

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不作任何陳述，並明確表示對因本申請版本的全部或任何部分內容而引致或因依賴本申請版本的全部或任何部分內容而引致的任何損失不負任何責任。

MGS Eco-Home Limited

雲峰莫干山生態家居有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(「本公司」)

的申請版本

警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)與證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、其獨家保薦人、獨家整體協調人、顧問或承銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其獨家保薦人、獨家整體協調人、顧問或承銷團成員在香港或任何其他司法管轄區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在實際最終的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本文件並非最終的上市文件，本公司可能不時根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法管轄區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通告、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬公司、顧問或承銷商概無於任何司法管轄區透過刊發本文件而發售任何證券或招攬購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不予接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州份證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的登載或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

本公司招股章程根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》呈交香港公司註冊處處長註冊前，本公司不會向香港公眾人士提出要約或邀請。倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據呈交香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

重 要 提 示

如 閣下對本文件的內容有任何疑問，閣下應諮詢獨立專業意見。

MGS Eco-Home Limited
雲峰莫干山生態家居有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

[編纂]

[編纂]項下[編纂]數目總數：[編纂]股股份（視乎[編纂]行使與否而定）
[編纂]數目：[編纂]股股份（可予重新分配）
[編纂]數目：[編纂]股股份（可予重新分配及視乎[編纂]行使與否而定）
最高[編纂]：每股[編纂][編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.00565%聯交所交易費（須於申請時以港元繳足，多繳股款可予以退還）
面值：每股股份0.00005美元
[編纂]：[●]

獨家保薦人、[編纂]



中信証券

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文件的內容概不負責，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文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同「附錄六一送呈香港公司註冊處處長及展示文件」所述文件，[已]遵照香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期[編纂]將由[編纂]（為其本身及代表[編纂]）與我們於[編纂]以協議方式釐定。[編纂]預期為[編纂]（香港時間）或前後，且無論如何不遲於[編纂]中午十二時正（香港時間）。[編纂]將不會高於每股[編纂][編纂]港元，且現時預期不低於每股[編纂][編纂]港元。倘因任何原因，[編纂]（為其本身）與我們未能於[編纂]（香港時間）中午十二時正之前協定[編纂]，則[編纂]將不會進行並將告失效。

[編纂]的申請人或須於申請時（視乎申請渠道而定）就每股[編纂]支付最高[編纂][編纂]港元，連同1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.00565%聯交所交易費，而倘最終釐定的[編纂]低於[編纂]港元，多繳股款將予以退還。

[編纂]（為其本身及代表[編纂]）在其認為適當的情況下且經我們同意後，可於遞交[編纂]申請截止日期上午前隨時將[編纂]數目及／或[編纂]範圍調減至低於本文件所述者（即[編纂]港元至[編纂]港元）。在此情況下，有關調減的通知將在作出調減決定後，在實際可行情況下盡快且無論如何不遲於遞交[編纂][編纂]截止日期上午於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及我們的網站 www.yunfeng.com 刊載。進一步詳情載於本文件「[編纂]的架構」及「如何申請[編纂]」。

如於[編纂]上午八時正前出現若干理由，[編纂]（為其本身及代表[編纂]）可終止[編纂]於[編纂]項下[編纂]及促使[編纂][編纂][編纂]的責任。該等理由載於本文件「[編纂]」。

[編纂]不曾亦不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，且不得在美國境內或向美國人士或為其利益[編纂]、出售、質押或轉讓，但獲豁免遵守或無須遵守美國證券法登記規定的交易除外。[編纂]乃根據美國證券法S規例以離岸交易方式在美國境外[編纂]及出售。

[編纂]

[編纂]

重 要 提 示

[編 纂]

預 期 時 間 表 ⁽¹⁾

[編 纂]

預 期 時 間 表 ⁽¹⁾

[編 纂]

預 期 時 間 表 ⁽¹⁾

[編 纂]

目 錄

致[編纂]的重要通知

本文件由我們僅就[編纂]及[編纂]而刊發，並不構成[編纂]出售或[編纂]購買本文件所載根據[編纂]提呈發售的[編纂]以外任何證券的邀請。本文件不可用作亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的[編纂]或邀請。我們並未採取任何行動以允許在香港以外的任何司法權區[編纂][編纂]或派發本文件。於其他司法權區派發本文件以進行[編纂]以及[編纂]及銷售[編纂]須受限制且可能無法進行，除非已根據該等司法權區適用證券法向有關證券監管機構登記或獲其授權或就此獲其豁免而獲准進行。

閣下應倚賴本文件所載資料作出[編纂]決定。[編纂]僅依據本文件所載資料及所作聲明進行。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。對於並非本文件所載或所作出的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]以及我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與[編纂]的任何其他人士授權而加以倚賴。載於我們網站www.yunfeng.com的資料並不構成本文件其中部分。

預期時間表	iii
目 錄	vi
概要	1
釋義	15
技術詞彙表	28
前瞻性陳述	33
風險因素	35
豁免嚴格遵守上市規則	64

目 錄

有關本文件及[編纂]的資料	68
董事及參與[編纂]的各方	72
公司資料.....	76
行業概覽.....	79
監管概覽.....	94
歷史、重組及公司架構	112
業務	131
與控股股東的關係	200
關連交易.....	205
董事及高級管理層	212
主要股東.....	226
股本	228
財務資料.....	232
未來計劃及[編纂]用途.....	272
[編纂].....	276
[編纂]的架構	291
如何申請[編纂]	303
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二 — 未經審核[編纂]財務資料.....	II-1
附錄三 — 物業估值報告.....	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	IV-1

目 錄

附錄五	—	法定及一般資料.....	V-1
附錄六	—	送呈香港公司註冊處處長及展示文件.....	VI-1

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，故其並不包括可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下於決定[編纂][編纂]前，應閱讀本文件全文。任何[編纂]均涉及風險。[編纂][編纂]的部分特定風險載於本文件風險因素。閣下於決定[編纂][編纂]前，應細閱該節。

概覽

我們是誰

我們是一家綠色家居綜合服務商，亦是「綠色健康人居空間」理念的先行倡導者與堅定踐行者。我們創始於1995年莫干山麓下，與自然的緊密相伴塑造了我們「讓家住進莫干山」的初心，即通過提供健康、高品質的綠色家居產品，將源自莫干山的宜居價值融入日常生活空間。歷經三十餘年的深耕與積澱，我們已將「莫干山」打造為在中國具有全國影響力的知名品牌，並憑藉始終如一的健康、安全與卓越品質，贏得了廣大消費者的高度認可與長期信賴。以人造板為起點，我們不斷拓展產品與服務邊界，逐步構建起覆蓋綠色家居核心需求的多元化產品體系，從而確立了我們作為一站式綠色家居綜合服務商的市場定位。

往績記錄期內，我們專注於提供綠色人造板及定制家居產品與服務。根據灼識諮詢的資料，按2024年收入計，我們是中國第三大的綠色人造板服務商，以及中國前十大綠色定制家居提供商。我們持續參與中國「十二五」規劃以來的多項國家級研發項目，重點研究促進產業升級及轉型的關鍵技術，並開展相關應用示範。此外，我們已獲得國家知識產權示範企業、國家林業重點龍頭企業、國家綠色工廠、國家綠色供應鏈示範企業、5G全連接工廠等國家級榮譽認證。

我們持續參與綠色家居產品行業標準的制定與升級。在綠色家居產品的打造過程中，我們主要採用來源於可持續經濟林的木材作為原材料，並依託規模化採購所形成的規模經濟，通過穩定的商業回報機制，反哺造林複植與土地的可持續利用，進而激勵林業資源的持續培育。同時，我們積極參與各類植樹項目，推動生態修復與綠色循

概 要

環。除了在上游開展這些工作外，我們亦投入研發，推動持續的技術創新，有效降低產品的甲醛釋放水平，目前我們所有產品已升級到 HE_{NF} 級甲醛釋放量標準。此外，我們參與起草包括GB 18580-2025在內的逾75項國家及行業標準，推動綠色家居產品標準的系統升級。

我們亦致力將可持續發展融入我們的日常運營中，以履行企業公民責任，推動社會價值共創。我們已於2023年發佈《雙碳戰略行動指南》，明確減碳路徑，並承諾提前實現國家的關鍵減碳目標，即於2028年實現碳排放達峰，並於2050年實現核心運營邊界內碳中和。我們亦嚴格踐行該指南，逐年發佈報告，並打造了零碳人造板產品。根據灼識諮詢的資料，我們是行業內首批提出雙碳戰略並打造了零碳人造板的企業。

我們已經取得以下成就：



附註：

- (1) 根據灼識諮詢的資料，按2024年收入計，我們是中國第三大的綠色人造板服務商，以及中國前五綠色定制家居提供商；國家林業和草原局「國家林業重點龍頭企業」。

概 要

- (2) 我們的「莫干山」品牌榮膺「中國馳名商標」「中國名牌產品」「國家免檢產品」；央視《大國品牌》「國牌盛典」年度品牌。
- (3) 我們的產品被列入國家部委「政府綠色採購清單」，應用於北京大興國際機場、中國中央電視台總部、北京工人體育場、國家網球中心、北京故宮博物院修繕等在內的多項國家級重點工程。
- (4) 根據灼識諮詢的資料，我們率先發佈企業雙碳戰略行動指南；我們獲頒發「國家級綠色供應鏈管理示範企業」榮譽，完成「綠色產品」、「綠色工廠」及「綠色供應鏈」三項國家級認證。
- (5) 先後參編國家、行業標準超過75項；截至2025年9月30日，擁有註冊專利208件。
- (6) 搭建國家級博士後科研工作站、省級重點企業研究院、省級企業技術中心、CNAS國家認可實驗室和院士專家工作站五大研發體系；獲得由中國林學會頒發並獲國家科學技術部批准的中國林業最高科學技術獎「梁希林業科學技術獎」。
- (7) 截至2025年9月30日，經銷商數量875家，覆蓋中國所有省份及超過60個海外國家及地區。
- (8) 投建工業4.0標準定制家居智能工廠，樹立行業數字轉型示範標桿。

我們的業務

我們已在業務多個方面形成難以複製的優勢，覆蓋研發、供應鏈管理、製造、品牌與產品矩陣以及銷售及經銷網絡。

研發

我們堅持「昇華綠色空間、成就美好生活」為核心的發展理念，重視人類的福祉。多年來，我們已研發出無醛生物基膠黏劑技術、植物源抗菌、抗病毒技術、持續釋香技術、乾法阻燃技術、高色牢度技術等核心自主工藝，為構建產品在功能與品質上的差異化優勢奠定了堅實的基礎。

我們於2024年成立莫干山CMF研究中心，致力於推進色彩學、材料創新和表面裝飾處理領域的技術發展。通過緊跟當下飾面花色潮流與前瞻性趨勢，我們開發兼具美學價值與功能性的產品，以滿足消費者對高品質居住空間的需求。

概 要

供應鏈管理

我們深知原料是優質產品的基礎保障，始終堅持從可持續經營的經濟林中採購木材作為主要原材料。我們積極支持造林複植等負責任的土地利用，以平衡商業價值與長期環境可持續發展，推動雙碳減排目標的實現。

為進一步強化我們的供應鏈控制能力，我們已於2025年成立了供應鏈管理公司，重點加強對主要原材料的集中採購管理，提升質量管控、供應穩定性及成本結構。

製造

往績記錄期內，我們在浙江省及山東省運營三大生產製造基地。通過引進先進生產設備及信息科技，包括定制設計平台、MES及ERP系統，我們將生產基地升級為符合工業4.0標準的智慧化設施，實現涵蓋設計到交付的生產全流程數字化管理，提升透明度及可追溯性。

我們嚴格篩選全國範圍內的優質OEM供應商與OEM合作夥伴並與其緊密合作。於2025年9月30日，我們分別與285名OEM供應商及136名OEM合作夥伴合作。通過標準化流程及嚴格質量控制，我們確保我們品牌下所有產品的始終如一的可靠優質。

品牌與業務矩陣

於往績記錄期，我們的收入主要來自：

- (i) **產品供應**：我們通過廣泛的銷售和分銷網絡（主要包括經銷商，其次是直銷客戶）提供各類人造板及定制家居。
- (ii) **知識產權授權**：我們向合資格OEM合作夥伴授權使用我們的產品設計及相關知識產權、商標，以及生產程序知識，以生產若干印有我們商標的產品，彼等隨後將該等產品出售予與我們訂立分銷協議的經銷商。

概 要

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收益，並以絕對金額及佔收益的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
產品供應								
— 人造板	2,340,389	69.0	2,325,671	67.3	1,776,477	69.7	1,501,273	59.6
— 定制家居	642,936	18.9	703,030	20.3	474,769	18.6	644,201	25.6
小計	2,983,325	87.9	3,028,701	87.6	2,251,246	88.3	2,145,474	85.2
知識產權授權	347,370	10.2	356,427	10.3	247,495	9.7	306,371	12.2
其他 ⁽¹⁾	63,522	1.9	70,489	2.1	49,833	2.0	66,971	2.6
總計	3,394,217	100.0	3,455,617	100.0	2,548,574	100.0	2,518,816	100.0

附註：

- (1) 主要包括(i)就提供規劃及支持、生產技術支持、質量控制或升級生產線而向我們的OEM合作夥伴收取的服務費，(ii)自我們的經銷商就市場推廣及宣傳活動收取的服務費，及(iii)出租我們的物業及設備所產生的租金收入。

各業務板塊之間形成協同效應，不僅支持客戶規模的持續擴展，也有助於有效響應市場不斷演進的需求，在深化客戶合作關係的同時拓展新的市場機會。

我們在人造板業務上的深耕積累了深厚的品牌影響力、紮實的技術能力、完善的供應鏈體系及龐大的銷售及經銷網絡，這不僅鞏固人造板業務，亦使定制家居業務得以迅速擴大規模同時保持穩定。隨著定制家居業務增長，其亦擴展人造板的下游應用、擴大客戶基礎並提升需求預測的準確性，從而形成跨業務可持續增長的自我強化循環。

我們通過IP授權業務，進一步向OEM合作夥伴輸出品牌、技術及質量標準，使得帶有我們「莫干山」品牌的產品也正加速走進千家萬戶，能夠規模化滿足消費者對綠色、環保、健康產品日益增長的需求。

概 要

銷售及經銷網絡

我們已建立廣泛的銷售及經銷網絡。截至2025年9月30日，我們有875名經銷商，覆蓋中國所有省份及45個海外國家及地區。此外，我們為經銷商提供培訓、市場推廣資源及其他增值服務，助力打造長期穩定的合作關係。

同時，我們不斷加深與直銷客戶的合作，從最初的品牌認知、到試用，再到最終成為我們的品牌擁護者，形成持續的客戶關係。比如說，我們與貝殼聖都、聚通裝飾、中博美家及銘品裝飾等領先家居裝飾裝修公司展開深入合作，利用其龐大的消費者基礎，擴大了我們的市場覆蓋並加深滲透。

為進一步把握新興海外市場的機會，我們正在積極實施聚焦品牌全球化的國際擴張策略，旨在向更廣大的全球消費者群推廣「莫干山」品牌。通過該等努力，我們旨在持續提升我們在行業全球價值鏈內的地位，最終成為有全球足跡的綠色家居綜合服務商。

我們的客戶及供應商

我們的客戶主要包括經銷商及（在較小程度上）直銷客戶。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，來自我們五大客戶的收入分別佔我們同期收入的12.0%、12.8%及19.7%。此外，於往績記錄期各期間來自最大客戶的收入分別佔我們收入的2.8%、3.4%及5.9%。詳情請參閱「業務－銷售及分銷網絡－主要客戶」。

我們的供應商主要包括原材料供應商及OEM供應商。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，我們向五大供應商的採購額分別佔我們同期的總採購額的21.2%、18.8%及23.5%。此外，於往績記錄期各期間，來自最大供應商的採購額分別佔我們總採購額的4.9%、4.7%及7.7%。更多詳情請參閱「業務－原材料及供應鏈管理－供應商－主要供應商」。

競爭

我們身處競爭激烈且快速變化的市場環境，面臨著日益增多的人造板和定制家居製造商的競爭。能否保持並擴大市場份額，取決於我們與這些行業參與者有效競爭的能力。

競爭格局由多種因素共同塑造，包括品牌資產、產品與服務質量、技術能力、消費趨勢、定價策略、消費者認知、分銷網絡以及整體經濟環境。儘管存在特定的准入

概 要

壁壘，但新市場參與者可能憑藉創新或具有吸引力的產品湧現，從而加劇競爭。若我們未能緊跟行業發展步伐，或無法通過質量、創新或成本效益實現產品差異化，則可能導致市場份額受到負面影響。

我們相信，多元化的產品組合、廣泛的銷售和分銷網絡、研發投入以及技術創新賦予我們競爭優勢，使我們能夠服務於廣泛的客戶群體，在競爭中脫穎而出，並實現長期增長。

請參閱「行業概覽」。

我們的優勢

下列主要競爭優勢有助我們取得成功，更使我們獨樹一幟：

- 綠色家居綜合服務商的先行者；
- 享譽全國的「莫干山」品牌；
- 引領行業的研發實力與持續的技術創新；
- 覆蓋「從一張板到一個家」的廣泛產品矩陣；
- 龐大的銷售及經銷網絡；
- 智能製造與綠色供應鏈；及
- 經驗豐富且具遠見的管理團隊，輔以務實協作的企業文化。

請參閱「業務－我們的優勢」。

我們的策略

我們將繼續採取以下策略，以進一步拓展我們的業務：

- 強化生產能力及效率；
- 強化研發，擴大產品矩陣；
- 提高品牌知名度及聲譽；及
- 拓展銷售及經銷網絡。

請參閱「業務－我們的策略」。

概 要

風險因素

我們的業務涉及若干風險及不確定因素，其中部分超出我們的控制範圍。我們已將該等風險及不確定因素分類為：(i)與我們業務及行業相關的風險；(ii)與我們的財務表現相關的風險；(iii)與在我們經營所在國家經營業務有關的風險；及(iv)與[編纂]有關的風險，而我們敦請 閣下在[編纂]我們股份前細閱全部風險。

- 我們的業務與未來成長前景取決於市場對產品的需求，而此需求會受到客戶品味、偏好及消費習慣變化的影響。
- 倘我們的產品設計與開發能力未能滿足市場需求，我們的競爭力與市場佔有率可能受到不利影響。
- 我們的成功取決於市場對我們品牌的認可。任何涉及我們品牌或聲譽的負面宣傳，即使沒有根據或無關輕重，都可能對我們的業務和財務表現造成不利影響。
- 任何與我們產品相關的品質問題，可能導致客戶流失，並可能使我們面臨產品責任索賠及聲譽風險。
- 我們可能無法在我們經營的行業內成功競爭。
- 我們可能無法有效管理我們的分銷網絡及其他銷售管道。
- 任何與原材料及包裝材料相關的價格波動、品質變化、短缺或其他風險，皆可能對我們的業務及財務表現造成不利影響。
- 我們的過往財務表現及經營業績未必能反映未來表現。
- 倘未能維持有效的定價策略，或我們產品價格出現任何下調變動，可能對我們業務造成重大不利影響。
- 我們可能無法有效地進行營銷活動。

請參閱「風險因素」。

歷史財務資料概要

綜合財務資料概要應與本文件附錄一會計師報告所載綜合財務資料（包括隨附的附註）及本文件「財務資料」所載的資料一併閱讀。

概 要

綜合損益及其他全面收益表概要

下表載列我們於所示期間的經營業績概要，並以絕對金額及佔總收益的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
					(未經審核)			
收益	3,394,217	100.0	3,455,617	100.0	2,548,574	100.0	2,518,816	100.0
銷售成本	(2,640,167)	(77.8)	(2,680,589)	(77.7)	(1,990,518)	(78.2)	(1,872,334)	(74.3)
毛利	754,050	22.2	775,028	22.4	558,056	21.9	646,482	25.7
其他收入	42,863	1.3	46,253	1.3	37,776	1.5	32,644	1.3
銷售及分銷開支	(200,118)	(5.9)	(217,189)	(6.3)	(155,105)	(6.1)	(176,465)	(7.0)
行政開支	(139,636)	(4.1)	(135,472)	(3.9)	(91,993)	(3.6)	(111,398)	(4.4)
研發成本	(42,023)	(1.2)	(46,214)	(1.3)	(31,019)	(1.2)	(34,766)	(1.4)
貿易應收款項及其他 應收款項及合約資產 的減值撥備	(6,631)	(0.2)	(6,233)	(0.2)	(4,915)	(0.2)	(4,549)	(0.2)
其他淨(虧損)/收益	(91)	(0.0)	7,577	0.2	7,442	0.3	11,888	0.5
經營溢利	408,414	12.0	423,750	12.2	320,242	12.5	363,836	14.3
財務成本	(1,225)	(0.0)	(4,101)	(0.1)	(2,791)	(0.1)	(3,135)	(0.1)
應佔聯營公司 (虧損)/溢利	-	-	(550)	(0.0)	(180)	(0.0)	4,494	0.2
除稅前溢利	407,189	12.0	419,099	12.1	317,271	12.4	365,195	14.4
所得稅	(87,164)	(2.6)	(98,330)	(2.8)	(72,994)	(2.8)	(85,476)	(3.4)
年/期內溢利	320,025	9.4	320,769	9.2	244,277	9.5	279,719	11.0
年/期內其他 全面收入， 扣除所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
年/期內全面收入 總額	320,025	9.4	320,769	9.2	244,277	9.5	279,719	11.0

請參閱「財務資料－過往經營業績回顧」。

概 要

財務狀況表選定項目概要

下表載列截至所示日期合併財務狀況表的選定資料：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	(人民幣千元)		(未經審核)
流動資產總值	1,475,242	1,355,252	1,253,831
非流動資產總值	590,861	1,122,168	1,146,361
流動負債總值	920,031	1,016,700	1,466,013
非流動負債總值	5,944	10,958	12,630
流動資產淨值／負債淨額	555,211	338,552	(212,182)

合併現金流量表概要

下表載列所示期間現金流量選定資料：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)			
經營活動所得現金淨額	558,086	416,590	324,384	448,378
投資活動所得／(所用)				
現金淨額	135,415	(1,096,615)	(1,215,747)	84,338
融資活動(所用)／所得				
現金淨額	(1,787)	56,144	286,244	(619,648)
現金及現金等價物增加／				
(減少)淨額	691,714	(623,881)	(605,119)	(86,932)
年／期初現金及現金				
等價物	298,803	990,673	990,673	367,104
外匯匯率變動的影響	156	312	198	129
年／期末現金及現金				
等價物	990,673	367,104	385,752	280,301

概 要

主要財務比率

下表載列我們截至所示日期或期間的主要財務比率：

	截至12月31日／ 截至該日止年度		截至9月30日／ 截至該日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
			(未經審核)
毛利率	22.2%	22.4%	25.7%
淨溢利率.....	9.4%	9.3%	11.1%
權益回報率 ⁽¹⁾	32.7%	24.8%	23.6%
總資產回報率 ⁽²⁾	17.8%	14.1%	11.5%
流動比率 ⁽³⁾	1.6	1.3	0.9

附註：

- (1) 權益回報率乃根據年／期內溢利除以年初及年末權益總額的算術平均值，再乘以100%計算得出。
- (2) 總資產回報率乃根據年／期內溢利除以年初及年末總資產的算術平均值，再乘以100%計算得出。
- (3) 流動比率乃將截至所示日期的流動資產除以流動負債計算得出。

法律訴訟及不合規

我們在日常業務過程中可能會不時捲入各類法律訴訟、仲裁或行政訴訟。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無捲入任何法律訴訟、仲裁或行政訴訟，且就我們所知，亦無任何針對我們或董事單獨或共同對我們業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響的待決或產生威脅的法律訴訟、仲裁或行政訴訟的風險。

請參閱「業務－法律訴訟及合規」。

我們的控股股東

截至最後實際可行日期，本公司由Ascendia Emerald Limited持有53.87%。Ascendia Emerald Limited由(i) Ascendia Sapphire Limited (夏先生全資擁有的持股工具) 持有0.38%；(ii) Ascendia Ruby Limited (夏女士全資擁有的持股工具) 持有0.62%；及(iii) Ascendia Pearl Limited持有99.0%，Ascendia Pearl Limited由Ascendia Amber Limited全資擁有，而Ascendia Amber Limited則由夏先生家族信託全資擁有。夏先生

概 要

家族信託是由夏先生以唯一委託人及唯一保護人的身份在開曼群島成立的全權信託，該信託的受益人為Ascendia Ruby Limited。根據日期為2025年9月12日的表決權委託協議，Ascendia Ruby Limited不可撤回地委託Ascendia Sapphire Limited行使其在Ascendia Emerald Limited持有的所有股權相關／附帶的所有表決權，而Ascendia Ruby Limited則保留該等股份的經濟和出售權利。有關詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組－第1部分：境外重組－步驟1.4：成立境外家族信託及表決權委託安排」及「與控股股東的關係」。

因此，截至最後實際可行日期，夏先生透過夏先生家族信託、夏女士、Ascendia Amber Limited、Ascendia Sapphire Limited、Ascendia Ruby Limited、Ascendia Pearl Limited及Ascendia Emerald Limited間接控制本公司已發行股份總數53.87%的附帶表決權，故構成[編纂]前本公司的一組控股股東。緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），我們的控股股東將控制本公司[編纂]股份總數[編纂]%的附帶表決權，並將於[編纂]後繼續為本公司的一組控股股東。

[編纂]統計數據

	按[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算	按[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算
股份[編纂] ⁽¹⁾	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審核[編纂]經調整每股[編纂]	[編纂]港元	[編纂]港元
有形資產淨值 ⁽²⁾		

附註：

- (1) [編纂]根據緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使）預計將[編纂]的[編纂]股股份計算。
- (2) 未經審核[編纂]經調整每股[編纂]有形資產淨值根據本文件「附錄二－未經審核[編纂]財務資料」一節所指的調整後計算。

股息及股息政策

於本公司股東或董事（如適用）批准派發股息期間，向股東分派股息確認為負債。截至最後實際可行日期，我們並無正式的股息政策或預定的派息率。

概 要

[編纂]完成後，我們可以現金形式或組織章程細則允許的其他方式分派股息。任何建議股息分派均須由董事會制定，並須經股東批准。日後宣派或派付任何股息的決定以及任何股息的金額將取決於多項因素，包括我們的盈利及財務狀況、經營要求、資本要求、業務前景、對宣派及派付股息的法定、監管及合約限制，以及董事可能認為重要的任何其他因素。

於往績記錄期，我們分別就2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月宣派股息零、零及人民幣807.5百萬元。

請參閱「財務資料－股息」。

未來計劃及[編纂]用途

假設[編纂]未獲行使及按[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即[編纂]範圍的中位數）計算，我們估計，經扣除與[編纂]有關的[編纂]佣金及其他估計開支後，我們將收取[編纂][編纂]淨額約[編纂]港元。根據我們的戰略，我們擬將[編纂][編纂]按下列用途及金額用作：

- [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於在浙江省德清建設自動化及智能化定制家居生產基地；
- [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於加強研發及設計能力，以加速產品迭代和技術創新；
- [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於加強我們的品牌「莫干山」及擴展國內及海外銷售網絡；及
- [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用作營運資金及一般企業用途。

請參閱「未來計劃及[編纂]用途」。

概 要

[編纂]開支

[編纂]開支指[編纂]產生的專業費用、[編纂]佣金及其他費用（例如酌情激勵費）。我們估計[編纂]開支將約為人民幣[編纂]元（或[編纂]港元，佔[編纂][編纂]總額[編纂]％）（假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即[編纂]範圍的中位數）且並無[編纂]獲行使），其中(i)約人民幣[編纂]元與[編纂][編纂]直接相關，其後將於建議[編纂]完成後自權益中扣除；(ii)人民幣[編纂]元已於截至2025年9月30日止九個月的合併損益表支銷；及(iii)約人民幣[編纂]元預期於2025年9月30日後的合併損益表支銷。

近期發展及無重大不利變動

董事確認，直至本文件刊發日期，自2025年9月30日（即最近期合併財務狀況表日期）以來，我們的財務、經營或前景並無重大不利變動，且自2025年9月30日以來，並無發生對本文件附錄一所載會計師報告列示的數據產生重大影響的事件。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載涵義。部分其他詞彙於「技術詞彙」闡述。

「會計師報告」	指	如本文件附錄一所載，本公司往績記錄期的會計師報告
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於[●]有條件採納並於[編纂]後生效的經修訂及重列的組織章程細則，其概要載於本文件附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「貝殼聖都」	指	貝殼美家供應鏈管理(浙江)有限責任公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，並為貝殼控股有限公司(股份代號：2423)的附屬公司，為我們的獨立第三方
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行通常開放辦理一般銀行業務的任何日子，惟星期六、星期日或香港公眾假期除外
「英屬維京群島」	指	英屬維京群島

[編纂]

「開曼公司法」	指	開曼群島《公司法》(經修訂)

[編纂]

釋 義

「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，僅就本文件而言及僅供地域參考，除文義有所規定外，本文件提述的「中國」或「中國內地」不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣地區
「灼識諮詢」	指	灼識行業諮詢有限公司，為行業顧問
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》
「本公司」或「我們」	指	雲峰莫干山生態家居有限公司，一家於2025年9月17日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，除文義另有所指外，名列本文件「與控股股東的關係」的人士
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「企業所得稅法」	指	《中華人民共和國企業所得稅法》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

釋 義

[編纂]

「極端情況」	指	如香港任何政府機構所公佈於八號或以上颱風信號被三號或以下颱風信號取代之前，因公共交通服務嚴重中斷、大範圍水患、嚴重山泥傾瀉、大規模停電或任何其他不利情況而出現的「極端情況」
「費縣雲峰」	指	我們的間接全資附屬公司費縣雲峰莫干山裝飾材料有限公司，一家根據中國法律於2013年10月10日成立的有限責任公司

[編纂]

「本集團」或「我們」	指	本公司及我們的附屬公司（或本公司及任何一家或多家附屬公司，視內容所需而定），或倘文意有所規定，就本公司成為我們現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，該等附屬公司乃視為於有關時間為本公司的附屬公司

[編纂]

釋 義

[編纂]

「香港財務報告準則會計準則」 指 香港執業會計師公會頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋的統稱

[編纂]

「香港」 指 中華人民共和國香港特別行政區

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

釋 義

[編纂]

「匯升投資」	指	德清匯升投資有限公司，一家於2015年6月26日根據中國法律成立的有限責任公司
「獨立第三方」	指	據董事所知、所悉及所信，並非本公司關連人士的人士或公司

[編纂]

釋 義

[編纂]

「聚通裝飾」	指	上海聚通裝飾集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為我們的獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	2026年1月12日，即本文件刊發前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期

[編纂]

「上市委員會」	指	聯交所上市委員會

[編纂]

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

釋 義

「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM市場並與其平行運作
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於[●]有條件採納並於[編纂]後生效的經修訂及重列的組織章程大綱，其概要載於本文件附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」
「組織章程大綱及細則」	指	大綱及細則
「銘品裝飾」	指	浙江銘品裝飾工程有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為我們的獨立第三方
「夏先生家族信託」	指	Ascendia Group Trust，夏先生以唯一委託人身份於開曼群島成立的全權信託，而Maples Trustee Services (Cayman) Limited則為受託人
「莫干山裝飾」	指	本公司的間接全附屬公司浙江雲峰莫干山裝飾建材有限公司，前稱德清縣升藝輕紡有限公司及德清縣升藝裝飾建材有限公司，一家於1998年12月1日根據中國法律成立的有限責任公司
「莫干山家居用品」	指	本公司的間接全附屬公司浙江雲峰莫干山家居用品有限公司，一家於2014年11月7日根據中國法律成立的有限責任公司
「莫干山地板」	指	本公司的間接全附屬公司浙江雲峰莫干山地板有限公司，一家於2001年7月23日根據中國法律成立的有限責任公司

釋 義

「莫干山營銷」	指	本公司的間接全附屬公司浙江雲峰莫干山營銷有限公司，前稱浙江升華雲峰新材營銷有限公司，一家於2008年3月6日根據中國法律成立的有限責任公司
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「夏先生」	指	夏士林先生，為本公司創始人及控股股東
「夏女士」	指	夏一蘋女士，夏先生之女兒並為本公司控股股東
「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「提名委員會」	指	董事會提名委員會

[編纂]

釋 義

[編纂]

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國法律顧問」	指	國浩律師事務所

[編纂]

「省」	指	中國中央政府直接監管下的省或(如文義所指)省級自治區或直轄市
「S規例」	指	美國證券法S規例
「薪酬與考核委員會」	指	董事會薪酬與考核委員會
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

釋 義

「重組」	指	本文件「歷史、重組及公司架構－重組」所述本集團為籌備[編纂]而進行的企業重組
「潤峰投資」	指	德清潤峰投資合夥企業（有限合夥），一家於2018年12月13日根據中國法律成立的有限合夥企業
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國外匯管理局
「市場監管總局」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局，前稱中華人民共和國國家工商行政管理總局
「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0.00005美元的普通股
「股東」	指	我們股份的持有人
「升華控股」	指	浙江升華控股集團有限公司，一家於2015年7月8日根據中國法律成立的有限責任公司，於2016年12月至2026年1月重組完成期間為升華雲峰的控股股東
「升華集團」	指	升華集團控股有限公司，一家於2001年12月13日根據中國法律成立的有限責任公司，於2013年12月至2016年12月期間為升華雲峰的控股股東

釋 義

「升華雲峰」 指 (視情況而定) (i) 浙江升華雲峰新材股份有限公司，本公司的間接全資附屬公司，前稱浙江德清升華裝飾材料有限公司及浙江雲峰綠色新材股份有限公司，一家於2000年7月18日根據中國法律成立的有限責任公司，並於2000年10月8日轉制為股份有限公司；及(ii) 湖州雲峰裝飾材料有限公司，前稱浙江德清升華裝飾材料有限公司，為一家於1995年12月11日根據中國法律成立的有限責任公司，為浙江升華雲峰新材股份有限公司的前身

[編纂]

「獨家保薦人」 指 中信證券(香港)有限公司

[編纂]

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「山東雲峰」	指	我們的間接全資附屬公司山東雲峰莫干山家居有限公司，一家於2020年12月8日根據中國法律成立的有限責任公司
「升盈投資」	指	德清升盈投資合夥企業（有限合夥），一家於2015年7月6日根據中國法律成立的有限合夥企業
「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購及合併守則》
「往績記錄期」	指	截至2024年12月31日止兩個年度以及截至2025年9月30日止九個月

[編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地、美國的任何州以及哥倫比亞特區
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國證券法」	指	1933年美國證券法及據此頒佈的規則及規例
「欣峰投資」	指	湖州欣峰投資有限公司，一家於2007年11月22日根據中國法律成立的有限責任公司，為我們的獨立第三方
「中博美家」	指	浙江中博美家科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為我們的獨立第三方
「%」	指	百分比

釋 義

為便於參考，本文件所載中國法律法規、政府部門、機構、自然人或其他實體(包括我們的附屬公司)的名稱均具有中英文版本，如有任何歧義，概以中文版本為準。

在本文件內，除非文義另有所指，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「核心關連人士」、「控股股東」、「視作關連人士」、「附屬公司」及「主要股東」具有香港上市規則賦予該等詞語的涵義。

技術詞彙表

本技術詞彙表載有本文件所用若干技術詞彙的解釋。因此，該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的行業標準涵義或用法一致。

「5H」	指	根據美國材料與試驗協會發佈的鉛筆硬度測試標準，對塗層及表面處理的耐刮擦性能進行評估的表面硬度評級
「AI」	指	人工智能
「B1」	指	根據中國國家標準化管理委員會發佈的GB 8624標準，對建築材料及製品的燃燒性能進行分類的防火性能分級
「品牌銷售價值」	指	就本文件而言，指印有商標的產品的總銷售價值，包括(i)直銷人造板產生的收益；及(ii)OEM合作夥伴根據知識產權許可安排生產的人造板數目乘以可資比較人造板的售價
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「CAM/CAD系統」	指	計算機輔助製造系統和計算機輔助設計系統，可以幫助設計師和繪圖員，並降低製造過程中的人力成本
「CARB認證」	指	加州空氣資源委員會認證，由加州空氣資源委員會頒發的對符合加州嚴格排放標準，特別是甲醛等污染物的排放標準的產品所給予的認可證明
「CMF」	指	色彩、材料及表面處理，工業設計的一個領域，專注於產品及環境的色彩、觸感及裝飾特性
「COVID-19」	指	2019冠狀病毒病的爆發，該傳染病由冠狀病毒引起

技術詞彙表

「CRM系統」	指	客戶關係管理系統，是一種組織利用該系統來管理、分析和改進與客戶互動的戰略系統
「雙碳」	指	2030年前實現碳達峰、2060年前實現碳中和的雙重目標，構成中國氣候行動與可持續發展政策的關鍵戰略框架
「E ₀ 」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局發佈的室內人造板及其製品甲醛釋放量分級標準，規定甲醛釋放量不得超過0.050mg/m ³
「E ₁ 」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局發佈的室內人造板及其製品甲醛釋放量分級標準，規定甲醛釋放量不得超過0.124mg/m ³
「EB」	指	電子束，一種利用高能量電子束快速固化板材、塗層、黏著劑及其他材料的固化方法
「ERP系統」	指	企業資源規劃系統
「E _{NF} 」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局發佈的室內人造板及其製品甲醛釋放量分級標準，規定甲醛釋放量不得超過0.025mg/m ³
「FSC認證」	指	森林管理委員會認證，由森林管理委員會（Forest Stewardship Council）頒發的對來自適合環境、對社會有益及經濟可行的來源的林木產品所給予的認可證明
「GB 18580-2025」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局發佈的《室內裝飾裝修材料人造板材及其製品中甲醛釋放限量》

技術詞彙表

「GB/T 39600-2021」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局發佈的《人造板及其製品甲醛釋放量分級》
「GB 8624-2012」	指	《建築材料及製品燃燒性能分級》，由中國國家質量監督檢驗檢疫總局（現稱中國國家市場監督管理總局）頒發
「國內生產總值」	指	國內生產總值，一個國家或地區所生產的所有產品和勞務總值的計量指標
「建築面積」	指	建築面積
「HE _{NF} 」	指	《採暖用人造板及其製品中甲醛釋放限量》中規定的，甲醛釋放量分級標準，要求在30℃左右測定的甲醛釋放量不超過0.025mg/m ³
「工業4.0」	指	一場深刻的全球技術變革，其特點是物理世界、數字世界及生物世界的融合
「ISO 14001」	指	國際標準化組織發佈的一項國際標準，規定對環境管理體系的要求
「ISO」	指	國際標準化組織，由國家標準機構組成的全球聯合會
「IT」	指	信息技術
「JAS認證」	指	日本農林規格，由日本農業水產省頒發的對符合規定的質量、安全及標籤標準的農林及相關產品所給予的認可證明
「m ³ 」	指	立方米

技術詞彙表

「MES」	指	製造執行系統，用於在製造過程中追蹤及備案原材料變成製成品的系統
「mg」	指	毫克
「OA系統」	指	辦公自動化系統
「OEM」	指	原始設備製造，即製造商根據客戶的設計及規格製造產品，並以客戶的品牌或無特定品牌進行營銷及銷售
「OEM合作夥伴」	指	就本文件而言，獲授權製造特定帶有本公司商標的產品並將該等產品銷售予與本公司訂立分銷協議的分銷商的合資格第三方製造商
「OEM供應商」	指	就本文件而言，獲授權製造特定產品類型並將該等產品銷售予本公司的合資格第三方製造商
「PET」	指	聚對苯二甲酸乙二酯
「PMC系統」	指	生產物料控制系統，用於計劃、安排、監督和控制整個生產過程中的生產活動及相關物料流的製造企業內部的集成系統
「省」	指	省或（如文義所指）省級自治區或由中國中央政府直接管轄的直轄市
「研發」	指	研究及開發
「m ² 」	指	平方米，公制面積單位

技術詞彙表

「SRM系統」	指	供應商關係管理系統，透過數字化流程支援供應商尋源、資質管理、採購協作及供應商績效評估的系統
「建議零售價」	指	製造商建議零售商銷售產品的價格，包括增值稅，但不包括零售商提供的折扣
「噸」	指	公噸，1,000 千克等於1 噸
「十二五規劃」	指	中華人民共和國國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要，為一項說明2011年至2015年間國家戰略目標、闡明政府工作的關鍵優先事項並指導市場參與者行為的一組經濟目標
「VOC」	指	揮發性有機化合物
「WMS」	指	倉庫管理系統，用於組織倉庫工作並確保倉庫能夠高效運作並實現其目標的系統
「°C」	指	攝氏度

前 瞻 性 陳 述

本文件包含若干前瞻性陳述，而有關本公司及其附屬公司的資料，乃基於我們的管理層的信念、所作假設及彼等目前可獲得的資料作出。在本文件中，「旨在」、「預計」、「相信」、「可能會」、「預測」、「預期」、「今後」、「有意」、「可能」、「應當」、「計劃」、「預計」、「尋求」、「應會」、「目標」、「將會」、「會」等措詞以及該等詞彙的反義詞及其他類似表述，當用於我們或我們的管理層時，乃用以識別前瞻性陳述。該等陳述反映我們的管理層對未來事件、營運、流動性及資金來源的當前觀點，其中若干觀點可能不會實現或發生改變。此等陳述涉及若干風險、不確定因素及假設，包括本文件所載的其他風險因素。閣下如須依賴任何涉及已知及未知風險及不明朗因素的前瞻性陳述，務請審慎行事。本公司所面臨可能影響前瞻性陳述準確性的風險及不確定因素包括（但不限於）以下各項：

- 我們的業務前景；
- 我們營運或擬擴展業務所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的業務及營運策略以及實現此等策略的計劃；
- 我們營運所在市場的整體經濟、政治及商業狀況；
- 監管環境的變化以及我們營運所在行業及所屬地理市場的營運狀況及整體前景；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；
- 我們的財務狀況及表現；
- 我們減省成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 我們未來業務發展所涉及金額、其性質及潛力；
- 資本市場發展；
- 我們的競爭對手的行動及發展；及
- 利率、匯率、股價、交投量、營運、利潤、風險管理及整體市場趨勢的變動或波動。

前 瞻 性 陳 述

在適用法律、規則及法規要求的規限下，我們並無且不會承擔因出現新資料、未來事件或其他原因而更新或以其他方式修訂本文件所載前瞻性陳述的責任。由於上述及其他風險、不確定因素及假設，本文件所討論的前瞻性事件及情況未必會按我們預期的方式發生或根本不會發生。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。

於本文件中，有關我們或我們董事的意向的陳述或引述乃截至本文件日期作出。任何該等資料或會因日後發展而出現變動。

本文件所載所有前瞻性陳述均適用於本節所述警告聲明。

風 險 因 素

[編纂][編纂]涉及多種風險。在[編纂]我們的[編纂]前，閣下應仔細考慮本文件所載的所有資料，包括下文所述的風險及不確定因素。以下為我們認為的重大風險的描述。下列任何風險均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。在此等情況下，我們股份的市場價格可能下跌，投資者可能損失全部或部分[編纂]。

此等因素屬可能發生或可能不發生的偶發事件，我們無法就任何此類偶發事件的發生可能性作出評估。除非另有說明，所提供資訊均以最後實際可行日期為準，本文件刊發後將不再更新，且須受本文件「前瞻性陳述」部分所載警示性聲明之約束。

與我們業務及行業相關的風險

我們的業務與未來成長前景取決於市場對產品的需求，而此需求會受到客戶品味、偏好及消費習慣變化的影響。

我們的業務表現受消費者品味、偏好及消費習慣的變化影響，而我們的成功取決於能否持續提供滿足不斷演變市場需求的商品。由於生活方式的轉變、使用場景與消費模式的多元化、人口結構的變化、社會趨勢、對產品安全與健康生活方式的關注或認知，以及經濟環境等諸多因素，綠色家居產品的需求持續演進。作為綠色家居產品供應商，我們提供多元產品以回應市場需求變化及特定客戶要求。若未能及時有效預測或應對消費者偏好、市場趨勢或客戶需求的轉變，可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及成長前景造成重大不利影響。此類因素超出我們控制範圍且可能隨時變動。

同時，業務成功取決於我們能否憑藉核心人員的豐富經驗識別市場趨勢。然而，由於客戶偏好可能隨經濟情勢、季節與潮流快速轉變，我們無法保證能始終成功預測或應對市場趨勢與消費者需求的變化。倘未能及時預判或應對市場趨勢及顧客偏好變化，我們的業務、經營成果、財務狀況及增長前景恐將遭受重大不利影響。

風 險 因 素

新品牌與產品存在固有風險，包括市場對新推出品牌與產品的接受度存在不確定性，或對現有品牌與產品組合的潛在影響。我們可能需要增加新產品或品牌開發的支出，且無法保證新品牌或產品必然成功。

倘我們的產品設計與開發能力未能滿足市場需求，我們的競爭力與市場佔有率可能受到不利影響。

我們不斷及時推出符合消費者需求的新設計。然而，客戶需求、產品規格及市場趨勢皆可能發生變化。競爭對手可能引進優於我方的生產技術，或提升產品設計開發能力，在成本、時間及產品品質方面形成優勢，致使我方技術或能力落伍，業務失去競爭力。新設計的問世亦可能使現有設計過時。若上述任何因素發生，將可能對我們的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。

我們的成功取決於市場對我們品牌的認可。任何涉及我們品牌或聲譽的負面宣傳，即使沒有根據或無關輕重，都可能對我們的業務和財務表現造成不利影響。

品牌形象是消費者購買決策的關鍵因素。我們深信，企業的成功在很大程度上取決於品牌知名度、辨識度、受歡迎程度及吸引力。因此，維持並提升品牌認知度與聲譽，對於鞏固客戶忠誠度、驅動重複購買行為，以及支持業務成長與市場地位至關重要。

任何產品品質疑慮——即使毫無根據——都可能損害品牌與產品的形象及聲譽。恢復品牌與產品形象及聲譽可能耗費高昂且未必可行。我們任何品牌遭受重大損害，將對其價值及相關收益造成不利影響。

品牌形象亦取決於我們應對競爭壓力的能力。若未能有效應對，品牌價值可能下滑，並對業務及經營業績造成重大負面影響。隨著業務與產品組合擴張，維持品質一致性將面臨更大挑戰，我們無法保證消費者對品牌的信心能持續維持。任何產品品質或服務的實際或感知衰退，或未能提供可符合客戶需求的產品，皆可能削弱品牌價值。此外，涉及品牌、產品、服務或董事及高級管理層的負面輿論或爭議，亦可能對品牌形象造成重大損害。

風 險 因 素

任何與我們產品相關的品質問題，可能導致客戶流失，並可能使我們面臨產品責任索賠及聲譽風險。

我們的業務營運與品牌聲譽仰賴於產品品質的穩定性。我們已實施嚴格的品質控制體系，以確保產品的高標準。詳見「業務—生產—質量控制」。然而，該系統未必能完全偵測到缺陷或品質問題，尤其當問題源自我們無法直接控制的因素時。我們可能面臨與產品相關的產品責任索賠。該等申索可能源自有關我們產品不安全或有缺陷的指控或證據。未能偵測、預防或控制產品缺陷，以及向消費者交付有缺陷產品，都可能對我們的業務造成不利影響。

倘若我們銷售的任何產品被指稱存在安全隱患或瑕疵，相關產品的銷售量可能下滑，且我們或須從市場召回該等產品。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們未曾遭遇任何重大產品召回，亦未曾面臨任何重大產品責任索償。然而，我們無法保證未來不會發生此類召回事件或面臨相關索賠。任何針對我們的索償，均可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。無論索償是否合理，任何產品召回或針對我們的索償，皆可能耗盡我們的財務資源、損害聲譽，並消耗管理層的時間與精力。倘若任何針對我們的索償成立，我們可能須承擔法律責任，且聲譽或將受損。

我們可能無法在我們經營的行業內成功競爭。

我們所處的綠色家居綜合服務行業，在產品品質、品牌認知度、定價策略及創新能力方面，始終存在且將持續面臨高度競爭。我們所處市場的快速增長與龐大潛力，不僅吸引新進者加入，亦可能促使現有業者擴充產品組合，進而加劇競爭。產業整合（包括垂直整合或競爭者間的聯盟）亦可能使競爭對手取得更大市場佔有率。上述任何因素皆可能對我們的市場佔有率、業務及財務表現造成不利影響。

我們的競爭力取決於持續創新產品、升級管理實踐、提升品牌影響力，以及增強生產能力與營運效率的能力。若未能透過上述努力維持並強化競爭優勢，我們的市場地位可能被侵蝕，盈利能力亦可能下降。此外，競爭加劇可能迫使我們增加廣告與促銷支出，或採取更激進的定價策略，這將對營運成果與盈利能力造成不利影響。

風 險 因 素

我們可能無法有效管理我們的分銷網絡及其他銷售渠道。

維持有效的分銷網絡能確保產品順利送達消費者手中，而我們的經銷商在拓展地理覆蓋範圍及推動產品銷售方面擔當重要角色。經銷商貢獻的收入分別佔2023年、2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月收入的90.3%、85.6%、87.6%及76.0%。詳情請參閱「業務－銷售及分銷網絡－經銷商」。

經銷模式存在固有風險。相關風險可能包括：

- 我們對經銷商的管控有限，他們未必貫徹遵守我們的要求與政策，或恪守與我們的協議。這可能導致諸如品牌名稱與標誌遭濫用、違反指導方針，或進行不當行銷活動等問題，所有這些問題都可能對產品銷售、消費者體驗及品牌認知造成負面影響。
- 部分經銷商可能將產品轉售予第三方零售商，後者再於其指定銷售區域內轉售，此過程不受我方參與或監督，導致銷售活動難以管控。
- 經銷商可能違反我方規範與銷售策略，並為爭奪市場佔有率而相互競爭。
- 經銷商可能未能及時銷售產品或偏離指導方針與策略，導致價格差異、產品銷量下滑及聲譽受損。
- 我們對經銷商的訂購與庫存囤積行為可能管控有限，使銷售預測與庫存管理面臨挑戰。
- 經銷商可能違反我們的指引，向未經授權的渠道或地區出售我們的產品。這可能導致價格下降、品牌淡化、與授權分銷商發生衝突及不同渠道定價策略的混亂。這會進一步加劇經銷商之間的競爭，損害我們的品牌知名度。

風 險 因 素

此外，我們的業務及未來增長，部分取決於經銷商能否維持並擴展其經銷覆蓋範圍。我們可能無法有效維持與經銷商的業務關係，或妥善管理分銷網絡，此舉可能對品牌形象、經營業績及財務狀況造成不利影響。

任何與原材料及包裝材料相關的價格波動、品質變化、短缺或其他風險，皆可能對我們的業務及財務表現造成不利影響。

我們仰賴穩定且充足的高品質原料供應。及時以具競爭力的價格採購原料對我們的業務至關重要。我們的生產過程需要持續且充足的原料供應。關鍵原料與包裝材料價格易受市場供需、商品價格波動、匯率變動、政府政策調整及自然災害等因素影響而波動。儘管我們具備定價能力，可透過調整產品價格緩解原料價格波動，但無法保證此類措施屬足夠。主要原料供應或價格出現任何重大或異常波動，可能對我們的毛利率及盈利能力造成不利影響。

我們產品所使用的原料主要包括我們營運中使用的木材、浸漬膠膜紙以及消耗品（如封邊條及黏合劑以及五金配件），透過長供應鏈向多家供應商採購。原料品質直接影響產品安全與品質，若供應商未能提供合格原料，可能對產品造成負面影響。此外，儘管我們已與供應商維持穩定的關係並能夠獲得充足的原材料及包裝物供應，但當任何特定原材料的大量供應商無法或不願意滿足我們的需要時，我們無法保證不會遇到原材料和包裝物短缺或採購成本大幅上漲。供應商可能因各種原因未能交付這些材料，包括自然災害、製造問題、流行病、罷工、運輸中斷或法規變更，以及破產等財務困難。這些原材料的價格亦會受到外部市場變化、供需動態、物流成本、我們與供應商的議價能力、通脹及政府政策等因素影響而波動。因此，能否以具競爭力的價格維持穩定且充足的原料供應，將對我們的生產與成本造成重大影響。

我們的過往財務表現及經營業績未必能反映未來表現。

我們過往的業績與增長未必能反映未來表現。我們可能無法維持同等經營業績與財務表現，或因客戶需求下降、原料成本波動、供應鏈中斷、產業競爭加劇，或聲譽與品牌形象受損等因素，導致營收、毛利及淨利下滑。我們營運過程中亦可能遭遇未

風 險 因 素

預見的困難。若未能妥善應對這些風險與挑戰，可能影響我們的業務及財務表現。因此，閣下不應將我們的過往經營業績視為未來表現的指標。

倘未能維持有效的定價策略，或我們產品價格出現任何下調變動，可能對我們業務造成重大不利影響。

我們的綠色家居產品的需求對價格敏感。我們的定價策略過去曾對收入與利潤率造成重大影響，未來亦可能持續如此。每項產品的售價主要取決於客戶需求、原料成本、產品差異化及市場競爭格局。我們的定價策略未必能有效維持盈利能力。此外，競爭對手的定價策略不受我們控制，可能對我們的定價策略成效造成重大影響。倘我們未能滿足客戶的價格預期，或當競爭對手採取激進定價策略時，我們無法有效競爭，且因產品價格可能下跌而無法有效調整成本結構，則可能對我們的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。

我們可能無法有效地進行營銷活動。

我們開展各種營銷活動，我們通過營銷活動、廣告及社交媒體平台向消費者品牌推广我們的品牌及產品。我們通過廣告方式與消費者進行全方位的溝通，如服務營銷、品牌營銷、產品營銷及市場推廣。該等營銷活動可能產生大量營銷開支。

我們無法向閣下保證，我們的營銷活動將達致預期結果。銷售及營銷活動的有效性相對難以預測和評估。其影響可能屬延遲，導致收入增長延遲，可能無法於銷售及營銷活動發生的期內充分反映。倘我們的營銷活動結果未能達到預期，或倘我們未能按計劃進行營銷活動，我們的經營業績、財務狀況、市場份額、品牌及聲譽可能會受到不利影響。

我們與外包製造商合作生產我們的部分產品。

於往績記錄期，我們與外包製造商合作生產我們的人造板及地板。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，我們的OEM外包生產成本分別約人民幣2,005.7百萬元、人民幣2,025.5百萬元及人民幣1,353.4百萬元，分別佔我們銷售成本76.0%、75.6%及72.3%。更多詳情，請參閱「業務－生產－我們的OEM供應商」。儘管我們已就外包生產設定嚴格的質量標準，由於我們對外包製造商的營運控制有限，

風 險 因 素

故我們無法確保彼等將貫徹遵守我們的質量控制政策及指引。我們的外包製造商所生產的產品出現任何質量缺陷或任何未能遵守質量標準的情況，均可能令我們承擔責任或損害我們的聲譽及減少對我們所售產品的需求。

此外，外包製造商按時交付我們訂購的產品的能力會受到各種因素的負面影響，其中包括：

- 人手嚴重短缺；
- 由於設備故障、電力故障、天氣狀況等，其設施出現大量非計劃停機時間；
- 因違反勞動、環保、消防或其他法律法規，被有關部門要求停產整頓；及
- 由於運輸短缺、停工、基礎設施擁堵或自然災害而導致交付延遲。

我們的外包製造商未能按時或根本未能交付我們訂購的產品，可能對我們按時完成生產計劃及維持充足存貨的能力造成重大不利影響。此外，我們無法向閣下保證，我們的外包製造商將全面遵守適用法律及法規，如勞動法及環境法。倘有任何有關該不合規的負面報道，則可能會損害我們的品牌形象。

倘我們的生產設施出現營運中斷或機械故障，將可能對庫存水平及生產進度造成不利影響。

我們的成功與聲譽取決於能否準時、足量地向客戶交付優質產品，而這又仰賴生產流程的正確與可靠運作。生產流程的順暢執行，需仰賴生產設施的穩定運作，尤其是關鍵製程的機械設備。任何營運中斷或機械故障都可能直接影響生產進度與庫存水平，阻礙我們及時滿足客戶訂單的能力，進而影響客戶滿意度。

生產設施的營運中斷或機械故障可能源於意外事件或災難性事件，包括自然災害、火災、技術或機械故障、電力短缺、爆炸、勞工罷工、流行病、喪失許可證、認證或執照、政府對相關土地規劃的變更，以及法規發展。此外，電力供應的不穩定或短缺可能導致生產活動停擺，造成客戶訂單履行延遲。倘發生此類中斷，維持產量並確保充足庫存以滿足客戶需求將面臨挑戰。及時且具成本效益地識別並確保替代設施

風險因素

或機械未必總是可行。恢復正常營運的延遲亦可能影響產品交付品質與時程，進而損害客戶滿意度及公司聲譽。任何長期停工或生產流程重大中斷，皆可能對我們的業務營運造成重大不利影響。

我們的銷售可能會受到季節性因素的影響。

我們產品的消耗量會因季節而異。我們通常在每年第二、第三及第四季度遇到較高銷售量，主要由於裝修需求、傳統消費模式及季節性天氣條件等因素。我們通常在每年第一季面臨產能利用率偏低的銷售狀況，主要源於農曆春節假期的影響，進而對同期盈利能力造成負面影響。請參閱「業務－季節性」。於一個財政年度的銷售額亦可能因其他原因（包括新產品發佈的時間以及營銷及推廣活動）而出現波動。

由於該等波動，一個財政年度內不同期間之間、不同財政年度內相同期間之間或不同財政年度之間銷售及經營業績的比較並不一定能反映我們的表現。我們於任何特定季度或半年度的業績亦不能作為整個財政年度將達致的業績。我們的未來財務狀況及經營業績可能在全年持續波動。投資者不應依賴中期業績作為本集團預期全年業績的指標。

我們面臨與第三方支付安排有關的各種風險。

於往績記錄期間，我們若干客戶透過該等第三方支付客戶的賬戶結算與本集團的款項，而非相關協議項下的合約對手方。我們一直管理及修正第三方支付安排。請參閱「業務－內部監控及風險管理－第三方支付安排的內部監控」。

我們面臨與該等第三方支付安排有關的各種風險，例如(i)第三方支付人可能就返還資金提出索賠（原因為彼等並無在合約上對我們負有債務）及第三方支付人的清盤人可能提出索賠；及(ii)潛在洗錢風險，原因為我們對第三方支付人所動用資金的來源及用途的了解有限。倘第三方支付人或其清盤人提出任何索賠，或我們被施行或被提起法律訴訟（不論民事或刑事或監管行動），以要求退還相關款項，或因違反或未遵守法律法規而被追究責任，則我們將須投入大量財務及管理資源對該等索賠及法律訴訟進行抗辯，且我們可能被迫遵守法院裁決及退還我們所出售產品的付款。

風 險 因 素

我們依賴管理團隊及其他主要僱員的持續服務。

我們日後的成功有賴於高級管理層的持續服務。我們的成功亦取決於我們設計團隊、採購團隊及銷售及營銷團隊的努力及能力，彼等分別承擔我們產品的設計及開發、原材料採購及我們產品銷售的責任。倘我們失去彼等的服務，我們或無法找到合適或合資格的替代者，且我們可能產生招聘新高級管理層團隊成員及主要僱員的額外開支，此可能嚴重干擾我們的業務及增長。此外，倘該等人員加入我們的競爭對手或組成競爭業務，則我們的業務及前景可能會受到不利影響。此外，倘任何該等人員與我們任何主要股東之間的關係惡化，我們的營運可能會受到干擾。

鑒於綠色家居綜合服務行業對合資格人員的競爭激烈，我們日後或無法吸引及挽留足夠數量的合資格僱員，尤其是鑒於我們計劃擴展業務。倘我們失去一名或多名主要人員的服務，我們未必能夠輕易替換或根本無法替換他們，並可能產生招聘及培訓新員工的額外開支。因此，我們的業務可能會受到嚴重干擾，且我們的財務表現及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們面臨與倉儲及第三方物流服務提供商有關的風險。

我們倉庫的營運因自然災害、公共衛生事件、勞工短缺、火災或其他原因而嚴重中斷，或由於倉庫儲存條件的任何意外及不利變動，均可能中斷我們的營運，而該業務可能會導致產品交付延遲甚至毀壞我們的產品。倉儲長期中斷亦可能導致銷售損失。此外，我們可能無法按優惠條款獲得我們的多項設施的租賃協議，或根本無法獲得多項設施的租賃協議。任何該等事件均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們委聘獨立第三方物流服務提供商將我們的產品運輸至我們的倉庫或客戶。我們對第三方物流提供商的依賴可能使我們面臨潛在的服務中斷或效率低下的情況。倘該等提供商由於運營問題、財務困難或其他不可預見的情況而未能履行其服務義務，則可能影響我們及時且具有成本效益地向客戶交付產品的能力，從而可能導致產品銷售額及收入的損失。此外，物流服務提供商對我們的產品處理不當亦可能導致產品損壞，從而可能導致產品責任或索賠，並對我們的品牌形象及聲譽造成負面影響。任何該等事件均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

風 險 因 素

我們可能面臨與勞資關係、勞資糾紛、勞動力短缺及勞工成本上升相關的風險。

勞動力成本持續攀升，未來可能繼續上升。勞工成本上升可能導致生產成本增加，而我們未必能將此成本轉嫁予客戶。我們亦無法保證不會出現任何勞動力短缺情況。任何勞動力短缺皆可能妨礙我們維持生產進度及持續或擴展業務營運的能力，從而對我們的業務、財務狀況、經營業績及發展前景構成重大不利影響。

我們致力於與員工維持良好的勞資關係，因為我們深信我們的長期成長取決於員工的專業能力、經驗累積與職涯發展。請參閱「業務－僱員」。然而，我們無法保證未來不會發生任何勞資糾紛。勞資關係惡化可能導致爭議、罷工、索賠、法律訴訟及聲譽損害，並造成勞動力短缺而干擾業務運作，同時導致經驗、專業技術及商業機密流失。

我們於產品開發及技術的投資可能無法產生預期成果。

我們未來的成功部分取決於我們繼續升級現有產品及開發、設計及推出新產品的能力，而這需要大量的人力及資本資源。於2023年、2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們的研發成本分別為人民幣42.0百萬元、人民幣46.2百萬元、人民幣31.0百萬元及人民幣34.8百萬元，分別佔我們同期收入1.2%、1.3%、1.2%及1.4%。我們擬繼續加強我們的產品開發能力，此舉可能屬資本密集及耗時。倘我們的研究及開發未能產生預期成果，則可能造成資本及人力資源浪費，從而可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

我們認為，技術將繼續成為我們業務增長的重要驅動力。我們已投資且打算繼續大量投資於技術、自動化及商業智能工具，以優化我們的運營。這計劃主要體現在我們業務運營的各個方面。然而，技術變化迅速，我們未必能夠及時了解最新發展；因此，我們的技術體系可能已過時。概不保證我們於技術計劃上的投資將產生足夠回報或將對我們的業務運營產生預期影響。倘我們的技術投資由於上述或其他原因未能達到我們的預期，則我們的前景、現金流及經營業績可能會受到不利影響。

風 險 因 素

我們未必能夠保護我們的知識產權免遭侵權及在未經授權的情況下用於假冒產品。

我們認為我們的專利及其他知識產權對我們的成功及競爭優勢至關重要。我們會在能力範圍內根據相關當地法律註冊及保護該等知識產權。請參閱「業務－知識產權」。我們並不知悉有關我們的知識產權的任何重大違規、侵權或未經授權的使用。然而，我們無法保證已採取的保護知識產權的措施足夠有效，也無法保證該知識產權在未來不會遭受侵權。任何未經授權使用該等知識產權均可能損害我們的品牌及聲譽，從而對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。此外，由於提出任何知識產權索賠會產生額外成本及分散管理層的注意力，我們的經營業績可能會受到不利影響。

我們可能遭到第三方就知識產權侵權提出的申索。

我們部分依賴我們有效發展及維護與業務有關的知識產權的能力。然而，我們無法保證第三方不會提出主張，聲稱我們的業務侵犯或以其他方式違反其持有的專利、版權或其他知識產權，無論此類主張是否有效。我們可能面臨被指控侵犯第三方（包括競爭對手）的商標權、著作權、專利權及其他知識產權的指控，或被指控參與不正當競爭行為。我們可能會捲入與指控侵犯知識產權、不公平競爭、侵犯私隱、誹謗及侵犯第三方權利有關的訴訟程序。知識產權的有效性、可執行性及保護範圍（尤其是在中國）仍在發展中。由於我們面臨日益激烈的競爭及由於訴訟成為於中國更普遍採用的解決商業糾紛的方法，我們面臨成為知識產權侵權索賠標的的風險更高。

針對知識產權申索進行抗辯成本高昂，並可能對我們的管理層及資源構成重大負擔。此外，我們無法保證在所有情況下均能取得有利的最終結果。該等知識產權申索即使屬惡意或未導致法律責任，仍可能損害我們的品牌及聲譽。任何因此產生的責任或支出，或為降低未來責任風險而須對產品或服務進行的調整，皆可能對我們的業務、經營業績及前景造成重大不利影響。

倘我們的員工、供應商、客戶或其他第三方涉及詐欺、賄賂或其他不當行為，我們可能面臨經濟損失及聲譽損害。

我們可能面臨僱員、供應商、客戶或其他第三方的欺詐、賄賂或其他不當行為，此可能導致經濟損失及政府機關的處罰。儘管我們已設計內部控制程序以監察營運及確保整體合規，該等程序未必能及時識別所有不合規、可疑交易、欺詐、腐敗、賄賂

風 險 因 素

或其他不當行為，亦未必能防止或阻止有關事件發生。我們的風險管理系統及內部控制能力受限於我們可用的資訊及風險管理工具及技術。我們實施及維持嚴格的內部控制的能力可能會因業務規模的持續擴張而受到影響。第三方作出的任何損害我們利益的不當行為可能導致負面報道、損害我們的聲譽及導致訴訟及其他法律程序以及行政或刑事處罰，從而對我們的業務及財務表現造成不利影響。

我們的信息技術系統出現故障或出現安全漏洞可能影響我們的業務。

信息技術是我們業務運營的重要組成部分，而我們日益依賴信息技術系統以監察及管理我們業務的各個方面，包括採購、生產、質量控制、倉儲及物流、銷售及分銷以及市場推廣。我們的信息技術系統可能容易受到各種干擾，包括自然災害、電訊故障、電腦病毒、網絡攻擊、黑客、未經授權的訪問嘗試及其他安全漏洞。我們已實施以解決該等問題的技術安全舉措及災難恢復計劃未必足夠。任何重大系統故障（包括導致系統無法正常運作的故障）皆可能引發交易錯誤、處理效率低下及客戶流失與銷售損失，進而對我們的營運或商業聲譽造成負面影響。

我們在日常運營中處理客戶資料，但僅在銷售及交付我們的產品及服務所必需的範圍內處理，並遵守相關法律法規。有關私隱及資料保護的法律法規通常較為複雜且不斷發展。倘我們無法遵守適用的數據保護及信息安全法律，或解決任何數據私隱及保護問題，該等實際或指稱的失誤可能會損害我們的聲譽、損害我們的品牌形象，並可能令我們面臨重大的法律、財務和經營後果。倘我們的網絡安全遭到入侵，有關資料被盜取或被未經授權的人士取得或被不當使用，我們可能會受到客戶及有關當局提出的訴訟及其他程序的影響。任何該等訴訟均可能分散我們管理層的注意力，導致重大財務損失及開支，並對客戶對我們品牌的認知產生負面影響。

我們的風險管理及內部控制系統未必足夠或有效。

我們尋求定期改善及更新我們的風險管理及內部控制系統。詳情請參閱「業務－內部控制及風險管理」。然而，不能保證該等條例將有效保障我們的風險管理及內部控制職能及通過確保（其中包括）準確地報告我們的財務業績及防止欺詐來實現其目的。由於我們的風險管理及內部控制系統有賴僱員有效執行，且即使我們提供有關此方面的相關內部培訓，我們無法向閣下保證，我們的僱員已獲充分或全面培訓以實施該

