此乃要件　請即處理

閣下如對該等要約、本綜合文件及／或隨附接納表格的任何方面或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的Raffles Interior Limited股份，應立即將本綜合文件連同隨附接納表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。本綜合文件應與隨附接納表格一併閱讀，其內容構成本綜合文件所載該等要約條款及條件的一部分。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本綜合文件及隨附接納表格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。

HAN VISION HOLDINGS LIMITED
瀚辰控股有限公司
（於香港註冊成立的有限公司）

Raffles Interior Limited
（於開曼群島註冊成立的有限公司）
（股份代號：1376）

有關
結好證券有限公司代表瀚辰控股有限公司
就收購RAFFLES INTERIOR LIMITED的
所有已發行股份及尚未行使可換股票據
（瀚辰控股有限公司及／或
其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外）作出的
強制性無條件現金要約的綜合文件

要約人的財務顧問及要約代理

結好證券有限公司
GET NICE SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會的獨立財務顧問

WRISE CAPITAL

昇世資本有限公司

本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

結好證券函件（當中載有（其中包括）該等要約條款及條件的詳情）載於本綜合文件第7至16頁。董事會函件載於本綜合文件第17至26頁。

獨立董事委員會函件（當中載有其致要約股東及可換股票據持有人有關該等要約的推薦建議及意見）載於本綜合文件第27至28頁。獨立財務顧問函件（當中載有其致獨立董事委員會有關該等要約的推薦建議及意見）載於本綜合文件第29至51頁。

該等要約的接納及結算程序載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。相關接納表格應不遲於2025年10月2日（星期四）下午四時正（或要約人根據收購守則在執行人員的同意下可能釐定並公布的較後日期及／或時間）送交過戶登記處（就股份要約而言）或本公司（就可換股票據要約而言）。

會或擬另行將本綜合文件及／或隨附接納表格轉送香港境外任何司法權區的任何人士（包括但不限於託管人、代名人及受託人）在採取任何行動前，務請閱讀本綜合文件內「重要通知」一節所載有關方面的詳情。有意接納該等要約的各海外股東及海外可換股票據持有人有責任自行就接納該等要約全面遵守相關司法權區的法律（包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他同意，以及辦理其他必要手續或遵守法律規定及支付有關司法權區須繳納的任何轉讓或其他稅項或其他所需付款）。建議海外股東及海外可換股票據持有人就決定是否接納該等要約尋求專業意見。

本綜合文件將於該等要約可供接納期間在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.rafflesinterior.com刊載。

2025年9月10日

目　錄

頁次

預期時間表 ii

重要通知 iv

釋義 1

結好證券函件 7

董事會函件 17

獨立董事委員會函件 27

獨立財務顧問函件 29

附錄一 — 接納該等要約的其他條款及程序 I-1

附錄二 — 本集團的財務資料 II-1

附錄三 — 有關要約人的一般資料 III-1

附錄四 — 有關本集團的一般資料 IV-1

隨附文件 — 接納表格

— 白色股份要約接納表格

— 藍色可換股票據要約接納表格

下文所載預期時間表僅屬指示性質，可能有所變動。時間表如有變動，要約人及本公司將適時聯合公布。除非另有指明，本綜合文件所載所有日期及時間提述均指香港日期及時間。

事項	**日期及時間** **2025年**
本綜合文件及隨附接納表格的寄發日期*(附註1)*	9月10日(星期三)
可供接納該等要約*(附註1)*	9月10日(星期三)
接納該等要約的最後日期及時間*(附註2、3及5)*	10月2日(星期四) 下午四時正前
截止日期*(附註2及3)*	10月2日(星期四)
於聯交所及本公司網站刊登該等要約結果(或其延期或修訂(如有))的公告*(附註2)*	10月2日(星期四) 下午七時正前
就該等要約項下的有效接納寄發應付匯款的最後日期*(附註4)*	10月14日(星期二)

附註：

1. 該等要約(在各方面屬無條件)於本綜合文件寄發日期作出，且自該日起直至截止日期下午四時正可供接納。該等要約一經接納，將不可撤銷及不得撤回，惟屬本綜合文件附錄一「7. 撤回權」一節所載的情況除外。

2. 根據收購守則，該等要約須於本綜合文件刊登日期起計最少21日內初步可供接納。該等要約將於截止日期截止接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長該等要約，否則接納該等要約的最後日期及時間將為2025年10月2日(星期四)下午四時正。要約人及本公司將不遲於2025年10月2日(星期四)下午七時正透過聯交所網站聯合刊發公告，說明該等要約的結果及該等要約是否已延期、修訂或截止接納。倘要約人決定延長或修訂該等要約及公告未有訂明下一截止日期，則於該等要約截止前將以公告方式向並無接納該等要約的要約股東及可換股票據持有人發出至少14日通知。

3. 於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接或透過經紀或託管商參與者間接持有要約股份的要約股份實益擁有人應留意有關根據香港中央結算有限公司一般規則及香港中央結算有限公司運作程序規則向中央結算系統作出指示的時間規定，有關詳情載於本綜合文件附錄一。

4. 倘於以下時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」或超級颱風導致的「極端狀況」：

(i) 於接納該等要約的最後日期及就有效接納寄發該等要約項下應付款項匯款的最後日期中午十二時正前任何本地時間在香港生效，但於中午十二時正後除下，則接納該等要約的最後時間將仍為同一營業日下午四時正，且寄發匯款將仍為同一營業日；或

(ii) 於接納該等要約的最後日期或就有效接納寄發該等要約項下應付款項匯款的最後日期(視情況而定)中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納該等要約及寄發匯款的最後時間將重新編排至下一個於上午九時正至下午四時正期間任何時間再無懸掛該等警告信號的營業日或執行人員根據收購守則可能批准的其他日子下午四時正，而最遲匯款日期亦為下一個營業日，且該營業日於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛該等警告信號。

除上述者外，倘接納該等要約的最後時間於上述日期及時間未有生效，則上述其他日期可能會受到影響。要約人及本公司將於切實可行情況下儘快以公告方式聯合通知要約股東及可換股票據持有人有關預期時間表的任何變動。

致海外股東及海外可換股票據持有人的通知

向海外股東及海外可換股票據持有人提呈該等要約可能受相關司法權區的適用法律及法規禁止或影響。屬於香港境外司法權區公民或居民或國民的海外股東及海外可換股票據持有人應自行了解並遵守任何適用法律及監管規定，並於必要時諮詢彼等的專業顧問。有意接納該等要約的海外股東及海外可換股票據持有人有責任自行就接納該等要約全面遵守相關司法權區的法律及法規(包括取得可能所需的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續及支付有關海外股東及／或海外可換股票據持有人就有關司法權區須繳納的任何轉讓或其他稅項)。

要約人、與要約人一致行動人士、本公司、獨立財務顧問、結好證券、過戶登記處及其各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士，均有權獲得海外股東及海外可換股票據持有人全額彌償，並免於承擔該等人士可能需支付的任何稅項。

有關進一步資料，請參閱本綜合文件所載「結證券函件」中「該等要約的提呈範圍」一節。

有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件載有前瞻性陳述，可透過「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「會」等字眼或具類似涵義的字眼識別，當中涉及風險及不明朗因素以及假設。過往事實陳述以外的所有陳述均可視作前瞻性陳述。除根據適用法律或法規(包括但不限於上市規則及／或收購守則)的規定外，要約人及本公司概不承擔責任及無意更新本綜合文件載列的該等前瞻性陳述或意見。

在本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的相同涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予該詞的相同涵義
「**藍色**可換股票據要約接納表格」	指	本綜合文件隨附的有關可換股票據要約之**藍色**可換股票據接納及轉讓表格
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門處理業務的日子
「中央結算系統」	指	由香港結算建立及運作的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	2025年10月2日，即該等要約的截止日期，或倘該等要約延期，要約人及本公司延長及聯合公布並經執行人員根據收購守則批准該等要約的任何其後截止日期
「本公司」	指	Raffles Interior Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於主板上市(股份代號：1376)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成買賣待售股份
「完成日期」	指	完成落實當日，即2025年7月29日
「綜合文件」	指	將由要約人及本公司根據收購守則聯合刊發的綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)該等要約的詳情、獨立董事委員會致要約股東及可換股票據持有人的推薦建議以及獨立財務顧問致獨立董事委員會有關該等要約的意見
「可換股票據」	指	本公司於2024年1月5日發行之非上市可換股票據，於最後可行日期之尚未行使本金額為25,500,000港元，換股價為每股換股股份0.136港元

「可換股票據持有人」	指	可換股票據持有人，即武漢星航投網絡有限公司，其最終實益擁有人於發行可換股票據日期為單傳龍先生
「可換股票據要約」	指	結好證券將遵照收購守則為及代表要約人提出強制性無條件現金要約，以根據本綜合文件所述條款收購可換股票據(要約人或其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何抵押、押記、質押、留置權、選擇權、不轉移管有權的抵押、收購權、優先取捨權、優先認購權、抵銷權、第三方權益、第三方信託、申索、其他任何類型的產權負擔或擔保權益，以及設定或授出上述任何一項的任何協議或責任
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事的任何授權代表
「融資」	指	於2025年7月24日由結好證券(作為貸款人)向要約人(作為借款人)提供最高金額為44.1百萬港元的貸款，其僅為支付該等要約代價提供資金
「接納表格」	指	**藍色**可換股票據要約接納表格及**白色**股份要約接納表格之統稱
「結好證券」	指	結好證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，為代表要約人作出該等要約的要約代理、要約人有關要約之財務顧問及要約人之融資提供方
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港中央結算（代理人）有限公司」	指	香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體非執行董事（分別為陸佩珊女士、倪順發先生、黃向明先生及陳聰發先生）組成的董事會獨立委員會，乃為根據收購守則規則2.1就該等要約是否公平合理及該等要約的接納向要約股東（就股份要約而言）及可換股票據持有人（就可換股票據要約而言）提供意見而成立
「獨立財務顧問」或「昇世資本」	指	昇世資本有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，就該等要約向獨立董事委員會提供意見
「該聯合公告」	指	本公司與要約人就（其中包括）該等要約所聯合刊發日期為2025年8月7日公告
「最後交易日」	指	2025年7月24日，即緊接該聯合公告日期前的最後交易日
「最後可行日期」	指	2025年9月5日，即本綜合文件付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運及維持的主板
「鄭先生」	指	鄭能歡先生，要約人唯一董事，實益持有要約人已發行股本70%之股東及唐女士之配偶
「唐女士」	指	唐菊娣女士，實益持有要約人已發行股本30%之股東及鄭先生之配偶

「要約期」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義，即自該聯合公告日期開始至截止日期止的期間
「要約股份」	指	任何及所有已發行股份(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)
「要約股東」	指	股份持有人，要約人及其一致行動人士除外
「要約人」	指	瀚辰控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由鄭先生及唐女士分別直接實益持有70%及30%
「該等要約」	指	股份要約及可換股票據要約
「海外可換股票據持有人」	指	本公司可換股票據持有人名冊所示其地址位於香港境外的可換股票據持有人
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示其地址位於香港境外的要約股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「前附屬公司」	指	武漢二廠汽水有限公司，一家於中國註冊成立的公司，於2024年1月5日至2024年12月31日由本公司間接持有51%
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，為本公司的香港證券登記分處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，即接收股份要約項下**白色**股份要約接納表格的代理人
「有關期間」	指	自2025年2月7日(即要約期開始前六個月之日)起至最後可行日期(包括該日)止的期間

「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「待售股份」	指	賣方於買賣協議日期實益擁有的合共510,000,000股股份，佔買賣協議日期本公司已發行股本總額約51.0%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份要約」	指	結好證券代表要約人根據收購守則作出以收購全部要約股份的強制性無條件現金要約
「股份要約價」	指	將作出股份要約的價格，即每股要約股份0.066港元
「購股權計劃」	指	本公司於2020年3月30日採納的購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	賣方及要約人就買賣待售股份訂立日期為2025年7月24日的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	終極環球企業有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於買賣協議日期及緊隨完成前持有510,000,000股股份，佔本公司已發行股本的51.00%。有關賣方的股權架構，請參閱本綜合文件「有關賣方的資料」一段。於買賣協議日期，賣方由其最終股東合法實益擁有，即分別由盧立洲先生、Chua Boon Par先生、陳明輝先生、梁偉杰先生、盧立發先生、盧立喜先生及吳富華先生實際持有33%、15%、12%、10%、10%、10%及10%權益

「**白色**股份要約接納表格」	指	本綜合文件隨附有關股份要約的**白色**接納表格
「%」	指	百分比

就本綜合文件而言，除非另有指明，否則新加坡元港元按1.00新加坡元兑6.10港元的概約匯率計算。該匯率僅作説明用途，並不代表任何金額已經、應已或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

本綜合文件的中、英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

結好證券有限公司
GET NICE SECURITIES LIMITED

結好證券有限公司
香港皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈地下至3樓

敬啟者：

有關
結好證券有限公司代表瀚辰控股有限公司
就收購RAFFLES INTERIOR LIMITED的
所有已發行股份及尚未行使可換股票據
（瀚辰控股有限公司及／或
其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外）作出的
強制性無條件現金要約

緒言

茲提述要約人與　貴公司就（其中包括）買賣協議及該等要約聯合刊發的聯合公告。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

誠如聯合公告所披露，賣方與要約人於2025年7月24日（交易時段後）訂立買賣協議。據此，賣方有條件同意出售，而要約人有條件同意購買待售股份，佔　貴公司截至最後可行日期全部已發行股本的51.00%，代價為33,600,000港元，相當於每股待售股份約0.066港元。買賣協議項下待售股份的代價由要約人與賣方經公平磋商並參考股份於買賣協議日期之前的現行收市價，包括緊接最後交易日（包括該日）前60個連續交易日的平均收市價後協定。　貴公司獲賣方進一步告知，完成已於2025年7月29日落實。

緊接完成後，要約人及／或其一致行動人士共持有510,000,000股股份，佔緊隨完成後及於最後可行日期　貴公司已發行股本總額的51.00%。根據收購守則規則26.1及規則13.1，要約人須提出強制性無條件現金要約，以收購所有已發行股份及

尚未行使的可換股票據(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購的股份除外)。

本函件構成本綜合文件的一部分，當中載列(其中包括)該等要約的主要詳情、有關要約人的資料及要約人對　貴集團的意向。有關該等要約的進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

強制性無條件現金要約

該等要約的主要詳情

結好證券代表要約人遵照收購守則按以下基準作出該等要約：

股份要約

就每股要約股份.....現金0.066港元

股份要約價每股要約股份0.066港元相等於買賣協議項下每股待售股份的代價。根據股份要約將予收購的要約股份須為繳足，且不附帶任何產權負擔，並連同其附帶的所有權利，包括收取就要約股份宣派、作出、分派或派付的所有及任何股息、分派的權利以及其他權利，而記錄日期須為完成當日或之後。

於最後可行日期，貴公司概無仍未派付的已宣派未支付股息，且董事會表示，於股份要約結束前，貴公司無意作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

可換股票據要約

就可換股票據..... 現金12,375,000港元

根據收購守則規則13，要約人將會向可換股票據持有人提出適當之現金要約，以收購尚未行使之可換股票據。可換股票據的要約價乃根據收購守則規則13及第6項應用指引釐定為可換股票據的「透視」代價，即可換股票據可轉換之股份數目乘以股份要約價。

根據收購守則，股份要約將向全體要約股東作出，而可換股票據要約將向全體可換股票據持有人作出。

該等要約將於作出時在所有方面為無條件，且不會以接獲任何最低接納水平或任何其他條件為條件。

可換股票據要約乃要約人遵照收購守則規則13.1提出。 貴公司強調，任何可換股票據要約之提出或組織方式，均不得有損 貴公司在任何法律行動及程序中對可換股票據持有人之申索權及／或反申索權。 貴公司以可換股票據持有人(其中包括)就 貴公司收購前附屬公司股權的購股協議作出失實陳述，並違反該協議項下之聲明及保證為由，於2025年1月27日向香港特別行政區高等法院提交傳訊令狀。誠如 貴公司日期為2025年1月28日的公告所披露，可換股票據持有人(即出售前附屬公司之賣方)聲稱擁有或能夠合法使用前附屬公司所銷售產品之商標，而 貴公司認為其就相關商譽之數額作出失實陳述。此外，前附屬公司於上述出售完成前不久取得一筆未獲授權及未公開的貸款，而該貸款的資金疑似已被挪用。根據該令狀， 貴公司現正尋求(其中包括)可換股票據被宣佈註銷及／或作廢或可換股票據持有人被宣佈無權行使可換股票據項下的任何權利。誠如 貴公司日期為2025年6月27日的公告所披露， 貴公司亦已就相同事宜收到可換股票據持有人於2025年3月31日發出之傳訊令狀。於最後可行日期， 貴公司仍在向可換股票據持有人提出申索，由於兩項令狀涉及同一事項， 貴公司亦計劃申請頒令將相關法院訴訟合併處理。為保障法院訴訟程序的公正性及股東的整體利益，只要法院訴訟程序仍在進行， 貴公司將不會接受或登記轉讓或兑換可換股票據的任何部分。

