：

	截至12月31日止年度		截至2018年
	2016年	2017年	8月31日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(概約)	(概約)	(概約)
過往交易金額	3.0	6.0	3.0

港源設計年度上限

於截至2020年12月31日止三個年度各年的港源設計年度上限載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
港源設計年度上限	人民幣7.0百萬元 (相等於約8.0百萬港元)		

誠如函件所載，港源設計服務協議的港源設計年度上限乃按下列方面釐定：

- (a) 港源裝飾向港源設計分包的過往港源設計服務的過往交易金額。於截至2016年12月31日止財政年度及截至2017年12月31日止財政年度，港源設計向港源裝飾提供的室內設計服務的總交

易金額分別約為人民幣3.0百萬元及人民幣6.0百萬元。於截至2018年8月31日止八個月，港源裝飾所佔的實際交易金額為人民幣3,035,026元；及

- (b) 就中國市場需求而言室內設計服務的預期業務增長。誠如招股章程「行業概覽」一節所披露，預期將按5.5%的複合年增長率穩步增長，估計由2018年的人民幣117,470億元增至2022年的人民幣145,731億元。除 貴公司及港源裝飾有意於港源設計服務協議期間維持穩定的業務合作外，有鑒於房地產投資預期進一步擴大，室內設計及陳設服務市場被視為房地產市場樂觀前景的主要得益者之一。

吾等獲悉，於截至2017年12月31日止年度，港源裝飾向港源設計分包的過往港源設計服務的過往交易金額為約人民幣6.0百萬元，佔截至2018年12月31日止各年度港源設計年度上限約85.7%。

吾等已就港源設計年度上限與管理層討論，並獲告知儘管於截至2018年8月31日止八個月就港源設計服務確認的收入為約人民幣3.0百萬元，但鑒於港源設計服務於 貴集團一般及日常業務過程中進行，並預期為 貴集團產生收入，管理層將參考截至2017年12月31日止兩個年度的最大年度過往交易額設定港源設計年度上限，令港源設計服務協議可能產生的潛在業務機會及收入不會受限。此外，吾等亦自管理層獲悉 貴公司及港源裝飾擬於港源設計服務協議期間內維持穩定業務合作，港源設計年度上限因而於有關期間設定為穩定金額。

基於上文所述，吾等認為港源設計服務協議下港源設計年度上限的釐定基準屬公平合理，而港源設計年度上限屬可接受。

港源設計服務協議下港源設計年度上限乃由管理層基於 貴集團將自港源裝飾及其附屬公司承接的項目等假設而釐定。因此，吾等就港源設計服務協議下

持續關連交易的實際交易金額與港源設計年度上限的接近程度不發表意見。

4. 持續關連交易的年度審閱

根據上市規則第14A.55及14A.56條，港源設計服務協議及框架協議下的持續關連交易須遵守以下規定：

- (i) 獨立非執行董事須在年報及賬目中確認持續關連交易乃：
 - 在 貴集團的一般及日常業務中訂立；
 - 按照正常商業條款或更佳條款訂立；及
 - 根據規管有關交易的協議並按公平合理且符合 貴公司及股東整體利益的條款訂立；

- (ii) 貴公司必須每年委聘其核數師就 貴公司各財政年度匯報持續關連交易，而 貴公司核數師須致函董事會，確認有否注意到任何事情，可使他們相信有關持續關連交易：
 - 並未獲董事會批准；
 - 若交易涉及由 貴集團提供貨品或服務，在各重大方面沒有按照 貴集團的定價政策進行；
 - 在各重大方面沒有根據規管有關交易的協議進行；及
 - 超逾年度上限。

鑒於持續關連交易須待獨立非執行董事及 貴公司之核數師之年度審閱完成後方可作實，吾等認為合適措施將得以落實以規管持續關連交易之進行及保障獨立股東之權益。

推薦建議

經考慮上述的主要因素及理由，吾等認為港源設計服務協議及框架協議當中擬進行交易乃於 貴集團的一般及日常業務過程中訂立，而(i)港源設計服務協議（包括港源設計年度上限）的條款；及(ii)框架協議（包括江河創新年度上限）的條款對 貴公司及獨立股東而言為正常商業條款及屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東並推薦獨立股東於特別股東大會上投票贊成批准(i)港源設計服務協議（包括港源設計年度上限）；及(ii)框架協議（包括江河創新年度上限）的普通決議案。

此致

獨立董事委員會
及列位獨立股東 台照

代表
力高企業融資有限公司
董事總經理
何思敏
謹啟

2018年10月30日

何思敏女士為向證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為力高企業融資有限公司的負責人員，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下的第6類（就企業融資提供意見）受規管活動。彼於財務及投資銀行業方面擁有逾13年的經驗。

1. 責任聲明

本通函包括為遵守上市規則而提供有關本公司的資料，董事願就本通函所載的詳情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，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦並無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何陳述或本通函有誤導成分。

2. 權益披露及確認

於最後可行日期，本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有(a)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（包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352節須存置於本公司名冊內的權益；或(c)根據上市規則附錄10所載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的權益，如下：