風 險 因 素

等系統，或實施該等系統將沒有錯誤或錯誤。若我們未能及時更新、實施及修改，或未能部署足夠的人力資源以維護我們的風險管理政策及內部控制程序，則我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

我們可能面臨訴訟及其他法律程序，且未必總能成功為相關索賠或法律程序進行辯護。

在日常業務過程中，我們可能涉及與（其中包括）產品或其他類型的責任、勞工糾紛、合同糾紛或知識產權糾紛有關的訴訟及其他法律程序，從而可能對我們的財務狀況造成不利影響。該等行為亦可能使我們面臨負面宣傳，從而可能對我們的品牌、聲譽及客戶對我們產品的偏好造成不利影響。倘我們日後成為任何訴訟或其他法律程序的一方，該等訴訟類型的結果可能不確定並導致產生法律費用，並可能導致和解或產生對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響的結果。

未能遵守《中華人民共和國社會保險法》及《住房公積金管理條例》的規定，我們可能被處以罰款及其他法律或行政制裁。

根據中國法律法規，我們須參與由地方政府管理的僱員社會福利計劃。該計劃由養老保險、醫療保險、工傷保險、生育保險、失業保險及住房公積金組成。根據該計劃我們須為每名僱員供款的金額應根據國家法律法規計算。截至最後實際可行日期，相關監管機構未對我們的社會保險及住房公積金供款採取行政行動或處罰。

據我們的中國法律顧問告知，根據中國相關法律法規，如果我們今後未能按照中國相關法律法規繳納社會保險費，我們可能被要求在規定期限內補繳所有拖欠的社會保險費，並按拖欠金額的每日0.05%計收滯納金，自社會保險費欠繳之日起計算。倘未能於規定期限內繳付，主管機關可進一步對我們處以逾期金額一至三倍的罰款。此外，根據相關中國法律法規，倘未能足額繳付住房公積金，相關住房公積金管理中心可要求我們於指定期間內繳付未繳足金額。倘未能於有關時限內支付，則可申請中國法院強制執行。倘有關部門採取該等執法行動，我們的財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

風 險 因 素

我們的租賃物業權益可能有瑕疵，我們租賃或使用該等物業的權利可能受到質疑，這可能會對我們的營運造成額外開支或重大干擾。

截至2025年9月30日，我們尚未就若干中國租賃物業完成租賃備案或租賃備案修改，主要由於難以促使相關業主配合登記其租賃。誠如中國法律顧問所告知，沒有完成登記將不會影響租賃協議的有效性，或重大不利影響我們的運營。然而，倘若我們收取相關中國政策部門的通知後沒有在指定期內修正，可能被處以每項租賃人民幣1,000元至人民幣10,000元不等的罰款，其將不會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成任何重大不利影響。若我們無法及時遷移業務，運營可能中斷。更多詳情，請參閱「業務－物業」。

我們須遵守複雜且不斷變化的環境、社會及管治要求，這要求我們投入大量時間及資源以達到合規要求。

企業社會責任日益受到重視，多項有關環境、社會及管治表現的法規及要求對我們構成聲譽、監管及其他風險。我們認為，投入大量時間及資源開發技術及產品，以減少碳足跡及維持業務運營對環境友善是我們的責任。為緩解氣候變化而開發新生產技術及提升現有生產技術的過程通常較為複雜、成本高昂且具有不確定性，我們所推行的策略或投資可能無法在預期時間內取得商業成功，甚至根本無法實現。此外，並非所有競爭對手都會設定氣候或其他環境、社會及管治目標，或達到與我們同等水準，這可能對我們在相關市場的競爭力造成不利影響。遵守該等環境、社會及管治要求及法規需要額外的資源投資，未能遵守可能令我們承擔（其中包括）法律責任、罰款、暫停生產、被吊銷經營若干設施的牌照及其他制裁、營運中斷、證券訴訟及投資者普遍喪失信心，其中任何一項均可能對我們的業務及財務表現造成重大不利影響。倘我們無法滿足該等新標準或無法回應或被認為對可持續發展關注的回應不足，投資者可能會得出結論認為我們的企業責任政策不足，並選擇投資於我們的競爭對手。倘我們的企業責任程序或標準不符合多個第三方設定的標準，我們的品牌及聲譽可能受損。此外，倘若我們就環境、社會及管治事項發佈某些舉措和目標，我們可能無法實現這些舉措或目標，或被認為未能實現，亦可能因這些舉措或目標的範圍而受到批評。任何該等情況均可能導致負面報道，且我們的業務運營可能受到不利影響。

風 險 因 素

由於我們經營業務需要多項批准、牌照及許可證，因此未能取得或重續任何該等批准、牌照及許可證可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

根據我們經營所在司法管轄區的法律法規，我們須持有有關經營我們業務的批准、牌照、許可證及認證。遵守該等法律法規可能需要大量開支，而任何不遵守情況均可能令我們承擔責任。我們已設計及採納嚴格的內部程序，以確保我們的業務運營符合所有相關法律法規，並確保我們就我們的業務運營取得必要的批准、牌照、許可證及認證。然而，我們無法保證將能取得並存續所有必要的批准、牌照、許可證及認證。擁有廣泛權力以監督及規範我們經營所在行業的監管機構可能不會以我們的方式詮釋相關法律法規。此外，隨著我們經營所在行業的監管制度不斷演變，新法律法規及監管規定不時頒佈及實施。我們可能需要為現有業務或未來可能拓展的新業務範圍，取得目前尚未具備的批准、牌照、許可證及認證。倘出現不合規情況，我們或須產生大量開支及佔用大量管理層時間以糾正事件。未來，若我們未能取得或維持相關法律法規要求的必要批准、牌照、許可證及認證，或被認定在未取得特定批准、牌照、許可證及認證的情況下開展需此類資質的業務運營，我們可能面臨罰款或暫停營運未取得全部必要批准、牌照、許可證及認證的相關業務部門及設施，此將對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。有關業務運營所需的批准、牌照、許可證及認證的進一步詳情，請參閱「監管概覽」。我們亦可能因不遵守政府法規而遭遇負面宣傳，從而對我們的聲譽造成負面影響。

區域或全球經濟嚴重或長期低迷可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的業務可能會受到整體經濟狀況及公眾可支配收入水平的影響。全球經濟的任何不利發展（不論是由於衰退、信貸及資本市場波動、經濟或金融危機、公共衛生事件或其他原因）均可能導致我們產品的市場需求減少，或迫使我们降低產品價格。我們的成功在很大程度上亦取決於受整體經濟狀況影響的人均可支配收入。因此，我們可能會在經濟低迷或長期高失業率期間出現銷售額下降。我們產品主要銷售地點的居民的可自由支配開支金額如有任何重大下降，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

風 險 因 素

我們計劃拓展在海外市場的佈局，因此須承擔海外市場運營的相關風險。

我們計劃擴大我們的國際影響力。我們在海外市場的擴張計劃受制於與特定地區有關的若干風險，包括：

- 經濟與政治環境；
- 不同稅率及進出口許可證要求；
- 外幣匯率波動；
- 掌握當地市場趨勢所衍生的成本；
- 於不同地區取得或維護智識產權所面臨的困難與成本；
- 遵循並執行各類複雜國內外法律、條約及法規所衍生的困難與成本；及
- 國際貿易政策與法規的變動，包括經濟制裁、出口管制、進口限制，以及關稅與其他貿易壁壘的實施。

我們根據股份激勵計劃授出股份獎勵，[編纂]後亦可能繼續授出股份獎勵，此舉可能導致股份薪酬支出增加，並對我們未來盈利能力產生不利影響。

我們已採納股份激勵計劃，以向我們的高級人員、董事、僱員及其他合資格人士授出以股份為基礎的薪酬獎勵，以激勵彼等的表現及使彼等與我們的利益一致。我們認為，倘我們[編纂]後可能繼續授出以股份為基礎的薪酬獎勵，授出以股份為基礎的薪酬獎勵對我們吸引及留住主要人員及僱員的能力而言具有重要意義。因此，我們與以股份為基礎的薪酬相關的開支可能會增加，從而可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。我們吸引或留住高技能員工的能力可能因股權或股權獎勵的感知價值下降而受到不利影響。

我們的保險範圍可能不足以保障我們免於承擔可能產生的責任，或涵蓋所有潛在成本。

我們認為，我們已維持符合行業標準的保單。請參閱「業務－保險」。然而，我們產品和業務運營的保險覆蓋範圍有限。發生任何未投保的業務中斷、訴訟或自然災害，或我們未投保的設備或設施遭受重大損害，任何未投保的業務中斷、訴訟或自然災害事件，或對未投保設備或設施的重大損害，都可能對我們的業務、財務狀況和經

風險因素

營業績產生重大不利影響。若因火災、爆炸、洪水或其他自然災害，或網絡基礎設施、生產設施或業務運營中斷，或任何重大訴訟導致我們遭受重大損失或承擔重大責任，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到重大不利影響。當前保險覆蓋範圍可能不足以避免我們遭受損失，且無法保證我們能夠及時或完全成功地根據現有保險單索賠損失。若發生保險未覆蓋的損失，或賠償金額遠低於實際損失，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

物業評估值可能有別於實際可變現價值並可予變動。

載於附錄三的物業估值報告所載示的該物業評估值，乃基於多項假設，其中包括主觀判斷及不確定因素。高力國際估價及諮詢服務(上海)有限公司(「高力國際」)在估值報告中採用的假設包括(其中包括)：賣方在市場上出售該物業權益時，並無受惠於遞延付款合約、售後回租、合資安排、管理協議或任何其他可能影響物業權益價值的類似安排。儘管高力國際在編製物業估值報告時採用了用於評估同類物業的估值方法，但高力國際所採納的假設未必能於我們的實際情況中實現。因此，該物業的評估值可能與我們在市場上實際出售該物業時可取得的價值存在重大差異，且不應被視為其實際可變現價值或對其可變現價值的預測。國家及地方經濟狀況的不可預見變化可能會影響該物業的價值。閣下不應過度依賴高力國際就該物業所作出的評估值。

未來任何不可抗力事件、自然災害、戰爭或傳染病爆發，均可能對我們的業務、財務狀況及經營成果造成重大不利影響。

任何未來發生的不可抗力事件、自然災害、戰爭或傳染病爆發、流行病或傳染病大流行(包括COVID-19、猴痘、禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症、H1N1流感或伊波拉病毒)，均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。傳染性疾病的爆發、流行或大流行可能導致廣泛的健康危機，並限制受影響地區的商業活動水平，進而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

此外，過去幾年全球各地發生了地震、洪水和乾旱等自然災害。未來若在中國或其他我們經營業務的司法管轄區發生嚴重自然災害，可能會對區域和全球經濟造成重大不利影響，從而影響我們的業務。我們亦易受自然災害、戰爭及其他災難影響，因我們的生產設施、倉庫及資訊系統可能因火災、洪水、颱風、地震、電力中斷、通訊故障、入侵、戰爭、暴動、恐怖襲擊或類似事件而遭受損毀或中斷。上述任何事件皆可能導致營運中斷、財產損毀、生產延誤、設備故障、系統失靈、技術平台崩潰或網路中斷，進而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風 險 因 素

與我們的財務表現相關的風險

我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額，倘持續錄得流動負債淨額可能使我們面臨流動資金風險，並可能限制我們的營運靈活性。

截至2023年及2024年12月31日，我們錄得流動資產淨值人民幣555.2百萬元及人民幣338.6百萬元。截至2025年9月30日，我們錄得流動負債淨額人民幣212.2百萬元。請參閱「財務資料－資產負債表選定項目－流動資產／負債淨額」。流動負債淨額使我們面臨流動資金風險。支付貿易應付款項及其他應付款項、實施資本開支計劃及即時償還未償還債務義務將主要取決於我們從經營活動產生充足現金及取得充足外部融資的能力。此外，倘我們日後遇到任何流動資金問題，我們可能會根據資金是否足夠來縮減或推遲業務擴張計劃。倘我們日後繼續錄得流動負債淨額，可能會限制我們用於運營或業務擴張計劃的營運資金，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘未能履行合約責任方面的義務，可能對我們的經營業績、流動性及財務狀況造成重大不利影響。

我們的合約負債主要源自客戶在我們履行履約義務前預付的款項。截至2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日，我們的合約負債分別為人民幣211.3百萬元、人民幣251.7百萬元及人民幣210.6百萬元。詳見「財務資料－選定資產負債表項目－流動資產淨值／負債淨額－合約負債」。由於履約義務受市場需求、原料供應穩定性與價格、供應商原料品質與價格等多重因素影響，我們無法保證能履行合約負債相關義務。倘未能履行合約負債相關義務，該負債金額將不予確認為收入，且我們可能須退還客戶預付款項。此可能對我們的流動性及財務狀況造成不利影響。

未能有效管理存貨可能對我們的業務及財務表現造成重大不利影響。

我們的存貨主要包括原材料、半製成品及在製品以及製成品。截至2023年、2024年12月31日及2025年9月30日，我們的存貨分別為人民幣336.0百萬元、人民幣350.9百萬元及人民幣301.2百萬元。於2023年、2024年及截至2024年9月30日止九個月，我們的存貨週轉天數分別為46.7天、46.9天及48.0天。請參閱「財務資料－選定資產負債表項目－流動資產淨值／負債淨額－存貨」。我們的存貨水平受制於我們無法控制的

風 險 因 素

各種因素；未能預測消費者需求或任何影響我們產品銷售的意外事件均可能導致存貨報廢增加、存貨價值下降或存貨撇減。我們無法保證我們將能夠維持最佳存貨水平，且任何該等不足均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們承受與延遲付款及客戶拖欠款項有關的信貸風險。任何重大延遲付款或拖欠我們的應收款項，均可能對我們的流動資金、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

截至2023年、2024年12月31日及2025年9月30日，我們的貿易及其他應收款項的賬面結餘分別為人民幣132.3百萬元、人民幣104.9百萬元及人民幣261.1百萬元。詳情請參閱「財務資料－選定資產負債表項目－流動資產淨值／負債淨額－貿易及其他應收款項」。由於我們許多債務人的財務或公開資料有限，因此我們無法向閣下保證所有債務人的信貸良好或信譽良好，或日後不會違約。倘我們未能有效收回貿易及其他應收款項，或倘我們的主要債務人的經營或財務狀況惡化，我們可能面臨應收賬款無法按時收回或產生壞賬損失的風險。

我們對遞延稅項資產的可收回性不確定，從而可能影響我們日後的財務狀況。

截至2023年、2024年12月31日及2025年9月30日，我們的遞延稅項資產分別為人民幣3.3百萬元、人民幣4.4百萬元及人民幣5.3百萬元。遞延稅項資產在可能有未來應課稅利潤可用作可抵扣暫時性差異時予以確認。此須對若干交易的稅務處理作出重大判斷，並亦須評估是否有足夠未來應課稅利潤可用於收回遞延稅項資產。在此背景下，我們無法保證遞延稅項資產的可收回性或預測其變動以及其可能在何種程度上影響我們日後的財務狀況。

倘我們無法達到及維持足以支持我們營運及履行我們義務的流動資金水平，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

我們積極監控及管理我們的現金及現金等價物，以便有充足的流動資金為我們的營運及其他公司用途提供資金。日後可能需要增加流動資金水平，以充分支持我們的營運及計劃，並減輕業務挑戰或意外情況的影響。若我們無法實現及維持該等增加的流動性水平，我們或會蒙受不利後果，包括對平台開發的投資減少、執行業務計劃及履行義務方面遇到困難及其他經營挑戰。該等發展均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

風 險 因 素

與在我們經營所在國家經營業務有關的風險

我們所經營業務領域的現行監管制度若發生變動，可能限制我們提供產品的能力，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的業務營運受我們經營所在行業於地區及國家層面的多項法律、規則及法規約束。新法律、規則及法規以及對任何現有法律、規則及法規的修訂可施加額外的合規成本、減少我們的收益及要求我們改變營運以確保合規，或以其他方式改變我們的業務。由於適用法律法規的變動可能超出我們的控制範圍，我們可能需要投入更多人力與資源以確保遵守相關法律法規。

近年來，中國政府已多次推動產品品質及消費者保障的發展。然而，日後可能引入與我們業務相關的新法律、規則及法規，或以其他方式修訂或取代現行適用法規，要求我們在額外監督及監管合規性的情況下開展業務。因此，我們可能無法及時知悉我們已違反若干政策及規則。我們無法保證足夠迅速或以具有成本效益的方式適應不斷變化的監管環境，若未能適應，可能會對我們的營運產生不利影響並導致產生大量合規成本。同時，我們可能需要對我們的設施、設備、人員或服務進行調整以符合最新法律法規，這可能會增加我們的資本開支及經營費用，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們可能須遵守中國政府機關就海外證券發行及上市所頒佈的新法規所衍生的額外監管規定。

於2023年2月17日，中國證監會發佈了《境外上市試行辦法》及五項配套指引（「境外上市規定」），並於2023年3月31日起施行。境外上市規定適用於符合下列條件的發行人在境外的證券發行及上市：(i)在中國註冊成立的公司及(ii)在海外註冊成立而主要業務在中國的公司。境外上市規定規定了直接和間接境外發行的監管備案安排，明確了境外市場間接發行的認定標準。具體詳見「監管概覽－境外上市法律法規」。境外上市規定或日後頒佈的任何相關規則法規，可能使我們或我們的融資活動面臨額外合規要求。若我們未能完全遵守新監管要求，可能大幅限制甚至完全阻礙未來融資活動。

風 險 因 素

我們未能或被認為未能遵守我們公佈的隱私政策、我們對用戶或其他第三方的隱私相關義務，或與隱私、數據保護或數據安全相關的任何其他法律義務或監管規定，可能導致政府調查或執法行動、訴訟、索賠，或消費者權益團體等對我們的公開聲明，並可能引發重大法律責任，導致我們的用戶對我們失去信任，或對我們的聲譽及業務造成重大不利影響。此外，遵守適用於我們用戶業務的法律、法規、其他義務及政策的成本及其他負擔可能會限制我們產品的採用及使用，並減少對我們產品的整體需求。

此外，倘與我們合作的第三方違反適用法律、法規或合約責任，此類違規行為可能危及用戶資料安全，導致政府調查或執法行動、罰款、訴訟、索賠，或引發消費者權益團體等對我們提出公開聲明，進而造成重大法律責任，導致用戶喪失對我們的信任，並對我們的聲譽與業務造成重大不利影響。再者，對綠色家居綜合服務公司或其數據處理或數據保護做法的公開審查或投訴（即使與我們的業務、行業或運營無關），可能導致綠色家居綜合服務公司（包括我們）更嚴格的審查，並可能導致政府機構頒佈額外的監管規定，或修改其執行或調查活動，這可能會增加我們的成本和風險。

我們可能需要投入額外努力與資源，以確保遵守相關法律法規（包括現行或新頒佈的、與我們經營業務領域相關的法律及政府規章）並及時取得或維持業務所需的政府許可證、牌照及批准，或辦理其續期手續。

我們的業務須遵守適用法律法規所規定的各項合規與營運要求。遵守法律法規及規章可能需要投入各類相關資源，任何重大違規行為可能使我們面臨法律責任或處罰。若發生重大違規事件，我們可能需承擔巨額支出，並耗費大量管理時間進行整改。此外，違反政府法規可能引發負面輿論，進而損害我們的品牌形象。

再者，根據中國及我們經營所在其他司法管轄區的法律法規，我們須就我們的營運取得或完成多項牌照、批准、登記、備案及其他許可。隨著我們發展及擴大業務範圍及從事不同的業務活動，我們可能須遵守額外的牌照、批准及其他規定。我們可能無法及時或根本無法滿足該等要求，在此情況下，我們或會受到行政處罰，而我們擴展業務及維持增長的能力或會受到不利影響。

風 險 因 素

此外，我們持有的若干牌照、許可證或註冊須定期重續。當許可證及證書的當期限屆滿時，我們或無法維持或及時重續我們的許可證及證書。此外，由於現有法律不斷演變的詮釋以及實施及採納額外法律及法規，我們持有的牌照、許可證、註冊或備案可能被相關政府視為不足。若我們未能申請、維持或重續我們的經營所需的牌照、許可證或註冊，我們可能會被處以罰款及額外處罰。解決該等缺陷及加強合規可能需要額外的運營開支，並轉移我們管理層的注意力。此外，我們可能因該等缺陷而遭受負面報道。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

股份的持有人或須承擔中國所得稅責任。

根據現行的中國稅務法律法規，非中國居民個人及非中國居民企業須就我們向彼等支付的股息以及因出售或以其他方式處置H股而變現的收益承擔不同的稅務義務。根據《中華人民共和國個人所得稅法》及其實施細則，非中國居民個人在中國取得的股息或股份轉讓收益須按20%稅率繳納中國個人所得稅。因此，除非中國與該境外個人或企業所屬司法管轄區之間的適用稅收協定減免相關稅務責任，否則我們須從股息支付中預扣該稅款。根據1994年5月13日頒佈的《財政部國家稅務總局關於個人所得稅若干政策問題的通知》，外國個人從外商投資企業獲得的股息所得免徵個人所得稅。依據2006年8月21日簽訂的《內地和香港特別行政區（「香港特區」）關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，中國政府可對中國公司支付予香港特區居民（包括自然人及法人實體）的股息徵稅，但該稅款不得超過中國公司應付股息總額的10%。倘香港特區居民直接持有中國公司25%或以上的股本權益，則有關稅項將不超過中國公司應付股息總額的5%。由稅務局頒佈並於2019年12月6日施行的《〈內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排〉第五議定書》規定，主要為取得上述稅務優惠而作出的安排或交易，不適用於上述條文。

風 險 因 素

對於未在中國境內設有機構或場所的非中國居民企業，以及在中國境內設有機構或場所但其所得與該機構或場所無關的企業，根據《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施細則的規定，我們支付的股息及該等外國企業出售或處置H股所獲利得，通常須按10%稅率繳納中國企業所得稅（「**企業所得稅**」）。國家稅務總局《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》亦規定，向境外H股非居民企業股東支付股息的預扣稅率為10%，惟根據特殊安排或中國與相關非中國居民企業所屬司法管轄區簽訂之適用條約，可進一步減免。儘管有上述安排，適用中國稅法及法規的解釋與適用仍須遵循當時的相關法律法規，此乃基於若干因素，包括相關稅務優惠待遇未來是否可能被撤銷，導致所有非中國居民個人持有人將須按20%的統一稅率繳納中國個人所得稅。倘適用稅務法律法規或其詮釋與應用出現任何變動，閣下於本公司[編纂]的[編纂]價值可能受到重大影響。

[編纂]可能難以向我們、我們的董事及高級管理人員送達法律程序文件及執行判決。

我們為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，絕大部分資產位於中國境內。我們多數董事及高級管理人員均居於中國。

倘另一司法權區與中國訂立條約，則該司法權區法院的判決可相互認可或執行。於2006年7月14日，香港與中國內地訂立了《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》（「**2006年安排**」），據此，只要判決由兩地最終法院作出，且當事人明確以書面形式選擇法院管轄權，則兩地司法管轄區之間可能相互認可和執行該判決。

於2019年1月18日，香港及中國最高人民法院簽署《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行民商事案件判決的安排》（「**2019年安排**」）。與2006年安排相比，2019安排旨在建立一個更為清晰和明確的雙邊法律機制，以供香港和中國相互承認及執行根據香港和中國法律就民商事事宜作出的判決。2019年安排於2024年1月29日生

風 險 因 素

效，並已取代2006年安排。然而，2006年安排將繼續適用於2019年安排生效前已訂立的「選擇法院書面協議」（定義見2006年安排）。倘閣下未與另一方商定專屬司法權區，則閣下可能難以或不可能在該等司法管轄區之間執行判斷。因此，閣下在執行針對我們或我們的董事或高級管理層成員的外國判決時可能會遇到困難。

就中國企業所得稅而言，我們可能被分類為「居民企業」，從而可能對我們和我們的非中國股東產生不利的稅務後果。

企業所得稅法規定在中國境外成立及其「實際管理機構」位於中國的企業被視為「居民企業」，一般以其全球收入按統一稅率25%繳付企業所得稅。根據企業所得稅實施條例，「實際管理機構」的定義為對企業的生產及業務經營、人員及人力資源、財務及財產有實質全面管理和控制的機構。

此外，國家稅務總局於2009年4月22日頒佈並於2017年12月29日修訂的《國家稅務總局關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知》國稅發[2009]82號，有關用於將中國企業或中國集團企業控制且在中國境外成立的若干中資企業分類為「居民企業」的標準，澄清「居民企業」派付的股息及其他收益將視為中國來源收入，在非中國企業股東確認時，須繳納中國預扣稅，目前的稅率為10%。此通知也要求「居民企業」須遵守向中國稅務機關作出各種申報的規定。此外，上述通知載列了判斷境外註冊成立的內資控制企業「實際管理機構」是否位於中國的準則。然而，由於該通知僅適用於在中國境外成立並由中國企業或中國企業集團控制的企業，仍不清楚稅務機關如何確定由個別中國居民（例如我們和我們部分附屬公司）控制的境外註冊成立企業的「實際管理機構」所在地點。因此，儘管我們的管理層絕大多數目前位於中國，仍不清楚中國稅務機關是否會要求或允許我們的海外註冊實體作為中國居民企業處理。我們目前不認為我們是中國居民企業。然而，倘中國稅務機關不同意我們的評估並斷定我們是「居民企業」，我們可能須就全球收入按25%稅率繳納企業所得稅，而我們向非中國股東派付的股息以及因出售我們的股份而確認的資本收益也可能需要繳納中國預扣稅。這將對我們的實際稅率造成影響，對我們的淨收入及經營業績產生重大不利影響，並可能要求我們為非中國股東預扣稅款。

風 險 因 素

人民幣款項匯入或匯出中國和政府管制貨幣兌換可能影響我們支付股息及其他支付責任的能力，並影響 閣下[編纂]的價值。

中國政府規管人民幣兌換為外幣。我們收取的絕大部分收入為人民幣。我們可兌換部分收入為其他貨幣以應付外幣支付責任。外幣供應短缺可能影響我們以外幣匯款的能力，或滿足我們以外幣計值的支付責任。

根據現行中國外匯法規，支付經常賬項目，包括利潤分派、利息付款和貿易及服務相關外匯交易，可用外幣進行而無需事先取得國家外匯管理局的批准，前提是遵守若干程序的規定。然而，如需將人民幣兌換為外幣，並匯出中國，以支付資本開支如償還以外幣計值的貸款，則須向主管政府機關取得批准或進行登記。根據相關法律及法規，當國際收支出現嚴重失衡時，或可能發生時，或其他法定情況發生時，政府可採取必要措施以保證和控制國際收支平衡。倘外匯管制系統阻礙我們取得足夠外幣以滿足我們的外幣需求，我們可能無法以外幣向股東派付股息。

我們作為控股公司，依賴中國附屬公司的分派以提供資金，中國附屬公司向我們支付的任何股息須徵繳預扣稅。

我們可能依賴中國附屬公司對我們作出的分派以提供資金，包括向我們的股東派付股息及償付我們可能產生的任何債務。根據企業所得稅法及其實施條例，外商投資企業向其中國境外的直接控股公司分派利潤，若所分派利潤來源於中國，則適用10%預扣稅，(i)若直接控股公司並非中國居民企業，在中國也沒有任何場所或營業地點，或(ii)若直接控股公司在中國設有場所或營業地點，但相關收入與該場所或營業地點並無實際關連。根據香港與中國的一項特別安排，倘若香港居民企業在緊接從中國公司獲得股息前的12個月期間內於所有時間直接擁有該中國公司超過25%股權，此稅率將降低至5%。此外，根據國家稅務總局於2009年2月發出的稅務通函，倘若一項境外安排的主要目的是取得稅收優惠待遇，則中國稅務機關有權酌情調整相關境外實體所享有的稅率。中國稅務機關未必裁定5%稅率適用於我們的香港附屬公司從我們的中國附屬公司所收到的股息，或中國稅務機關日後可能對此類股息徵收較高的預扣稅率。

風 險 因 素

根據國家稅務總局於2020年1月1日頒佈及生效的《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》，倘若非居民納稅人經自我評估認為其合資格獲得在稅務條約下的待遇，便可於遞交報稅表時或通過預扣代理作出預扣稅備案時，享有稅務條約的待遇，並須同時收取及保留相關文件根據相關法規以供審查，並接受稅務機關的備案後管理。

與[編纂]有關的風險

我們的股份過去並無公眾市場，我們亦未必能為股份發展或維持活躍的[編纂]市場。

[編纂]完成前，我們的股份並無公眾市場。股份的初始[編纂]範圍，以及[編纂]，將是[編纂]（為其本身及代表[編纂]）與我們的磋商成果。[編纂]可能與[編纂]後我們的股份市價有所差異。

此外，我們已申請我們的股份在聯交所[編纂]，(i)未必可發展活躍的[編纂]市場，或(ii)如果可以，也未必可在[編纂]完成後持續，或(iii)我們的股份市價可能下降至低於[編纂]。閣下未必能於 閣下認為理想的價格轉售股份，或甚至無法轉售。

我們的股份價格和[編纂]量可能有所波動，可能導致[編纂]蒙受重大虧損。

我們的股份價格和[編纂]量可能有所波動。我們的股份市價可能由於下列因素而大幅及快速波動，其中包括部分在我們控制範圍之外的因素：(i)我們的經營業績出現實際或預期差異；(ii)流失主要供應商；(iii)證券分析師的估計或市場對我們財務表現的觀點有所改變；(iv)我們宣佈重大收購事項；(v)高級管理層或其他關鍵人員的上任或離職；(vi)股票市場的價格和成交量波動；(vii)監管或法律發展，包括涉及訴訟；(viii)我們流通在外股份的[編纂]量波動或解除禁售或其他轉讓限制或我們銷售額外股份；及(ix)整體的經濟、政治及股市狀況。

此外，股市及在聯交所上市且在中國有重要經營業務及資產的其他公司股份於近年來經歷價格及交易量不斷波動，部分原因與該等公司的經營業績無關或變化不符比例。這些廣泛市場及行業波動對我們的股份價格可能造成重大及不利影響。

風 險 因 素

概不保證我們日後將會宣派及分派任何股息。

作為控股公司，我們日後宣派股息的能力將取決於我們從營運附屬公司收取的股息（如有）。具體而言，股息的分派取決於日後的營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制、以及董事認為相關的其他因素。因此，我們無法向閣下保證於何時、是否或以什麼形式宣派或分派任何數額的股息。請參閱「財務資料－股息」。

我們的控股股東可能對我們的營運施加重要影響力，及未必以獨立股東的最佳利益行事。

緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），我們的控股股東將擁有本公司[編纂]股本約[編纂]%。我們的控股股東將能對我們行使重大影響力，包括有關提名及選舉董事的事宜、業務策略、股息及其他分派、以及主要公司行動，包括證券發售、收購或投資。我們的控股股東利益未必與其他股東的利益一致。因此，我們的控股股東可能採取的行動，其他股東未必同意或者未必符合其他股東的最佳利益。

倘[編纂]高於每股有形資產淨值，將對閣下產生即時及重大攤薄，倘我們於日後增[編纂]股份，閣下將面臨進一步攤薄。

我們股份的初步[編纂]高於緊接[編纂]前向現有股東發行的流通股份的每股有形資產淨值。因此，於[編纂]的股份購買者，就[編纂]有形資產淨值而言將經歷即時攤薄。此外，我們日後可能考慮[編纂]及[編纂]額外股份或股本相關證券以籌集額外資金，融資收購事項或作為其他用途。倘我們日後以低於每股有形資產淨值的價格[編纂]額外股份，我們的股份購買者可能就每股有形資產淨值而言將經歷進一步的攤薄。

風 險 因 素

若我們的股份在公眾市場大量於日後銷售或視為銷售可能對我們的股份價格及我們未來籌集額外資金的能力造成重大不利影響。

我們的股份市價可能因我們的股份或與我們股份有關的其他證券日後在公眾市場大量出售、或發行新股份或其他證券、或認為該等出售或發行可能發生而下跌。日後出售或與預期出售我們的大量證券，包括任何日後發售，也可能對我們於特定時間按有利於我們的條款籌集資金的能力造成重大及不利的影響。此外，倘我們不按現有股東的持股比例[編纂]額外股份，我們股東的股權可能被攤薄。我們[編纂]的新股份或股本掛鈎證券所賦予的權利及特權也可能優先於股份的權利及特權。

我們根據開曼群島法律註冊成立，而該法律向少數股東提供的保護可能與香港法律有所差異。

我們的公司事務由我們的組織章程大綱及細則、公司法及開曼群島普通法所管轄。股東對董事採取行動的權利、少數股東的行動和董事對我們的信託責任，在開曼群島法律下很大程度是由開曼群島的普通法管轄。開曼群島的普通法部分來自開曼群島比較有限的司法判例及英國普通法，在開曼群島法院具有說服力但並無約束力。開曼群島法律有關保護少數股東權益的條文，在若干方面與其他司法管轄區有所差異。有關差異可能是少數股東可以獲得的補救措施有別於他們在其他司法管轄區的法律下所能獲得者。

本文件所載的若干統計數字乃取自第三方報告及公開可得的官方來源。

本文件，有關中國及全球經濟及我們經營所在行業的若干事實、預測及統計數據，乃取自我們認為可靠的官方政府刊物。然而，無法保證這些來源的質量和可靠性。我們、獨家保薦人、[編纂]及我們或彼等各自的聯屬人士或顧問均沒有核實來自這些來源的事實、預測和統計數據，亦無確定相關的經濟假設。

風 險 因 素

本文件所載的前瞻性陳述受風險及不確定因素影響。

本文件載有若干前瞻性陳述及信息，並使用前瞻性詞彙如「相信」、「預期」、「估計」、「預測」、「目標」、「有意」、「將會」、「可能」、「計劃」、「考慮」、「預計」、「尋求」、「應該」、「或會」、「會」、「持續」及其他類似詞語。閣下務請注意，依賴任何該等前瞻性陳述涉及風險和不確定性，而任何或所有該等假設或會證實為不準確，因此前瞻性陳述也可能不正確。有鑒於此和其他風險及不確定性，本文件納入前瞻性陳述不應被視為我們聲明或保證我們的計劃和目標將會達成。且該等前瞻性陳述應與不同重要因素（包括本節所述的因素）一併考慮。在遵守上市規則條文的前提下，我們不擬公開更新或以其他方式修訂本文件內的前瞻性陳述，不論是基於新資料、未來事件或其他情況。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本文件的所有前瞻性陳述均應參照本警示聲明並受其規限。

閣下應細心閱讀文件全文，且我們告誡 閣下不要依賴載於報刊文章或其他媒體有關我們或[編纂]的任何信息。

在本文件刊發之前，報章和媒體均有報道關於我們及[編纂]的信息，包括但不限於有關我們及[編纂]的若干財務資料、預測、行業比較、估值及／或其他前瞻性信息。我們從未授權在報章或媒體披露任何該等資料，也不接受該等媒體報道或前瞻性陳述的準確性或完整性的任何責任。我們對於媒體發佈的任何資料的合適、準確性、完整性或可靠性並不發表任何聲明。在本文件以外的刊物出現的任何該等資料，若與本文件所載資料不相符或相抵觸，我們概不負責，因此 閣下不應依賴任何該等資料。閣下在決定是否購買我們的股份時，僅應依賴本文件所載資料。

豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，我們已就嚴格遵守上市規則相關條文尋求以下豁免。

管理層常駐香港

根據上市規則第8.12條，我們須有足夠的管理層常駐香港。此一般是指我們須有至少兩名執行董事通常居於香港。

由於我們的主營業務及營運主要位於中國，並通過其中國附屬公司在中國管理及經營，董事認為，額外委任執行董事常駐香港不利於或不適合本集團。鑒於概無執行董事常駐香港，我們現時並無及在可預見的未來不擬為符合上市規則第8.12條的規定而安排足夠管理層人員留駐香港。

因此，我們已向聯交所申請，且聯交所[已批准]豁免嚴格遵守上市規則第8.12條項下的規定。我們將採取下列措施以確保聯交所與本公司保持定期溝通：

- (a) 根據上市規則第3.05條，我們已委任兩名授權代表作為我們與聯交所的主要溝通渠道。兩名授權代表為執行董事陳劍先生（「陳先生」）及其中一名公司秘書林美芬女士（「林女士」）。陳先生確認其持有有效旅遊文件，並可隨時前往香港，而林女士常駐於香港。各授權代表將可應聯交所要求於一段合理期間內與聯交所在香港會面，亦可透過電話及電郵隨時聯絡。各授權代表獲授權代表本公司與聯交所溝通；
- (b) 倘聯交所因任何事宜欲聯絡董事，授權代表有方法隨時即時聯絡董事（包括獨立非執行董事）；
- (c) 全體董事已確認，彼等持有或可申請及重續有效的訪港旅遊證件，並可於合理通知後在一段合理時間內與聯交所會面。各董事將可透過電話及電郵隨時聯絡，並獲授權代表本公司與聯交所溝通；

豁免嚴格遵守上市規則

- (d) 各董事已向聯交所、授權代表提供其各自的聯絡資料，包括地址、辦公室電話號碼、手提電話號碼、電郵地址及傳真號碼（如適用）。倘任何董事預期會外遊或因其他原因離開辦公室，彼將向授權代表提供聯絡方式及其住宿地點；
- (e) 本公司已根據上市規則第3A.19條委任綽耀資本有限公司擔任合規顧問，其可隨時聯絡本公司的授權代表、董事及其他高級管理層，並自股份於主板[編纂]日期起計至本公司根據上市規則第13.46條就首個完整財政年度派發年度報告當日止期間，作為與聯交所的另一個溝通渠道；及
- (f) 聯交所可透過本公司的授權代表安排與董事會面，或於合理時限內直接與董事會面。本公司將就授權代表或其合規顧問的任何變動即時知會聯交所。

委任聯席公司秘書

根據上市規則第8.17條，我們須委任一名符合上市規則第3.28條的公司秘書。根據上市規則第3.28條，我們的公司秘書必須為聯交所認為在學術或專業資格或相關經驗方面足以履行公司秘書職責的人士。

聯交所接納下列各項為認可學術或專業資格：

- (a) 香港公司治理公會會員；
- (b) 香港法例第159章法律執業者條例所界定的律師或大律師；及
- (c) 香港法例第50章專業會計師條例所界定的會計師。

豁免嚴格遵守上市規則

評估該名人士是否具備「有關經驗」時，聯交所會考慮：

- (a) 該名人士任職於發行人及其他發行人的年期及其所擔當的角色；
- (b) 該名人士對上市規則及其他相關法律法規（包括證券及期貨條例、公司條例、公司（清盤及雜項條文）條例及收購守則）的熟悉程度；
- (c) 除上市規則第3.29條項下的最低要求外，該人士是否曾經及／或將會參加相關培訓；及
- (d) 該名人士於其他司法管轄區的專業資格。

我們已委任陳先生為其中一名聯席公司秘書。陳先生於2017年12月加入本集團，現任本集團執行董事兼財務總監。彼主要負責本集團關鍵業務及營運事宜的策略規劃及決策、監督管理層表現、負責財務部門的整體管理，以及就本集團的企業管治事務提供董事會秘書服務。儘管本公司考慮到陳先生於處理公司事宜方面的過往經驗，認為陳先生對本公司及董事會有全面了解，惟陳先生並不具備上市規則第3.28條規定的必備資格。因此，本公司已委任林女士（彼為香港居民且具備有關資格）擔任聯席公司秘書，協助陳先生處理[編纂]的合規事宜及其他香港監管要求，自[編纂]起計為期三年。有關聯席公司秘書的履歷，參閱「董事及高級管理層－聯席公司秘書」。於該三年期間，我們將採取措施以協助陳先生符合上市規則第3.28條規定的必備資格。

因此，我們已根據新上市申請人指南第3.10章就委任陳先生為聯席公司秘書向聯交所申請，且聯交所[已批准]豁免嚴格遵守上市規則第8.17條及第3.28條的規定，條件如下：

- (a) 陳先生必須由林女士協助，而林女士具備上市規則第3.28條規定的資格及經驗，並於整個豁免有效期內獲委任為聯席公司秘書；及
- (b) 該豁免自[編纂]起為期三年有效，倘林女士不再提供有關協助或倘本公司嚴重違反上市規則，該豁免將立即撤銷。

豁免嚴格遵守上市規則

預計陳先生將在林女士的協助下取得經驗。此外，陳先生將於[編纂]起三年期間內遵守上市規則第3.29條有關年度專業培訓的規定，以加深了解上市規則。本公司將進一步確保陳先生獲得相關培訓及支援，以熟悉上市規則及聯交所[編纂]的公司秘書的職責。

於首三年期間結束前，我們將評估陳先生屆時的經驗，以釐定彼屆時能否符合上市規則第3.28條及8.17條的規定以及是否需要持續協助。我們屆時將盡力向聯交所證明，使其信納陳先生屆時在林女士三年的協助下已獲得「有關經驗」（定義見上市規則第3.28條），因此毋須進一步豁免。

持續關連交易

我們已訂立若干交易，根據上市規則，於[編纂]完成後該等交易將構成本公司的持續關連交易。我們已根據上市規則第14A.105條向聯交所申請，而聯交所[已批准]豁免有關持續關連交易嚴格遵守上市規則項下的公告規定。有關進一步詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

董事

姓名	住址	國籍

執行董事

周鑫林先生	中國 浙江省 湖州市德清縣 武康鎮陽光花園 27幢1單元201室	中國籍

趙建忠先生	中國 浙江省 湖州市德清縣 武康街道永平路299號 格蘭維亞69幢102室	中國籍

唐遠明先生	中國 浙江省 湖州市德清縣 武康鎮玉屏路 都會瀾庭6幢302室	中國籍

陳劍先生	中國 浙江省 湖州市德清縣 武康鎮玉屏路 都會瀾庭8幢601室	中國籍

非執行董事

盧偉鋒先生	中國 浙江省 湖州市德清縣 武康街道英溪桃源雲錦苑 17幢1單元302室	中國籍

董事及參與[編纂]的各方

姓名	住址	國籍
獨立非執行董事		
蔣胤華先生	中國 浙江省 杭州市濱江區 西興街道綠城明月江南東區 2幢3單元802室	中國籍
高建榮先生	中國 浙江省 杭州市西湖區 文三西路111號沁雅花園 22幢1單元1101室	中國籍
魯愛民女士	中國 浙江省 杭州市余杭區閒林街道 小和山高教園區留和路 白馬山莊花語軒6幢	中國籍

有關董事履歷及其他相關資料，請參閱「董事及高級管理層」。

董事及參與[編纂]的各方

參與[編纂]的各方

獨家保薦人

中信證券(香港)有限公司
香港
金鐘道88號
太古廣場第1期18樓

[編纂]

本公司法律顧問

有關香港法例及美國法律：

普衡律師事務所(香港)有限法律責任合夥
香港
中環
花園道1號
中銀大廈22樓

有關中國法律：

國浩律師(杭州)事務所
中國
浙江省
杭州市
老復興路
白塔公園
B區2號樓、15號樓
國浩律師樓
郵編：310008

有關開曼群島法律：

邁普達律師事務所(香港)有限法律責任合夥
香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場26樓

董事及參與[編纂]的各方

獨家保薦人及[編纂]法律顧問

有關香港法例：

的近律師行

香港

中環

遮打道18號

歷山大廈5樓

有關中國法律：

競天公誠律師事務所

中國

上海市

徐匯區

淮海中路1010號

嘉華中心45層

郵編：200031

核數師及申報會計師

畢馬威會計師事務所

執業會計師

根據《會計及財務匯報局條例》

註冊的公眾利益實體核數師

香港

中環

遮打道10號

太子大廈8樓

行業顧問

灼識行業諮詢有限公司

中國

上海市

靜安區普濟路88號

靜安國際中心B座10樓

[編纂]

公 司 資 料

註冊辦事處

Palm Grove Unit 4
265 Smith Road, George Town
P.O. Box 52A Edgewater Way, #1653
Grand Cayman KY1-9006
Cayman Islands

總部及中國主要營業地點

中國
浙江省
湖州市德清縣
長虹東街898號

香港主要營業地點

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園一期
19樓1910室

公司網站

www.yunfeng.com
(該等網站所載資料並不構成本文件的一部分)

聯席公司秘書

陳劍先生
中國
浙江省
湖州市德清縣
長虹東街898號

林美芬女士
(特許秘書、公司治理師及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員)
香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園一期
19樓1910室

公 司 資 料

授權代表

陳劍先生
中國
浙江省
湖州市德清縣
武康鎮玉屏路
都會瀾庭8幢601室

林美芬女士
(特許秘書、公司治理師及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員)
香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園一期
19樓1910室

審計委員會

魯愛民女士(主席)
盧偉鋒先生
蔣胤華先生

薪酬與考核委員會

蔣胤華先生(主席)
魯愛民女士
陳劍先生

提名委員會

周鑫林先生(主席)
魯愛民女士
蔣胤華先生

戰略發展委員會

周鑫林先生(主席)
高建榮先生
趙建忠先生

合規顧問

緯耀資本有限公司
香港中環
德輔道中141號
中保集團大廈
4樓402B室

公 司 資 料

物業估值師

高力國際估價及諮詢服務(上海)有限公司

中國

北京

朝陽區

建國路91號

金地廣場A座507室

[編纂]

主要往來銀行

中國農業銀行

德清鐘管支行

中國

浙江省

湖州市德清縣

鐘管鎮

振興路162號

寧波銀行股份有限公司

湖州德清支行

中國

浙江省

湖州市德清縣

舞陽街道

地理信息小鎮

D區7幢103-114室

行業概覽

本節及本文件其他章節所載的資料及統計數據摘錄自我們委託灼識諮詢編製的報告、各種政府官方出版物及其他公開來源。我們委聘灼識諮詢就[編纂]編製一份獨立行業報告(即灼識諮詢報告)。來自政府官方來源的資料未經我們、我們的任何董事及顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方獨立核實，並對其準確性概不發表任何聲明。

綠色家居綜合服務行業概覽

傳統家裝家居行業長期以來存在產能過剩及粗放型生產方式等特點，導致一系列的健康與環境問題。傳統的裝飾裝修材料與家居產品普遍存在甲醛、苯系列物質及其他VOC超標的問題。該等物質對室內環境及人體健康構成潛在風險。過往，該行業過度依賴成本優勢與規模擴張。許多企業在原材料選擇、生產流程及產品耐用性等方面，缺乏綠色設計理念與系統化管理。因此，整體的環保表現依然較低，資源利用效率有限。傳統生產模式還伴隨著高能耗、低材料利用率以及污染控制不足等問題，這不僅增加了營運成本，也加劇了環境負擔。該等問題顯著限制了該行業向可持續發展的轉型。

該行業亦面臨持續的結構性挑戰，包括嚴重的產品同質化、激烈的價格競爭以及顯著的產能過剩。許多企業主要依賴價格競爭來獲取市場份額，缺乏在產品創新、設計研發及品牌建設方面的持續投入。因此，產品附加值與整體盈利能力依然偏低。隨著消費需求升級以及監管要求日益嚴格，該行業正經歷結構性調整與優化。在低端產能逐步出清的同時，價值鏈的各個分部正加速向更綠色、更智能及更高質量的方向轉型。

全球對可持續發展的關注日益增加，消費者對更健康居住環境的需求不斷增長，正推動傳統家居行業從粗放型製造向更綠色、更智能的發展模式轉型。競爭態勢正從同質化的價格驅動競爭，轉向更高附加值和一體化服務能力。商業模式正從單一產品製造演變為涵蓋設計、材料、生產、安裝及售後服務的全方位服務提供。通過在整個價值鏈中採納綠色設計理念和數字化管理，企業能夠更好地實現更高質量、更可持續的增長。

行業概覽

綠色家居綜合服務的定義與分類

綠色家居綜合服務指通過採用無毒、低排放且節能的材料與技術，以協調及系統的方式，在環保、健康和可持續發展的原則下，將綠色裝飾裝修材料的供應與綠色定制家居的供應結合起來的綜合性服務。其範圍覆蓋了包括設計、研發、生產、銷售及維修在內的整個價值鏈，旨在減少對環境的負面影響，同時提升居民的生活質量與健康水平。

從產品角度而言，綠色家居綜合服務由兩大核心類別組成。第一類包括符合國家或國際環保標準的綠色裝飾裝修材料，如板材、塗料、陶瓷及膠黏劑等。第二類包括綠色定制家居，指在材料選擇、設計、製造及使用的所有階段均符合節能、減排及環境健康要求的家具和家居產品。這兩大類別共同構成綠色家居綜合服務的基礎結構。

開發及提供綠色家居綜合服務，為消費者提供更健康、更安全且更具成本效益的生活解決方案，契合國家促進節能減排及綠色消費的政策目標。透過將環境因素融入整個價值鏈，該等產品及服務在支持家居行業的綠色轉型及持續改善生活水平方面發揮著作用。

綠色家居綜合服務分類



資料來源：灼識諮詢報告

行業概覽

綠色家居綜合服務行業價值鏈

綠色家居綜合服務行業的價值鏈已趨成熟，涵蓋從綠色原材料供應到終端用戶消費的多個階段。上游分部主要涉及綠色原材料的研發與供應，包括木質原材料、無醛膠黏劑、生物基或再生材料以及節能塗料。該等材料構成推動行業綠色轉型的基礎。

中游分部專注於綠色製造，由兩個關鍵部分組成：綠色裝飾裝修材料的生產以及綠色定制家居產品的製造。該分部的企業採取諸如低能耗設備、無醛添加工藝以及回收再利用系統等措施，以提高生產過程中的能源效率並提升產品的環保性能。

下游分部主要由分銷網絡及終端用戶市場組成。其包括裝飾裝修公司、零售渠道、電商平台及個人消費者，共同構建了一個全面且多元化的市場結構，從而實現整個行業內有效的供需匹配。

綠色家居綜合服務行業價值鏈



資料來源：灼識諮詢報告

行業概覽

綠色家居綜合服務行業的商業模式

綠色家居綜合服務提供者的商業模式通常可以分為產品供應及知識產權授權。

在產品供應模式下，企業以自身名義向下游客戶銷售綠色裝飾裝修材料及家居相關產品。銷售安排可能包括分銷、直銷及其他適用的業務模式。根據特定的業務安排，企業通常參與原材料採購或生產組織、庫存管理、交付及售後服務，並在交易結構中承擔相應的品質及售後責任。在此模式下，企業作為交易對手方，直接與客戶結算，並採用相對明確的收入確認與成本會計流程。此模式有助於滿足下游客戶在合規管理、品質保證及責任分配方面的一般性要求，屬業界成熟且普遍採用的業務模式。

在知識產權授權模式下，企業將其相關知識產權及商標授權給予合格的合作夥伴，由合作夥伴根據許可協議組織生產及銷售相關產品。企業主要透過收取許可費或品牌相關服務費來獲得收入，並通過許可管理、品質標準制定及監督機制對許可產品的整體品質及使用進行監管。在這種模式下，許可產品的生產、銷售及相關責任通常由被許可人在相關合約協定的範圍內承擔。此模式使企業能夠在保持可控營運複雜性的同時，拓展產品覆蓋範圍及銷售網路。從產業整體來看，綠色家居綜合服務提供者通常會根據產品特性及通路結構，靈活地結合產品供應及知識產權授權模式。不同模式下業務流程及責任分配的差別使其能夠應用於不同的商業場景，並逐漸演變為產業內相對穩定的營運模式。

中國綠色家居綜合服務市場規模龐大，於2024年達到約萬億級規模。儘管規模顯著，該行業目前仍高度分散，集中度較低。隨著環保標準日益嚴格、對綠色產品的需求增加，以及企業在規模化和標準化運營能力的提升，市場正逐漸向具備強大綠色製造能力、全面產品組合及完善分銷網絡的領先企業傾斜。隨著小型企業持續退出市場，預計行業集中度將進一步提高，為領先企業提供顯著的增長潛力。

行業概覽

中國綠色裝飾裝修材料與綠色人造板行業概況

裝飾裝修材料的定義與分類

裝飾裝修材料是建築與家居產業的重要組成部分。其主要指用於裝飾或保護內外牆、天花板、地面及其他結構表面的材料，同時提供特定的功能屬性。根據材料形態與應用，裝飾裝修材料可分為數個產品類別，包括板材、塗料、陶瓷、金屬五金、塑料管材及其他輔助材料。

近年來，隨著中國「雙碳」目標的推進以及綠色建築政策的持續實施，為產業升級創造了結構性機遇。綠色、環保與節能產品已成為全行業發展的主攻方向。在各類材料類別中，人造板作為裝修過程中至關重要的基礎材料，具備資源利用率高、生產效率強及成本相對可控等優勢，使其成為產業綠色轉型中最具前景的細分領域之一。

為了規範產品環保性能，中國頒佈了《人造板及其製品甲醛釋放量分級》，將室內用人造板及其製品的甲醛釋放量分為E₁、E₀及E_{NF}三個等級，其中E_{NF}為最嚴格的標準。此外，2025年發佈的強制性國家標準《室內裝修裝飾材料—人造板及其製品中甲醛釋放限量》進一步提高了環保要求。新標準顯著縮短檢測週期，並規定人造板產品必須達到E₁級釋放量限制要求，而人造板飾面製品則必須達到E₀級，為綠色人造板的普及提供新的政策動力，並驅動行業進一步升級。

行 業 概 覽

室內用人造板及其製品甲醛釋放量分級

甲醛釋放量限制等級	限量值 (mg/m ³)
E ₁	≤0.124
E ₀	≤0.050
E _{NF}	≤0.025

資料來源：《人造板及其製品甲醛釋放量分級》、灼識諮詢報告

綠色人造板驅動裝飾裝修材料行業的綠色轉型

綠色人造板通常指板材產品在原料選擇、製造流程及產品性能方面均符合健康、環境保護及可持續性要求。通過使用無醛或低醛膠黏劑、生物基或回收原材料，以及節能減排的製造工藝，綠色人造板在減少有害物質排放、改善室內空氣質量及提高資源利用效率方面具有顯著優勢。

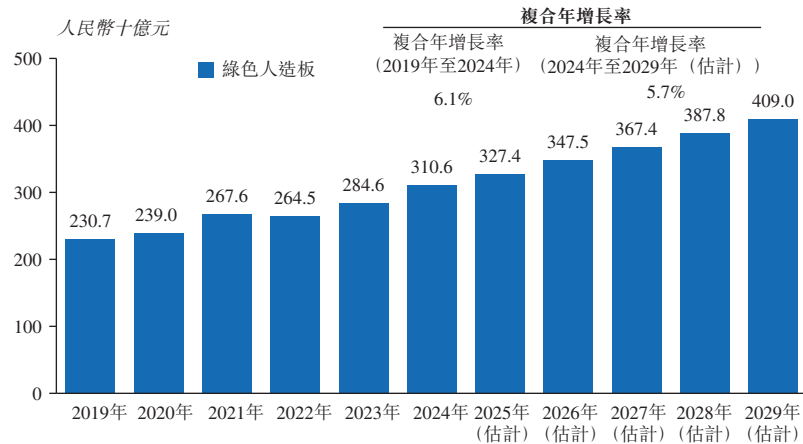
隨著環保標準日益嚴格以及消費者對健康與美學意識的提升，傳統人造板正迅速向綠色人造板產品升級。綠色人造板的更廣泛採用，預計將進一步驅動裝飾裝修材料行業朝著更低碳排放、循環利用及更高產品質量的方向發展，為綠色建築與綠色家居體系提供必要的支持。

中國綠色人造板市場規模

中國綠色人造板市場規模從2019年的人民幣2,307億元增長至2024年的人民幣3,106億元，複合年增長率為6.1%。預計該市場將以5.7%的複合年增長率持續增長，並於2029年達到人民幣4,090億元。

行業概覽

2019年至2029年（估計） 按銷售價值計中國綠色人造板市場規模



資料來源：國家統計局(NBS)、中國林產工業協會、灼識諮詢報告

中國綠色人造板行業的核心驅動力與發展趨勢

- **環保標準的持續強化：**隨著國家綠色建築政策和健康生活標準的不斷實施，人造板行業的環保要求持續提升。在國家大力推行「建造好房子、好社區、好街區、好城市」的倡議，以及「美麗鄉村」建設的背景下，建築和室內裝飾材料越來越需要超越基本的監管合規性，進一步融入長期健康屬性和環境友好屬性。甲醛釋放量正在從E₁級升級至E₀和E_{NF}級別，部分領先企業已開始探索更高性能的HE_{NF}級產品。作為室內裝潢的基本材料，提高人造板的環境性能已成為整個產業技術升級和產品迭代的關鍵方向，並穩步向更高品質的發展階段過渡。
- **綠色材料與製造工藝的創新：**綠色材料與環保工藝的持續創新是產業升級的核心驅動力。無醛或低醛膠黏劑、再生纖維及生物基原材料等新材料的採用率不斷提升，同時生產過程中的節能減排與資源循環利用也得到了顯著加強。在舊城改造、城市更新和經濟適用房建等應用的支持下，對低排放和性能穩定的人造板的需求持續增長，推動了行業內材料系統和生產過程的更快迭代。同時，行業正從單一關注低醛產品轉向多功能解決方案，包括阻燃、抗菌及防潮板材等。該等發展進一步擴大了應用場景，並提升了綠色人造板的綜合競爭力。

行業概覽

- **智能製造與規模驅動的成本降低：**在工業4.0與智能製造技術的推動下，自動化生產線、信息化控制系統及數字化檢測設備已在人造板生產中得到廣泛應用。智能技術的應用大幅提升了生產效率與產品一致性，同時提高了原材料利用率並降低了能源消耗。隨著對綠色產品的需求規模不斷擴大，擁有可擴展的綠色製造能力和強大的品質控制系統的公司，在成本控制和供應可靠性方面正日益增強其競爭地位。智能化與規模化製造還有效降低了單位生產成本，為綠色人造板在大眾市場的廣泛普及提供了有力支持。
- **消費者環保意識的提升：**隨著健康消費理念的普及以及消費者對居住環境質量關注度的提高，對環保型家裝材料的需求顯著增長。人造板作為與室內生活空間長期接觸的核心材料，直接影響居住健康，因此受到消費者的強烈關注。公眾環保意識的提高不僅推動了綠色產品需求的成長，也促使產業參與者加快建立涵蓋原材料選擇、生產流程和成品檢驗的端到端品質管理體系，從而進一步提高綠色人造板產品的市場滲透率。

中國綠色人造板市場競爭格局

中國人造板行業長期以來規模宏大，但在結構上較為分散。隨著人造板產品環境性能的提升，該產業正逐步向綠色轉型。擁有可擴展綠色生產能力的企業正不斷增強其競爭優勢，產業格局也呈現領先綠色製造商集中化的趨勢。根據2024年綠色人造板的營業收入計算，本公司在中國綠色人造板企業中排名第三。

中國綠色人造板企業排名（按2024年收入計）

排名	公司	收入 (僅產品) (人民幣十億元)	收入 (僅知識產權) (人民幣十億元)	品牌 銷售價值* (人民幣十億元)
1	公司A ⁽¹⁾	~4.8	~0.5	~10.0-12.0
2	公司B ⁽²⁾	~4.0	~0.4	~7.0-9.0
3	本公司	2.3	0.4	6.0
4	公司C ⁽³⁾	~0.2	~0.3	~3.0-3.5

資料來源：年報、灼識諮詢報告

行業概覽

附註：

- * 品牌銷售價值指帶有本公司商標的人造板總銷售值，包括(i)本公司直銷人造板產生的收益；及(ii) OEM合作夥伴生產的人造板數目乘以可與本公司比較的人造板的售價。
- (1) 公司A專注於環保人造板及全屋定制領域的裝飾及裝修材料業務。公司A為一家成立於2001年的上市公司，總部位於中國浙江，於深圳證券交易所(深交所)上市。
- (2) 公司B為一家主要從事人造板研發、生產及銷售的裝飾及裝修材料公司。成立於1999年、總部位於中國浙江，公司B為一家公開掛牌公司，其股份在全國中小企業股份轉讓系統掛牌交易。
- (3) 公司C為一家專精於人造板及實木定制家居產品的製造商。公司C為一家成立於2016年的私營企業，總部位於中國浙江。

綠色人造板行業的挑戰及進入壁壘

- **技術及工藝壁壘：**綠色人造板涉及環保材料體系、低排放黏合劑技術及穩定的生產工藝，需要強大的材料研發及工藝實施能力。漫長的研發週期及高昂的試誤成本使得新進入者難以在短期內建立成熟且穩定的綠色產品系統。
- **與大型製造及品質穩定性相關的壁壘：**隨著對綠色產品的需求不斷增長，下游客戶對環保性能及批量供應穩定性提出更高的要求。擁有可擴展綠色生產能力及完善品質管理系統的企業在成本控制及供應可靠性方面具有優勢，而新進入者則面臨產能提升並維持產品品質一致性的挑戰。
- **來自行業集中日益增加的壁壘：**在環境法規日益嚴格及全行業綠色轉型推進的背景下，競爭逐漸向擁有技術及規模優勢的領先企業集中。規模經濟及議價能力的增強提高整體入場門檻。

中國綠色家居與綠色定制家居行業概況

家居產品的定義與分類

家居產品指用於居住空間以滿足功能與裝飾需求的廣泛產品，包括家具、軟裝及相關配套設施。家居產品不僅具備空間利用與儲物等功能性用途，還在提升居住舒適度與表達美學偏好方面發揮著重要作用。根據生產與設計特點，家居產品可進一步分為標準化產品與定制化產品。

行業概覽

定制家居是指根據個人偏好、戶型特點及空間佈局需求進行設計，並通過柔性且規模化的製造流程生產的產品。定制家居的核心價值在於滿足個性化需求的同時，實現設計、製造與交付的標準化與高效化。這一模式代表了行業從傳統大規模製造向數字化、智能化生產轉型的重要方向。

與非定制產品相比，定制家居在材料選擇、空間設計連貫性以及尺寸精確度方面具有顯著優勢。通過個性化設計與規模化生產相結合，定制家居能夠提供更高的產品與服務價值。在材料選擇方面，定制家居企業通常對原材料進行嚴格篩選與質量控制，優先選用綠色、環保且健康的木質人造板及輔料，以確保產品的安全性和可持續性。在空間風格方面，定制家居能夠實現與整體戶型及室內主題一致的統一設計，從而獲得更好的功能與美學整合。在尺寸兼容性方面，產品可以根據具體的房間佈局和使用場景進行量身定制，以最大化空間利用率並減少浪費。通過信息化管理與智能製造系統實現的柔性生產，企業能夠有效連接個性化設計與規模化生產，平衡成本控制與交付效率。

綠色定制家居作為家居行業的核心發展方向

綠色定制家居是指以綠色人造板為主要材料，並將節能、減排及可持續發展理念貫穿於設計、生產和交付全過程的定制化產品。該等產品不僅滿足了居住空間的功能與美學要求，還更加強調環保性能與低碳製造，代表了廣義綠色家居行業中的重要發展方向。

定制家居憑藉其在材料選擇、空間兼容性及生產模式方面的固有優勢，更具備實現早期綠色轉型的有利條件。一方面，定制家居企業通常對原材料採購擁有較強的控制力，能夠優先使用低醛板材、環保膠黏劑及其他綠色輔料，從而從源頭上確保產品的健康與安全。另一方面，柔性且規模化的製造模式為整合綠色製造實踐奠定了堅實基礎，有助於提高能源效率並減少廢棄物產生。

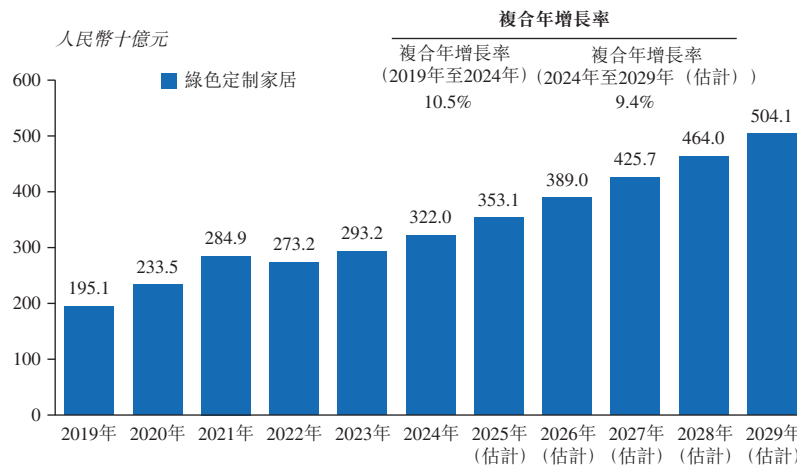
隨著中國「雙碳」政策的持續推進以及消費者健康環保意識的提升，定制家居的關注點正從個性化設計和空間效率擴展到環保性能、綠色屬性和可持續性。因此，綠色定制家居正日益成為行業內的主要發展趨勢。

行業概覽

中國綠色定制家居市場規模

中國綠色定制家居市場規模從2019年的人民幣1,951億元增長至2024年的人民幣3,220億元，複合年增長率為10.5%。預計該市場將以9.4%的複合年增長率進一步擴張，並於2029年達到人民幣5,041億元。

2019年至2029年（估計） 按收入計中國綠色定制家居市場規模



資料來源：國家統計局、灼識諮詢報告

綠色定制家居行業的主要驅動力與發展趨勢

- **消費升級及對健康環保的需求日益增長：**隨著家裝消費趨於理性且注重品質，消費者對健康、環保及低醛材料的關注度持續提升。隨著政策越來越重視住宅安全、舒適和整體空間質量，定制家居產品也在不斷發展，更加注重健康、安全和綜合解決方案屬性。綠色屬性與環保性能已成為購買定制家居時的重要決策因素。綠色定制家居憑藉其更安全、更健康的產品特性，正獲得更高的消費者認可，並成為行業的核心賣點與競爭焦點。
- **全屋定制與成品交付進程加速：**隨著裝修需求從單一產品轉向整合空間設計，市場正從購買獨立家具轉向全屋定制解決方案。這一趨勢正驅動企業在設計、生產及安裝流程中提升標準化與成品化能力。隨著對現有住房升級、舊房改造和部分

行業概覽

空間翻新的需求不斷增長，能夠整合設計、生產和安裝，高效可靠地交付的品牌越來越受到消費者的青睞，而成品交付能力正成為衡量競爭力的關鍵指標。

- **個性化與智能化的融合：**消費者對居住空間的風格、功能及個性化表達的需求日益增長，使個性化設計成為定制家居的一大賣點。同時，隨著智能家居技術滲透率的提升，綠色定制家居產品正朝向多功能化與智能化方向發展，在提供美學價值的同時亦增強了便利性與實用性。
- **渠道多元化與下沉市場滲透：**線上與線下渠道持續融合，使企業能夠透過新零售模式與數位化工具提升獲客能力與市場覆蓋範圍。同時，企業正加速向較低線城市及縣級市場擴張，以服務更廣泛的客群。隨著住房改善需求逐漸向核心城市以外地區擴展，在本地化配送和服務能力提升的支持下，綠色定制家居用品在低線市場的市場滲透深度和穩定性不斷增強。隨著當地對居住條件改善需求的提升，綠色定制家居產品在該等市場獲得了更廣泛的認可，為較低線地區貢獻更穩定的增長機會。
- **行業結構分散：**由於區域消費模式、渠道結構以及交付半徑限制的差異，定制家居行業依然保持分散的特徵。各地區的競爭者利用本土化的運營能力和差異化的產品策略來建立各自的優勢，形成多中心競爭格局。

中國綠色定制家居市場的競爭格局

中國綠色定制家居市場呈現多元化的競爭格局。隨著對環保及定制產品的需求持續攀升，企業在綠色材料應用、供應鏈整合及服務交付方面的能力，已日益成為關鍵的競爭差異化來源。儘管多家企業已將業務拓展至全國範圍，整體市場集中度仍處於有限狀態，競爭格局受區域消費模式及多元化渠道結構所形塑。根據2024年的收入計算，本公司在中國綠色定制家具企業中排名約11至15之間。