價值比較

股份要約價每股要約股份0.066港元較：

(i) 較最後可行日期聯交所所報每股0.275港元的收市價折讓約76%；

(ii) 最後交易日於聯交所所報收市價每股0.116港元折讓約43.1%；

(iii) 根據緊接最後交易日(包括該日)前五個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股0.097港元折讓約31.7%；

(iv) 根據緊接最後交易日(包括該日)前10個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.088港元折讓約25.0%；

(v) 根據緊接最後交易日(包括該日)前30個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.082港元折讓約19.5%;

(vi) 根據緊接最後交易日(包括該日)前60個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.071港元折讓約7.0%;

(vii) 於2024年12月31日股東應佔 貴公司經審核綜合資產淨值約每股0.050港元(按於2024年12月31日股東應佔 貴公司經審核綜合資產淨值約8,218,000新加坡元(相當於約50,252,000港元)除以於最後可行日期已發行的1,000,000,000股股份計算)溢價約32%;及

(viii) 於2025年6月30日股東應佔 貴公司未經審核綜合資產淨值約每股0.071港元(按於2025年6月30日股東應佔 貴公司未經審核綜合資產淨值約11,705,000新加坡元(相當於約71,401,000港元)除以於最後可行日期已發行的1,000,000,000股股份計算)折讓約7.04%。

最高及最低股價

於相關期間,股份在聯交所所報最高及最低收市價分別為2025年8月12日及13日的每股0.300港元及2025年4月9日的每股0.048港元。

該等要約的價值

於最後可行日期, 貴公司擁有合共1,000,000,000股已發行股份以及本金總額為25,500,000港元之尚未行使可換股票據(可轉換為187,500,000股股份)。

按每股0.066港元之股份要約價計算,假設該等要約結束前再無因可換股票據獲轉換或其他原因而發行任何股份,股份要約將涉及490,000,000股股份,而股份要約之價值約為32,340,000港元。

假設可換股票據未有於該等要約結束前獲贖回或轉換,而可換股票據要約獲悉數接納,按25,500,000港元之尚未行使可換股票據面值(可轉換為187,500,000股股份)計算,可換股票據要約之價值約為12,375,000港元。

綜上所述，該等要約之總價值將約為44,715,000港元。

假設可換股票據於該等要約截止前獲轉換，已發行股份數目將為1,187,500,000股(其中510,000,000股由要約人及／或與其一致行動之人士持有)，而股份要約(按677,500,000股要約股份計算)之價值將約為44,715,000港元，可換股票據要約之價值將為零。因此，要約人根據該等要約之應付總金額將約為44,715,000港元。

確認財務資源

假設　貴公司之已發行股本自最後可行日期至該等要約結束時並無變動，要約人就悉數接納該等要約而應付之現金金額上限約為44,715,000港元。

要約人擬運用其自身資源以及結好證券所提供44,100,000港元之融資以悉數結付該等要約之應付代價，而融資以待售股份及要約人於要約期內根據要約所收購之股份之股份押記為抵押。要約人確認，彼不會嚴重依賴　貴集團之業務以支付融資相關負債(或然負債或其他)之利息、償還有關負債，或為其提供抵押。

作為要約人有關該等要約的財務顧問，結好證券信納要約人有足夠財務資源結付悉數接納該等要約所需之款項。

接納該等要約的影響

透過接納股份要約，要約股東將向要約人出售其交回的股份，該等股份須為繳足及不附帶任何留置權，並連同其所附帶的所有權利，包括獲得於作出股份要約日期(即完成日期)或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。於最後可行日期，　貴公司概無仍未派付的已宣派未支付股息，且董事會表示，於股份要約結束前，　貴公司無意作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

可換股票據持有人一旦接納可換股票據要約，即視為有關人士已保證彼根據可換股票據要約所出售之可換股票據將不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權以及任何性質之任何第三方權利。

該等要約一經接納將不可撤銷及不得撤回，惟根據收購守則允許者除外。

香港印花稅

要約股東就接納股份要約應付的賣方香港從價印花稅按(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就接納相關股份要約而應付的代價(以較高者為準)的0.10%稅率計算，而該印花稅款項將從要約人向接納股份要約的相關人士應付的金額中扣除。要約人將代表接納股份要約的相關要約股東安排繳納賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就股份要約的接納及相關股份的轉讓繳納買方香港從價印花稅。

接納可換股票據要約毋須支付印花稅。

付款

有關該等要約的現金付款將儘快但無論如何不遲於要約人(或其代理)接獲填妥的接納表格以及股份或可換股票據(視情況而定)的相關所有權文件(以使每次有關該等要約的接納根據收購守則規則20.1及規則30.2註釋1屬完整及有效)之日後七(7)個營業日(定義見收購守則)作出。

不足一仙之金額將不予支付，而應付接納該等要約的任何人士的現金代價金額將向上約整至最接近之仙。

稅務意見

要約股東及可換股票據持有人如對接納或拒絕該等要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身的專業顧問。

要約人及／或其一致行動人士、 貴公司、結好證券及(視情況而定)彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問或聯繫人或參與該等要約的任何其他人士均不會對任何人士因接納或拒絕該等要約而產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

該等要約的提呈範圍

要約人擬向所有要約股東及可換股票據持有人(包括海外股東及海外可換股票據持有人)提出該等要約。根據 貴公司股東名冊所載，截至最後可行日期，並無海外股東。該等要約對任何海外股東及海外可換股票據持有人的適用性，可能受其所居住的相關司法權區的法律及法規影響。屬於香港境外司法權區公民、居民或國民的海外股東及／或海外可換股票據持有人應全面遵守任何適用法律或監管規定，

並於必要時尋求獨立法律意見。有意接納該等要約的海外股東及海外可換股票據持有人有責任自行就接納該等要約全面遵守相關司法權區的法律及法規(包括取得可能所需的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續及支付有關海外股東及／或海外可換股票據持有人就有關司法權區須繳納的任何轉讓或其他稅項)。

任何海外股東及／或海外可換股票據持有人接納任何該等要約將被視為構成該等海外股東及／或海外可換股票據持有人對要約人作出聲明及保證，表示其已遵守當地法律及規定。海外股東及海外可換股票據持有人如有疑問，應諮詢其專業顧問。

有關要約人的資料

要約人為一間於2025年6月25日在香港註冊成立之投資控股有限公司，由鄭先生控制，且分別由鄭先生及其配偶唐女士直接實益持有70%及30%權益。鄭先生為要約人之唯一董事。於最後可行日期，除訂立買賣協議外，要約人並無從事任何其他業務活動。

鄭先生，於1966年2月出生，籍貫湖南省懷化市，畢業於湖南工業大學，為中國高級工程師。鄭先生在企業戰略發展和經營管理方面具備超過30年的深厚經驗。鄭先生現為深圳市華瀚科技控股有限公司的創辦人兼實際控制人，該公司為華瀚品牌旗下企業集團之旗艦公司。

鄭先生於上世紀90年代初從湖南南下深圳創業。彼創立了華瀚集團的首家公司，深耕城市地下基建領域，二十餘載篤行致遠。2011年，鄭先生成立了深圳市華瀚科技控股有限公司，其後陸續成立華瀚投資、華瀚管道、華瀚投資控股等企業集團。歷經發展，華瀚企業業務涵蓋基建建設、高科技產品製造及智能數字系統，並於深圳及大灣區多個城市運營產業園區，以科技創新驅動發展。

華瀚企業擁有近100項數字城市地下管網系統專利與軟件著作權，其由鄭先生持有多數股權，旗下包括多家國家級高新技術企業及深圳市專精特新企業，在先進管道材料及數字化管理解決方案領域處於領先地位。

在鄭先生領導下，華瀚企業擔任主編、提供技術支持及實踐見解，參與制定四項中國國家地下管網建設與運營行業標準。

要約人對 貴集團的意向

要約人有意繼續發展 貴集團之現有主業。鄭先生對 貴集團現有主要業務並無先前相關或涉及的經驗，以及要約人擬保留現有管理團隊，以經營及管理本集團現有之主要業務。具體而言，要約人擬運用 貴集團服務財富500強企業之設計及實務經驗，再結合鄭先生就商業及工業物業擁有人及用戶方面的人脈，於大灣區擴大 貴集團之主要業務。要約人亦擬借助鄭先生的供應鏈資源及可提供的數字項目管理能力及智能裝置系統，為 貴集團客戶提供增值服務，務求藉此加強 貴集團之競爭力、效率及盈利能力。

於該等要約結束後，要約人將對 貴集團的營運及財務狀況進行檢討，以制定 貴集團長遠業務發展的業務計劃及策略，並將為 貴集團發掘其他商機。視乎檢討結果而定，倘出現適當的投資或業務機會，要約人可能考慮 貴集團是否適宜進行任何資產及╱或業務收購或出售，以促進其增長。

除上文所載要約人的意向外，於最後可行日期，要約人無意(i)對 貴集團任何主要僱員作出任何重大變更(惟於不早於上市規則及收購守則所批准的時間或要約人認為適當的較後時間對董事會成員的建議變更除外，於下文「建議變更 貴公司董事會組成」一段進一步披露)；(ii)對 貴集團現有營運及業務作出任何重大變更；及(iii)完成該等要約以致出售並非於 貴集團日常及一般業務過程中的 貴集團固定資產。然而，要約人保留權利對 貴集團的業務及營運作出其認為必要或適當的任何變更，以充分提升 貴集團的價值。

於最後可行日期，概無識別任何投資或業務機遇，要約人或其最終實益股東亦無就向 貴集團注入任何資產或業務而訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

建議變更 貴公司董事會組成

於最後可行日期，董事會包括執行董事陳明輝先生；非執行董事陸佩珊女士；及三名獨立非執行董事倪順發先生、黃向明先生及陳聰發先生。

概無董事將於該等要約結束前辭任。要約人擬提名鄭先生為新任執行董事及董事會主席。根據收購守則，建議委任將不早於本綜合文件日期生效。概無董事擬辭任，而除鄭先生的建議委任外，概無計劃於該等要約結束後建議對董事會作出任何其他變動。

鄭先生之履歷詳情載於上文「有關要約人的資料」一段。過去三年，鄭先生並無在香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何其他董事職務。

除待售股份外，截至最後可行日期，鄭先生並無於股份中擁有任何權益(具有證券及期貨條例第XV部之涵義)。

上述披露之任何委任將符合收購守則及上市規則之規定。 貴公司將根據收購守則及上市規則適時就董事會組成的任何變更另行刊發公告。

公眾持股量及維持 貴公司上市地位

要約人擬於該等要約結束後維持股份於主板的上市地位。

聯交所已表明，若該等要約結束時，公眾持有已發行股份(不包括庫存股份)的比例低於適用於 貴公司的最低指定百分比(即25%)，或若聯交所認為：

(i) 就買賣股份已出現或可能出現虛假市場；或

(ii) 公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，

則聯交所會考慮行使酌情權，暫停股份的買賣。

要約人之唯一董事已向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份維持足夠公眾持股量。現任董事亦將採取適當行動確保股份維持足夠公眾持股量。就此而言，若該等要約結束時， 貴公司的公眾持股量低於25%，則要約人可於切實可行的情況下盡快直接於市場或透過要約人委任的配售代理出售有關數量的股份，以確保符合上市規則的公眾持股量規定。融資乃由要約人於要約期內根據股份要約將予收購之銷售股份及股份所設定之股份抵押作擔保，而融資並不限制有關出售。於最後可行日期，概無確認或實施任何安排。 貴公司將根據上市規則及收購守則的規定適時另行刊發公告。

接納及結算程序

謹請　閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關該等要約的接納及結算程序的進一步詳情。

強制收購

要約人不擬行使或應用其可能擁有的任何權利，以於該等要約結束後強制收購任何發行在外股份。

一般事項

所有文件及匯款將以普通郵遞方式寄發予要約股東及可換股票據持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關文件及匯款將按其各自於　貴公司股東名冊所示地址寄發，而如屬可換股票據持有人，則寄發予　貴公司股東名冊上名列首位的有關可換股票據持有人，或如屬聯名要約可換股票據持有人，則寄發予　貴公司記錄上名列首位的有關可換股票據持有人。要約人、　貴公司、結好證券、昇世資本、過戶登記處及(視情況而定)彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問或聯繫人或參與該等要約的任何其他人士均不會對傳送有關文件及匯款的遺失或延遲或可能因而造成及與之有關的任何其他責任負責。

其他資料

謹請　閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附接納表格(構成本綜合文件一部分)所載其他資料。　閣下於決定是否接納該等要約前，務請細閱本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及有關　貴集團的其他資料。

閣下如對有關該等要約的狀況有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

此　致

列位要約股東及可換股票據持有人　台照

代表
結好證券有限公司
董事
吳翰綬
謹啟

2025年9月10日

Raffles Interior Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1376)

執行董事：
陳明輝先生

非執行董事：
陸佩珊女士

獨立非執行董事：
倪順發先生
黃向明先生
陳聰發先生
(非執行主席兼首席獨立非執行董事)

註冊辦事處：
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及新加坡主要營業地點：
5 Sungei Kadut Street 2,
#01–02/03,
Singapore 729227

香港主要營業地點：
香港灣仔
軒尼詩道103號
越興大廈23樓B室

敬啟者：

有關
結好證券有限公司代表瀚辰控股有限公司
就收購RAFFLES INTERIOR LIMITED的
所有已發行股份及尚未行使可換股票據
(瀚辰控股有限公司及／或
其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)作出的
強制性無條件現金要約

緒言

茲提述要約人與本公司聯合刊發的聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及該等要約。除另有指明外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

誠如該聯合公告所披露，於2025年7月24日(交易時段後)，賣方與要約人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而要約人有條件同意購買待售股份，佔本公司於最後可行日期的全部已發行股本的51.00%，代價為33,600,000港元(相當於每股待售股份約0.066港元)。買賣協議項下待售股份的代價乃由要約人與賣方經公平磋商並參考股份於買賣協議日期之前的現行收市價，包括緊接最後交易日(包括該日)前60個連續交易日的平均收市價後協定。本公司獲賣方進一步告知，完成已於2025年7月29日落實。

緊隨完成後，要約人及／或其一致行動人士於合共510,000,000股股份中擁有權益，佔本公司緊隨完成後及於最後可行日期已發行股本總額的51.00%。根據收購守則規則26.1及規則13.1，要約人須作出強制性無條件現金要約，以收購全部已發行股份及尚未行使可換股票據(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)。

本綜合文件旨在向　閣下提供(其中包括)該等要約詳情、獨立董事委員會向要約股東及可換股票據持有人提供的推薦建議及獨立財務顧問就要約提供的意見，連同接納表格。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1及及規則2.8，由全體非執行董事(分別為陸佩珊女士、倪順發先生、黃向明先生及陳聰發先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就股份要約及可換股票據要約是否屬公平合理以及股份要約及可換股票據要約的接納向要約股東及可換股票據持有人提供推薦建議。

根據收購守則規則2.1，獨立財務顧問已獲委任以就該等要約以及該等要約是否屬公平合理及該等要約的接納向獨立董事委員會提供意見。獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1批准有關委任。

閣下於就該等要約採取任何行動前，務請細閱向要約股東及可換股票據持有人發出的「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及本綜合文件各附錄所載的其他資料。

強制性無條件現金要約

緊接完成前，要約人及/或彼等一致行動人士並無擁有、控制或指示任何股份或任何可轉換為及交換為股份的尚未行使本公司購股權、衍生工具、認股權證或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨完成後，於最後可行日期，要約人及/或其一致行動人士於合共510,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額的51.00%。

根據收購守則規則26.1及規則13.1，要約人須作出強制性無條件現金要約，以收購所有已發行股份及尚未行使可換股票據(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)。