董事名稱	權益性質／身份	所持 股份數目 <small>(附註1)</small>	於已發行股份 股權概約百分比
蕭文熙	實益擁有人	10,032,000股	0.88%

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或主要行政人員或其聯繫人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、相關股份或債券中擁有(a)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或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352節須存置於本公司名冊內的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 董事於合同及資產中的權益

- (i) 於最後可行日期，概無董事於對本集團業務有重大影響的任何合同或安排中擁有重大權益，惟彼等的服務合同除外。

- (ii) 於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期以來已收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 主要股東及其他人士持有的本公司須予披露權益

於最後可行日期，據本公司董事及主要行政人員所知，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文將須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有賦予投票權可於任何情況下在股東大會上投票的任何股本面值5%或以上權益：

股東名稱	權益性質／身份	所持 股份數目 (附註1)	於已發行 股份股權 概約百分比
Eagle Vision Development Limited	實益擁有人	598,500,000股	52.50%
Peacemark Enterprises Limited (附註2)	於受控制法團的權益	598,500,000股	52.50%
江河香港控股有限公司 (附註3)	於受控制法團的權益	598,500,000股	52.50%
江河集團公司 (附註4)	於受控制法團的權益	598,500,000股	52.50%
北京江河源控股有限公司 (附註5)	於受控制法團的權益	598,500,000股	52.50%
劉載望先生 (附註6)	於受控制法團的權益	598,500,000股	52.50%
富海霞女士 (附註7)	配偶權益	598,500,000股	52.50%
Sino Panda Group Limited	實益擁有人	256,500,000股	22.50%
梁志天先生 (附註8)	於受控制法團的權益	256,500,000股	22.50%
陳小雲女士 (附註9)	配偶權益	256,500,000股	22.50%
Gloryeild Enterprises Limited (附註10)	於股份中擁有10%或以上權益	171,000,000股	15.00%
承達集團有限公司 (附註11)	於股份中擁有10%或以上權益	171,000,000股	15.00%
Reach Glory International Limited (附註12)	於股份中擁有10%或以上權益	118,845,000股	10.43%
Health Capital Enterprises Limited (附註13)	於股份中擁有10%或以上權益	171,000,000股	15.00%
港源建築裝飾香港有限公司 (附註14)	於股份中擁有10%或以上權益	171,000,000股	15.00%

股東名稱	權益性質／身份	於已發行	
		所持 股份數目 ^(附註1)	股份股權 概約百分比
北京港源建築裝飾工程有限公司 ^(附註15)	於股份中擁有10%或以上權益	171,000,000股	15.00%
北京江河創展管理諮詢有限公司 ^(附註16)	於股份中擁有10%或以上權益	117,562,500股	10.31%

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. Eagle Vision由Peacemark Enterprises Limited (「**Peacemark Enterprises**」) 實益擁有約42.86%權益，因此，根據證券及期貨條例，Peacemark Enterprises被視為於Eagle Vision持有的股份中擁有權益。
3. Peacemark Enterprises由江河香港控股有限公司 (「香港江河」) 全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，香港江河被視為於Peacemark Enterprises透過Eagle Vision間接持有的股份中擁有權益。
4. 香港江河由江河集團公司全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河集團公司被視為於香港江河透過Peacemark Enterprises及Eagle Vision間接持有的股份中擁有權益。
5. 劉先生的配偶富女士為江河源的唯一董事。江河集團公司的董事會受江河源控制，因此，根據證券及期貨條例，江河源被視為於江河集團公司透過香港江河、Peacemark Enterprises及Eagle Vision持有的股份中擁有權益。
6. 江河集團公司由江河源 (由劉先生及其配偶富女士分別實益擁有85%及15%權益的公司) 及劉先生分別實益擁有約27.35%及約23.25%權益，因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於江河集團公司透過香港江河、Peacemark Enterprises及Eagle Vision間接持有的股份中擁有權益。
7. 富女士為劉先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，被視為於劉先生擁有權益的股份中擁有權益。
8. Sino Panda Group Limited (「**Sino Panda**」) 由梁志天先生 (「梁先生」) 全資及實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，梁先生被視為於Sino Panda持有的股份中擁有權益。
9. 陳小雲女士為梁先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，被視為於梁先生擁有權益的股份中擁有權益。
10. Eagle Vision由Gloryeild Enterprises Limited (「**Gloryeild Enterprises**」) 實益擁有約28.57%權益。因此，於最後可行日期，本公司由Gloryeild Enterprises間接擁有15.00%權益。
11. Gloryeild Enterprises由承達集團有限公司 (「承達集團」) 全資及實益擁有。因此，於最後可行日期，本公司由承達集團間接擁有約15.00%權益。