行業概覽

中國綠色定制家居產品企業排名（按2024年收入計）*

排名	公司	收入 (人民幣十億元)
1	公司D ⁽¹⁾	~18.9
2	公司E ⁽²⁾	~10.5
3	公司F ⁽³⁾	~5.3
4	公司G ⁽⁴⁾	~3.8
5	公司H ⁽⁵⁾	~3.5
6	公司I ⁽⁶⁾	~1.9
7	公司A	~1.7
8	公司J ⁽⁷⁾	~1.4
9	公司K ⁽⁸⁾	~1.0
10	公司L ⁽⁹⁾	~0.9
	...	
11-15	本公司	0.7

資料來源：年報、灼識諮詢報告

附註：

* 根據公開可查閱數據。

- (1) 公司D為一家定制家具解決方案供應商，產品涵蓋廚房櫥櫃、衣櫥、衛浴套件及木門。公司D為一家成立於1994年的上市公司，總部位於中國廣東，於上海證券交易所（上交所）上市。
- (2) 公司E專注於經營全屋定制櫥櫃、廚房設備、木門及相關產品業務。公司E為一家成立於2003年的上市公司，總部位於中國廣東，於深交所上市。
- (3) 公司F為一家提供全屋定制家具服務的供應商，為消費者提供整合解決方案。公司F為一家成立於2005年的上市公司，總部位於中國安徽，於上交所上市。
- (4) 公司G為一家從事全屋板式家具定制生產及銷售的製造商。公司G為一家成立於2004年的上市公司，總部位於中國廣東，於深交所上市。
- (5) 公司H為一家一站式全屋定制解決方案供應商，提供研究、設計、生產及銷售服務。公司H為一家成立於1999年的上市公司，總部位於中國福建，於上交所上市。
- (6) 公司I專精於全屋家具定制，提供一站式定制解決方案。公司I為一家成立於2007年的上市公司，總部位於中國廣東，於上交所上市。
- (7) 公司J為一家提供廚房櫥櫃、定制衣櫃及全屋定制家具的製造商。公司J為一家成立於2006年的上市公司，總部位於中國江蘇，於上交所上市。
- (8) 公司K為一家提供定制衣櫥、配套家具、五金配件及定制生態門的供應商。公司K為一家成立於2002年的上市公司，總部位於中國廣東，於深交所上市。
- (9) 公司L專營於廚房櫥櫃、衣櫥及相關配套產品的定制。公司L為一家成立於2005年的上市公司，總部位於中國廣東，於深交所上市。

行業概覽

綠色定制家居行業的挑戰及進入壁壘

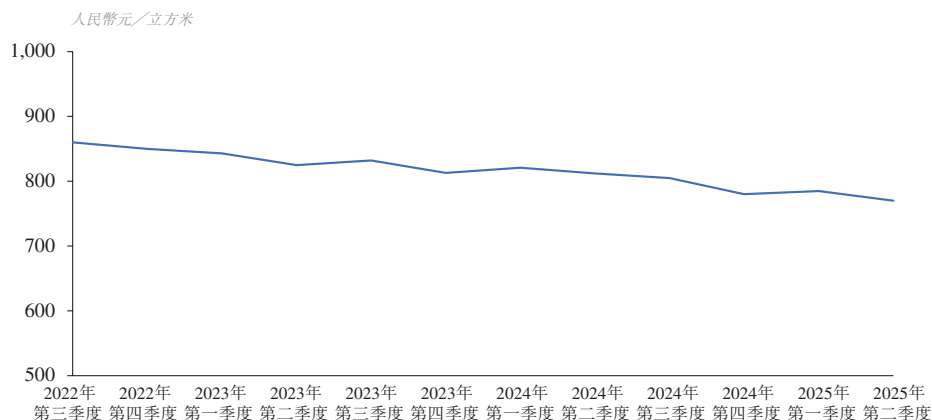
- **品牌及信任壁壘：**綠色定制家居產品與居住者的健康安全息息相關，因此消費者格外重視品牌聲譽和信譽。品牌實力的建立需要長期累積可靠的交付能力及服務質量，這給新入場者在客戶獲取及市場擴張方面帶來相當大的挑戰。
- **與系統交付及數字化能力壁壘：**定制家居涉及多品類組合、個人化設計及靈活生產，對數字化系統及跨流程協調提出很高的要求。缺乏足夠數字化支援的企業往往難以在交付效率、成本控制及品質穩定性方面取得競爭優勢。
- **渠道及服網絡壁壘：**定制家居產業高度依賴線下通路、安裝、配送及售後服務。產業領導者通常擁有完善的通路網路及服務體系，而新入場者則需要在通路開發及服務能力建構方面投入大量前期資金。

主要原材料價格趨勢與分析

生產所需的主要原材料包括木質原料、膠黏劑、裝飾飾面、封邊材料及包裝輔料。其中，木質原料是核心成本組成部分之一。綠色木質人造板及定制家居產品主要使用杉木、桉木、松木和楊木等速生木材品種。近年來，在國內林場種植面積保持穩定以及進口渠道多元化的支撐下，木材整體供應維持充足，價格保持在相對穩定的範圍內。例如，杉木價格在2022年第三季度至2025年第二季度期間波動有限，整體呈現溫和的震蕩下行趨勢。展望未來，隨著國內林木資源的持續釋放以及下游需求結構的穩定，預計木材價格將繼續在穩定區間內運行，這將為企業的成本控制和經營穩定性提供有力支持。

行業概覽

杉木價格走勢（雲南至貴州地區）（2022年第三季度至2025年第二季度）



資料來源：中國木材與木製品流通協會、灼識諮詢報告

資料來源

我們委聘灼識諮詢（一家提供行業諮詢服務、商業盡職調查及戰略諮詢的獨立市場研究及諮詢公司）對中國綠色家居綜合服務行業進行詳細的研究及分析。我們已同意就編製灼識諮詢報告向灼識諮詢支付人民幣583,000元的費用。我們已將灼識諮詢報告中的若干資料載入本節以及本文件「概要」、「業務」、「財務資料」及其他章節，以便為潛在提供我們經營所在行業的全面介紹。經作出合理查詢後，董事確認，就彼等所知，自灼識諮詢報告日期起直至最後實際可行日期，業內概無出現任何不利變動而可能符合、抵觸或產生影響本節所列資料。

於編製灼識諮詢報告期間，灼識諮詢進行了一手及二手研究，並收集了有關目標研究市場內行業趨勢的知識、統計數據、資料及見解。一手研究涉及對主要行業專家及領先行業參與者的訪談。二手研究包括分析來自各種公開來源的數據，例如國家統計局。

灼識諮詢報告乃基於以下假設編製：(i)中國整體社會、經濟及政治環境預計在預測期內保持穩定；(ii)相關的關鍵行業驅動因素可能會在整個預測期內推動中國綠色家居綜合服務行業的持續增長；及(iii)預測期內不存在可能對市場造成重大或根本性影響的極端不可抗力或不可預見的行業法規。

監管概覽

我們的業務營運位於中國，並受到中國政府的廣泛監督及監管。本節概述了可能影響我們業務關鍵方面的主要法律、規則及法規。

進出口貿易法律法規

根據全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於1994年5月12日頒佈並於2022年12月30日最新修訂的《中華人民共和國對外貿易法》（「對外貿易法」），國家准許貨物與技術的自由進出口，但是，法律、行政法規另有規定的除外。在2022年12月30日之前，根據經修訂前的對外貿易法，從事貨物進出口或者技術進出口的對外貿易經營者，應當向國務院轄下對外貿易主管部門或者其委託的機構辦理備案登記；但是，法律、行政法規和國務院轄下對外貿易主管部門規定不需要備案登記的除外。根據全國人民代表大會常務委員會於2022年12月30日通過的《關於修改〈中華人民共和國對外貿易法〉的決定》，上述「對外貿易經營者備案登記」規定已被刪除，自該決定公佈之日起施行。因此作為對外貿易經營者，自2022年12月30日起，不再需要辦理對外貿易經營者登記。

根據全國人大常委會於1987年1月22日頒佈、於2021年4月29日最新修訂並生效的《中華人民共和國海關法》（「海關法」），以及由海關總署於2021年11月19日頒佈並於2022年1月1日生效的《中華人民共和國海關報關單位備案管理規定》，除非海關法另有規定，進出境運輸工具、貨物、物品，必須通過海關辦事處所在地點進境或者出境。進出口貨物收發貨人、報關企業辦理報關手續，應當依法向海關備案。進口貨物自進境起到辦結海關手續止，出口貨物自向海關申報起到出境止，過境、轉運和通運貨物自進境起到出境止，應當接受海關監管。准許進出口的貨物、進出境物品，由海關依法徵收關稅。進口貨物的收貨人、出口貨物的發貨人、進出境物品的所有人，是關稅

監管概覽

的納稅義務人。進出口貨物的完稅價格，由海關以該貨物的成交價格為基礎審查確定。成交價格不能確定時，完稅價格由海關依法估定。作為進出口貨物的收發貨人，我們的業務須遵守上述中國法律法規。

截至最後實際可行日期，我們並不知悉我們且我們的中國附屬公司已被提出或面臨有關我們且我們的中國附屬公司外貿業務活動或報關的任何索償或行政訴訟，且並無受到任何相關行政處罰

外商投資法律法規

在中國設立、運營和管理公司須符合全國人大常委會於1993年12月29日頒佈、於2023年12月29日最新修訂並於2024年7月1日生效的《中華人民共和國公司法》。《中華人民共和國公司法》亦適用於外商投資有限責任公司。如有其他法律規範外商投資，則以該等法律為準。

《中華人民共和國外商投資法》（「《外商投資法》」）由全國人民代表大會（「全國人大」）於2019年3月15日頒佈，而《中華人民共和國外商投資法實施條例》（「《實施條例》」）由國務院於2019年12月26日發佈，兩者均於2020年1月1日生效，取代了先前規範中國外商投資的三部主要法律法規，即《中華人民共和國中外合資經營企業法》《中華人民共和國中外合作經營企業法》和《中華人民共和國外資企業法》，以及其實施條例和其他規則。自此，《外商投資法》成為規範中國外商投資的統一法律框架。根據《外商投資法》，「外商投資」是指外國投資者（包括外國的自然人、企業或者其他組織）直接或者間接在中國境內進行的投資活動，包括下列情形：(i)外國投資者單獨或者與其他投資者共同在中國境內設立外商投資企業、(ii)外國投資者取得中國境內企業的股份、股權、財產份額或者其他類似權益、(iii)外國投資者單獨或者與其他投資者共同在中國境內投資新建項目及(iv)法律、行政法規或者國務院規定的其他方式的投資。《實施條例》推出了透明原則，並進一步規定在中國境內投資的外商投資企業亦須受《外商投資法》及《實施條例》的規管。

監管概覽

根據《外商投資法》，中國對外商投資採取「國民待遇准入及負面清單」管理制度，意味外國投資者在未列入負面清單的行業中，於市場准入階段享有與境內企業相同的待遇。負面清單載列外商投資受限或禁止的行業或領域。對於不在負面清單上的行業，外國投資者可以自由進入並享受國民待遇。國家發展和改革委員會（「國家發改委」）與中華人民共和國商務部（「商務部」）於2024年9月6日聯合發佈《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2024年版）》（「2024年負面清單」），並於2024年11月1日生效。2024年負面清單載列禁止或限制外商投資的行業，以及針對外商投資准入的特別管理措施，包括股權要求及高級管理人員要求。2024年負面清單以外的行業或領域，按照內外資平等對待原則進行管理。我們的業務不屬於2024年負面清單中禁止或限制外商投資的行業。

根據商務部於2016年10月8日頒佈並於2017年7月30日和2018年6月29日修訂的《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》，外商投資企業的設立及變更，不涉及准入特別管理措施審批要求的，應向相關商務部門備案。於2019年12月12日，商務部及國家市場監督管理總局（「市場監管總局」）頒佈了《外商投資信息報告辦法》，於2020年1月1日生效，《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》同時廢止。根據《外商投資信息報告辦法》，外國投資者或者外商投資企業應當通過企業登記系統以及國家企業信用信息公示系統向商務主管部門報送投資信息。

外國投資者及外商投資企業違反《外商投資信息報告辦法》的規定，未按照外商投資信息報告制度的要求報送投資信息的，由商務主管部門責令限期改正；逾期不改正的，處人民幣100,000元以上人民幣500,000元以下罰款。

監管概覽

外匯法律法規

《中華人民共和國外匯管理條例》由國務院於1996年1月29日頒佈，於2008年8月5日最新修訂並生效。該條例規定，經常項目交易（如國際收支中涉及貨物、服務、收益及經常轉移的交易項目等）一般可自由兌換；資本項目交易（如資本轉移、直接投資、證券投資、衍生產品及貸款等）則需要獲得相關監管機構的批准。作為進行全球銷售的製造商，我們進行交易時遵守上述法規。

《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「國家外匯管理局37號文」）由中華人民共和國國家外匯管理局（「國家外匯管理局」）於2014年7月4日頒佈並即時生效，規定境內居民以境內外合法資產或權益向特殊目的公司出資前，必須向國家外匯管理局申請辦理境外投資外匯登記手續。特殊目的公司是指境內居民以投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業。返程投資設立的外商投資企業必須按照現行外商直接投資外匯管理規定辦理相關外匯登記手續，並應如實披露股東的實際控制人等有關信息。

根據國家外匯管理局於2015年6月1日頒佈、於2019年12月30日最新修訂並生效的《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》，取消了境內直接投資和境外直接投資的外匯登記的行政審批要求。銀行被授權在所在地外匯局的指導下開展直接投資外匯登記等相關業務。

監管概覽

工業產品生產許可法律法規

根據國務院於2005年7月9日頒佈、於2023年7月20日最新修訂並生效的《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》、市場監管總局於2005年9月15日頒佈、於2025年3月18日最新修訂並於2025年5月1日生效的《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例實施辦法》，及國家質量監督檢驗檢疫總局於2012年11月20日頒佈並實施的《實行生產許可證制度管理的產品目錄(2012)》，國家對生產重要工業產品如人造板的企業實行生產許可證制度管理，企業須向有關質量監督機關提交申請取得生產許可證後，方可生產人造板。國家禁止並無取得生產許可的企業生產人造板及其相關產品。任何單位和個人未取得生產許可證不得生產列入目錄產品。任何單位和個人不得銷售或者在經營活動中使用未取得生產許可證的列入目錄產品。

根據國務院於2024年5月3日發佈並生效的《國務院關於調整完善工業產品生產許可證管理目錄的決定》，決定對膠合板、細木工板等產品重新實施工業產品生產許可證管理，由省級工業產品生產許可證主管部門負責實施。

根據市場監管總局於2024年6月25日發佈並生效的《國家市場監督管理總局關於貫徹落實〈國務院關於調整完善工業產品生產許可證管理目錄的決定〉有關事項的公告》，對膠合板、細木工板等產品實施工業產品生產許可證管理，設置3個月過渡期，自2024年9月25日起，未取得工業產品生產許可證的企業，不得生產以上產品。

監管概覽

產品質量與消費者保護法律法規

根據全國人大常委會於1993年2月22日頒佈、於2018年12月29日最新修訂並生效的《中華人民共和國產品質量法》(「產品質量法」)，在中華人民共和國境內從事產品生產、銷售活動，必須遵守本法。生產者應當對其生產的產品質量負責，銷售者應當採取措施，保持銷售產品的質量。生產者、銷售者應當建立健全內部產品質量管理制度，嚴格實施崗位質量規範、質量責任以及相應的考核辦法。我們已採納標準質量管理制度及執行內部質量控制政策。

根據全國人大常委會於1993年10月31日頒佈、於2013年10月25日最新修訂並於2014年3月15日生效的《中華人民共和國消費者權益保護法》，經營者向消費者提供商品或者服務，應當恪守社會公德，誠信經營，保障消費者的合法權益；經營者不得設立不公平、不合理的交易條件，不得強制交易。經營者應當保證其提供的商品或者服務符合保障人身、財產安全的要求；此外，經營者向消費者提供有關商品或者服務的質量、性能、用途、有效期限等信息，應當真實、全面，不得作虛假或者引人誤解的宣傳。

根據全國人大於2020年5月28日頒佈並於2021年1月1日生效的《中華人民共和國民法典》(「民法典」)，因產品存在缺陷造成客戶損害的，被侵權人可以向產品的生產者請求賠償；因產品缺陷危及客戶人身、財產安全的，被侵權人有權請求生產者承擔停止侵害、排除妨礙、消除危險等侵權責任。因此，倘產品缺陷危及客戶的人身、財產安全，則被侵權人有權要求我們承擔停止侵害、排除障礙或消除危險等侵權責任。

監管概覽

建築法律法規

(1) 國有土地使用權

根據全國人大常委會於1986年6月25日頒佈、於2019年8月26日最新修訂並於2020年1月1日生效的《中華人民共和國土地管理法》、國務院於2021年7月2日最新修訂並於2020年9月1日施行《中華人民共和國土地管理法實施條例》及國務院於1990年5月19日發佈並於同日施行、後於2020年11月29日最新修訂並於同日施行的《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》，除國家在法律規定的範圍內劃撥國有土地使用權的以外，國家依法實行國有土地有償使用制度。國有土地有償使用的方式主要包括國有土地使用權出讓、國有土地租賃、國有土地使用權作價出資或者入股。土地使用權出讓可採取協議、招標及拍賣的方式，出讓土地使用權應當簽署土地使用權出讓合同並支付土地使用權出讓金。

(2) 建設用地規劃許可證

根據全國人大常委會於2007年10月28日頒佈、於2019年4月23日最新修訂並生效的《中華人民共和國城鄉規劃法》，使用劃撥土地及出讓土地須取得建設用地規劃許可證。就中國境內的建設工程而言，我們須取得相關建設用地規劃許可證。

(3) 建設工程規劃許可證

根據《中華人民共和國城鄉規劃法》，在城市、鎮規劃區內進行工程建設的，相關建設單位或個人應向城市、縣人民政府城鄉規劃主管部門或城市、縣人民政府或省、自治區、直轄市人民政府確定的鎮人民政府申請辦理建設工程規劃許可證。就中國境內的建設工程而言，我們須取得相關建設工程規劃許可證。

監管概覽

(4) 建築工程施工許可證

根據全國人大常委會於1997年11月1日頒佈、於2019年4月23日最新修訂及生效的《中華人民共和國建築法》，建築工程開展前，建設單位應當按照國家有關規定向工程所在地縣級以上人民政府建設行政主管部門申請領取建築工程施工許可證；但是，國務院建設行政主管部門設定的限額以下的小型工程除外。按照國務院規定的程序批准開工報告的建築工程，不再領取施工許可證。就中國境內的建設工程而言，我們須取得相關建築工程施工許可證。

(5) 建設工程竣工驗收

根據中華人民共和國住房和城鄉建設部（「住建部」）於2013年12月2日頒佈並即時生效的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，工程完工後，應成立由設計、勘察、施工、監理單位組成驗收組。各單位須匯報工程合同履約情況和在工程建設各個環節執行法律、法規和工程建設強制性標準的情況。

根據住建部於2009年10月19日頒佈並即時生效的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》，建設單位應當自工程竣工驗收合格之日起15日內，向工程所在地的縣級以上地方人民政府建設主管部門備案。

房地產租賃

根據《民法典》，所有權人對自己的不動產或者動產，依法享有佔有、使用、收益和處分的權利。承租人經出租人同意，可以將租賃物轉租給第三人。承租人轉租的，承租人與出租人之間的租賃合同繼續有效。承租人未經出租人同意轉租的，出租人可以解除合同。此外，租賃物在承租人按照租賃合同佔有期限內發生所有權變動的，不影響租賃合同的效力。於2010年12月1日，住房和城鄉建設部頒佈《商品房屋租賃管理辦法》，自2011年2月1日起施行。根據該辦法，房屋租賃合同訂立後三十日內，出租

監管概覽

人及承租人應當到租賃房屋所在地直轄市或縣建設（房地產）主管部門辦理房屋租賃登記備案。倘公司未進行上述備案，可責令限期改正，逾期不改正的，就各租賃協議處以人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下罰款。

環境保護法律法規

根據全國人大常委會於1989年12月26日頒佈、於2014年4月24日最新修訂並於2015年1月1日生效的《中華人民共和國環境保護法》，排放污染物的企業事業單位和其他生產經營者，應當採取措施，防治在生產建設或者其他活動中產生的廢氣、廢水、廢渣、醫療廢物、粉塵、惡臭氣體、放射性物質以及噪聲、振動、光輻射、電磁輻射等對環境的污染和危害。排放污染物的企業事業單位，應當建立環境保護責任制度，明確單位負責人和相關人員的責任。建設項目中防治污染的設施，應當與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用。編製有關開發利用規劃，建設對環境有影響的項目，應當依法進行環境影響評價。未依法進行環境影響評價的開發利用規劃，不得組織實施；未依法進行環境影響評價的建設項目，不得開工建設。

根據全國人大常委會於2002年10月28日頒佈、於2018年12月29日最新修訂並生效的《中華人民共和國環境影響評價法》及國務院於1998年11月29日頒佈、於2017年7月16日最新修訂並於2017年10月1日生效的《建設項目環境保護管理條例》，國家根據建設項目對環境的影響程度，對建設項目的環境影響評價實行分類管理。建設項目對環境可能造成重大影響的，應當編製環境影響報告書，對產生的環境影響進行全面評價；建設項目對環境可能造成輕度影響的，應當編製環境影響報告表，對產生的環境影響進行分析或者專項評價；建設項目對環境影響很小，不需要進行環境影響評價

監管概覽

的，應當填報環境影響登記表。建設項目的環境影響報告書及報告表，由建設單位報送環境主管部門，而環境影響登記表應報送環境主管部門備案。建設項目的環境影響評價文件未經環境主管部門審查或審查後未予批准的，建設單位不得開工建設。

消防法律法規

根據全國人大常委會於1998年4月29日頒佈、於2021年4月29日最新修訂並即時生效的《中華人民共和國消防法》，依法應當進行消防驗收的建設工程，未經消防驗收或者消防驗收不合格的，禁止投入使用；其他建設工程經抽查不合格的，應當停止使用；企業應當履行消防安全職責。

安全生產法律法規

根據全國人大常委會於2022年6月29日頒佈、於2021年6月10日最新修訂並於2021年9月1日生效的《中華人民共和國安全生產法》，生產經營單位應當具備本法和有關法律、行政法規和國家或者行業標準規定的生產安全條件；不具備安全生產條件的，不得從事生產經營活動。生產經營單位的全員安全責任制應當明確各崗位的責任人員、責任範圍和考核標準。

網絡數據合規法律法規

全國人大常委會於2021年6月10日頒佈《中華人民共和國數據安全法》（自2021年9月1日起生效）；建立數據分類分級保護制度，對數據實行分類分級保護。開展數據活動的組織應當按照法律法規建立健全全流程數據安全管理制度，組織開展數據安全教育培訓，採取相應的技術措施和其他必要措施，保障數據安全。

根據中華人民共和國國家互聯網信息辦公室於2022年7月7日發佈並於2022年9月1日生效的《數據出境安全評估辦法》，數據處理者向境外提供數據，有下列情形之一的，應當通過所在地省級網信部門向國家網信部門申報數據出境安全評估：(i)數據處理者向境外提供重要數據；(ii)關鍵信息基礎設施運營者和處理100萬人以上個人信息

監管概覽

的數據處理者向境外提供個人信息；(iii)自上年1月1日起累計向境外提供10萬人個人信息或者1萬人敏感個人信息的數據處理者向境外提供個人信息；及(iv)國家網信部門規定的其他需要申報數據出境安全評估的情形。

根據中華人民共和國國家互聯網信息辦公室於2023年2月22日發佈並自2023年6月1日起生效的《個人信息出境標準合同辦法》，個人信息處理者通過訂立標準合同的方式向境外提供個人信息的，應當同時符合下列情形：(i)非關鍵信息基礎設施運營者；(ii)處理個人信息不滿100萬人的；(iii)自上年1月1日起累計向境外提供個人信息不滿10萬人的；及(iv)自上年1月1日起累計向境外提供敏感個人信息不滿1萬人的。根據《促進和規範數據跨境流動規定》，關鍵信息基礎設施運營者以外的數據處理者自當年1月1日起累計向境外提供不滿10萬人非敏感個人信息的，免予申報數據出境安全評估、訂立個人信息出境標準合同、通過個人信息保護認證。

個人信息保護法律法規

根據《民法典》，自然人的個人信息受法律保護。任何組織或者個人需要獲取他人個人信息的，應當依法取得並確保信息安全，不得非法收集、使用、加工、傳輸他人個人信息，不得非法買賣、提供或者公開他人個人信息。全國人大常委會於2021年8月20日頒佈並於2021年11月1日施行的《中華人民共和國個人信息保護法》進一步強調了處理者對於保護個人信息的義務和責任，並要求對敏感個人信息的處理採取更高級別的保護措施。

根據全國人大常委會於2016年11月7日頒佈及於2025年10月28日最新修訂並於2026年1月1日生效的《中華人民共和國網絡安全法》，網絡運營者收集、使用個人信息，當遵循合法、正當、必要的原則，公開收集、使用規則，明示收集、使用信息的目的、方式和範圍，並經被收集者同意。網絡運營者不得收集與其提供的服務無關

監管概覽

的個人信息。網絡運營者不得洩露、篡改、毀損其收集的個人信息；未經被收集者同意，不得向他人提供個人信息。但是，經過處理無法識別特定個人且不能復原的除外。網絡運營者應當採取技術措施和其他必要措施，確保其收集的個人信息安全，防止信息洩露、毀損、丟失。

知識產權法律法規

(1) 專利

根據全國人大常委會於1984年3月12日頒佈及於2020年10月17日最新修訂（最新修訂版本於2021年6月1日生效）的《中華人民共和國專利法》，以及國務院於1992年12月21日頒佈及於2023年12月11日最新修訂（最新修訂版本於2024年1月20日生效）的《中華人民共和國專利法實施細則》，中國的專利分為發明、實用新型和外觀設計。發明專利權的期限為二十年，實用新型專利權的期限為十年，外觀設計專利權的期限為十五年，均自申請日起計算。專利權人享有的專利權受法律保護。使用有關專利前，任何人均須取得專利權人的許可或授權，否則使用行為構成專利侵權。

(2) 商標

根據全國人大常委會於1982年8月23日頒佈及於2019年4月23日最新修訂（最新修訂版本於2019年11月1日生效）的《中華人民共和國商標法》以及國務院於2002年8月3日頒佈及於2014年4月29日最新修訂（最新修訂版本於2014年5月1日生效）的《中華人民共和國商標法實施條例》，自然人、法人或其他組織對其商品或服務需要取得商標專用權的，應當申請商標註冊。註冊商標的專用權以核定使用的商品為限。註冊商標的有效期為十年，自核准註冊之日起計算。未經商標註冊人的許可，在同一種商品上使用與其註冊商標近似的商標，或在相同或在類似商品上使用與其註冊商標近似的商標，容易導致混淆的，均屬侵犯註冊商標專用權。

監管概覽

(3) 商標許可

根據《中華人民共和國商標法》，商標註冊人可以通過簽訂商標使用許可合同，許可他人使用其註冊商標。許可人應當監督被許可人使用其註冊商標的商品質量。被許可人應當保證使用該註冊商標的商品質量。商標使用許可合同應當報商標局備案。

根據國家知識產權局於2024年10月29日發佈並生效的《關於商標使用許可備案程序的指引》，商標使用許可是指商標註冊人將其所有的註冊商標使用權，在約定的期間及地域範圍內，分離出一部分許可他人有償使用或者全部許可他人有償使用。商標註冊人為許可人，使用商標的一方為被許可人。商標使用許可不同於商標移轉轉讓，不發生所有權的變化，是商標註冊人充分行使其權利，更好發揮商標作用的一種行為。按照許可雙方當事人所負權利義務的不同，商標使用許可主要分為三種類型：商標普通使用許可、商標排他使用許可和商標獨佔使用許可。實踐中，雙方當事人可結合商標情況、經營策略等因素在商標使用許可合同中對許可類型、許可範圍、許可期限、使用方式、商品或者服務項目範圍、質量保證、違約責任等在不違反法律規定的前提下進行自由約定。

(4) 著作權

根據全國人大常委會於1990年9月7日頒佈並於1991年6月1日施行，後於2020年11月11日最新修訂並於2021年6月1日生效的《中華人民共和國著作權法》，中國公民、法人或者其他組織的作品，其中包括以文字、口述等形式創作的文學、藝術、自然科學、社會科學、工程技術及計算機軟件等作品，不論是否發表，均享有著作權。著作權人享有多種權利，包括發表權、署名權及複製權等。

根據國家版權局於2002年2月20日頒佈的《計算機軟件著作權登記辦法》及國務院於2013年1月30日修訂並於2013年3月1日生效的《計算機軟件保護條例》，國家版權局

監管概覽

主管全國軟件著作權登記管理工作，並認定中國版權保護中心為軟件登記機構。中國版權保護中心將向符合《計算機軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》規定的計算機軟件著作權申請人授出登記證書。

(5) 域名

域名受中華人民共和國工業和信息化部於2017年8月24日頒佈並於2017年11月1日生效的《互聯網域名管理辦法》的保護。域名註冊通過根據有關規定設立的域名註冊服務機構處理，且註冊成功時，申請者成為域名持有者。

勞動保護法律法規

根據全國人大常委會於1994年7月5日頒佈、於2018年12月29日最新修訂並生效的《中華人民共和國勞動法》以及全國人大常委會於2007年6月29日頒佈、於2012年12月28日最新修訂並於2013年7月1日生效的《中華人民共和國勞動合同法》，用人單位自僱傭之日起即與職工建立勞動關係。建立勞動關係，應當訂立書面勞動合同。國家實行最低工資保障制度。最低工資的具體標準由省、自治區、直轄市人民政府規定，報國務院備案。用人單位支付勞動者的工資不得低於當地最低工資標準。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生規程和標準，對勞動者進行勞動安全衛生教育，防止勞動過程中的事故，減少職業危害。用人單位還應當建立和完善規章制度，保障勞動者享有勞動權利和履行勞動義務。

根據全國人大常委會於2010年10月28日頒佈、於2018年12月29日最新修訂並生效的《中華人民共和國社會保險法》、國務院於1999年1月22日頒佈、於2019年3月24日修訂並生效的《社會保險費徵繳暫行條例》、人力資源和社會保障部於1994年12月14日頒佈並於1995年1月1日生效的《企業職工生育保險試行辦法》、國務院於1999年1月22日頒佈並生效的《失業保險條例》，以及國務院於2003年4月27日頒佈、於2010年12

監管概覽

月20日修訂並於2011年1月1日生效的《工傷保險條例》，職工應當參加基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險，由用人單位和職工共同繳納供款。用人單位和職工共同繳納失業保險費、醫療保險費和養老保險費，而用人單位須獨自繳納工傷保險費和生育保險費。用人單位不辦理社會保險登記的，由社會保險行政部門責令限期改正。逾期不改正的，對用人單位處應繳社會保險費數額一倍以上三倍以下的罰款。用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期繳納或補足，並自欠繳之日起，按日加收萬分之五的滯納金；逾期仍不繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

根據國務院於1999年4月3日頒佈並於2019年3月24日最新修訂的《住房公積金管理條例》，單位應當向住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，並為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續。住房公積金由單位和職工共同繳存。單位不辦理住房公積金繳存登記或不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理。逾期不辦理的，處人民幣10,000元以上人民幣50,000元以下的罰款。單位逾期不繳或少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

稅務法律法規

(1) 所得稅

根據全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈、於2018年12月29日最新修訂並生效的《中華人民共和國企業所得稅法》及國務院於2007年12月6日頒佈並於2008年1月1日生效、於2024年12月26日最新修訂並於2025年1月20日生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，企業分為居民企業和非居民企業。居民企業是指依法在中國境內成立，或者依照外國（地區）法律成立但實際管理機構在中國境內的企業。非居民企業是指依照外國（地區）法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機

監管概覽

構或場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業。居民企業應當就其來源於中國境內、境外的所得繳納企業所得稅；非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設機構、場所取得的來源於中國境內的所得，以及發生在中國境外但與其所設機構、場所有實際聯繫的所得，繳納企業所得稅；非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的所得繳納企業所得稅。除中國法律法規另有規定外，企業所得稅的稅率為25%。企業所得稅優惠稅率適用於國家扶持或鼓勵的任何主要產業或項目。國家需要重點扶持的高新技術企業可享受企業所得稅稅率減免至15%的優惠。

(2) 增值稅

根據國務院於1993年12月13日頒佈、於2017年11月19日最新修訂並生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例》以及中華人民共和國財政部（「財政部」）於1993年12月25日頒佈、於2011年10月28日最新修訂並於2011年11月1日生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，在中國境內銷售貨物或提供加工、修理修配勞務、銷售服務、無形資產、不動產，或者進口貨物的單位和個人應當繳納增值稅。根據於2018年4月4日發佈並於2018年5月1日生效的《財政部、國家稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》以及財政部、國家稅務總局和海關總署於2019年3月20日發佈並於2019年4月1日生效的《關於深化增值稅改革有關政策的公告》，除中國法律法規另有規定外，納稅人銷售貨物、勞務、有形動產租賃服務或進口貨物的增值稅稅率為13%；納稅人從事不動產租賃或銷售運輸服務的增值稅稅率為9%；納稅人銷售服務及無形資產的增值稅稅率為6%。根據財政部、國家稅務總局、住房和城鄉建設部於2021年7月15日發佈並於2021年10月1日實施的《財政部稅務總局住房城鄉建設部關於完善住房租賃有關稅收政策的公告》規定，自2021年10月1日起，住房租賃企業中的一般納稅人向個人出租住房

監管概覽

取得的全部出租收入，可以選擇適用簡易計稅方法，按照5%的徵收率減按1.5%計算繳納增值稅，或適用一般計稅方法計算繳納增值稅。住房租賃企業中的增值稅小規模納稅人向個人出租住房，按照5%的徵收率減按1.5%計算繳納增值稅。

境外上市法律法規

中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）於2023年2月17日頒佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》（「境外上市試行辦法」）及五項相關指引，其於2023年3月31日生效，取代先前有關中國企業境外上市的主要法律法規，即《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》及《國務院關於進一步加強在境外發行股票和上市管理的通知》。

根據境外上市試行辦法，境內企業間接境外發行上市的，發行人應當指定一家主要境內運營實體為境內責任人，向中國證監會備案。發行人境外首次公開發行或上市的，境內責任人應當在境外提交發行上市申請文件後三個工作日內向中國證監會備案。存在下列情形之一的，境內企業不得境外發行上市：(1)法律、法規或國家有關規定明確禁止上市融資的；(2)經國務院有關主管部門依法審查認定，境外發行上市可能危害國家安全的；(3)境內企業或者其控股股東、實際控制人最近三年內存在貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或破壞社會主義市場經濟秩序的刑事犯罪的；(4)境內企業因涉嫌犯罪活動或重大違法違規行為正在被依法立案調查，尚未有明確結論意見的；(5)控股股東或受控股股東、實際控制人支配的股東持有的股權存在重大權屬糾紛的。我們已指定雲峯新材為責任實體，並於本文件呈交聯交所後三個工作日內向中國證監會提出備案申請。

根據境外上市試行辦法，境內企業違反境外上市試行辦法有關規定未履行備案程序，或者境外發行上市的，由中國證監會責令改正，給予警告，並處以人民幣100萬元

監管概覽

以上人民幣1,000萬元以下的罰款。對直接負責的主管人員和其他直接責任人員給予警告，並處以人民幣50萬元以上人民幣500萬元以下的罰款。對控股股東、實際控制人處以人民幣100萬元以上人民幣1,000萬元以下的罰款。

此外，中國證監會、財政部、國家保密局及中華人民共和國國家檔案局於2023年2月24日頒佈《關於加強境內企業境外發行證券和上市相關保密和檔案管理工作的規定》（「保密和檔案管理工作的規定」），其於2023年3月31日生效。根據保密和檔案管理工作的規定，境內企業境外發行上市過程中，境內企業以及提供相應服務的證券公司、證券服務機構應當嚴格遵守中國相關法律法規以及本規定的要求，增強保守國家秘密和加強檔案管理的法律意識，建立健全保密和檔案工作制度，採取必要措施落實保密和檔案管理責任，不得洩露國家秘密和國家機關工作秘密，不得損害國家和公共利益。我們已採納關於境外[編纂]證券和[編纂]相關保密和檔案管理工作的政策，並嚴格執行相關程序，以符合中國相關法律法規及前述規定的要求。

歷史、重組及公司架構

概覽

我們是一家綠色家居綜合服務商，亦是「綠色健康人居空間」理念的先行倡導者與堅定踐行者。我們的歷史可追溯至1995年，當時我們的主要經營實體升華雲峰在中國成立。本集團接連取得成功，主要歸功於創始人兼控股股東夏先生所領導的管理團隊作出的貢獻。夏士林先生在企業管理及投資方面積逾30年經驗。

里程碑

下表概述我們的企業及業務發展的主要里程碑。

年份	里程碑
1995年	我們成立升華雲峰。
1997年	我們推出自家品牌「莫干山」。
2000年	我們成功研製環保裝飾貼面板。
2001年	莫干山環保微薄木裝飾貼面板成為首個在中國貼面板行業中獲得中國環境標誌（綠色標誌）認證的產品，並榮獲「浙江省名牌產品」稱號。
	我們的產品獲得中國環保標誌產品認證 — 家裝環保套餐。
2005年	莫干山貼面膠合板及細木工板獲認定為國家免檢產品。
2007年	莫干山細木工板獲國家質量監督檢驗檢疫總局認定為「中國名牌產品」，並榮獲「全國建築裝飾裝修材料優質品牌」稱號。

歷史、重組及公司架構

年份	里程碑
2011年	莫干山獲國家工商行政管理總局認定為「中國馳名商標」，標誌著莫干山已成為具有重大影響力的國內品牌。 我們獲得中國環境標誌產品認證及FSC認證。
2012年	莫干山獲得美國海關商貿反恐聯盟(C-TPAT)證書，成為中國木業行業中首家獲得美國海關邊境保護局與美國國土安全部聯合驗證的綠色通道准入認證的企業。
2014年	我們開始開發全屋定制家居，標誌著我們朝著成為多品類產品供應商的目標邁進。
2015年	莫干山入選央視發現之旅頻道「品質」欄目。
2017年	經浙江省科學技術廳、浙江省經濟和信息化委員會及浙江省發展改革委員會共同認定，我們在浙江設立「省級企業研究院」。
2018年	我們成立「浙江省博士後工作站」及「浙江院士專家工作站」。
2019年	我們榮獲「國家綠色供應鏈示範企業」，並完成「綠色產品」、「綠色工廠」及「綠色供應鏈」三大國家級認證。 我們獲授予「無醛人造板國家創新聯盟」發起單位榮譽，肯定了我們在「無醛」綠色板材領域作出的貢獻以及我們在規範市場環境及推動綠色環保板材廣泛應用方面所擔當的角色。
2020年	莫干山在中國木材與木製品流通協會年會暨七屆五次理事會上再次榮膺「中國板材國家品牌」。
2022年	我們獲批准成立國家級「博士後工作站」。

歷史、重組及公司架構

年份	里程碑
2023年	我們積極響應國家雙碳目標，於2023年發佈了《雙碳戰略行動指南》，明確減碳路徑與階段性目標，並承諾提前實現相關降碳戰略目標。
2024年	我們獲得由中國林學會設立並經中國科技部認可的中國林業產業最高科學技術獎梁希林業科學技術獎（技術發明獎一等獎）以及廣西科學技術進步獎（二等獎）。
	我們獲得黑龍江省科學技術發明獎一等獎。
	我們獲得梁希林業科學技術發明獎一等獎。
2025年	我們獲得浙江省第二十五屆科技興林獎一等獎。

本集團

本公司

本公司於2025年9月17日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。有關本公司的更多資料及其後持股量變動，請參閱本節下文「— 重組 — 第1部分：境外重組」。

我們的主要附屬公司

下文載列於往績記錄期間對我們的經營業績作出重大貢獻的主要附屬公司。

名稱	成立及開展業務日期	成立地點	本集團 應佔股權	主要業務活動
升華雲峰	1995年12月11日	中國	100%	板材研發、生產及銷售
莫干山營銷	2008年3月6日	中國	100%	板材銷售

歷史、重組及公司架構

名稱	成立及開展業務日期	成立地點	本集團 應佔股權	主要業務活動
莫干山家居用品	2014年11月7日	中國	100%	定制家居產品研發、生產及銷售
莫干山地板	2001年7月23日	中國	100%	地板研發、生產及銷售
莫干山裝飾	1998年12月1日	中國	100%	工程貼面研發、生產及銷售
費縣雲峰	2013年10月10日	中國	100%	板材研發、生產及銷售
山東雲峰	2020年12月8日	中國	100%	定制家居產品研發、生產及銷售

有關本集團其他附屬公司的主要活動詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註1。

主要股權變動及企業發展

早期發展

我們的歷史可追溯至1995年，我們的主要經營實體升華雲峰於1995年12月11日在中國成立為有限責任公司，初始註冊資本為800,000美元。成立後，升華雲峰分別由浙江湖州雲峰裝飾材料有限公司（獨立第三方）及升華集團（升華控股的前身，由夏先生控制）擁有75.0%及25.0%權益。

1998年4月至2000年7月，升華雲峰進行一系列股權轉讓，轉讓完成後，升華雲峰由升華集團控制55.0%股權，其他少數股東則持有45.0%股權。

於2000年10月8日，升華雲峰由有限責任公司改制為股份有限公司，其當時的資產淨值人民幣32,000,000元轉換為32,000,000股每股面值人民幣1.00元的股份。

歷史、重組及公司架構

2001年11月至2012年11月的股權變更

2001年11月至2012年11月，升華雲峰進行數輪股份轉讓及增資，代價均由股東經參考本集團發展狀況，公平磋商後釐定。

欣峰投資於該期間成立為升華雲峰當時僱員及其他個人股東的持股實體，並收購升華雲峰的若干股份。股份轉讓及增資後，升華雲峰的註冊股本由人民幣32,000,000元增加至人民幣44,000,000元，由(i)升華集團持有60.60%；(ii)欣峰投資持有21.34%；(iii)顧水祥先生（升華雲峰前任董事及董事長）（「顧先生」）（於2024年8月退任）持有16.50%；及(iv)當時其他少數股東持有1.56%。

2016年12月至2021年4月的股權變更

於2016年12月，根據股東決議案及股份轉讓協議，升華集團將其於升華雲峰的全部60.60%股權轉讓予升華控股（由夏先生控制的公司），代價為人民幣146,117,857元。代價由股東經參考由獨立第三方估值師對當時升華雲峰股東權益的評估值，公平磋商後釐定。

2017年12月至2018年10月，升華雲峰進行股份繼承及增資，完成後，升華雲峰的註冊股本由人民幣44,000,000元增加至人民幣88,000,000元，由(i)升華控股持有60.60%；(ii)欣峰投資持有21.34%；(iii)顧先生持有11.00%及(iv)當時其他少數股東持有7.06%。

於2018年12月，潤峰投資成立為升華雲峰當時僱員的持股實體，並認購7,000,000股股份，代價為人民幣25,200,000元。

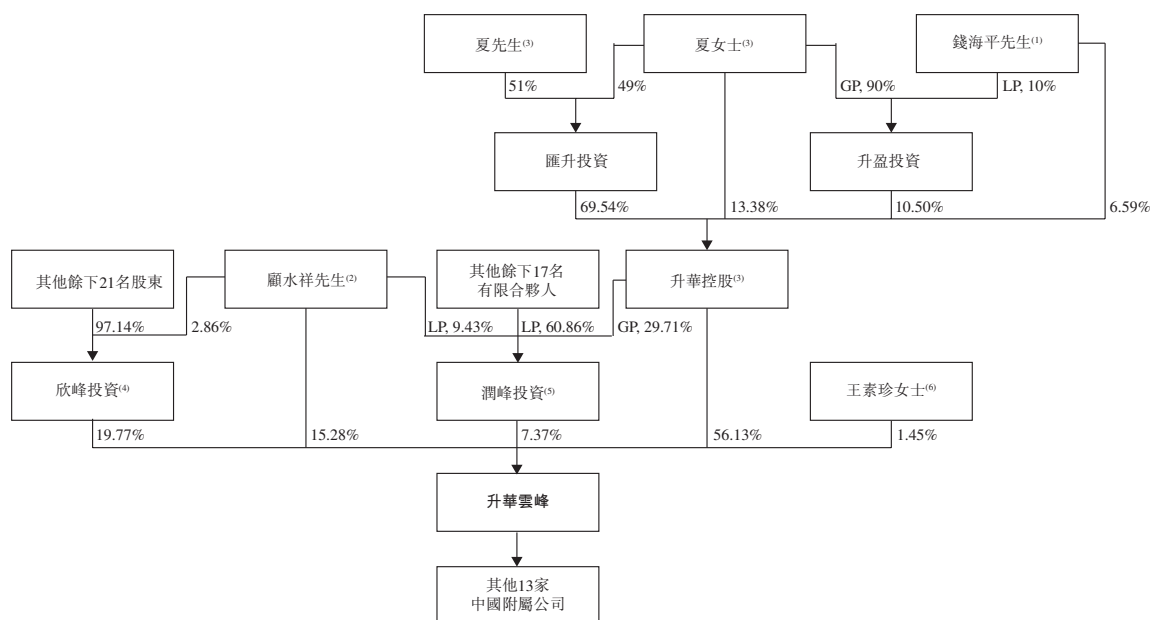
於2021年4月完成增資及終止所有持股代名人安排後，升華雲峰的註冊股本由人民幣88,000,000元增加至人民幣95,000,000元，由(i)升華控股持有56.13%；(ii)欣峰投資持有19.77%；(iii)顧先生持有15.29%；(iv)潤峰投資持有7.37%；及(v)其他當時少數股東持有1.45%。

歷史、重組及公司架構

重組

重組前的集團架構

下圖闡述本集團於緊接重組前的簡化股權架構。



附註：

- (1) 錢海平先生為夏先生配偶的侄甥。
- (2) 顧先生為升華雲峰的前任董事及董事長，已於2024年8月退任。除作為本公司主要股東外，顧先生為獨立第三方。
- (3) 夏女士為夏先生與夏先生配偶錢小妹女士（「錢女士」）的女兒（夏先生連同錢女士及夏女士統稱「夏氏家族」）。就夏氏家族的家族財富管理及業務繼承而言，2025年7月至2025年8月及重組前，升華控股已進行一系列股份轉讓：(i) 夏先生已將(a)其於升華控股的全部12.16%直接股權，(b)其於匯升投資（即升華控股的69.54%直接股東）的24.0%股權及(c)其於升盈投資（即升華控股的10.50%直接股東）的全部80.0%合夥權益轉讓予夏女士，夏女士亦接替夏先生擔任升盈投資的唯一普通合夥人；(ii) 錢女士已將(a)其於匯升投資的全部25.0%股權及(b)其於升盈投資的全部10.0%合夥權益轉讓予夏女士；(iii) 其他兩名個人股東（均為獨立第三方）將其於升華控股的全部1.22%直接股權轉讓予夏女士，有關代價乃經參考獨立第三方估值師對升華控股的淨資產的評估值，公平磋商後釐定。
- (4) 緊接重組前，欣峰投資由22名個人股東持有，其中包括(i) 沈衛文先生（顧先生的姐夫），持有約14.06%權益；(ii) 趙建忠先生（執行董事兼總經理），持有約11.25%權益；(iii) 唐遠明先生（執行董事兼副總經理），持有約4.02%權益；(iv) 顧先生，持有約2.86%權益；及(v) 其他餘下18名股東（我們的僱員及前僱員，均為獨立第三方）。

歷史、重組及公司架構

- (5) 緊接重組前，潤峰投資有19名合夥人。潤峰投資的普通合夥人為升華控股，持有其中約29.71%合夥權益。潤峰投資的18名有限合夥人為(i)顧先生，持有其中約9.43%合夥權益；(ii)陳劍先生(執行董事、財務總監兼董事會秘書)，持有其中約8.14%合夥權益；(iii)趙忠慶先生(莫干山裝飾的董事兼總經理)持有其中約8.14%合夥權益；(iv)趙建忠先生，持有其中約6.71%合夥權益；(v)梁琦先生(山東雲峰及費縣雲峰的董事兼總經理)持有其中約2.71%合夥權益；及(vi)其他13名餘下有限合夥人(我們的僱員及前僱員，均為獨立第三方)。
- (6) 截至最後實際可行日期，王素珍女士為獨立第三方。王女士亦於欣峰投資持有約2.06%股權。

重組

為籌備[編纂]，我們已進行以下重組，據此，本公司成為本集團的控股公司。

第1部分：境外重組

步驟1.1：註冊成立英屬維京群島持股工具

以下實體於英屬維京群島註冊成立為持股工具，其所持股份反映相關股東直接或間接於升華雲峰持有的股權比例。

英屬維京群島持股工具名稱	註冊成立日期	英屬維京群島持股工具的股東	股權
Ascendia Emerald Limited	2025年9月9日	Ascendia Sapphire Limited ⁽¹⁾	38.3955%
		Ascendia Ruby Limited ⁽¹⁾	61.6045%
Ascendia Onyx Limited.	2025年9月5日	錢海平先生	100%
Yufeng Onyx Limited	2025年9月5日	顧水祥先生	100%
Xinfeng Onyx Limited ⁽²⁾⁽³⁾	2025年9月5日	附註(3)	附註(3)
Runfeng Onyx Limited ⁽²⁾⁽⁴⁾	2025年9月5日	附註(4)	附註(4)
Zefeng Onyx Limited ⁽²⁾⁽⁵⁾	2025年9月5日	附註(5)	附註(5)
Peifeng Onyx Limited ⁽²⁾⁽⁶⁾	2025年9月5日	附註(6)	附註(6)
Qinfeng Onyx Limited ⁽²⁾⁽⁷⁾	2025年9月5日	附註(7)	附註(7)
Yongfeng Onyx Limited ⁽²⁾⁽⁸⁾	2025年9月5日	附註(8)	附註(8)

歷史、重組及公司架構

附註：

- (1) Ascendia Sapphire Limited及Ascendia Ruby Limited於2025年8月26日於英屬維京群島註冊成立，分別由夏先生及夏女士全資擁有。

於Ascendia Emerald Limited註冊成立時，由Ascendia Sapphire Limited及Ascendia Ruby Limited持有約38.40%及61.60%。根據日期為2025年9月12日的表決權委託協議，Ascendia Ruby Limited將行使其於Ascendia Emerald Limited持有的全部有關股權的所有相關／附帶表決權不可撤銷地委託予Ascendia Sapphire Limited，而Ascendia Ruby Limited則保留股份的經濟權及處置權。根據表決權委託協議，Ascendia Sapphire Limited將控制行使Ascendia Emerald Limited的100%表決權。

- (2) 截至最後實際可行日期，該等英屬維京群島實體各自由一名獲授予相關英屬維京群島實體表決權的指定管理人控制。

- (3) 截至最後實際可行日期，Xinfeng Onyx Limited由七名人士擁有，而執行董事、財務總監兼董事會秘書陳劍先生為指定管理人。根據日期為2025年10月30日的表決權委託協議，Xinfeng Onyx Limited的其他六名個人股東將行使彼等於Xinfeng Onyx Limited持有的全部有關股權的所有相關／附帶表決權不可撤銷地委託予陳劍先生，而其他股東則保留彼等各自股份的經濟權及處置權。根據表決權委託協議，陳劍先生將控制行使Xinfeng Onyx Limited的100%表決權。Xinfeng Onyx Limited的其他六名個人股東包括(i)執行董事兼總經理趙建忠先生，持有其47.09%的權益；(ii)執行董事兼副總經理唐遠明先生，持有其13.77%的權益；(iii)莫干山裝飾的董事兼總經理趙忠慶先生，持有其10.39%的權益；(iv)山東雲峰及費縣雲峰的董事兼總經理梁琦先生，持有其3.46%的權益；及(v)其他兩名人士（彼等為本集團附屬公司的高級管理人員，各自持有其權益不足30.0%，並為獨立第三方個人股東）。

- (4) 截至最後實際可行日期，Runfeng Onyx Limited由12名人士擁有，而我們的僱員沈少力先生（為獨立第三方）為指定管理人。根據日期為2025年10月30日的表決權委託協議，Runfeng Onyx Limited的其他11名個人股東將行使彼等於Runfeng Onyx Limited持有的全部有關股權的所有相關／附帶表決權不可撤銷地委託予沈少力先生，而其他股東則保留彼等各自股份的經濟權及處置權。根據表決權委託協議，沈少力先生將控制行使Runfeng Onyx Limited的100%表決權。其他11名個人股東為本集團的僱員或前僱員及獨立第三方。

- (5) 截至最後實際可行日期，Zefeng Onyx Limited由五名人士擁有，而我們的僱員沈雲芳先生（為獨立第三方）為指定管理人。根據日期為2025年10月30日的表決權委託協議，Zefeng Onyx Limited的其他四名個人股東將行使彼等於Zefeng Onyx Limited持有的全部有關股權的所有相關／附帶表決權不可撤銷地委託予沈雲芳先生，而其他股東則保留彼等各自股份的經濟權及處置權。根據表決權委託協議，沈雲芳先生將控制行使Zefeng Onyx Limited的100%表決權。其他四名個人股東為本集團的僱員或前僱員及獨立第三方。

- (6) 截至最後實際可行日期，Peifeng Onyx Limited由四名人士擁有，而葉斌先生（顧先生胞姊的女婿，為獨立第三方）為指定管理人。根據日期為2025年10月30日的表決權委託協議，Peifeng Onyx Limited的其他三名個人股東將行使彼等於Peifeng Onyx Limited持有的全部有關股權的所有相關／附帶表決權不可撤銷地委託予葉斌先生，而其他股東則保留彼等各自股份的經濟權及處置權。根據表決權委託協議，葉斌先生將控制行使Peifeng Onyx Limited的100%表決權。其他三名個人包括(i)沈衛文先生（顧先生配偶的姐夫）；(ii)沈衛民先生（沈衛文先生的胞弟）；及(iii)本集團的前僱員兼獨立第三方個人股東。

歷史、重組及公司架構

- (7) 截至最後實際可行日期，Qinfeng Onyx Limited由四名人士擁有，而我們的僱員姚玉良先生（為獨立第三方）為指定管理人。根據日期為2025年10月30日的表決權委託協議，Qinfeng Onyx Limited的其他三名個人股東將行使彼等於Qinfeng Onyx Limited持有的全部有關股權的所有相關／附帶表決權不可撤銷地委託予姚玉良先生，而其他股東則保留彼等各自股份的經濟權及處置權。根據表決權委託協議，姚玉良先生將控制行使Qinfeng Onyx Limited的100%表決權。其他三名個人股東為本集團的前僱員及獨立第三方。
- (8) 截至最後實際可行日期，Yongfeng Onyx Limited由五名人士擁有，而我們的前僱員呂妙月女士（為獨立第三方）為指定管理人。根據日期為2025年10月30日的表決權委託協議，Yongfeng Onyx Limited的其他四名個人股東將行使彼等於Yongfeng Onyx Limited持有的全部有關股權的所有相關／附帶表決權不可撤銷地委託予呂妙月女士，而其他股東則保留彼等各自股份的經濟權及處置權。根據表決權委託協議，呂妙月女士將控制行使Yongfeng Onyx Limited的100%表決權。其他四名個人股東為本集團的前僱員及獨立第三方。

步驟1.2：本公司註冊成立以及向英屬維京群島持股工具配發及發行股份

本公司於2025年9月17日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為50,000美元，分為1,000,000,000股每股面值0.00005美元的普通股。於註冊成立當日，本公司向獨立第三方發行一股股份，隨後按面值轉讓予由夏先生控制的公司Ascendia Emerald Limited。

為反映重組前於升華雲峰的股權，於2025年9月17日，分別按面值向Ascendia Emerald Limited、Ascendia Onyx Limited、Yufeng Onyx Limited、Xinfeng Onyx Limited、Runfeng Onyx Limited、Zefeng Onyx Limited、Peifeng Onyx Limited、Qinfeng Onyx Limited及Yongfeng Onyx Limited配發及發行2,693,469股股份、222,740股股份、827,250股股份、288,615股股份、175,095股股份、202,495股股份、192,950股股份、204,160股股份及193,225股股份。

完成上述股份配發及發行後，各個別股東直接或間接通過英屬維京群島持股工具於本公司的持股份比例，均與升華雲峰於緊接重組前的持股份比例相同。

步驟1.3：註冊成立香港中間控股實體

於2025年10月9日，MGS HK在香港註冊成立為有限公司，法定股本為1.0港元，分為一股面值1.0港元的股份。同日，MGS HK Limited按面值向本公司配發及發行一股股份。

歷史、重組及公司架構

步驟1.4: 成立境外家族信託及表決權委託安排

於2025年10月14日，夏先生以作為唯一委託人的身份在開曼群島成立Ascendia Group Trust，並由Maples Trustee Services (Cayman) Limited擔任受託人（「夏先生家族信託」）。夏先生家族信託是一項全權信託，該信託的受益人為Ascendia Ruby Limited（夏女士的全資控股工具）。夏先生亦作為夏先生家族信託的唯一保護人，有權行使若干主要權力，包括但不限於增加及移除受益人、批准信託分派及投資、轉移信託資產、變更信託契據的規管法律、修訂信託契據、委任及罷免受託人的規定，而受託人在行使權力之前需要獲得夏先生書面同意（「信託安排」）。

Ascendia Pearl Limited及Ascendia Amber Limited均於2025年10月16日根據英屬維京群島法律註冊成立為有限責任公司。Ascendia Pearl Limited由Ascendia Amber Limited全資擁有，而Ascendia Amber Limited則由夏先生家族信託全資擁有。夏先生亦擔任Ascendia Pearl Limited的唯一董事。於2025年9月9日，Ascendia Emerald Limited分別按面值向Ascendia Sapphire Limited及Ascendia Ruby Limited配發及發行38.3955股股份及61.6045股股份。於2026年1月1日，Ascendia Emerald Limited按面值向Ascendia Pearl Limited配發及發行9,900股股份。完成後，Ascendia Emerald Limited由Ascendia Pearl Limited持有99.0%、Ascendia Sapphire Limited持有0.38%及Ascendia Ruby Limited持有0.62%。根據日期為2025年9月12日的表決權委託協議，Ascendia Ruby Limited不可撤回地委託Ascendia Sapphire Limited行使其在Ascendia Emerald Limited持有的所有股權相關／附帶的所有表決權（「表決安排」），而Ascendia Ruby Limited則保留該等股份的經濟和出售權利。

夏先生藉著信託安排和表決安排，控制行使Ascendia Emerald Limited的全部100%表決權。

第2部分：境內重組

步驟2.1: 成立外商獨資企業

於2025年11月18日，湖州升華雲峰智享家居有限公司（「外商獨資企業」）在中國成立為有限責任公司，作為MGS HK的直接全資附屬公司，註冊資本為人民幣100,000元，由MGS HK於同日全數認購。

歷史、重組及公司架構

步驟2.2: 由外商獨資企業收購升華雲峰

根據升華雲峰、外商獨資企業與當時存在的五位升華雲峰股東（即升華控股、欣峰投資、潤峰投資、顧水祥先生及王素珍女士）各自訂立日期為2026年1月8日的股份轉讓協議，外商獨資企業以代價人民幣397,000,000元收購當時存在的五位股東所持有的升華雲峰100%股權，即升華雲峰的註冊股本人民幣95,000,000元，代價乃按股東之間參考獨立第三方估值師對升華雲峰淨資產的評估值經公平磋商後確定。股份轉讓於2026年1月13日完成後，升華雲峰成為外商獨資企業的全資附屬公司，並因此成為本公司的間接全資附屬公司。有關上述股份轉讓的代價總額人民幣277,000,000元尚未支付，我們預期將於股份轉讓協議日期起計三個月內（即2026年4月7日或之前）結清相關代價。

有關我們於重組完成後的公司架構詳情，請參閱本節下文的「我們的股權及公司架構」緊接[編纂]前」。

資本化發行

於2026年1月6日，本公司通過將本公司股份溢價賬的相關款項資本化，按於本公司股東名冊內名列的股份持有人於本公司各自現有持股比例（基準為概無任何股份持有人有權獲配發或發行任何零碎股份）向彼等配發及發行合共145,000,000股入賬列作繳足的平價股份。根據資本化發行配發及發行的股份在各方面將與現有已發行股份享有同等地位。

主要收購、出售及合併事項

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無進行任何我們認為對我們屬重要的重大收購、合併或出售事項。

A股上市嘗試

於2021年9月，我們相信在上海證券交易所主板上市將為升華雲峰帶來(i)未來業務擴充的資金，(ii)更多融資機會以優化資本架構，及(iii)提升品牌知名度，因此委聘了東興證券股份有限公司作為保薦人，並於2021年9月向中國證監會提交A股上市申請。由於2023年2月《首次公開發行股票註冊管理辦法》項下註冊制上市制度實施所引致的監管改革，升華雲峰於2023年3月向上海證券交易所重新提交其A股上市申請（「A

歷史、重組及公司架構

股上市嘗試」)。考慮到升華雲峰股份在上海證券交易所上市不能與其業務發展和戰略計劃一致，故此升華雲峰於2025年3月18日自願撤回其A股上市申請。

於2025年3月21日，上海證券交易所對升華雲峰及其兩名董事發出監管警告，有關詳情請參閱本文件的「董事及高級管理層」章節。據我們的中國法律顧問告知，監管警告是上海證券交易所實施的自律監督措施，並不構成行政處罰，也不被視為重大違規。我們的董事確認升華雲峰撤回A股上市申請與上述事件無關。

除上文所披露者外，據董事所深知，董事並不知悉任何有關A股上市嘗試的其他事項可能對本公司[編纂]的適合性造成重大及不利影響而應提請聯交所或[編纂]潛在[編纂]注意。根據獨家保薦人進行的盡職調查以及向獨家保薦人提供的資料及聲明，獨家保薦人並無注意到任何事宜會對上述董事的意見產生疑慮。

尋求在聯交所[編纂]的原因

我們的董事相信在聯交所[編纂]將符合本集團業務發展戰略的利益，並使我們和我們的股東整體受益，其中包括以下原因：

- (1) 聯交所作為國際金融市場的領先參與者，可使我們直接進入國際資本市場、提升籌資能力、擴展籌資渠道和股東群組，並能加強我們的企業管治；
- (2) [編纂]給我們更佳平台以進一步發展我們的業務，尤其是海外業務；及
- (3) [編纂]將進一步提高我們在中國和海外的品牌辨識度、業務知名度，並從而提升我們的企業形象以吸引新客戶、業務合作夥伴和戰略投資者，並可為本集團業務招聘、激勵和挽留關鍵管理人員。

歷史、重組及公司架構

經考慮前文所述等因素及本集團的長期業務發展策略，我們的董事認為聯交所是進入國際股本市場的更合適通道，而[編纂]將符合我們和股東的整體最佳利益。

公眾持股量

[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），作為我們核心關連人士的若干股東所持有的股份將不會計入公眾持股量之內。這些股東的詳情載列如下：

- (1) Ascendia Emerald Limited，為我們的控股股東夏先生的持股工具，持有80,804,100股股份，佔已發行股份總數約[編纂]%；
- (2) Yufeng Onyx Limited，為我們的主要股東顧先生的持股工具，持有24,817,500股股份，佔已發行股份總數約[編纂]%；及
- (3) Xinfeng Onyx Limited，為我們的執行董事、財務總監兼董事會秘書陳劍先生所控制的持股工具，持有8,658,450股股份，佔已發行股份總數約[編纂]%。

除上文所披露者外，與[編纂]完成後，假設[編纂]未獲行使，所有其他現有股東持有35,719,950股股份，連同根據[編纂]將予[編纂]的[編纂]股股份，佔合計已發行股份總數（不包括庫存股份）約[編纂]%，將就上市規則第8.08(1)條之目的計入公眾持股量，較上市規則第8.08(1)條規定需由公眾人士持有的股份訂明百分比為高（基於指示性[編纂]範圍），因此符合上市規則第8.08(1)條的公眾持股量規定。

自由流通量

上市規則第8.08A條規定尋求上市的新申請人必須有足夠數量的股份由公眾人士持有及於上市時可供進行交易。這一般指尋求上市的股份類別由公眾人士持有及不受任何出售限制（不論根據合約、上市規則、適用法律或其他規定）的部分於上市時必須(i)佔尋求上市的股份類別的已發行股份（不包括庫存股份）總數至少10%，以及於上市時的預期市值不少於50,000,000港元；或(ii)於上市時的預期市值不少於600,000,000港元。

歷史、重組及公司架構

基於(i)並無[編纂]將在[編纂]下分配給本公司任何核心關連人士或根據上市規則第8.24條不被視為公眾的人士，(ii)將[編纂]給[編纂] (如有)的全部股份及(iii)現有股東所持有的全部股份，將受限於禁售承諾，因而被排除以符合自由流通量的規定(假設[編纂]未獲行使)，以及根據最低[編纂][編纂]港元，本公司將符合上市規則第8.08A條的自由流通量規定。

資本化

下文載列本公司的股權架構⁽¹⁾。

股東	截至最後實際可行日期		緊隨[編纂]完成後 (假設[編纂]未獲行使)	
	股份數目	股權百分比	股份數目	股權百分比
Ascendia Emerald Limited .	80,804,100	53.87%	80,804,100	[編纂]%
Ascendia Onyx Limited . . .	6,682,200	4.45%	6,682,200	[編纂]%
Yufeng Onyx Limited	24,817,500	16.55%	24,817,500	[編纂]%
Xinfeng Onyx Limited	8,658,450	5.77%	8,658,450	[編纂]%
Runfeng Onyx Limited	5,252,850	3.50%	5,252,850	[編纂]%
Zefeng Onyx Limited	6,074,850	4.05%	6,074,850	[編纂]%
Peifeng Onyx Limited	5,788,500	3.86%	5,788,500	[編纂]%
Qinfeng Onyx Limited	6,124,800	4.08%	6,124,800	[編纂]%
Yongfeng Onyx Limited . . .	5,796,750	3.86%	5,796,750	[編纂]%
其他公眾股東	—	—	[編纂]	[編纂]%
總計	150,000,000	100%	[編纂]	100%

附註：

- (1) 上表所載百分比數字已作出四捨五入調整。因此，總數所示的數字未必是上述數字的算術總和。

中國法律合規性

我們的中國法律顧問已確認，於重組中，上述中國附屬公司的註冊成立以及認購及轉讓股權大致上均依法完成，並已根據中國法律法規在各重大方面取得所需政府批准或備案文件(如適用)。

歷史、重組及公司架構

併購規定

根據《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「**併購規定**」），(i)當外國投資者收購一家境內非外商投資企業的股權，使該企業轉變為外商投資企業，或透過增加一家境內非外商投資企業的註冊資本以認購一家境內企業的新股權，從而令該企業轉變為外商投資企業；或(ii)外國投資者成立外商投資企業，購買並經營境內非外商投資企業的資產，或購買境內非外商投資企業的資產並以該資產注資成立外商投資企業時，外國投資者須取得必要批准。併購規定要求外國投資者以資產收購或股權收購方式收購境內公司，須符合相關外商投資產業政策並經相關商務部門批准。併購規定第十一條中國公司或個人成立或控制的境外特殊目的公司應在收購與該公司或個人有關的任何境內企業之前獲得商務部批准。

據中國法律顧問的意見，中國附屬公司的境內重組並未違反併購規定，且無須根據併購規定取得商務部的事先批准。然而，有關併購規定的解釋或實施方式以及商務部及其他相關政府部門日後會否頒佈與併購規定相抵觸的中國法律、法規或規則，均存在不確定性。

國家外匯管理局登記

根據國家外匯管理局頒佈的《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「**國家外匯管理局37號文**」）（已於2014年7月14日生效），(i)境內居民以境外投融資為目的，以其境外資產或境內企業權益，在直接設立或間接控制的境外特殊目的公司（「**境外特殊目的公司**」）出資，必須向國家外匯管理局當地分支機構登記，及(ii)初次登記後，境外特殊目的公司發生重大變更的，包括境外特殊目的公司的境內居民股東變更、境外特殊目的公司的名稱、經營期限或境外特殊目的公司增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立等，境內居民亦須向國家外匯管理局當地分支機構登記。根據國家外匯管理局37號文，未能遵守該等登記程序的，可能會面臨處罰。此外，該境外特殊目的公司的中國附屬公司可能會被禁止向其境外母公司分派利潤及股息或開展其他後續跨境外匯活動，且該境外特殊目的公司及其境外