於最後可行日期，本公司有(i)合共1,000,000,000股已發行股份；及(ii) 未形式可換股票據的本金總額為25,500,000港元，可轉換為187,500,000股股份。除上述可換股票據外，本公司並無任何可轉換為或交換為股份的尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，且並無就發行可轉換為或交換為股份的有關購股權、衍生工具、認股權證或證券訂立任何協議。於要約期內，本公司無意根據購股權計劃授出任何新購股權。

該等要約的主要詳情

結好證券代表要約人遵照收購守則按以下基準作出該等要約：

股份要約

就每股要約股份 現金0.066港元

股份要約價每股要約股份0.066港元等於買賣協議項下每股待售股份的代價。根據股份要約將予收購的要約股份須為繳足，且不附帶任何產權負擔，並連同其附帶的所有權利，包括收取就要約股份宣派、作出、分派或派付的所有及任何股息、分派的權利以及其他權利，而記錄日期須為完成當日或之後。

於最後可行日期，本公司概無仍未派付的已宣派未支付股息，且董事會表示，於股份要約結束前，本公司無意作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

可換股票據要約

就可換股票據..... 現金12,375,000港元

根據收購守則規則13，要約人將正向可換股票據持有人提出適當之現金要約，以收購尚未行使之可換股票據。可換股票據要約價格乃按照收購守則規則13及實務指引6所載之「透視」基準計算，即可換股票據可轉換股份數量乘以股份要約價格。

股份要約已根據收購守則向所有要約股份持有人作出，而可換股票據要約則向可換股票據持有人作出。

該等要約於作出時在所有方面均屬無條件，且不設最低接納水平或任何其他條件限制。

可換股票據要約乃要約人遵照收購守則規則13.1提出。本公司強調，任何可換股票據要約之提出或組織方式，均不得有損本公司在任何法律行動及程序中對可換股票據持有人之申索權及／或反申索權。本公司以可換股票據持有人(其中包括)就本公司收購前附屬公司股權的購股協議作出失實陳述，並違反該協議項下之聲明及保證為由，於2025年1月27日向香港特別行政區高等法院提交傳訊令狀。誠如本公司日期為2025年1月28日的公告所披露，可換股票據持有人(即出售前附屬公司之賣方)聲稱擁有或能夠合法使用前附屬公司所銷售產品之商標，而本公司認為其就相關商譽之數額作出失實陳述。此外，前附屬公司於上述出售完成前不久取得一筆未獲授權及未公開的貸款，而該貸款的資金疑似已被挪用。根據該令狀，本公司現正尋求(其中包括)可換股票據被宣佈註銷及／或作廢或可換股票據持有人被宣佈無權行使可換股票據項下的任何權利。誠如本公司日期為2025年6月27日的公告所披露，本公司亦已就相同事宜收到可換股票據持有人於2025年3月31日發出之傳訊令狀。於最後可行日期，本公司仍在向可換股票據持有人提出申索，由於兩項令狀涉及同一事項，本公司亦計劃申請頒令將相關法院訴訟合併處理。為保障法院訴訟程序的公正性及股東的整體利益，只要法院訴訟程序仍在進行，本公司將不會接受或登記轉讓或兑換可換股票據的任何部分。

價值比較

股份要約價每股要約股份0.066港元較：

(i) 最後可行日期於聯交所所報收市價每股0.275港元折讓76%；

(ii) 最後交易日於聯交所所報收市價每股0.116港元折讓約43.1%；

(iii) 根據緊接最後交易日(包括該日)前五個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股0.097港元折讓約31.7%；

(iv) 根據緊接最後交易日(包括該日)前10個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.088港元折讓約25.0%；

(v) 根據緊接最後交易日(包括該日)前30個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.082港元折讓約19.5%；

(vi) 根據緊接最後交易日(包括該日)前60個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.071港元折讓約7.0%；

(vii) 於2024年12月31日股東應佔本公司經審核綜合資產淨值約每股0.050港元(按於2024年12月31日股東應佔本公司經審核綜合資產淨值約8,218,000新加坡元(相當於約50,252,000港元)除以於最後可行日期已發行的1,000,000,000股股份計算)溢價約32%；及

(viii) 於2025年6月30日股東應佔本公司未經審核綜合資產淨值約每股0.071港元(按於2025年6月30日股東應佔本公司未經審核綜合資產淨值約11,705,000新加坡元(相當於約71,401,000港元)除以於最後可行日期已發行的1,000,000,000股股份計算)折讓約7.04%。

最高及最低股價

於有關期間，股份在聯交所所報的最高及最低收市價分別為於2025年8月12日及13日的每股0.300港元；及於2025年4月9日的每股0.048港元。

該等要約的價值

謹請　閣下垂注本綜合文件所載「結好證券函件」中「該等要約的價值」一節，當中載有該等要約的價值。

有關本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於主板上市。本集團主要在新加坡提供室內裝修服務。

謹請　閣下垂注本綜合文件附錄二及四，當中載有本集團的財務資料及一般資料。

本公司核數師對截至2024年12月31日止年度的保留意見

本公司核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司(「**核數師**」)就本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表出具保留意見，內容有關(i) 本公司前附屬公司China Soft Drinks Limited(連同其附屬公司統稱「**出售集團**」)於2024年1月5日至2024年12月31日期間的業績及現金流量的範圍限制，該等業績及現金流量已計入本集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益表及其他全面收入表以及綜合現金流量表；(ii) 於2024年12月31日(「**出售日期**」)綜合財務報表所披露的出售集團資產及負債賬面值；及(iii) 出售集團的出售虧損，此乃根據出售集團於2024年12月31日資產及負債賬面值計算。

誠如本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表獨立核數師報告所披露，核數師未能就出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績、現金流量及其他交易，以及出售集團於出售日期的資產及負債和出售集團財務資料的披露，取得彼等認為審核所需的所有相關支持資料及文件憑證，以信納(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量；(ii)出售集團於出售日期的資產及負債賬面值；及(iii)出售集團財務資料的披露是否已適當計算，亦無法執行核數師於審核時將執行的審核程序。因此，核數師無法確定是否需要就下列事項

作出任何調整：(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量(該等業績及現金流量已計入本集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表)；(ii)綜合財務報表所披露出售集團於出售日期之資產及負債賬面值；及(iii)出售出售集團之虧損(此乃根據出售集團於2024年12月31日之資產及負債賬面值計算)。

基於上述者，並已考慮(i)於2024年12月31日出售出售集團，及(ii)核數師於本集團截至2024年12月31日止年度綜合財務報表中獨立核數師報告所述之意見，意見有關對本集團於2024年12月31日之綜合財務狀況表所呈列數字並無產生可能影響，以及對截至2025年12月31日止年度綜合財務報表並無產生結轉影響，董事會認為導致上述範圍限制的主旨事項不會對本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表產生結轉影響，而來年的任何修訂意見應僅與截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表中2024年數字的可比性有關。因此，董事會認為核數師就截至2024年12月31日止年度發出的保留意見不會對該等要約及本公司構成任何重大影響。有關保留意見詳情，請參閱本綜合文件附錄二及截至2024年12月31日止年度的年報。

本公司股權架構

下表載列本公司於(i) 緊接完成前；(ii) 緊隨完成後及於最後可行日期及；(iii)於最後可行日期(假設已轉換可換股票據)的股權架構。

股東	緊接完成前		緊隨完成後及於最後可行日期		於最後可行日期(假設已轉換可換股票據)*附註1*	
	股份數目	*百分比(概約)*	*股份數目*	*百分比(概約)*	*股份數目*	*百分比(概約)*
要約人	—	—	510,000,000	51.0	510,000,000	42.9
賣方	510,000,000	51.0	—	—	—	—
可換股票據持有人(武漢星航投網絡有限公司)*附註2*	—	—	—	—	187,500,000	15.8
公眾股東	490,000,000	49.0	490,000,000	49.0	490,000,000	41.3
總計	**1,000,000,000**	**100.0**	**1,000,000,000**	**100.0**	**1,187,500,000**	**100.0**

附註：

1. 本轉換方案僅為說明目的而編製。截至最後可行日期，可換股票據尚未進行轉換。

2. 英文名稱為中文實體的非官方翻譯，僅供識別之用。據本公司理解，於2024年1月5日，即發行可換股票據當日，武漢星航投網絡有限公司之最終實益擁有人為中國公民單傳龍先生。據公開資料所示，單先生為主板上市公司正道集團有限公司(股份代號：01188)之現任主席兼執行董事。要約人確認要約人、鄭先生及唐女士或任何與其一致行動人士，與可換股票據持有人或單傳龍先生並無任何關係。

有關要約人的資料

謹請　閣下垂注本綜合文件所載「結好證券函件」及附錄三中「有關要約人的資料」一節。

要約人對本集團的意向

謹請　閣下垂注本綜合文件所載「結好證券函件」及附錄三中「要約人對　貴集團的意向」一節。

董事會注意到，要約人有意繼續發展本集團之現有主業。鄭先生對本集團現有主要業務並無先前涉及的經驗，以及要約人擬保留現有管理團隊，以經營及管理本集團現有之主要業務。具體而言，要約人擬運用本集團服務財富500強企業之設計及實務經驗，再結鄭先生就商業及工業物業擁有人及用戶方面的人脈，於大灣區擴大本集團之主要業務。要約人亦擬借助鄭先生的供應鏈資源及可提供的數字項目管理能力及智能裝置系統，為本集團客戶提供增值服務，務求藉此加強本集團之競爭力、效率及盈利能力。

董事會知悉要約人有關本集團及其僱員的意向，並願意與要約人合作及以本公司及股東的整體最佳利益行事。

除上文所載要約人的意向外，於最後可行日期，要約人無意(i) 對本集團任何主要僱員作出任何重大變更(惟於不早於上市規則及收購守則所批准的時間或要約人認為適當的較後時間對董事會成員的建議變更(如有)除外，於下文「建議變更本公司董事會組成」一段進一步披露)；(ii) 對本集團現有營運及業務作出任何重大變更；及(iii) 完成該等要約以致出售並非於本集團日常及一般業務過程中的本集團固定資產。然而，要約人保留權利對本集團的業務及營運作出其認為必要或適當的任何變更，以充分提升本集團的價值。

建議變更本公司董事會組成

謹請　閣下垂注本綜合文件所載「結好證券函件」中「建議變更　貴公司董事會組成」一節。

董事會注意到，要約人擬提名鄭先生為新任執行董事及董事會主席。建議委任將於不早於本綜合文件日期生效，並自適用法律、規則及法規、上市規則及收購守則允許的最早時間(以最後日期為準)生效。董事會成員的任何變更將在適當時作出。概無董事擬辭任，及除了鄭先生的建議委任外，於要約截止日期，概無向董事會建議任何其他變更的計劃。

公眾持股量及維持本公司上市地位

謹請　閣下垂注本綜合文件所載「結好證券函件」中「公眾持股量及維持　貴公司上市地位」一節。

董事會注意到，要約人擬於該等要約結束後維持股份於主板的上市地位，而要約人的唯一董事已向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份維持足夠公眾持股量。

推薦建議

謹請　閣下垂注本綜合文件「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」，當中載有(其中包括)獨立財務顧問及獨立董事委員會就該等要約提供的意見以及達致其推薦建議時所考慮的主要因素，特別是關於該等要約的條款是否公平合理以及該等要約的接納情況。

其他資料

謹請　閣下垂注本綜合文件各附錄所載其他資料。亦建議閣下細閱本綜合文件「結好證券函件」及附錄一以及隨附接納表格。

閣下如對有關該等要約的狀況有任何疑問， 閣下應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

此 致

列位要約股東及可換股票據持有人 台照

承董事會命
Raffles Interior Limited
董事
陳明輝
謹啟

2025年9月10日

Raffles Interior Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1376)

敬啟者：

有關
結好證券有限公司代表瀚辰控股有限公司
就收購RAFFLES INTERIOR LIMITED的
所有已發行股份及尚未行使可換股票據
(瀚辰控股有限公司及╱或
其一致行動人士已擁有及╱或同意收購者除外)作出的
強制性無條件現金要約
的綜合文件

緒言

茲提述本公司與要約人聯合刊發日期為2025年9月10日的綜合文件(「**綜合文件**」)，本函件構成其一部分。除另有指明外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就該等要約是否公平合理及該等要約的接納向要約股東(就股份要約而言)及可換股票據持有人(就可換股票據要約而言)提供意見。

經吾等批准，昇世資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該等要約是否公平合理及該等要約的接納向吾等(就該等要約而言)提供意見。有關其意見以及達致其意見及推薦建議時所考慮的主要因素的詳情載於綜合文件「獨立財務顧問函件」。

謹請　閣下垂注「結好證券函件」、「董事會函件」及本綜合文件所載其他資料，包括有關該等要約的條款以及該等要約的接納及結算程序的本綜合文件各附錄及隨附接納表格。

推薦建議

經考慮該等要約的條款及綜合文件所載資料，並在考慮獨立財務顧問的意見及推薦建議以及達致其意見時所考慮的主要因素後，吾等認為該等要約對要約股東及可換股票據持有人而言屬不公平不合理。因此，吾等不建議要約股東及可換股票據持有人接納該等要約。

有意變現其於本公司的部分或全部投資的要約股東務請留意股份於要約期內的成交價及流通性，倘出售有關股份的所得款項淨額(經扣除所有交易成本後)會高於接納股份要約的所得款項淨額，則彼等應視乎自身情況，分別考慮於公開市場出售其股份，而並非接納股份要約。

儘管吾等如此建議，惟要約股東及可換股票據持有人於作出決定前，務請閱讀綜合文件所載「獨立財務顧問函件」全文。此外，要約股東及可換股票據持有人務請留意，彼等變現或持有其投資的決定視乎個別情況及投資目標而定。如有疑問，要約股東及可換股票據持有人應諮詢彼等自身的專業顧問以尋求意見。

此　致

列位要約股東及可換股票據持有人　台照

Raffles Interior Limited
獨立董事委員會

非執行董事
陸佩珊女士

獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*
倪順發先生	**黃向明先生**	**陳聰發先生**

謹啟

2025年9月10日

以下為獨立財務顧問的意見函件全文，載有其就該等要約向獨立董事委員會提供的意見，乃為載入本綜合文件而編製。

敬啟者：

有關
結好證券有限公司代表瀚辰控股有限公司
就收購RAFFLES INTERIOR LIMITED的
所有已發行股份及尚未行使可換股票據
（瀚辰控股有限公司及／或其一致行動人士
已擁有及／或同意收購者除外）作出的
強制性無條件現金要約

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就該等要約向獨立董事委員會提供建議，詳情載於　貴公司日期為2025年9月10日的綜合文件，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所使用的詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

誠如該聯合公告所披露，於2025年7月24日（交易時段後），賣方與要約人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而要約人有條件同意購買待售股份，佔　貴公司於最後可行日期的全部已發行股本的51.00%，代價為33,600,000港元（相當於每股待售股份約0.066港元）。買賣協議項下待售股份的代價乃由要約人與賣方經參考股份的現行收市價後公平磋商協定。　貴公司獲賣方進一步告知，完成已於2025年7月29日落實。

緊隨完成後，要約人及／或其一致行動人士於合共510,000,000股股份中擁有權益，佔　貴公司於最後可行日期的已發行股本總額約51.00%。根據收購守則規則

26.1及規則13.1，要約人須作出強制性無條件現金要約，以收購所有已發行股份及尚未行使可換股票據(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)。

於最後可行日期， 貴公司有(i)合共1,000,000,000股已發行股份；及(ii)本金總額為25,500,000港元的尚未行使可換股票據，可轉換為187,500,000股股份。除上述可換股票據外， 貴公司並無任何可轉換為或交換為股份的尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，且並無就發行可轉換為或交換為股份的有關購股權、衍生工具、認股權證或證券訂立任何協議。於要約期內， 貴公司無意根據購股權計劃授出任何新購股權。

獨立董事委員會

由非執行董事(即陸佩珊女士)及全體獨立非執行董事(即倪順發先生、黃向明先生及陳聰發先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就股份要約及可換股票據要約是否公平合理和應否接納股份要約及可換股票據要約，向要約股東及可換股票據持有人作出推薦建議。

經獨立董事委員會批准後，吾等(昇世資本有限公司)已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就該等要約是否公平合理及應否接納該等要約向獨立董事委員會提供意見。