12. 承達集團由Reach Glory International Limited (「**Reach Glory**」) 實益擁有約69.50%權益。因此，於最後可行日期，本公司由Reach Glory間接擁有約10.43%權益。
13. Eagle Vision由Health Capital Enterprises Limited (「**Health Capital**」) 實益擁有約28.57%權益。因此，於最後可行日期，本公司由Health Capital間接擁有15.00%權益。
14. Health Capital由港源建築裝飾香港有限公司 (「**港源香港**」) 全資及實益擁有。因此，於最後可行日期，本公司由港源香港間接擁有約15.00%權益。
15. 港源香港由港源裝飾全資及實益擁有。因此，於最後可行日期，本公司由港源裝飾間接擁有約15.00%權益。
16. 港源裝飾由江河創展實益擁有68.75%權益。因此，於最後可行日期，本公司由江河創展間接擁有約10.31%權益。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員概不知悉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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有賦予投票權可於所有情況下在股東大會上投票的任何股本面值5%或以上權益。

5. 服務合同

於最後可行日期，概無董事與本公司或其附屬公司已訂立或擬訂立任何於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須作出任何賠償（法定賠償除外）的服務合同。

6. 競爭權益

於最後可行日期，據董事所知悉，概無董事或其各自的聯繫人於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務（本集團業務除外）中擁有權益。

7. 重大不利變動

於最後可行日期，就董事所知，自2017年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來，本集團的財務狀況或貿易狀況並無任何重大不利變動。

8. 專家資格及同意書

以下為於本通函中發表意見或提供建議的專家的資格：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

- (a) 力高企業融資有限公司已就刊發本通函發出其同意書，同意按本通函現時所載的形式及涵義轉載其函件（視乎情況而定）以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。
- (b) 於最後可行日期，力高企業融資有限公司並無於本集團任何成員公司的股本中持有任何實益權益，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法強制執行）。
- (c) 於最後可行日期，力高企業融資有限公司並無於本集團任何成員公司自2017年12月31日（即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來已收購、出售、租賃、擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 其他資料

倘本通函的中英文版本有出入，應以英文版為準。

10. 可供備查文件

下列文件副本將自本通函發出之日起至2018年11月14日(星期三)(包括該日)於正常營業時間內於本公司香港主要營業地點香港九龍九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 30樓供查閱：

- (a) 董事會函件，其全文載於本通函第5至20頁；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第21至22頁；
- (c) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第23至48頁；
- (d) 本附錄第8段所述的力高企業融資有限公司的書面同意；
- (e) 框架協議；
- (f) 港源設計服務協議；及
- (g) 本通函。



STEVE LEUNG DESIGN GROUP LIMITED

梁志天設計集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2262)

除文義另有所指外，本通告所用詞彙與梁志天設計集團有限公司（「本公司」）於2018年10月30日刊發的通函（「通函」）內所界定者具有相同涵義。

茲通告，本公司謹訂於2018年11月14日（星期三）上午九時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期24樓策略廳II舉行特別股東大會（「特別股東大會」），藉以考慮並酌情批准以下決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與江河創新訂立的框架協議及當中擬進行的交易（附有「A」標記的框架協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別）；
- (b) 謹此批准及確認截至2020年12月31日止三個財政年度各年框架協議當中擬進行的交易的建議年度上限；及
- (c) 謹此授權任何一名董事或任何兩名董事（如需加蓋公司印鑑），就其認為與框架協議擬進行事項及其完成附帶、附屬或有關者，簽署及簽立所有文件、文據及協議，以及採取所有行動、事宜或事先行動。」

2. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認港源設計與港源裝飾訂立的港源設計服務協議及當中擬進行的交易（附有「B」標記的港源設計服務協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別）；
- (b) 謹此批准及確認截至2020年12月31日止三個年度各年的港源設計年度上限；及

特別股東大會通告

- (c) 謹此授權任何一名董事或任何兩名董事（如需加蓋公司印鑑），就其認為與港源設計服務協議擬進行事項及其完成附帶、附屬或有關者，簽署及簽立所有文件、文據及協議，以及採取所有行動、事宜或事先行動。」

承董事會命
主席
許興利

香港，2018年10月30日

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

主要營業地點：

香港
九龍九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 30樓

附註：

- (a) 凡有權出席特別股東大會並於會上投票的任何股東，均有權委派一名代表代其出席並於會上投票。受委代表毋須為股東。持有兩股或以上股份的股東可委派一名以上代表代其出席並於會上投票。倘超過一名代表獲委任，則委任書上須註明每名有關委任的受委代表所代表的有關股份數目。
- (b) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經核證的該授權書或授權文件副本，須盡快且無論如何須於特別股東大會或其任何續會指定舉行時間至少48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。股東遞交代表委任表格後，仍可親身出席特別股東大會並於會上投票，惟於此情況下，其代表委任表格將被視作撤回。
- (c) 本公司將於2018年11月9日（星期五）至2018年11月14日（星期三）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席本公司應屆特別股東大會並於特別股東大會上表決的資格，所有填妥的股份過戶文件連同有關股票，最遲須於2018年11月8日（星期四）下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司。香港中央證券登記有限公司的地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 若屬任何股份的聯名登記持有人，當中任何人士均可親身或委派代表於任何大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人出席大會（親身或委派代表），則上述出席人士中排名首位或視乎情況而定，排名較前的人士方有權就有關聯名持股進行投票。就此而言，排名次序須根據聯名持有人就有關聯名持股於股東名冊上的排名次序釐定。