歷史、重組及公司架構

附屬公司向其中國附屬公司進一步出資的能力可能會受到限制。根據境外直接投資規定，境內機構應根據境外直接投資規定的條款辦理外商投資境外直接投資登記手續，當中要求境內機構在進行境外直接投資前向國家外匯管理局當地分支機構辦理登記，並在境外直接投資發生任何重大變更時辦理境外直接投資登記、變更或備案手續。

根據國家外匯管理局頒佈的《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(「**國家外匯管理局13號文**」)(已於2015年6月1日生效)，國家外匯管理局當地分支機構將接受國家外匯管理局登記的權限授予合資格銀行。

據中國法律顧問的意見，合共41名境內居民(包括控股股東夏先生)已於2025年10月完成國家外匯管理局37號文及國家外匯管理局13號文所規定的初次登記。

歷史、重組及公司架構

附註：

- (1) 截至最後實際可行日期，夏先生控制Ascendia Emerald Limited全部100%表決權。詳情請參閱本節上文「一重組－第一部分：境外重組－步驟1.4：成立境外家族信託及表決權委託安排」。
- (2) 有關該等英屬維京群島持股工具各自的股權架構詳情，請參閱本節上文「一重組－第一部分：境外重組－步驟1.1：註冊成立英屬維京群島持股工具」。
- (3) 於2025年7月，升華雲峰與一名獨立第三方訂立框架股權轉讓協議，轉讓莫干山地板的100%股權，代價將參考將予刊發的資產淨值估值報告而釐定。建議處置旨在優化本集團的資產動用，並於維持地板業務營運的同時，將廠房資產轉換為流動資金以支持本集團的整體發展。截至最後實際可行日期，莫干山地板仍為我們的全資附屬公司，預期上述股權轉讓將於[編纂]前完成。
- (4) Sunrise Moganshan furniture L.L.C-FZ為一家於2026年1月11日根據阿聯酋法律註冊成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司。
- (5) 上海雲莫家居用品有限公司是一家於2025年11月27日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司。

業 務

概覽

我們是誰

我們是一家綠色家居綜合服務商，亦是「綠色健康人居空間」理念的先行倡導者與堅定踐行者。我們創始於1995年莫干山麓下，與自然的緊密相伴塑造了我們「讓家住進莫干山」的初心，即通過提供健康、高品質的綠色家居產品，將源自莫干山的宜居價值融入日常生活空間。歷經三十餘年的深耕與積澱，我們已將「莫干山」打造為在中國具有全國影響力的知名品牌，並憑藉始終如一的健康、安全與卓越品質，贏得了廣大消費者的高度認可與長期信賴。以人造板為起點，我們不斷拓展產品與服務邊界，逐步構建起覆蓋綠色家居核心需求的多元化產品體系，從而確立了我們作為一站式綠色家居綜合服務商的市場定位。

往績記錄期內，我們專注於提供綠色人造板及定制家居產品與服務。根據灼識諮詢的資料，按2024年收入計，我們是中國第三大的綠色人造板服務商，以及中國前十五大綠色定制家居提供商。我們持續參與中國「十二五」規劃以來的多項國家級研發項目，重點研究促進產業升級及轉型的關鍵技術，並開展相關應用示範。此外，我們已獲得國家知識產權示範企業、國家林業重點龍頭企業、國家綠色工廠、國家綠色供應鏈管理企業、5G全連接工廠等國家級榮譽認證。

我們持續參與綠色家居產品行業標準的制定與升級。在綠色家居產品的打造過程中，我們主要採用來源於可持續經濟林的木材作為原材料，並依託規模化採購所形成的規模經濟，通過穩定的商業回報機制，反哺造林複植與土地的可持續利用，進而激勵林業資源的持續培育。同時，我們積極參與各類植樹項目，推動生態修復與綠色循環。除了在上游開展這些工作外，我們亦投入研發，推動持續的技術創新，有效降低產品的甲醛釋放水平，目前我們所有產品已升級到 HE_{NF} 級甲醛釋放量標準。此外，我們參與起草包括GB 18580-2025在內的逾75項國家及行業標準，推動綠色家居產品標準的系統升級。

業 務

我們亦致力將可持續發展融入我們的日常運營中，以履行企業公民責任，推動社會價值共創。我們已於2023年發佈《雙碳戰略行動指南》，明確減碳路徑，並承諾提前實現國家的關鍵減碳目標，即於2028年實現碳排放達峰，並於2050年實現核心運營邊界內碳中和。我們亦嚴格踐行該指南，逐年發佈報告，並打造了零碳人造板產品。根據灼識諮詢的資料，我們是行業內首批提出雙碳戰略並打造了零碳人造板的企業。

我們建立了廣泛的銷售及經銷網絡。截至2025年9月30日，我們擁有875家經銷商，遍及中國所有省份及45個海外國家和地區。為進一步把握海外新興市場機遇，我們正在積極實施全方位海外業務擴張計劃，以品牌出海為核心，致力於將「莫干山」品牌呈現給更廣泛的全球消費者，持續提升我們在全球行業價值鏈中的生態位，最終成為全球綠色家居綜合服務商。

我們已經取得以下成就：



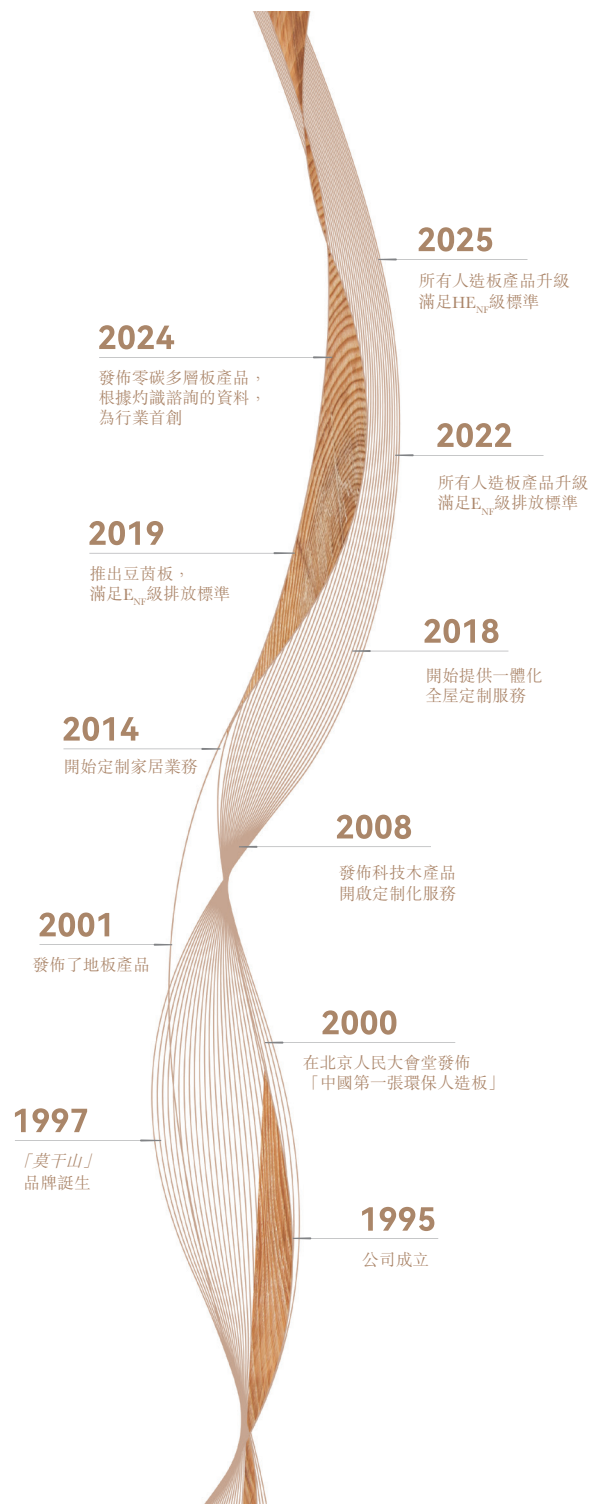
業 務

附註：

- (1) 根據灼識諮詢的資料，按2024年收入計，我們是中國第三大的綠色人造板服務商，以及中國前十五綠色定制家居提供商；國家林業和草原局「國家林業重點龍頭企業」。
- (2) 我們的「莫干山」品牌榮膺「中國馳名商標」「中國名牌產品」「國家免檢產品」；央視《大國品牌》「國牌盛典」年度品牌。
- (3) 我們的產品被列入國家部委「政府綠色採購清單」，應用於北京大興國際機場、中國中央電視台總部、北京工人體育場、國家網球中心、北京故宮博物院修繕等在內的多項國家級重點工程。
- (4) 根據灼識諮詢的資料，我們率先發佈企業雙碳戰略行動指南；我們獲頒發「國家級綠色供應鏈管理示範企業」榮譽，完成「綠色產品」、「綠色工廠」及「綠色供應鏈」三項國家級認證。
- (5) 先後參編國家、行業標準超過75項；截至2025年9月30日，擁有註冊專利208件。
- (6) 搭建國家級博士後科研工作站、省級重點企業研究院、省級企業技術中心、CNAS國家認可實驗室和院士專家工作站五大研發體系；獲得由中國林學會頒發並獲國家科學技術部批准的中國林業最高科學技術獎「梁希林業科學技術獎」。
- (7) 截至2025年9月30日，經銷商數量875家，覆蓋中國所有省份及超過60個海外國家及地區。
- (8) 投建工業4.0標準定制家居智能工廠，樹立行業數字轉型示範標桿。

業 務

我們的發展 – 「從一張板到一個家」



業 務

我們的業務

我們已在業務多個方面形成優勢，覆蓋研發、供應鏈管理、製造、品牌與產品矩陣以及銷售及經銷網絡。

研發

我們堅持「昇華綠色空間、成就美好生活」為核心的發展理念，重視人類的福祉。多年來，我們已研發出無醛生物基膠黏劑技術、植物源抗菌、抗病毒技術、持續釋香技術、乾法阻燃技術、高色牢度技術等核心自主工藝，為構建產品在功能與品質上的差異化優勢奠定了堅實的基礎。

我們於2024年成立莫干山CMF研究中心，致力於推進色彩學、材料創新和表面裝飾處理領域的技術發展。通過緊跟當下飾面花色潮流與前瞻性趨勢，我們開發兼具美學價值與功能性的產品，以滿足消費者對高品質居住空間的需求。

供應鏈管理

我們深知原料是優質產品的基礎保障，始終堅持從可持續經營的經濟林中採購木材作為主要原材料。我們積極支持造林複植等負責任的土地利用，以平衡商業價值與長期環境可持續發展，推動雙碳減排目標的實現。

為進一步強化我們的供應鏈控制能力，我們已於2025年成立了供應鏈管理公司，重點加強對主要原材料的集中採購管理，提升質量管控、供應穩定性及成本結構。

製造

往績記錄期內，我們在浙江省及山東省運營三大生產製造基地。通過引進先進生產設備及信息科技，包括定制設計平台、MES及ERP系統，我們將生產基地升級為符合工業4.0標準的智慧化設施，實現涵蓋設計到交付的生產全流程數字化管理，提升透明度及可追溯性。

我們嚴格篩選全國範圍內的優質OEM供應商與OEM合作夥伴並與其緊密合作。於2025年9月30日，我們分別與285名OEM供應商及136名OEM合作夥伴合作。通過標準化流程及嚴格質量控制，我們確保我們品牌下所有產品的始終如一的可靠優質。

業 務

品牌與業務矩陣

我們於往績記錄期內的收入主要來自人造板、定制家居及IP授權業務。各業務板塊之間形成協同效應，不僅支持客戶規模的持續擴展，也有助於有效響應市場不斷演進的需求，在深化客戶合作關係的同時拓展新的市場機會。

我們在人造板業務上的深耕積累了深厚的品牌影響力、紮實的技術能力、完善的供應鏈體系及龐大的銷售及經銷網絡，這不僅鞏固人造板業務，亦使定制家居業務得以迅速擴大規模同時保持穩定。隨著定制家居業務增長，其亦擴展人造板的下游應用、擴大客戶基礎並提升需求預測的準確性，從而形成跨業務可持續增長的自我強化循環。

我們通過IP授權業務，進一步向OEM合作夥伴輸出品牌、技術及質量標準，使得帶有我們「莫干山」品牌的產品也正加速走進千家萬戶，能夠規模化滿足消費者對綠色、環保、健康產品日益增長的需求。

銷售及經銷網絡

通過廣泛的銷售及經銷網絡，我們已實現遍及全國的市場覆蓋，根據灼識諮詢的資料，我們是擁有行業內最多線下經銷門店網絡的品牌之一，覆蓋了中國一線城市及下沉城市，以及全球45個海外國家和地區。此外，我們為經銷商提供培訓、市場推廣資源及其他增值服務，助力打造長期穩定的合作關係。

同時，我們不斷加深與直銷客戶的合作，從最初的品牌認知、到試用，再到最終成為我們的品牌擁護者，形成持續的客戶關係。比如說，我們與貝殼聖都、聚通裝飾、中博美家及銘品裝飾等領先家居裝飾裝修公司展開深入合作，利用其龐大的消費者基礎，擴大了我們的市場覆蓋並加深滲透。

我們面對的市場機遇

中國綠色家居綜合服務行業市場空間廣闊，預計2025年市場規模可達萬億級人民幣。隨著中國房地產行業由新建設驅動轉向現房升級改造，綠色家居綜合服務行業正在經歷新動能的根本性轉變。

業 務

中國房齡20年以上的老舊住宅數量持續增長，疊加國家「城市更新」及「老城改造」政策的推進，催生出大量二次裝修及局部翻新需求。因此，儘管新房成交增速放緩，但已出售待裝修的存量新房的裝修需求仍然龐大。與此同時，國家「美麗鄉村建設」的持續推進，推動農村人居環境改善和住房品質提升，為綠色家居產品及服務在下沉市場的滲透創造了新的增長空間。此外，消費者對居住品質和健康環保可持續性方面的關注度顯著提升。

此外，綠色家居綜合服務市場規模龐大，但供需兩端高度分散，存在多重經銷層級且地理覆蓋範圍有限，導致整個價值鏈的成本高昂、效率低且透明度不足。因此，尋求綠色家居產品及服務的消費者越來越青睞更具綜合性的一站式服務，以提高效率。

在上述趨勢推動下，綠色家居綜合服務行業增長機遇顯著，且綠色家居產品及服務正加速融入更多居住場景，滿足不斷升級的居住品質需求。綠色家居綜合服務市場中，綠色人造板以及定制家居行業增長機遇顯著。

綠色人造板行業

在一系列政府政策推行的驅動下，對綠色人造板的需求持續上升。尤其是，受益於GB/T 39600-2021等國家標準， E_{NF} 級人造板產品已成為行業新標桿。與此同時，隨著健康消費理念的普及以及消費者對居住環境質量關注度的提高，消費者對環保型家裝材料的需求顯著增長。

中國人造板行業長期以來規模宏大，但在結構上較為分散。隨著環保性能成為核心競爭優點，綠色產品製造能力水平日益定義了企業間的競爭優勢。隨著 E_0 和 E_{NF} 等更高等級環保標準的迅速普及，行業呈現出向能夠率先達到更高甲醛排放標準的領先綠色人造板供應商集中的明顯趨勢。

根據灼識諮詢的資料，中國綠色人造板市場規模從2019年的人民幣2,307億元增長至2024年的人民幣3,106億元，複合年增長率為6.1%。預計該市場將以5.7%的複合年增長率持續增長，並於2029年達到人民幣4,090億元。

業 務

綠色定制家居行業

隨著中國「雙碳」政策的持續推進以及消費者健康環保意識的提升，定制家居的關注點正從個性化設計和空間效率擴展到環保性能、綠色屬性和可持續性。因此，對綠色定制家居的需求正快速增加。

中國綠色定制家居市場的特色在於競爭激烈且相對分散。隨著環保監管趨嚴及消費者對「一站式」成品交付服務需求的增加，缺乏綠色材料、研發能力和供應鏈整合能力的中小企業加速出清，行業前景廣闊且集中度提升空間巨大。與此同時，海外新興市場處於發展早期，蘊含巨大發展機遇。

根據灼識諮詢的資料，中國綠色定制家居市場規模從2019年的人民幣1,951億元增長至2024年的人民幣3,220億元，複合年增長率為10.5%。預計該市場將以9.4%的複合年增長率進一步擴張，並於2029年達到人民幣5,041億元。

我們相信，憑藉我們的先發優勢、持續的研發能力、完善的供應鏈體系以及廣泛的銷售及分銷網絡，我們已建立有利的競爭地位，能夠持續把握並受益於這一發展趨勢。

我們的財務業績

於往績記錄期內，我們依然展現了強大的經營韌性與良好的盈利水平。

我們的收入由2023年的人民幣3,394.2百萬元增加1.8%至2024年的人民幣3,455.6百萬元，並於截至2024年及2025年9月30日止九個月分別保持相對穩定，錄得人民幣2,548.6百萬元及人民幣2,518.8百萬元。其中，

- 我們的定制家居業務收入由2023年的人民幣642.9百萬元增加9.3%至2024年的人民幣703.0百萬元，並由截至2024年9月30日止九個月的人民幣474.8百萬元增加35.7%至2025年同期的人民幣644.2百萬元。
- 我們的IP授權業務收入由2023年的人民幣347.4百萬元增加2.6%至2024年的人民幣356.4百萬元，並由截至2024年9月30日止九個月的人民幣247.5百萬元增加23.8%至2025年同期的人民幣306.4百萬元。

業 務

我們亦維持了良好的盈利水平。我們的淨利潤由2023年的人民幣320.0百萬元增加0.2%至2024年的人民幣320.8百萬元，並由截至2024年9月30日止九個月的人民幣244.3百萬元增加14.5%至2025年同期的人民幣279.7百萬元。

我們的優勢

綠色家居綜合服務商的先行者

綠色人造板的領導者與先行者

根據灼識諮詢的資料，按2024年收入計，我們是中國第三大綠色人造板供應商。自公司成立以來，我們一直致力於綠色家居產品的研發及供應。

此後，我們持續加大研發投入，推動技術的不斷創新與產品迭代，同時實現產品甲醛釋放量的持續降低。我們於2019年推出達到E_{NF}級標準的豆茵板。值得一提的是，中國政府於2021年實施新版國家標準(GB/T 39600-2021)，設立了當時全球最為嚴格的E_{NF}級環保標準。我們的豆茵板在該標準實施前兩年便已達到E_{NF}級要求，充分體現了我們在研發領域的領先地位。

2022年，我們發佈「再一次定義環保」戰略，持續推進逼近「零」甲醛釋放量的產品研發，將所有人造板產品升級至E_{NF}級標準。2025年，我們進一步將人造板升級至HE_{NF}級標準，在高溫環境下仍可保持極低的甲醛釋放水平，進一步鞏固了我們的行業領先地位。

我們積極參與並推動中國綠色人造板行業標準的建設與升級。我們參與起草逾75項國家及行業標準，包括5個國際標準及71個國家標準。舉例而言，我們參與修訂了國家標準GB 18580-2025。本次修訂不僅大幅收緊甲醛釋放限值，更對檢測方法及產品分類標準進行了完善，有力推動了綠色人造板行業的規範化與高質量發展。

業 務

行業低碳標準的引領者

為響應國家「雙碳」戰略，我們將可持續發展理念深度融入全產業鏈，成為行業低碳轉型的標桿。根據灼識諮詢的資料，我們是行業內首批發佈了《雙碳戰略行動指南》的企業，明確雙碳減排目標達成路線圖及時間表，即於2028年實現碳排放達峰，並於2050年實現運營邊界內碳中和。

我們亦嚴格踐行該指南，逐年發佈定期報告，並於2024年發佈了「零碳」超級實木多層板，根據灼識諮詢的資料，該產品行業首創，該產品通過技術創新降低了全生命週期的碳排放，標誌著我們從「綠色環保」向「低碳零碳」的戰略進階。

我們已獲頒發「國家級綠色供應鏈管理示範企業」榮譽，完成「綠色產品」、「綠色工廠」及「綠色供應鏈」三項國家級認證，構建了完善的綠色供應鏈管理體系，在行業內發揮了可持續發展的顯著且可仿效的示範效應。

國家級研發以及工程的重要合作方

我們自中國「十二五」規劃開始便持續參與多項國家級研發項目，研究方向涵蓋生物膠黏劑、木材節能乾燥、木基材料增值加工、綠色裝飾材料及低煙低毒阻燃木質材料等關鍵技術，並開展相關應用示範。

憑藉卓越的產品質量與交付能力，我們成為國家級重大工程的重要合作夥伴。我們的產品被應用於包括北京大興國際機場、中國中央電視台總部、北京工人體育場、國家網球中心、北京故宮博物院修繕等在內的多項國家級重點工程。

享譽全國的「莫干山」品牌

在競爭激烈且高度分散的中國綠色家居綜合服務行業中，品牌不僅是實現差異化的重要載體，更是贏得消費者信任並促進長期合作與持續選擇的關鍵基礎。憑藉長期以來在健康、高品質綠色家居產品方面的持續投入與穩定交付，我們的「莫干山」品牌已成為行業中最具辨識度、公信力和歷史底蘊的品牌之一。建基於我們「莫干山」品牌的成功，我們已持續豐富我們的品牌組合，包括推出「森泉」品牌。

業 務

「讓家住進莫干山」

我們的「莫干山」品牌以綠色、環保、健康著稱。根植自然，我們始終致力於提供健康、高品質的綠色家居產品，將莫干山所代表的自然宜居體驗融入日常生活空間。

隨著中國經濟的持續發展以及公眾健康意識的不斷提升，消費者對居住環境的健康屬性愈發重視，尤其更加關注甲醛等有害物質的控制，並在裝修及材料選擇過程中，更加審慎地考量產品質量及其對健康和環境的影響。

為順應上述趨勢，我們持續強化在甲醛釋放控制方面的技術能力，穩步提升產品性能。同時，積極參與行業標準的制定與完善。相關舉措不僅增強了消費者信心，也支持了我們產品組合的持續拓展，並有助於與客戶建立更為深入、長期的合作關係。

品牌認可及行業獎勵

我們已成功將「莫干山」打造為全國知名品牌，與綠色、高品質的人造板及定制家居產品相聯繫，能夠規模化滿足健康家裝與家居改善需求。強有力的品牌認知已轉化為我們的護城河、客戶黏性及品牌忠誠度，並為業務的持續擴張提供了支撐。

同時，我們亦獲得了國家級權威機構、行業協會及市場消費者的廣泛認可。我們先後榮獲「中國板材國家品牌」、「中國馳名商標」、「國家高新技術企業」、「國家林業重點龍頭企業」及「國家林業標準化示範企業」等多項國家級榮譽，並獲得「中國家居綜合實力100強品牌」、「全屋定制行業領先品牌」及「全屋定制行業工匠品牌」等行業獎項。上述認可進一步將我們的品牌與可靠與高品質聯繫，持續提升品牌影響力，並為公司的長期可持續發展奠定堅實基礎。

引領行業的研發實力與持續的技術創新

技術創新是我們保持行業領先的核心驅動力。我們通過持續的技術迭代，不斷定義行業環保新標準，引領行業向綠色、低碳方向轉型發展。

業 務

「五位一體」的科研體系

我們構建了市場主導的「五位一體」的科研體系：

- **國家級博士後科研工作站**：我們於2018年設立博士後工作站，並於2022年升級為國家級科研工作站，成為我們吸納高端科研人才、攻克前沿技術難題的重要基地；截至2025年9月30日，累計有14名博士後進站開展研究工作。
- **省級重點企業研究院**：聚焦人造板及定制家居領域的基礎研究與應用技術開發，為持續技術創新提供理論與技術支撐。
- **省級企業技術中心**：負責將科研成果轉化為實際生產力，推動工程化應用和生產工藝優化。
- **CNAS認可實驗室**：我們擁有經中國合格評定國家認可委員會認可的實驗室，檢測能力達到了國家級標準，可對原材料、半成品和成品進行精準檢測，確保我們的產品的環保及性能指標都符合國家標準。
- **院士專家工作站**：我們於2018年成立院士專家工作站，通過引入頂級院士及專家，為企業的戰略發展和技術突破提供支持。

此外，我們早在2010年就組建了浙江農林大學科研教學基地，並於2005年與中國林科院木材工業研究所共同組建了「升華雲峰實驗室」。我們與清華大學、復旦大學、南京林業大學、東北林業大學等國家頂尖院校建立了緊密的合作關係。我們亦已承擔國家及省級多項重大科研項目。此外，我們加強美學與設計方面的投入，成立了CMF研究中心與莫干山家居設計院。再者，我們先後參編國際、國家、行業標準超過75項。截至2025年9月30日，我們擁有註冊專利208件。

業 務

持續的技術創新

我們持續引領綠色人造板行業標準的制定與升級，以滿足可持續發展和消費者健康升級的需求。舉例而言，我們成功攻克了無醛生物基膠黏劑技術，創新研發出以天然植物（如大豆、木薯）為原料的大豆膠、納米無醛植物膠，替代了傳統人造板產品採用的脲醛樹脂膠，從源頭上解決了「無醛不成膠」的行業難題。

我們研發出滿足E_{NE}級標準且性能卓越的豆茵板，通過獨特的橫縱交錯結構和熱壓工藝，解決了傳統植物膠耐水性差、膠合強度低的問題，實現了環保與性能的完美平衡。該技術獲得由中國林學會頒發並獲國家科學技術部批准的中國林業最高科學技術獎「梁希林業科學技術獎」。

此外，我們敏銳捕捉到後疫情時代消費者對健康防護的需求，採用中草藥提取物，打造了植物源抗菌、抗病毒技術，使得我們一些人造板的對常見細菌的抗菌率高達99.99%，且有效滅活特定病毒。我們採用微膠囊包覆手段，打造持續釋香技術，提供附加功能價值及產品差異化。我們亦研發了乾法阻燃技術，即在膠黏劑配方中加入阻燃成分，於不影響人造板物理性能的前提下，提升其阻燃表現。

開拓零碳戰略

我們始終秉承企業發展與履行社會責任和諧共融的理念，提前佈局「綠色低碳」，切實履行企業公民責任，推動社會價值共創。

我們積極響應國家雙碳目標，於2023年發佈了《雙碳戰略行動指南》，明確減碳路徑與階段性目標，並承諾提前實現相關降碳戰略目標。

通過實施全生命週期碳足跡管理、綠色製造工藝改進、清潔能源使用以及碳抵消機制，我們率先探索出一條可行的低碳發展路徑，同時擴大功能板類別，以滿足對可持續發展及健康不斷變化的需求。

業 務

覆蓋「從一張板到一個家」的廣泛產品矩陣

經過數十年運營，我們已建立涵蓋綠色家居絕大部分裝修需求的全面產品組合，可提供一站式全屋定制方案，能夠持續響應客戶不斷演進的需求，並有效拓展市場覆蓋範圍，從而增強業務的抗週期能力。

人造板

人造板是我們的基石業務。我們擁有業內最為豐富的產品線，涵蓋不同結構、功能和外觀的人造板，適用於幾乎所有類型的家居製造和室內應用，以迎合特定市場需求，包括：

- **圍繞健康與防護需求**，針對對健康居住環境的關注，我們開發了具備抗菌、抗病毒及防霉等多重功能的人造板產品；
- **圍繞感官體驗**，我們推出了具有茉莉、薰衣草及茶香等香氛特性的優質人造板；
- **圍繞安全需求**，我們推出的阻燃膠合板達到了B1級阻燃標準，廣泛應用於對防火要求極高的國家重大工程項目。
- **圍繞審美升級與設計表達**，我們通過仿生改性技術對速生木材進行處理，開發出在色澤與紋理上高度還原珍稀天然木材的科技木產品，並推出包含16種原創設計的「未見」系列及36種設計的「中國山色」系列；
- **圍繞結構性能和耐用性問題**，我們推出「零碳超級實木多層板」，採用納米無醛植物膠，實現0醛、0苯、0 VOCs添加，並兼具優異的膠合強度與尺寸穩定性；
- **圍繞高端定制家居發展需求**，我們推出EB高能烤漆板、PET環保板材等優質飾面產品。其中，EB高能烤漆板採用電子束固化技術，具備5H硬度、熱修復、抗指紋及耐黃變等高性能特徵。

業 務

定制家居

我們自2014年開始專注於綠色定制家居的研發和生產。我們提供從初期規劃設計、材料選配、生產製造，到最終交付安裝的一站式全屋定制服務。通過該等解決方案，我們提供地板、牆板、門、衣櫃及廚櫃等綠色家居所需的全部重點家具。

區別於市場上普遍使用的刨花板，我們堅持以「實木芯」為差異化核心。我們的全屋定制家居產品全系標配實木芯基材，徹底解決了消費者對刨花板環保性和耐用性的顧慮。

以「色彩貫穿」和「基材貫穿」為核心，我們的一體化全屋定制解決方案實現了跨品類產品在外觀與結構上的高度統一，並在提升空間整體效果的同時，提升了客戶滿意度。

龐大的銷售及經銷網絡

我們已經建立了覆蓋廣泛且深度滲透的銷售及經銷網絡。截至2025年9月30日，我們擁有875家經銷商，覆蓋中國所有省份及45個海外國家及地區。如此高密度且滲透力強的渠道覆蓋，確保了我們的產品能夠快速觸達終端消費者，提升我們的品牌曝光並加強我們與終端消費者的聯繫。

我們始終認為，與經銷商實現互利共贏是業務可持續發展的重要基礎。因此我們以長期夥伴關係為基礎管理經銷商關係，在維持穩固合作關係的同時持續透過營運支援強化其業務能力。

舉例而言，我們為經銷商打造了「莫干山速裝家」服務模式，旨在協助其向消費者提供端到端服務。依託我們的產品及經銷商廣泛的門店網絡，經銷商得以為客戶提供涵蓋測量、設計諮詢、選材及安裝在內的綜合服務。該服務模式契合了追求高性價比與效率導向的消費需求，有效改善了終端消費體驗，並為經銷商創造了新的業務增長空間，最終加深我們的市場擴張及滲透。

業 務

智能製造與綠色供應鏈

我們正按照工業4.0標準建設智能化生產基地，同時構建高效能的數字化供應鏈。我們運營的生產基地配備先進的生產設備及信息化技術。具體而言，我們已引進多家全球領先供應商提供的先進自動化生產線。

通過集成MES、ERP、WMS系統，我們實現了從訂單拆單、排產、生產到物流的全流程數字化管理。此集成方案順利提升了生產效率和板材利用率，更確保了定制產品所需的高精度與一致性，有效解決了定制家居行業普遍存在的「交付週期長、出錯率高」的痛點。

我們將可持續發展理念貫穿於供應鏈的全過程。我們已與廣西、廣東、湖南、東北等地楊木、杉木、桉木等速生林木種植基地建立長期穩定的合作關係，確保上游優質原材料的可持續且可靠供應。

我們在製造過程中嚴格管控能源消耗及排放量，增加潔淨能源使用比例，並推動生產廢棄物的回收及再利用。我們同時實施「一板一碼」追溯系統，消費者透過掃描二維碼即可查閱產品產地來源及品質檢驗紀錄，確保每塊板材皆具備可溯源的原料來源及可控的品質保障。

經驗豐富且具遠見的管理團隊，輔以務實協作的企業文化

我們的管理團隊匯聚了擁有數十年經驗的資深行業領袖的專業人士。憑藉前瞻戰略洞見和豐富行業知識，團隊建立起一套嚴謹高效的管理框架，並輔以強健的內部控制體系。我們的管理團隊歷久穩定，確保戰略執行連貫且方向明確。憑藉對行業發展趨勢的深刻洞察，管理團隊成功駕馭多重市場週期，帶領公司從人造板業務轉型為綠色家居綜合服務商。

我們高度重視員工發展、福祉及長期職業成長。透過系統化的人才儲備管道及全面性發展計劃，我們培育出凝聚力強、執行力卓越的團隊。我們同時設立「升華雲峰獎學金」，以吸引並培育傑出研究人才。

業 務

我們的企業文化奠基於誠信、專業、擔當及感恩的價值。此等務實協作的文化培育責任意識、激勵創新精神，並在競爭環境中支撐企業持續卓越表現。人才與文化的雙重力量共同構築長期成長的穩固基石，令我們得以為全價值鏈的所有參與者創造長久價值。

我們的策略

強化生產能力及效率

我們致力於打造行業領先的智能製造體系與綠色供應鏈。我們計劃：

- 在浙江省德清縣建設自動化及智能化定制家居生產基地。我們預計將進一步擴大定制家居產品的產能，從而豐富我們的產品組合，並推動公司的長期增長。此外，我們計劃持續投入資金升級該生產基地的設施及設備，以實現更高水平的數字化和智能化，從而在長期內提升運營效率及盈利能力。
- 推進對現有生產基地設施及設備的升級，以提高數字化和智能化水平，並提升整體運營效率。我們將持續遵循工業4.0標準，進一步實施ERP、MES及WMS等信息技術系統，實現從訂單接收、彈性生產到物流交付的全流程數字化管理，顯著提升生產靈活性與運營效率。
- 提升綠色低碳製造水平，嚴格執行國家綠色工廠標準，通過光伏能源應用、餘熱回收及技術改造，持續降低單位能耗與碳排放。
- 強化對供應鏈上游的綠色管理。我們將加強供應商選擇及管理、採用環保物料與製造工藝及推廣節能物流及經銷慣例，藉以改善從原材料採購到成品交付的全生命週期綠色供應鏈管理。

業 務

強化研發，擴大產品矩陣

我們將持續加大研發投入，以技術創新驅動產品迭代。我們計劃：

- 持續迭代現有技術。依託我們五位一體的科研體系，我們計劃深耕生物基無醛膠黏劑、乾法阻燃及高色牢度等核心技術。

我們持續開發並推出更多零碳化板材，以及具備抗菌、抗病毒、釋香等強化功能特性的板材，以滿足消費者對更健康、更永續生活環境日趨增長的需求。

- 持續探索前沿技術。我們計劃進一步拓展產品品類，順應日益增加的「一體化全屋整家定制」需求，並進一步整合「全屋定制」解決方案所需的重點定制家居產品組合。

為此，我們將強化CMF設計研究能力，提供風格統一、美學協調的一體化空間解決方案。此外，我們將持續探索新材料及先進技術的運用，比如具有電磁屏蔽、相變熱能儲存、熱致變色表面、自修復塗層和智能安全監控等特殊功能的板材。我們亦將圍繞竹木基材料的增值化應用，持續研究複合製造、表面裝飾及功能改性技術，將竹木刨花板及竹裝飾板等竹木資源進行增值利用。

提高品牌知名度及聲譽

我們將通過多維度的品牌建設工程，持續提升我們的品牌溢價與市場影響力。我們計劃：

- 提升品牌形象溫度，聚焦消費者情感價值認同。通過在線上營銷以及線下活動，我們將進一步擴大品牌曝光，強化消費者對於我們品牌的認同感，並鞏固作為綠色健康生活環境守護者的優質品牌形象。
- 通過場景化營銷與精準市場定位，以及與領先裝飾裝修公司的合作，增強品牌在不同消費群體中的聲譽與滲透力。

業 務

- 確立穩健的品牌形象，堅持「綠色低碳」的戰略制高點。我們將繼續通過參與國家標準制定及發佈行業白皮書，鞏固我們在綠色家居產品領域的領先地位，同時加速推動綠色定制家居的快速增長。

拓展銷售及經銷網絡

我們將進一步優化銷售及經銷舉措，提升市場覆蓋的廣度與深度。我們計劃：

- 優化高階市場滲透率。我們計劃透過強化旗艦店面、提升重點都市區與地方批發市場的線下佈局，深化高端市場份額。
- 拓展下沉市場，把握新型城鎮化機遇。我們憑藉廣泛的經銷網絡及定制化的產品組合，加速深耕下沉市場以挖掘業務增量空間。
- 進軍海外新興市場，堅定執行以品牌全球化為核心的國際擴張戰略。我們於2025年成立海外辦公室。我們將重點拓展中東及東南亞等新興市場，通過參與海外大型工程項目，完善全球營銷網絡，提升「莫干山」品牌在全球綠色家居產品價值鏈中的地位。

我們的產品

於往績記錄期，我們的收入主要來自：

- (i) **產品供應**：我們通過廣泛的銷售和分銷網絡（主要包括經銷商，其次是直銷客戶）提供各類人造板及定制家居。
- (ii) **知識產權授權**：我們向合資格OEM合作夥伴授權使用我們的產品設計及相關知識產權、商標，以及生產流程專有技術，以生產若干印有我們商標的產品，彼等隨後將該等產品出售予與我們訂立分銷協議的經銷商。

業 務

下表載列有關我們產品種類及知識產權授權的主要詳情：

	產品供應	知識產權授權
產品範圍	人造板及定制家居	產品設計及相關知識產權、商標及生產流程專有技術
我們的客戶	主要是經銷商，其次是直銷客戶	OEM合作夥伴
終端消費者	據我們所知，主要是大中型企業，如國內房地產公司	據我們所知，主要為中小型企业，如裝飾裝修公司
向終端消費者交貨 ...	人造板及定制家居	人造板
生產	定制家居（地板除外）及（在較小程度上）若干種類的人造板在我們的自有生產基地生產	OEM合作夥伴負責生產流程
	大部分人造板及地板由OEM供應商（定義見下文「一 生產」）生產	
定價及結算	客戶根據「一銷售及分銷網絡一定價」詳述的定價策略直接向我們付款	OEM合作夥伴按所使用商標數目向我們支付授權費，並就售出的產品與客戶直接結算

業 務

	產品供應	知識產權授權
物流配送	客戶安排從我們的生產基地或由OEM供應商配送	OEM合作夥伴負責向其客戶安排交付
質量控制	儘管我們可向我們的供應商或其他負責任的第三方尋求補償或其他補救，但我們通常對我們的產品質量負責	我們對生產過程實施嚴格的質量控制，並進行抽樣檢查 OEM合作夥伴通常對所售產品的質量負責
產品責任	儘管我們可向我們的供應商或其他負責任的第三方尋求補償或其他補救，但我們通常須就產品缺陷所產生的損害負責	OEM合作夥伴通常需對產品缺陷造成的損害承擔賠償責任

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收益，並以絕對金額及佔收入的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
產品供應								
— 人造板	2,340,389	69.0	2,325,671	67.3	1,776,477	69.7	1,501,273	59.6
— 定制家居	642,936	18.9	703,030	20.3	474,769	18.6	644,201	25.6
小計	2,983,325	87.9	3,028,701	87.6	2,251,246	88.3	2,145,474	85.2
知識產權授權	347,370	10.2	356,427	10.3	247,495	9.7	306,371	12.2
其他 ⁽¹⁾	63,522	1.9	70,489	2.1	49,833	2.0	66,971	2.6
總計	3,394,217	100.0	3,455,617	100.0	2,548,574	100.0	2,518,816	100.0

業 務

附註：

- (1) 主要包括(i)向我們的OEM合作夥伴收取之服務費，涵蓋規劃及設計、生產技術支援、質量監控或升級生產線的其他建設服務，(ii)自我們的經銷商就市場推廣及宣傳活動收取的服務費，及(iii)出租我們的物業及設備所產生的租金收入。

產品類別

人造板

人造板乃由木質材料（包括實木及加工木材衍生產品）製造，而實木及加工過的木材衍生產品則以膠黏劑黏合在一起。多年來，含有人造板的家具產品所排放的甲醛一直對消費者的健康構成風險。我們透過開發甲醛排放量低的綠色人造板，解決業界關注的該等問題。我們正在探索旨在減少人造板甲醛排放量的技術，使其水平更接近木材本身的天然水平。憑藉持續的研究及開發力度及技術創新，我們已將產品由E₁級及E₀級板材逐步升級至E_{NF}級板材，近期更升級至HE_{NF}級板材。目前，我們的人造板的甲醛釋放量在攝氏30度條件下低於0.025mg/m³。

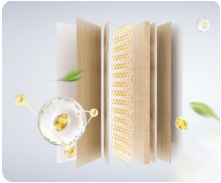
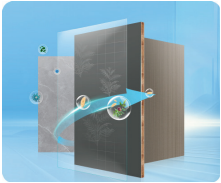
我們的人造板適用於幾乎所有類型的家具製造和室內應用，並融合了多種功能特性。特別是，我們通過融入源自植物的活性成分，開發出具有抗菌及抗病毒功能的人造板。為滿足市場對優質差異化產品的日益增長需求，我們還推出散發茉莉、薰衣草及茶香的釋香人造板，從而提升產品的感官吸引力。此外，我們提供增強阻燃性能的人造板，以提升住宅及商業空間的安全防護水平。針對高端定制需求，我們提供優質飾面材料，例如具備5H硬度、熱修復、抗指紋及耐黃變等性能特徵的EB烤漆板，以及PET環保板材。

在致力於環保與功能性能的同時，我們通過在人造板上應用裝飾表面，持續提升產品的審美價值。例如，我們推出了包含16種獨特設計的「未見」系列及包含36種獨特設計的「中國山色」系列。該等系列不僅提供可靈活搭配的純色系，更運用專有壓紋技術打造精緻紋理與圖案，滿足從傳統中式美學到現代西式風格等多元室內設計需求。

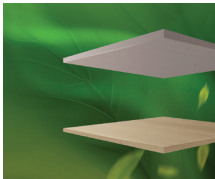
業 務

此外，我們還開發了通過仿生設計和計算機模擬重建技術重組的工程木飾面。這些產品以普通木材為基材，再現了稀缺或受保護的天然硬木的顏色、質地和紋理圖案，並可提供多種圖案和飾面，以滿足不同客戶的偏好。這種方法使我們能夠滿足消費者的審美偏好，同時減少對稀缺或受保護的天然硬木資源的依賴。

下文載列我們具有代表性的人造板示例。

產品	圖片	主要特性
豆茵板		• 採用精選實木芯及豆茵膠黏劑，以增強黏合強度及防水性 • 採用專有的結構設計及三階段高溫壓制工藝，以確保堅固度及穩定性
零碳多層 實木板.....		• 採用木薯澱粉無醛膠黏劑 • 不含添加甲醛、苯或VOC • 高膠合強度和尺寸穩定性
花板		• 由精選天然花瓣和葉子製成 • 通過提取和壓制加工，以保持花朵的天然質地、色澤和視覺美感 • 採用保鮮技術，防止氧化、褪色和散香
抗菌防毒系列..		• 使用從植物中提取的抗菌和抗病毒成分 • 提升室內衛生和健康相關性能，以滿足消費者期望

業 務

產品	圖片	主要特性
茶香板		• 利用從天然綠茶中提取的香氛釋放功能劑，帶來層次豐富、和諧怡人的香氣 • 適用於各種家居環境，包括客廳、臥室、廚房及書房
防火板		• 使用膠黏劑中的阻燃成分 • 符合國家標準GB 8624-2012下的B1級防火標準 • 廣泛用於消防安全要求嚴格的國家項目

定制家居

自2014年起，我們憑藉人造板優勢，致力於提供定制家居。我們提供一站式全屋定制解決方案，涵蓋初期規劃設計，到選材及家具製造，再到最終交付及安裝的整個裝修流程。根據該等解決方案，我們提供地板、牆板、門、衣櫃及廚櫃等綠色家居所需的絕大部分重點家具。此外，我們另有單獨提供精選家具，以滿足客戶的特定需求。

我們的定制家居根據客戶的個性化需求進行設計與製造，讓客戶能夠打造彰顯個人品味的生活空間，實現全屋設計風格的統一協調，更高效地利用空間，並對整個家居改造過程保持更強的掌控力。在定制家居開發過程中，我們主要選用優質實木芯基材，其耐久性、結構穩定性及天然美感是我們的核心考量標準。

我們與國內領先的裝飾裝修公司緊密合作，以滿足多元化的消費者需求。依託這些頂尖裝飾裝修公司的規模優勢、品牌影響力及項目規模，我們得以充分展現定制家居的卓越品質與性能表現，深化與現有合作夥伴的協作關係，拓展與更多裝飾裝修公司的合作渠道，從而開拓更廣闊的市場機遇。

業 務

下文載列我們具有代表性的定制家居示例。



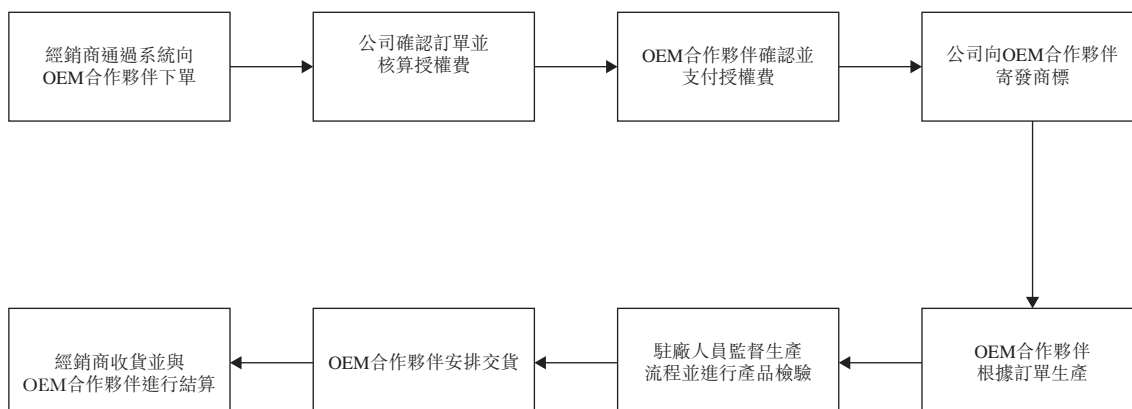
知識產權授權

我們透過授權我們的OEM合作夥伴使用我們的產品設計及相關知識產權、我們的商標及生產流程專有技術自知識產權授權產生收入。我們的OEM合作夥伴生產標有本公司商標的產品，並銷售予經銷商。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，我們分別委聘98、142及137名OEM合作夥伴。我們的董事確認，截至最後實際可行日期，所有此類OEM合作夥伴均為獨立第三方。根據灼識諮詢數據，這種知識產權授權安排在本行業內常見，因這種安排讓擁有強大品牌名稱的公司可在無需大量資本投入製造產能的情況下，高效拓展市場覆蓋範圍並觸及更廣泛客戶群體。截至2025年9月30日止九個月，我們或我們的OEM合作夥伴共售出26.8百萬件印有我們商標的木質板材，總品牌銷售價值達人民幣31億元。

此知識產權授權安排僅於已與我們訂立經銷協議的經銷商，透過我們的系統向OEM合作夥伴訂購時啟動，該等OEM合作夥伴會向我們申請知識產權授權安排。當我們批准並授予許可後，OEM合作夥伴便進行有關產品的生產。產品完成生產後，這些帶有我們商標的產品將根據經銷商與OEM合作夥伴獨立協商之條款及價格，銷售予經銷商。我們僅向OEM合作夥伴收取授權費，並不從經銷商與OEM合作夥伴之間的交易中獲取任何收入。

業 務

以下流程圖展示此知識產權授權安排的基本步驟。



我們的經銷商可酌情選擇直接向我們或向我們的OEM合作夥伴購買產品。經銷商的選擇主要取決於其終端消費者的需求。據我們所知，當中型至大型企業為終端消費者時，他們通常要求經銷商直接向我們採購產品，原因為這使他們能夠獲提供更廣泛的產品種類範圍，並使我們直接承擔對質量控制及產品責任的責任，詳情披露於「我們的產品」。反之，當中小型企業為終端客戶時，一般會表現出更大的商業彈性。在該等情況下，經銷商可選擇向OEM合作夥伴採購產品，此舉可讓經銷商與該OEM合作夥伴磋商更靈活的商業條款，包括更優惠的付款及結算安排，即使在定價政策一致的情況下亦然。

傳統模式以OEM供應商提供生產能力為主，而我們的知識產權授權則採用更為一體化的方式。雖然OEM合作夥伴負責生產流程，但我們透過下表概述的以下主要授權安排，確保產品的製造水平與本公司生產基地自行生產的產品保持一致。

業 務

設計及知識產權 我們一般負責產品的設計及開發，並會保留所有與設計相關的知識產權。

生產、人員及設施 我們的OEM合作夥伴須嚴格按照我們既定的程序和規範生產產品。他們將提供所需勞動力並負責管理其生產設施內的員工。他們亦會自行管理其生產設施，確保遵守當地法律法規。

監督及質量控制 我們會向OEM合作夥伴的生產設施派駐現場專責項目管理人員及質量控制人員，監督生產流程，確保產品質量，並符合我們的技術及質量標準。此外，我們每季對產品進行隨機抽樣檢查，並委聘獨立第三方檢驗機構進行定期突擊檢查，進一步加強我們的質量保證及監督機制。

原材料採購 我們可提供生產所需的若干核心原材料，包括三聚氰胺紙，以確保質量和一致性，或會就必須由OEM合作夥伴採購及管理的材料類型及特點提出具體要求。

生產

我們在我們的自有生產基地主要生產定制家居（地板除外），其次生產若干類型的人造板，同時我們委託OEM供應商生產大部分人造板和地板。

我們的生產基地

截至最後實際可行日期，我們經營以下生產基地：

- 德清生產基地一，位於浙江省，建築面積約75,000平方米，主要生產(i)若干類型的人造板，包括膠合板及工程木飾面；及(ii)有限部分的定制家居。

業 務

- 德清生產基地二，位於浙江省，建築面積約90,000平方米，主要生產定制家居（不包括地板）。該生產基地主要服務於中國南方周邊地區的消費者，其產品和原材料均根據中國南方氣候條件和消費者偏好量身定制。
- 臨沂生產基地，位於山東省，建築面積約86,000平方米，主要生產定制家居（不包括地板）。該生產基地主要服務於中國北方周邊地區的消費者，其產品和原材料均根據中國北方的氣候條件和消費者偏好量身定制。

下表載列指定期間內，我們生產基地的產能、產量及使用率詳情：

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
德清生產基地一			
<i>人造板</i>			
設計產能 ⁽¹⁾ (千立方米)	107	107	80
實際產量 ⁽²⁾ (千立方米)	91	102	59
使用率 ⁽³⁾ (%)	85.0	95.3	73.8
<i>定制家居</i>			
設計產能 ⁽¹⁾ (千平方米)	84	84	63
實際產量 ⁽²⁾ (千平方米)	72	83	61
使用率 ⁽³⁾ (%)	85.4	98.2	96.0
德清生產基地二			
<i>定制家居</i>			
設計產能 ⁽¹⁾ (千平方米)	1,200	1,680	1,260
實際產量 ⁽²⁾ (千平方米)	1,021	1,378	1,232
使用率 ⁽³⁾ (%)	85.2	80.8	97.8

業 務

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
臨沂生產基地			
定制家居			
設計產能 ⁽¹⁾ (千平方米)	480	480	360
實際產量 ⁽²⁾ (千平方米)	304	336	246
使用率 ⁽³⁾ (%)	63.2	69.9	68.4

附註：

- (1) 年度／期間的設計產能按以下假設計算：(i)所有生產基地均以最大產能運作；及(ii)我們的生產基地每日運作8小時、每日運作12小時、每月運作25天，2023年及2024年按全年12個月計算，截至2025年9月30日止九個月則按九個月計算。
- (2) 年度／期間的實際產量指於該年度／期間內生產的產品總量。
- (3) 年度／期間的使用率等於該年度／期間的實際產量除以設計產能。

我們的生產流程

人造板

膠合板

下文說明我們膠合板的典型生產流程主要步驟：

- **第一次佈膠和鋪層**。將自行研發的環保膠黏劑塗於木皮表面。然後將單板沿交替的紋理方向交叉層壓並堆疊以形成板坯。
- **第一次熱壓**。板坯在受控溫度和壓力下進行熱壓以固化黏合劑，確保結構強度和均勻的水分分佈。
- **第二次塗膠並貼面**。基板成型後，兩面塗膠，再貼合飾面單板。
- **第二次熱壓**。進行第二道熱壓工藝，以使飾面單板與基板完全黏合併達到所需的機械性能。

業 務

工程木飾面

下文說明我們工程木飾面的典型生產流程主要步驟：

- **單板分等**。我們根據產品規格將生木皮分級為不同類別。儲存木皮並根據訂單要求挑選用於染色。
- **染色及／或漂白**。單板被染色以達到所需的表面效果。對於較淡的產品，我們會先進行漂白，然後在96°C的溫度下染色約8小時，以確保顏色充分滲透。
- **膠合和壓制**。染色後，單板需經過檢測與修補，以去除節疤、污漬等天然缺陷。這些缺陷處將用匹配的單板進行修補，以保持外觀一致性。每片單板均需塗覆黏合劑，隨後通過冷壓機將各層壓合。板材需靜置固化七日，以確保黏合強度。
- **面板整理**。板材被刨平至所需的厚度和表面光滑度。乾燥後，板材經過分級及質量檢驗，然後才包裝出售。

定制家居

下文說明我們定制家居（不包括地板）的典型生產流程主要步驟：

- **開料**。大型未加工板材會根據客戶訂單切割成所需組件。
- **封邊**。裁切後，板材使用PVC、ABS或其他封邊材料進行封邊，再將其應用及壓制至板材的邊緣。
- **鑽孔及分揀**。封邊板材按特定要求進行加工，包括鑽孔、銑型（適用於不規則形狀）及銑槽。完成後，板材會按客戶及訂單分類及堆放，以確保妥善組織。
- **成品檢驗**。完成後的板材會經過徹底的檢驗程序，包括檢查尺寸、孔位及外觀，以確保其符合質量標準。

業 務

我們的擴產計劃

我們計劃通過升級現有生產基地及建設新的生產基地逐步提升整體產能。我們升級現有生產基地的將主要集中於提升自動化及智能產能，以提高生產效率及營運穩定性。新生產基地旨在解決德清生產基地一及德清生產基地二一直以高利用率運作導致定制家居產品生產的產能緊張問題，同時更好地滿足中國南方地區日益增長的定制家居需求。

我們預期於2026年在浙江省德清動工建設一個設計年產能約為2,500,000平方米的定制家居新生產基地，該計劃視乎我們不斷演變的業務需求而或須調整。我們預期將以[編纂][編纂]淨額撥付建設新生產基地所需資金。有關本集團增產計劃，請參閱「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]用途」。

我們的OEM供應商

為更有效滿足市場需求，我們於往績記錄期委託OEM供應商生產人造板和地板的大部分產品。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月期間，我們分別合作了222、257及349家OEM供應商。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，來自OEM供應商的採購金額分別佔相關期間銷售成本的76.0%、75.6%及72.3%。

我們對選擇OEM供應商有嚴格的標準要求，並全面考慮其資質、供應能力、管理體系、生產設施及操作標準等多項因素。在我們確認OEM製造商成為供應商前，會對其營業執照、許可證書、生產許可證、外部產品檢驗報告、管理體系認證、產品認證及其他相關文件進行全面評估。我們要求OEM供應商於採購原材料及生產我們產品的所有關鍵生產環節中，必須遵守我們的指引及政策，並符合相關行業及監管標準。該等標準及規定適用於根據知識產權授權安排委聘的OEM合作夥伴。

我們一般會與OEM供應商訂立框架協議。我們與OEM供應商簽訂的採購協議主要條款包括下列內容：

- **期限**：採購協議的期限通常為一年。
- **原材料採購**：我們的OEM供應商一般負責根據我們對材料類型及規格的要求自行採購原材料。然而，在某些情況下，我們可能提供生產所需的若干核心材料。

業 務

- **生產**：我們會在不時向OEM供應商發出的每份採購訂單中列明產品類型、單價、數量、交貨時間表及其他詳細項目。OEM供應商有責任生產我們要求的產品。
- **知識產權**：我們要求OEM供應商不得未經授權使用或授權我們供應的材料、專有設備、技術或資產，並保證其對向我們供應的產品擁有獨立、合法及充分的知識產權，或已取得必要的授權。
- **付款**：付款條款因供應商、產品或情況而異，一般在七天內通過銀行轉賬支付。
- **按金**：若干OEM供應商須於建立業務關係前支付預付按金，以確保彼等在協議期限內妥善履行合約義務。倘並無違反或不履行協議，則該按金將於業務關係終止後全數退還。
- **終止**：如OEM供應商違反協議，我們有權單方面終止採購協議。

質量控制

我們已建立完善的質量控制體系，以確保由本公司及OEM供應商生產之產品的質量。

本公司自設生產基地生產的產品

我們自設生產基地的質量控制及管理體系均符合相關行業標準，並全面覆蓋整個供應及生產鏈，包括原材料選擇、生產、儲存、物流及銷售各個環節。我們對原材料供應商實施嚴格政策，評估其所供產品的質量，並驗證其資質。我們嚴格執行產品安全及質量控制標準，確保所有產品均符合相關國家標準。我們亦已設立專責產品質量保證團隊，並建立信息追溯系統，將質量控制延伸至儲存、物流及銷售環節。

於往績記錄期，我們(i)並無因產品質量問題遭有關主管部門處以重大罰款、產品召回或懲罰，(ii)未有收到任何客戶提出的重大退貨，及(iii)亦未曾收到消費者重大投訴。

業 務

由我們的OEM供應商生產的產品

對於由OEM供應商生產的產品，我們對其每一道生產工序均設有嚴格要求及標準。具體而言，我們已為OEM供應商制定標準及指引，涵蓋工廠環境及建築結構、設施及設備、質量管理體系、人員管理、供應鏈及原材料管理、生產流程控制、清潔與消毒、產品檢驗，以及儲存與運輸。我們要求OEM供應商遵守這些標準，並會進行實地考察及檢查，以確保OEM供應商的生產符合行業標準及我們的要求。此外，我們亦要求OEM供應商按我們的要求進行生產，並只採購及使用符合我們質量標準的原材料，以確保產品的一致性及質量。

我們設有嚴謹的質量檢查程序，以評估OEM供應商所交付的產品是否符合我們的質量要求。除檢查OEM供應商交付的產品外，我們亦要求OEM供應商定期提供樣品，供我們進行測試以評估其質量控制標準。

為進一步加強原材料採購的質量管控，我們於2025年成立了供應鏈管理公司，推動OEM供應商以及OEM合作夥伴直接通過我們進行集中化採購。我們計劃將這種集中採購模式擴展至主要類別的原材料，以優化成本控制並強化對OEM供應商及OEM合作夥伴所生產產品的品質管控。

銷售及分銷網絡

我們已建立多元化的銷售渠道，使我們能夠擴大消費者覆蓋面。我們主要透過全國性的經銷商網絡推廣及銷售我們的產品。此外，我們亦透過各類在線及線下直銷渠道銷售我們的產品。

下表載列於所示期間，按銷售渠道劃分的產品銷售收入明細，包括絕對金額及佔產品銷售收入的百分比：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
經銷商	2,692,733	90.3	2,592,684	85.6	1,971,093	87.6	1,630,326	76.0
直銷	290,592	9.7	436,017	14.4	280,153	12.4	515,148	24.0
產品銷售總收入	<u>2,983,325</u>	<u>100.0</u>	<u>3,028,701</u>	<u>100.0</u>	<u>2,251,246</u>	<u>100.0</u>	<u>2,145,474</u>	<u>100.0</u>

業 務

經銷商

根據行業慣例，我們於往績記錄期主要透過廣泛的經銷商網絡銷售我們的產品。我們與經銷商維持賣方與買方關係，其會採購我們的產品，並轉售予下游客戶及最終消費者。憑藉這個廣泛而穩定的經銷商網絡，我們能夠以經濟高效的方式於中國地區迅速擴展業務覆蓋範圍，提升市場滲透率及品牌知名度。

下表載列於所示期間內本公司經銷商數目的變動情況：

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
期初	1,032	1,040	959
新增經銷商	209	116	115
終止經銷商	(201)	(197)	(199)
經銷商的淨增加／(減少)	8	(81)	(84)
期末	1,040	959	875

我們終止了與若干分銷商的合作，主要是因為(i)我們安排部分採購額相對較小的經銷商向其他經銷商採購我們的產品，而非直接向我們採購，從而將資源集中於管理採購大量產品的經銷商；(ii)我們已與未達到我們評核標準（包括銷售表現、聲譽及與我們的整體合作關係或違反合約安排）的經銷商終止合作；及(iii)部分經銷商已停止營運或改變業務。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本公司並無與經銷商存在任何重大未決爭議或訴訟。

主要合約條款

我們一般會與經銷商訂立標準分銷協議。我們分銷協議的主要合約條款包括以下內容：

- **期限。**分銷協議的期限一般為一年。
- **付款。**我們通常要求經銷商於出貨前以銀行轉賬方式支付全款。

業 務

- **銷售目標及最低採購要求。**部分經銷商須達到指定銷售目標。我們或會向達標或超目標經銷商發放獎勵。我們或會為部分經銷商設定年度最低採購要求。如經銷商未能達到規定目標，我們可沒收按金或終止協議。
- **指定銷售區域。**我們一般會為每位經銷商的銷售活動指定地理分銷區域。
- **定價政策。**經銷商須根據我們的定價政策銷售產品。
- **按金。**部分經銷商須於業務關係開始前預先支付按金，以確保其能於協議期限內妥善履行合約義務。如於協議下並無違約或失責，按金將於業務關係終止時全額退還。
- **產品退換政策。**除非出現由本公司引致之產品質量問題或錯誤發貨，否則我們一般不允許經銷商退換貨，根據灼識諮詢，此做法符合業界慣例。
- **交付。**經銷商須自費自擔風險，於本公司指定倉庫提取產品。

選擇及管理

選擇

我們採取嚴格的流程選擇經銷商候選人，重點考察在我們所在行業具備成熟經驗且在當地市場擁有較強影響力的主體。評估潛在經銷商時，我們會綜合考慮區域市場情況及經銷商自身的資質與能力。核心評估標準包括其業務資質、聲譽、信用狀況、財務狀況，以及在人員配置、倉儲物流、運營及銷售方面的資源與優勢。

績效管理

鑒於我們的分銷網絡在全國範圍內具有地理分散性，我們建立了業績管理機制，將分銷網絡劃分為不同區域，每個區域由指定區域經理負責管理。區域經理負責其管轄區域內經銷商的開發、監督及支持工作。

業 務

為確管理成效，我們或會於分銷協議中訂立明確銷售目標，並要求區域經理定期監察經銷商表現。區域經理亦會與經銷商保持持續溝通，以評估銷售進度、審查運營狀況，並確保其遵守我們的政策及分銷協議。

我們會根據績效評估，向經銷商提供針對性支持。我們提供宣傳材料支持經銷商市場推廣，並根據其所屬銷售區域給予針對性的銷售建議。我們亦會為經銷商提供產品認識及操作培訓，並按需要提供安裝及調試服務。此外，我們的在線客服團隊能夠實時回應經銷商及最終用戶的諮詢。對於表現欠佳的經銷商，我們會分析根本原因，並制定專屬改進建議及方案。如經銷商於採取補救措施後仍始終未能達到預期，我們可能會調整其銷售區域或採取其他適當措施。

渠道壓貨風險管理

我們已採取以下措施，以盡量減低渠道壓貨的風險：

- (i) **付款條款**。我們通常要求經銷商全額付款後才交付產品。我們認為，這可降低過量訂貨的可能性，因為經銷商會因應實際銷售表現及市場需求調整其採購量。
- (ii) **退貨政策**。我們實施嚴格的退貨政策，除非因本公司造成的產品質量問題或錯誤發貨，否則不允許經銷商退貨。
- (iii) **銷售支持**。對於表現欠佳的經銷商，我們會提供專屬的改進建議及行動方案，以提升其營運效率，從而減低過度囤貨風險。
- (iv) **庫存管控**。我們建議分銷商應維持足以滿足市場需求的適當庫存水平，通常不得少於一至兩個月。經銷商亦需採用先進先出方式，避免產品過時。此外，區域經理會定期與其溝通，並進行實地檢查，以審查及監控其庫存水平。就經銷商向我們OEM合作夥伴採購的產品而言，訂單通過我們的系統下達並作相應記錄，使我們能夠追蹤不同經銷渠道的訂單量並維持對訂單下達的能見度。

業 務

相互侵蝕風險管理

我們已採取以下措施，以盡量減低經銷商之間的相互侵蝕風險：

- (i) **指定分銷區域**。我們根據分銷協議，為每位經銷商指定特定銷售渠道及區域。
- (ii) **產品溯源**。我們已建立「一物一碼」措施，為每塊板分配獨立編碼，提升產品全生命週期的可追溯性。通過該系統，我們能夠識別潛在未經授權分銷及不同渠道間的相互侵蝕情況，並及時採取補救措施。
- (iii) **定價政策**。我們對所有出售予經銷商的產品（包括我們OEM合作夥伴向經銷商出售的產品）實施統一定價政策，並向經銷商提供建議零售價。我們亦密切監察各渠道的產品價格，以確保遵守定價政策。
- (iv) **舉報機制**。我們鼓勵經銷商舉報涉嫌未經授權分銷及相互侵蝕的情況。有關舉報會得到及時審查及調查，必要時會採取適當的補救措施。

合規管理

我們要求所有經銷商必須嚴格遵守適用法律法規，並已於分銷協議中明確列出相關規定。相關協議亦規定，若因經銷商違規而導致任何損失，我們不承擔責任。為監察及執行合規要求，我們會與經銷商定期溝通，進行實地檢查，並設立舉報機制，促使及時發現及糾正潛在違規行為。

部分經銷商可能將我們的產品銷售給零售商，再由該等零售商轉售，根據灼識諮詢的資料，此為行業常見做法。據我們所知，我們的經銷商通常會與該等第三方零售商簽訂轉分銷協議。我們一般不與該等零售商簽訂協議，也不與其保持直接業務關係，因此無法對其實施控制。

據我們所知，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們所有經銷商均為獨立第三方。於往績記錄期，除極少數經銷商或其各自的法定代表、負責人或實益擁有人（視情況而定）為我們的前僱員外，我們的經銷商與我們之間並無任何僱傭、融資或親

業 務

屬關係，而由此產生的收入於往績記錄期各期間佔我們的收入少於0.1%。當我們的任何前僱員成為我們經銷商的僱員或擁有我們經銷商的股權時，我們要求經銷商通知我們。

於往績記錄期，我們並無積極尋求與前僱員建立業務關係。此外，我們的內部控制政策確保我們的經銷商受到平等對待。我們對所有經銷商實施相同的管理政策，而我們與該等經銷商的交易定價基於適用於我們與其他經銷商交易的相同因素。

直銷

為配合我們的分銷渠道，我們已建立涵蓋線下及在線渠道的直銷網絡，使我們能夠直接與客戶互動並推廣我們的品牌。直銷亦使我們能夠收集寶貴的第一手客戶反饋，支持我們持續完善產品設計、市場推廣策略及銷售渠道運作。

我們的直銷客戶主要包括房地產公司、裝飾裝修公司或海外貿易公司。我們的直銷一般以銷售及採購安排進行。我們的直銷團隊專責服務直銷客戶。截至2025年9月30日，我們的直銷團隊由40名擁有深厚產品知識及豐富銷售經驗的銷售人員組成。憑藉我們的本地聯繫及消費者關係，直銷團隊主要向直銷客戶推廣及銷售我們的產品。

我們亦積極強化在線業務，以配合消費者不斷轉變的消費模式。透過主要第三方電商平台(如天貓(Tmall))，消費者只需輕點幾下，即可輕鬆購買我們的產品。

主要客戶

於往績記錄期內，我們的客戶主要包括經銷商及(在較小程度上)直銷消費者。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，我們五大客戶分別產生收入人民幣408.7百萬元、人民幣443.4百萬元及人民幣497.4百萬元，分別佔我們同期收入的12.0%、12.8%及19.7%。於往績記錄期各期間來自我們最大客戶的收入分別佔我們收入的2.8%、3.4%及5.9%。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們的董事、其聯繫人或任何股東(據董事所知擁有或曾擁有本公司已發行股本超過5%者)均未於我們五大客戶中持有任何權益。於往績記錄期各期間，我們的五大客戶均屬獨立第三方。