吾等的獨立性

於最後可行日期，吾等與 貴公司或要約人、彼等各自的主要或控股股東或與任何彼等一致行動的任何人士或被推定為與任何彼等一致行動的任何人士並無聯繫或關連。於過去兩年，昇世資本(作為一方)與 貴集團或要約人或與彼等一致行動的人士(作為另一方)之間並無委聘。除是次委任為獨立財務顧問已付或應付吾等的常規專業費用外，並無存在安排將令吾等可自 貴公司或要約人、彼等各自的主要或控股股東或與任何彼等一致行動的任何人士或被推定為與任何彼等一致行動的任何人士收取任何費用或利益。因此，吾等被視為合資格就要約提供獨立意見。

吾等意見的基準

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等依賴(i)綜合文件所載或提述的聲明、資料、事實及陳述；(ii) 貴公司董事及管理層向吾等提供的資料；(iii) 貴公司董事及管理層表述的觀點及作出的陳述；及(iv)吾等對相關公開資料(其中包括該聯合公

告、 貴集團截至2024年12月31日止年度的經審核年度報告(「**2024年年報**」)、 貴集團截至2025年6月30日止六個月的中期業績公告(「**2025年中期業績**」)及截至最後可行日期綜合文件包含的其他資料的審閱。

吾等依賴 貴集團董事及管理層提供及表達的上述資料及陳述以及意見，並假設向吾等提供或於綜合文件提及的有關資料、聲明及陳述(彼等須對此負全責)於提供之時在所有重大方面均屬真實、準確及完整以及於最後可行日期繼續如此。吾等亦假設董事及要約人分別於綜合文件中所作有關觀點、意見、預期及意向的所有聲明乃經妥善查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑綜合文件中所載資料或所表達意見中遺漏或隱瞞任何重大事實或資料，或懷疑 貴集團董事、管理層及要約人向吾等提供的資料及陳述的真實、準確及完整性。

吾等亦已尋求並獲得董事確認綜合文件所提供及所述的資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，而 貴集團董事及管理層向吾等提供的所有資料或陳述於作出時於所有重大方面均為真實、準確及完整且並無誤導，且於最後可行日期為止仍繼續如此。倘於要約期內綜合文件所披露資料出現任何影響或改變吾等觀點的重大其後變動，吾等將根據收購守則規則9.1於切實可行的情況盡快知會要約股東及可換股票據持有人。

吾等認為，吾等已審閱目前可獲得的足夠資料以達致知情意見，並具備充分理據信賴綜合文件所載資料的準確性，以為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團董事或管理層或要約人所提供的資料、所作出的陳述或所發表的意見進行任何獨立核證，亦無對 貴集團或要約人或其任何相關附屬公司及聯營公司的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的詳盡獨立調查。

由於要約股東及可換股票據持有人的個別情況各異，故吾等達致有關要約的意見時，並無考慮對要約股東及可換股票據持有人的稅務、監管及法律的影響。吾等概不就因任何人士接納或不接納要約而對其產生的任何稅務影響或負債負責。身為海外居民或於買賣證券時須繳交海外稅項或香港稅項的要約股東及可換股票據持有人，尤應考慮自身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢本身的專業顧問。

所考慮的主要因素及理由

1. 貴集團的資料

參照2024年年報， 貴集團是一家新加坡室內裝修服務供應商。 貴集團的主要經營活動乃為(i)商業及輕工業物業的業主或承租人；(ii)建築承建商；及(iii)專業顧問提供室內裝修服務。 貴集團的收益主要來自涉及辦公空間裝修工程的項目。

財務業績

以下載列 貴集團截至2024年12月31日止兩個年度及截至2024年及2025年6月30日止六個月的綜合財務資料概要，乃摘錄自2024年年報及2025年中期業績。

	截至2025年6月30日止六個月（「2025年六個月」）	**截至2024年6月30日止六個月（「2024年六個月」）**	**按期變動**	**截至2024年12月31日止年度（2024財政年度）**	**截至2023年12月31日止年度（2023財政年度）**	**按年變動**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*千新加坡元*	*%*
	（未經審核）	（未經審核及經重列）		（經審核）	（經審核）	
持續經營業務						
收益	39,989	23,423	70.7	47,120	91,181	(48.3)
毛利	7,711	5,275	46.2	12,588	11,495	9.5
毛利率(%)	*19.3%*	*22.5%*		*26.7*	*12.6*	
年／期內來自持續經營業務的溢利	3,487	709	391.8	599	1,403	(57.3)
已終止經營業務*(附註)*						
年／期內來自已終止經營業務的虧損	—	(622)	不適用	(5,147)	—	不適用
年／期內溢利／(虧損)	3,487	87	3,908.0	(4,548)	1,403	不適用

附註： 於2024財政年度， 貴集團收購前附屬公司的51%股權，將其業務擴展至中國的軟飲料產品銷售及分銷。然而，於2024年12月31日， 貴集團已完成出售其於前附屬公司的全部股權。因此，涉及前附屬公司的營運分部已於2024財政年度終止。由於與前附屬公司有關的事項， 貴公司的核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司對 貴集團2024財政年度的綜合財務報表發表保留意見，有關詳情於2024年年報及綜合文件附錄二披露。參照2024年年報，該等事項已不再影響 貴集團於2024年12

月31日的綜合財務狀況表所呈列的數字，亦不會對截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表產生結轉影響，惟對呈列作比較數字的相關財務資料的可比性的影響除外。

2024財政年度與2023財政年度比較

誠如上表所示， 貴集團於2024財政年度來自持續經營業務的收益較2023財政年度大幅減少約48.3%。參照2024年年報及據 貴公司所告知，該減少主要由於(i)由2023年結轉的訂單較2022年減少約27.2百萬新加坡元(2022年未完成訂單因於2022年末獲取四個規模較大項目而增加)；及(ii)2024年取得較少訂單，包括(a)2024年上半年獲取及完成的銷售額較2023年同期減少，及(b)2024年下半年所獲得合同完成工作量較2023年同期減少。

儘管收益減少， 貴集團於2024財政年度來自持續經營業務的毛利較2023財政年度增加約9.5%至約12.6百萬新加坡元。毛利率由2023財政年度約12.6%上升至2024財政年度約26.7%。據 貴公司所告知，直接成本減少與收益減少相符。直接成本減少大於收益減少主要原因包括(i)缺陷責任期結束後回撥缺陷負債撥備；(ii)回撥已完成項目的過量計提及收回保留金；及(iii)由於獲取較少及規模較小的工作， 貴集團有足夠資源自行完成工作，故分包工作量減少。此外， 貴集團直接從海外製造商採購材料，從而降低成本及提高利潤率。

貴集團於2024財政年度來自持續經營業務的純利約為0.6百萬新加坡元，較2023財政年度減少約57.3%。此乃主要由於(i)行政開支增加約1.4百萬新加坡元，主要因員工人數增加、外籍員工及S准證持有人的薪金增加，以及計提更多表現花紅導致員工成本增加；(ii)其他虧損增加約0.8百萬新加坡元，主要因可換股票據的衍生工具部分公平值虧損及按公平值計入損益的金融資產公平值虧損；(iii)財務成本增加約0.5百萬新加坡元，主要因可換股票據的推算利息；及(iv)稅務開支增加約0.4百萬新加坡元，因稅務虧損結餘已悉數運用。該等虧損主要因毛利增加及預期信貸虧損模型下的減值虧損撥回所抵銷。由於上述原因及來自已終止經營業務的虧損約5.1百萬新加坡元， 貴集團於2024財政年度錄得虧損淨額約4.5百萬新加坡元，而於2023財政年度則錄得純利約1.4百萬新加坡元。

2025年六個月與2024年六個月比較

於2025年六個月，　貴集團來自持續經營業務的收益較2024年六個月約23.4百萬新加坡元增加約70.7%至約40.0百萬新加坡元。參照2025年中期業績並經　貴公司告知，該增加主要由於從往年結轉更多訂單(於2024年最後一季度獲取的若干銷售訂單工期較2023財政年度獲取的訂單為長，導致2025年需完成更多工作，即2024財政年度完成的工作量較少)及2025年六個月較2024年六個月獲取更多合約，因　貴集團已開始從公營部門獲取合約。

2025年六個月的毛利亦較2024年六個月約5.3百萬新加坡元增加約46.2%至約7.7百萬新加坡元。然而，毛利率由2024年六個月約22.5%下降至2025年六個月約19.3%。經　貴公司告知，此乃主要由於2025年六個月因資源不足而分包更多工作。2025年六個月的分包成本約為22.8百萬新加坡元，較2024年六個月8.6百萬新加坡元增加約166.0%。

2025年六個月來自持續經營業務的純利約為3.5百萬新加坡元，2024年六個月則約為0.7百萬新加坡元。該增加主要由於(i)收益增加導致毛利增加；及(ii)其他收益增加至2025年六個月約2.7百萬新加坡元，2024年六個月則為虧損約0.4百萬新加坡元，主要因可換股票據的衍生工具部分公允值收益；該等收益被以下項目的增加所抵銷：(a)行政開支由2024年六個月約3.8百萬新加坡元增加至2025年六個月約5.3百萬新加坡元，主要因員工成本、折舊及法律費用增加；(b)2025年六個月財務成本增加約0.7百萬新加坡元，因訂立新租賃及2025年六個月計提更多推算利息；及(c)所得稅開支。考慮上述因素及2025年六個月並無來自已終止經營業務的虧損，　貴集團於期內的純利增加至2025年六個月約3.5百萬新加坡元，2024年六個月則為0.1百萬新加坡元。

股息

自2020年於聯交所上市以來，　貴公司並無宣派或分派任何股息。

財務狀況

以下載列　貴集團於2024年12月31日及2025年6月30日的綜合財務狀況概要，乃摘錄自2024年年報及2025年中期業績。

	於2025年6月30日	**於2024年12月31日**
	千新加坡元（未經審核）	*千新加坡元*（經審核）
資產總值	49,443	38,636
負債總額	37,738	30,418
資產淨值	11,705	8,218

於2025年6月30日與於2024年12月31日比較

於2025年6月30日，　貴集團的資產總值約為49.4百萬新加坡元，主要包括(i)合約資產約26.1百萬新加坡元、貿易及其他應收款項、按金及預付款項約7.6百萬新加坡元、現金及現金等價物約6.5百萬新加坡元及使用權資產約4.3百萬新加坡元，合共佔資產總值約90.0%。　貴集團於2025年6月30日的資產總值較2024年12月31日增加約10.8百萬新加坡元(或約28.0%)，主要由於2025年6月30日的合約資產增加約16.6百萬新加坡元及貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加3.1百萬新加坡元，部分被2025年6月30日的現金及現金等價物減少約9.3百萬新加坡元所抵銷。

於2025年6月30日，　貴集團的負債總額約為37.7百萬新加坡元，其中主要包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用27.7百萬新加坡元、租賃負債約4.6百萬新加坡元及可換股票據4.2百萬新加坡元，合共佔負債總額約97.0%。　貴集團於2025年6月30日的負債總額較2024年12月31日約30.4百萬新加坡元增加約7.3百萬新加坡元(或約24.1%)，主要由於貿易及其他應付款項及應計費用增加約9.3百萬新加坡元，部分被2025年6月30日的可換股票據公平值減少約1.8百萬新加坡元所抵銷。

由於上述原因，　貴集團於2025年6月30日的資產淨值增加至約11.7百萬新加坡元。

貴集團的前景與展望

誠如上文「1.貴集團的資料」一段所述， 貴集團的主要經營活動乃為(i)商業及輕工業物業的業主或承租人；(ii)建築承建商；及(iii)專業顧問提供室內裝修服務。

根據新加坡建設局(「**建設局**」)於2025年1月23日發佈的媒體公報「2025年建築需求將保持強勁」，建設局預測2025年的總建築需求(即將獲批的建築合約價值)將介乎470億新加坡元至530億新加坡元(按名義價值計算)。與2024年的初步總建築需求(按名義價值計算為442億新加坡元)相比，增幅約為6.3%至19.9%，此乃主要由於更多公營機構項目以及公共和私人住房項目陸續開展。2025年的強勁需求主要來自多項大型發展的合約按預期批出，例如樟宜機場第五搭客大廈(T5)、濱海灣金沙綜合度假村擴建工程，以及公共房屋發展和改善工程。其他建築項目包括高規格工業大樓、教育發展項目、醫療保健設施、湯申—東海岸線延伸段(Thomson-East Coast Line Extension)和跨島線(Cross Island Line)的機械和工程合約，以及兀蘭關卡(Woodlands Checkpoint)擴建項目和大士港(Tuas Port)的基建工程。

就中期而言，建設局預測，由2026年至2029年，總建築需求每年將會達到390億新加坡元至460億新加坡元之間，其中公營部門的需求預計將居首位。儘管預測中期建築需求強勁，但工程的時間表和施工階段可能會變更，特別是由於全球經濟氣候不穩產生不可預見的潛在風險所致。此外，由於T5發展項目很可能是中期內的一次性特殊項目，因此整體行業需求最終可能在此段期間之後放緩。

鑒於上述情況，由於新加坡的總建築需求預計在2025年將保持強勁，反映建造業前景樂觀，吾等認為這將為 貴集團發展其業務提供良好的市場環境。然而，根據吾等對 貴集團2023財政年度、2024財政年度及2025年六個月財務表現的審查，吾等注意到： 貴集團的收入於2024財政年度有所減少，隨後於2025年六個月有所增加，毛利率在此期間呈現波動。此外， 貴集團於2023財政年度、2024財政年度及2025年六個月均自持續經營業務中產生淨利潤。吾等認為 貴集團把握行業潛在發展機遇的能力仍存在不確定性。此將取決於 貴集團能否持續保持競爭優勢以爭取新合約，並減輕全球經濟環境帶來的不可預見風險。

2. 有關要約人的資料及要約人對 貴集團的意向

要約人的資料

要約人為一間投資控股公司，由鄭先生及其配偶控制。鄭先生在企業戰略發展和經營管理方面具備超過30年的深厚經驗。鄭先生現為深圳市華瀚科技控股有限公司的創辦人兼實際控制人，該公司為華瀚品牌旗下企業集團之旗艦公司。2011年，鄭先生成立了深圳市華瀚科技控股有限公司，其後陸續成立華瀚投資、華瀚管道、華瀚投資控股等企業集團。歷經發展，華瀚企業業務涵蓋基建建設、高科技產品製造及智能數字系統，並於深圳及大灣區多個城市運營產業園區，以科技創新驅動發展。有關要約人及鄭先生的詳細資料載於「結好證券函件」。

要約人對 貴集團的意向

誠如「結好證券函件」所述，要約人有意繼續發展 貴集團之現有主業。要約人擬保留現有管理團隊，以經營及管理 貴集團現有之主要業務。具體而言，要約人擬運用 貴集團服務財富500強企業之設計及實務經驗，再結合鄭先生接觸工商物業業主及使用者的渠道，於大灣區擴大 貴集團之主要業務。要約人亦擬借助鄭先生的供應鏈資源及其於數碼項目管理能力及智能設備系統方面的優勢，為本集團客戶提供增值服務，旨在加強 貴集團之競爭力、效率及盈利能力。

於該等要約截止後，要約人將對 貴集團的營運及財務狀況進行檢討，以制定 貴集團長遠業務發展的業務計劃及策略，並將為 貴集團發掘其他商機。視乎檢討結果而定，倘出現適當的投資或業務機會，要約人可能考慮 貴集團是否適宜進行任何資產及／或業務收購或出售，以促進其增長。於最後可行日期，概無識別任何投資或業務機遇，要約人或其最終實益股東亦無就向 貴集團注入任何資產或業務而訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

要約人亦擬提名鄭先生為新任執行董事及董事會主席。根據收購守則，建議委任將不早於綜合文件日期生效。概無董事擬辭任，及除了鄭先生的建議委任外，於要約截止日期，概無向董事會建議任何其他變更的計劃。請參閱「結好證券函件」以了解要約人對 貴集團的意向詳情。

吾等注意到，鄭先生在企業策略發展及經營管理方面擁有超過30年豐富經驗。彼創立華瀚企業，該公司的業務涵蓋基礎設施建設、高科技產品製造及智慧數位系統等領域，並在深圳及大灣區其他城市營運多個工業園區。考慮到 貴集團任何長期業務策略的實施均取決於要約人對 貴集團營運及財務狀況的審查，吾等認為鄭先生作為企業家的經驗及其在中國城市地下基礎設施行業的整體人脈是否與 貴集團聚焦新加坡裝修服務的業務相關，以及能否為其做出重大貢獻仍屬不確定。話雖如此，吾等注意到，要約人有意繼續發展 貴集團之現有主業，並保留現有管理團隊，以經營及管理 貴集團現有之主要業務。

