

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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。



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)

補充公告

**有關收購濠天設計及營造有限公司
全部已發行股本的
須予披露交易**

茲提述利駿集團（香港）有限公司（「本公司」）日期為二零二四年十月二十二日之公告（「該公告」），內容有關收購濠天設計及營造有限公司（「目標公司」）的全部股權。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此向股東及潛在投資者提供以下有關收購事項之額外資料：

估值方法

於目標公司的估值過程中，獨立估值師（「估值師」）已考慮企業價值與除息稅前盈利比率（「企業價值與除息稅前盈利比率」）倍數及企業價值與銷售額比率（「企業價值與銷售額比率」）倍數，原因為彼等能夠反映室內設計及建築行業的關鍵價值驅動因素。由於近期香港房地產市場低迷，大多數可資比較公司於二零二二年及二零二三年財政年度出現虧損或盈利大幅下降，因此未採用企業價值與除息稅前盈利比率倍數。採用盈利倍數可能會高估目標公司的價值。企業價值與銷售額比率倍數優於市銷率倍數，原因為其考慮公司的資本架構。

為推算目標公司之公平值，估值師已採納企業價值與銷售額比率倍數，其反映投資者就公司收入願意支付之價格。

甄選標準

目標公司的公平值乃參考被認為可與目標公司比較的公眾上市公司（「可資比較公司」）之業務性質及營運資料而釐定。由於並無公司與目標公司完全一致，於評估目標公司時須甄選一組可資比較公司。為釐定可資比較公司組合，估值師於從公開資源（如彭博）進行甄選的過程中主要關注以下方面，包括：

- 該等公司超過50%的收益來自於主要在香港提供室內設計、裝修及裝飾服務；
- 該等公司於主要證券交易所（如香港聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所等）公開上市；及
- 可供公眾獲取資料的充分性（例如上市及營運紀錄，以及公眾對財務資料的可得性）。

經選定的可資比較公司

估值師已識別九間被視為可與目標公司比較的公眾上市公司（「可資比較公司」）。基於上述甄選標準，估值中採用的可資比較公司組合被視為具代表性且詳盡無遺。可資比較公司及估值倍數的詳情列示如下：

公司	股票代號	說明	企業價值 與銷售額 比率倍數	室內設計、裝修及 裝飾服務分部貢獻 的收益百分比
艾碩控股有限公司	8341 HK Equity	艾碩控股有限公司提供裝修及翻新承建服務。該公司提供商業及住宅樓宇的建設，包括加改建，以及建設規劃、協調、監察及監督服務。艾碩控股於香港為客戶提供服務。	0.23	100%

公司	股票代號	說明	企業價值 與銷售額 比率倍數	室內設計、裝修及 裝飾服務分部貢獻 的收益百分比
快意智能股份有限公司	8040 HK Equity	快意智能股份有限公司提供裝修及翻新服務。該公司提供住宅公寓室內裝修、商業樓宇翻新及其他服務。快意智能股份於香港提供服務。	0.57	100%
昇柏控股有限公司	2340 HK Equity	昇柏控股有限公司提供物業管理服務。該公司為住宅、商業及工業設施提供物業及設施管理。昇柏控股亦開展室內設計及翻新業務。	0.16	97%
耀高控股有限公司	1796 HK Equity	耀高控股有限公司提供工程服務。該公司提供樓宇內部重裝、改造、拆除及其他服務。耀高控股於香港提供服務。	2.08	100%
IBI Group Holdings Ltd	1547 HK Equity	IBI Group Holdings Limited 作為承建商經營業務。該公司於中國各地提供工業、商業及辦公室的內部重裝及翻新服務。	0.47	98%
莊皇集團公司	8501 HK Equity	莊皇集團公司提供工程服務。該公司提供室內裝修、室內設計、樓宇保養、文物保護及其他服務。莊皇於香港各地提供服務。	負值*	94%
禮建德集團控股有限公司	8455 HK Equity	禮建德集團控股有限公司提供商業服務。該公司主要提供室內設計及裝修服務。禮建德集團控股亦採購傢俬及建築材料。	負值*	100%

公司	股票代號	說明	企業價值與銷售額比率倍數	室內設計、裝修及裝飾服務分部貢獻的收益百分比
K W Nelson Interior Design and Contracting Group Ltd	8411 HK Equity	K W Nelson Interior Design and Contracting Group Limited作為室內裝修公司經營業務。該公司提供室內設計、協調室內裝修及其他服務。K W Nelson Interior Design and Contracting Group提供辦公室、零售商舖及其他領域的設計及承包服務。	負值*	100%
客思控股有限公司	8173 HK Equity	客思控股有限公司提供室內設計服務。該公司為私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處提供服務。客思控股於香港為客戶提供服務。	2.20	100%

* 該等公司企業價值為負值的計算方式為：市值－現金及現金等價物+債務+優先股及少數股東權益

資料來源：彭博

可資比較公司（除企業價值為負值的三家公司外）的企業價值與銷售額比率倍數平均值為0.95。該數值乘以目標公司截至二零二四年九月三十日止九個月的室內設計及裝飾分部的年化收入（約為10百萬港元），以釐定目標公司的企業價值。根據目標公司的財務狀況，股權價值乃基於控制權及市場流通性基準進行估計。

所採納的調整

於估值過程中，目標公司之公平值已透過採用適當之缺乏市場流通性折讓（「缺乏市場流通性折讓」）作出調整，以反映其缺乏市場流通性。缺乏市場流通性乃對投資價值的下調，以反映其市場流通性水平下降。於估值中已採納20.5%之缺乏市場流通性折讓計算目標公司於估值日期的公平值。市場流通性折讓乃參考Stout Risius Ross, LLC於「二零二三年Stout限制性股票研究」刊發之限制性股票研究結果。此外，根據就估值所採用的公開公司標準法，由該模式得出的目標公司價值已隱含於缺乏控制折讓中。由於已收購100%股權，就是次估值而言，目標公司股權之公平值應基於控制持股基準。因此，經參考併購交易數據的獨立資訊供應商FactSet Mergerstat, LLC.公佈的《二零二三年第四季度Mergerstat控制溢價研究》（「研究」），已採納平均控制溢價22.9%反映控股權益相較於少數權益的較高市場流通性。

承董事會命
利駿集團（香港）有限公司
主席兼執行董事
陳洪楷

香港，二零二四年十一月二十日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即陳洪楷先生（主席）及鍾家豪先生；以及三名獨立非執行董事，即謝志成先生、謝偉熙先生及譚澤之先生。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，以及本公告並無遺漏任何其他事項，致使本公告任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登之日起計至少七天於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>「最新上市公司公告」一頁及本公司網站www.AL-Grp.com登載。