業 務

定價

我們根據多種因素定價，主要包括市場需求、產品市場定位、原材料成本、其他運營開支以及同類產品的現行市場價格。

我們憑藉覆蓋廣泛價格區間的豐富產品組合，滿足客戶多樣化的需求。於往績記錄期，木質板材產品的建議零售價區間主要介乎每件人民幣50元至人民幣500元。定制家居的價格則依據與相關客戶簽訂的協議釐定。

經銷商可在建議零售價基礎上，對實際零售價進行一定程度的自主調整。此外，我們的OEM合作夥伴也可在建議零售價基礎上，與客戶進行價格協商。然而，為避免惡性競爭，經銷商和OEM合作夥伴不得採取任何可能實質性擾亂產品零售價格的行為。

客戶服務

我們重視客戶反饋，並視其為持續改進的重要動力。我們已設立專責客戶服務團隊，為經銷商、最終用戶及其他持份者提供及時和全面支持。我們的客戶服務團隊處理售後支持及一般消費者諮詢。售後服務通常由專人一對一協助，以有效解決產品相關問題。就一般諮詢（包括產品信息、使用建議及市場推廣意見）而言，我們透過各種渠道與用戶互動，例如客戶熱線及官方社交媒體平台，確保溝通暢順並快速回應。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無收到任何對本公司業務造成重大及不利影響的客戶投訴。

市場推廣

截至2025年9月30日，我們的銷售及市場推廣團隊由323名成員組成。該團隊負責發掘市場機遇、分析行業趨勢及管理客戶關係。憑藉行業專業知識，銷售及市場推廣團隊能有效傳達本公司產品之價值主張，並以加強與現有客戶的長遠合作為策略重點，同時積極開拓潛在客戶。

我們的市場推廣工作具策略性結構，以在線及線下渠道提升品牌知名度並促進客戶參與。線下推廣活動主要包括參與各大型行業展覽及會議，如中國（北京）國際建築裝飾及材料展覽會、中國（廣州）國際建築裝飾展覽會、德國DOMOTEX漢諾威地

業 務

材展，以及沙特地毯及地板博覽會，展示我們的產品並與潛在客戶建立聯繫。在線營銷工作以我們的官方網站、社交媒體賬號及與第三方媒體平台合作進行針對性推廣為主，旨在擴大品牌覆蓋面及提升市場認知度。

原材料及供應鏈管理

原材料

我們為生產向國內供應商採購多種原材料，包括我們營運中使用的木材、浸漬膠膜紙以及消耗品（如封邊條及黏合劑以及五金配件）。

我們主要通過採購部集中採購原材料。採購部負責制定採購計劃、採購原材料、甄選及評估合資格供應商，並與品控部緊密合作，確保所有材料均符合本公司標準。集中採購有助減少重複購買及庫存冗餘，同時促進穩定長遠的供應商合作關係發展。

我們會動態制定採購計劃，綜合考慮歷史需求、銷售預測、庫存水平、研發需求及市場擴展策略。為降低供應鏈風險及價格波動，我們透過市場趨勢分析、供應商協商及定期價格評估，密切監察原材料成本。同時，我們會根據預期價格波幅策略性調整庫存水平，確保於成本控制及供應穩定性之間取得最佳平衡。請參閱「一 物流、倉儲及庫存管理」。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無因採購事宜出現對業務運作造成重大影響的質量問題或短缺。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無就原材料價格波動採取任何對沖政策。

供應商

我們的供應商主要包括原材料供應商以及我們的OEM供應商。我們與主要供應商建立了穩定的長期合作關係，以確保供應的穩定性。

供應商選擇及管理

我們通常會選用具良好聲譽及優良往績記錄的供應商，以確保我們產品的質量。

業 務

我們已建立一套全面的供應商管理體系，以確保供應鏈的穩定、成本效益及質量合規。我們的供應商全生命週期管理涵蓋整個合作流程，包括選擇、評估、績效追蹤及潛在終止合作。我們在選擇供應商時會綜合考慮多項因素，主要包括成本競爭力、供貨可靠度、質量保證及技術能力。新供應商必須通過嚴格的資格認證流程，包括註冊、能力評估、物料認證、現場檢查及簽訂合約，方可納入我們的合資格供應商名單。現有供應商須接受季度及年度績效評核，並按表現劃分不同類別。未能達到績效要求或我們質量標準及指引的供應商，或會被要求支付罰款、實施糾正行動計劃、減少採購量或終止合約。此外，我們會定期舉辦供應商培訓，以提升他們對產品質量、企業社會責任及合規要求的認識。

與原材料供應商的主要安排

我們一般與原材料供應商簽訂年度框架協議，訂明將適用於每份採購訂單的一般條款。根據實際生產計劃，我們以採購訂單方式採購原材料，並於每份發給供應商的訂單中載明產品類型、單價、數量及其他細項。原材料供應商所提供的付款條款，會因交易規模及所購原材料種類等多項因素而有所不同。我們一般按月與供應商結算付款。供應商須根據供應協議提供符合質量要求的原材料，並須對因產品缺陷所引致的任何責任負責。供應商亦須承諾遵守本公司的反貪污要求。

有關我們與OEM供應商的關鍵安排詳情，請參閱「－生產－我們的OEM供應商」。

主要供應商

於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，我們向五大供應商的採購額分別為人民幣530.8百萬元、人民幣477.3百萬元及人民幣402.5百萬元，分別佔我們同期的總採購額的21.2%、18.8%及23.5%。此外，我們向最大供應商的採購額分別佔本公司於往績記錄期內各期間總採購額的4.9%、4.7%及7.7%。

於往績記錄期內，本公司的董事、其各自的聯繫人，或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%者），均未於我們五大供應商中擁有任何權益。於往績記錄期各期間，我們的五大供應商均為獨立第三方。

業 務

重疊客戶及供應商

於往績記錄期，我們部分五大客戶亦為我們的供應商，而部分五大供應商亦為我們的客戶。出現這種重疊主要由於同一集團內的不同附屬公司作為我們的原材料供應商及我們的直接銷售客戶而擔任不同的角色。於往績記錄期，我們的五大客戶之一亦為供應商。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，該名五大客戶分別佔我們收入的0.3%、2.5%及5.7%，而佔我們同期總採購額的比例微不足道。

於往績記錄期，我們的若干前五大供應商亦為我們的客戶。發生重疊主要是由於(i)自2025年1月1日起，若干OEM供應商作為我們外協製造供應商，同時作為我們知識產權授權服務的OEM合作夥伴。截至2025年9月30日止九個月，76名OEM供應商亦擔任我們的OEM合作夥伴；及(ii)若干OEM供應商作為我們的外協製造供應商，同時就採購原材料擔任我們的供應鏈管理公司的客戶。根據灼識諮詢的資料，在本行業，OEM生產商同時為品牌擁有人的客戶是常見情況，該等OEM生產商(i)從品牌擁有人處取得授權以支持其製造活動；及(ii)向品牌擁有人購買原材料以滿足品牌特定的質量控制要求。於往績記錄期，我們的前五大供應商中的八家亦為我們的客戶。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，該等前五大供應商分別佔我們總採購額的24.0%、23.8%及28.6%，以及我們收入的1.3%、1.3%及3.5%。

向該等客戶及供應商的所有銷售及採購均透過獨立程序於日常業務過程中進行磋商，並按經公平磋商的商業條款進行。

研發

我們的研發團隊

我們已成立一支專業且經驗豐富的研發團隊。截至2025年9月30日，我們的研發團隊共有175名員工。我們建立了五位一體的研發體系，並設有國家級博士後科研工作站、省級重點企業研究院、省級企業技術中心、CNAS實驗室及院士專家工作站。

研發流程

以下為我們主要產品的開發程序：

- **研發分析。**我們評估市場趨勢、技術、風險及資源，篩選最具可行性的研發方向，確保聚焦高潛力項目。

業 務

- **資源配置**。根據產品需求組建專項團隊，分配資源並制定時間表，將計劃轉化為可控行動。
- **產品測試**。實施性能測試並追蹤缺陷修復，確保產品在量產前達到質量標準。
- **市場發佈與升級**。執行發佈策略，監測市場表現，收集用戶反饋以持續優化產品並進行版本更新。

我們的研發成果及技術創新

下表載列我們的研發成果及技術創新：

名稱	描述
無醛生物基膠黏劑 技術	該等技術採用大豆及木薯澱粉等天然植物原材料，並通過對大豆膠黏劑進行多階段活化及交聯增強，或對澱粉膠黏劑進行電化學氧化與納米改性，實現無甲醛膠黏劑的開發。該等膠黏劑針對業界常見的初黏力不足、耐水性有限及易受霉菌侵襲等問題，提供有效方案，並於生產過程中杜絕有害氣體排放，支持環保產品的發展。
植物源抗菌及抗病毒 技術	該等技術利用從天然植物中提取的抗菌及抗病毒功能助劑。為解決植物源活性成分的固有限制（如耐熱性差及耐用性有限），我們應用介孔二氧化硅負載技術，以提高其熱穩定性及長期有效性。基於該等技術，我們已開發出具有抗菌及抗病毒特性的功能性裝飾板，有助於提升我們產品的室內衛生及健康相關性能。

業 務

名稱	描述
植物源釋香技術	該等技術基於從天然植物中提取的芳香釋放功能助劑。通過應用微囊化技術，我們實現了香氛的可控緩釋，同時改善了植物源香氛常見的揮發性高及有效持續時間短等問題。該等技術有助於開發釋香裝飾板，可改善室內感官舒適度，營造更宜人的居住環境。
干法阻燃技術	該等技術在膠黏劑配方中加入阻燃成分，於不影響其他物理性能的前提下，提升其阻燃表現。該等技術亦能減輕傳統浸泡工藝所引致的問題，包括產生廢水及潮濕帶來的損壞。
高色牢度技術	透過優化漂白及柔性預處理、水性染料系統、微波膨化及染色工序，該等技術提升了單板的耐旋光性，並確保生產效率及可規模化。
一體化定制家具技術 . . .	為響應消費者對定制家具日益變化的需求，該等技術通過數字化模塊設計、榫卯組裝以及數字化生產和管理，為櫥櫃、衣櫃、地板及門提供一站式解決方案。

季節性

我們通常於每年第二、第三及第四季度錄得較高銷售額，主要由裝修需求、傳統消費模式及季節性天氣等因素帶動。相反，我們通常於每年第一季度錄得較低銷售額，主要由於農曆新年假期的影響，從而對該期間的盈利能力造成不利影響。

業 務

物流、倉儲及庫存管理

物流

於往績記錄期內，我們將物流外包予第三方物流服務供應商。

我們根據企業實力、經營規模、營運能力、價格及服務質素，透過集中採購篩選物流服務供應商。我們與第三方物流服務供應商的合作安排，使我們能夠為產品提供快捷高效的送貨服務、減少資本投入，並降低因交通意外、運送延誤或遺失而產生的風險責任。

為配合我們產品的銷售及運送需求，我們會根據客戶要求度身設計運輸路線。我們透過定期招標及分階段磋商，確保運輸費用與市場標準相比具備競爭力。

倉儲

我們於浙江省德清及山東省臨沂營運六個倉庫，並於生產基地配備額外儲存設施。原材料於可控條件下儲存，包括溫度、濕度及通風，以減低變質風險。成品存放於指定儲存區域，並按產品線及生產日期進行標識。

我們已採用全面的倉庫管理標準，以保障產品質量及安全。本公司倉庫配備大容量通風系統及環境傳感器，持續監測溫度及濕度，並於任何規定參數出現偏移時自動發出警報。我們亦安裝監控系統，實時監察倉庫運作。此外，現場倉庫經理會定期巡查，以確保遵守儲存要求。

庫存管理

本公司之庫存管理由採購、物流、市場推廣、銷售及財務等多個部門協作，以確保庫存水平維持於最佳狀態。我們根據市場需求及現有庫存水平，制定動態生產計劃，並不時推出針對性的市場推廣措施，以協助達致理想的庫存水平。

我們亦要求倉庫經理進行現場檢查，以審視及分析庫存水平，並定期提交報告。此外，我們密切監察庫存週轉天數，並追蹤現有原材料水平，以確保生產所需供應充足，並於有需要時及時制定採購計劃。

業 務

品質管控

我們對高質量及可靠性的堅持，有助提高本公司品牌的認知度。我們全面的質量管理體系確保整個生命週期的質量控制。我們的質量政策以客戶為中心、持續改進及零缺陷執行為原則，是所有質量相關活動的基礎。

我們的質量認證

為確保符合環境保護及有害物質的法規要求，我們嚴格遵守多項國際及國內公認的標準與認證，包括ISO 14001環境管理體系認證、中國環境標誌認證、FSC認證、JAS認證及CARB認證，以確保所有產品符合最新的環保及安全要求。

供應鏈質量管控

健全的供應鏈質量管控流程對維持零部件的一致性及高性能至為重要。我們對供應商實施嚴格的審核制度，根據其生產能力、過往質量表現及法規合規情況，對潛在合作夥伴進行評估。僅通過我們嚴謹的資格審查及認證程序的原材料，方可獲批使用。於採購及生產各階段，我們實施全流程質量管理，確保所有原材料均符合設計規格及環保合規標準。我們實施多層次質量檢查，對來料進行嚴格驗收，包括外觀檢查以及物理及化學測試，以防止不合格零部件進入生產流程。這種主動管理方式有助於降低質量風險、加強供應商責任制，並確保供應鏈運作的穩定性。

物流及倉儲品質管控

我們與具備良好信譽及實力的物流服務供應商合作，以確保原材料按照我們的標準及時送達。原材料送達後，我們會進行數量及質量檢驗；凡未能符合相關要求者，均由供應商負責退回並承擔費用。為加強物流管理，我們要求司機於裝貨時簽署送貨收據，而該等收據用作內部對賬及結清的證明文件。

我們亦對原材料、在製品及成品的存儲實施嚴格標準。我們設有專責的內部質量管控團隊，定期對各倉庫進行檢查，並監察其存儲及使用狀況。對於對溫度及濕度較為敏感的原材料，我們於倉庫配備溫度計及濕度計，以密切監測倉儲環境，並適時調整通風及濕度水平，確保存儲條件達致最佳狀態。

業 務

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們並無發生任何對業務造成重大不利影響的產品召回、產品退貨或產品責任索償。

知識產權

我們認為專利、版權、商標、域名、專門知識、專有技術、商業秘密及其他知識產權對本集團的業務營運至為重要。截至2025年9月30日，我們已於中國擁有208項對我們的營運而言屬重要的註冊專利、10項版權、184項註冊商標及17個域名。有關主要知識產權的進一步詳情，請參閱「附錄五一法定及一般資料—B. 關於我們業務的更多資料—2. 我們的知識產權」。

除依賴知識產權法律及法規外，我們亦透過一系列措施保障本公司的知識產權，包括與僱員、供應商、客戶及其他相關方簽訂保密協議及合約安排。於出現侵權情況時，我們將進行相關調查、獲取適當證據，並視情況採取包括發出警告函及啟動法律訴訟在內的適當行動，以保障我們的合法權益。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們並無涉及任何有關知識產權侵權、且對本公司業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響的法律程序。詳見「風險因素——與我們的業務和行業有關的風險——我們可能無法保護我們的知識產權免受侵權和在假冒產品中的未經授權使用」及「風險因素——與我們的業務和行業有關的風險——我們可能面臨第三方提出的知識產權侵權索賠」。

信息技術系統

我們的信息技術系統於我們的業務營運中發揮關鍵作用，提升營運效率，並支持我們的可持續發展。我們的數字基建由一套整合管理系統構成，支持經銷商管理、研發、供應鏈管理及企業管理等核心業務。

經銷商管理數字化

我們通過我們的專有綜合銷售及供應鏈系統，以及主要為支援我們的定制家居業務的CRM系統管理我們的經銷商。該等系統便於經銷商的管理，包括准入、合約執

業 務

行、訂單下達及處理、銷售表現分析及協同業務活動。具體而言，通過CRM系統，經銷商輸入定制家居的終端客戶訂單，讓我們可直接審視訂單詳情、項目進度及下游需求。

有關整合可提高營運透明度、改善我們與經銷商的協調，並支持更有效履行訂單及生產計劃。

研發數字化

我們採用數字化研發工作流程管理框架，以支持我們的研發活動有序高效地執行。目前，我們主要通過OA系統管理研發項目，該系統便於項目審批工作流程、任務協調及文件管理，確保研發流程標準化及可追溯。

供應鏈數字化

我們運用多項數字系統，於採購、生產、物流及庫存管理等關鍵環節，統一管理及優化整體供應鏈。

- **採購**。我們的採購流程通過SRM系統進行管理，該系統已整合至我們的銷售及供應鏈系統。該系統通過數字化流程支持供應商尋源、資質管理、採購協作及供應商績效評估。
- **生產**。我們的生產營運透過MES系統、PMC系統，以及CAM/CAD系統進行管理。MES系統確保生產計劃的準確執行、生產數據的實時收集以及產品質量在整個製造過程中的可追溯性。PMC系統支持存貨控制、物料計劃及訂單分析，實現生產排程及物料流的協調管理。CAM/CAD系統支持三維設計，以及家具及室內裝飾設計與下游生產流程的數字化整合，從而促進設計數據高效轉換為製造指示。
- **物流**。我們在銷售及供應鏈系統內整合物流追蹤模塊，透過數字工具實時監察貨物狀態及精確管理交貨。
- **庫存管理**。我們利用數字系統，動態分析銷售數據，並相應管理採購及生產安排，以優化供應鏈內的庫存水平。

業 務

企業管理數字化

於企業層面，我們已部署多項數字管理系統，以優化內部運作，包括財務管理、協作辦公、數據分析及員工培訓等系統。

我們採用ERP系統，以支持集團內標準化及流程導向的財務管理。ERP系統現時涵蓋財務、會計、總賬、應收賬款、應付賬款及資產管理等主要功能模塊，並整合與物料管理及銷售與分銷相關的業務模塊。此外，ERP系統已與我們的其他內部系統對接，確保內部各部門及附屬公司之間的數據傳輸準確及高效。

競爭

我們身處競爭激烈且快速變化的市場環境，面臨著日益增多的人造板和定制家居製造商的競爭。能否保持並擴大市場份額，取決於我們與這些行業參與者有效競爭的能力。

競爭格局由多種因素共同塑造，包括品牌資產、產品與服務質量、技術能力、消費趨勢、定價策略、消費者認知、分銷網絡以及整體經濟環境。儘管存在特定的准入壁壘，但新市場參與者可能憑藉創新或具有吸引力的產品湧現，從而加劇競爭。若我們未能緊跟行業發展步伐，或無法通過質量、創新或成本效益實現產品差異化，則可能導致市場份額受到負面影響。

我們相信，多元化的產品組合、廣泛的銷售和分銷網絡、研發投入以及技術創新賦予我們競爭優勢，使我們能夠服務於廣泛的客戶群體，在競爭中脫穎而出，並實現長期增長。

詳情請參閱「行業概覽」。

業 務

僱員

截至2025年9月30日，我們的全體僱員均位於中國。下表載列截至同日按職能劃分的僱員分佈明細：

職能	人數	佔總人數百分比 (%)
生產	924	50.9
研發	175	9.6
銷售及市場推廣	323	17.8
採購	93	5.1
行政	302	16.6
總計	1,817	100.0

我們主要透過推薦、獵頭、網上招聘平台及校園招聘會招聘僱員。我們為新入職僱員提供入職培訓，並定期為僱員舉辦在職培訓。我們與僱員訂立個人僱傭合約，內容包括薪酬、獎金、僱員福利、保密義務、競業限制條款、工作成果及知識產權轉讓條款，以及合約終止原因等事項。我們僱員的薪酬待遇包括薪金及獎金，通常根據其資歷、績效評估及服務年限釐定。我們亦提供晉升機會，以激勵僱員。

與僱員分享成功並鼓勵其成長是我們企業文化的核心要素之一。我們始終致力於為僱員提供全面的社會福利、安全的工作環境及多元化的職業發展機會。同時，我們嚴格遵守相關國家及地區有關工作場所安全的法律、法規及標準。我們致力為僱員營造一個安全及健康的工作環境，並透過實施高效的管理制度保障僱員的安全及身心健康。

於往績記錄期直至最後實際可行日期，我們並未經歷任何可能對業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的勞資糾紛或罷工事件。

業 務

社會保險及住房公積金

背景及原因

於往績記錄期內，我們已為全體僱員作出社會保障及住房公積金供款，但我們並無根據相關中國法律法規為部分僱員悉數繳納社會保險及住房公積金供款，主要由於若干僱員選擇不悉數繳納社會保險及住房公積金，此乃由於供款需僱員額外繳款。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，我們估計社會保險及住房公積金總差額分別約為人民幣29.6百萬元、人民幣31.6百萬元及人民幣25.8百萬元。

潛在法律後果

根據相關法律法規，中國法律顧問告知我們以下潛在法律後果：

- 對於社會保險繳款差額，我們可能須：(i)在規定期限內補繳差額，並可能被處以滯納金；(ii)倘未在規定期限內補繳差額，則需繳納逾期金額一至三倍的罰款。
- 對於住房公積金繳款差額，我們可能須(i)在規定的期限內補繳差額，及(ii)倘未在規定期限內補繳差額，則可能受到法院的強制執行。

最新狀況及補救措施

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，(i)經中國法律顧問確認，我們已為所有主要附屬公司取得社會保險及住房公積金主管地方政府部門出具的書面確認函，各函件明示有關附屬公司均未受到任何行政處罰，(ii)相關政府部門並未就我們的社會保險及住房公積金繳款採取任何重大行政行動或處罰，(iii)我們並未收到中國有關部門的任何通知，要求我們繳交社會保險及住房公積金繳款方面的重大差額或罰款，及(iv)我們並不知悉任何重大僱員投訴，亦無牽涉於與僱員產生的社會保險及住房公積金繳款的任何重大勞工糾紛。

業 務

基於上述情況，中國法律顧問認為，我們在往績記錄期內(i)因未繳足社會保險及住房公積金而受到重大行政處罰；及(ii)有關當局一同主動要求繳交社會保險及住房公積金差額的可能性極小。因此，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無對社會保險及住房公積金繳款差額作出任何撥備。

我們已採取以下與社會保險及住房公積金繳款相關的內部控制強化措施：

- 我們已指定人力資源部門負責監督社會保險及住房公積金供款的報告及繳納情況；
- 我們將定期諮詢中國法律顧問，以獲取有關中國法律法規的建議，從而緊貼相關的監管發展；及
- 我們將積極與有關社會保險及住房公積金的地方部門溝通，以確保我們掌握有關社會保險及住房公積金相關法律法規的最新信息。

請參閱「風險因素 — 與我們業務及行業有關的風險——未遵守《中華人民共和國社會保險法》及《住房公積金管理條例》可能導致我們面臨罰款及其他法律或行政處罰」。

保險

我們對營運需求及行業慣例的評估，訂立相應的保險政策。例如，我們為於中國工作的員工購買社會保險，包括僱主責任保險、養老保險、失業保險、工傷保險、生育保險及醫療保險。

根據一般市場慣例，我們並無持有任何業務中斷保險、關鍵人壽保險或涵蓋網絡基礎設施或信息科技系統損壞的保險，而這些保險並非中國法律所強制要求。請參閱「風險因素——與我們業務及行業有關的風險——我們的保險覆蓋範圍可能不足以保護我們免受可能承擔的責任，或覆蓋我們所有的潛在成本。」

物業

我們總部位於浙江省湖州市，並於中國擁有及租用若干物業以配合業務運作。

業 務

自有物業

土地

截至2025年9月30日，我們於中國擁有八塊土地的使用權，總佔地面積超過440,000平方米，主要用作我們的倉庫、生產基地及辦公空間。截至最後實際可行日期，我們對相關土地的使用權均屬合法有效，且該等土地的所有權不存在任何爭議或潛在爭議。

建築物

截至2025年9月30日，我們於中國擁有七項物業，總建築面積約為323,000平方米，主要用作我們的辦公空間、員工宿舍及生產基地。截至最後實際可行日期，我們已就所有物業取得房屋所有權證。

租賃物業

截至2025年9月30日，我們於中國租賃五項物業，總建築面積約為4,300平方米，主要用作我們的辦公空間及倉庫。截至最後實際可行日期，出租人已取得相關業權證書及／或同意、授權或批准，使出租人有權出租該等物業。

截至最後實際可行日期，我們尚未就中國境內四項租賃物業完成租賃登記或租賃登記變更，主要原因是難以取得相關業主的合作以辦理登記手續。截至最後實際可行日期，就尚未完成租賃登記或租賃登記變更的租賃物業而言，我們並未被地方相關住房行政管理部門要求完成登記，亦未曾因此受到相關部門處罰或罰款。根據我們的中國法律顧問建議，沒有登記不會影響租賃協議的有效性，亦不會對我們的營運構成重大不利影響。

有關我們物業的風險，請參閱「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－我們的租賃物業權益可能有瑕疵，我們租賃或使用該等物業的權利可能受到質疑，這可能會對我們的營運造成額外開支或重大干擾」。

物業評估

根據上市規則第5.01A(1)及5.01B(1)條，倘構成物業業務一部分（定義見上市規則第5.01(2)條）的物業權益（定義見上市規則第5.01(3)條）的賬面值（定義見上市規則第5.01(1)條）相當於或高於其資產總值（定義見上市規則第5.01(4)條）的1%，文件必須載

業 務

有該物業權益的估值報告全文。截至2025年9月30日（即本集團最近期經審核綜合財務狀況報表日期），構成我們的物業業務一部分的物業權益賬面值相當於或高於我們的資產總值1%。因此，本文件載有有關本集團的有關物業權益的物業估值報告。有關進一步詳情，請參閱高力國際出具的物業估值報告，該報告全文載於本文件附錄三。截至2025年9月30日，概無構成我們非物業業務一部分的單一物業權益賬面值相當於資產總值的15%或以上。

環境、社會及管治章節

我們重視環境與社會事宜，並將ESG相關事宜融入企業經營管理中。通過與香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》所載ESG議題、國際可持續披露準則的行業準則，以及同行業上市公司的ESG信息披露對標，我們已識別出高度重要的ESG議題，包括氣候變化、員工健康與安全、產品責任。針對上述議題，我們均制定相關的政策、管理流程或操作手冊，並在日常經營中監督其執行情況，以促進企業的可持續發展。

ESG管治

我們已建立ESG管治架構，由董事會、ESG可持續發展管理小組以及各職能部門組成，具體如下：

- (i) 董事會是ESG工作的領導和決策機構，主要負責審議和批准我們的ESG目標及戰略規劃、ESG治理架構、重要制度、ESG報告及相關公開披露。
- (ii) ESG可持續發展管理小組作為ESG工作的日常工作與協調機構，由我們的執行董事兼副總經理領導。有關人員資質及經驗，請參閱「董事及高級管理層」。

ESG可持續發展管理小組主要負責制定和更新可持續發展戰略、監察ESG相關政策和法規的發展、定期開展ESG風險評估及持續監督ESG政策的執行情況，確保各項措施得到切實落實。

業 務

- (iii) 各職能部門、各子公司作為ESG工作小組，執行各項ESG工作，主要涉及信息技術部、財務管理部、人力資源部、綜合管理部、設備工程部等相關部門，負責按照我們整體規劃，落實ESG工作任務並定期匯報執行情況。

我們已將ESG戰略方針由上至下貫徹至各部門和整體集團，依託ESG工作組推動執行，對潛在的風險進行及時把控與緩解，為未來的機遇提前做好準備。

環境

能源管理

我們倡導節能降耗，將能源管理納入日常管理工作。我們在能源管理方面已採取的措施包括：

- 在選擇設備時，逐步淘汰高能耗的電機和設施，鼓勵選用環保經濟，節約實用的小功率設備，盡可能採用先進可降低能耗的產品；
- 大力推行無紙化辦公，鼓勵員工使用電子文檔及電子郵件進行溝通和協作，減少紙張的使用，同時提升作業和流轉效率；
- 倡導員工節水節電，合理使用照明、空調及辦公設備，有效推動綠色辦公；
- 建設光伏發電項目，以利用清潔能源；
- 實施熱壓機蒸氣冷水回收利用，提高熱能使用效率，減少能源浪費；
- 進行染色水熱能轉換利用，實現能源的循環利用；
- 將蒸汽系統改用天然氣導熱油系統，降低碳排放；
- 規範安裝三級用能計量器具，實現能源消耗的精準管理；
- 在建築物中採用保溫 and 自然採光的新型材料，降低建築能耗；
- 將內燃機叉車全面更換為新能源電動叉車，減少尾氣排放。

業 務

下表載列我們於往績記錄期間的能源使用情況：

指標	單位	截至12月31日		截至9月30日
		2023年	2024年	2025年
外購電力	兆瓦時	15,976	16,437	11,786
其中，綠色電力	兆瓦時	909	1,641	760
外購蒸汽.....	百萬千焦	112,538	128,752	93,922
天然氣.....	立方米	557,715	567,839	299,162
汽油.....	升	69,682	73,210	53,557
柴油.....	升	78,285	49,437	26,856 ⁽²⁾
綜合能源消耗總量.....	兆瓦時	54,662	59,470	41,840
綜合能源消耗強度.....	兆瓦時／ 人民幣百萬元收入	16	17	17

附註：

- (1) 2024年，由於本集團生產量增加及自動化有所改善，不同類別設備的能源消耗已相應增加。
- (2) 工廠目前使用柴油堆高機。於2024年及2025年，我們已逐步將柴油堆高機更換為電動堆高機，使2025年柴油消耗量將大幅降低。
- (3) 綜合能源耗用根據中華人民共和國國家標準《綜合能耗計算通則(GB/T2589-2020)》中的換算因子計算所得。

我們已制定以2024年為基準年，2030年能源消耗強度降低5%，百萬營收的用電量不增長的目標。

水資源管理

我們的主要水資源為市政供水。由設備工程部、生產部門、統計部門、以及監察管理部負責參與用水目標管理。我們已採取以下節水措施：

- 改造選用節水技術和設備設施，規範安裝三級用水計量器具；
- 選用先進的節水技術和設備設施，減少水資源浪費；
- 每日進行巡查抄表，發現問題及時開展漏水檢測並維修；

業 務

- 採取改進生產工藝和技術設備；
- 更換節水水龍頭，加強用水設施管理；
- 進行日常節水宣傳，張貼節水海報；
- 對員工進行節水宣傳教育，培養員工的節水意識。

下表載列我們於往績記錄期間的水資源使用情況：

指標	單位	截至12月31日		截至9月30日
		2023年	2024年	2025年
耗水總量.....	噸	153,228	203,484	139,899
耗水強度.....	噸／人	93	116	103

附註：

(1) 由於本集團產量增加，導致耗水量及廢水排放量持續增長。

我們已制定以2024年為基準年，單位產值用水量於2030年前下降7%的目標。

氣候變化

我們參考氣候相關財務披露工作組的框架和建議，以識別我們可能受到影響的氣候相關風險和機遇，評估其對我們的潛在影響，並採取有效的應對措施，促進企業可持續發展。

氣候變化風險，包括物理風險與轉型風險。就物理風險而言，我們總部所在的浙江省，處於容易受到颱風與洪澇影響的地區，極端天氣事件頻發可能增加營業外支出，為此我們已在辦公區域配備應急設備與物資，建立應急計劃和災備計劃，定期開展應急演練，以提高員工應對氣候變化的意識，提高防災救災能力。

業 務

我們已建立《升華雲峰應急預案》，包含多項管理措施與應急預案，包括防台、防汛專項應急預案，突發斷水、斷電事故處理應急預案，自然災害專項應急預案，以防止重大意外險情的發生，維護員工生命財產的安全。

我們認識到應對氣候變化、保護我們賴以生存的自然環境以及向社會提供環境友好型、人居友好型產品的重要性。我們重點開展綠色低碳核心技術攻關，開展新型綠色低碳產品設計和研發，推進工藝優化創新與減污降碳行動。

溫室氣體排放

下表載列我們於往績記錄期間的溫室氣體排放量（範圍1及範圍2）：

指標	單位	截至12月31日		截至9月30日
		2023年	2024年	2025年
直接（範圍一）溫室氣體排放 ⁽¹⁾	噸二氧化碳當量	1,589	1,540	846
間接（範圍二）溫室氣體排放 ⁽²⁾	噸二氧化碳當量	20,374	22,014	16,182
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	21,963	23,553	17,028
溫室氣體排放強度	噸二氧化碳當量／人民幣百萬元收入	6.5	6.8	6.8

註釋：

- (1) 直接（範圍一）溫室氣體排放量指汽油及柴油消耗量乘以對應的排放因子，排放因子參考《中國能源統計年鑑》及《IPCC2006》。
- (2) 間接（範圍二）溫室氣體排放量指外購電力用量（不含綠色電力）乘以對應排放因子，排放因子參考生態環境部《關於發佈2023年電力二氧化碳排放因子的公告》。

我們的目標是在核心營運中於2028年實現碳排放達峰，並於2050年實現碳中和。

業 務

社會

僱傭管理

我們杜絕使用童工和任何形式的強迫勞動，嚴格審查應聘者的年齡，避免誤用童工，確保所有員工自願就業並享有合法權益，致力於為員工提供公平、安全的工作環境，履行企業社會責任。

我們制定了《員工手冊》，通過網絡招聘、內部推薦、校園招聘和獵頭招聘進行人才招聘，實施無歧視招聘政策，不會因民族、種族、年齡、性別、婚姻狀況以及宗教信仰的不同而採取不同的待遇；我們致力於維護一個相互尊重的工作環境，建立《企業文化管理制度》，嚴禁員工出現任何形式的歧視、騷擾或傷害他人行為，並在《員工行為獎懲管理辦法》中明確違規處理辦法。

員工關懷

我們致力於為員工提供全方位的支持與關懷，為員工營造溫馨、和諧的工作環境。我們建立了《監察管理制度》、《績效管理辦法》，並通過成立工會、設立信箱、開展員工座談會及績效申訴等機制，構建員工溝通及權益保障機制。

除此之外，我們為員工提供以下福利：

- 生日關懷：我們為過生日的員工發放生日禮品
- 節日禮品：每年節日我們為所有在職員工發放對應節日禮品
- 健康體檢、補充意外險與醫療險：我們為員工提供健康體檢、補充意外險與醫療險等多種補充保險
- 全員團建：我們根據員工需要定期或不定期安排舉辦各類團建活動

業 務

培訓與發展

為規範我們培訓管理工作，提升員工的綜合素質與專業技能，我們已制定《培訓管理制度》、《內部培訓師管理制度》規範培訓活動。該等政策為員工提供適合的培訓（線上及線下），確保員工能夠得到必要的學習與發展機會。

員工健康與安全

我們關注員工的健康與安全，建立《職業衛生管理制度》、《安全生產管理制度》、《安環管理手冊》等。我們積極開展職業健康防護培訓，健全員工健康檔案，定期組織健康體檢，關注員工身心健康狀態。我們獲得了ISO45001職業健康安全管理体系認證證書。

我們主要涉及的職業病風險是噪聲、木粉塵，個別崗位涉及高溫等職業病危害因素，針對這些風險，我們主要採取如下措施：

- 嚴格實施崗前體檢，把好入口關；
- 嚴格實施年度場所檢測，每三年落實現狀檢測，根據檢測結果組織具有職業病風險崗位進行年度體檢，做好有效預控，並在2025年還開展檢後回訪；
- 對涉及職業病風險崗位按期發放個人防護用品，並在日常檢查過程中強化正確使用要求；
- 進一步優化生產環境，提高設備性能及自動化水平，始終致力於從源改善，提高生產環境。

產品責任

我們在產品質量與安全方面始終秉持最高標準，以客戶需求為核心，致力於為客戶提供安全可靠、高品質的產品與服務。我們建立了完善的質量管理體系，從產品設

業 務

計、生產製造到售後服務的全生命週期，均嚴格遵循國家質量標準和安全規範，確保產品在性能、可靠性及安全性方面達到行業領先水平。

2025年9月，我們憑藉領先的5G+智能製造實踐入選工業和信息化部辦公廳正式公佈的《2025年5G工廠名錄》。我們依託5G技術，實現生產設備互聯、數據實時傳輸與智能質檢，大幅提升生產效率，通過精準管控保障產品品質穩定性。

我們積極引入人工智能、機器學習等先進技術，優化生產計劃和排程，提高生產效率和產品齊套率。引入工業4.0標準構建全鏈條智能體系，我們已成為工信部認定的「智能製造示範企業」。

供應鏈管理

我們為優化、開發供應商資源，建立供應商市場准入和業績評估體系，為企業生產、建設帶來可靠的物資供應保障，建立了一套完善的供應商管理制度，包括《招標管理制度》、《OEM供應商管理制度》、《板材OEM供應商管理辦法》。

更多詳情請參閱「— 供應商 — 供應商選擇及管理」。

廉潔與反腐敗

我們致力於廉潔從業，建立健全反舞弊機制。我們為營造廉潔高效的工作氛圍，加強作風建設，宣傳廉潔文化，不斷增強自律意識，樹立健康積極的企業文化形象，制定《反洗錢與反腐敗管理制度》，確保反腐敗管理工作落實到位，有規可依。

我們財經管理部門為反洗錢與反腐敗工作牽頭部門，負責制度制定、統籌協調、跨部門聯動及整體工作推進。並由稽查審計與法務部定期對反洗錢制度的執行有效性進行審計，審計結果直接向高級管理層報告，明確指出制度執行中的缺陷及改進建議。

業 務

為確保全體員工充分認知洗錢及腐敗活動的危害，明確自身反洗錢合規義務，我們建立相應的培訓體系，通過線上課程、線下專題培訓等方式組織全員參與，此外，通過內部案例通報、政策解讀、合規警示等方式，強化全員風險防範意識。

企業社會責任

在社會責任履行上，我們積極作為。於往績記錄期間，我們捐款逾人民幣70萬元並組織員工開展閒置衣物回收超600公斤，用於支援偏遠地區及困難群體。我們每年組織員工參加無償獻血活動，保障臨床用血需求。

自2021年起至2025年，我們連續五年開展「益起六一」主題公益活動，我們攜手經銷商代表和公益組織，為有需要的孩子們捐贈書包、文具、書籍、體育用品等愛心物資，並捐贈了行業首座E_{NF}級環保公益圖書館，為孩子們提供豐富的閱讀資源，助力鄉村教育振興。

我們積極參與社會救援工作，在自然災害和突發事件面前伸出援手，第一時間捐贈物資，支援救災和災後重建，履行社會責任。

獎項及認可

下表載列我們所獲得的主要獎項及認可：

獎項／認可	獲獎年份	頒授機構／部門
浙江省第二十五屆科技興林獎一等獎	2025年	浙江省林業局及浙江省林學會
梁希林業科學技術發明獎一等獎.....	2024年	國家林業和草原局及中國林學會
黑龍江省科學技術發明獎一等獎.....	2024年	黑龍江省人民政府

業 務

獎項／認可	獲獎年份	頒授機構／部門
科學技術進步獎特等獎	2023年	中國木材與木製品流通協會

牌照、批准及許可

截至最後實際可行日期，根據我們的中國法律顧問意見，本公司已自營運所在地的相關政府部門及監管機構取得對業務營運而言屬重大的必要牌照、批准及許可。我們須不時重續有關證書、許可及牌照。我們預期有關重續不會出現任何重大困難。

法律訴訟及合規

法律訴訟

我們可能會不時成為我們日常業務過程中發生的各種法律、仲裁或行政訴訟的當事方。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們未曾是且並非任何法律、仲裁或行政訴訟的當事方，且我們並不知悉任何針對我們或董事的待決或可能面臨法律、仲裁或行政訴訟，會個別或共同地對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。請參閱「風險因素－與我們業務及行業有關的風險——我們可能面臨訴訟及其他法律程序，且未必總能成功抗辯此類索賠或法律程序」。

合規

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，根據我們的中國法律顧問意見，我們已於業務相關的所有重大方面遵守適用於我們的所有相關法律法規。有關適用於本公司的法律法規的更多資料，請參閱「監管概覽」。

業 務

內部控制及風險管理

本公司已制定及實施與業務營運、財務報告及一般合規相關的風險管理政策及內部控制措施。為監控於[編纂]後風險管理政策及企業管治措施的持續實施情況，我們已採納並將採納（其中包括）以下風險管理措施：

- 我們設計了一套全面的政策以識別、分析、管理及監控各類風險，並定期評估及更新我們的風險管理政策。
- 董事會負責監督整體風險管理及內部控制。
- 審核委員會獲授權審閱及評估本公司的財務控制、風險管理及內部控制系統。有關審核委員會的組成以及成員資格及經驗，請參閱「董事及高級管理層——管理及企業管治——董事委員會——審計委員會」；
- 我們將採取各項政策以確保遵守上市規則，包括但不限於與風險管理、關連交易及信息披露等相關的方面；
- 我們將繼續為董事及高級管理層提供有關上市規則相關規定及香港[編纂]公司董事職責的培訓課程。

數據私隱政策內部控制

我們可能不時在日常業務過程中收集定制家居產品終端客戶的聯繫資料。為確保遵守適用法律及行業最佳慣例，我們已實施嚴格的數據保護政策及措施，以規管個人資料的收集、處理、存儲及使用。該等政策包括：

- **數據收集。**我們於收集數據時進行合規評估，並向用戶發出通知及記錄收集過程。
- **數據處理。**我們以保護數據主體合法權利的方式嚴格處理數據。我們出於特定合理目的處理數據，並將我們的數據處理活動限制於達致該目的的最小範圍內。

業 務

- **數據存儲。**我們規定我們於中國收取的信息及數據於中國境內存儲及保存。於數據收集後，我們會採取數據加密及去標識化處理等適當措施，確保客戶及消費者私隱並防止數據洩露。
- **數據使用。**我們實施清晰且嚴格的授權及認證程序與政策。我們的員工僅可獲取與其職責直接相關及必要的數據作有限用途，並須於每次嘗試獲取數據時核實權限。

打擊偽冒產品的內部控制

我們致力打擊偽冒產品，以保障品牌誠信。我們的經銷商須依約維護我們的聲譽及品牌誠信，並根據經銷協議嚴禁銷售偽冒產品。我們鼓勵消費者向我們舉報未經授權使用我們的品牌或偽冒產品。我們亦透過多元宣傳渠道推廣正品，加強消費者教育。此外，本公司擁有專責團隊負責監察及處理偽冒問題。若發現任何偽冒產品，我們可根據知識產權顧問及律師的建議實施法律行動並採取其他應對措施。

反賄賂反腐敗的內部控制

為維護本公司企業管治聲譽及誠信，我們已實施反賄賂反腐敗政策，要求員工合法及合乎道德地開展業務。本公司反賄賂反腐敗政策禁止我們的員工向任何第三方（包括政府人員、客戶或供應商）提供未經授權的付款，如賄賂、回扣或利益輸送，以獲取不當利益或作為有關利益的報酬。員工亦不得收受或索取任何該等未經授權的付款。本公司反賄賂反腐敗政策亦禁止其他不當行為，如挪用、侵吞公款、欺詐或其他非法行為。任何違反該政策的行為均可能導致解僱及罰款。

此外，我們亦要求經銷商、供應商及其他業務合作夥伴以書面方式作出反賄賂承諾，禁止饋贈、回扣、疏通費及其他非法行為。任何違反有關承諾的行為均可能導致合作協議終止及遭受處罰（如適用）。

第三方付款安排的內部控制

背景

於往績記錄期，我們接受代表若干客戶（「**相關客戶**」）通過第三方付款人的賬戶作出的付款（「**第三方付款安排**」）。

業 務

於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，兩名、六名及五名相關客戶根據第三方付款安排與我們結算交易。於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月，第三方付款安排項下結算的收入總額分別為人民幣8.6百萬元、人民幣16.9百萬元及人民幣4.0百萬元，佔我們於有關期間收入的0.3%、0.5%及0.2%。

據我們所深知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，(i)相關客戶指定的第三方付款人主要包括相關客戶的關聯實體以及獨立第三方；及(ii)第三方付款安排項下的所有第三方付款人均為獨立第三方。

第三方付款安排的理由

據我們所深知，使用第三方付款安排的主要原因如下：

- 根據灼識諮詢的資料，客戶出於各種原因通過第三方付款人結算付款在中國屬常見的商業慣例。
- 部分相關客戶通過第三方支付方進行付款，因為他們可能不時面臨財務困難，包括現金流緊張或流動資金限制，因此相關客戶選擇通過第三方付款安排進行結算。
- 對於部分相關客戶而言，使用關聯實體持有的賬戶符合其內部財務管理實踐，並能提升運營效率。

第三方付款安排的涵義及終止

我們已採取以下措施管理第三方付款安排：

- **防止欺詐或洗錢。**為防止欺詐或洗錢活動，我們已實施若干了解你的客戶程序，以全面了解我們的客戶。我們亦通過線上及線下渠道與客戶保持積極溝通。基於以上所述，我們並無理由相信相關客戶涉及欺詐或洗錢活動，亦無任何理由懷疑第三方付款安排涉及有關活動的所得款項或收益。
- **真實相關交易。**為確保第三方付款安排以真實交易為依據，相關客戶透過指定的第三方付款人進行付款前，須先與我們確認訂單詳情及付款方資

業 務

料。僅在付款金額及交易時間等關鍵要素與相應訂單一致時，我們方會記錄資金流向。此雙重驗證程序有助確保每筆第三方付款交易的真實性及可追溯性。

- **相關客戶的確認。**我們已與相關客戶溝通並已取得選定客戶的確認（涵蓋往績記錄期第三方付款安排的大部分交易金額），確認(a)與我們的所有結算均以真實交易為依據；(b)第三方付款安排為相關客戶與其指定付款人之間的自願安排，並非由我們發起；(c)相關客戶及其指定付款人均無獲得我們的任何財務資助；(d)相關客戶及其指定付款人並無亦不會就透過第三方付款安排作出的付款向我們提出任何申索，或提出任何訴訟、法律程序或其他糾紛；及(e)我們並無受相關客戶與其指定付款人訂立的第三方付款安排項下的任何權利或義務所規限，且與之相關的任何風險僅由相關客戶及／或其指定付款人而非我們承擔。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，據我們所知：

- (i) 我們未主動發起任何第三方付款安排，亦未以其他形式參與此類安排；
- (ii) 我們未向任何相關客戶提供折扣、佣金、回扣或其他利益以促成或鼓勵第三方付款安排；
- (iii) 我們與相關客戶簽訂的協議中的定價和付款條款，通常與在類似情況下未參與第三方付款安排的客戶所適用的條款一致；
- (iv) 相關付款是根據真實的底層交易和有效的合同關係進行的，與我們的所有結算均有真實交易作為支撐；
- (v) 我們未察覺任何商業賄賂、洗錢、逃稅行為，亦無因第三方付款安排引發的現有或潛在爭議；
- (vi) 未有相關客戶就通過第三方付款安排向我們支付或由我們向其支付的交易款項主張任何權益；

業 務

(vii) 我們未因第三方付款安排遭受任何行政通知、調查或處罰；及

(viii) 第三方付款安排（如適用）已在所有重大方面完整準確地記錄於我們的會計賬簿及記錄中。

誠如我們的中國法律顧問所告知，中國的適用法律或法規並無明確禁止第三方付款安排，因此，倘收款僅用於結算屬真實交易的服務銷售，且與任何犯罪或非法所得或收益無關，第三方付款安排並無違反中國現行適用法律及法規的強制性規定。

為履行我們加強內部控制的承諾，我們主動逐步取消第三方付款安排，以確保付款流程更加透明及規範化。截至2026年1月1日，我們已終止接受客戶通過第三方支付款人賬戶就未來訂單支付的任何款項。鑒於在往績記錄期，來自第三方支付安排的收入佔我們收入的百分比並不重大，我們相信此次終止並無且不會對我們的業務產生重大不利影響。

請參閱「風險因素——與我們業務及行業有關的風險——我們面臨與第三方支付款安排相關的各種風險」。

加強內部控制及補救措施

我們已採取內部控制措施以減輕與第三方支付款安排有關的風險及防止其於日後再次發生，包括：

- 我們的僱員自2026年1月1日起不得接受客戶通過第三方支付款人賬戶就未來訂單支付的任何款項，以及須了解及實施我們與終止第三方支付款安排有關的政策及措施，同時定期接受有關防止欺詐及反洗錢實務的培訓；
- 簽署合約時，我們的僱員須收集客戶的銀行賬戶資料，包括賬戶名稱，並確保所有付款交易均使用訂約方的賬戶進行；
- 我們的僱員須核實付款詳情是否與訂約方的資料相符。倘出現差異，客戶將獲通知使用正確的賬戶重新付款；及

業 務

對於我們於往績記錄期內曾進行交易並遇到暫時性財務困難（包括現金流緊張或流動資金限制）的若干相關客戶，該等客戶或會繼續通過第三方支付款人的賬戶結算付款，此舉符合我們的應收賬款管理辦法。對於有關客戶，我們規定其必須(i)向我們傳達相關資料，包括（其中包括）所涉及第三方支付款人的身份及銀行賬戶資料，(ii)獲得我們財務部批准，及(iii)與我們及第三方支付款人訂立三方付款協議，或向我們提供授權書，當中載列第三方支付款人的身份及銀行賬戶資料，以及授權該第三方支付款人代表客戶付款的理由。

根據對措施執行情況的跟進檢討，董事認為，上述措施在防止第三方支付款安排及其相關風險方面屬有效及充分，且董事將監督日後上述對第三方支付款安排的加強內部控制措施的有效性。

與控股股東的關係

概覽

截至最後實際可行日期，本公司由Ascendia Emerald Limited持有53.87%。Ascendia Emerald Limited由(i) Ascendia Sapphire Limited (夏先生全資擁有的持股工具) 持有0.38%；(ii) Ascendia Ruby Limited (夏女士全資擁有的持股工具) 持有0.62%；及(iii) Ascendia Pearl Limited持有99.0%，Ascendia Pearl Limited由Ascendia Amber Limited全資擁有，而Ascendia Amber Limited則由夏先生家族信託全資擁有。夏先生家族信託是由夏先生以唯一委託人及唯一保護人的身份在開曼群島成立的全權信託，該信託的受益人為Ascendia Ruby Limited。根據日期為2025年9月12日的表決權委託協議，Ascendia Ruby Limited不可撤回地委託Ascendia Sapphire Limited行使其在Ascendia Emerald Limited持有的所有股權相關／附帶的所有表決權，而Ascendia Ruby Limited則保留該等股份的經濟和出售權利。有關詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組－第1部分：境外重組－步驟1.4：成立境外家族信託及表決權委託安排」。

因此，截至最後實際可行日期，夏先生透過夏先生家族信託、夏女士、Ascendia Amber Limited、Ascendia Sapphire Limited、Ascendia Ruby Limited、Ascendia Pearl Limited及Ascendia Emerald Limited間接控制本公司已發行股份總數53.87%的附帶表決權，故構成[編纂]前本公司的一組控股股東。緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，我們的控股股東將控制本公司已發行股份總數[編纂]%的附帶表決權，並將於[編纂]後繼續為本公司的一組控股股東。

競爭業務權益

各控股股東確認，截至最後實際可行日期，除本集團的業務外，其並無於與本集團的業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務中擁有權益而須根據上市規則第8.10條的規定予以披露。

獨立於控股股東

經考慮以下因素，董事認為我們於[編纂]後能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人進行業務。

與控股股東的關係

管理獨立性

[編纂]後，董事會將由八名董事組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。我們的管理及營運決策乃由董事會及高級管理層共同作出，其中大部分成員已在本集團服務較長時間，並擁有本文件「董事及高級管理層」所載的實質且廣泛的相關行業經驗及專業知識。董事或高級管理層成員均非我們的控股股東，亦無在我們的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人中擔任任何董事職務或行政職位。

董事認為，董事會及高級管理層將獨立於控股股東運作，原因如下：

- (i) 各董事知悉其作為董事的受信責任，其中包括董事為本公司及股東整體最佳利益行事，且不容許其作為董事的職責與其個人利益之間出現任何衝突；
- (ii) 本公司已設立識別關連交易的內部控制機制，以確保在擬進行的交易出現利益衝突的股東或董事將根據我們的組織章程細則及／或上市規則的相關規定，在相關決議案中放棄投票；
- (iii) 倘本公司與董事或彼等各自的緊密聯繫人將予訂立的任何交易產生潛在利益衝突，利益相關董事須於本公司相關董事會會議上就有關交易投票前申報有關利益性質；
- (iv) 全體董事均獨立於我們的控股股東，且董事會決策須經董事會過半數票數批准；及
- (v) 我們已委任三名獨立非執行董事，佔董事會成員總數三分之一以上，彼等擁有充足的知識、經驗及能力，以在潛在利益相關董事與獨立董事之間取得平衡，旨在提升本公司及股東的整體利益。

基於上文所述，董事認為，董事會及高級管理層整體能夠於[編纂]後獨立履行其於本公司的職責，並獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人管理我們的業務。

與控股股東的關係

營運獨立性

我們在營運上並不依賴控股股東。我們已建立自身的組織架構，各部門均獲指派特定的職責範圍，該等部門一直獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人運作，並預期將繼續獨立運作。我們可與供應商及客戶獨立接洽。我們亦擁有開展及營運業務所需的相關資產、牌照、商標及其他知識產權以及研發設施，且我們在資金及員工方面擁有充足的營運能力以獨立運作。

我們已與控股股東的緊密聯繫人進行多項交易，該等交易載於本文件「關連交易」。考慮到該等交易乃按正常或更佳商業條款進行，且該等交易的金額對本集團而言並不重大，董事認為，該等交易不會對我們的營運獨立性產生任何重大不利影響。除該等交易外，董事預期於[編纂]時或[編纂]後不久，本集團與控股股東不會進行任何其他重大交易。

基於上文所述，董事認為，我們於[編纂]後將能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人營運。

財務獨立性

財務方面，我們亦具備獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人營運的能力。我們擁有獨立的財務體系，並根據自身的業務需求作出財務決策。我們設有獨立的財務部門，並由獨立財務人員團隊負責履行財務職能；同時設有完全由非執行董事組成的審計委員會（其中大部分成員為獨立非執行董事），以監督我們的會計及財務報告程序。我們獨立辦理稅務登記並以自有資金獨立納稅。因此，我們的財務職能（如現金及會計管理、發票及票據等）均獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人運作。

我們在提供財務資助予本集團方面並不依賴控股股東或其緊密聯繫人。我們擁有獨立獲取獨立第三方融資的渠道，且我們的董事認為，如有需要，我們能夠在不依賴控股股東或彼等各自緊密聯繫人的情況下，從外部來源獲取融資。於重組期間，我們的控股股東的緊密聯繫人向本集團一間成員公司提供擔保，金額為人民幣72,000,000

與控股股東的關係

元，將於[編纂]前或[編纂]時悉數解除。除上述擔保外，截至最後實際可行日期，概無任何應付或應收控股股東或彼等各自緊密聯繫人的未償還貸款、墊款、非貿易性質結餘，亦無由控股股東或彼等各自緊密聯繫人提供的質押或擔保。

基於上文所述，董事認為，我們於[編纂]後將能夠維持獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人的財務獨立性。

企業管治措施

為了進一步保障股東權益，我們將採取以下企業管治措施，以管理與控股股東及彼等各自緊密聯繫人之間任何潛在利益衝突：

- (i) 為籌備[編纂]，我們已修訂組織章程細則，以符合上市規則，而該修訂將於[編纂]後生效。特別是，我們的組織章程細則規定，除另有規定外，董事不得就批准該董事或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約、交易或安排的任何決議案進行投票，且該董事不得計入出席董事會會議的法定人數。
- (ii) 凡本公司的交易或安排根據上市規則的規定須經股東批准，則在該交易或安排中擁有重大權益的任何控股股東，均須在股東大會上就批准該交易或安排的相關決議案放棄投票。
- (iii) 本公司已建立內部控制機制，以識別關連交易。於[編纂]後，倘本公司與控股股東或彼等任何聯繫人進行關連交易，則本公司將遵守上市規則的適用規定。
- (iv) 我們承諾，董事會須由執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事）均衡組成。我們已委任三名獨立非執行董事，且我們認為我們的獨立非執行董事具備足夠經驗，並無可嚴重干預彼等作出獨立判斷的任何業務關係或其他關係，及將能夠提供公正外部意見，以保障股東整體的利益。有關獨立非執行董事的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事－獨立非執行董事」。此外，全體董事均獨立於控股股東，且與控股股東之間並無任何親屬關係。

與 控 股 股 東 的 關 係

- (v) 我們已委任綽耀資本有限公司為我們的合規顧問，就遵守適用法律及上市規則（包括有關董事職責及企業管治的各項規定）向我們提供意見及指引。

關 連 交 易

於[編纂]後，本集團成員公司與關連人士之間的交易將構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易或持續關連交易。

關連人士概要

下表載列於[編纂]後將成為我們的關連人士、與我們訂立交易（將於[編纂]後構成本公司關連交易或持續關連交易）的各方，以及彼等與本集團關係的性質。

名稱	關連關係
浙江華源顏料銷售有限公司 （「浙江華源」）.....	浙江華源由升華控股控制56.48%的浙江華源應用新材料股份有限公司全資擁有。升華控股由匯升投資控制69.54%，而我們的控股股東夏先生控制匯升投資的51%。因此，浙江華源為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。
德清奧華能源有限公司 （「德清奧華能源」）.....	德清奧華能源由升華集團全資擁有的升華集團德清奧華廣告有限公司（「德清奧華廣告」）全資擁有。因此，德清奧華能源為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。
德清金達能源有限公司 （「德清金達」）.....	德清金達由德清奧華廣告全資擁有。因此，德清金達為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。
德清下渚湖酒店有限公司 （前稱德清下渚湖度假村 有限公司） （「德清下渚湖」）.....	德清下渚湖由升華集團全資擁有，而我們的控股股東夏女士控制升華集團的95.60%。因此，德清下渚湖為夏女士的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。

關連交易

名稱	關連關係
德清奧華廣告	德清奧華廣告由升華控股全資擁有。因此，德清奧華廣告為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。
升華地產集團有限公司 （「升華地產」）	升華地產由升華控股全資擁有。因此，升華地產為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。
浙江升華普利商業經營管理 有限責任公司 （「升華普利」）	升華普利由升華控股全資擁有。因此，升華普利為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。

關連交易概要

編號	交易性質	關連人士	上市規則	尋求豁免
一次性關連交易				
1.	物業租賃協議	升華地產；升華普利	第14A.34條	不適用
獲全面豁免持續關連交易				
2.	原材料採購協議	浙江華源；德清金達	第14A.76(1)條	不適用
3.	服務採購協議	德清下渚湖	第14A.76(1)條	不適用
獲部分豁免持續關連交易				
4.	全面採購協議	德清奧華能源；德清奧華廣告	14A.76(2), 14A.105	公告

關 連 交 易

一次性關連交易

1、 物業租賃協議

本公司（為其本身及代表其附屬公司）於[●]與升華地產及升華普利訂立物業租賃協議，據此，升華地產同意將指明辦公區域出租予本集團作辦公及直營店用途（「**物業租賃協議**」）。物業租賃協議乃經參考周邊地區類似物業的現行市場費率及租賃物業的租賃面積，公平協商及按正常商業條款訂立。

由於根據香港財務報告準則第16號「租賃」，使用權資產將就物業租賃協議計入綜合財務狀況表，故物業租賃協議項下的交易被視為根據上市規則進行的一次性資本資產收購。由於物業租賃協議於[編纂]前訂立且屬一次性性質，根據上市規則第十四A章，據此擬進行的租金支付不會被分類為關連交易或持續關連交易。因此，物業租賃協議項下之交易（有關租金）將毋須遵守上市規則第十四A章項下任何申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。倘物業租賃協議的條款及條件有任何重大變動，本集團須就該等協議於適當時候遵守上市規則第十四A章的規定，包括（如需要）在執行該等更改之前尋求獨立股東批准。

獲全面豁免持續關連交易

2、 原材料採購協議

本公司為其本身及代表子公司於[●]與浙江華源及德清金達訂立了原材料採購框架協議（「**原材料採購協議**」），據此，本集團同意根據本集團不時所需，向浙江華源及德清金達採購包括氧化鐵顏料以及化學原材料在內的原材料。原材料採購協議初步期限自[●]起至2028年12月31日止（含首尾兩日），可經雙方同意續訂，並須遵守上市規則及適用法律法規的規定。

鑒於根據上市規則第十四A章計算的上述交易適用百分比率（該等交易均以正常商業條款或更優條款進行）按年計算均低於0.1%，因此符合上市規則第14A.76(1)條規定的最低豁免水平，可獲豁免遵守上市規則第十四A章申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

關連交易

3. 服務採購協議

本公司為其本身及代表子公司於[●]與德清下渚湖訂立服務採購框架協議（「**服務採購協議**」），據此，本集團同意根據本集團不時所需，向德清下渚湖採購住宿、餐飲及會議服務。服務採購協議初步期限自[●]起至2028年12月31日（含首尾兩日），可經雙方同意續訂，並須遵守上市規則及適用法律法規的規定。

鑒於根據上市規則第十四A章計算的上述交易適用百分比率（這些交易均以正常商業條款或更優條款進行）按年計算均低於0.1%，因此將符合上市規則第14A.76(1)條規定的最低豁免水平，可獲豁免遵守上市規則第十四A章申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

獲部分豁免持續關連交易

4. 全面採購協議

本公司為其本身及代表子公司於[●]與德清奧華能源及德清奧華廣告（統稱「**德清奧華**」）訂立全面採購框架協議（「**全面採購協議**」），據此，本集團同意根據本集團不時所需，向德清奧華採購勞保用品、包裝物、營銷和宣傳材料，以及廣告設計和製作服務、營銷服務和其他產品和服務（「**產品及服務**」）。

全面採購協議初步期限自[●]起至2028年12月31日止（含首尾兩日），可經雙方同意續訂，並須遵守上市規則及適用法律法規的規定。

交易理由

德清奧華熟悉本集團對產品及服務的業務需要、質量標準及營運要求。考慮到德清奧華在廣告方面的優勢、其地理位置接近和良好聲譽，以及我們良好的協調性，董事相信其將促進本集團業務運營以獲取產品及服務。

關連交易

代價及定價政策

本集團根據全面採購協議就採購產品及服務支付的價格將由訂約方根據公平合理原則經商業磋商釐定，並考慮多項因素，包括但不限於產品及服務的類別、產品及服務的成本、交易量、公開招投標、直接查詢及比價，以及其他獨立第三方於相關時間在市場上提供的類似性質、類型及質量的產品及服務的價格，及／或招標或詢價之時的報價。

歷史金額

截至2023年、2024年12月31日年度及截至2025年9月30日止九個月，本集團有關購買貨品及收取其他服務的歷史交易金額分別為零、零及人民幣20.6百萬元。

年度上限

下表載列本集團根據全面採購協議向德清奧華支付的交易金額的建議年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2026年	2027年	2028年
	(人民幣百萬元)		
本集團將向德清奧華支付的總價 . . .	14.6	14.6	14.6

建議年度上限乃按以下各項釐定：

- (i) 於往績記錄期，本集團與德清奧華就採購產品及服務的歷史交易金額；
- (ii) 為滿足本集團未來業務發展需要而採購產品及服務的現有合約價值及預計水平；及
- (iii) 其他因素，包括但不限於同類產品及服務按正常商業條款的預期市價及其未來波動，已計及與勞工有關的成本及開支以及市場趨勢。

關 連 交 易

上市規則的涵義

由於截至2028年12月31日止三個年度各年，根據上市規則第十四A章計算的全面採購協議項下交易最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，於[編纂]後，該等交易將構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A.49條及第14A.71條規定的年度申報規定以及上市規則第14A.35條規定的公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A.36條的獨立股東批准規定。

保障股東權益的措施

本集團採納以下內部控制措施，以確保關連交易根據相關協議的條款（包括定價政策）進行，並遵守上市規則的所有適用規定：

- (i) 我們已採納並實施關連交易管理制度。根據該制度，董事會轄下的審核委員會負責年度審閱，了解持續關連交易是否符合相關法律、法規、本公司政策及上市規則，特別是每項交易項下的定價政策及年度上限的公平性。此外，董事會轄下的審核委員會、董事會及本公司多個內部部門共同負責評估持續關連交易框架協議的條款；
- (ii) 董事會轄下的審核委員會、本公司董事會及多個內部部門亦定期監察框架協議項下的履行情況及交易最新進展。此外，貴公司管理層亦定期審閱框架協議的定價政策；
- (iii) 獨立非執行董事將每年根據上市規則第14A.55條，對本集團進行的持續關連交易進行審閱並提供年度確認；
- (iv) 核數師將每年對本集團進行的持續關連交易進行審閱，並按上市規則第14A.56條的規定提供年度確認；及
- (v) 在考慮我們向關連人士支付的價格時，本公司將繼續定期研究現行市場狀況及慣例，並參考本公司與獨立第三方就類似交易訂立的定價和條款，以

關 連 交 易

確保定價及關連人士通過投標程序或相互商業磋商（視情況而定）提出的條款屬公平、合理，且不遜於向獨立第三方提出的定價及條款。

豁免

我們已就上述全面採購協議項下擬進行的交易申請，且聯交所已[授予]我們嚴格遵守上市規則第14A.105條公告規定的豁免。

董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為(i)上文所載獲部分豁免持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益；及(ii)獲部分豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人確認

獨家保薦人已(i)審閱本公司提供的有關上述持續關連交易的相關文件及資料；(ii)已取得本公司及董事的必要聲明及確認；及(iii)就上述獲部分豁免持續關連交易作出合理查詢。基於以上所述，獨家保薦人認為本集團上述獲部分豁免持續關連交易乃於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，以及有關該等獲部分豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

董事及高級管理層

概覽

於[編纂]時，董事會將由八名董事組成，其中包括四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事，分別為：

姓名	年齡	職位	加入 本集團日期	委任為 董事日期	職務及職責
周鑫林先生....	46歲	董事會主席 兼執行董事	2023年 12月1日	2025年 9月17日	本集團的整體管理、就主要業務及營運事宜作出戰略規劃及決策
趙建忠先生....	49歲	執行董事兼 總經理	1998年 8月1日	2025年 9月17日	監督本集團日常營運及管理，並負責研發及創新、質量控制、生產安全、海外業務發展及附屬公司管理
唐遠明先生....	44歲	執行董事兼 副總經理	2000年 12月26日	2025年 9月17日	協助總經理落實商業決策，並領導本集團綜合管理部、法律事務部及設備管理部
陳劍先生.....	42歲	執行董事、 財務總監兼 聯席公司秘書	2017年 12月18日	2025年 9月17日	就本集團主要業務及營運事宜作出戰略規劃及決策，監督管理層表現，全面負責財務部管理，並就本集團的企業管治事務提供董事會秘書服務

董事及高級管理層

姓名	年齡	職位	加入 本集團日期	委任為 董事日期	職務及職責
盧偉鋒先生....	46歲	非執行董事	2018年 7月19日	2025年 9月17日	參與本集團主要業務及營運事宜、風險控制及監管合規事務的戰略規劃及決策，並參與審閱本集團的財務資料
高建榮先生....	68歲	獨立非執行董事	2020年 12月29日	2025年 9月17日	就本集團的營運及管理提供獨立意見
蔣胤華先生....	59歲	獨立非執行董事	2020年 12月29日	2025年 9月17日	就本集團的營運及管理提供獨立意見
魯愛民女士....	61歲	獨立非執行董事	2020年 12月29日	2025年 9月17日	就本集團的營運及管理提供獨立意見

董事

執行董事

周鑫林先生，46歲，為本公司執行董事兼董事會主席。彼於2025年9月17日獲委任為執行董事兼董事會主席。彼主要負責本集團的整體管理、戰略規劃及就主要業務及營運事宜作出決策。