3. 該等要約的主要條款

結好證券代表要約人遵照收購守則按以下條款作出該等要約：

股份要約

就每股要約股份 現金0.066港元

股份要約價每股要約股份0.066港元等於買賣協議項下每股待售股份的代價。根據股份要約將予收購的要約股份須為繳足，且不附帶任何產權負擔，並連同其附帶的所有權利，包括收取就要約股份宣派、作出、分派或派付的所有及任何股息、分派的權利以及其他權利，而記錄日期須為完成當日或之後。

於最後可行日期， 貴公司概無仍未派付的已宣派未支付股息，且董事會表示，於股份要約截止前， 貴公司無意作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

可換股票據要約

就可換股票據 現金12,375,000港元

於最後可行日期，貴公司擁有本金總額為25,500,000港元之尚未行使可換股票據(可轉換為187,500,000股股份)

可換股票據的要約價乃根據收購守則規則13及應用指引6釐定為可換股票據的「透視」代價，即可換股票據的未償還本金總額可轉換成的股份數目上限187,500,000股，乘以股份要約價每股0.066港元，由此計算得出可換股票據要約的價值為12,375,000港元。

股份要約已根據收購守則向所有要約股份持有人作出，而可換股票據要約則向可換股票據持有人作出。該等要約於作出時在所有方面均屬無條件，且不設最低接納水平或任何其他條件限制。

誠如「董事會函件」所述，貴公司強調，任何可換股票據要約之提出或組織方式，均不得有損貴公司在任何法律行動及程序中對可換股票據持有人之申索權及／或反申索權。貴公司以可換股票據持有人(其中包括)就貴公司收購前附屬公司股權的購股協議作出失實陳述，並違反該協議項下之聲明及保證為由，於2025年1月27日向香港特別行政區高等法院提交傳訊令狀。誠如貴公司日期為2025年6月27日的公告所披露，貴公司亦已就相同事宜收到可換股票據持有人於2025年3月31日發出之傳訊令狀。於最後可行日期，貴公司仍在向可換股票據持有人提出申索，由於兩項令狀涉及同一事項，貴公司亦計劃申請頒令將相關法院訴訟合併處理。為保障法院訴訟程序的公正性及股東的整體利益，只要法院訴訟程序仍在進行，貴公司將不會接受或登記轉讓或兑換可換股票據的任何部分。詳情請參閱「董事會函件」及貴公司各項公告。

4. 股份要約價的分析

股份要約價的價值比較

股份要約價每股要約股份0.066港元較：

(i) 最後可行日期於聯交所所報收市價每股0.275港元折讓76%；

(ii) 最後交易日於聯交所所報收市價每股0.116港元折讓約43.1%；

(iii) 根據緊接最後交易日(包括該日)前5個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股0.097港元折讓約31.7%;

(iv) 根據緊接最後交易日(包括該日)前10個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.088港元折讓約25.0%;

(v) 根據緊接最後交易日(包括該日)前30個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.082港元折讓約19.5%;

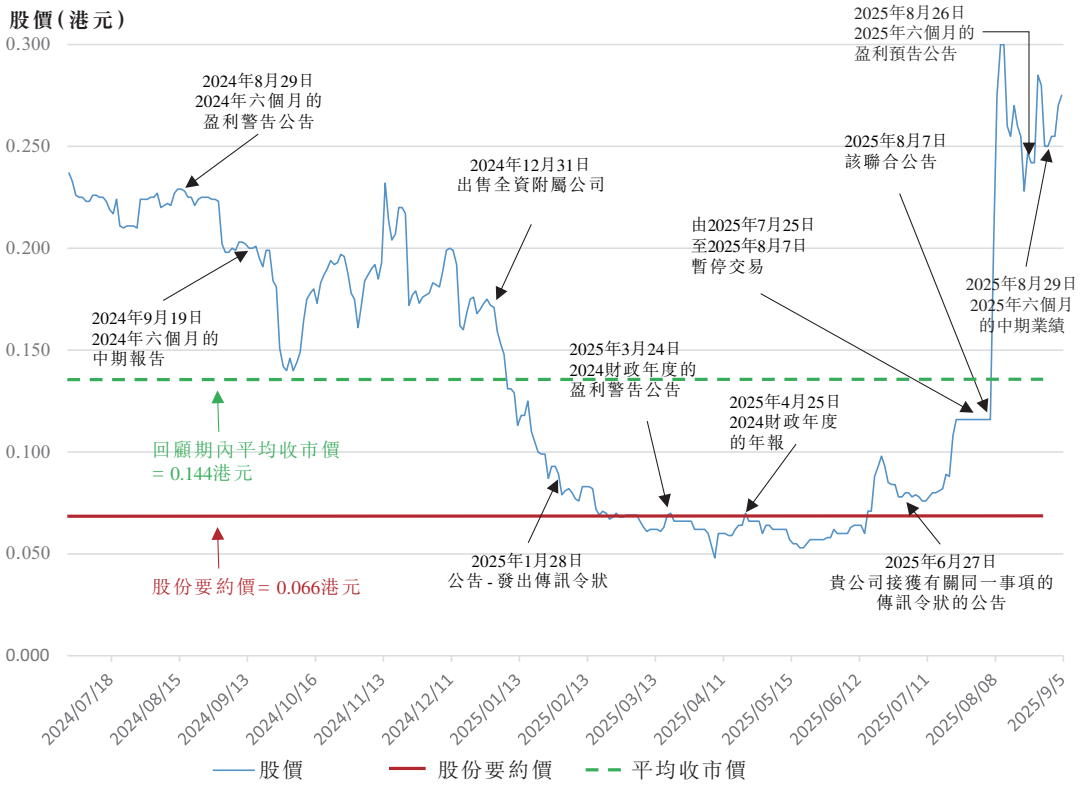
(vi) 根據緊接最後交易日(包括該日)前180個連續交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約0.102港元折讓約35.3%;

(vii) 於2024年12月31日股東應佔 貴公司經審核綜合資產淨值約每股0.050港元(按於2024年12月31日股東應佔 貴公司經審核綜合資產淨值約8,218,000新加坡元(相當於約50,252,000港元)除以於最後可行日期已發行的1,000,000,000股股份計算)溢價約32%;及

(viii) 截至2025年6月30日 貴公司股東應佔未經審核綜合資產淨值約每股0.071港元折讓7.04%,計算方法為將截至2025年6月30日之 貴公司股東應佔未經審核綜合資產淨值約11,705,000新加坡元(相當於約71,401,000港元)除以截至最後可行日期已發行股份1,000,000,000股。

股份的過往價格表現

吾等已回顧和分析股份於下列期間的收市價：(i)緊接最後交易日前約12個月，由2024年7月2日起直至最後交易日(包括當日)(「**公告前回顧期**」)；及(ii)緊接該聯合公告日期直至最後可行日期(包括當日)(「**公告後回顧期**」，連同公告前回顧期統稱為「**回顧期**」)：



資料來源：聯交所網站

*附註：*股份於2025年7月25日至2025年8月7日(包括首尾兩日)短暫停牌，以待刊發該聯合公告。

公告前回顧期

誠如上圖所示，於公告前回顧期，股份收市價大幅波動，整體呈現下跌趨勢，總跌幅約為51.1%。

由2024年7月2日至2024年11月14日，股價急挫後反彈至逼近前期高位。股價由2024年7月2日的每股0.237港元(即整段公告前回顧期內的最高價)下跌至2024年10月3日及7日的0.14港元，其後迅速回升至2024年11月14日的每股0.232港元。在此期間， 貴公司(i)於2024年8月29日就截至2024年6月30日止六個月的中期業績發表盈利警告公告；及(ii)於2024年9月19日刊發2024財政年度中期報告。

隨後，股價大幅下挫，由2024年11月14日的每股0.232港元下跌約79.3%至2025年4月9日公告前回顧期內的最低價每股0.048港元，其後走出了震盪反彈的行情，於2025年7月24日(即最後交易日)回升至每股0.116港元。股份要約價每股0.066港元較公告前回顧期內股份平均每日收市價0.134港元折讓約50.9%。在此期間， 貴公司(i)於2024年12月31日披露內幕消息公告，內容有關出售一間持有前附屬公司51%股權的全資附屬公司；(ii)於2025年1月28日披露內幕消息公告，內容有關就2024年12月出售的前附屬公司發出傳訊令狀；(iii)於2025年3月24日就其截至2024年12月31日止十二個月的全年業績發出盈利警告公告；(iv)於2025年4月25日刊發2024年年報；及(v)於2025年6月27日披露有關 貴公司接獲就同一事項發出的傳訊令狀的內幕消息公告。

吾等已向管理層查詢，並獲告知，除上述刊發 貴公司公告及財務報表外，董事並不知悉任何可能影響公告前回顧期內股價波動的具體原因。

公告後回顧期

該聯合公告刊發後，股份收市價於2025年8月12日及13日進一步急升至每股0.300港元。股份於公告後回顧期內的收市價遠高於股份要約價約207.6%至354.6%。吾等已就可能導致該聯合公告刊發後股份收市價顯著急升的原因作出查詢，並獲董事確認，除該聯合公告所載資料外，董事並不知悉任何可能對股價有重大影響的事項。吾等認為，該聯合公告刊發後股價上升可能是由於市場對該等要約的反應，且無法保證股份收市價將於最後可行日期後及／或該等要約截止後上升或繼續維持在相等於股份要約價或高於股份要約價的水平。

回顧期

於回顧期內，股份收市價介乎2025年4月9日錄得的最低價每股股份0.048港元至2025年8月12日及13日錄得的最高價每股股份0.300港元。股份於回顧期內的平均每日收市價為每股股份0.144港元。

股份要約價0.066港元於回顧期內的283個交易日中有219日低於股份收市價，佔回顧期內總日數約77.4%。股份要約價較(i)回顧期內股份最低收市價溢價約37.5%；(ii)回顧期內股份最高收市價折讓78.0%；及(iii)回顧期內股份平均每日收市價折讓約54.1%。

基於上述情況並考慮到股份要約價(i)較回顧期內股份平均每日收市價0.144港元折讓約54.1%；(ii)在回顧期內的283個交易日中，有219日低於股份每日收市價，佔該期間總交易日數約77.4%；(iii)較最後交易日及緊接最後交易日(包括該日)前5個、10個、30個及180個連續交易日的股份收市價分別大幅折讓約43.1%、31.7%、25.0%、19.5%及35.3%；(iv)較最後可行日期的股份收市價0.275港元大幅折讓76%，吾等認為股份要約價並不吸引，因此並不公平合理。

股份的過往交易流動性

下表載列股份於回顧期內的過往每月交易流動性：

	總成交量 *股數*	交易日數目 *(附註1)* *日數*	平均每日成交量 *(附註2)* *股數*	平均每日成交量佔已發行股份總數的百分比 *(附註3)* *%*	平均每日成交量佔要約股東所持已發行股份總數的百分比 *(附註4)* *%*
2024年					
7月	12,656,000	22	575,273	0.06	0.12
8月	5,104,000	22	232,000	0.02	0.05
9月	13,496,000	19	710,316	0.07	0.14
10月	22,216,000	21	1,057,905	0.11	0.22
11月	18,008,000	21	857,524	0.09	0.18
12月	10,040,000	20	502,000	0.05	0.10

	總成交量 *股數*	交易日數目 *(附註1)* *日數*	平均每日成交量 *(附註2)* *股數*	平均每日成交量佔已發行股份總數的百分比 *(附註3)* *%*	平均每日成交量佔要約股東所持已發行股份總數的百分比 *(附註4)* *%*
2025年					
1月	13,816,000	19	727,158	0.07	0.15
2月	8,064,000	20	403,200	0.04	0.08
3月	18,872,000	21	898,667	0.09	0.18
4月	6,208,000	19	326,737	0.03	0.07
5月	3,120,000	20	156,000	0.02	0.03
6月	22,704,000	21	1,081,143	0.11	0.22
7月	70,032,000	17	4,119,529	0.41	0.84
8月*(附註5)*	271,158,000	16	16,947,375	1.69	3.46
9月(直至最後可行日期)	37,610,000	5	7,522,000	0.75	1.54
回顧期	533,104,000	283	1,883,760	0.19	0.38

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 月份／期間內的股份交易日數目指月份／期間內的交易日數目，不包括股份於整個交易日在聯交所暫停買賣的任何交易日。

2. 月份／期間內的股份平均每日成交量乃以月份／期間內股份的總成交量除以交易日數目。

3. 計算方法是以月份／期間內股份的平均每日成交量除以各月末或最後可行日期的已發行股份數目。

4. 計算方法是以月份／期間內股份的平均每日成交量除以各月末或最後可行日期要約股東所持已發行股份數目。

5. 股份於2025年7月25日至2025年8月7日(包括首尾兩日)短暫停牌，以待刊發該聯合公告。

於回顧期內，平均每日成交量(i)低於要約股東於最後可行日期所持已發行股份總數的0.5%(2025年7月、2025年8月及2025年9月除外，分別約為0.8%、3.5%及1.5%)；及(ii)低於最後可行日期的已發行股份總數的0.5%(2025年8月及2025年9月除外，分別約為1.7%及0.8%)。回顧期內，平均每日成交量在大多數交易日均屬淡薄。

自2025年8月(該聯合公告日期後)起直至最後可行日期，股份的總成交量大幅增加至超過308,000,000股股份，平均每日成交量約為14,700,000股股份，佔要約股東所持股份數目約3.0%。該聯合公告日期後，隨著平均每日成交量急升，股份收市價亦同樣急升，並於該聯合公告日期至最後可行日期止期間持續遠高於股份要約價。吾等認為，該聯合公告刊發後股份的高成交量為要約股東於公開市場沽售股份提供較佳的股份流通性。

可資比較公司分析

為進一步評估股份要約價是否公平合理，吾等已考慮市賬率(「**市賬率**」)、市銷率(「**市銷率**」)、市盈率(「**市盈率**」)及股息率，該等比率為評估公司財務估值普遍採用的交易倍數分析，原因為計算該等比率的數據可公平和直接地從公開資料取得，並反映由公開市場釐定的公司價值。

鑒於　貴集團於2024財政年度錄得虧損，且並無派發股息，市盈率分析及股息率分析並不適用。此外，吾等注意到　貴集團的業務本質上涉及相對較高的經營成本，包括材料、勞動力、分包開支及其他行政開支。鑒於　貴集團的毛利率波動顯著，分別於2023財政年度、2024財政年度、2024年六個月及2025年六個月錄得約12.6%、26.7%、22.5%及19.3%，此波動主要受項目性質、項目進度及分包成本等因素驅動。吾等認為市銷率分析並非衡量　貴集團盈利能力的指標，故不適合作為評估股份要約公平性與合理性的估值基準。

有鑒於此，吾等保留市賬率分析作為要約股東的額外參考。　貴集團於2025年6月30日的資產主要包括與裝修業務相關的合約資產、貿易及其他應收款項、按金及預付款項、已抵押存款、現金及現金等價物、物業、廠房及設備以及使用權資產。吾等亦已審閱該等可資比較公司(定義見下文)的最新刊發財務報表，並注意到其資產構成與　貴集團相似，主要包含與其業務相關的裝修業務所產生的合約資產、貿易及其他應收款項、按金及預付款項、已抵押存款、現金及現金等價物、物業、廠房及設備以及使用權資產。因此，吾等認為市賬率分析亦屬合適，因其反映市場對　貴集團及該等可資比較公司資產的估值方式，而該等資產大部分均來自裝修業務。

誠如本函件「1.貴集團的資料」一節所述， 貴集團是一家新加坡室內裝修服務供應商。因此，吾等已識別出一份可資比較公司名單，該等公司符合以下標準：(i)於聯交所上市，市值不超過10億港元(吾等認為對於像 貴集团這樣的小型上市公司而言合理的範圍)；(ii)主要從事裝修服務；(iii)於最近一個財政年度，不少於75%的總收益來自裝修服務；及(iv)於最近期的財務報表並無產生負債淨額。

根據上述準則，吾等已識別六間可資比較公司(「**該等可資比較公司**」)，為在聯交所網站上所識別而詳盡列出的可資比較公司。吾等留意到承達集團有限公司(股份代號：1568.HK)，該公司於香港、澳門、中國及新加坡提供裝修服務，其最近期經審核財政年度約23%收益來自新加坡。然而，吾等排除該公司，因其於最後可行日期的市值約為1,554百萬港元，不符合吾等的篩選標準。鑒於該等可資比較公司從事的核心裝修業務與 貴集團相同，且考慮到缺乏其他符合吾等標準且於新加坡營運的香港上市公司，吾等認為該等可資比較公司構成公平且具意義的比較基準。

儘管與 貴公司相比，該等可資比較公司在市值、財務表現及狀況以及資本結構方面各異，但可資比較分析旨在涵蓋於聯交所上市的可資比較公司名單，並達致合理的樣本規模，以反映同一行業內可資比較公司的價值，而吾等相信，上述篩選準則一般可作為公平合理的比較。

下表載列該等可資比較公司的詳情：

	公司名稱(股份代號)	主營業務	裝修業務所產生的收益百分比 *(%)*	於最後可行日期的市值 *(百萬港元)* *(附註1)*	最新可得呈報資產淨值 *(百萬港元)* *(附註2)*	市賬率 *(倍數)* *(附註2)*
1	德合集團控股有限公司(368.HK)	集團是香港一家具規模的承建商，提供裝修服務以及維修及保養服務。	99	252.00	210.92	1.19
2	奧邦建築集團有限公司(1615.HK)	集團於澳門及香港主要從事提供包括裝修工程及結構工程在內的建築服務及銷售空氣淨化裝置／系統。	100	146.40	189.19	0.77

	公司名稱（股份代號）	主營業務	裝修業務所產生的收益百分比 *(%)*	於最後可行日期的市值 *（百萬港元）（附註1）*	最新可得呈報資產淨值 *（百萬港元）（附註2）*	市賬率 *（倍數）（附註2）*
3	黎氏企業控股有限公司(2266.HK)	集團於澳門及香港主要提供裝修工程服務（作為綜合裝修承包商）；建築工程服務（作為總承包商）；以及維修及維護工程服務。	93	106.00	126.24	0.84
4	快意智能股份有限公司(8040.HK)	集團主要於香港從事提供裝修服務、翻新服務及Nano-AM應用服務。	78	100.30	42.72	2.35
5	艾碩控股有限公司(8341.HK)	集團主要於香港從事為新建商業樓宇及住宅發展項目的施工提供裝修工程以及為現有商業樓宇提供翻新（包括改建及加建）工程。	87	11.92	51.74	0.23
6	莊皇集團公司(8501.HK)	集團為室內裝潢解決方案供應商，專注為辦公室主要位於香港及中國甲級寫字樓的客戶提供服務。	85	97.00	140.01	0.69
					最高	2.35
					最低	0.23
					平均值	1.01
					中位數	0.81
				隱含市值 *（百萬港元）（附註3）*	最新可得呈報資產淨值 *（百萬港元）*	隱含市賬率 *（倍數）（附註4）*
	貴公司			**66.00**	**71.40**	**0.92**

資料來源：聯交所網站及該等可資比較公司的財務報告

附註：

1. 市值乃按該等可資比較公司於最後可行日期的股份收市價及已發行股份總數計算。

2. 市賬率乃按該等可資比較公司於最後可行日期的市值除以該等可資比較公司於其最近期財務報告內所列的資產淨值計算。

3. 貴公司的隱含市值乃按股份要約價0.066港元及於最後可行日期的已發行股份數目(即1,000,000,000股)計算。

4. 股份要約的隱含市賬率乃按隱含市值除以 貴公司於2025年6月30日的資產淨值(摘錄自2025年中期業績)計算。

5. 於最後可行日期，澳門元按1澳門元兑0.97港元的匯率換算為港元，以作說明。

誠如上表所載，該等可資比較公司的市賬率介乎約0.23倍至約2.35倍，平均值約為1.01倍，中位數約為0.81倍。就股份要約而言， 貴公司的隱含市賬率(「**隱含市賬率**」)約0.92倍略低於該等可資比較公司市賬率的平均值，而股份要約價較於2025年6月30日的未經審核每股股份資產淨值略為折讓約7.04%。鑒於隱含市賬率處於該等可資比較公司的市賬率範圍內，且高於其中位數，吾等認為股份要約價符合要約股東的利益。儘管如此，吾等認為，在評估股份要約整體而言是否公平合理時，除市賬率比較外，亦應考慮其他因素，包括 貴集團的價格表現及貿易流動性，以及 貴集團的經營及業務前景(如上文所分析)。

5. 可換股票據要約的分析

吾等注意到，可換股票據的要約價乃根據收購守則規則13及應用指引6釐定為可換股票據的「透視」代價，即可換股票據可轉換成的股份數目乘以股份要約價。

於最後可行日期， 貴公司擁有本金總額為25,500,000港元之尚未行使可換股票據，可轉換為187,500,000股新股份。可換股票據要約的要約價為現金12,375,000港元。

鑒於(i)吾等認為股份要約價並不屬公平合理(基於上述分析，包括股份買賣分析，該分析已考慮到股份要約價(a)較回顧期內股份的平均每日收市價及最後可行日期的收市價存在大幅折讓；且(b)在回顧期內，該價格低於股份的每日收市價，佔該期間總交易日數約77.4%)，因此，可換股票據的「透視」代價(以股份要約價為基礎)並不公平合理；及(ii)可換股票據要約的總代價較可換股票據於到期時的贖回金額折

讓約51.5%，吾等認為可換股票據的要約價並不公平合理，且吾等建議獨立董事委員會向可換股票據持有人提出意見，不予接納可換股票據要約。

意見及推薦建議

股份要約

經按整體基準考慮主要因素及理由，尤其是以下各項：

(i) 貴公司的隱含市賬率約0.92倍略低於該等可資比較公司市賬率的平均值，而股份要約價較於2025年6月30日的未經審核每股股份資產淨值略為折讓約7.04%。鑒於隱含市賬率處於該等可資比較公司的市賬率範圍內，且高於其中位數，吾等認為，股份要約價符合要約股東的利益。儘管如此，吾等認為，在評估股份要約條款整體是否公平合理時，除市賬率比較外，亦應考慮其他因素，包括價格表現及貿易流動性，以及 貴集團的經營及業務前景；

(ii) 股份要約價並不吸引，原因為股份要約價(i)較回顧期內股份的平均每日收市價0.144港元折讓約54.1%；(ii)在回顧期內的283個交易日中，有219日低於股份的每日收市價，佔該期間總交易日數約77.4%；(iii)較最後交易日及緊接最後交易日(包括該日)前5個、10個、30個及180個連續交易日的股份收市價分別大幅折讓約43.1%、31.7%、25.0%、19.5%及35.3%；(iv)較最後可行日期的股份收市價0.275港元大幅折讓76%；因此，按成交價分析，股份要約價並不公平合理；

(iii) 據建設局預測，預計2025年的總建築需求將保持強勁，顯示新加坡建造業前景樂觀，這將為 貴集團發展其業務提供良好的市場環境，詳情載於上文「貴集團的前景與展望」分段根據吾等對 貴集團2023財政年度、2024財政年度及2025年六個月財務表現的審查，吾等注意到： 貴集團的收入於2024財政年度有所減少，隨後於2025年六個月有所增加，毛利率在此期間

呈現波動。此外， 貴集團於2023財政年度、2024財政年度及2025年六個月均自持續經營業務中產生淨利潤。吾等認為 貴集團把握行業潛在發展機遇的能力仍存在不確定性。此將取決於 貴集團能否持續保持競爭優勢以爭取新合約，並減輕全球經濟環境帶來的不可預見風險；

(iv) 儘管股份於回顧期內大部分交易日的平均每日成交量淡薄，但吾等注意到，股份的總成交量超過308,000,000股，平均每日成交量約為14,700,000股，佔該聯合公告刊發後要約股東所持股份數目約3.0%，吾等認為股份的高成交量為要約股東於公開市場出售股份提供較佳的股份流通性；

吾等認為股份要約價並不吸引，致使股份要約變得不公平合理，故吾等建議獨立董事委員會向要約股東提出意見，不予接納股份要約。

儘管如此，要約股東應密切留意股份於要約期內的市價及流通性，並根據其個人風險偏好和承受程度，審慎考慮有關風險及不明朗因素。不論如何，要約股東應注意，概無保證股價及／或成交量於要約期內及其後將維持於現有水平。

可換股票據要約

鑒於(i)吾等認為股份要約價並不屬公平合理(基於上述分析，包括股份買賣分析，該分析已考慮到股份要約價(a)較回顧期內股份的平均每日收市價及最後可行日期的收市價存在大幅折讓；且(b)在回顧期內，該價格低於股份的每日收市價，佔該期間總交易日數約77.4%)，因此，可換股票據的「透視」代價(基於股份要約價釐定)亦被視為不公平合理；及(ii)可換股票據要約的總代價較可換股票據於到期時的贖回金額折讓約51.5%，吾等認為就可換股票據持有人而言，可換股票據要約並不公平合理。據此，吾等建議獨立董事委員會向可換股票據持有人提出意見，不予接納可換股票據要約。

有意變現其於 貴公司的部分或全部投資的要約股東務請密切留意股份於要約期內的成交價及流通性，倘出售有關股份的所得款項淨額(經扣除所有交易成本後)會高於接納股份要約的所得款項淨額，則彼等應視乎自身情況，分別考慮於公開市場出售其股份，而並非接納股份要約。此外，可換股票據持有人應知悉，如董事會函件所述，只要法院訴訟程序仍在進行， 貴公司將不會接受或登記轉讓或兑換可換股票據的任何部分。

由於要約股東及可換股票據持有人各自可能有不同的投資目標及╱或情況，如要約股東及可換股票據持有人需要就綜合文件的任何方面或應採取的行動尋求意見，務請諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

此　致

獨立董事委員會　台照

代表
昇世資本有限公司
執行董事
李崢嶸
謹啟

2025年9月10日

李崢嶸女士為香港證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人，並為昇世資本有限公司之負責人員，可進行證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，且在企業融資行業擁有超過25年經驗。

1. 接納股份要約的一般程序

(a) 閣下如欲接納股份要約，應按隨附的**白色**股份要約接納表格所印備的指示填妥及簽署表格，其構成股份要約條款的一部分。

(b) 倘有關　閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)以　閣下的名義登記，且　閣下欲就　閣下的股份(無論全部或部分)接納股份要約，則必須儘快惟無論如何不遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定並公布的較後日期及／或時間，將正式填妥及簽署的**白色**股份要約接納表格，連同　閣下有意接納股份要約所涉股份數目的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)郵寄至或親身送交過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，並於信封面註明「**Raffles Interior Limited－股份要約**」。

(c) 倘有關　閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)以代名人公司的名義或　閣下本身以外的名義登記，而　閣下欲就　閣下的股份接納股份要約(無論全部或部分)，則　閣下必須：

(i) 將有關　閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)送交該代名人公司或其他代名人，作出指示授權其代表　閣下接納股份要約，並要求其將正式填妥及簽署的**白色**股份要約接納表格，連同有關　閣下股份的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)送交過戶登記處；或

(ii) 安排本公司透過過戶登記處將以　閣下名義登記的股份，並將正式填妥及簽署的**白色**股份要約接納表格，連同有關　閣下股份的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)送交過戶登記處；或

(iii) 倘　閣下的股份已透過中央結算系統寄存於持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則指示　閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，在香港中央結算(代理人)有限公司設定的時限或的前代表　閣下接納股份要約。為遵守香港中央結算(代理人)有限公司設定的時限，　閣下應向持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理　閣下指示所需時間，並按其要求向持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行提交指示；或

(iv) 倘　閣下的股份寄存於投資者戶口持有人在中央結算系統存置的賬戶，則　閣下須於香港中央結算(代理人)有限公司設定的時限或的前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出　閣下的指示。

(d) 倘未能即時提供及／或遺失(視情況而定)有關　閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)，而　閣下欲就　閣下股份接納股份要約，則應將填妥的**白色**股份要約接納表格，連同聲明　閣下已遺失或未能即時提供一份或以上有關　閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)的函件交付過戶登記處。倘　閣下尋獲或可即時提供有關文件，應於其後儘快將有關　閣下股份的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)送交過戶登記處。倘　閣下已遺失有關　閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)，則亦應致函過戶登記處索取彌償保證函件，並按照其指示填妥後交回過戶登記處。

(e) 倘　閣下已提交以　閣下名義登記的任何　閣下股份的轉讓文據且尚未接獲股票，並欲就　閣下的股份接納股份要約，則應填妥及簽署**白色**股份要約接納表格，連同經　閣下正式簽署的過戶收據一併送交過戶登記處。在股份要約條款及條件的規限下，此舉將構成不可撤回地授權要約人及／或結好證券及／或彼等各自的代理人於發行時代表　閣下自本公司或過戶登記處領取有關股票及代表　閣下向過戶登記處交付該等股票，並授權及指示過戶登記處持有有關股票，猶如其已與**白色**股份要約接納表格一併交付過戶登記處。

(f) 股份要約於過戶登記處在不遲於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定並公布的較後日期及／或時間)接獲已填妥及簽署的**白色**股份要約接納表格以及過戶登記處已記錄接納以及收購守則規則30.2註釋1所規定的任何有關文件已獲接收，且以下事項達成後，方被視作獲有效接納：

(i) 隨附有關　閣下股份的有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)，及倘有關股票及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)並非以　閣下的名義登記，則為確立　閣下成為有關股份登記持有人的權利的有關其他文件(如空白或以接納人為受益人且由登記持有人簽立的經妥為加蓋印花的有關股份轉讓文據)；或

(ii) 由登記股東或其遺產代理人作出(惟倘有關接納涉及本(f)段另一分段並無計及的股份，則僅以所登記的持股數額為限)；或

(iii) 經過戶登記處或聯交所核證。

(g) 倘經登記股東以外的人士簽立**白色**股份要約接納表格，必須提交獲過戶登記處信納的適當授權文件憑證。

(h) 接納股份要約的股東應付的賣方從價印花稅(向上約整至最接近1港元)按要約股份的市值或要約人就接納相關股份要約而應付的代價(以較高者為準)的0.10%　稅率計算，並將從要約人向接納股份要約的相關股東應付的金額中扣除。要約人將代表接納股份要約的股東安排繳納賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就股份要約的接納及股份的轉讓繳納買方從價印花稅。

(i) 概不就任何**白色**股份要約接納表格、有關　閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)發出確認收據。

2. 接納可換股票據要約的一般程序

(a) 倘　閣下擬接納可換股票據要約而可換股票據證書及／或任何其他所有權文件(及／或令人信納的任何彌償保證及本公司就此要求的任何其他文件)是登記於　閣下名下，則　閣下須就　閣下擬根據可換股票據要約交出所持有的可換股票據未償還本金額而按照**藍色**可換股票據要約接納表格上印備的指示將表格填妥。本綜合文件所載的指示須與**藍色**可換股票據要約接納表格上印備的指示(其乃可換股票據要約條款的組成部分)一併閱讀。

(b) 正式填妥並簽署的**藍色**可換股票據要約接納表格須連同　閣下擬接納可換股票據要約的相關　可換股票據證書(及／或令人信納的任何彌償保證)(如適用)，盡快惟無論如何不遲於下午四時正或要約人根據收購守則的規定可能釐定及公佈的較後日期及／或時間以郵遞或親身送遞方式送達本公司，地址為香港灣仔軒尼詩道103號越興大廈23樓B室，並於信封面註明「**Raffles Interior Limited — 可換股票據要約**」。

(c) 送交的任何**藍色**可換股票據要約接納表格及／或可換股票據證書及／或任何其他所有權文件(及／或本公司就此所需任何令人信納的彌償保證及任何其他文件)概不獲發收據。

(d) 接納可換股票據要約毋須繳納印花稅。

3. 接納期限及修訂

(a) 為使要約生效，**白色**股份要約接納表格及**藍色**可換股票據要約接納表格必須在截止日期下午四時正的前根據表格上列印的指示送達過戶登記處(就股份要約而言)或本公司(就可換股票據要約而言)，除非要約根據收購守則在執行人員同意下被延期或修訂則作別論。

(b) 除非要約先前已在執行人員的同意下根據收購守則作出修訂或延期，否則接納表格必須根據相關接納表格上印備的指示於截止日期下午四時正前送抵過戶登記處或本公司(視情況而定)。要約人將就該等要約任何延期刊發

公告，有關公告將列明下一個截止日期，或該等要約將維持開放直至另行通知及於該等要約結束前向尚未接納該等要約的股東或可換股票據持有人發出不少於14天的書面通知，且必須發出公告。倘要約被延期，則有關該延期的公告將列明經修訂截止日期。