周先生於2023年12月加入本集團，擔任總經理助理。於2024年8月至2026年1月，周先生擔任升華雲峰董事會主席，而彼目前為升華雲峰唯一董事。

加入本集團前，周先生曾先後於升華雲峰的前控股股東任職，即升華集團及升華控股。於2003年3月，周先生加入升華集團，於綜合部任職，其後於2008年4月晉升為綜合部副總經理，至2016年9月為止一直擔任該職。於2016年10月，周先生加入升華控股，擔任綜合部副總經理，其後於2023年1月晉升為總裁助理，至2023年12月為

董事及高級管理層

止一直擔任該職。於該期間，周先生亦分別於升華集團及升華控股的多家附屬公司任職。彼曾於2023年3月至2024年10月擔任德清下渚湖度假村有限公司（現稱德清下渚湖酒店有限公司，「**德清下渚湖**」）執行董事兼總經理，該公司為升華集團的直接全資附屬公司。彼亦曾於2020年10月至2024年6月擔任升華地產集團有限公司（前稱浙江升華房地產開發有限公司）（「**升華地產**」）董事會主席兼總經理，該公司為升華控股的直接全資附屬公司。周先生在升華雲峰前控股股東及其附屬公司任職超過19年，於本集團累積了豐富經驗。

周先生於2007年9月在中國湖北汽車工業學院取得經濟管理專業文憑。

趙建忠先生，49歲，為本公司執行董事兼總經理。趙先生自2025年9月17日起獲委任為本公司執行董事。趙先生主要負責監督日常營運及管理、研發及創新、質量控制、生產安全、海外業務發展及附屬公司管理。

趙先生於1998年8月加入本集團。於2000年4月至2002年5月，彼於我們的間接全資附屬公司莫干山裝飾任職，擔任採購主管。於2002年5月至2009年1月，趙先生獲委任為德清縣雲利裝飾材料有限公司的總經理，該公司曾為升華雲峰的直接全資附屬公司，並於2013年11月自願解散。於2005年6月至2026年1月，趙先生獲委任為升華雲峰董事，主要負責參與升華雲峰主要業務的決策及監督其管理層表現。其後，彼於升華雲峰板材事業部擔任經理。在此之後，趙先生於2011年3月至2014年11月擔任浙江升華雲峰進出口有限公司（現稱浙江雲峰莫干山進出口有限公司）總經理，該公司為升華雲峰的直接非全資附屬公司。自2014年11月起，彼擔任升華雲峰副總經理，並自2017年12月起晉升為總經理，主要負責升華雲峰的日常營運事務。

董事及高級管理層

趙先生於2016年7月在中國取得中國信息大學工商管理學士學位。其後，彼於2021年1月取得由中國浙江省人力資源和社會保障廳頒發的高級經濟師資格。此外，趙先生於2014年12月取得由中國湖州市人力資源和社會保障局頒發的輕紡工程證書。

趙先生於其職業生涯中亦獲得多項榮譽。彼於2019年9月在中國獲世界地板業工商峰會組委會及中國林業產業雜誌評選為「2019年世界地板業工商峰會領袖人物」。趙先生於2020年1月亦獲中國基本建設優化研究會房地產和物業委員會及中博精典建築科學研究院總工之家譽為「CTO智庫專家」。同年，趙先生獲中國建築裝飾行業協會評選為「百企萬億傑出人物」。於2021年，趙先生獲得梁希林業科學技術獎科技進步獎二等獎。

唐遠明先生，44歲，為本公司執行董事兼副總經理。唐先生自2025年9月17日起獲委任為本公司執行董事。唐先生主要負責協助總經理落實業務決策，亦負責本集團綜合管理部、法律事務部及設備管理部事務。

唐先生於2000年12月加入本集團，擔任我們的間接全資附屬公司莫干山裝飾的企管科員。其後，彼於2003年1月至2007年12月在升華雲峰擔任企劃部經理兼監察部經理，及後於2007年12月晉升為總經理助理，至2008年9月為止一直擔任該職。於2010年7月至2016年3月，唐先生先後於我們的間接全資附屬公司莫干山營銷擔任副總經理及總經理。於2014年4月至2026年1月，唐先生擔任升華雲峰董事。其後，唐先生於2016年4月至2020年3月出任我們的間接全資附屬公司莫干山家居用品執行董事兼總

董事及高級管理層

經理。自2020年3月起，唐先生擔任升華雲峰副總經理，主要負責其綜合管理部、法律事務部及設備管理部事務。同時，唐先生自2020年4月起擔任我們的間接全資附屬公司浙江雲峰莫干山裝飾工程有限公司（現稱浙江雲峰莫干山地板商貿有限公司）董事兼總經理。

唐先生於2024年1月畢業於中國蘭州大學，主修商業管理。唐先生於2023年1月取得由浙江省人力資源和社會保障廳頒發的高級工程師資格。

陳劍先生，42歲，為本公司執行董事、財務總監兼聯席公司秘書。陳先生自2025年9月17日起獲委任為本公司執行董事。陳先生主要負責就本集團主要業務及營運事宜作出戰略規劃及決策，並監督管理層表現。彼亦全面負責財務部管理，並就本集團的企業管治事務提供董事會秘書服務。

陳先生於2017年12月加入本集團，於2017年12月至2026年1月擔任升華雲峰董事。其後，自2018年1月起，彼獲委任為升華雲峰財務總監兼總經理助理。自2019年11月起，陳先生擔任莫干山地板董事，該公司為升華雲峰的直接全資附屬公司。此後，於2020年3月至2026年1月，彼擔任升華雲峰董事會秘書。

加入本集團前，陳先生曾先後於升華集團任職，(i)於2005年7月至2006年5月擔任財務專員，及(ii)於2012年10月至2017年12月擔任審計監察部總經理。於2006年5月起至2012年9月，彼先後於浙江升華強磁材料有限公司（現稱浙江龍華樹家具有限公司）擔任財務部副經理及財務經理。

陳先生於2005年7月在中國取得中國科學技術大學金融學士學位。

非執行董事

盧偉鋒先生，46歲，為我們的非執行董事。盧先生自2025年9月17日獲委任為本公司執行董事，並於2026年1月6日調任為非執行董事。盧先生參與本集團主要業務及營運事宜、風險控制及監管合規事務的戰略規劃及決策，並參與審閱本集團的財務資料。

董事及高級管理層

盧先生於2018年7月加入本集團。彼於2018年7月至2026年1月擔任升華雲峰董事。彼於2021年11月至2022年4月亦擔任升華雲峰副總經理，負責法律事務部、信息技術部及項目投資發展部事務。

加入本集團前，盧先生曾先後於升華集團、升華控股及升華控股的附屬公司任職。於1999年7月至2019年5月，盧先生先後為升華集團戰略投資部職員，副總經理及總經理。於2019年6月至2022年12月，盧先生於升華控股擔任總裁助理兼副總裁。於2020年3月至2023年4月，彼擔任杭州天地數碼科技股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，證券代碼：300743）獨立董事。於2023年1月至2023年8月，彼擔任浙江華源顏料股份有限公司（現稱浙江華源應用新材料股份有限公司）董事會主席，該公司為升華控股的直接非全資附屬公司。於2023年7月，彼晉升為升華控股副總裁，至2025年4月為止一直擔任該職。此後，自2025年6月起，盧先生獲委任為浙江德清升華臨杭物流有限公司董事會主席，該公司為升華控股的直接非全資附屬公司。

盧先生於2010年7月在中國重慶大學取得公共事業管理學士學位。

獨立非執行董事

高建榮先生，68歲，為本公司獨立非執行董事。高先生於2020年12月加入本集團，擔任升華雲峰獨立董事，及後自2025年9月17日起獲委任為本公司獨立非執行董事。高先生主要負責就本集團的營運及管理提供獨立意見。

在本集團以外，高先生於2016年3月至2018年6月擔任浙江工業大學上虞研究院有限公司董事會主席。其後，於2012年5月至2018年5月，彼擔任浙江吉華集團股份有限公司獨立董事，該公司於上海證券交易所上市（證券代碼：603980）。

高先生於1997年8月在中國大連理工大學取得精細化工專業博士學位。

董事及高級管理層

蔣胤華先生，59歲，為本公司獨立非執行董事。蔣先生於2020年12月加入本集團，擔任升華雲峰獨立董事，及後自2025年9月17日起獲委任為本公司獨立非執行董事。蔣先生主要負責就本集團的營運及管理提供獨立意見。

在本集團以外，蔣先生自2021年12月起擔任杭州新中大科技股份有限公司獨立董事，該公司曾於全國中小企業股份轉讓系統掛牌（公司代碼：870650），並於2020年除牌。此前，於1987年7月至1996年7月，蔣先生在浙江星韻律師事務所擔任合夥人兼主任助理。其後，於1996年7月至2008年7月，其擔任浙江九曜律師事務所合夥人兼主任。於2008年7月至2017年11月，蔣先生在北京大成律師事務所擔任高級合夥人兼杭州分所執行主任。於2022年12月至2024年7月，彼擔任浙江佳力科技股份有限公司獨立董事，該公司於全國中小企業股份轉讓系統上市（公司代碼：831074）。於2022年11月至2025年11月，彼擔任浙江巍華新材料股份有限公司獨立董事，該公司於上海證券交易所上市（證券代碼：603310）。

蔣先生於1987年7月在中國華東政法大學取得法學學士學位。蔣先生已取得中國律師資格。

魯愛民女士，61歲，為本公司獨立非執行董事。魯女士於2020年12月加入本集團，擔任升華雲峰獨立董事，及後自2025年9月17日起獲委任為本公司獨立非執行董事。魯女士主要負責就本集團的營運及管理提供獨立意見。

在本集團以外，魯女士自1993年6月起同時兼任浙江工業大學講師。魯女士自2021年5月起擔任杭州山科智能科技股份有限公司獨立董事，該公司於深圳證券交易所上市（證券代碼：300897），彼亦擔任該公司審計委員會主席。於2019年5月至2022年5月，彼擔任浙江東日股份有限公司（「浙江東日」）獨立董事，該公司於上海證券交易所上市（證券代碼：600113）。

董事及高級管理層

高級管理層

我們的高級管理層團隊負責我們業務的日常管理及營運。下表載列高級管理層成員的資料。

姓名	年齡	職位	加入 本集團日期	委任為高級 管理層日期	職務及職責
周鑫林先生....	46歲	董事會主席兼 執行董事	2023年 12月1日	2024年 8月15日	本集團的整體管理、就主要業務及營運事宜作出戰略規劃及決策
趙建忠先生....	49歲	執行董事兼 總經理	1998年 8月1日	2017年 12月18日	監督本集團日常營運及管理，並負責研發及創新、質量控制、生產安全、海外業務發展及附屬公司管理
唐遠明先生....	44歲	執行董事兼 副總經理	2000年 12月26日	2020年 3月27日	協助總經理落實商業決策，並領導本集團綜合管理部、法律事務部及設備管理部
陳劍先生.....	42歲	執行董事、 財務總監兼 聯席公司秘書	2017年 12月18日	2018年 1月1日	參與本集團主要業務及營運事宜、風險控制及監管合規事務的戰略規劃及決策，並審閱本集團的財務資料

我們的執行董事周鑫林先生、趙建忠先生、唐遠明先生及陳劍先生亦為高級管理層成員。有關彼等的詳細履歷，請參閱本節「一 董事 — 執行董事」。

董事及高級管理層

聯席公司秘書

陳劍先生（我們的執行董事及財務總監）於2026年1月14日獲委任為本公司的聯席公司秘書之一。有關陳先生的詳細履歷，請參閱本節「一 董事 — 執行董事」。

林美芬女士於2026年1月14日獲委任為我們的聯席公司秘書之一。林女士為卓佳專業商務有限公司的公司秘書服務部助理經理，於公司秘書領域擁有逾10年經驗。彼一直為香港上市公司、私人公司及離岸公司提供專業公司服務。

林女士為特許秘書、公司治理師，以及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。林女士於2011年於嶺南大學獲授當代英語語言文學研究文學士學位。

董事確認

上市規則第3.09D條

各董事確認，彼(i)於2026年1月12日已取得上市規則第3.09D條所述的法律意見；及(ii)理解其作為[編纂]董事在上市規則下的義務。

上市規則第3.13條

各獨立非執行董事確認(i)其於上市規則第3.13(1)至(8)條所述各項因素方面的獨立性，(ii)其過往或現時於本公司或其附屬公司的業務中並無財務或其他利益，或與本公司的任何核心關連人士並無任何關聯，及(iii)於其獲委任時並無其他因素可能影響其獨立性。

上市規則第8.10條

各董事確認，其概無於本集團業務以外與我們的業務構成競爭或可能構成競爭（無論直接或間接）的任何業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條披露的權益。

董事及高級管理層

上市規則第13.51(2)條

於2025年3月21日，上海證券交易所向升華雲峰、趙建忠先生（作為升華雲峰董事兼總經理）及陳劍先生（作為升華雲峰董事、財務總監兼董事會秘書）發出監管警示，內容有關違反中國信息披露相關規定，即(i)因公司無法通過公開搜尋或類似方法識別相關共同控制關係，故無法披露經銷商與一名OEM合作夥伴的共同控制關係；及(ii)因本集團內部控制人員對相關規則規例理解不足使研發內部控制實務與披露不一致。本公司已採取補救措施，包括（其中包括）改善內部控制實務、建立研發材料領用相關台賬及提高員工對相關規則及法規的了解。

於2021年6月，獨立非執行董事魯愛民女士以其時任浙江東日獨立董事兼審計委員會召集人的身份接獲上海證券交易所的監管警示。根據監管警示，如浙江東日2021年4月刊發的2020年度報告所披露，2020年股東應佔浙江東日淨利潤同比下降超過50%，原因是在當期損益確認本公司所持溫州銀行股份有限公司少數股權的公允價值變動，達到上海證券交易所上市規則就財政年度結束後一個月內（即2021年1月底）應當進行年度業績預告的標準；然而，浙江東日並未在規定時間內披露有關預測。上海證券交易所認為，不披露信息未能向市場提前揭示業績預減風險，違反適用監管規定。就此，上海證券交易所向浙江東日及時任審計委員會召集人魯女士（負責監督財務會計事宜）等相關負責人員發出監管警示。

儘管收到監管警示，董事（趙建忠先生、陳劍先生及魯愛民女士除外）認為，基於以下理由，趙建忠先生、陳劍先生及魯愛民女士仍適合擔任本公司董事，符合上市規則第3.08條及3.09條的規定：

- (a) 趙建忠先生、陳劍先生及魯愛民女士各自確認，(i)上述事件並非由欺詐或個人不誠信行為引致，監管決定亦未對其資格提出質疑；及(ii)截至最後實際可行日期，上海證券交易所及／或中國證監會概無與趙建忠先生、陳劍先生或魯愛民女士就上述事件進行任何通信；
- (b) 誠如中國法律顧問所告知，該監管警示為上海證券交易所實施的自行監管措施，並不構成行政處罰，且並不被視為重大不合規，截至最後實際可

董事及高級管理層

行日期，趙建忠先生、陳劍先生及魯愛民女士並無因該監管警示而受到任何行政處罰，且上海證券交易所及／或中國證監會並無對趙建忠先生、陳劍先生或魯愛民女士提出任何進一步的監管要求或採取任何行動；

- (c) 截至最後實際可行日期，趙建忠先生、陳劍先生及魯愛民女士並無因該監管警示而受到中國證監會任何行政處罰。根據可得資料，截至最後實際可行日期，並無任何主管機關作出影響趙建忠先生、陳劍先生及魯愛民女士擔任本公司董事的合適性或資格的裁決；特別是，魯愛民女士自2021年5月起一直在杭州山科智能科技股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，證券代碼：300897）擔任獨立董事，並兼任審計委員會主席；及
- (d) 趙建忠先生、陳劍先生及魯愛民女士曾參加香港[編纂]公司董事職責及公司管治培訓課程，以掌握適用於香港[編纂]公司及其董事的法律及法規。

就董事所深知，除上文所披露者外，董事並不知悉有關監管警告的任何其他事項可能會對趙建忠先生、陳劍先生及魯愛民女士擔任本公司董事的適合性造成重大及不利影響而須提請聯交所或[編纂]的潛在[編纂]注意。根據獨家保薦人所進行的獨立盡職調查工作，獨家保薦人並無注意到任何情況，可合理地使獨家保薦人對上文所載董事意見產生懷疑。

截至最後實際可行日期，概無董事或本公司高級管理層成員與任何其他董事及高級管理層成員有任何關係。除上文所披露者外，概無董事及高級管理層成員於緊接最後實際可行日期前三年內於其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何其他董事職務。

除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無關於委任董事的其他事宜需提請股東注意。

管理及企業管治

董事委員會

審計委員會

董事會已根據上市規則第3.21條及上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）成立審計委員會並訂有書面職權範圍。審計委員會的主要職責為審閱及監督

董事及高級管理層

本集團財務申報流程及內部控制系統並向董事會提供建議及意見。審計委員會由盧偉鋒先生、蔣胤華先生及魯愛民女士（為具備適當專業資格的獨立非執行董事）組成，由魯愛民女士擔任主席。

薪酬與考核委員會

董事會已根據上市規則第3.25條及企業管治守則成立薪酬與考核委員會並訂有書面職權範圍。薪酬與考核委員會的主要職責為審閱薪酬待遇條款、花紅及應付董事及其他高級管理層的其他補償並向董事會提供推薦建議。薪酬與考核委員會由蔣胤華先生、魯愛民女士及陳劍先生組成，由蔣胤華先生擔任主席。

提名委員會

董事會已根據上市規則第3.27A條及企業管治守則成立提名委員會並訂有書面職權範圍。提名委員會的主要職責為就委任董事及管理董事會繼任向董事會提供推薦建議。提名委員會由周鑫林先生、蔣胤華先生及魯愛民女士組成，由周鑫林先生擔任主席。

戰略發展委員會

董事會已成立戰略發展委員會（「**戰略發展委員會**」）並訂有書面職權範圍。戰略委員會的主要職責為研究長期發展戰略及重大投資決策並向董事會提供推薦建議。戰略委員會由周鑫林先生、高建榮先生及趙建忠先生組成，由周鑫林先生擔任主席。

企業管治

我們的目標是實現高標準的企業管治，此舉對我們的發展而言至關重要，並能保障股東的利益。為達致該目標，我們預期於[編纂]後遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

董事會多元化

本公司已採納董事會多元化政策，該政策載列實現董事會多元化的方法。我們明白並深信擁有多元化董事會的益處，並認為董事會層面更趨多元化（包括性別多元化）是維持競爭優勢及提高我們廣納賢才以吸引、挽留及激勵員工能力的關鍵要素。於審查及評估合適人選擔任董事時，提名委員會將考慮多個方面，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識以及行業及地區經驗。

董事及高級管理層

我們的董事會目前由一名女性董事及七名男性董事組成，年齡介乎42歲至68歲，具備均衡的知識與技能組合，包括但不限於整體管理及戰略發展、會計與企業管治，以及與本集團在家具行業營運及業務相關的行業經驗。彼等獲得多個專業（包括經濟管理、金融以及工商管理）的學位。經考慮本公司當前的業務模式及特定需求，以及董事的不同背景，董事會的組成符合董事會多元化政策。

我們的提名委員會將定期討論，並在必要時就實現董事會多元化的可衡量目標（包括性別多元化）達成一致意見並推薦董事會予以採納。

董事及高級管理層的薪酬

董事以董事袍金、薪金、津貼及實物福利、酌情花紅、退休金計劃供款及以權益結算以股份為基礎的付款的方式收取薪酬。我們按董事的職責、資質、職位及資歷釐定彼等的薪酬。

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年9月30日止九個月，董事酬金分別為人民幣3.8百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣4.0百萬元。同期，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

根據截至本文件日期生效的安排，我們估計截至2026年12月31日止年度本集團應付予董事的薪酬總額及其應收的實物福利將約為人民幣4.3百萬元。我們董事於2026年的實際薪酬可能有別於預期薪酬。

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年9月30日止九個月，本集團五名最高薪酬人士分別包括三名、三名及四名董事。同期，五名最高薪酬人士的薪酬總額分別為人民幣8.3百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣4.7百萬元。

於往績記錄期間，我們的董事或五名最高薪酬人士概無獲支付或收取任何薪酬，作為吸引彼等加入或加入我們時的獎勵。我們的董事或五名最高薪酬人士並無因不再擔任本集團任何成員公司的董事或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職位而獲支付或收取任何補償。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，本集團概無向董事支付或應付其他款項。

董事及高級管理層

合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任緯耀資本有限公司擔任我們的合規顧問。合規顧問將就遵守上市規則及適用香港法例的規定為我們提供指引及建議。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將在（其中包括）以下情況下向本公司提供意見：

- (a) 刊發任何監管公告、通函或財務報告之前；
- (b) 當擬進行交易（可能是須予公佈的交易或關連交易）時，包括股份發行及股份回購；
- (c) 倘我們擬將[編纂][編纂]用於與本文件所述有別的用途或本集團業務活動、發展或業績與本文件作出的任何預計、估計或其他資料存在偏差；及
- (d) 聯交所根據上市規則第13.10條規定向本公司查詢有關[編纂]證券[編纂]或[編纂]量的異常波動或任何其他問題時。

合規顧問的任期將由[編纂]開始，並預期於我們就[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條之日結束。

主要股東

據董事所知，緊隨[編纂]完成後，假設[編纂]未獲行使，下列人士預期將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分部的條文須向我們披露的權益及／或淡倉，或直接或間接在本集團任何成員公司任何股東大會上有權行使或控制行使10%或以上表決權：

股東名稱	權益性質 ⁽¹⁾	所持股份或相關 股份數目	截至最後實際 可行日期的股權	[編纂]完成後的 股權 ⁽²⁾
夏先生	全權信託的委託人及 於受控制法團的權益 ⁽³⁾	80,804,100	53.87%	[編纂]%
夏先生家族信託	於受控制法團的權益 ⁽³⁾	80,804,100	53.87%	[編纂]%
Ascendia Amber Limited ...	於受控制法團的權益 ⁽³⁾	80,804,100	53.87%	[編纂]%
Ascendia Pearl Limited	於受控制法團的權益 ⁽³⁾	80,804,100	53.87%	[編纂]%
Ascendia Emerald Limited ..	實益擁有人 ⁽³⁾	80,804,100	53.87%	[編纂]%
顧水祥先生	於受控制法團的權益 ⁽⁴⁾	24,817,500	16.55%	[編纂]%
Yufeng Onyx Limited	實益擁有人	24,817,500	16.55%	[編纂]%

附註：

- (1) 所列全部權益均為好倉。
- (2) 根據緊隨[編纂]（假設[編纂]未獲行使）完成後[編纂]股已[編纂]股份總數計算得出。
- (3) 截至最後實際可行日期，本公司由Ascendia Emerald Limited持有53.87%。Ascendia Emerald Limited由(i) Ascendia Sapphire Limited（夏先生全資擁有的持股工具）持有0.38%；(ii) Ascendia Ruby Limited（夏女士全資擁有的持股工具）持有0.62%；及(iii) Ascendia Pearl Limited持有99.0%，Ascendia Pearl Limited由Ascendia Amber Limited全資擁有，而Ascendia Amber Limited則由夏先生家族信託全資擁有。夏先生家族信託是由夏先生以唯一委託人及唯一保護人的身份在開曼群島成立的全權信託，該信託的受益人為Ascendia Ruby Limited。夏先生家族信託的受託人為Maples Trustee Services (Cayman) Limited。因此，根據證券及期貨條例，夏先生、夏先生家族信託、Ascendia Amber Limited及Ascendia Pearl Limited各自被視為於Ascendia Emerald Limited持有的53.87%股份中擁有權益。
- (4) 截至最後實際可行日期，Yufeng Onyx Limited由顧水祥先生全資擁有。根據證券及期貨條例，顧水祥先生被視為Yufeng Onyx Limited持有的股份中擁有權益。

主 要 股 東

除上文披露者外，董事並不知悉，緊隨[編纂]（假設[編纂]未獲行使）完成後，任何人士將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及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的任何權益及／或淡倉，或將直接或間接在本集團任何成員公司的任何股東大會上有權行使或控制行使10%或以上表決權。

股 本

法定及已發行股本

法定股本

截至最後實際可行日期，我們的法定股本為50,000美元，分為1,000,000,000股每股面值0.00005美元的股份。

已發行股本

截至最後實際可行日期，我們的已發行股本包括150,000,000股每股面值0.00005美元的股份。

假設[編纂]未獲行使且於最後實際可行日期至[編纂]期間，本公司的已發行股本概無其他變動，緊隨[編纂]完成後本公司的股本將如下：

	股份數目	總面值 美元	佔已發行股本 概約百分比
已發行股份.....	150,000,000	7,500	[編纂]%
根據[編纂]將予 [編纂]的股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]%
總計	[編纂]	[編纂]	100%

假設[編纂]獲悉數行使且於最後實際可行日期至[編纂]期間，本公司的已發行股本概無其他變動，緊隨[編纂]完成後本公司的股本將如下：

	股份數目	總面值 美元	佔已發行股本 概約百分比
已發行股份.....	150,000,000	7,500	[編纂]%
根據[編纂]將予 [編纂]的股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]%
總計	[編纂]	[編纂]	100%

股本

假設

上表假設[編纂]成為無條件，且如本文件所述根據[編纂]發行股份。上表並未計及本公司根據下文所述授予董事的一般授權可能配發、發行或購回的任何股份。

地位

[編纂]為本公司股本中的普通股，並與所有目前已發行或將予發行的股份享有同等地位，尤其是可全數享有在本文件日期後的記錄日期就股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派的權益。

須舉行股東大會及類別股東大會的情況

於[編纂]完成後，本公司僅有一類股份，即普通股，每股普通股與其他股份均享有同等地位。

根據開曼公司法以及組織章程細則的條款，本公司可不時通過股東普通決議案(i)增加其股本；(ii)將其資本合併及分拆為面值較大的股份；(iii)將其股份拆細為面值較小的股份；(iv)註銷任何未被任何人士認購或協定予以認購的股份；(v)就配發及發行不附帶任何投票權的股份作出撥備；(vi)更改其股本的計值貨幣；及(vii)削減其股份溢價賬。此外，本公司可以股東通過特別決議案的方式削減其股本。有關詳情，請參閱本文件附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－2 組織章程細則－2.4更改股本」。

根據開曼公司法及組織章程細則的條款，倘本公司股本於任何時間分為不同類別股份，則當時已發行的任何類別股份所附有的全部或任何權利（除非該類別股份的發行條款另行規定），無論本公司是否正在清盤，僅可經由最少佔該類別已發行股份四分之三的持有人書面同意，或於該類別股份持有人在另行召開的股東大會上親身或委派代表出席及投票的該等持有人所投票數不少於四分之三通過決議案批准而更改。有關詳情，請參閱本文件附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－2 組織章程細則－2.3修訂現有股份或類別股份的權利」。

股 本

發行股份及出售或轉讓庫存股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事[獲]授一般無條件授權，以配發、發行及處置任何股份或可轉換為股份的任何證券（包括出售或轉讓庫存股份），惟有關股份總面值不得超過以下兩者之總和：

- 緊隨[編纂]完成後已發行股份（不包括庫存股份及因[編纂]獲行使而可能[編纂]的任何股份）總面值的20%；及
- 我們根據本節「一 購回股份的一般授權」一段所述權力購回股份的總面值。

該項發行股份的一般授權將於下列時間屆滿（以最早者為準）：

- 本公司下屆股東週年大會結束時，除非股東於股東大會上另行通過普通決議案無條件或有條件續期；
- 大綱及組織章程細則或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- 股東於股東大會通過普通決議案修改或撤銷該項授權之日。

請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－A.有關本集團的進一步資料－5.股東決議案」。

購回股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事[獲授]一般無條件授權，以行使本公司的一切權力購回我們本身的證券，惟有關證券面值不超過緊隨[編纂]完成後本公司已發行股份（不包括庫存股份）面值總額的10%（不包括因行使[編纂]而可能[編纂]的任何股份）。

股 本

該項購回授權僅與在聯交所或我們的股份上市的任何其他證券交易所（且就此獲證監會及聯交所認可）進行的購回有關，且須按上市規則進行。相關上市規則概要載於本文件附錄五「法定及一般資料－A.有關本集團的進一步資料－6.購回本身證券」一節。

該項購回股份的一般授權將於下列時間屆滿（以最早者為準）：

- 本公司下屆股東週年大會結束時，除非股東於股東大會上另行通過普通決議案無條件或有條件續期；
- 大綱及組織章程細則或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- 股東於股東大會通過普通決議案修改或撤銷該項授權之日。進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－A.有關本集團的進一步資料－6.購回本身證券」。

財務資料

閣下在閱讀以下討論及分析時，應一併閱讀本文件附錄一會計師報告所載的合併財務報表，連同相關隨附附註。我們的合併財務資料乃根據香港財務報告準則會計準則編製。閣下應細閱會計師報告的全部內容，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析載有反映我們當前對未來事件及財務表現看法的前瞻性陳述，其中包含風險及不確定性。該等陳述乃基於我們的經驗及對過往事件、當前狀況及預期未來發展的認知以及我們在有關情況下認為屬適當的其他因素而作出的假設及分析。在評估我們的業務時，閣下應仔細考慮本文件中提供的所有資料。

概覽

我們是一家綠色家居綜合服務商，亦是「綠色健康人居空間」理念的先行倡導者與堅定踐行者。我們創始於1995年莫干山麓下，與自然的緊密相伴塑造了我們「讓家住進莫干山」的初心，即通過提供健康、高品質的綠色家居產品，將源自莫干山的宜居價值融入日常生活空間。歷經三十餘年的深耕與積澱，我們已將「莫干山」打造為在中國具有全國影響力的知名品牌，並憑藉始終如一的健康、安全與卓越品質，贏得了廣大消費者的高度認可與長期信賴。根據灼識諮詢的資料，按2024年收入計，我們是中國第三大的綠色人造板服務商，以及中國前十五大綠色定制家居提供商。

於往績記錄期，我們的收入主要來自：

- (i) **產品供應**：我們提供各類人造板及定制家居。
- (ii) **知識產權授權**：我們向合資格OEM合作夥伴授權使用我們的產品設計及相關知識產權、商標，以及生產程序知識，以生產若干印有我們商標的產品，彼等隨後將該等產品出售予與我們訂立分銷協議的經銷商。

我們建立了廣泛的銷售及經銷網絡。截至2025年9月30日，我們擁有875家經銷商，遍及中國所有省份及45個海外國家和地區。同時，我們不斷加深與直銷客戶的合作，從最初的品牌認知、到試用，再到最終成為我們的品牌擁護者，形成持續的客戶關係。

財務資料

我們的收入由2023年的人民幣3,394.2百萬元增加1.8%至2024年的人民幣3,455.6百萬元，並於截至2024年及2025年9月30日止九個月分別保持相對穩定，錄得人民幣2,548.6百萬元及人民幣2,518.8百萬元。我們亦維持了良好的盈利水平。我們的淨利潤由2023年的人民幣320.0百萬元增加0.3%至2024年的人民幣320.8百萬元，並由截至2024年9月30日止九個月的人民幣244.3百萬元增加14.5%至2025年同期的人民幣279.7百萬元。

編製及呈列歷史財務資料的基準

歷史財務資料乃按照香港財務報告準則會計準則編製，該統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料須採用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷、估計及假設。有關管理層在應用香港財務報告準則時作出對歷史財務資料有重大影響的判斷以及估計不確定因素的主要來源於本文件附錄一會計師報告附註2論述。

影響我們經營業績的主要因素

我們產品的市場需求

於往績記錄期，我們的收益主要來自(i)銷售人造板及定制家居，及(ii)知識產權授權。我們的經營業績一直且預期將繼續在很大程度上受到市場對我們產品的需求以及我們有效應對不斷變化的客戶偏好及行業趨勢的能力所推動。

根據灼識諮詢的資料，中國綠色人造板的市場規模由2019年的人民幣2,307億元增加至2024年的人民幣3,106億元，複合年增長率為6.1%，並預計將以5.7%的複合年增長率進一步增長，於2029年達到人民幣4,090億元。同時，中國綠色定制家居的市場規模由2019年的人民幣1,951億元增加至2024年的人民幣3,220億元，複合年增長率為10.5%，並預計將繼續其增長勢頭，按9.4%的複合年增長率增長，於2029年達到人民幣5,041億元。該增長乃由於政府對環保及低碳發展的要求日益嚴格、消費者生活水平不斷提高，以及人們對健康及可持續生活方式的意識不斷提升，所有這些因素均已推動並將繼續推動對綠色家居產品的強勁需求。憑藉我們完善的產品組合、強大的研發能力及領先的市場地位，我們處於有利位置，可透過不斷升級現有產品及推出新產品，充分掌握該等有利行業趨勢。

財務資料

同時，於往績記錄期，消費者行為及行業格局已發生變化，此乃受到中國房地產相關法律法規結構調整的影響。例如，儘管中大型企業承建的建築項目有所放緩，但國家「美麗鄉村建設」實施方案持續推進以及二次裝修和局部翻新的大量需求等多項因素支撐人造板及定制家居的持續市場需求，而這些需求愈來愈多由裝飾裝修公司等中小企業推動。此外，隨著房屋老化，翻新及裝修需求保持穩定，不易受經濟波動影響。在翻新及裝修過程中，終端消費者亦更加重視健康生活、成本效益及可持續性。

為應對該等趨勢，憑藉我們多年來於品牌推廣、產品種類、分銷渠道、研究及開發、信息技術能力及規模經濟方面積累的優勢，我們積極實施一系列措施，包括優化我們所提供產品及產品組合、完善我們的銷售策略以更好地滿足市場需求，以及採用技術提高生產效率及運營效率。該等措施連同當前的行業趨勢已對我們的經營業績產生影響，包括促進我們定制家居及知識產權授權業務的增長。我們相信，該等措施將繼續支持我們的長期增長及競爭力。

我們擴大產品供應及產品組合的能力

產品供應

我們持續擴大產品組合，此已推動我們的收益增長，並預期於未來將繼續推動我們的收益增長。我們提供種類繁多的人造板，其具有差異化的功能屬性與美學設計，使我們能夠滿足消費者的多樣化偏好及應用需求。基於我們的核心人造板產品，我們已擴展至定制家居，為客戶提供更加一體化的端到端解決方案。

我們擴大產品組合的能力取決於我們利用消費者洞察的能力及我們的研發能力。於往績記錄期，我們專注於減少人造板的甲醛釋放量，並逐步將產品由E₁級及E₀級板材升級為E_{NF}級板材，近期更升級至HE_{NF}級板材。我們亦推出包含16款獨特設計的「未見」系列及包含36款獨特設計的「中國山色」系列。這些系列涵蓋豐富的純色選擇，可靈活搭配，並採用我們獨特的壓制工藝打造出精緻的紋理和圖案，使消費者能夠滿足從傳統中式美學到現代西式風格等各種室內設計需求。

財務資料

產品組合

我們優化產品組合的能力對我們的長期收益增長及盈利能力至關重要。我們的人造板、定制家居及知識產權授權產品旨在滿足不同的市場需求，並受不同的定價動態和成本結構影響，從而導致不同的毛利率表現。特別是，我們的定制家居及知識產權授權產品的毛利率高於我們的人造板。

於往績記錄期，我們毛利率較高的產品對收益的貢獻穩步增長。來自定制家居的收益由2023年的人民幣642.9百萬元增加9.3%至2024年的人民幣703.0百萬元，並由截至2024年9月30日止九個月的人民幣474.8百萬元進一步增加35.7%至2025年同期的人民幣644.2百萬元。於2023年及2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，來自定制家居用品的收入分別佔我們收入的18.9%、20.3%、18.6%及25.6%。來自知識產權授權的收入由2023年的人民幣347.4百萬元增加2.6%至2024年的人民幣356.4百萬元，並由截至2024年9月30日止九個月的人民幣247.5百萬元增加23.8%至2025年同期的人民幣306.4百萬元。於2023年及2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，來自知識產權授權的收入分別佔我們收入的10.2%、10.3%、9.7%及12.2%。

同時，於往績記錄期，我們的整體毛利率有所改善，由2023年的22.2%增加至2024年的22.4%，並由截至2024年9月30日止九個月的21.9%進一步增加至2025年同期的25.7%。隨著我們持續優化產品組合及擴大毛利率較高的業務分部，我們預期將繼續推動收益增長及提升長期盈利能力。

我們提高銷售及營銷效率的能力

我們的收益及業務增長取決於我們有效發展及管理銷售及分銷網絡的能力，該網絡包括：

- 分銷商。根據行業慣例，我們主要通過分銷商營銷及銷售我們的產品。於2023年及2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們來自分銷商的收益分別為人民幣2,692.7百萬元、人民幣2,592.7百萬元、人民幣1,971.1百萬元及人民幣1,630.3百萬元，分別佔同期產品收益的90.3%、85.6%、87.6%及76.0%。截至2025年9月30日，我們與875家分銷商合作。我們的分銷商網絡使我們能夠提高市場滲透率、擴大地理覆蓋範圍及改善產品對終端客戶的可達性。

財務資料

- 直銷渠道。於往績記錄期，我們已與多個行業的直銷客戶（如裝飾裝修公司）建立並維持穩定的關係。憑藉我們日益完善的產品組合、不斷提升的品牌知名度及增強的產品競爭力，我們得以在擴大直銷客戶基礎的同時與現有客戶加深合作，從而推動直銷業務的快速增長。於2023年、2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們來自直銷渠道的收益分別為人民幣290.6百萬元、人民幣436.0百萬元、人民幣280.2百萬元及人民幣515.1百萬元，分別佔同期產品供應收益的9.7%、14.4%、12.4%及24.0%。

此外，我們持續投資於品牌推廣及營銷計劃，以提高品牌知名度及推動產品銷售，我們認為這對我們的長期收益增長、業務擴張及盈利能力至關重要。我們採取整合營銷策略，包括線下參加主要行業展覽及會議，以及跨多個線上平台進行各種線上推廣活動。

於往績記錄期，銷售及分銷開支佔我們經營開支總額的很大部分。我們於2023年、2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月的銷售及分銷開支分別為人民幣200.1百萬元、人民幣217.2百萬元、人民幣155.1百萬元及人民幣176.5百萬元，分別佔同期收入的5.9%、6.3%、6.1%及7.0%。我們尋求通過優化營銷渠道以更具成本效益的方式觸達目標客戶及鼓勵口碑推薦以進一步擴大我們的客戶基礎，繼續提高我們營銷及品牌推廣的效率。

我們管理銷售成本的能力

銷售成本是影響我們盈利能力及整體經營業績的關鍵因素。於2023年及2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們產生的銷售成本分別為人民幣2,640.2百萬元、人民幣2,680.6百萬元、人民幣1,990.5百萬元及人民幣1,872.3百萬元，分別佔同期收入的77.8%、77.6%、78.1%及74.3%，主要與我們的銷售增長一致。

為滿足市場需求，我們於往績記錄期委聘OEM供應商製造我們的大部分人造板及地板。有關更多資料，請參閱「業務－生產－我們的OEM供應商」。因此，OEM外包生產成本佔我們銷售成本的最大組成部分，於2023年、2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，分別佔我們銷售成本的76.0%、75.6%、77.5%及72.3%。因此，OEM外包生產成本的波動可能對我們的銷售成本及盈利能力造成重大影響。

財務資料

就此，我們已實施多項成本控制措施，有助於在往績記錄期維持相對穩定的銷售成本。此外，我們已成立供應鏈管理公司，以鼓勵OEM供應商及OEM合作夥伴於2025年通過我們集中採購原材料。我們計劃進一步擴大集中採購以涵蓋更廣泛的原材料類別，並輔以標準化的供應商選擇及招標程序，我們相信這將透過加強我們的議價能力、提高採購效率和定價協調加強成本控制，同時亦加強我們OEM生產產品的質量控制。我們要求OEM供應商及OEM合作夥伴在製造過程的多個方面嚴格遵守我們制定的生產標準及指引，從而提高生產效率並有效控制產品的單位成本。

此外，我們為自有生產採購各種原材料，包括我們營運中使用的木材、浸漬膠膜紙以及消耗品（如封邊條及黏合劑以及五金配件）。為確保供應鏈的穩定性，成本效益及質量合規，我們與主要供應商建立了長期穩定的業務關係，並加強集中採購活動，這有助於維持關鍵原材料的穩定供應，並使我們在往績記錄期保持生產成本穩定。我們有效管理該等成本的能力將繼續是影響我們財務表現的重要因素。

重大會計政策、判斷及估計

我們已識別對編製財務資料而言屬重大的若干會計政策。我們部分會計政策涉及主觀假設及估計，以及與會計項目相關的複雜判斷。在各情況下，釐定該等項目需要管理層基於可能在未來期間發生變動的資料及財務數據作出判斷。於往績記錄期間，我們管理層的估計或假設與實際結果之間概無任何重大偏差，我們並無對該等估計或假設作出任何重大更改。我們預期在可見未來，該等估計及假設不會出現任何重大變動。在審閱我們的財務資料時，閣下應考慮(i)我們選擇的關鍵會計政策，(ii)影響應用該等政策的判斷及其他不確定因素，及(iii)呈報業績對條件及假設變動的敏感度。

財務資料

我們相信(i)與確認(其中包括)收益及其他收入、存貨、現金及現金等價物、物業、廠房及設備以及折舊、貿易應收款項及其他應收款項、合約資產及合約負債相關的重大會計政策資料(詳見本文件附錄一會計師報告附註2)及(ii)會計判斷及估計(詳見本文件附錄一會計師報告附註3)至關重要，且／或涉及我們在編製合併財務報表時所用最重要的估計及判斷。

過往經營業績回顧

下表載列我們於所示期間的經營業績概要，並以絕對金額及佔總收益的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
收益	3,394,217	100.0	3,455,617	100.0	2,548,574	100.0	2,518,816	100.0
銷售成本	(2,640,167)	(77.8)	(2,680,589)	(77.6)	(1,990,518)	(78.1)	(1,872,334)	(74.3)
毛利	754,050	22.2	775,028	22.4	558,056	21.9	646,482	25.7
其他收入	42,863	1.3	46,253	1.3	37,776	1.5	32,644	1.3
銷售及分銷開支	(200,118)	(5.9)	(217,189)	(6.3)	(155,105)	(6.1)	(176,465)	(7.0)
行政開支	(139,636)	(4.1)	(135,472)	(3.9)	(91,993)	(3.6)	(111,398)	(4.4)
研發成本	(42,023)	(1.2)	(46,214)	(1.3)	(31,019)	(1.2)	(34,766)	(1.4)
貿易應收款項及其他 應收款項及合約資產 的減值撥備	(6,631)	(0.2)	(6,233)	(0.2)	(4,915)	(0.2)	(4,549)	(0.2)
其他淨(虧損)/收益	(91)	(0.0)	7,577	0.2	7,442	0.3	11,888	0.5
經營溢利	408,414	12.0	423,750	12.2	320,242	12.5	363,836	14.3
財務成本	(1,225)	(0.0)	(4,101)	(0.1)	(2,791)	(0.1)	(3,135)	(0.1)
應佔聯營公司 (虧損)/溢利	-	-	(550)	(0.0)	(180)	(0.0)	4,494	0.2
除稅前溢利	407,189	12.0	419,099	12.1	317,271	12.4	365,195	14.4
所得稅	(87,164)	(2.6)	(98,330)	(2.8)	(72,994)	(2.8)	(85,476)	(3.4)
年/期內溢利	320,025	9.4	320,769	9.2	244,277	9.5	279,719	11.0
年/期內其他 全面收入， 扣除所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
年/期內全面收入 總額	320,025	9.4	320,769	9.2	244,277	9.5	279,719	11.0

財務資料

收益

於往績記錄期，我們的收益主要來自(i)銷售人造板及定制家居，及(ii)知識產權授權，其授予OEM合作夥伴製造及銷售印有我們的商標的產品的權利。

按業務分部劃分的收益

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收益，並以絕對金額及佔總收益的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
產品供應								
— 人造板	2,340,389	69.0	2,325,671	67.3	1,776,477	69.7	1,501,273	59.6
— 定制家居	642,936	18.9	703,030	20.3	474,769	18.6	644,201	25.6
小計	<u>2,983,325</u>	<u>87.9</u>	<u>3,028,701</u>	<u>87.6</u>	<u>2,251,246</u>	<u>88.3</u>	<u>2,145,474</u>	<u>85.2</u>
知識產權授權	347,370	10.2	356,427	10.3	247,495	9.7	306,371	12.2
其他 ⁽¹⁾	63,522	1.9	70,489	2.1	49,833	2.0	66,971	2.6
總計	<u>3,394,217</u>	<u>100.0</u>	<u>3,455,617</u>	<u>100.0</u>	<u>2,548,574</u>	<u>100.0</u>	<u>2,518,816</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 主要包括(i)就提供規劃及設計、生產技術支援、質量監控或升級生產線而向我們的OEM合作夥伴收取的服務費，(ii)由我們的經銷商支付之品牌發展費用，用於市場推廣及宣傳活動，及(iii)出租我們的物業及設備所產生的租金收入。

下表載列我們於所示期間主要產品的銷售量及平均銷售價格明細：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	銷量	平均售價	銷量	平均售價	銷量	平均售價	銷量	平均售價
	千	人民幣元	千	人民幣元	千	人民幣元	千	人民幣元
人造板	22,515	98.3	21,645	101.1	16,345	102.6	14,873	94.5
定制家居	102	3,858.6	140	3,634.0	93	3,616.6	163	3,219.8

財務資料

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的收益保持相對穩定於截至2024年9月30日止九個月的人民幣2,548.6百萬元及2025年同期的人民幣2,518.8百萬元。

- **人造板。**我們來自銷售人造板的收益由截至2024年9月30日止九個月的人民幣1,776.5百萬元減少15.5%至2025同期的人民幣1,501.3百萬元，主要是因為(i)終端消費者的需求轉變導致該業務分部的銷量減少，(ii)我們針對原材料價格下降，對人造板產品採取了相對具有競爭力的定價策略，及(iii)該分部內的產品組合發生變化，原因為順應消費趨勢，價格更具競爭力的人造板在銷售額中所佔的比例不斷增加。
- **定制家居。**我們來自銷售定制家居的收益由截至2024年9月30日止九個月的人民幣474.8百萬元增加35.7%至2025年同期的人民幣644.2百萬元，主要由於(i)市場對我們定制家居產品的需求持續增長，得益於我們強大的品牌聲譽及全面的產品組合；(ii)我們拓展銷售渠道網絡的強大實力，尤其是通過與裝飾裝修公司加強合作；及(iii)加強的銷售及營銷舉措，進一步鞏固了我們的市場覆蓋範圍。
- **知識產權授權。**我們來自知識產權授權的收益由截至2024年9月30日止九個月的人民幣247.5百萬元增加23.8%至2025年同期的人民幣306.4百萬元，主要由於(i)中小企業終端消費者對我們產品的市場需求持續增長；(ii)與我們合作的OEM合作夥伴數量不斷增加；及(iii)銷售及營銷力度的加強，進一步拓展了我們的市場覆蓋範圍。

2024年及2023年之間的比較。我們的收益由2023年的人民幣3,394.2百萬元增加1.8%至2024年的人民幣3,455.6百萬元。

- **人造板。**我們來自銷售人造板的收益保持相對穩定，2023年為人民幣2,340.4百萬元及2024年為人民幣2,325.7百萬元，這與穩定的市場需求以及我們產品始終如一的質量一致。
- **定制家居。**我們來自銷售定制家居的收益由2023年的人民幣642.9百萬元增加9.3%至2024年的人民幣703.0百萬元，主要由於(i)憑藉強大的品牌聲譽及全面的產品組合，市場對定制家居產品的需求持續增長；(ii)拓展銷售

財務資料

渠道網絡的能力，尤其在2024年啟動與裝飾裝修公司合作後成效顯著；及(iii)銷售及營銷力度的加強，進一步擴大了市場覆蓋範圍。

- **知識產權授權。**我們來自知識產權授權的收益由2023年的人民幣347.4百萬元增加2.6%至2024年的人民幣356.4百萬元，主要由於(i)中小企業終端消費者對我們產品的市場需求持續增長；(ii)與我們合作的OEM合作夥伴數量不斷增加；及(iii)銷售及營銷力度的加強，進一步拓展了我們的市場覆蓋範圍。

按地理位置劃分的收益

於往績記錄期間，我們主要自中國內地產生收入。下表載列我們於所示期間按地理位置劃分的收益明細，並以絕對金額及佔收益的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
中國內地.....	3,361,953	99.0	3,406,181	98.6	2,513,153	98.6	2,478,010	98.4
其他 ⁽¹⁾	32,264	1.0	49,436	1.4	35,421	1.4	40,806	1.6
總計	<u>3,394,217</u>	<u>100.0</u>	<u>3,455,617</u>	<u>100.0</u>	<u>2,548,574</u>	<u>100.0</u>	<u>2,518,816</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 其他主要包括北美洲、南美洲、歐洲及亞太區其他地區。

銷售成本

我們的銷售成本主要包括：(i)OEM外包生產成本，主要包括OEM供應商處採購大部分人造板及地板成品的採購成本；及(ii)內部生產成本，主要包括用於生產定制家居(不含地板)及在自有生產基地製造的若干人造板的木材、浸漬膠膜紙以及消耗品(如封邊條及黏合劑以及五金配件)採購成本。

財務資料

下表載列我們於所示期間按性質劃分的銷售成本明細，並以絕對金額及佔銷售成本的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
OEM外包生產成本.....	2,005,742	76.0	2,025,512	75.6	1,542,616	77.5	1,353,369	72.3
內部生產成本.....	621,995	23.6	641,032	23.9	437,976	22.0	504,904	27.0
其他 ⁽¹⁾	12,430	0.4	14,045	0.5	9,926	0.5	14,061	0.7
總計	<u>2,640,167</u>	<u>100.0</u>	<u>2,680,589</u>	<u>100.0</u>	<u>1,990,518</u>	<u>100.0</u>	<u>1,872,334</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 其他主要包括租賃折舊、增值稅相關附加費以及存貨撇減。

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的銷售成本由截至2024年9月30日止九個月的人民幣1,990.6百萬元減少5.9%至2025年同期的人民幣1,872.3百萬元，主要是由於OEM外包生產成本的降低，與人造板的波動一致。其部分被內部生產成本增加所抵銷，該等成本的增長與內部生產產品（如定制家居）銷售增加一致。

2024年及2023年之間的比較。我們的銷售成本由2023年的人民幣2,640.2百萬元輕微增至2024年的人民幣2,680.6百萬元，這與我們的收入增長一致。

毛利及毛利率

我們的毛利指收入減去銷售成本，而毛利率則指毛利潤除以收入所得的百分比。

財務資料

下表載列所示期間我們按產品劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
(未經審核)								
產品供應								
— 人造板	218,858	9.4	205,935	8.9	161,242	9.1	135,867	9.1
— 定制家居	128,783	20.0	147,088	20.9	102,493	21.6	142,800	22.2
知識產權授權	344,139	99.1	353,432	99.2	245,367	99.1	303,939	99.2
其他 ⁽¹⁾	62,270	98.0	68,573	97.3	48,954	98.2	63,876	95.4
總計／整體	<u>754,050</u>	<u>22.2</u>	<u>775,028</u>	<u>22.4</u>	<u>558,056</u>	<u>21.9</u>	<u>646,482</u>	<u>25.7</u>

附註：

- (1) 主要包括(i)就提供規劃及設計支持、生產技術支持、質量控制或升級生產線而向我們的OEM合作夥伴收取的服務費，(ii)自我們的經銷商就市場推廣及宣傳活動收取的服務費，及(iii)出租我們的物業及設備所產生的租金收入。

基於上述因素，於往績記錄期，我們的毛利潤總體呈上升趨勢，主要受知識產權授權及定制家居帶來的更高毛利潤，符合該類組合收入的增長趨勢及由於其成本較低所形成的相對較高毛利率。

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的毛利率由截至2024年9月30日止九個月的21.9%增加至2025年同期的25.7%。

- **人造板。**截至2024年9月30日止九個月及2025年同期，我們人造板的毛利保持穩定，為9.1%。
- **定制家居。**我們定制家居的毛利率由截至2024年9月30日止九個月的21.6%微升至2025年同期的22.2%，主要是由於我們額外推廣利潤率較高的一站式全方位家居定制解決方案而引致該業務分部內的產品組合轉變。
- **知識產權授權。**我們知識產權授權的毛利率保持相對穩定，截至2024年9月30日止九個月為99.1%及2025年同期為99.2%。

財務資料

2024年及2023年之間的比較。我們的毛利率保持相對穩定，2023年為22.2%及2024年為22.4%。

- **人造板。**我們人造板的毛利率由2023年的9.4%減少至2024年的8.9%，主要是由於我們銷售利潤率較低的其他類型人造板而引致該業務分部內的產品組合轉變。
- **定制家居。**我們定制家居的毛利率由2023年的20.0%略微增加至2024年的20.9%，主要是由於我們額外推廣利潤率較高的一站式全方位家居定制解決方案而引致該業務分部內的產品組合轉變。
- **知識產權授權。**我們知識產權授權的毛利率保持相對穩定，2023年為99.1%及2024年為99.2%。

其他收入

我們的其他收入主要包括(i)自未達到質量標準及指引的供應商及未達銷售目標的經銷商獲得的補償收入；(ii)銀行存款利息收入；(iii)政府補助，即來自中國地方政府獲得的補貼及福利；(iv)增值稅（「**增值稅**」）額外扣除；及(v)其他收入。於2023年、2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們的其他收入分別佔總收益的1.3%、1.3%、1.5%及1.3%。

下表載列我們於所示期間的其他收入明細，並以絕對金額及佔其他收入的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
補償收入.....	11,203	26.1	12,425	26.9	9,965	26.4	14,108	43.2
利息收入.....	20,761	48.4	19,742	42.7	16,592	43.9	9,473	29.0
政府補助.....	5,710	13.3	8,140	17.6	6,981	18.5	4,294	13.2
增值稅額外扣除.....	3,932	9.2	4,494	9.7	3,187	8.4	1,651	5.1
其他.....	1,257	3.0	1,452	3.1	1,051	2.8	3,118	9.5
總計.....	42,863	100.0	46,253	100.0	37,776	100.0	32,644	100.0

財務資料

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的其他收入由2024年的人民幣37.8百萬元減少13.6%至2025年的人民幣32.6百萬元，主要由於利率下降導致利息收入減少，以及2025年5月份紅後現金餘額減少，部分被未能達到我們質量標準及指引的供應商給予的賠償收入及未能達到銷售目標的分銷商給予的賠償收入所抵銷。

2024年及2023年之間的比較。我們的其他收入由2023年的人民幣42.9百萬元增加7.9%至2024年的人民幣46.3百萬元，主要歸因於我們收到中國當地政府補助增加。

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支包括(i)廣告及促銷開支；(ii)員工薪酬；(iii)業務及辦公開支；(iv)折舊及攤銷；及(v)其他。

於2023年、2024年及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們的銷售及分銷開支分別佔收益的5.9%、6.3%、6.1%及7.0%。該輕微增加主要是由於我們努力擴大市場影響力。

下表載列我們於所示期間的銷售及分銷開支明細，並以絕對金額及佔銷售及分銷開支總額的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	(%)	人民幣千元	(%)	人民幣千元	(%)	人民幣千元	(%)
	(未經審核)							
廣告及推廣開支.....	101,212	50.6	113,294	52.2	80,027	51.6	79,817	45.2
員工薪酬.....	68,840	34.4	69,592	32.0	51,296	33.1	68,880	39.0
業務及辦公開支.....	22,751	11.4	26,372	12.1	19,232	12.4	17,089	9.7
折舊及攤銷.....	3,376	1.7	3,163	1.5	1,319	0.9	681	0.4
其他 ⁽¹⁾	3,939	1.9	4,768	2.2	3,231	2.0	9,998	5.7
總計.....	<u>200,118</u>	<u>100.0</u>	<u>217,189</u>	<u>100.0</u>	<u>155,105</u>	<u>100.0</u>	<u>176,465</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 其他主要包括儲存開支以及翻新及安裝費用。

財務資料

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的銷售及分銷開支由截至2024年9月30日止九個月的人民幣155.1百萬元增加13.8%至截至2025年同期的人民幣176.5百萬元，主要由於(i)銷售人員數量增加導致銷售及營銷團隊員工薪酬上升；及(ii)翻新及安裝費用增加，與我們的定制家居產品銷量相符，其部分被宣傳用品成本下降而導致的業務及辦公開支減少所抵銷。

2024年及2023年之間的比較。我們的銷售及分銷開支由2023年的人民幣200.1百萬元增加8.5%至2024年的人民幣217.2百萬元，主要是由於隨著銷售及營銷力度的加強，廣告及促銷費用有所增加。

行政開支

我們的行政開支包括(i)員工薪酬；(ii)業務及辦公開支；(iii)折舊及攤銷；(iv)稅項及附加費；(v)差旅開支；(vi)專業服務費；(vii)以股份為基礎的付款；及(viii)其他。於2023年及2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們的行政開支分別佔收益的4.1%、3.9%、3.6%及4.4%。

下表載列我們於所示期間的行政開支明細，並以絕對金額及佔行政開支的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
員工薪酬.....	71,084	50.9	72,409	53.4	51,175	55.6	63,273	56.8
業務及辦公開支.....	25,383	18.2	24,836	18.3	18,418	20.0	20,740	18.6
折舊及攤銷.....	14,456	10.4	14,550	10.7	9,789	10.6	11,383	10.2
稅項及附加費.....	12,700	9.1	13,288	9.8	9,960	10.8	7,075	6.4
差旅開支.....	4,880	3.5	5,241	3.9	3,447	3.7	3,761	3.4
專業服務費.....	4,067	2.9	13,150	9.7	11,055	12.0	3,545	3.2
以股份為基礎的薪酬...	5,685	4.1	(11,135)	(8.2)	(12,253)	(13.3)	(432)	(0.4)
其他 ⁽¹⁾	1,381	0.9	3,133	2.4	402	0.6	2,053	1.8
總計.....	<u>139,636</u>	<u>100.0</u>	<u>135,472</u>	<u>100.0</u>	<u>91,993</u>	<u>100.0</u>	<u>111,398</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 其他主要包括環保成本及消耗品。

財務資料

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的行政開支由截至2024年9月30日止九個月的人民幣92.0百萬元增加21.1%至2025年同期的人民幣111.4百萬元，主要由於(i)員工薪酬增加，這主要歸因於為支持業務發展行政人員的數量增加；及(ii)與業務擴張一致的業務及辦公開支增加。

2024年及2023年之間的比較。我們的行政開支由2023年的人民幣139.6百萬元輕微減少3.0%至2024年的人民幣135.5百萬元，主要由於若干先前確認的股權激勵開支撥回導致以股份為基礎的薪酬減少。

研發成本

我們的研發成本包括(i)研發材料成本；(ii)員工薪酬；(iii)公用事業成本；(iv)分配至研發用途資產的折舊；(v)技術服務費及(vi)其他。

於2023年、2024年及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們的研發成本為人民幣42.0百萬元、人民幣46.2百萬元、人民幣31.0百萬元及人民幣34.8百萬元，分別佔收益的1.2%、1.3%、1.2%及1.4%。

下表載列我們於所示期間的研發成本明細，並以絕對金額及佔研發成本的百分比列示：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)							
研發材料成本.....	15,017	35.7	20,042	43.4	12,669	40.8	14,696	42.3
員工薪酬.....	17,310	41.2	17,157	37.1	12,883	41.5	13,408	38.6
公用事業成本.....	2,671	6.4	2,643	5.7	1,946	6.3	1,203	3.5
折舊.....	1,864	4.4	1,372	3.0	1,021	3.3	909	2.6
技術服務費.....	2,130	5.1	1,898	4.1	979	3.2	2,198	6.3
其他 ⁽¹⁾	3,031	7.2	3,102	6.7	1,521	4.9	2,353	6.7
總計.....	<u>42,023</u>	<u>100.0</u>	<u>46,214</u>	<u>100.0</u>	<u>31,019</u>	<u>100.0</u>	<u>34,766</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 其他主要包括測試費用及專業服務費。

財務資料

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的研發成本由截至2024年9月30日止九個月的人民幣31.0百萬元增加12.1%至2025年同期的人民幣34.8百萬元。有關增加與我們持續專注於研發活動一致，主要是由於(i)研發材料成本項下的原材料及輔助材料成本增加；及(ii)我們擴大與外部研究機構的合作導致技術服務費增加。

2024年及2023年之間的比較。我們的研發成本由2023年的人民幣42.0百萬元增加10.0%至2024年的人民幣46.2百萬元，主要由於隨著我們持續專注於研發活動導致研發材料成本項下的原材料及輔助材料成本增加所致。

貿易應收款項及其他應收款項及合約資產的減值虧損

於往績記錄期，我們的貿易應收款項及其他應收款項及合約資產的減值虧損分別保持相對穩定於截至2023年及2024年止年度以及截至2024年及2025年9月30日止九個月的人民幣6.6百萬元、人民幣6.2百萬元、人民幣4.9百萬元及人民幣4.5百萬元。

其他淨(虧損)/收益

我們的其他淨(虧損)/收益主要包括：(i)按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)的金融資產的公允價值收益；(ii)外匯淨收益；(iii)出售租賃的淨收益；(iv)出售物業、廠房及設備的淨(虧損)/收益；及(v)其他。

於2023年及2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們的其他淨(虧損)/收益分別佔收入的0.0%、0.2%、0.3%及0.5%。

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較：我們的其他淨收益由2024年的人民幣7.4百萬元增加59.7%至2025年的人民幣11.9百萬元，主要由於按公允價值計入損益計量的金融資產已實現及未實現收益淨額增加，主要歸因於我們早前購買可轉讓存款憑證及低風險理財產品的持續收益。

2024年及2023年之間的比較：我們的其他淨虧損由2023年的人民幣91.0千元轉為2024年的其他淨收益人民幣7.6百萬元，主要受按公允價值計入損益計量的金融資產已實現及未實現收益淨額增加帶動，主要歸因於我們於2024年增加購買可轉讓存款憑證及低風險理財產品。

財務資料

財務成本

我們的財務成本包括(i)已貼現票據的利息；及(ii)租賃負債的利息。於2023年、2024年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，我們的財務成本為人民幣1.2百萬元、人民幣4.1百萬元、人民幣2.8百萬元及人民幣3.1百萬元，分別佔收益的0.0%、0.1%、0.1%及0.1%。

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的財務成本由截至2024年9月30日止九個月的人民幣2.8百萬元增加12.3%至2025年同期的人民幣3.1百萬元，主要由於隨著我們的銷售增長及業務擴張，已貼現票據利息增加。

2024年及2023年之間的比較。我們的財務成本由2023年的人民幣1.2百萬元大幅增加234.8%至2024年的人民幣4.1百萬元，主要由於隨著我們的銷售增長及業務擴張，已貼現票據利息增加。

應佔聯營公司(虧損)/溢利

應佔聯營公司(虧損)/溢利主要包括我們在所投資聯營公司應佔溢利或虧損。

截至2025年9月30日的九個月內，我們錄得應佔聯營公司溢利人民幣4.5百萬元，而2024年同期錄得應佔虧損人民幣0.2百萬元，主要與合營公司經營業績的改善有關。

2024年我們的已確認應佔聯營公司虧損為人民幣0.6百萬元，主要由於我們所投資的聯營公司處於早期階段。

所得稅

我們的所得稅金額於2022年、2023年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月分別錄得人民幣87.2百萬元、人民幣98.3百萬元、人民幣73.0百萬元及人民幣85.5百萬元。我們的實際稅率(按所得稅開支除以除稅前溢利計算)於2022年、2023年以及截至2024年及2025年9月30日止九個月分別為21.4%、23.5%、23.0%及23.4%。截至最後實際可行日期，我們並無與任何稅務機關存在任何爭議。

於往績記錄期，我們在不同司法轄區適用不同的稅率。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註7。

開曼群島

我們作為豁免公司註冊成立，因此無需就開曼群島境內的任何收入繳納所得稅。

財務資料

中國內地

本集團在中國內地運營的所得稅撥備，乃根據現行法規、解釋及相關慣例，按所呈列期間應課稅利潤的25%稅率計算，惟下列附屬公司除外：

- 若干中國大陸附屬公司獲准作為微型企業享受5%的優惠企業所得稅稅率；及
- 中國內地的若干附屬公司獲批為「高新技術企業」，適用15%的企業所得稅優惠稅率。

截至2025年及2024年9月30日止九個月之間的比較。我們的所得稅由截至2024年9月30日止九個月的人民幣73.0百萬元增加17.1%至2025年同期的人民幣85.5百萬元，與除稅前溢利增加大致一致。

2024年與2023年同期之間的比較。我們的所得稅由2023年的人民幣87.2百萬元增加12.8%至2024年的人民幣98.3百萬元，與除稅前溢利增加大致一致，主要由於(i)我們的一家附屬公司於2024年宣派大額股息，及(ii)我們於2024年獲得的政府補助增加。

年／期內溢利

基於上文所述，我們的年內溢利由2023年的人民幣320.0百萬元增加0.2%至2024年的人民幣320.8百萬元。我們的溢利由截至2024年9月30日止九個月的人民幣244.3百萬元進一步增加14.5%至2025年同期的人民幣279.7百萬元。

流動資金及資本資源

於往績記錄期，我們過往一直主要通過經營活動所得現金並輔以投資活動所得作為運營資金。截至2025年9月30日，我們擁有人民幣280.3百萬元的現金及現金等價物。我們的現金及現金等價物包括銀行及手頭現金。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註23(a)。

展望未來，我們相信，我們將通過結合內部資源、經營活動所得現金流量及[編纂][編纂]淨額滿足流動資金需求。

財務資料

經考慮[編纂][編纂]淨額及我們可用的財務資源（包括現金及現金等價物以及經營活動所得現金流量），董事認為我們擁有足夠的營運資金可滿足目前（即本文件刊發日期後至少12個月）的需求。

現金流量分析

下表載列所示期間的選定現金流量報表資料：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)			
經營活動所得現金淨額	558,086	416,590	324,384	448,378
投資活動所得／(所用)				
現金淨額	135,415	(1,096,615)	(1,215,747)	84,338
融資活動(所用)／所得				
現金淨額	(1,787)	56,144	286,244	(619,648)
現金及現金等價物增加／				
(減少)淨額	691,714	(623,881)	(605,119)	(86,932)
年／期初現金及現金				
等價物	298,803	990,673	990,673	367,104
外匯匯率變動的影響	156	312	198	129
年／期末現金及現金				
等價物	990,673	367,104	385,752	280,301

經營活動

我們的經營活動所得現金流淨額反映經(i)非現金或非經營項目（如物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊、貿易應收款項及其他應收款項及合約資產的減值虧損撥備）；(ii)營運資金變動的影響（如存貨(增加)／減少、貿易應收款項及其他應收款項(增加)／減少、合約負債增加／(減少)及貿易應付款項及其他應付款項增加；及(iii)其他現金項目（如已付所得稅）調整後的除稅前溢利。

截至2025年9月30日止九個月，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣448.4百萬元，主要包括經(i)非現金或非經營項目（如物業、廠房及設備折舊人民幣25.3百萬元、貿易應收款項及其他應收款項及合約資產的減值虧損撥備人民幣4.5百萬元及存貨減值

財務資料

虧損撥備人民幣3.7百萬元)；(ii)營運資金變動影響(如貿易應付款項及其他應付款項增加人民幣301.5百萬元及存貨減少人民幣46.0百萬元)；及(iii)已付所得稅人民幣78.4百萬元調整後的除稅前溢利人民幣365.2百萬元。

於2024年，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣416.6百萬元，主要包括經(i)非現金或非經營項目(如物業、廠房及設備折舊人民幣36.4百萬元、出售物業、廠房及設備虧損淨額人民幣6.8百萬元及存貨減值虧損撥備人民幣4.8百萬元)；(ii)營運資金變動影響(如合約負債增加人民幣40.3百萬元及貿易應收款項及其他應收款項減少人民幣25.4百萬元)；及(iii)已付所得稅人民幣91.2百萬元調整後的除稅前溢利人民幣419.1百萬元。