(c) 倘要約的截止日期被延期，本綜合文件及接納表格對截止日期的任何提述(如文義另有所指除外)，須視為指經如此延期的要約截止日期。

(d) 除非及直至接納該等要約的要約股東及可換股票據持有人根據本附錄下文「7.撤回權」一段有權撤回其接納，且正式撤回其接納，否則接納有關經修訂的該等要約不可撤銷。

4. 可換股票據的轉換

倘可換股票據持有人擬接納股份要約，其可：(i) 行使可換股票據項下的換股權(在可行使範圍內)，方法是填妥及簽署行使該權利的通知書，並於要約截止前將該通知書及可換股票據的相關證明文件交付本公司；及(ii) 同時或無論如何於截止日期下午四時正前，填妥及簽署**白色**股份要約接納表格，並將該表格連同為行使可換股票據換股權而向本公司交付的一套文件副本一併交付股份過戶登記處。可換股票據換股權的行使須受可換股票據所附的有關條款及條件規限。向股份過戶登記處交付已填妥及簽署的**白色**股份要約接納表格，並不構成完成可換股票據換股權的行使，而僅會被視為向要約人及／或結好證券及／或彼等各自的代理人或彼等可能指示的其他人士作出不可撤銷的授權，以便於可換股票據轉換時代表本公司或股份過戶登記處收取該等股票，猶如該等股票已與**白色**股份要約接納表格一併交付股份過戶登記處。倘可換股票據持有人未能如上所述及根據可換股票據的各項條款及條件行使可換股票據的換股權，則本公司不保證能及時向該可換股票據持有人發行因其行使可換股票據換股權而配發的股份的相關股票，使其能夠根據股份要約的條款以該等股份的股東身份接納股份要約。

只要法院訴訟程序仍在進行，本公司將不會接受或登記轉讓或兑換可換股票據的任何部分。

5. 公告

(a) 根據收購守則規則19的規定，在截止日期下午六時正前(或執行人員在特殊情況下批准的較後日期及／或時間)，要約人必須知會執行人員及聯交所其就該等要約的修訂、延期或屆滿的決定。根據收購守則的規定，要約人須於截止日期下午七時正前刊登公告，聲明該等要約是否已作延期、修訂或已屆滿。

該公告必須述明下列股份及股份權利的總數：

(i) 已接獲對該等要約的接納所代表的股份及股份權利；

(ii) 要約人或其一致行動人士在要約期之前已持有、控制或指示的股份及股份權利；及

(iii) 由要約人或其任何一致行動人士在要約期內取得或協議取得的股份及股份權利。

該公告亦必須包括要約人或其任何一致行動人士借入或借出的本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的詳情，惟不包括已被轉借或出售的借入任何證券，以及該等數目的證券所佔本公司有關類別股本及本公司投票權的百分比。

(b) 於計算接納所涉及的股份總數時，過戶登記處(就股份要約而言)或本公司(就可換股票據要約而言)不遲於截止日期下午四時正(即接納該等要約的截止日期及時間)前接獲的有效接納，方計算在內。

(c) 按收購守則及上市規則的規定，所有有關執行人員及聯交所已確認無進一步意見的該等要約的公告均須於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.rafflesinterior.com)刊載。

6. 代名人登記

為確保所有要約股東獲平等對待，作為代名人為一名以上實益擁有人持有股份的登記股東，應於切實可行情況下盡量分別處理各實益擁有人的持股。以代名人名義登記投資的股份實益擁有人務請向其代名人提供有關彼等對股份要約意向的指示。

7. 撤回權

(i) 該等要約一經要約股東及可換股票據持有人提交接納，應屬不可撤銷及不可撤回，惟下文(ii)分段所載情況除外。

(ii) 倘要約人未能遵守本附錄「5.公告」一段所載的規定，執行人員可根據收購守則規則19.2要求按執行人員可接納的條款向已提交接納該等要約的要約股東及可換股票據持有人授出撤回權，直至符合收購守則規則19的規定為止。

在此情況下，當要約股東及／或可換股票據持有人撤回接納，則要約人應儘快及無論如何於撤回接納當日起計不遲於七(7)個營業日內，以普通郵遞方式向有關要約股東及可換股票據持有人(視情況而定)退還與接納表格一併遞交的有關要約股份及／或可換股票據(視情況而定)的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)，郵誤風險概由彼等自行承擔。

8. 該等要約的結算

股份要約

只要隨附**白色**股份要約接納表格連同相關要約股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)屬有效、完整及正確，並已由過戶登記處在不遲於截止日期下午四時正接獲，就根據股份要約所交回要約股份而應付各接納要約股東款項(減其應付賣方從價印花稅)的支票，將儘快但無論如何不遲於過戶登記處接獲所有有關文件(以使有關接納根據收購守則屬完整及有效)的日期後七(7)個營業日，以普通郵遞方式寄發予相關要約股東，郵誤風險概由彼自行承擔。

任何接納的要約股東根據股份要約有權獲得的代價，將根據本綜合文件(包括本附錄)及隨附**白色**股份要約接納表格所載的股份要約條款(有關繳付賣方從價印花稅除外)由要約人悉數償付，而不計及要約人可能對有關要約股東享有或聲稱享有的任何留置權、抵銷權、反索賠或其他類似權利。

支票如未於有關支票的開立日期起六個月內提兑，則將不獲兑現，且再無效力，在有關情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

不足一仙的金額將不予支付，而應付接納股份要約的要約股東的現金代價金額將向上約整至最接近的仙。

可換股票據要約

只要隨附**藍色**可換股票據要約接納表格連同相關證書及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)於各方面完整及正確，並已由本公司於截止日期下午四時正前接獲，則就根據可換股票據要約所提交可換股票據而應付各接納可換股票據要持有人款項的支票，將儘快但無論如何不遲於本公司接獲已正式填妥及簽署的可換股票據要約**藍色**接納表格及所有有關文件(以使有關接納根據收購守則屬完整及有效及符合收購守則規則30.2附註1的規定)的日後七(7)個營業日，以普通郵遞方式寄發予相關可換股票據持有人，郵誤風險概由彼自行承擔。

任何接納的可換股票據持有人根據可換股票據要約有權獲得的代價，將根據可換股票據要約條款全數實行，而不計及要約人可能對有關接納可換股票據持有人享有或聲稱享有的任何留置權、抵銷權、反索賠或其他類似權利。

支票如未於有關支票的開立日期起六個月內提兑，則將不獲兑現，且再無效力，在有關情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

不足一仙的金額將不予支付，而應付接納可換股票據要約的可換股票據持有人的現金代價金額將向上約整至最接近之仙。

9. 該等要約的提呈範圍

向海外股東及海外可換股票據持有人作出該等要約可能受其相關司法權區的適用法律及／或法規禁止或影響。香港以外司法管轄區的公民、居民或國民的海外股東及海外可換股票據持有人應知悉及遵守任何適用法律及監管規定，並於必要時諮詢其自身的專業顧問。

各海外股東及海外可換股票據持有人有責任確保其就接納該等要約全面遵守相關司法權區的法律及法規，包括取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意之任何登記或手續，或遵守其他必要手續或法律及監管規定，以及支付有關海外股東及海外可換股票據持有人就有關司法權區須繳納的任何轉讓或其他稅項)。

要約人、要約人一致行動人士、本公司、獨立財務顧問、結好證券、過戶登記處及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問或聯繫人或參與要約的任何其他人士有權就可能須支付的任何稅項獲海外股東及海外可換股票據持有人悉數彌償並毋須負上任何責任。

任何海外股東及海外可換股票據持有人接納任何該等要約將被視為構成該海外股東及海外可換股票據持有人對要約人作出聲明及保證，表示其已遵守當地法律及規定。海外股東及海外可換股票據持有人如有疑問，應諮詢其專業顧問。

10. 香港印花稅

要約股東就接納股份要約應付的賣方香港從價印花稅按(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就接納相關股份要約而應付的代價(以較高者為準)的0.10%稅率計算，而該印花稅款項將從要約人向接納股份要約的相關人士應付的金額中扣除。要約人將代表接納股份要約的相關要約股東安排繳納賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就股份要約的接納及相關股份的轉讓繳納買方香港從價印花稅。

接納可換股票據要約毋須支付印花稅。

11. 一般事項

(a) 由要約股東及可換股票據持有人送交或接收或發出的所有通訊、通告、接納表格、證書、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何一份或多份彌償保證)及為償付該等要約項下應付代價的匯款，將由要約股東及可換股票據持有人或彼等指定的代理以普通郵遞方式交付或接收或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔。要約人、本公司、結好證券、獨立財務顧問、過戶登記處及(視情況而定)彼等各自的最終實益擁有人、董

事、高級職員、代理人、顧問或聯繫人或參與該等要約的任何其他人士概不就傳送有關文件及匯款的任何遺失或延誤或任何因而或就此可能引致的任何其他責任承擔責任。

(b) 任何要約股東或可換股票據持有人接納要約將構成該人士向要約人及結好證券，該人士根據股份要約或可換股票據要約出售可換股票據為已繳足且不附帶任何產權負擔，連同該等股份所附帶的一切權利(包括但不限於就於完成日期或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利)。

(c) 任何代名人接納要約將被視為構成該代名人向要約人及結好證券接納表格所示要約股份數目或可換股票據的本金額為該代名人為接納要約的實益擁有人持有的股份總數。

(d) 要約股東及可換股票據持有人於接納表格中作出的所有接納、指示、授權及承諾將不可撤銷，惟收購守則許可的情況除外。

(e) 隨附接納表格所載條文構成該等要約條款的一部分。

(f) 意外遺漏寄發本綜合文件及／或隨附接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈該等要約的人士，將不會導致該等要約以任何方式失效。

(g) 該等要約及所有接納將受香港法例規管，並按其詮釋。

(h) 正式簽立接納表格將構成不可撤回地授權要約人及／或結好證券及／或彼等任何一方可能指定的一名或多名人士，代表接納該等要約的人士填妥、修訂及簽立任何文件以及採取可能屬必要或權宜的任何其他行動，以便將有關人士已接納該等要約涉及的要約股份及可換股票據歸屬予要約人，或要約人可能指示的一名或多名人士。

(i) 該等要約根據收購守則作出。

(j) 要約股東及可換股票據持有人於作出決定時必須分別自行審視要約人、本集團及該等要約的條款，包括所涉及的益處及風險。本綜合文件內容(包

括當中載述的任何一般意見或推薦建議)連同隨附接納表格內容不得詮釋為任何要約人、本公司、結好證券、獨立財務顧問、過戶登記處及(視情況而定)彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理人、顧問或聯繫人或參與該等要約的任何其他人士所提出的任何法律或商業意見。要約股東及可換股票據持有人應諮詢彼等自身的專業顧問以尋求專業意見。

(k) 本綜合文件為遵守該等要約適用的香港法例及監管規定以及聯交所的運作規則而編製。

(l) 本綜合文件及接納表格中對該等要約的提述應包括其任何延期及／或修訂。

(m) 本綜合文件及隨附接納表格概以英文版本為準。

1. 本集團的財務資料概要

以下為(i)本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度的經審核財務業績概要，乃摘錄自本公司的已刊發年報及(ii)本集團截至2025年6月30日止六個月及截至2024年6月30日止六個月的未經審核綜合中期財務業績，乃摘錄自本公司日期為2025年8月29日的中期業績公告。

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度		
	2025年	2024年	2024年	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
	(未經審核)	*(未經審核及重列)*	*(經審核)*	*(經審核)*	*(經審核)*
持續經營業務					
收益	39,989	23,423	47,120	91,181	66,493
除税前(虧損)／溢利	4,024	941	952	1,405	(1,378)
所得税(開支)／抵免	(537)	(232)	(353)	(2)	15
本公司擁有人應佔已終止經營業務年／期內(虧損)	—	(317)	(4,753)	—	—
本公司擁有人應佔年／期內(虧損)／溢利	3,487	392	(4,154)	1,403	(1,363)
非控股權益應佔年／期內(虧損)／溢利	—	(305)	(394)	—	—
年／期內其他全面(開支)／收入	—	(1)	11	(15)	(14)
本公司擁有人應佔年／期內全面(開支)／收入總額	3,487	391	(4,143)	1,388	(1,377)
本公司非控股權益應佔本年／期內全面(開支)／收入總額	—	(305)	(394)	—	—
本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)／盈利					
持續經營業務及已終止經營業務的基本盈利／(虧損) *(每股新加坡仙)*	0.35	0.04	(0.42)	0.14	(0.14)
持續經營業務及已終止經營業務的攤薄盈利／(虧損) *(每股新加坡仙)*	0.14	0.04	(0.42)	0.14	(0.14)

截至2024年12月31日止三個年度各年以及截至2024年6月30日止六個月及2025年6月30日止六個月各期間，本公司並無宣派或派付股息。

除上文所披露者外，就本集團截至2024年12月31日止三個年度各年的經審核綜合財務報表及本集團截至2024年6月30日止六個月及截至2025年6月30日止六個月各期間的未經審核綜合財務報表，概無任何重大收入或開支項目。

本公司截至2024年12月31日止三個年度的核數師為大華馬施雲會計師事務所有限公司。大華馬施雲會計師事務所有限公司就本集團截至2022年及2023年12月31日止年度的經審核綜合財務報表出具的核數師報告並無載有任何保留或非無保留意見、強調事項或與持續經營相關的重大不確定因素。

本公司核數師對截至2024年12月31日止年度的保留意見

大華馬施雲會計師事務所有限公司對本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表出具的保留意見摘錄如下：

「**保留意見**

吾等已審核列載於第85至167頁的Raffles Interior Limited(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)的綜合財務報表，包括於2024年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度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，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋資料。

吾等認為，除本報告「保留意見的基礎」一節所述事項的可能影響外，綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「**國際會計準則理事會**」)頒佈的國際財務報告準則會計準則於所有重大方面中肯地反映了 貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

保留意見的基礎

誠如綜合財務報表附註31及14所披露，貴集團於2024年1月5日向一名賣方(「**賣方**」)收購武漢二廠汽水有限公司(「**中國附屬公司**」)的51%股權，其後於2024年12月31日(「**出售日期**」)透過出售其於China Soft Drinks Limited(「**China Soft Drinks**」，及其附屬公司統稱「**出售集團**」)的全部股權出售中國附屬公司(「**出售事項**」)。截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表確認軟飲料產品業務的銷售及分銷虧損804,000新加坡元及出售China Soft Drinks的虧損約4,343,000新加坡元。此外，截至2024年12月31日止年度，出售集團產生的現金流出淨額為12,000新加坡元。

儘管貴集團管理層不斷努力及多次向賣方提出要求，貴集團管理層仍未能於出售事項完成後全面取得出售集團的會計賬冊及記錄。因此，貴集團管理層未能就出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績、現金流量及其他交易，以及出售集團於出售日期的資產及負債及出售集團所披露的財務資料，向吾等提供吾等認為審核所需的所有相關支持資料及文件憑證。因此，吾等無法信納(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量；(ii)出售集團於出售日期的資產及負債賬面值；及(iii)出售集團所披露的財務資料已適當計算，惟無法執行吾等於審核時將執行的審核程序。因此，吾等無法確定是否需要就下列事項作出任何調整：(i)出售集團於2024年1月5日至2024年12月31日止期間的業績及現金流量(該等業績及現金流量已計入貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表)；(ii)綜合財務報表附註31所披露出售集團於出售日期之資產及負債賬面值；及(iii)出售出售集團之虧損(此乃根據出售集團於2024年12月31日之資產及負債賬面值計算)。

就上述事項可能需要作出的任何調整，可能會對貴集團截至2024年12月31日止年度的虧損及現金流量以及綜合財務報表的相關披露產生相應影響。上述範圍限制的主體事項不再對貴集團於2024年12月31日的綜合

財務狀況表所呈列的數字產生可能影響，亦不會對截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表產生結轉影響，惟對呈列作比較數字的相關財務資料的可比性的影響除外。因此，吾等對　貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表發表保留意見。

吾等已根據國際審計準則(「**國際審計準則**」)進行審計。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」章節中作進一步闡述。根據國際會計師道德準則委員會的國際職業會計師道德守則(包括國際獨立準則)(「**IESBA守則**」)，吾等獨立於　貴集團，並已根據IESBA守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。」

2. 綜合財務報表

本公司須於本綜合文件載列或提述本集團分別截至2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日止年度各年的經審核綜合財務報表(依次為「**2022年財務報表**」、「**2023年財務報表**」及「**2024年財務報表**」)所示的綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表及本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核綜合財務報表(「**2025年中期財務報表**」)，連同相關已刊發賬目的附註(與閱讀上述財務資料有主要關連者)。