於2023年，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣558.1百萬元，主要包括經(i)非現金或非經營項目(如物業、廠房及設備折舊人民幣35.0百萬元、貿易應收款項及其他應收款項及合約資產的減值虧損撥備人民幣6.6百萬元及以權益結算以股份為基礎的付款開支人民幣5.7百萬元)；(ii)營運資金變動影響(如貿易應付款項及其他應付款項增加人民幣227.0百萬元及合約負債人增加人民幣23.3百萬元)；及(iii)已付所得稅人民幣94.8百萬元調整後的除稅前溢利人民幣407.2百萬元。

投資活動

截至2025年9月30日止九個月，我們投資活動所得現金淨額為人民幣84.3百萬元，主要來自贖回按公允價值計入損益計量的金融資產所得款項人民幣4,423.6百萬元，部分被購買按公允價值計入損益計量的金融資產付款人民幣4,235.0百萬元、購買物業、廠房及設備以及無形資產付款人民幣59.3百萬元以及購買定期存款付款人民幣50.0百萬元所抵銷。

於2024年，我們投資活動所用現金淨額為人民幣1,096.6百萬元，主要為購買按公允價值計入損益計量的金融資產付款人民幣3,273.4百萬元及購買定期存款付款人民幣415.0百萬元，部分被贖回按公允價值計入損益計量的金融資產所得款項人民幣2,583.3百萬元及贖回定期存款所得款項人民幣60.0百萬元所抵銷。

於2023年，我們投資活動所得現金淨額為人民幣135.4百萬元，主要來自贖回按公允價值計入損益計量的金融資產所得款項人民幣280.2百萬元，部分被購買物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產付款人民幣71.4百萬元以及購買按公允價值計入損益計量的金融資產付款人民幣75.4百萬元所抵銷。

財務資料

融資活動

截至2025年9月30日止九個月，我們融資活動所用現金淨額為人民幣619.6百萬元，主要為向權益股東支付股息人民幣807.5百萬元及償還銀行貸款人民幣210.0百萬元，部分被銀行貸款所得款項人民幣398.3百萬元所抵銷。

於2024年，我們融資活動所得現金淨額為人民幣56.1百萬元，主要來自銀行貸款所得款項人民幣288.2百萬元，部分被償還銀行貸款人民幣230.0百萬元所抵銷。

於2023年，我們融資活動所用現金淨額為人民幣1.8百萬元，主要為已付租賃租金的資本部分人民幣1.7百萬元及已付租賃租金的利息部分人民幣8.3萬元。

選定資產負債表項目

流動資產淨值／負債淨額

下表載列我們截至所示日期的流動資產及流動負債：

	截至12月31日		截至9月30日	截至11月30日
	2023年	2024年	2025年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)			
流動資產				
存貨	335,977	350,898	301,215	279,895
合約資產	9,983	10,656	11,540	10,225
貿易及其他應收款項	132,313	104,928	261,088	386,824
按公允價值計入其他全面收入				
(「按公允價值計入其他全面				
收入」)計量的金融資產	1,572	1,947	1,038	97
按公允價值計入損益計量的				
金融資產	—	507,960	345,121	526,216
限制性現金	4,724	11,759	12,436	7,378
定期存款	—	—	41,092	41,269
現金及現金等價物	990,673	367,104	280,301	46,852
流動資產總值	1,475,242	1,355,252	1,253,831	1,298,756

財務資料

	截至12月31日		截至9月30日	截至11月30日
	2023年	2024年	2025年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			(未經審核)	
流動負債				
貿易及其他應付款項	678,398	672,726	967,936	1,652,926
合約負債	211,308	251,650	210,603	203,385
銀行貸款	—	59,887	249,507	209,788
租賃負債	1,818	413	764	995
即期稅項	28,507	32,024	37,203	26,594
流動負債總額	920,031	1,016,700	1,466,013	2,093,688
流動資產淨值／(負債淨額)	555,211	338,552	(212,182)	(794,932)

我們的流動資產淨值由2023年12月31日的人民幣555.2百萬元減少39.0%至截至2024年12月31日的人民幣338.6百萬元，主要由於(i)現金及現金等價物減少人民幣623.6百萬元；及(ii)貿易及其他應收款減少人民幣27.4百萬元，部分被按公允價值計入損益的金融資產增加人民幣508.0百萬元所抵銷。

較截至2024年12月31日流動資產淨值人民幣338.6百萬元，我們於截至2025年9月30日，我們錄得流動負債淨額人民幣212.2百萬元。該變動主要由於(i)按公允價值計入損益計量的金融資產減少人民幣162.8百萬元，及(ii)現金及現金等價物減少人民幣86.8百萬元，部分被貿易及其他應收款項增加人民幣156.2百萬元所抵銷。

我們的流動負債淨額由截至2025年9月30日的人民幣212.2百萬元增加274.6%至截至2025年11月30日的人民幣794.9百萬元，主要是由於2025年10月向股東分派股息人民幣708.7百萬元，部分被按公允價值計入損益的金融資產增加人民幣181.1百萬元所抵銷。

我們於往績記錄期的流動負債淨額狀況主要是由於2025年5月向股東分派股息人民幣807.5百萬元，而分派股息屬非經常性質。我們的董事認為，我們已產生穩定的經營現金流入，並預期我們的經營現金流入會隨著我們的業務擴張而增加。此外，我們的非流動資產為支持我們的業務運營及提高我們的整體財務靈活性及融資能力提供了堅實的基礎。我們亦將與銀行及其他金融機構維持良好關係，以取得支持我們業務運營所需的財務融資。考慮到上述情況，我們預期流動負債淨額狀況於未來十二個月有所改善。

財務資料

存貨

我們存貨的流動部分主要包括：(i)人造板原材料；(ii)半成品及在製品（主要與定制家居產品有關）；及(iii)成品。下表載列我們截至所示日期的貿易應收款項：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
原材料	47,150	37,206	42,008
半成品及在製品	227,015	260,830	205,197
成品	67,312	59,315	60,754
減：存貨撇減	(5,500)	(6,453)	(6,744)
總計	335,977	350,898	301,215

我們的存貨由截至2023年12月31日的人民幣336.0百萬元增加4.4%至截至2024年12月31日的人民幣350.9百萬元，主要由於半成品及在製品的存貨存儲增加，與銷售增長一致，部分被原材料及成品減少所抵銷。

我們的存貨由截至2024年12月31日的人民幣350.9百萬元減少14.2%至截至2025年9月30日的人民幣301.2百萬元，主要由於需要定制家居相關裝修的物業發展項目減少導致半成品及在製品減少，部分被原材料增加所抵銷。

下表載列所示期間我們的存貨週轉天數：

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
存貨週轉天數 ⁽¹⁾	46.7	46.9	48.0

附註：

- (1) 存貨週轉天數乃基於相關期間存貨的期初及期末結餘平均值除以同期銷售成本，再乘以360天（就年度而言）及270天（就期間而言）計算。

財務資料

我們的存貨週轉天數於2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月保持相對穩定。

截至2025年11月30日，人民幣105.1百萬元或截至2025年9月30日存貨的34.1%經已結清。

貿易及其他應收款項

我們的貿易及其他應收款項結餘主要為(i)貿易應收款項；(ii)按攤銷成本列賬的應收票據；(iii)預付款項；(iv)可收回稅項；及(v)其他應收款項及存款。下表載列我們截至所示日期的貿易及其他應收款項：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貿易應收款項			
— 第三方	45,221	48,763	99,987
— 關聯方	—	—	98
減：貿易應收款項虧損撥備.....	(7,147)	(10,091)	(15,433)
按攤銷成本列賬的應收票據.....	53,762	35,361	32,986
按攤銷成本計量的貿易應收			
款項及應收票據	91,836	74,033	117,638
預付款項.....	34,123	21,117	20,577
可收回稅項.....	202	2,099	4,476
其他應收款項及存款			
— 第三方	15,416	12,266	121,956
— 關聯方	—	4,900	4,900
減：其他應收款項及存款虧損撥備 ..	(9,264)	(9,487)	(8,459)
總計	132,313	104,928	261,088

我們的貿易及其他應收款項結餘由截至2023年12月31日的人民幣132.3百萬元減少20.7%至截至2024年12月31日的人民幣104.9百萬元，主要由於(i)我們加強應收票據的控制及管理；及(ii)結付與A股上市嘗試相關的若干預付款項。

財務資料

我們的貿易及其他應收款項結餘由截至2024年12月31日的人民幣104.9百萬元增加148.8%至截至2025年9月30日的人民幣261.1百萬元，主要是由於為提升原材料採購質量控制而成立供應鏈管理公司後，其他應收款項及按金增加人民幣109.7百萬元，我們鼓勵OEM供應商及OEM合作夥伴通過我們集中直接採購原材料，而我們向OEM供應商及OEM合作夥伴出售原材料，信貸期介乎40天至60天，截至2025年9月30日仍有部分尚未到期支付。

下表載列截至所示日期按攤銷成本計量的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
一年內	89,701	68,764	111,677
一至兩年.....	2,130	4,986	5,769
兩至三年.....	5	283	192
三年以上.....	—	—	—
總計	91,836	74,033	117,638

下表載列我們於所示期間的貿易應收款項週轉天數：

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
貿易應收款項週轉天數 ⁽¹⁾	3.6	4.9	8.0

附註：

- (1) 貿易應收款項週轉天數乃基於相關期間貿易應收款項的期初及期末結餘平均值除以同期收入，再乘以360天（就年度而言）及270天（就期間而言）計算。

於往績記錄期間，貿易應收款項週轉天數均處於我們授予客戶的信貸期範圍內。我們的貿易應收款項週轉天數維持相對穩定，於2023年及2024年分別為3.6天及4.9天。截至2025年9月30日止九個月，我們的貿易應收款項週轉天數進一步增加至8.0天，與我們的貿易應收款項增加一致，主要由於(i)完成若干需要裝修的物業發展項目後貿易應收款項增加；及(ii)成立供應鏈管理公司後貿易應收款項增加。

財務資料

於往績記錄期間，我們並無錄得與貿易及其他應收款項相關的任何重大虧損，且貿易及其他應收款項金額的波動並無對我們的流動資金或現金流量產生任何重大不利影響。

截至2025年11月30日，我們已結清人民幣51.2百萬元或我們截至2025年9月30日貿易應收款項的51.2%。

按公允價值計入損益計量的金融資產－流動

我們按公允價值計入損益計量的流動金融資產包括(i)可轉讓存款證；及(ii)理財產品及結構性存款。下表載列我們截至所示日期按公允價值計入損益計量的流動金融資產：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
可轉讓存款證	—	64,305	65,121
理財產品及結構性存款	—	443,655	280,000
總計	—	507,960	345,121

我們按公允價值計入損益計量的流動金融資產由截至2023年12月31日的零增加至截至2024年12月31日的人民幣508.0百萬元，主要由於理財產品及結構性存款有所增加。我們按公允價值計入損益計量的金融資產由截至2024年12月31日的人民幣508.0百萬元減少32.1%至截至2025年9月30日的人民幣345.1百萬元，主要由於部分理財產品於到期後贖回，無需續期。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註22。

我們在選定金融產品進行投資時嚴格遵守以下標準：

- 我們審慎評估並確保金融產品、其發行機構以及我們購買此類產品的渠道的合法性及合規性。具體而言，我們的財務人員通過發行機構的官方渠道或網站，核實產品詳情的真實性、合法性及公開性。發行機構須持有正式牌照，在金融業內信譽良好且排名靠前。購買該等金融產品的交易須通過發行或分銷機構的官方分行或核准的線上平台開展，且我們的財務人員要求提供適當文件證明所有交易，以保障我們的權益；

財務資料

- 為減低集中風險並加強投資組合的分散性，我們將投資分配予多家機構。我們的財務總監根據不斷變化的市場狀況以及交易對手方的財務實力及信用狀況，定期審閱並調整我們對該等金融產品投資的風險限額；
- 我們優先選擇內部控制架構健全、企業管治常規完善的機構所發行的金融產品，從而降低該等機構因內部不當行為或欺詐而產生的潛在風險；及
- 如上述標準均符合，我們將比較可供選擇金融產品，並優先選擇收益率較高者，以優化投資回報。

我們已採納選擇各類金融產品作出投資的內部指引及考慮因素。我們通常僅在我們有剩餘流動資金並尋求增量收益提升時選擇性地決定投資於這些產品。這些產品主要在低風險、由信譽卓著且具備強健內部控制的機構發行，並提供相關資產類別及風險概況的清晰說明時才會被選擇。我們在投資前會仔細評估發行機構的流動性、透明度及信用狀況。

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項主要為(i)貿易應付款項，(ii)應付票據，(iii)按金，(iv)設備及工程應付款項，(v)應計薪資及其他福利，(vi)其他應付稅項，(vii)其他應付款項及應計費用，及(viii)應付關聯方款項。下表載列我們截至所示日期的貿易及其他應付款項：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貿易應付款項.....	318,586	279,286	356,504
應付票據.....	126,248	147,952	231,744
按金.....	94,657	119,545	121,132
設備及工程應付款項.....	43,043	15,614	9,743
應計薪資及其他福利.....	61,904	62,939	56,846
其他應付稅項.....	24,107	22,602	20,010
其他應付款項及應計費用.....	9,761	21,386	120,961
應付關聯方款項.....	92	3,402	50,996
— 貿易.....	27	2,867	10,483
— 非貿易.....	65	535	40,513
總計.....	678,398	672,726	967,936

財務資料

我們的貿易及其他應付款項保持相對穩定，截至2023年12月31日為人民幣678.4百萬元及截至2024年12月31日為人民幣672.7百萬元。我們的貿易及其他應付款項由截至2024年12月31日的人民幣672.7百萬元增加43.9%至截至2025年9月30日的人民幣967.9百萬元，主要由於成立供應鏈管理公司以支持業務發展及加強供應鏈營運後，其他應付款項及應計費用增加人民幣99.6百萬元。該供應鏈管理公司被供應商授予約60天信貸期，而截至2025年9月30日部分尚未到期結算。

下表載列截至所示日期貿易應付款項以及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
一年內	442,191	420,313	579,601
一年以上.....	2,643	6,925	8,647
總計	444,834	427,238	588,248

下表載列我們於所示期間的貿易應付款項週轉天數：

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
貿易應付款項週轉天數 ⁽¹⁾	38.0	40.1	45.8

附註：

- (1) 貿易應付款項週轉天數乃基於相關期間貿易應付款項的期初及期末結餘平均值除以同期銷售成本，再乘以360天（就年度而言）及270天（就期間而言）計算。

財務資料

我們的貿易應付款項週轉天數保持相對穩定，2023年為38.0天，2024年為40.1天，並增加至截至2025年9月30日止九個月的45.8天，主要是由於供應商授予的平均信貸期較長而使貿易應付款項增加。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在支付貿易及其他應付款項方面並無出現任何重大違約。

截至2025年11月30日，我們已結算約人民幣288.2百萬元或我們截至2025年9月30日貿易應付款項的80.8%。

截至最後實際可行日期，所有結欠關聯方的非貿易應付款項均已清償。

合約負債

我們的合約負債主要包括於相關貨品尚未交付前由客戶作出的預付款項。我們的合約負債由截至2023年12月31日的人民幣211.3百萬元增加19.1%至截至2024年12月31日的人民幣251.7百萬元，主要由於(i)我們的人造板及定制家具產品銷售增加；及(ii)需要定制家居相關裝修的物業發展項目增加令客戶作出的預付款項增加。

我們的合約負債由截至2024年12月31日的人民幣251.7百萬元減少16.3%至截至2025年9月30日的人民幣210.6百萬元，與(i)我們的人造板業務的波動；及(ii)需要定制家居相關裝修的物業發展項目減少令客戶作出的預付款項減少一致。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註20(b)。

銀行貸款

我們的銀行貸款由截至2023年12月31日的零增加至截至2024年12月31日的人民幣59.9百萬元，並進一步增加316.6%至截至2025年9月30日的人民幣249.5百萬元，與我們的業務增長一致。

即期稅項

我們的即期稅項由截至2023年12月31日的人民幣28.5百萬元增加12.3%至截至2024年12月31日的人民幣32.0百萬元，並由截至2024年12月31日的人民幣32.0百萬元進一步增加16.2%至截至2025年9月30日的人民幣37.2百萬元，主要由於應課稅溢利增加導致所得稅開支增加。

財 務 資 料

非流動資產／負債

下表載列我們截至所示日期的非流動資產及負債：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	435,760	338,902	336,287
使用權資產	83,771	73,659	99,195
無形資產	4,277	4,098	2,911
投資物業	—	72,454	69,436
於聯營公司的權益	—	14,150	28,444
按公允價值計入損益計量的			
金融資產	62,337	254,758	227,015
遞延稅項資產	3,303	4,423	5,317
定期存款	—	359,724	377,370
其他非流動資產	1,413	—	386
非流動資產總值	590,861	1,122,168	1,146,361
非流動負債			
租賃負債	413	—	285
遞延收入	5,117	5,597	4,590
遞延稅項負債	414	5,361	7,755
非流動負債總額	5,944	10,958	12,630
非流動資產淨值	584,917	1,111,210	1,133,731

財務資料

物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括(i)廠房及樓宇、(ii)設備及機器、(iii)辦公室設備、(iv)汽車、(v)租賃物業裝修及(vi)在建工程。下表載列截至所示日期我們的物業、廠房及設備明細：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
廠房及樓宇.....	331,563	240,060	229,241
設備及機器.....	93,002	86,439	79,860
辦公室設備.....	8,468	7,615	7,028
汽車.....	1,551	1,956	2,234
租賃物業裝修.....	253	—	—
在建工程.....	923	2,832	17,924
總計	435,760	338,902	336,287

我們的物業、廠房及設備由截至2023年12月31日的人民幣435.8百萬元減少22.2%至截至2024年12月31日的人民幣338.9百萬元，並進一步減少0.8%至截至2025年9月30日的人民幣336.3百萬元。該等變動主要由於(i)就生產線的升級和優化拆除廠房及樓宇以及出售若干設備及機器，及(ii)繼辦公室運作集中化後，由於不再需要若干場所作自營用途並已於其後租出，將部分廠房及樓宇重新分類至投資物業。

使用權資產

我們的使用權資產主要包括(i)土地使用權，及(ii)廠房及樓宇。下表載列截至所示日期我們的使用權資產明細：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
土地使用權.....	81,618	73,146	98,324
廠房及樓宇.....	2,153	513	871
總計	83,771	73,659	99,195

財務資料

我們的使用權資產由截至2023年12月31日的人民幣83.8百萬元減少12.1%至截至2024年12月31日的人民幣73.7百萬元，主要由於辦公室運作集中化而租出若干物業，因此將部分土地使用權重新分類至投資物業。

我們的使用權資產由截至2024年12月31日的人民幣73.7百萬元增加34.7%至截至2025年9月30日的人民幣99.2百萬元，主要由於我們取得新地塊的土地使用權。

無形資產

我們的其他無形資產包括商標及軟件。下表載列截至所示日期我們的無形資產明細：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
商標	—	—	—
軟件	4,277	4,098	2,911
總計	4,277	4,098	2,911

我們的無形資產由截至2023年12月31日的人民幣4.3百萬元減少4.2%至截至2024年12月31日的人民幣4.1百萬元，主要由於攤銷所致，部分被軟件增加所抵銷。我們的無形資產由截至2024年12月31日的人民幣4.1百萬元減少29.0%至截至2025年9月30日的人民幣2.9百萬元，主要由於攤銷所致。

投資物業

我們的投資物業包括(i)土地使用權，及(ii)廠房及樓宇。下表載列截至所示日期我們的投資物業明細：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
土地使用權	—	6,389	6,239
廠房及樓宇	—	66,065	63,197
總計	—	72,454	69,436

財務資料

我們的投資物業由截至2023年12月31日的零增加至截至2024年12月31日的人民幣72.5百萬元，主要由於辦公室運作集中化而租出若干物業，重新分類部分物業、廠房及使用權資產。我們的投資物業由截至2024年12月31日的人民幣72.5百萬元減少4.2%至截至2025年9月30日的人民幣69.4百萬元，主要由於攤銷。

按公允價值計入損益計量的金融資產－非流動

我們按公允價值計入損益計量的非流動金融資產包括可轉讓存款單。我們按公允價值計入損益計量的非流動金融資產由截至2023年12月31日的人民幣62.3百萬元大幅增加308.7%至截至2024年12月31日的人民幣254.8百萬元，主要由於增加購買商業銀行的可轉讓存款單。我們按公允價值計入損益計量的非流動金融資產由截至2024年12月31日的人民幣254.8百萬元減少10.9%至截至2025年9月30日的人民幣227.0百萬元，主要由於將若干可轉讓存款單重新分類為餘下12個月內到期按公允價值計入損益的流動金融資產。

有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註22。

債務

下表載列截至所示日期我們的債務明細：

	截至12月31日		截至9月30日	截至11月30日
	2023年	2024年	2025年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)			
即期				
銀行貸款.....	—	59,887	249,507	209,788
租賃負債.....	1,818	413	764	995
非即期				
租賃負債.....	413	—	285	1,024
總計	2,231	60,300	250,556	211,807

財務資料

銀行貸款

截至2023年及2024年12月31日以及截至2025年9月30日及截至2025年11月30日，我們的未償還銀行貸款總額分別為零、人民幣59.9百萬元、人民幣249.5百萬元及人民幣209.8百萬元。請參閱「－選定資產負債表項目－流動資產淨值／負債淨額－銀行貸款」。於2025年11月30日後，我們截至2025年12月29日新增人民幣500.0百萬元的銀行貸款，以補充我們的營運資金。截至最後實際可行日期，我們的未動用銀行融資為人民幣1,067.1百萬元。

租賃負債

截至2023年及2024年12月31日以及截至2025年9月30日及2025年11月30日，我們流動及非流動租賃負債總額分別為人民幣2.2百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣2.0百萬元。請參閱「－選定資產負債表項目－流動資產／負債」及「－選定資產負債表項目－非流動資產／負債－租賃負債－非流動」。

下表載列截至所示日期我們租賃負債的應償還情況：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內或按要求	1,818	413	764
一年後但於兩年內	413	—	285
總計	2,231	413	1,049

除上文所討論者外，截至2025年11月30日，我們並無重大按揭、押記、債權證、貸款資本、債務證券、貸款、銀行透支或其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸（有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）或擔保或其他或然負債。董事確認，自2025年11月30日以來及直至最後實際可行日期，我們的債務並無重大不利變動。

或然負債

截至2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日，我們並無任何重大或然負債。截至最後實際可行日期，我們的或然負債並無重大變動或安排。

財務資料

資本開支

於往績記錄期間，我們的資本開支主要包括購買物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產的付款。

下表載列所示期間我們的資本開支明細：

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
購買物業、廠房及設備、使用權			
資產及無形資產付款	71,435	46,839	59,344
總計	71,435	46,839	59,344

我們於往績記錄期主要以經營活動所得現金流量撥付資本開支。我們預期以經營現金流量及[編纂][編纂]淨額為未來資本開支提供資金。我們可能根據持續業務需求及市況或我們認為適當的其他因素調整任何特定期間的資本開支。

資本承擔

我們於截至所示日期的資本承擔如下：

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
已訂約但未作出撥備：			
購買物業、廠房及設備	42,779	28,222	15,678
總計	42,779	28,222	15,678

財務資料

資產負債表外安排

我們並無訂立亦無預期訂立任何資產負債表外安排。我們亦無訂立任何財務擔保或其他相關承擔。此外，我們並無訂立任何與我們股權掛鈎並分類為擁有人權益的衍生合約。我們並無於向我們提供融資、流動資金、市場風險或信貸支持或與我們共同從事租賃或套期業務的任何未併表實體中擁有任何可變權益。

關聯方交易及結餘

於往績記錄期間，我們不時訂立若干關聯方交易。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註33。董事相信，我們於往績記錄期間與關聯方的交易乃在日常及一般業務過程中按公平磋商後進行，且彼等並無區分我們的經營業績或令我們的過往業績無法反映我們未來表現。

股息

於本公司股東或董事（如適用）批准派發股息期間，向股東分派股息確認為負債。截至最後實際可行日期，我們並無正式的股息政策或預定的派息率。

[編纂]完成後，我們可以現金形式或組織章程細則允許的其他方式分派股息。任何建議股息分派均須由董事會制定，並須經股東批准。日後宣派或派付任何股息的決定以及任何股息的金額將取決於多項因素，包括我們的盈利及財務狀況、經營要求、資本要求、業務前景、對宣派及派付股息的法定、監管及合約限制，以及董事可能認為重要的任何其他因素。

於往績記錄期，我們分別就2023年、2024年及截至2025年9月30日止九個月宣派股息零、零及人民幣807.5百萬元。

[編纂]開支

[編纂]開支指[編纂]產生的專業費用、[編纂]佣金及其他費用（例如酌情激勵費）。我們估計[編纂]開支將約為人民幣[編纂]元（或[編纂]港元，佔[編纂][編纂]總額[編纂]％）（假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數）且並無

財務資料

[編纂]獲行使)，其中(i)約人民幣[編纂]元與[編纂][編纂]直接相關，其後將於建議[編纂]完成後自權益中扣除；(ii)人民幣[編纂]元已於截至2025年9月30日止九個月的合併損益表支銷；及(iii)約人民幣[編纂]元預期於2025年9月30日後的合併損益表支銷。

主要財務比率

下表載列我們截至所示日期或於期間的主要財務比率：

	截至12月31日／ 截至該日止年度		截至9月30日／ 截至該日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
			(未經審核)
毛利率	22.2%	22.4%	25.7%
淨溢利率	9.4%	9.3%	11.1%
權益回報率 ⁽¹⁾	32.7%	24.8%	23.6%
總資產回報率 ⁽²⁾	17.8%	14.1%	11.5%
流動比率 ⁽³⁾	1.6	1.3	0.9

附註：

- (1) 權益回報率乃根據年／期內溢利除以年初及年末權益總額的算術平均值，再乘以100%計算得出。
- (2) 總資產回報率乃根據年／期內溢利除以年初及年末總資產的算術平均值，再乘以100%計算得出。
- (3) 流動比率乃將截至所示日期的流動資產除以流動負債計算得出。

關於財務風險的定量及定性披露

信貸風險

我們面臨與我們的貿易應收款項及合約資產及其他應收款項有關的信貸風險。我們僅與獲認可且合信譽良好的人士進行交易。我們的政策是期望按信貸條款進行交易的全部客戶均須接受信貸評估。此外，應收款項結餘持續受監控，故我們面對的壞賬風險並不高。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註31(a)。

財務資料

流動資金風險

我們定期檢討流動資金需求、貸款契約的遵守情況及與金融機構的合作關係，以確保我們備有充足現金儲備並獲得主要金融機構提供足夠承諾融資額度，從而應付短期及長期流動資金需求。

有關截至2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日的金融負債到期狀況，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註31(b)。

外幣風險

我們面臨交易貨幣風險。該等風險乃因為銷售或採購活動導致應收款項、應付款項及現金結餘以並非與交易相關的業務的功能貨幣的外幣計值而產生。有關在所有其他變量保持不變的情況下，美元及歐元匯率合理可能變動對往績記錄期間各期間除稅後溢利的敏感度分析，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註31(d)。

物業估值

截至2025年12月31日，獨立估值師高力國際估價及諮詢服務(上海)有限公司已對本集團的物業權益(包括我們的營運)進行估值。該函件的文本以及所發出的估值詳情載於本文件附錄三。

下表載列本文件附錄一所載截至2025年9月30日於我們的綜合資產負債表所反映的該等物業權益賬面值與本文件附錄三所載物業估值師截至2025年12月31日對相同物業權益所作估值的對賬。

	人民幣千元
截至2025年9月30日的賬面淨值	32,669
截至2025年12月31日止三個月的折舊	(427)
添置	—
截至2025年12月31日的未經審核賬面淨值 ⁽¹⁾	32,242
估值盈餘	768
截至2025年12月31日的估值	33,010

附註：

(1) 截至2025年12月31日的未經審核賬面淨值乃根據我們的管理賬目計算。

財 務 資 料

未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值

有關詳情，請參閱本文件附錄二。

無重大不利變動

董事確認，直至本文件刊發日期，自2025年9月30日（即本文件附錄一會計師報告中所載合併財務報表的最近資產負債表日期）以來，我們的財務、經營或前景並無重大不利變動。

根據上市規則須作出的披露

除本文件另有披露外，董事確認，截至最後實際可行日期，彼等並不知悉存在任何情況會導致須根據上市規則第13.13至13.19條作出披露。

未來計劃及[編纂]用途

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細說明，請參閱「業務－我們的策略」。

[編纂]用途

假設[編纂]未獲行使及按[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即本文件所述[編纂]的中位數）計算，我們估計，經扣除我們就[編纂]已付或應付的[編纂]佣金及估計開支後，我們將收取[編纂][編纂]淨額約[編纂]港元（相當於約人民幣[編纂]元）。

根據我們的戰略，我們擬將[編纂][編纂]淨額按下列用途及金額用作：

- [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於在浙江省德清建設自動化及智能化定制家居生產基地。這亦符合我們於「業務－我們的策略－強化生產能力及效率」詳述的一項策略。該等[編纂]預期將用於擴大我們的產能，以解決德清生產基地一及德清生產基地二生產定制家居產品的產能限制及支持我們定制家居業務的增長。特別是：
 - (i) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於建設智能生產車間及基礎設施。我們計劃根據工業4.0標準建造現代製造設施，包括板材定制家居智能生產線及門牆櫃一體化系統。新生產基地預計將採用行業標準，自動化程度高，減少對人工操作的依賴。
 - (ii) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用作採購先進生產設備及自動化系統以及升級信息技術系統。我們計劃向國內外供應商採購高性能的裁切、封邊、打孔和分揀等關鍵工序設備，特別注重改進激光封邊等關鍵工序，以確保產品質量一致性並提高生產效率。此外，我們計劃引入人工智能驅動智能排料及裁切系統，利用機器學習及優化算法，根據訂單規格及板材尺寸自動生成最佳裁切佈局，旨在減少邊角料並提高板材利用率。該系統預計將與實時目視檢查技術及感應器網

未來計劃及[編纂]用途

絡相結合，在切割過程中動態監控設備狀況及板飾質量，從而及早發現、警告潛在的尺寸偏差或缺陷並自動彌補，從而降低廢棄率並從源頭上防止大規模質量問題。我們計劃升級我們的MES、ERP、CRM及CAM/CAD系統，旨在實現從店內設計到工廠生產的前後台一體化連接。透過我們的PMC系統應用數據分析及智能生產排程，我們尋求進一步縮短交付週期及提升經營效益。

- (iii) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用作招募及培訓生產人員，以支援新生產基地之營運。我們計劃招聘約300名生產人員，主要是具有自動化設備操作及維護經驗的熟練技術人員和生產線經理。[編纂]將用於支付試生產、達產階段的薪酬，以及新增引進先進設備的專項崗前培訓，例如激光封邊機，以促進調試過程順利進行並及時提升至設計產能。
- [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於加強研發及設計能力，以加速產品迭代和技術創新。特別是：
 - (i) [編纂]淨額的約[編纂]%或[編纂]港元將用於改善研發基礎設施。我們計劃建立高標準的工業設計中心，以加強我們的產品設計及開發能力，以及海外研發中心，研究國際色彩、材料及表面處理趨勢，並為海外市場開發及驗證產品，以支援我們的全球擴張策略。
 - (ii) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用作開發核心技術。重點關注包括(a)無甲醛生物基膠黏劑技術、(b)植物源性抗菌及抗病毒技術、(c)植物源性釋香技術、(d)干法阻燃技術、(e)先進的色牢度技術及(f)一體化定制家具技術。詳情請參閱「業務－研發－我們的研發成果及技術創新」。

未來計劃及[編纂]用途

- (iii) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用作探索前沿技術。重點關注包括(a)響應「以竹代塑」倡議，將竹木刨花板及竹裝飾板等竹木資源進行增值利用；(b)用於局部裝修及現房翻新的快裝產品；(c)具有防滑和減震功能的適老陳設解決方案；(d)新一代住宅陳設系統；及(e)智能家居產品。在新材料領域，我們擬探索具有電磁屏蔽、相變蓄熱、熱致變色表面、自修復塗層和智能安全監控等專業功能的面板。
- [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於加強我們的品牌及擴展國內及海外銷售網絡。特別是：
 - (i) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於加強我們的品牌建設計劃。其中包括增加莫干山在定制家居方面的營銷投入，強化在環保、綠色材料及實木定制等領域的差異化定位。重點關注包括在新媒體渠道推廣及營銷我們的品牌，以及積極參與主要行業展覽及會議。
 - (ii) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於為我們的分銷商網絡賦能。這包括向我們的分銷商提供能力培訓及數字營銷賦能，支持其轉型為具有設計、安裝及售後服務能力的綜合家居用品供應商。
 - (iii) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於擴展我們的銷售網絡。這包括加強與領先的室內裝飾裝修公司的戰略合作、擴大大地化服務網點，以及進一步將銷售網絡延伸至下沉市場及縣域市場，以拓寬對終端消費者的渠道。
 - (iv) [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於拓展海外市場。於往績記錄期內，我們已成立一家海外辦事處，並計劃於中東市場增設海外辦

未來計劃及[編纂]用途

事處。我們亦計劃在東南亞探索分銷合作夥伴關係，包括建立品牌陳列室或零售店，向海外市場引入高質量的定制家居陳設品。

- [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用作營運資金及一般企業用途。

倘[編纂]設定為每股[編纂][編纂]港元（即[編纂]範圍的上限），則[編纂]的[編纂]淨額將增加至約[編纂]港元。倘[編纂]設定為每股[編纂][編纂]港元（即[編纂]範圍的下限），則[編纂][編纂]淨額將減少至約[編纂]港元。倘[編纂]定為高於或低於本文件所述的[編纂]範圍中位數的水平，則上述[編纂][編纂]淨額的分配將按比例或按我們的業務需要作出調整。吾等因行使[編纂]而收取的任何額外[編纂]亦將按比例分配至上述用途。

若我們發展計劃的任何部分因政府政策變化等原因導致我們任何項目的發展不可行或發生不可抗力事件而未按計劃進行，我們將謹慎評估有關情況並可能重新分配[編纂]的[編纂]淨額。

若[編纂]的[編纂]淨額並未即時用作上述用途，或倘我們無法按預期實施計劃的任何部分，以及在相關法律及法規允許的範圍內，我們僅會將該等[編纂]淨額存入持牌商業銀行及／或其他認可財務機構（定義見證券及期貨條例或其他司法管轄區的適用法律法規）的短期計息賬戶。在此情況下，我們將遵守上市規則項下的適當披露規定。

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編纂] 的 架 構

[編纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

[編 纂] 的 架 構

[編 纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

以下為第I-1至I-[●]頁所載本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，以供載入本文件。



致雲峰莫干山生態家居有限公司列位董事及中信證券（香港）有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

緒 言

我們就第I-[●]至I-[●]頁所載雲峰莫干山生態家居有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的歷史財務資料發出報告，其中包括於2023年及2024年12月31日的 貴集團合併財務狀況表、截至2023年及2024年12月31日止年度（「往績記錄期」）各年的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料（統稱「歷史財務資料」）。第I-[●]至I-[●]頁所載歷史財務資料為本報告組成部分，乃為載入 貴公司日期為[日期]、有關 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板首次[編纂]的文件（「文件」）而編製。

董事就歷史財務資料的責任

貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準，編製真實而公平的歷史財務資料，並對其認為屬必需的內部控制負責，以使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並向 閣下報告我們的意見。我們已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作，以對歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。

附錄一

會計師報告

我們的工作涉及執程序，以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料存在重大錯誤陳述（不論由於欺詐或錯誤）的風險。於評估該等風險時，申報會計師考慮該實體根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製真實而公平的歷史財務資料相關內部控制，以設計於各種情況下均屬適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料乃按歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準，真實而公平地反映 貴集團於2023年及2024年12月31日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

審閱中期財務資料

我們已審閱 貴集團的中期財務資料，包括於2025年9月30日 貴集團的合併財務狀況表及 貴公司的財務狀況表，以及截至2024年及2025年9月30日止九個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及其他解釋性資料（「中期財務資料」）。 貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製及呈列中期財務資料。我們的責任為基於我們的審閱對中期財務資料作出結論。我們根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故無法保證我們將知悉審計中可能發現的所有重大事項。因此，我們不發

附 錄 一

會 計 師 報 告

表審計意見。根據我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們認為，就會計師報告而言，中期財務資料在各重大方面並未根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例就事項作出呈報

調整

於編製歷史財務資料時，並無對第I-[4]頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註30(c)，當中載明 貴公司並無就往績記錄期派付股息。

貴公司並無法定財務報表

自註冊成立以來， 貴公司並無編製法定財務報表。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

[日期]

歷史財務資料

下文載列歷史財務資料，構成本會計師報告不可或缺的一部分。

貴集團於往績記錄期的合併財務報表為歷史財務資料的依據，已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則，按照與 貴公司的獨立委聘條款進行審計（「相關財務報表」）。

附錄一

會計師報告

合併損益及其他全面收益表

(以人民幣(「人民幣」)列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收益	4	3,394,217	3,455,617	2,548,574	2,518,816
銷售成本		(2,640,167)	(2,680,589)	(1,990,518)	(1,872,334)
毛利		754,050	775,028	558,056	646,482
其他收入	5	42,863	46,253	37,776	32,644
銷售及分銷開支		(200,118)	(217,189)	(155,105)	(176,465)
行政開支		(139,636)	(135,472)	(91,993)	(111,398)
研發成本		(42,023)	(46,214)	(31,019)	(34,766)
貿易及其他應收款項及合約 資產的減值虧損	6(d)	(6,631)	(6,233)	(4,915)	(4,549)
其他淨(虧損)/收益	6(c)	(91)	7,577	7,442	11,888
經營溢利		408,414	423,750	320,242	363,836
財務成本	6(a)	(1,225)	(4,101)	(2,791)	(3,135)
應佔聯營公司(虧損)/溢利 ..	16	—	(550)	(180)	4,494
除稅前溢利	6	407,189	419,099	317,271	365,195
所得稅	7(a)	(87,164)	(98,330)	(72,994)	(85,476)
年/期內溢利		320,025	320,769	244,277	279,719
年/期內其他全面收入， 扣除所得稅		—	—	—	—
年/期內全面收入總額		320,025	320,769	244,277	279,719
每股盈利					
每股基本及攤薄盈利					
(人民幣元)	10	不適用	不適用	不適用	不適用

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

(以人民幣列示)

		於12月31日		於9月30日
	附註	2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	435,760	338,902	336,287
使用權資產	12	83,771	73,659	99,195
無形資產	13	4,277	4,098	2,911
投資物業	14	—	72,454	69,436
於聯營公司的權益	16	—	14,150	28,444
按公允價值計入損益（「按公允價值計入損益」）計量的金融資產	22	62,337	254,758	227,015
遞延稅項資產	29	3,303	4,423	5,317
定期存款		—	359,724	377,370
其他非流動資產	17	1,413	—	386
		590,861	1,122,168	1,146,361
流動資產				
存貨	18	335,977	350,898	301,215
合約資產	20(a)	9,983	10,656	11,540
貿易及其他應收款項	19	132,313	104,928	261,088
按公允價值計入其他全面收入（「按公允價值計入其他全面收入」）計量的金融資產	21	1,572	1,947	1,038
按公允價值計入損益計量的金融資產	22	—	507,960	345,121
限制性現金	23(b)	4,724	11,759	12,436
定期存款		—	—	41,092
現金及現金等價物	23(a)	990,673	367,104	280,301
		1,475,242	1,355,252	1,253,831
流動負債				
貿易及其他應付款項	24	678,398	672,726	967,936
合約負債	20(b)	211,308	251,650	210,603
銀行貸款	25	—	59,887	249,507
租賃負債	26	1,818	413	764
即期稅項	29	28,507	32,024	37,203
		920,031	1,016,700	1,466,013
流動資產淨值／（負債淨額）		555,211	338,552	(212,182)

附 錄 一

會 計 師 報 告

	附註	於12月31日		於9月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
資產總值減流動負債		1,146,072	1,460,720	934,179
非流動負債				
租賃負債.....	26	413	—	285
遞延收入.....	27	5,117	5,597	4,590
遞延稅項負債.....	29	414	5,361	7,755
		<u>5,944</u>	<u>10,958</u>	<u>12,630</u>
資產淨值.....		<u>1,140,128</u>	<u>1,449,762</u>	<u>921,549</u>
資本及儲備				
股本	30(a)	95,000	95,000	95,000
儲備	30(d)	<u>1,045,128</u>	<u>1,354,762</u>	<u>826,549</u>
權益總額.....		<u>1,140,128</u>	<u>1,449,762</u>	<u>921,549</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

(以人民幣列示)

		於9月30日
	附註	2025年
		人民幣千元 (未經審核)
流動負債		
貿易及其他應付款項	24	1,928
		1,928
流動負債淨額		(1,928)
負債淨額		—
資本及儲備		
股本	30(a)	—
儲備		(1,928)
虧絀總額		(1,928)

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附 錄 一

會 計 師 報 告

合併權益變動表

(以人民幣列示)

	附註	股本 人民幣千元 (附註 30(a))	資本儲備 人民幣千元 (附註 30(d)(i))	法定儲備 人民幣千元 (附註 30(d)(ii))	匯兌儲備 人民幣千元 (附註 30(d)(iii))	保留溢利 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2023年1月1日的結餘.....		95,000	73,158	47,500	—	598,760	814,418
截至2023年止年度的權益變動：							
年內溢利.....		—	—	—	—	320,025	320,025
溢利及全面收入總額.....		—	—	—	—	320,025	320,025
以權益結算以股份為基礎							
的交易.....	28	—	5,685	—	—	—	5,685
於2023年12月31日及							
2024年1月1日的結餘.....		95,000	78,843	47,500	—	918,785	1,140,128
截至2024年止年度的權益變動：							
年內溢利.....		—	—	—	—	320,769	320,769
溢利及全面收入總額.....		—	—	—	—	320,769	320,769
以權益結算以股份為基礎							
的交易.....	28	—	(11,135)	—	—	—	(11,135)
於2024年12月31日的結餘....		<u>95,000</u>	<u>67,708</u>	<u>47,500</u>	<u>—</u>	<u>1,239,554</u>	<u>1,449,762</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

	附註	股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利	權益總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註	(附註	(附註	(附註		
		30(a))	30(d)(i))	30(d)(ii))	30(d)(iii))		
(未經審核)							
於2023年12月31日及							
2024年1月1日的結餘.....		95,000	78,843	47,500	—	918,785	1,140,128
截至2024年9月30日							
止九個月的權益變動：							
期內溢利.....		—	—	—	—	244,277	244,277
溢利及全面收入總額.....		—	—	—	—	244,277	244,277
以權益結算以股份為基礎							
的交易.....	28	—	(12,253)	—	—	—	(12,253)
於2024年9月30日的結餘.....		95,000	66,590	47,500	—	1,163,062	1,372,152

附 錄 一

會 計 師 報 告

	附註	股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利	權益總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註	(附註	(附註	(附註		
		30(a))	30(d)(i))	30(d)(ii))	30(d)(iii))		
於2024年12月31日及							
2025年1月1日的結餘.....		95,000	67,708	47,500	–	1,239,554	1,449,762
截至2025年9月30日							
止九個月的權益變動：							
期內溢利.....		–	–	–	–	279,719	279,719
溢利及全面收入總額.....		–	–	–	–	279,719	279,719
向股東分派.....		–	–	–	–	(807,500)	(807,500)
以權益結算以股份為基礎							
的交易.....	28	–	(432)	–	–	–	(432)
於2025年9月30日的結餘.....		95,000	67,276	47,500	–	711,773	921,549

附註：於2023年1月1日、2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日的結餘指重組完成前浙江升華雲峰新材股份有限公司（「雲峰新材」）的股本。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

(以人民幣列示)

		截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	附註	2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
經營活動：					
經營所得現金	23(c)	652,869	507,828	391,941	526,824
已付所得稅	29(a)	(94,783)	(91,238)	(67,557)	(78,446)
經營活動所得現金淨額		558,086	416,590	324,384	448,378
投資活動：					
購買物業、廠房及設備、使用					
權資產及無形資產付款		(71,435)	(46,839)	(41,813)	(59,344)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,491	1,077	681	792
出售租約收益淨額		–	125	–	–
購買按公允價值計入損益計量的					
金融資產付款		(75,410)	(3,273,396)	(2,203,485)	(4,234,960)
贖回按公允價值計入損益計量的					
金融資產所得款項		280,210	2,583,256	1,452,530	4,423,644
購買定期存款付款		–	(415,000)	(415,000)	(50,000)
贖回定期存款所得款項	–	60,000	–	–	–
於聯營公司的投資付款		–	(14,700)	(14,700)	(9,800)
收到資產相關政府補助		380	1,671	1,471	169
已收利息		179	7,191	4,569	13,837
投資活動所得／(所用) 現金淨額		135,415	(1,096,615)	(1,215,747)	84,338
融資活動：					
銀行貸款所得款項	23(d)	–	288,188	288,188	398,267
已付租賃租金的資本部分	23(d)	(1,704)	(2,019)	(1,925)	(392)
已付租賃租金的利息部分	23(d)	(83)	(25)	(19)	(23)
償還銀行貸款	23(d)	–	(230,000)	–	(210,000)
向股東分派	30(c)	–	–	–	(807,500)
融資活動(所用)／所得現金淨額		(1,787)	56,144	286,244	(619,648)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額		691,714	(623,881)	(605,119)	(86,932)
於1月1日的現金及現金等價物	23(a)	298,803	990,673	990,673	367,104
外匯匯率變動的影響		156	312	198	129
於12月31日／9月30日的					
現金及現金等價物	23(a)	990,673	367,104	385,752	280,301

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

歷史財務資料附註

(除另有說明外，以人民幣列示)

1 歷史財務資料編製及呈列基準

雲峰莫干山生態家居有限公司（「貴公司」）於2025年9月17日根據開曼群島《公司法》（1961年第3號法律第22章（經合併及修訂））在開曼群島註冊成立為一家豁免有限責任公司。貴公司註冊辦事處的地址為Palm Grove Unit 4, 265 Smith Road, George Town, P.O. Box 52A Edgewater Way, #1653, Grand Cayman KY1-9006, Cayman Islands。

貴公司為一家投資控股公司，自其註冊成立日期起並無開展任何業務。貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）主要從事設計、研發、生產及銷售綠色人造板及定制家居產品（「**編纂**」業務）。

於貴公司註冊成立前，**編纂**業務由雲峰新材及其附屬公司（統稱「雲峰新材集團」）進行。誠如文件「歷史、重組及公司架構」一節所詳述，為理順公司結構，以籌備貴公司股份在香港聯合交易所有限公司**編纂**，貴集團進行了重組（「重組」）。於2026年1月完成重組後，貴公司成為貴集團的控股公司。

由於重組僅涉及將若干新成立並無業務營運的實體列入為貴集團前控股公司雲峰新材集團的新控股公司，因此貴集團的所有權及業務在經濟實質上並無變化。據此，重組已採用與反向收購類似的原則列賬，就會計目的而言，雲峰新材被視為收購方。歷史財務資料乃作為雲峰新材集團合併財務報表的延續而編製及呈列，雲峰新材團的資產及負債均按其重組前的歷史賬面值確認及計量。編製歷史財務資料時，集團內部結餘、交易及集團內部交易的未變現收益／虧損均已悉數抵銷。

於報告日期，貴公司直接或間接持有以下附屬公司的權益，該等附屬公司全部為私人有限責任公司。

公司名稱	附註	註冊成立／ 成立地點及日期	已註冊股本／ 繳足股本詳情	所有權權益比例		主要活動
				由 貴公司 直接持有	由 貴公司 間接持有	
MGSEco-Home(HongKong) Limited (「MGS HK」)	(i)	香港 2025年10月9日	1港元／1港元	100.00%	–	投資控股
湖州升華雲峰智享家居 有限公司 (「外商獨資企業」)...	(i)	中國內地 2025年11月18日	人民幣100,000元／ 人民幣0元	–	100.00%	投資控股
浙江升華雲峰新材股份 有限公司.....	(ii)	中國內地 1995年12月11日	人民幣95,000,000元／ 人民幣95,000,000元	–	100.00%	人造板研究及開發 (「研發」)、生產及銷售
浙江雲峰莫干山營銷 有限公司.....	(ii)	中國內地 2008年3月6日	人民幣30,000,000元／ 人民幣30,000,000元	–	100.00%	人造板銷售

附錄一

會計師報告

公司名稱	附註	註冊成立／ 成立地點及日期	已註冊股本／ 繳足股本詳情	所有權權益比例		主要活動
				由 貴公司 直接持有	由 貴公司 間接持有	
浙江雲峰莫干山地板有限公司 （「莫干山地板」）.....	(ii)	中國內地 2001年7月23日	人民幣116,427,000元／ 人民幣76,427,000元	—	100.00%	地板研發、生產及銷售
浙江雲峰莫干山地板商貿 有限公司.....	(ii)	中國內地 2013年3月26日	人民幣100,000,000元／ 人民幣10,000,000元	—	100.00%	地板銷售
浙江雲峰莫干山家居用品有限 公司（「莫干山家居用品」）....	(ii)	中國內地 2014年11月7日	人民幣60,000,000元／ 人民幣60,000,000元	—	100.00%	定制家居研發、 生產及銷售
廣州雲莫家居用品有限公司.....	(i)	中國內地 2025年3月6日	人民幣500,000元／ 人民幣0元	—	100.00%	定制家居線上銷售
德清雲莫家居用品有限公司.....	(i)	中國內地 2025年6月11日	人民幣500,000元／ 人民幣0元	—	100.00%	定制家居產品銷售
浙江雲峰莫干山裝飾建材 有限公司.....	(ii)	中國內地 1998年12月1日	人民幣30,000,000元／ 人民幣30,000,000元	—	100.00%	科技工研發、生產 及銷售
浙江雲峰莫干山進出口 有限公司.....	(ii)	中國內地 2011年3月23日	人民幣15,000,000元／ 人民幣15,000,000元	—	100.00%	木材進出口
山東雲峰莫干山家居有限公司...	(ii)	中國內地 2020年12月8日	人民幣60,000,000元／ 人民幣60,000,000元	—	100.00%	定制家居研發、 生產及銷售
費縣雲峰莫干山裝飾材料 有限公司.....	(ii)	中國內地 2013年10月10日	人民幣10,000,000元／ 人民幣10,000,000元	—	100.00%	人造板生產及銷售
浙江雲峰莫干山供應鏈管理 有限公司.....	(i)	中國內地 2025年6月24日	人民幣50,000,000元／ 人民幣0元	—	100.00%	原材料採購管理
浙江莫干山智能家居有限公司...	(i)	中國內地 2025年7月1日	人民幣100,000,000元／ 人民幣26,800,000元	—	100.00%	定制家居研發、 生產及銷售
上海雲莫家居用品有限公司	(i)	中國內地 2025年11月27日	人民幣500,000元／ 人民幣0元	—	100.00%	定制家居銷售

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 概無編製該等實體截至2023年及2024年12月31日止年度的經審核財務報表，此乃由於該等實體為新註冊成立。
- (ii) 該等實體截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表均按照適用於中國企業的《企業會計準則》編製。截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表由天健會計師事務所（特殊普通合夥）審計。
- (iii) 於中國內地註冊成立的附屬公司的英文名稱乃翻譯自其註冊中文名稱，僅供識別用途。
- (iv) 現時 貴集團旗下公司全部採用12月31日作為財政年度年結日。

於2025年9月30日，貴集團的流動負債淨額為人民幣212,182,000元（未經審計）。根據 貴集團的現金流量預測，考慮到2025年10月批准的利潤分派人民幣708,700,000元、自2025年9月30日起計最少十二個月的預期營運資金要求以及於2025年11月30日的未動用銀行融資，貴公司董事信納 貴集團將會擁有足夠的財務資源以履行其到期應付的財務責任並自2025年9月30日起計維持其營運最少十二個月。因此，貴公司董事認為按持續經營基準編製歷史財務資料屬恰當。

歷史財務資料乃按照香港財務報告準則會計準則編製，該統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。有關所採用重大會計政策資料的詳情載列於附註2。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。為編製本歷史財務資料，貴集團貫徹採用所有於往績記錄期內生效的適用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則，惟往績記錄期內尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。往績記錄期內已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載列於附註36。

歷史財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定。

下文載列的會計政策已於歷史財務資料所示所有期間貫徹應用。

中期財務資料乃按編製及呈列歷史財務資料所採用的相同基準編製。

除另有說明外，歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）列示，所有數值均約整至最接近的千元（「人民幣千元」）。

2 重大會計政策資料

(a) 計量基準

編製歷史財務資料採用的計量基準為歷史成本基準，惟下列資產及負債按其公允價值列示，如下文所載會計政策所述：

- 證券投資（見附註2(c)）。

(b) 估計及判斷的使用

根據香港財務報告準則會計準則編製歷史財務資料，需要管理層作出影響政策的應用以及資產、負債、收入及開支報告金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於歷史經驗及在該等情況下認為合理的其他各種因素，其結果構成不易從其他來源獲得的資產及負債賬面值的判斷基準。實際結果可能與該等估計值有所不同。

附錄一

會計師報告

估計及相關假設按持續基準審核。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，則在該期間確認修訂，或倘修訂同時影響當期及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

管理層在應用香港財務報告準則會計準則時作出的對歷史財務資料產生重大影響的判斷，以及估計不確定性的主要來源，於附註3論述。

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為 貴集團控制的實體。當 貴集團因參與實體而承擔或有權享有可變回報，且有能力運用對該實體的權力來影響該等回報時，則 貴集團控制該實體。自控制開始之日直至控制終止之日，附屬公司的財務報表納入歷史財務資料。

集團內部結餘及交易以及集團內部交易產生的任何未變現收入及開支（外幣交易損益除外）均予以抵銷。集團內部交易所產生的未變現虧損以與未變現收益相同的方式抵銷，惟僅限於並無減值證據的情況下。

就各業務合併而言， 貴集團可選擇按公允價值或按非控股權益（「非控股權益」）分佔附屬公司可識別資產淨值的比例計量任何非控股權益。非控股權益於合併財務狀況表的權益內呈列，獨立於 貴公司權益股東應佔權益。非控股權益應佔 貴集團業績於合併損益及其他全面收入表賬面呈列，作為年內損益總額及全面收入總額在 貴公司非控股權益與權益股東之間的分配結果。

貴集團於附屬公司權益的變動如並無導致失去控制權，則以股本交易入賬。

當 貴集團失去對附屬公司的控制權時，則終止確認該附屬公司的資產及負債，以及任何有關非控股權益及其他權益部分。任何因此而產生的收益或虧損於損益確認。失去控制權時，於前附屬公司保留的任何權益按公允價值計量。

於 貴公司的財務狀況表中，於附屬公司的投資按成本減減值虧損列賬（見附註2(j)），除非有關投資被分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售組別）。

(d) 聯營公司

聯營公司指 貴集團或 貴公司可以對其發揮重大影響力但並非控制或共同控制其財務及營運政策的實體。

於聯營公司的權益使用權益法入賬，除非分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售組別）。其初步按成本確認，包括交易成本。

隨後，合併財務報表計及 貴集團分佔該等投資對象的損益及其他全面收入（「其他全面收入」），直至失去重大影響力之日。

當 貴集團分佔虧損超過其於聯營公司的權益時， 貴集團的權益會減至零，並且不再確認進一步虧損，但 貴集團須履行法定或推定義務或代投資對象付款則除外。就此而言， 貴集團的權益乃按權益法得出的投資賬面值，連同就其他長期權益應用預期信貸虧損模式後（若適用）實質上組成 貴集團於聯營公司的淨投資的任何其他長期權益（見附註2(j)(i)）。

與按權益法入賬投資對象進行交易產生的未變現收益，按 貴集團於投資對象的權益與投資對銷。未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同，但僅限於沒有減值證據的情況。

附錄一

會計師報告

(e) 其他證券投資

貴集團的投資政策（於附屬公司的投資除外）載列如下：

貴集團在承諾購入／出售投資日期確認／終止確認證券投資。投資初步按公允價值加直接應佔交易成本列賬，惟按公允價值計入損益計量的該等投資除外，其交易成本直接於損益確認。有關貴集團釐定金融工具公允價值的方法的解釋，見附註31(e)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

(i) 非股本投資

非股本投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合約現金流量，即純粹為獲得本金及利息付款。預期信貸虧損、利息收入乃使用實際利率法計算（見附註2(t)(ii)(b)），外匯損益於損益確認。終止確認的任何收益或虧損於損益確認。
- 按公允價值計入其他全面收入－可撥回，倘投資的合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目的為同時收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。預期信貸虧損、利息收入（使用實際利率法計算）及外匯損益於損益確認，並按猶如金融資產按攤銷成本計量的相同方式計算。公允價值與攤銷成本之間的差額於其他全面收入確認。當投資終止確認時，其他全面收入中累計的金額將從權益轉入損益。
- 按公允價值計入損益，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收入（可撥回）的標準。投資的公允價值變動（包括利息）於損益確認。

(f) 投資物業

投資物業初步按成本計量。初步確認後，貴集團選擇成本模式計量其所有投資物業。

折舊按直線法基準計算，在其預計可使用年期將成本撇減至剩餘價值。由於投資物業均轉移自貴集團自有的廠房及樓宇以及土地使用權，因此轉讓前後預計可使用年期不變。預計可使用年期如下：

- 土地使用權..... 50年
- 廠房及樓宇..... 10至20年

當發生事件或情況變化顯示採用成本法計量的投資物業的賬面值可能無法收回時，對賬面值進行減值評估。

處置投資物業的任何收益或虧損於損益確認。來自投資物業的租金收入按照附註2(t)(ii)(a)予以確認。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬（見附註2(j)(ii)）。

倘物業、廠房及設備項目的主要部分有不同的可使用年期，則入賬列為單獨項目（主要組成部分）。

處置物業、廠房及設備項目的任何收益或虧損於損益確認。

附錄一

會計師報告

折舊乃按於估計可使用年期限內以直線法撇減物業、廠房及設備項目的成本或估值減其估計剩餘價值（如有）計算，且一般於損益確認。

當期及可比期間的估計可使用年期如下：

— 廠房及樓宇.....	3至20年
— 設備及機器.....	5至10年
— 辦公設備及家具.....	3至10年
— 汽車.....	5年
— 租賃裝修.....	租賃期間或資產預計可使用年期（以較短者為準）

折舊方法、可使用年期及剩餘價值於各報告日期審閱及調整（如適用）。

在建工程為在建的物業、廠房及設備，按成本減累計減值虧損列示（見附註2(j)(ii)）。當為使資產達到其擬定用途而必須進行的絕大部分準備活動完成時，在建工程成本停止資本化，而在建工程轉入物業、廠房及設備。在建工程絕大部分完成並可供用作其擬定用途前不對在建工程計提折舊。

(h) 無形資產

研究活動開支於產生時於損益確認。僅當開支能夠可靠地計量、產品或工藝在技術上及商業上可行、未來經濟利益可能出現，以及貴集團有意並有足夠資源完成開發及使用或出售所產生的資產時，開發開支才會資本化。否則，開發開支於產生時於損益確認。

貴集團收購的其他無形資產（包括專利及商標）具有有限可使用年期，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損計量（見附註2(j)(ii)）。

內部產生品牌的開支於產生時在損益確認。

攤銷使用直線法在無形資產的估計可使用年期限內撇減其成本減估計剩餘價值（如有）計算，一般於損益確認。

當期及可比期間的估計可使用年期如下：

— 商標.....	5年
— 軟件.....	5年

攤銷方法、可使用年期及剩餘價值於各報告日期審閱及調整（如適用）。

(i) 租賃資產

貴集團於訂立合約時評估有關合約是否為或包含租賃。倘合約轉移在一段時間內控制可識別資產的使用權以換取代價，則合約為或包含租賃。倘客戶既有權指示可識別資產的用途，亦有權從該用途中獲得絕大部分經濟利益，則控制權已轉移。

(i) 作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，貴集團選擇不區分非租賃部分，並將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列作所有租賃的單一租賃部分。

附錄一

會計師報告

於租賃開始日期，貴集團確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或以下的短期租賃及低價值項目租賃除外。當貴集團就低價值項目訂立租賃，貴集團按每項租賃情況決定是否將租賃資本化。倘不予以資本化，相關租賃付款於租賃期內按系統性基準於損益確認。

倘租賃資本化，租賃負債初步按租賃期內應付租賃付款的現值確認，並使用租賃的內含利率或（倘該利率不易釐定）使用相關增量借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則使用實際利率法確認。並不取決於一項指數或比率的可變租賃付款不計入租賃負債計量中，因此於產生時於損益扣除。

租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，包括租賃負債的初始金額（經在開始日期或之前作出的任何租賃付款調整），加上所產生的任何初始直接成本以及拆卸及移除相關資產或恢復相關資產或復原相關資產所在地而產生的估計成本，減任何已收租賃優惠。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(j)(ii)）。

可退還租賃按金根據按攤銷成本列賬的非股本證券投資適用的會計政策與使用權資產分開入賬（見附註2(e)(i)、2(m)及2(t)(ii)(a)）。任何超出按金初始公允價值的面值作為已作出的額外租賃付款入賬，並計入使用權資產成本。

倘未來租賃付款因指數或利率變動而發生變動，貴集團根據剩餘價值擔保估計預期應付金額有變，或貴集團更改對其是否行使購買、續租或終止選擇權的評估，則重新計量租賃負債。當按該方式重新計量租賃負債時，使用權資產的賬面值將相應調整，或倘使用權資產的賬面值已減至零，則於損益入賬。

當作出租賃修訂，即租賃範圍或租賃代價有所變更，而該變更並非租賃合約原先所規定者，且有關修訂並未作為單獨的租賃入賬，則亦會重新計量租賃負債。在此情況下，租賃負債按經修訂的租賃付款及租賃期，使用經修訂的貼現率在修訂生效日期重新計量。

於合併財務狀況表內，長期租賃負債的即期部分釐定為應於報告期後十二個月內到期結算之合約付款現值。

(ii) 作為出租人

當貴集團作為出租人，其在租賃開始時確定每項租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產所有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則歸類為融資租賃。否則，租賃歸類為經營租賃。

倘合約包含租賃及非租賃部分，貴集團將合約的代價按相對獨立售價分配至每個部分。來自經營租賃的租金收入按照附註2(t)(ii)(a)予以確認。

(j) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具、合同資產及租賃應收款項的信貸虧損

貴集團就以下項目確認預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、限制性現金、定期存款以及貿易及其他應收款項）；
- 合約資產（見附註2(l)）；
- 按公允價值計入其他全面收入（可劃轉）計量的非股本證券（見附註2(e)(i)）；及
- 租賃應收款項。

附 錄 一

會 計 師 報 告

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。一般而言，信貸虧損以合約金額與預期金額之間的所有預期現金差額的現值計量。

倘影響屬重大，則預期現金差額使用以下利率進行貼現：

- 固定利率金融資產、貿易及其他應收款項以及合約資產：初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 可變利率金融資產：當期實際利率；
- 租賃應收款項：租賃應收款項計量中使用的貼現率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期限為 貴集團面臨信貸風險的最長合約期。

預期信貸虧損基於以下其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：此乃報告日期後12個月內（或倘工具的預期年期少於12個月，則為較短期間）可能發生的違約事件導致的部分預期信貸虧損；及
- 全期預期信貸虧損：此乃採用預期信貸虧損模式的項目在預期年年期內所有可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損。

貴集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟以下按12個月預期信貸虧損計量者除外：

- 於報告日期確定為具有低信貸風險的金融工具；及
- 信貸風險（即於金融工具預期年年期內發生違約的風險）自初步確認以來並無顯著增加的其他金融工具。

貿易應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相等於全期預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險顯著增加

在確定金融工具的信貸風險自初步確認後是否顯著增加及計量預期信貸虧損時，貴集團考慮無須付出不必要的成本或努力即可獲得的合理且有依據的相關資料。此包括根據 貴集團的過往經驗及已知信貸評估得出的定量及定性資料及分析，當中包括前瞻性資料。

貴集團認為金融資產於下列情況下即屬違約：

- 債務人不會在 貴集團無追索權採取變現抵押（如持有）等行動的情況下向 貴集團悉數償還信貸債務。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量，以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益內確認為減值收益或虧損。貴集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整，惟按公允價值計入其他全面收入（可劃轉）計量的非股本證券投資除外，其虧損撥備於其他全面收入中確認並累計於公允價值儲備（可劃轉），且不減少財務狀況表中金融資產的賬面值。

附 錄 一

會 計 師 報 告

信貸減值金融資產

於各報告日期，貴集團評估金融資產是否發生信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量產生不利影響的事件時，金融資產即出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或逾期超過90天；
- 貴集團按 貴集團原先不會考慮的條款重組貸款或墊款；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；或
- 發行人陷入財務困難導致證券失去活躍市場。

撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，則會撤銷金融資產、租賃應收款項或合約資產的賬面總值。該情況通常出現在 貴集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額時。

隨後收回先前撤銷的資產於收回發生期間在損益確認為減值撥回。

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告日期，貴集團審閱其非金融資產（投資物業、其他非流動資產及遞延稅項資產除外）的賬面值，以確定是否有任何減值跡象。倘存在任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

就減值測試而言，資產分類為自持續使用產生現金流入的最小資產組別，該現金流入在很大程度上獨立於其他資產或現金產生單位（「現金產生單位」）的現金流入。

資產或現金產生單位的可收回金額為其使用價值與其公允價值減出售成本兩者中的較高者。使用價值乃基於估計未來現金流量，使用反映貨幣時間價值及資產或現金產生單位特定風險的當前市場評估的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則確認減值虧損。

減值虧損於損益確認。其首先分配以減少分配至現金產生單位的任何商譽的賬面值，然後按比例減少現金產生單位內其他資產的賬面值。

商譽的減值虧損不會撥回。就其他資產而言，僅當所產生的賬面值不超過在並無確認減值虧損的情況下釐定的賬面值（扣除折舊或攤銷）時，方會撥回減值虧損。

附錄一

會計師報告

(k) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者計量。

成本使用加權平均成本公式計算，並包括所有採購成本、轉換成本及使存貨送達其現時地點及狀況所產生的其他成本。

可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價減估計完成成本及估計銷售所需成本。

(l) 合約資產及合約負債

合約資產於 貴集團有權無條件根據合約條款收取代價前確認收益（見附註2(t)(i)）時確認。對合約資產進行預期信貸虧損（見附註2(j)(i)）評估，於代價權利成為無條件時將其重新分類至應收款項（見附註2(m)）。

合約負債於 貴集團確認相關收益前客戶支付不可退還代價時確認（見附註2(t)(i)）。若 貴集團擁有無條件權利於 貴集團確認相關收益前收取不可退還代價，則亦會確認合約負債。在後者情況下，亦會確認相應應收款項（見附註2(m)）。

(m) 貿易及其他應收款項

應收款項於 貴集團擁有無條件權利收取代價且該代價僅隨時間推移即會成為到期應付時確認。

並無包含重大融資成分的貿易應收款項初步按其交易價格計量。包含重大融資成分的貿易應收款項及其他應收款項初步按公允價值加交易成本計量。

除按公允價值計入其他全面收入計量的若干應收票據外，應收款項隨後採用實際利率法（並包含信貸虧損撥備）按攤銷成本列賬（見附註2(j)(i)）。

(n) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金且所面臨的價值變動風險並不重大的其他短期高流動性投資（於購入時期限不超過三個月）。現金及現金等價物就預期信貸虧損進行評估（見附註2(j)(i)）。

(o) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認。於初步確認後，貿易及其他應付款項按攤銷成本列賬，除非貼現影響甚小，在此情況下則按發票金額列賬。

(p) 計息借款

計息借款初步按公允價值減交易成本計量。其後，該等借款使用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支乃根據附註2(v)確認。

(q) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

短期僱員福利在提供相關服務時支銷。倘 貴集團因僱員過往提供的服務而有支付該金額的現有法定或推定義務，且該義務能夠可靠估計，則就預期將支付的金額確認負債。

附錄一

會計師報告

向界定供款退休計劃供款的義務在提供相關服務時支銷。

(ii) 以股份為基礎的付款

授予僱員以權益結算以股份為基礎的付款於授出日期的公允價值採用收入法模型計量。該金額一般於獎勵的歸屬期內確認為開支，並相應增加權益。確認為開支的金額會作出調整，以反映預期將符合相關服務條件的獎勵數目，因此最終確認的金額乃基於歸屬日期符合相關服務條件的獎勵數目。權益金額於資本儲備中確認，直至期權獲行使（當其計入發行股份的股本確認金額）或期權失效（當其直接撥回至保留溢利）。