2022年財務報表載於本公司日期為2023年4月24日的刊發的本公司截至2022年12月31日止年度的年報(「**2022年年報**」)第73至141頁。2022年年報於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.howkingtech.com)登載，並可通過以下超連結瀏覽：

https://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042400424_c.pdf

2023年財務報表載於本公司日期為2024年4月23日的刊發的本公司截至2023年12月31日止年度的年報(「**2023年年報**」)第74至139頁。2023年年報於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.howkingtech.com)登載，並可通過以下超連結瀏覽：

https://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0423/2024042301635_c.pdf

2024年財務報表載於本公司於2025年4月25日的刊發的本公司截至2024年12月31日止年度的年報(「**2024年年報**」)第78至167頁。2024年年報於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.howkingtech.com)登載，並可通過以下超連結瀏覽：

https://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042500676_c.pdf

2025年中期財務報表載於本公司截至2025年6月30日止六個月的中期業績公佈(「**2025年中期業績公告**」)第1頁至第17頁，於2025年8月29日刊發。2025年中期業績公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk) 及本公司網站(www.rafflesinterior.com)登載，並可透過以下超連結查閱：

https://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0829/2025082903151_c.pdf

3. 債務

於2025年6月30日(即本綜合文件付印前就編製本債務聲明而言的最後可行日期)營業時間結束時，本集團的債務載列如下：

租賃負債

於2025年6月30日，本集團有約4,600,000新加坡元的無抵押及無擔保租賃負債，與本集團用作營運的若干租賃場所有關。

可換股債券

於2025年6月30日，本集團尚未償還的可換股債券約為4,200,000新加坡元，該等債券為無抵押及無擔保，於2027年1月4日到期，並可自2024年1月5日起至2027年1月4日止任何時間按兑換價每股0.136港元兑換為股份(惟須受限於有關限制及調整)，倘於2027年1月4日前尚未兑換或贖回，則本公司可按尚未償還的本金額贖回。有關本公司持續與可換股票據持有人進行訴訟的詳情，請參閱本綜合文件所載董事會函件「強制性無條件現金要約 — 該等要約的主要詳情 — 可換股票據要約」一節。

履約保證

於2025年6月30日，本集團履約保證融資約為11.0百萬新加坡元，其中約4.5百萬新加坡元已動用。

或然負債

於2025年6月30日，本集團並無任何其他重大或然負債或擔保。

除上述或本綜合文件另有披露者外，及除本集團成員公司間負債外，於2025年6月30日(即本綜合文件付印前就編製本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兑負債(一般貿易票據除外)或承兑信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

董事確認，自2025年6月30日起直至最後可行日期(包括該日)，本集團的債務及或然負債概無重大變動。

4. 重大變動

董事確認，除下述情況外，自2024年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)起直至最後可行日期(包括該日)，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大變動。

截至2025年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利由截至2024年6月30日止六個月約0.4百萬新加坡元，增加約3.1百萬新加坡元至截至2025年6月30日止六個月的約3.5百萬新加坡元。該增長主要乃由於：(i)相較截至2024年6月30日止六個月，於截至2025年6月30日止六個月承接更多自先前年度結轉之訂單及簽訂更多合約，導致收益增加，帶動毛利增長；(ii)可換股票據於2025年6月30日重新計量產生之公平值收益；(iii)於截至2025年6月30日止六個月並無已終止經營業務所產生之虧損；(iv)惟部分被截至2025年6月30日止六個月的行政開支、融資成本及所得稅增加所抵銷。更多詳情載於本公司截至2025年6月30日止六個月之中期業績公告及本綜合文件附錄二。

1. 責任聲明

要約人唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關本集團、賣方或其任何聯繫人或任何彼等一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本綜合文件所表達的意見(董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

於最後可行日期，要約人及其一致行動人士共同於合共510,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額51.00%。除上文所述外，於最後可行日期，要約人、鄭先生、唐女士或任何彼等一致行動人士概無持有、擁有、控制或指示股份、可換股證券、認股權證、本公司購股權或任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的任何投票權或權利。

3. 權益及交易的額外披露

要約人確認，於最後可行日期：

(i) 除要約人向賣方收購的待售股份外，概無要約人、鄭先生、唐女士或任何彼等一致行動人士於有關期間就任何股份、可換股證券、認股權證、本公司購股權或有關本公司該等證券的任何衍生工具進行有價交易；

(ii) 概無就收購人之股份或股份作出收購守則規則22註釋8所述任何類別的安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)

(iii) 要約人、鄭先生、唐女士或任何彼等一致行動人士並無訂立與要約人可能或可能不會援引或尋求援引該等要約條件的情況有關的協議或安排；

(iv) 要約人、鄭先生、唐女士或任何彼等一致行動人士並無借入或借出本公司的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；

(v) 概無人士已於刊發本綜合文件前作出不可撤回承諾以接納或拒絕該等要約；

(vi) 要約人、其最終實益擁有人或任何彼等一致行動人士並無訂立有關本公司證券的尚未行使衍生工具的協議或安排；

(vii) 除要約人根據該等買賣協議已付賣方的待售股份代價33,600,000港元外，要約人、鄭先生、唐女士或任何彼等一致行動人士並無就買賣待售股而已付或將付予賣方、其最終實益擁有人或其一致行動人士各自的其他代價、補償或任何形式的利益(適用法律所規定的法定補償除外)；

(viii) 概不會就離職或有關該等要約的其他事項而向任何董事提供任何利益作為補償；

(ix) 要約人或其任何一致行動人士(作為一方)與賣方、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動人士(作為另一方)之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；

(x) 要約人或其任何一致行動人士(作為一方)與股東(作為另一方)並無訂立任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；

(xi) 除諒解備忘錄及該等買賣協議外，要約人及其一致行動人士任何一方與任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概不存在有關該等要約或取決於該等要約的任何協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；

(xii) 除待售股份的股份押記及要約人在要約期間根據股份要約購入的股份，會以結好證券作為受益人，作為結好證券向要約人提供融資的抵押品外，概不存在任何協議、安排或諒解，據此，根據該等要約收購的任何證券會轉讓、抵押或質押予任何其他人士；及

(xiii) 概無股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或有關本公司該等證券的衍生工具由與任何要約人、其最終實益擁有人或任何彼等一致行動人士有關連的基金經理(如有，獲豁免基金經理除外)酌情管理，有關人士亦無於有關期間就股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或有關本公司該等證券的衍生工具進行有價交易。

4. 專家資格及同意書

除本綜合文件附錄四「有關本集團的一般資料」第7段所列者外，本綜合文件所載或提述提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
結好證券	一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，為代表要約人作出該等要約的要約代理，及為要約人有關該等要約的財務顧問

上述專家已就刊發本綜合文件發出同意書，同意以本綜合文件分別所載形式及內容載入其函件或報告或意見及／或提述其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司擁有任何股權或認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

5. 其他事項

於最後可行日期：

(i) 要約人乃於香港註冊成立之有限公司，由鄭能歡先生直接實益持有70%權益及唐菊娣女士直接實益持有30%權益。要約人之唯一董事為鄭能歡先生；

(ii) 要約人之註冊地址為香港觀塘偉業街146號美嘉工業大廈12樓D38室，而要約人及鄭先生之通訊地址為中國深圳市龍華區龍華第三工業園12棟1樓；

(iii) 結好證券之註冊辦事處位於香港中環皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈地下至3樓；

(iv) 本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

6. 展示文件

除本綜合文件附錄四「11. 展示文件」一節所載與本公司有關的文件外，以下文件自綜合文件日期起至截止日期(包括該日)在(i)證監會網站(www.sfc.hk)；及(ii)本公司網站(www.rafflesinterior.com)可供查閱：

(i) 要約人的組織章程細則；

(ii) 「結好證券函件」，其全文載於本綜合文件；

(iii) 本附錄「4. 專家資格及同意書」一節所述的同意書；及

(iv) 本綜合文件及隨附接納表格。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任,並在作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知,於本綜合文件所表達的意見(要約人唯一董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致,且本綜合文件並無遺漏其他事實,致使本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

2. 股本

於最後可行日期,本公司的法定股本為100,000,000港元,分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。於最後可行日期,本公司的已發行及實繳股份數目為1,000,000,000股股份。

所有已發行股份彼此之間在各方面均享有*同等地位*,包括有關股本、股息及投票的權利。

股份於主板上市,且概無股份於任何其他證券交易所上市或買賣,亦無正在或擬尋求有關上市或買賣批准。

自2024年12月31日(即本集團最近期經審核財務報表的編製日期)以來,本公司概無發行股份。

截至最後可行日期,本公司尚未行使可換股票據,本金總額為25,500,000港元,可轉換為187,500,000股股份。除上述可換股票據外,本公司並無已發行並影響股份的尚未行使可換股證券、購股權、認股權證、衍生工具或任何其他換股權。於要約期內,本公司無意根據購股權計劃授出任何新購股權。

3. 市價

下表載列股份於(i) 有關期間每個曆月的最後交易日；(ii) 最後交易日；及(iii)最後可行日期在聯交所所報的收市價：

日期	收市價 *港元*
2025年2月28日	0.068
2025年3月31日	0.062
2025年4月30日	0.066
2025年5月30日	0.058
2025年6月30日	0.078
2025年7月24日(即最後交易日)	0.116
2025年7月31日	0.116
2025年9月5日(即最後可行日期)	0.275

於有關期間，股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於2025年8月12日及13日的每股0.300港元及於2025年4月9日的每股0.048 港元。

4. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員的權益及淡倉

於最後可行日期，概無董事於股份、本公司相關股份及債權證或本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有(i) 根據證券及期貨條例第XV部第7 及8 分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或(ii) 根據證券及期貨條例第352 條須於該條所述登記冊登記的權益及淡倉，或(iii) 根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或(iv) 根據收購守則須予披露的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東的權益及淡倉

於最後可行日期，就任何董事或本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)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並記錄於本公司根據證券及期貨條例第336 條須存置的登記冊內的權益或淡倉：

於股份及相關股份的好倉

股東姓名	身份	所持股份數目	佔本公司已發行股份總數的概約百分比 *(附註1)*
要約人	實益擁有人	510,000,000	51%

附註：

1. 於最後可行日期，本公司已發行股份總數為1,000,000,000 股股份。

2. 於最後可行日期，要約人由鄭先生直接實益持有70%權益，其配偶唐女士直接實益持有30%權益。因此，鄭先生被視為於要約人的權益中擁有權益。基於彼等之配偶關係，鄭先生及唐女士各自均被視為於對方於本公司的權益中擁有權益。

於最後可行日期，除上文所披露者外，董事及本公司最高行政人員概不知悉任何其他人士或實體(董事或本公司最高行政人員除外)於股份及本公司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並記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

5. 於本公司及要約人的權益以及有關該等要約的安排

本公司確認：

(i) 於最後可行日期，概無董事於股份、衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他可轉換為或交換為股份的類似權利中擁有任何權益，以及於有關期間，董事或彼等擁有或控制的公司概無就任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份或本公司其他類型股權的證券進行有價交易；

(ii) 於最後可行日期，本公司或任何董事概無於要約人的任何股份或有關要約人任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益，有關人士亦無於有關期間買賣要約人的股份或有關要約人任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

(iii) 於有關期間，本公司附屬公司或本公司或本公司附屬公司的退休金基金或根據「一致行動」的定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人的人士(但不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無擁有或控制股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，或就股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具進行有價交易；

(iv) 除要約人(彼訂立買賣協議，並於最後可行日期於510,000,000股股份中擁有權益)外，概無任何人士與本公司或根據「一致行動」的定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排，有關人士亦無於有關期間買賣股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

(v) 概無股份、本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連的基金經理(如有，獲豁免基金經理除外)酌情管理，有關人士亦無於有關期間買賣股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

(vi) 概無董事持有本公司任何實益股權，致使彼等有權接納或拒絕該等要約；

(vii) 本公司或董事並無借入或借出任何股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或有關證券(定義見收購守則規則22 註釋4)；

(viii) 概無訂立任何安排以就離職或有關該等要約的其他事項而向任何董事提供任何利益作為補償(法定補償除外)；

(ix) 任何董事與任何其他人士概無訂立以該等要約的結果為條件或取決於有關結果或另行與該等要約有關的協議或安排；及

(x) 約人概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約。

6. 董事服務合約

除下文所披露者外，於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本公司聯營公司訂立以下具效力的服務合約：

(i) 於要約期開始前六個月內已訂立或經修訂者(包括持續及固定年期合約)；

(ii) 通知期為12個月或以上的持續合約；或

(iii) 餘下有效期超過12個月(不論通知期)的固定年期合約。

董事姓名	到期日	每年酬金
陸珮珊	2028年5月31日	基本薪資240,000港元

7. 專家資格及同意書

除本綜合文件附錄三「4.專家資格及同意書」一節所列的要約人專家外，本綜合文件所載或提述提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
昇世資本有限公司	根據證券及期貨條例獲准進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

昇世資本已就刊發本綜合文件發出同意書，同意以本綜合文件分別所載形式及內容載入其函件或意見及／或提述其名稱，且並無撤回其同意書。

8. 訴訟

於2025年1月27日，本公司以可換股票據持有人(其中包括)就本公司收購前附屬公司股權的購股協議作出失實陳述，並違反該協議項下之聲明及保證為由，向香港特別行政區高等法院提交傳訊令狀。本公司正尋求註銷可換股票據，並於訴訟進行期間不會登記該票據之任何轉讓或轉換。誠如本公司日期為2025年1月28日的公告所披露，本公司認為可換股票據持有人(即出售前附屬公司的賣方)就其聲稱擁有或有能力合法使用前附屬公司所出售產品商標的商譽數額作出失實陳述，並發現相關商標註冊已多次被相關政府機關拒絕。此外，前附屬公司於上述出售完成前不久取得一筆未獲授權及未披露貸款，且該貸款的資金疑似已被挪用。根據有關令狀，本公司現正尋求(其中包括)宣佈可換股票據予以註銷及／或作廢或可換股票據持有人無權行使可換股票據項下的任何權利。誠如本公司日期為2025年6月27日的公告所披露，本公司接獲可換股票據持有人日期為2025年3月31日的傳訊令狀，內容有關同一指涉事項。於最後可行日期，本公司仍繼續向可換股票據持有人提出申索，並計劃申請頒令合併法院訴訟，原因為兩項令狀涉及同一指涉事項。為保障法院訴訟程序的公正性及股東的整體利益，只要法院訴訟程序仍在進行，本公司將不會接納或註冊可換股票據任何部分的轉讓或轉換。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司及其附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁或申索，而本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或提出或面臨的重大訴訟或申索。

9. 重大合約

除下文所披露者外，於最後可行日期，本集團成員公司於要約期開始日期前兩年內及直至最後可行日期(包括該日)概無訂立屬或可能屬重大的合約(並非本集團任何成員公司於已進行或擬進行的日常業務過程中所訂立的合約)。

(a) 日期為2024年12月31日之買賣協議，由本公司(作為賣方)與Starry Construction Pte. Ltd.(作為買方)訂立，有關以名義代價1港元按「現狀」基準出售China Soft Drinks Limited全部股份權益。

10. 其他事項

於最後可行日期：

(i) 本公司的登記地址位於Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands，本公司的香港主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道103號粵興大廈23樓B室，及本公司的新加坡主要營業地點為5 Sungei Kadut Street 2, #01–02/03, Singapore 729227；

(ii) 本公司的香港證券登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓；

(iii) 昇世資本的註冊辦事處位於香港銅鑼灣希慎道33號利園一期4402C室；及

(iv) 本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

11. 展示文件

除本綜合文件附錄三「6.展示文件」一節所載與本公司有關的文件外，以下文件自綜合文件日期起至截止日期(包括該日)在(i)證監會網站(www.sfc.hk)；及(ii)本公司網站(www.rafflesinterior.com)可供查閱：

(i) 本公司的經修訂及重列組織章程大綱及細則；

(ii) 2024年年報及2023年年報；

(iii) 2025年中期業績公告；

(iv)「董事會函件」，其全文載於本綜合文件；

(v)「獨立董事委員會函件」，其全文載於本綜合文件；

(vi)「獨立財務顧問函件」，其全文載於本綜合文件；

(vii) 本附錄「6. 董事服務合約」一節所述的服務合約；

(viii)本附錄「7. 專家資格及同意書」一節所述的同意書；

(ix) 本附錄「9. 重大合約」一節所述的重大合約；及

(x) 本綜合文件及隨附接納表格。