(iii) 離職福利

離職福利於貴集團無法再撤回提供該等福利時以及貴集團確認重組成本時（以較早者為準）確認。

(r) 所得稅

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。其於損益內確認，惟與業務合併，或直接於權益或其他全面收入內確認的項目有關者除外。

即期稅項包括年內應課稅收入或虧損的預計應付或應收稅項，以及就過往年度應付或應收稅項的任何調整。應付或應收的即期稅項金額是對預期將支付或收取的稅款的最佳估計，反映了與所得稅有關的任何不確定性。其使用於報告日期已頒佈或實質上已頒佈的稅率計量。即期稅項亦包括股息產生的任何稅項。

即期稅項資產及負債僅於滿足若干標準時予以抵銷。

遞延稅項乃就資產與負債就財務報告目的而言的賬面值與就稅務目的所用金額之間的暫時差異確認。並無就以下各項確認遞延稅項：

- 於非業務合併及並不影響會計或應課稅損益，且不產生同等的應課稅及可抵扣暫時差異的交易中初步確認資產或負債的暫時差異；
- 與於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資相關的暫時差異，惟以貴集團能夠控制暫時差異撥回的時間，以及該等差異可能不會於可預見未來撥回為限；
- 初步確認商譽產生的應課稅暫時差異；及
- 與因實施經濟合作與發展組織所公佈的第二支柱模型規則而頒佈或實際上頒佈的稅法所產生的所得稅相關暫時差異。

貴集團就其租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

遞延稅項資產乃就未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣減暫時差異予以確認，惟以可能獲得用以抵銷該等稅項虧損、稅項抵免及可扣減暫時差異的未來應課稅溢利為限。未來應課稅溢利根據相關應課稅暫時差異的撥回確定。倘應課稅暫時差異的金額不足以完全確認遞延稅項資產，則根據貴集團各附屬公司的業務計劃，考慮未來應課稅溢利並對現有的暫時差異撥回進行調整。遞延稅項資產於各報告日期進行審閱，並於不再可能實現相關稅項利益時予以扣減；當未來應課稅溢利的可能性提高時，有關減少將予以撥回。

遞延稅項資產及負債僅於滿足若干標準時予以抵銷。

附錄一

會計師報告

(s) 撥備及或然負債

一般而言，撥備乃通過按反映貨幣時間價值及負債特定風險的當前市場評估的稅前利率貼現預期未來現金流量而釐定。

當相關產品或服務出售時，根據歷史保修數據及可能結果與其相關概率的加權，確認保修撥備。

虧損性合約的撥備乃按終止合約的預期成本及繼續履行合約的預期成本淨額（以較低者為準）的現值計量，其乃根據履行合約項下責任的增量成本及與履行該合約直接相關的其他成本的分配而釐定。在計提撥備前，貴集團確認與該合約相關的資產的任何減值虧損（見附註2(j)(ii)）。

倘毋須經濟利益流出，或者該金額不能可靠估計，該責任作為或然負債披露，除非經濟利益流出的可能性極小。只有一項或多項未來事件的發生或不發生才能確認其存在的潛在義務，亦作為或然負債披露，除非經濟利益流出的可能性極小。

倘結算撥備所需的部分或全部開支預期由另一方償還，則就基本確定的任何預期償還確認一項單獨的資產。就償還確認的金額以撥備的賬面值為限。

(t) 收益及其他收入

當收入來自貴集團正常業務過程中銷售商品、提供服務或他人使用貴集團的租賃資產時，貴集團將其分類為收益。

有關貴集團收益及其他收入確認政策的詳情如下：

(i) 客戶合約收益

貴集團為其收益交易的委託人，並按總額基準確認收益，包括銷售外部採購的產品。於確定貴集團以委託人或代理人身份行事時，貴集團會考慮其是否於產品轉讓予客戶前取得產品的控制權。控制權指貴集團能夠主導產品的使用及從產品中獲得絕大部分剩餘利益。

收益於產品或服務的控制權轉移至客戶時按貴集團預期有權收取的承諾代價金額確認，代第三方收取的相關金額（例如增值稅或其他銷售稅）除外。

(a) 產品銷售

貴集團向經銷商、房地產開發公司、裝飾裝修公司及其他客戶銷售人造板及定制家居。貴集團於客戶取得及驗收產品時確認收益。

(b) 知識產權許可

貴集團准許授權製造商使用貴集團「莫干山」商標銷售板材及地板以換取按銷售額計算的使用費。收入於後續銷售發生時確認。

(c) 提供其他服務

貴集團提供各種支援服務以換取服務費，有關服務包括向經銷商提供市場營銷支援及向授權製造商提供技術支援。收益於提供相關服務時確認。

附錄一

會計師報告

(u) 外幣換算

外幣交易按交易日期的匯率換算為 貴集團公司各自的功能貨幣。

以外幣計值的貨幣資產及負債按報告日期的匯率換算為功能貨幣。以公允價值計量按外幣計值的非貨幣資產及負債乃以釐定公允價值時的匯率換算為功能貨幣。以歷史成本計量按外幣計值的非貨幣資產及負債乃按交易日期的匯率換算。外幣差額一般於損益確認。

海外業務的資產及負債按報告日期的匯率換算為人民幣。海外業務的收入及開支按交易日期的匯率換算為人民幣。

外幣差額於其他全面收入確認並累計於匯兌儲備，惟分配至非控股權益的換算差額除外。

倘全部或部分出售海外業務而喪失控制權、重大影響力或共同控制權，與該海外業務相關的匯兌儲備累計金額重新分類至損益，作為出售收益或虧損的一部分。於出售包括海外業務的附屬公司時，已歸屬於非控股權益的該海外業務相關匯兌差額的累計金額將終止確認，惟不得重新分類至損益。倘 貴集團出售其於附屬公司的部分權益但保留控制權，則累計金額的相關比例重新歸屬於非控股權益。若 貴集團僅出售部分聯營公司或合營企業並保留重大影響力或共同控制權，累計金額的相關比例重新分類至損益。

(v) 借款成本

借款成本於產生期間支銷。

(w) 關聯方

(a) 若屬以下人士，即該人士或該人士的近親與 貴集團有關聯：

- (i) 擁有 貴集團的控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團具有重大影響力；或
- (iii) 身為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理人員。

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司之間相互關聯）。
- (ii) 某一實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體所屬集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 某一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所述人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)項所述人士對該實體有重大影響力或為該實體（或該實體的母公司）主要管理人員中的一員。

附錄一

會計師報告

- (viii) 該實體，或其所屬集團的任何成員公司，向 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親指預期在與該實體從事交易時可能會影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

(x) 分部報告

經營分部，以及在財務報表中報告的各分部項目金額，從定期提供給 貴集團最高行政管理層以對 貴集團各業務線和地理位置進行資源分配和績效評估的財務資料中確定。

個別重大的經營分部不會合計以供財務報告之用，除非該等分部具有類似的經濟特徵，在產品及服務性質、生產過程性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所用的方法以及監管環境的性質方面類似，則作別論。若個別非重大的經營分部符合以上大部分準則，則可予以合計。

3 會計判斷及估計

(a) 估計不確定性的來源

在應用 貴集團會計政策的過程中估計不確定性的重大來源如下：

(i) 貿易及其他應收款項以及合約資產的預期信貸虧損

貴集團管理層根據對所有預期現金差額現值的評估，確定貿易及其他應收款項以及合約資產的預期信貸虧損的虧損撥備。該等估計乃基於與過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測相關的資料。該等估計的變動可能對評估結果造成重大影響，並可能需要在損益中計提額外減值開支。

(ii) 存貨的可變現淨值

誠如附註2(k)所述，存貨的可變現淨值乃以日常業務過程中的估計售價減去估計分銷開支計算。該等估計乃基於當前市況及銷售類似性質產品的過往經驗，並會因競爭對手為應對市況變化所採取的行動而發生重大變動。

附錄一

會計師報告

4 收入及分部呈報

(a) 收入

貴集團的主要業務為製造及銷售人造板及定制家居。

(i) 收入細分

按主要產品或服務線劃分的客戶合約收入細分如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益				
產品供應				
人造板.....	2,340,389	2,325,671	1,776,477	1,501,273
訂制家具.....	642,936	703,030	474,769	644,201
知識產權許可.....	347,370	356,427	247,495	306,371
其他服務.....	62,582	66,513	47,454	61,887
	3,393,277	3,451,641	2,546,195	2,513,732
來自其他來源的收益				
租金收入.....	940	3,976	2,379	5,084
	3,394,217	3,455,617	2,548,574	2,518,816

按收益確認時間劃分的客戶合約收益細分如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
按收益確認時間細分				
按時間點.....	3,374,531	3,427,451	2,528,504	2,497,991
按時間段.....	18,746	24,190	17,691	15,741
	3,393,277	3,451,641	2,546,195	2,513,732

於往績記錄期，並無個別客戶收益佔 貴集團總收益的10%以上。

附錄一

會計師報告

(ii) 預期未來將就於報告日期存續的客戶合約確認的收入

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
分配至長期合約餘下履約責任 的交易價格				
於一年內確認為收益	176,942	179,888	120,797	100,012
於一年後確認為收益	243,507	155,448	200,800	97,871
	<u>420,449</u>	<u>335,336</u>	<u>321,597</u>	<u>197,883</u>

貴集團就其銷售合約應用香港財務報告準則第15號第121(a)段的可行權宜方法，故上述信息不披露分配至預計原合約期為一年或以下餘下履約責任的交易價總額相關資料。

(b) 分部呈報

經營分部乃以 貴集團最高級行政管理人員定期檢閱、用於分配分部資源及評核分部表現的內部報告確定。

貴集團最高行政管理人員基於內部管理職能作出資源分配決策，並將 貴集團的業務表現作為一項綜合業務（而非按個別業線或地理區域）進行評估。因此， 貴集團僅有一個經營分部，故並無呈列分部資料。

(i) 地區資料

下表載列來自外部客戶的 貴集團收益所在地區相關資料。客戶所在地區按客戶登記或所在地點劃分。

來自外部客戶的收益

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
中國內地.....	3,361,953	3,406,181	2,513,153	2,478,010
其他	32,264	49,436	35,421	40,806
	<u>3,394,217</u>	<u>3,455,617</u>	<u>2,548,574</u>	<u>2,518,816</u>

貴集團的非流動資產實質上全部位於中國內地。

附錄一

會計師報告

5 其他收入

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
利息收入.....	20,761	19,742	16,592	9,473
補償收入.....	11,203	12,425	9,965	14,108
政府補助(附註(i)).....	5,710	8,140	6,981	4,294
增值稅(「增值稅」)加計 扣除(附註(ii)).....	3,932	4,494	3,187	1,651
其他.....	1,257	1,452	1,051	3,118
	<u>42,863</u>	<u>46,253</u>	<u>37,776</u>	<u>32,644</u>

附註：

- (i) 政府補助主要包括政府為鼓勵 貴集團業務發展而發出的補助。
- (ii) 根據財政部及國家稅務總局頒佈《關於先進製造業企業增值稅加計抵減政策的公告》(公告[2023年]第43號)，自2023年1月1日至2027年12月31日，允許先進製造業企業按照當期可抵扣進項稅額加計5%抵減應納增值稅稅額。

6 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項得出：

(a) 財務成本

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
貼現票據及信用狀利息.....	1,142	4,076	2,772	3,112
租賃負債利息.....	83	25	19	23
	<u>1,225</u>	<u>4,101</u>	<u>2,791</u>	<u>3,135</u>

(b) 員工成本

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪金、工資及其他福利.....	224,128	239,027	174,319	196,376
界定供款退休計劃供款(附註(i))...	12,058	14,002	9,720	12,239
以權益結算以股份為基礎的付款 開支(附註28).....	5,685	(11,135)	(12,253)	(432)
	<u>241,871</u>	<u>241,894</u>	<u>171,786</u>	<u>208,183</u>

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 貴集團於中華人民共和國（「中國」）成立的附屬公司的僱員參與地方市政府管理的界定供款計劃，據此，該等公司須按地方市政府同意的指明僱員薪金百分比供款。該等公司的僱員於正常退休年齡時，可享有來自上述退休計劃、按中國平均薪金水平百分比計算的福利。

除上述供款外，貴集團並無繳付其他退休福利的責任。

(c) 其他（虧損）／收益淨額

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
按公允價值計入損益的金融資產				
已變現及未變現收益淨額.....	2,000	16,544	9,488	11,939
匯兌收益淨額.....	553	94	182	624
出售租約收益淨額.....	—	19	—	—
出售物業、廠房及設備 （虧損）／收益淨額.....	(417)	(6,817)	(181)	26
其他.....	(2,227)	(2,263)	(2,047)	(701)
	<u>(91)</u>	<u>7,577</u>	<u>7,442</u>	<u>11,888</u>

(d) 其他項目

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
已售存貨成本（附註(i)）.....	18(b)	2,637,657	2,676,010	1,987,242	1,867,995
折舊費用：					
— 自有物業、廠房及設備...	11	34,982	36,405	28,065	25,331
— 使用權資產.....	12	3,899	3,651	2,826	1,983
— 投資物業.....	14	—	1,793	787	3,018
貿易應收款項及其他應收款項					
減值虧損.....	19	5,954	3,243	3,853	4,662
合約資產減值虧損／（撥回）..	20(a)	677	2,990	1,062	(113)
研發開支（附註(ii)）.....		42,023	46,214	31,019	34,766
無形資產攤銷成本.....	13	1,121	1,467	1,004	1,187
[編纂]開支.....		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,928</u>

附註：

- (i) 已售存貨成本包括員工成本、折舊及攤銷費用相關款項，以上各類開支亦已計入上文或附註6(b)分別披露的各項總額。

附錄一

會計師報告

- (ii) 於往績記錄期，截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年9月30日止九個月的研發開支包括員工成本人民幣17,310,000元、人民幣17,157,000元、人民幣12,883,000元（未經審核）及人民幣13,408,000元（未經審核），亦已計入附註6(b)披露的員工成本總額。

7 合併損益表的所得稅

(a) 合併損益表的稅項為：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
即期稅項：				
年／期內撥備	89,131	94,497	69,575	83,976
過往年度／期間（超額撥備）／ 撥備不足	(196)	6	6	—
	<u>88,935</u>	<u>94,503</u>	<u>69,581</u>	<u>83,976</u>
遞延稅項：				
暫時性差異之產生及轉回	(1,771)	3,827	3,413	1,500
	<u>87,164</u>	<u>98,330</u>	<u>72,994</u>	<u>85,476</u>

(b) 稅務開支與會計溢利按適用稅率計算的對賬

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利	<u>407,189</u>	<u>419,099</u>	<u>317,271</u>	<u>365,195</u>
按在相關國家獲得溢利的適用 稅率計算除稅前溢利的名義 稅項 (附註(i))	88,165	103,836	77,661	88,861
稅率變動對1月1日遞延所得稅 結餘的影響	(133)	66	116	(946)
以往年度（超額撥備）／撥備不足 ..	(196)	6	6	—
加計扣除對研發開支的稅務 影響 (附註(ii))	(5,293)	(6,144)	(4,249)	(2,883)
分佔聯營公司業績的稅務影響	—	138	45	(1,124)
不可扣減支出的稅務影響	635	601	272	150
動用過往未確認稅項虧損	(82)	(2,494)	(338)	(435)
可扣減暫時差異及未確認稅項 虧損的稅務影響	<u>4,068</u>	<u>2,321</u>	<u>(519)</u>	<u>1,853</u>
實際稅項支出	<u>87,164</u>	<u>98,330</u>	<u>72,994</u>	<u>85,476</u>

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 根據開曼群島法例及法規，貴公司毋須繳納任何開曼群島所得稅。

貴集團於中國內地註冊成立的附屬公司須按法定稅率25%繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）。於往績記錄期，多家附屬公司須遵守以下優惠企業所得稅政策：

- 於中國內地的多家附屬公司獲認可為小微企業，可按5%優惠企業所得稅率納稅。
- 貴公司於中國內地的多家附屬公司獲核准為高新技術企業（「高新技術企業」），可按15%優惠企業所得稅稅率納稅。其中兩家附屬公司不再符合高新技術企業規定準則，於截至2024年12月31日止年度及截至2025年9月30日止期間以及此後，須分別按25%稅率繳納中國所得稅。

- (ii) 根據中國企業所得稅法及其相關規定，於往績記錄期，允許按照合資格研發成本的100%加計扣除。

8 董事酬金

董事酬金列於歷史財務資料，載列如下：

截至2023年12月31日止年度

	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	小計	以權益 結算以股份 為基礎的付款 (附註28)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事							
周鑫林先生(i).....	-	-	-	-	-	-	-
趙建忠先生(ii).....	-	411	599	33	1,043	471	1,514
陳劍先生(i).....	-	291	350	33	674	571	1,245
唐遠明先生(i).....	-	411	323	33	767	-	767
非執行董事							
盧偉鋒先生(ii).....	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事							
高建榮先生(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
蔣胤華先生(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
魯愛民女士(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
	<u>234</u>	<u>1,113</u>	<u>1,272</u>	<u>99</u>	<u>2,718</u>	<u>1,042</u>	<u>3,760</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至2024年12月31日止年度

	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	小計	以權益 結算以股份 為基礎的付款 (附註28)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事							
周鑫林先生(i).....	—	351	462	36	849	—	849
趙建忠先生(i).....	—	411	623	36	1,070	*	1,070
陳劍先生(i).....	—	291	396	36	723	*	723
唐遠明先生(i).....	—	341	316	36	693	—	693
非執行董事							
盧偉鋒先生(ii).....	—	—	—	—	—	—	—
獨立非執行董事							
高建榮先生(iii).....	78	—	—	—	78	—	78
蔣胤華先生(iii).....	78	—	—	—	78	—	78
魯愛民女士(iii).....	78	—	—	—	78	—	78
	<u>234</u>	<u>1,394</u>	<u>1,797</u>	<u>144</u>	<u>3,569</u>	<u>*</u>	<u>3,569</u>

截至2025年9月30日止九個月（未經審核）

	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	小計	以權益 結算以股份 為基礎的付款 (附註28)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事							
周鑫林先生(i).....	—	307	630	28	965	—	965
趙建忠先生(i).....	—	307	480	28	815	469	1,284
陳劍先生(i).....	—	217	270	28	515	569	1,084
唐遠明先生(i).....	—	217	195	28	440	—	440
非執行董事							
盧偉鋒先生(ii).....	—	—	—	—	—	—	—
獨立非執行董事							
高建榮先生(iii).....	59	—	—	—	59	—	59
蔣胤華先生(iii).....	59	—	—	—	59	—	59
魯愛民女士(iii).....	59	—	—	—	59	—	59
	<u>177</u>	<u>1,048</u>	<u>1,575</u>	<u>112</u>	<u>2,912</u>	<u>1,038</u>	<u>3,950</u>

附錄一

會計師報告

截至2024年9月30日止九個月（未經審核）

	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	小計	以權益 結算以股份 為基礎的付款 (附註28)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事							
周鑫林先生(i).....	-	263	347	27	637	-	637
趙建忠先生(i).....	-	308	467	27	802	*	802
陳劍先生(i).....	-	218	297	27	542	*	542
唐遠明先生(i).....	-	256	237	27	520	-	520
非執行董事							
盧偉鋒先生(ii).....	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事							
高建榮先生(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
蔣胤華先生(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
魯愛民女士(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
	<u>177</u>	<u>1,045</u>	<u>1,348</u>	<u>108</u>	<u>2,678</u>	<u>*</u>	<u>2,678</u>

* 由於在2024年撥回以權益結算以股份為基礎的付款（請參閱附註28），為作董事酬金披露，有關趙建忠先生及陳劍先生的以權益結算以股份為基礎的付款撥回於截至2024年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月分別為人民幣859,000元及人民幣1,042,000元以及人民幣1,015,000元（未經審核）及人民幣1,231,000元（未經審核），並於上表指定為零。

附註：

- (i) 周鑫林先生、趙建忠先生、陳劍先生及唐遠明先生於2025年9月17日獲委任為 貴公司執行董事。彼等於上表披露的酬金包括彼等擔任 貴公司一家附屬公司執行董事的薪酬。
- (ii) 盧偉鋒先生於9月17日獲委任為 貴公司非執行董事。於往績記錄期，盧偉鋒先生自 貴集團最終控股股東控制的一家實體收取酬金。
- (iii) 高建榮先生、蔣胤華先生及魯愛民女士於2025年9月17日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。彼等於上表披露的酬金包括彼等擔任 貴公司一家附屬公司獨立非執行董事的薪酬。
- (iv) 於往績記錄期，概無董事放棄或同意放棄任何酬金，且 貴集團概無向董事支付或應付任何款項，作為吸引其加入 貴集團或加入 貴集團後的獎勵或作為失去與管理 貴集團任何成員公司事務有關的任何職位的補償。
- (v) 上述該等以權益結算以股份為基礎的付款指根據股權激勵計劃授予董事的股份的估計價值。該等股份的價值乃根據附註2(q)(ii)所載 貴集團有關以股份為基礎的付款交易的會計政策計量。有關以股份為基礎的付款（包括主要條款及已授出股份數目）的詳情於附註28披露。

附錄一

會計師報告

9 最高酬金人士

就最高酬金人士披露資料而言，以權益結算以股份為基礎的付款不計入酬金總額，原因為於往績記錄期股權激勵計劃下並無歸屬或任何付款，且以權益結算以股份為基礎的付款因預計[編纂]變動而於2024年產生轉回影響。

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年止九個月，貴集團五名最高酬金人士中分別有三名、三名*、三名*（未經審核）及四名（未經審核）董事，其酬金於附註8披露。餘下兩名、兩名*、兩名*（未經審核）及一名（未經審核）人士於截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年止九個月的酬金總額如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪金、津貼及實物福利	820	817	613	270
酌情花紅	2,548	1,352	1,014	—
退休計劃供款	66	71	53	—
以權益結算以股份為基礎的付款 . . .	1,322	*	*	658
	<u>4,756</u>	<u>2,240</u>	<u>1,680</u>	<u>928</u>

非董事最高酬金人士的酬金範圍如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人數	人數	人數 (未經審核)	人數 (未經審核)
零港元至1,000,000港元	—	—	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元 . . .	—	2	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元 . . .	—	—	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元 . . .	1	—	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元 . . .	—	—	—	—
3,000,001港元至3,500,000港元 . . .	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

* 由於在2024年撥回以權益結算以股份為基礎的付款（請參閱附註28），就本附註而言，截至2024年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月，當識別出五名最高酬金人士時，每名人士的以權益結算以股份為基礎的付款撥回指定為零。有關餘下兩名及兩名（未經審核）人士（並非為附註8披露的董事）的酬金，於截至2024年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月，以權益結算以股份為基礎的付款撥回總額分別為人民幣2,411,000元及人民幣2,850,000元（未經審核），並於上表指定為零。

10 每股盈利

由於重組及根據附註1所披露基準編製 貴集團於往績記錄期的業績，貴集團認為就本報告載入每股盈利資料並無意義，因此並無呈列有關資料。

附錄一

會計師報告

11 物業、廠房及設備

	廠房及樓宇 人民幣千元	設備及機械 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：							
於2023年1月1日	271,437	128,529	19,770	5,159	1,824	202,160	628,879
添置	986	4,535	1,217	794	—	22,267	29,799
轉撥自在建工程	181,805	38,384	3,315	—	—	(223,504)	—
出售	(129)	(5,193)	(837)	(440)	—	—	(6,599)
於2023年12月31日及							
2024年1月1日	454,099	166,255	23,465	5,513	1,824	923	652,079
添置	1,216	1,322	1,765	992	—	9,798	15,093
轉撥自在建工程	221	7,575	93	—	—	(7,889)	—
出售	(12,466)	(3,772)	(392)	(528)	(1,824)	—	(18,982)
轉撥至投資物業(附註14)	(79,646)	—	—	—	—	—	(79,646)
於2024年12月31日及							
2025年1月1日	363,424	171,380	24,931	5,977	—	2,832	568,544
添置	2,012	1,101	1,473	—	—	18,876	23,462
轉撥自在建工程	35	3,019	—	730	—	(3,784)	—
出售	(724)	(1,084)	(258)	—	—	—	(2,066)
於2025年9月30日(未經審核)	<u>364,747</u>	<u>174,416</u>	<u>26,146</u>	<u>6,707</u>	<u>—</u>	<u>17,924</u>	<u>589,940</u>
累計折舊：							
於2023年1月1日	(103,495)	(64,718)	(12,998)	(3,969)	(964)	—	(186,144)
年內扣除	(19,138)	(12,089)	(2,775)	(373)	(607)	—	(34,982)
出售時撥回	97	3,554	776	380	—	—	4,807
於2023年12月31日及							
2024年1月1日	(122,536)	(73,253)	(14,997)	(3,962)	(1,571)	—	(216,319)
年內扣除	(18,781)	(14,149)	(2,691)	(531)	(253)	—	(36,405)
出售時撥回	5,998	2,461	372	472	1,824	—	11,127
轉撥至投資物業(附註14)	11,955	—	—	—	—	—	11,955
於2024年12月31日及							
2025年1月1日	(123,364)	(84,941)	(17,316)	(4,021)	—	—	(229,642)
期內扣除	(12,271)	(10,565)	(2,043)	(452)	—	—	(25,331)
出售時撥回	129	950	241	—	—	—	1,320
於2025年9月30日(未經審核)	<u>(135,506)</u>	<u>(94,556)</u>	<u>(19,118)</u>	<u>(4,473)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(253,653)</u>
賬面淨值：							
於2023年12月31日	<u>331,563</u>	<u>93,002</u>	<u>8,468</u>	<u>1,551</u>	<u>253</u>	<u>923</u>	<u>435,760</u>
於2024年12月31日	<u>240,060</u>	<u>86,439</u>	<u>7,615</u>	<u>1,956</u>	<u>—</u>	<u>2,832</u>	<u>338,902</u>
於2025年9月30日(未經審核)	<u>229,241</u>	<u>79,860</u>	<u>7,028</u>	<u>2,234</u>	<u>—</u>	<u>17,924</u>	<u>336,287</u>

- (i) 於2025年9月30日，莫干山地板的廠房及樓宇賬面值為人民幣10,056,000元(未經審核)，因產能過剩而閒置。於2025年7月，雲峰新材與一名獨立第三方訂立股權轉讓協議，轉讓其持有的莫干山地板100%股權。由於該交易，貴集團不再保留賬面值為人民幣9,067,000元(未經審核)的該等閒置廠房及樓宇所有權以及相應土地使用權。

附錄一

會計師報告

12 使用權資產

	土地使用權 人民幣千元	廠房及樓宇 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2023年1月1日	100,231	4,026	104,257
添置	—	1,316	1,316
出售	—	(184)	(184)
於2023年12月31日及2024年1月1日	100,231	5,158	105,389
添置	—	201	201
出售	—	(3,845)	(3,845)
轉撥至投資物業(附註14)	(7,940)	—	(7,940)
於2024年12月31日及2025年1月1日	92,291	1,514	93,805
添置	26,590	1,028	27,618
出售	—	(316)	(316)
於2025年9月30日(未經審核)	118,881	2,226	121,107
累計折舊：			
於2023年1月1日	(16,530)	(1,373)	(17,903)
年內扣除	(2,083)	(1,816)	(3,899)
出售時撥回	—	184	184
於2023年12月31日及2024年1月1日	(18,613)	(3,005)	(21,618)
年內扣除	(1,916)	(1,735)	(3,651)
出售時撥回	—	3,739	3,739
轉撥至投資物業(附註14)	1,384	—	1,384
於2024年12月31日及2025年1月1日	(19,145)	(1,001)	(20,146)
期內扣除	(1,412)	(571)	(1,983)
出售時撥回	—	217	217
於2025年9月30日(未經審核)	(20,557)	(1,355)	(21,912)
賬面淨值：			
於2023年12月31日	81,618	2,153	83,771
於2024年12月31日	73,146	513	73,659
於2025年9月30日(未經審核)	98,324	871	99,195

貴集團正為若干土地使用權申請證書，於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日賬面總值分別為零、零及人民幣26,590,000元(未經審核)。貴公司董事認為，貴集團有權合法及有效地佔有及使用該等土地使用權。

附錄一

會計師報告

於損益內確認與租賃相關的開支項目分析如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
按相關資產類別劃分的使用權				
資產折舊費用：				
使用權資產折舊費用	1,816	1,735	1,381	571
持作自用的租賃土地	2,083	1,916	1,445	1,412
	<u>3,899</u>	<u>3,651</u>	<u>2,826</u>	<u>1,983</u>
租賃負債利息 (附註6(a))	83	25	19	23
與短期租賃有關的開支	1,196	2,590	2,153	1,198

租賃現金流出總額及租賃負債到期分析的詳情分別載於附註23(d)及附註26。

(a) 土地使用權

土地使用權相關土地位於中國，取得時的租期為50年。

(b) 自用租賃物業

貴集團已通過租賃協議取得物業使用權。租約一般初步為期2至3年。

部分租賃包括於合約期滿前終止租賃的選擇權。貴集團認為其合理確定於租賃開始日期不會行使選擇權提早終止租賃。

(c) 按剩餘租期劃分的使用權資產賬面淨值的分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元 (未經審核)
少於5年	2,153	513	871
5至50年	81,618	73,146	98,324
	<u>83,771</u>	<u>73,659</u>	<u>99,195</u>

附錄一

會計師報告

13 無形資產

	商標 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2023年1月1日	64	4,004	4,068
添置	—	2,712	2,712
於2023年12月31日及2024年1月1日	64	6,716	6,780
添置	—	1,288	1,288
於2024年12月31日、2025年1月1日及 2025年9月30日（未經審核）	64	8,004	8,068
累計攤銷：			
於2023年1月1日	(64)	(1,318)	(1,382)
年內扣除	—	(1,121)	(1,121)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(64)	(2,439)	(2,503)
年內扣除	—	(1,467)	(1,467)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(64)	(3,906)	(3,970)
期內扣除	—	(1,187)	(1,187)
於2025年9月30日（未經審核）	(64)	(5,093)	(5,157)
賬面淨值：			
於2023年12月31日	—	4,277	4,277
於2024年12月31日	—	4,098	4,098
於2025年9月30日（未經審核）	—	2,911	2,911

攤銷費用計入合併損益及其他全面收益表的「行政開支」及「銷售及分銷開支」。

14 投資物業

	土地使用權 人民幣千元	廠房及樓宇 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2023年1月1日、2023年12月31日及 2024年1月1日	—	—	—
轉撥自物業、廠房及設備或使用權資產	7,940	79,646	87,586
於2024年12月31日、2025年1月1日及 2025年9月30日（未經審核）	7,940	79,646	87,586
累計攤銷：			
於2023年1月1日、2023年12月31日及 2024年1月1日	—	—	—
轉撥自物業、廠房及設備或使用權資產	(1,384)	(11,955)	—
年內扣除	(167)	(1,626)	(1,793)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(1,551)	(13,581)	(15,132)
期內扣除	(150)	(2,868)	(3,018)
於2025年9月30日（未經審核）	(1,701)	(16,449)	(18,150)
賬面淨值：			
於2023年12月31日	—	—	—
於2024年12月31日	6,389	66,065	72,454
於2025年9月30日（未經審核）	6,239	63,197	69,436

附錄一

會計師報告

於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日，管理層對投資物業的估值分別為零、人民幣102,356,000元及人民幣93,400,000元（未經審核），有關估值乃使用基於投資物業產生的已訂約及預期現金流入及流出的貼現現金流量方法進行。

15 於附屬公司的投資

貴公司

	於9月30日
	2025年
	人民幣千元 (未經審核)
於附屬公司的投資，按成本（附註(i)）：	—

附註：

(i) 有關附屬公司的詳情載於附註1。

16 於聯營公司的權益

有關 貴集團於合併財務報表使用權益法入賬、於聯營公司的權益詳情如下：

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行／ 實收資本詳情	貴集團持有的實際權益			主要活動
			於12月31日		於9月30日	
			2023年	2024年	2025年 (未經審核)	
臨沂雲佳新材料科技 有限公司.....	中國內地	人民幣 50,000,000元／ 人民幣 50,000,000元	—	49%	49%	三聚氰胺浸漬紙的 生產及銷售

於2024年7月9日，貴集團與江蘇佳飾家新材料集團股份有限公司根據聯營協議成立臨沂雲佳新材料科技有限公司。貴集團有權委任聯營公司監事及若干關鍵職位。

個別而言不重大聯營公司的匯總資料：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貴集團應佔聯營公司總額.....	—	14,150	28,444
年／期內（虧損）／溢利	—	(550)	4,494
全面（虧損）／收入總額.....	—	(550)	4,494

附 錄 一

會 計 師 報 告

17 其他非流動資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
收購物業、廠房及設備的預付款項	74	—	386
收購無形資產的預付款項	1,339	—	—
	1,413	—	386

18 存貨

(a) 合併財務狀況表中的存貨包括

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
原材料	47,150	37,206	42,008
半成品及在製品	227,015	260,830	205,197
成品	67,312	59,315	60,754
	341,477	357,351	307,959
減：存貨撇減	(5,500)	(6,453)	(6,744)
	335,977	350,898	301,215

(b) 已確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
已售存貨的賬面值	2,638,284	2,675,057	1,986,585	1,867,704
存貨(撥回)/撇減	(627)	953	657	291
計入銷售成本	2,637,657	2,676,010	1,987,242	1,867,995
確認為開支的存貨成本	17,746	24,195	15,535	16,593
	2,655,403	2,700,205	2,002,777	1,884,588

附錄一

會計師報告

19 貿易及其他應收款項

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貿易應收款項			
— 第三方	45,221	48,763	99,987
— 關聯方	—	—	98
減：貿易應收款項虧損撥備	(7,147)	(10,091)	(15,433)
按攤銷成本列賬的應收票據	53,762	35,361	32,986
按攤銷成本計量的貿易			
應收款項及應收票據	91,836	74,033	117,638
預付款項	34,123	21,117	20,577
可收回稅項	202	2,099	4,476
其他應收款項及存款			
— 第三方	15,416	12,266	121,956
— 關聯方	—	4,900	4,900
減：其他應收款項及存款虧損撥備	(9,264)	(9,487)	(8,459)
	132,313	104,928	261,088

所有貿易及其他應收款項預期將於一年內收回或確認為開支。

(a) 賬齡分析

截至往績記錄期末，基於收入確認日期及經扣除虧損撥備後，按攤銷成本計量的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內	89,701	68,764	111,677
1年至2年	2,130	4,986	5,769
2年至3年	5	283	192
3年以上	—	—	—
	91,836	74,033	117,638

有關 貴集團的信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險的詳情載於附註31(a)。

附錄一

會計師報告

(b) 已背書應收票據

(i) 未全面終止確認的已背書應收票據

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團向供應商背書若干應收票據，賬面值分別為人民幣48,432,000元、人民幣28,414,000元及人民幣31,386,000元（未經審核），以按全面追索基準結算等額貿易及其他應付款項。董事認為，貴集團尚未轉移與該等銀行承兌票據有關的重大風險及回報，故該等應收票據及相關貿易及其他應付款項並未於合併財務狀況表中終止確認。

(ii) 已全面終止確認的已背書應收票據

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團向供應商背書若干應收票據，賬面值分別為人民幣18,131,000元、人民幣7,468,000元及人民幣2,849,000元（未經審核），以按全面追索基準結算等額貿易及其他應付款項。貴集團已於合併財務狀況表中全面終止確認該等應收票據及應付供應商款項。董事認為，貴集團已轉移該等票據所有權的絕大部分風險及回報，並已履行對其供應商的付款責任。貴集團認為，票據的發行銀行具有良好信貸質素，且發行銀行不可能於到期時不結算該等票據。

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，倘發行銀行於到期日不結算票據，則貴集團就虧損及未貼現現金流出承受的最高風險（與貴集團就已背書票據而應付供應商的金額相同）分別為人民幣18,131,000元、人民幣7,468,000元及人民幣2,849,000元（未經審核）。

20 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
履行客戶合約所產生	13,276	16,939	17,710
減：合約資產虧損撥備	(3,293)	(6,283)	(6,170)
	<u>9,983</u>	<u>10,656</u>	<u>11,540</u>

合約資產指貴集團就銷售及安裝家居產品向客戶收取代價的權利，其在客戶於建設項目完成後扣留應付予貴集團的若干金額作為保證金時產生。先前確認為合約資產的任何金額於其成為無條件時重新分類至貿易應收款項。

附錄一

會計師報告

(b) 合約負債

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
客戶預收款項			
— 第三方	211,301	251,638	210,598
— 關聯方	7	12	5
	<u>211,308</u>	<u>251,650</u>	<u>210,603</u>
合約負債變動			
於1月1日的結餘	188,041	211,308	251,650
因年／期內確認計入年／期初			
合約負債的收益而導致			
合約負債減少	(153,911)	(158,522)	(174,679)
因客戶墊款而導致合約負債增加	<u>177,178</u>	<u>198,864</u>	<u>133,632</u>
於12月31日／9月30日的結餘	<u>211,308</u>	<u>251,650</u>	<u>210,603</u>

貴集團就銷售產品及提供知識產權許可服務向若干客戶收取預付款項。當產品或商標的控制權轉讓予客戶時，合約負債將被確認為收益。

21 按公允價值計入其他全面收入計量的金融資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
按公允價值計入其他全面收入			
列賬的應收票據	<u>1,572</u>	<u>1,947</u>	<u>1,038</u>

貴集團持有以上應收票據的業務模式，旨在同時收取僅用於支付本金及未償還本金的利息的合約現金流量以及出售該等應收票據。因此，該等應收票據分類為按公允價值計入其他全面收益計量的金融資產。

22 按公允價值計入損益計量的金融資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
流動			
可轉讓存款證	—	64,305	65,121
理財產品及結構性存款	—	443,655	280,000
	<u>—</u>	<u>507,960</u>	<u>345,121</u>
非流動			
可轉讓存款證	<u>62,337</u>	<u>254,758</u>	<u>227,015</u>

附錄一

會計師報告

貴集團將閒置資金投資於銀行發行的理財產品及結構性存款。該等理財產品通常有預設屆滿期限及預期回報，投資範圍廣泛，包括政府及企業債券、央行票據、貨幣市場基金以及其他中國上市及非上市股本證券。該等結構性存款（其設本金保證）的合約回報與相關財務變量（例如利率、匯率或股票指數）的表現掛鉤。該等金融資產的公允價值變動已於合併全面收益表的「其他淨（虧損）／收益」確認。

持有可轉讓存款證的業務模式，旨在通過銷售實現目標。因此，貴集團管理層將可轉讓存款證分類為按公允價值計入損益計量的金融資產。

23 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
銀行及手頭現金	990,673	366,876	280,294
於第三方支付平台持有的現金	—	228	7
	<u>990,673</u>	<u>367,104</u>	<u>280,301</u>

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團位於中國內地的現金及現金等價物分別為人民幣990,673,000元、人民幣367,104,000元及人民幣280,301,000元（未經審核）。將資金匯出中國內地須遵守外匯管制相關規則及法規。

(b) 受限制現金

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團的受限制現金分別為人民幣4,724,000元、人民幣11,759,000元及人民幣12,436,000元（未經審核），主要限於用作保函保證金及銀行承兌保證金。

附錄一

會計師報告

(c) 除稅前溢利與經營所得現金的對賬：

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利		407,189	419,099	317,271	365,195
就以下項目作出調整：					
物業、廠房及設備折舊	6(d)	34,982	36,405	28,065	25,331
使用權資產折舊	6(d)	3,899	3,651	2,826	1,983
投資物業折舊	6(d)	—	1,793	787	3,018
無形資產攤銷	6(d)	1,121	1,467	1,004	1,187
應佔聯營公司虧損／(溢利) ..	16	—	550	180	(4,494)
出售物業、廠房及設備					
虧損／(收益) 淨額	6(c)	417	6,817	181	(26)
出售租約收益淨額	6(c)	—	(19)	—	—
財務成本	6(a)	83	1,724	1,118	1,376
利息收入	5	—	(5,612)	(2,960)	(8,738)
存貨減值虧損撥備		2,858	4,823	3,421	3,730
貿易及其他應收款項以及					
合約資產減值虧損撥備		6,631	6,233	4,915	4,549
按公允價值計入損益的					
其他金融資產公允價值					
變動淨額	6(c)	(2,000)	(16,544)	(9,488)	(11,939)
以權益結算以股份為					
基礎的付款開支	6(b)	5,685	(11,135)	(12,253)	(432)
		460,865	449,252	335,067	380,740
營運資金變動：					
存貨(增加)／減少		(1,431)	(19,744)	(37,756)	45,953
貿易及其他應收款項					
(增加)／減少		(52,552)	25,353	14,189	(157,665)
合約資產增加		(4,512)	(3,663)	(1,966)	(771)
受限制現金減少／(增加) ..		248	(7,035)	4,724	(677)
貿易及其他應付款項增加 ..		226,967	24,514	17,728	301,467
合約負債增加／(減少)		23,267	40,342	60,894	(41,047)
遞延收入增加／(減少)		17	(1,191)	(939)	(1,176)
經營所得現金		652,869	507,828	391,941	526,824

附錄一

會計師報告

(d) 融資活動產生的負債對賬：

下表載列 貴集團融資活動產生的負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量已於或未來現金流量將於 貴集團的合併現金流量表中分類為融資活動所得現金流量的負債。

	租賃負債 人民幣千元 (附註26)	銀行貸款 人民幣千元 (附註25)	總計 人民幣千元
於2023年1月1日	2,619	—	2,619
融資現金流量變動：			
已付租賃租金的資本部分	(1,704)	—	(1,704)
已付租賃租金的利息部分	(83)	—	(83)
融資現金流量變動總額	(1,787)	—	(1,787)
其他變動：			
年內訂立新租約導致的租賃負債			
增加 (附註12)	1,316	—	1,316
利息開支 (附註6(a))	83	—	83
其他變動總額	1,399	—	1,399
於2023年12月31日及2024年1月1日	2,231	—	2,231
融資現金流量變動：			
已付租賃租金的資本部分	(2,019)	—	(2,019)
已付租賃租金的利息部分	(25)	—	(25)
銀行貸款所得款項	—	288,188	288,188
償還銀行貸款	—	(230,000)	(230,000)
融資現金流量變動總額	(2,044)	58,188	56,144
其他變動：			
年內訂立新租約導致的租賃負債			
增加 (附註12)	201	—	201
利息開支 (附註6(a))	25	1,699	1,724
其他變動總額	226	1,699	1,925
於2024年12月31日及2025年1月1日	413	59,887	60,300
融資現金流量變動：			
已付租賃租金的資本部分	(392)	—	(392)
已付租賃租金的利息部分	(23)	—	(23)
銀行貸款所得款項	—	398,267	398,267
償還銀行貸款	—	(210,000)	(210,000)
融資現金流量變動總額	(415)	188,267	187,852
其他變動：			
期內訂立新租約導致的租賃負債			
增加 (附註12)	1,028	—	1,028
利息開支 (附註6(a))	23	1,353	1,376
其他變動總額	1,051	1,353	2,404
於2025年9月30日 (未經審核)	1,049	249,507	250,556

附錄一

會計師報告

(e) 租賃現金流出總額：

計入現金流量表的租賃金額包括以下各項：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
於經營現金流量內	1,196	2,590	2,153	1,198
於融資現金流量內	1,787	2,044	1,944	415
	<u>2,983</u>	<u>4,634</u>	<u>4,097</u>	<u>1,613</u>

該等金額與已付租賃租金有關。

24 貿易及其他應付款項

貴集團

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貿易應付款項	318,586	279,286	356,504
應付票據	126,248	147,952	231,744
按金	94,657	119,545	121,132
設備及工程應付款項	43,043	15,614	9,743
應計薪資及其他福利	61,904	62,939	56,846
其他應付稅項	24,107	22,602	20,010
其他應付款項及應計費用	9,761	21,386	120,961
應付關聯方款項	92	3,402	50,996
	<u>678,398</u>	<u>672,726</u>	<u>967,936</u>

所有貿易及其他應付款項預期將於一年內結清或按要求償還。

截至往績記錄期末，基於發票日期的貿易應付款項及應付票據（已計入貿易及其他應付款項）的賬齡分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內	442,191	420,313	579,601
1年以上	2,643	6,925	8,647
	<u>444,834</u>	<u>427,238</u>	<u>588,248</u>

貴公司

	於9月30日 2025年
	人民幣千元 (未經審核)
應付 貴集團旗下附屬公司款項	<u>1,928</u>

附錄一

會計師報告

25 銀行貸款

銀行貸款還款計劃表分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
按貼現票據的銀行墊款	—	59,887	249,507

26 租賃負債

截至往績記錄期末，租賃負債須於以下時間償還：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內	1,818	413	764
1年後但於2年內	413	—	285
	2,231	413	1,049

27 遞延收入

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日的結餘	4,720	5,117	5,597
添置	1,219	1,738	349
計入損益	(822)	(1,258)	(1,356)
於12月31日／9月30日的結餘	5,117	5,597	4,590

截至往績記錄期末，貴集團的遞延收入主要為政府就建造物業、廠房及設備以及新技術研發發出的各種補助金。與補償資產有關的政府補助按相關資產的預期可使用年期以直線法確認為其他收入。

28 以權益結算以股份為基礎的交易

於2018年11月19日，雲峰新材股東批准一項股權激勵計劃（「計劃」），據此，雲峰新材集團的合資格員工獲授合共5,865,000股股份（「股份」）。股份乃經Deqing Runfeng Investment Partnership (L.P.)（「Runfeng Partnership」）發行，代價為每股人民幣3.60元。

根據計劃條款，當任何承授人於雲峰新材股份上市前不再受僱，貴集團最終控股股東控制的實體浙江升華控股集團有限公司須按經參照雲峰新材最近期經審核每股資產淨值而釐定的轉讓價向承授人購買Runfeng Partnership股份，並預期轉讓價低於授出股份當時估計的公允價值。貴公司僅有交付股份的義務，且隱含服務條件及非市場表現條件，僱員僅當其直至[編纂]仍然在職的情況下方有權無條件享有股份。

附錄一

會計師報告

貴公司預先預計於2024年12月31日或之前完成A股上市。修訂預期[編纂]時間表後，以股份為基礎付款開支人民幣10,193,000元及人民幣12,253,000元（未經審核）已分別在截至2024年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月的綜合損益表轉回，以反映估計實現非市場歸屬條件情況的變化。

股份數目如下：

	股份數目
於2023年1月1日及2023年12月31日發行在外	5,675,000
年內沒收	(95,000)
於2024年12月31日發行在外	5,580,000
期內沒收	(660,000)
於2025年9月30日發行在外（未經審核）	4,920,000

已就撥回以股份為基礎付款開支人民幣942,000元及人民幣5,340,000元（未經審核）在合併損益表的員工成本作出調整，原因是截至2024年12月31日止年度及截至2025年9月30日止九個月分別有一名及一名（未經審核）員工辭職及離開貴集團。

股份公允價值

為換取授出股份而獲得的服務的公允價值，按(i)授出股份公允價值與(ii)員工所付代價的差額計量。

股份公允價值為每股人民幣14.02元，乃按雲峰新材相關普通股於2018年9月30日的公允價值計算。貴公司董事使用貼現現金流法確定相關股份公允價值，任何預期股息計入有關股份計量。

董事得出的貼現現金流，計及貴集團未來業務計劃、特定業務及財務風險、貴集團業務發展階段以及對貴集團業務、行業和市場造成影響的經濟和競爭性因素。公允價值所用貼現率為13.85%。

董事按到期日為十年以上的中國國債平均孳息率估計無風險利率。加權平均資本成本乃按選定可比公司作出估計。

29 綜合財務狀況表的所得稅

(a) 綜合財務狀況表的即期稅項包括

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日	34,245	28,397	31,662
年／期內即期所得稅撥備	88,935	94,503	83,976
年／期內款項	(94,783)	(91,238)	(78,446)
於12月31日／9月30日	28,397	31,662	37,192
於合併財務狀況表內：			
即期稅項	28,507	32,024	37,203
可收回稅項	(110)	(362)	(11)

附錄一

會計師報告

(b) 已確認遞延稅項資產及負債

(i) 於合併財務狀況表確認的遞延稅項資產／(負債) 組成部分以及往績記錄期內的變動如下：

	使用權資產	租賃負債	信貸 虧損撥備	存貨減值	以權益 結算以股份 為基礎的付款	遞延收入	未變現 集團內利潤	出售物業、 廠房及 設備虧損	按公允價值 計入損益的 金融資產 公允價值變動	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	-	-	812	1,079	(1,918)	725	549	-	(129)	1,118
計入／(扣除) 損益	(459)	477	1,500	(109)	807	94	(84)	-	(455)	1,771
於2023年12月31日及										
2024年1月1日	(459)	477	2,312	970	(1,111)	819	465	-	(584)	2,889
計入／(扣除) 損益	150	(179)	1,237	179	(2,878)	253	190	946	(3,725)	(3,827)
於2024年12月31日及										
2025年1月1日	(309)	298	3,549	1,149	(3,989)	1,072	655	946	(4,309)	(938)
計入／(扣除) 損益	101	(36)	588	(13)	(108)	(200)	(106)	-	(1,726)	(1,500)
於2025年9月30日(未經審核)	(208)	262	4,137	1,136	(4,097)	872	549	946	(6,035)	(2,438)

(ii) 與合併財務狀況表的對賬

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於合併財務狀況表確認的			
遞延稅項資產淨值	3,303	4,423	5,317
於合併財務狀況表確認的			
遞延稅項負債淨額	(414)	(5,361)	(7,755)
	2,889	9,784	(2,438)

(c) 未確認遞延稅項資產

根據附註2(r)所載會計政策，於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團並無就部分附屬公司累計稅項虧損人民幣37,281,000元、人民幣18,011,000元及人民幣16,318,000元(未經審核)以及可扣減暫時差額人民幣6,079,000元、人民幣5,127,000元及人民幣4,671,000元(未經審核)分別確認遞延稅項資產，原因是不可獲得用於抵扣未動用稅項虧損及可扣減暫時差額的充足未來應課稅溢利。

附錄一

會計師報告

貴集團未動用稅項虧損到期信息載列如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
2024年	1,427	—	—
2025年	—	—	—
2026年	1,604	757	757
2027年	1,373	1,373	1,366
2028年	8,593	8,593	8,593
2029年	—	243	—
2030年及之後	24,284	7,045	5,602
	<u>37,281</u>	<u>18,011</u>	<u>16,318</u>

(d) 未確認遞延稅項負債

根據中國企業所得稅法及其實施條例，自2008年1月1日起，非中國企業居民就所得利潤自中國企業收取的股息，須按10%稅率繳納預扣稅，根據稅務協議或安排按較低稅率納稅除外。

於2025年9月30日，貴集團確定在可見未來不可能分派貴集團中國附屬公司的部分保留溢利，因此，貴集團並無確認於2025年9月30日的中國股息預扣稅遞延稅項負債。

30 資本、儲備及股息

(a) 股本

貴公司於2025年9月17日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的初始法定股本為50,000美元，分為1,000,000,000股每股面值0.00005美元的股份。

於2026年1月完成重組後，貴公司成為貴集團的控股公司。

由於重組並未於2025年9月30日完成，於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日合併財務狀況表的股本指雲峰新材的股本。

(b) 權益組成部分的變動

貴公司個別權益組成部分的變動詳情載列如下：

附註	股本	資本儲備	累計虧損	虧絀總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2025年1月1日的結餘	—	—	—	—
截至9月30日止九個月的 權益變動				
期內虧損及全面虧損總額	—	—	(1,928)	(1,928)
於2025年9月30日的 結餘(未經審核)	—	—	(1,928)	(1,928)

(c) 股息

於2025年9月17日(註冊成立日期)至2025年9月30日止期間，貴公司並無派付任何股息。

附錄一

會計師報告

於2025年5月，雲峰新材董事會批准向其當時股東作出人民幣807,500,000元的利潤分配。股息已於2025年5月及6月以現金派付。

(d) 儲備性質及用途

(i) 資本儲備

資本儲備指現時 貴集團旗下實體的資本儲備總額。於2025年9月30日的資本儲備指i) 重組產生的合併儲備，即 貴集團旗下附屬公司資本儲備總額超過所付代價的部分，及ii) 按為附註2(q)(ii)所載以股份為基礎結算付款採納的會計政策，所確認以權益結算以股份基礎交易產生的以股份為基礎付款儲備(附註28)。

(ii) 法定公積金

法定公積金乃按相關中國規則及法規，以及於中國註冊成立的 貴集團旗下公司組織章程細則設立。

根據中國公司法，為國內企業的多家 貴集團附屬公司須提取按相關中國會計準則釐定的稅後利潤的10%至其法定公積金，直至公積金達到其註冊資本的50%。有關實體的法定公積金可用作彌補任何過往年度虧損，亦可按投資者現有股權比例轉換為資本，惟轉換後的公積金結餘不得少於企業註冊資本的25%。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括折算海外業務財務報表產生的匯兌差額。

(e) 資本管理

貴集團管理資本的主要目的是保障 貴集團持續經營的能力，並通過按風險水平對產品及服務定價、以合理成本獲取融資，繼續為股東提供回報及為其他持份者提供利益。

貴集團積極定期審視及管理其資本架構，在提高借款以獲取更高股東回報與穩健資本狀況帶來的優勢與安全之間保持平衡，並因應經濟環境變動，對資本架構作出調整。

貴集團的總體戰略於往績記錄期保持不變。 貴集團按債務水平監察其資本架構。 貴集團的戰略是保持股債平衡，確保備有充足營運資金償付債務。於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日， 貴集團的資產負債率(即 貴集團債務總額除以資產總額)分別為44.8%、41.5%及61.6%(未經審核)。

附錄一

會計師報告

31 財務風險管理及金融工具公允價值

貴集團日常業務過程中產生信貸、流動資金、利率及外幣風險。貴集團面臨的以上風險以及貴集團為管控此等風險而採用的財務風險管理政策及措施載述如下。

(a) 信貸風險

信貸風險指對手方違反其合約義務，引致貴集團蒙受財務損失的風險。貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項及合約資產，以及其他應收款項。貴集團所面臨來自現金及現金等價物、應收票據、理財產品及結構性存款及可轉讓存款證的信貸風險敞口有限，此乃由於對手方為國有銀行或知名商業銀行，貴集團認為其信貸風險較低。

貿易應收款項及合約資產

貴集團訂立信貸風險管理政策，據此對所需信貸超過指明金額的所有客戶進行個別信貸評估。有關評估著重客戶過往到期還款記錄及現時還款能力，並計及客戶本身情況以及客戶經營業務所在經濟環境相關信息。應收第三方貿易應收款項於開票日期起計30天至90天到期。貴集團一般不向客戶索取抵押品。

貴集團並無客戶經營業務所在行業或國家的重大集中信貸風險。重大集中信貸風險主要源自貴集團出現個別客戶重大風險。於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，應收貴集團最大客戶貿易應收款項及合約資產分別佔總額的零、零及2.3%（未經審核），而應收貴集團五大客戶貿易應收款項及合約資產分別佔總額的零、6.6%及14.2%（未經審核）。

貴集團按相等於全期預期信貸虧損（以撥備矩陣計算）的金額，計量貿易應收款項及合約資產虧損撥備。由於貴集團的過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶群存在較大虧損模式差異，故並無按貴集團不同客戶群，細分基於過往到期情況的虧損撥備。

下表載列貴集團因貿易應收款項及合約資產，面臨的信貸風險及預期信貸虧損相關資料：

	於2023年12月31日		
	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
一年以內.....	13.3%	48,625	6,473
一年至兩年.....	34.3%	8,819	3,022
兩年至三年.....	80.0%	540	432
三年以上.....	100.0%	513	513
		<u>58,497</u>	<u>10,440</u>

附錄一

會計師報告

	於2024年12月31日		
	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
一年以內.....	10.0%	42,870	4,287
一年至兩年.....	41.4%	16,397	6,787
兩年至三年.....	81.7%	6,211	5,076
三年以上.....	100.0%	224	224
		65,702	16,374
	於2025年9月30日		
	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
一年以內.....	9.2%	92,248	8,494
一年至兩年.....	35.9%	18,134	6,509
兩年至三年.....	85.9%	5,747	4,934
三年以上.....	100.0%	1,666	1,666
		117,795	21,603

預期虧損率按實際虧損經驗而定。該等比率乃經調整，以反映過往數據收集期內經濟情況、當前情況及 貴集團對應收款項預計年期的經濟情況的觀點之間的差異。

於往績記錄期，貿易應收款項及合約資產相關虧損撥備賬的變動如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日的結餘.....	5,067	10,440	16,374
減值虧損撥備.....	5,373	5,956	5,539
撤銷金額.....	—	(22)	(310)
於12月31日／9月30日的結餘.....	10,440	16,374	21,603

(b) 流動資金風險

貴集團的政策是定期監察其流動資金需求、遵守借款契約的情況及其與貸款人的關係，確保其維持充足現金儲備，以及來自主要金融機構的充足承諾借款額度，滿足長短期流動資金需求。

附錄一

會計師報告

下表呈列往續記錄期末 貴集團金融負債的尚餘合約期限，乃基於未貼現合約現金流（包括以合約利率計算的利息款項，或浮息情況下按往續記錄期結束時的當時利率計算的利息款項），以及 貴集團或須還款的最早日期。

於2023年12月31日					
未貼現合約現金流出					於12月31日的 賬面值
一年內或按要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上	總計	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
貿易及其他應付款項	678,398	—	—	678,398	678,398
租賃負債.....	2,040	414	—	2,454	2,231
	680,438	414	—	680,630	680,629
於2024年12月31日					
未貼現合約現金流出					於12月31日的 賬面值
一年內或按要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上	總計	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
銀行貸款.....	59,887	—	—	59,887	59,887
貿易及其他應付款項	672,726	—	—	672,726	672,726
租賃負債.....	414	—	—	414	413
	733,027	—	—	733,027	733,026
於2025年9月30日					
未貼現合約現金流出					於9月30日的 賬面值
一年內或按要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上	總計	
人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款.....	249,507	—	—	249,507	249,507
貿易及其他應付款項	967,936	—	—	967,936	967,936
租賃負債.....	780	292	—	1,072	1,049
	1,218,223	292	—	1,218,515	1,218,492

(c) 利率風險

利率風險指金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率的變動而波動的风险。

貴集團主要面臨與租賃負債、銀行貸款有關的公允價值利率風險及與浮息銀行結餘相關的現金流量風險。貴集團目前並無利率對沖政策以降低利率風險；儘管如此，管理層監察利率風險敞口，並將在需要時考慮對沖重大利率風險。

貴集團認為，由於目前市場利率相對較低且穩定，故浮息銀行結餘產生的現金流量利率風險敞口並不重大。

附錄一

會計師報告

(d) 貨幣風險

貴集團面臨的貨幣風險主要來自產生以外幣（即交易相關業務的功能貨幣以外的貨幣）計值的貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物的買賣。導致此風險的貨幣主要是美元及歐元。

(i) 貨幣風險敞口

下表詳列 貴集團於往績記錄期末所面臨以相關實體功能貨幣以外貨幣計值的已確認資產或負債而產生的貨幣風險。就呈報目的而言，所承受風險的金額按年結日的即期匯率換算為人民幣列示。該表並不包括換算海外業務財務報表為 貴集團的呈報貨幣產生的差額。

	外幣風險敞口（以人民幣千元列示）					
	於12月31日				於9月30日	
	2023年		2024年		2025年	
	美元	歐元	美元	歐元	美元	歐元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
現金及現金等價物	-	-	-	-	*	-
貿易及其他應收款項	2,022	6,543	9,741	6,051	4,512	5,253
	2,022	6,543	9,741	6,051	4,512	5,253

* 少於人民幣1,000元

(ii) 敏感度分析

下表列示假設所有其他風險變量保持不變，倘 貴集團於往績記錄期末面對重大風險的外匯匯率於有關日期發生變化， 貴集團的除稅後溢利（及保留溢利）發生的即時變化。

	外匯匯率 上升／（下降）	對除稅後溢利及 保留溢利的影響 人民幣千元
於2023年12月31日		
美元	5%	76
	(5%)	(76)
歐元	5%	245
	(5%)	(245)
於2024年12月31日		
美元	5%	366
	(5%)	(366)
歐元	5%	227
	(5%)	(227)
於2025年9月30日（未經審核）		
美元	5%	169
	(5%)	(169)
歐元	5%	197
	(5%)	(197)

上表列示分析的結果，代表對 貴集團各實體按各自的功能貨幣計量，並按往績記錄期末匯率換算為人民幣以供呈列之用的除稅後溢利及權益的即時影響總額。

附 錄 一

會計師報告

	於2024年 12月31日的 公允價值	於2024年12月31日的公允價值計量分類為		
		第一級	第二級	第三級
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按公允價值計入其他全面收入 計量的金融資產：				
一 按公允價值計入其他全面 收入列賬的應收票據.....	1,947	—	1,947	—

	於2025年 9月30日的 公允價值	於2025年9月30日的公允價值計量分類為		
		第一級	第二級	第三級
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
持續公允價值計量				
按公允價值計入損益計量的				
金融資產：				
－可轉讓存款證.....	292,136	－	292,136	－
－理財產品及結構性存款.....	280,000	－	280,000	－
按公允價值計入其他全面收入				
計量的金融資產：				
－按公允價值計入其他全面				
收入列賬的應收票據.....	1,038	－	1,038	－

於往績記錄期，在第一級與第二級之間並無轉移，亦無轉入或轉出第三級。貴集團政策為於公允價值層級轉移發生的往績記錄期末確認有關轉移。

在第二級公允價值計量中使用的估值技術及輸入數據

按公允價值計量的可轉讓存款證的公允價值按年化利率計算而釐定。

理財產品及結構性存款的公允價值乃基於具有類似條款及風險的工具的市場利率，使用貼現現金流量估值模型釐定。

應收票據的公允價值乃使用貼現現金流量法釐定。用於確定應收款項現金流量現值的貼現率應盡可能使用與票據信貸質素和期限匹配的可觀察市場利率風險。

(ii) 以公允價值以外列賬的金融資產及負債的公允價值

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團以成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異。

附錄一

會計師報告

32 承擔

於2023年、2024年12月31日及2025年9月30日尚未履行且未於歷史財務資料計提撥備的購買物業、廠房及設備資本承擔如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
已訂約	42,779	28,222	15,678

33 重大關聯方交易

(a) 於往績記錄期與 貴集團有重大交易的關聯方姓名／名稱及關係

關聯方姓名／名稱	關係
夏士林	貴集團最終控股方
浙江升華控股集團有限公司(「升華控股」)	貴集團最終控股方控制的實體
浙江華源應用新材料股份有限公司	升華控股控制的實體
浙江華源顏料銷售有限公司	浙江華源應用新材料股份有限公司 控制的實體
德清下渚湖酒店有限公司(前稱德清下渚湖度假村 有限公司)	升華控股控制的實體
升華地產集團有限公司	升華控股控制的實體
巨野縣錦枝裝飾材料商行	主要管理層的近親控制的實體
浙江升華蘭德科技股份有限公司	夏士林先生控制的實體
杭州華光計算機工程有限公司	浙江升華蘭德科技股份有限公司 控制的實體
升華集團德清奧華廣告有限公司	升華控股控制的實體
德清金達能源有限公司	升華集團德清奧華廣告有限公司 控制的實體
德清奧華能源有限公司	升華集團德清奧華廣告有限公司 控制的實體
安徽升華新材料有限公司	升華控股控制的實體
浙江升華普利商業經營管理有限責任公司	升華控股控制的實體
臨沂雲佳新材料科技有限公司	貴集團聯營公司

附錄一

會計師報告

(b) 與關聯方的交易

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
銷售商品				
巨野縣錦枝裝飾材料商行.....	258	238	195	117
德清下渚湖酒店有限公司.....	—	32	32	—
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	1,780	663	8,808
租金收入				
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	743	—	2,246
銷售物業、廠房及設備				
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	71	71	—
購買商品				
浙江華源顏料銷售有限公司.....	3	3	3	4
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	3,074	342	58,104
升華集團德清奧華廣告有限公司.....	—	—	—	4,615
德清奧華能源有限公司.....	—	—	—	14,651
德清金達能源有限公司.....	—	—	—	53
安徽升華新材料有限公司.....	—	—	—	17
接受其他服務				
德清下渚湖度假村有限公司.....	306	390	284	148
升華集團德清奧華廣告有限公司.....	—	—	—	1,372
購買物業、廠房及設備				
杭州華光計算機工程有限公司.....	93	50	—	—
向關聯方貸款				
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	4,900	4,900	—

就與關聯方為用於經營活動的若干租賃物業的長期租約確認的使用權資產及租賃負債如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
升華地產集團有限公司				
收購使用權資產.....	1,197	—	—	—
租賃負債利息開支.....	28	17	13	1
浙江升華普利商業經營管理 有限責任公司				
收購使用權資產.....	—	—	—	1,027
租賃負債利息開支.....	—	—	—	22

附錄一

會計師報告

於2022年10月，貴集團與升華地產集團有限公司訂立為期三年的公司直營店租約，年租金為人民幣435,000元。

於2025年1月，貴集團與浙江升華普利商業經營管理有限責任公司訂立為期三年的辦公場所租約，租金為人民幣2,340,000元。

(c) 與關聯方的結餘

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
應收關聯方款項－貿易相關(i)			
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	—	98
應收關聯方款項－非貿易相關(i)			
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	4,900	4,900
減：其他應收款項虧損撥備.....	—	(490)	(490)
	—	4,410	4,410
應付關聯方款項－貿易相關			
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	2,840	6,748
杭州華光計算機工程有限公司.....	21	16	6
德清下渚湖度假村有限公司.....	6	11	—
升華集團德清奧華廣告有限公司.....	—	—	857
德清奧華能源有限公司.....	—	—	2,855
安徽升華新材料有限公司.....	—	—	17
	27	2,867	10,483
應付關聯方款項－非貿易相關			
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	—	500	40,487
浙江升華蘭德科技股份有限公司.....	40	10	—
巨野縣錦枝裝飾材料商行.....	25	25	25
安徽升華新材料有限公司.....	—	—	1
	65	535	40,513
合約負債			
巨野縣錦枝裝飾材料商行.....	7	12	5
租賃負債			
升華地產集團有限公司.....	811	413	—
浙江升華普利商業經營管理 有限責任公司.....	—	—	1,049
	811	413	1,049

附註：

- (i) 應收關聯方款項－非貿易相關為無抵押及免息。於2023年、2024年12月31日及2025年9月30日，基於發票日期的應收關聯方款項賬齡為一年內。

附錄一

會計師報告

(d) 主要管理人員薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬（包括分別於附註8及附註9披露的支付予貴集團董事及若干最高薪酬僱員的金額）如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪金、工資及其他福利	1,113	1,394	1,045	1,048
酌情花紅	1,272	1,797	1,348	1,575
界定供款退休計劃供款	99	144	108	112
以權益結算以股份為基礎的付款	1,042	(1,901)	(2,246)	1,038
	<u>3,526</u>	<u>1,434</u>	<u>255</u>	<u>3,773</u>

薪酬總額已計入員工成本（見附註6(b)）。

34 直接及最終控股方

於本報告日期，董事認為貴公司的直接母公司為於英屬維京群島註冊成立的Ascendia Emerald Limited，貴公司的最終控股方為夏士林先生。

35 往績記錄期後的非調整事項

- (i) 於2025年10月，雲峰新材董事會批准向其當時股東作出人民幣708,700,000元的利潤分配。股息已於2025年12月以現金派付。
- (ii) 於2026年1月6日，貴公司按貴公司各自現有持股比例向貴公司股份持有人配發及發行合共145,000,000股股份（「資本化發行」）。已配發及發行的股份在各方面將與現有已發行股份享有同等地位。
- (iii) 於2025年10月9日，MGS HK在香港註冊成立為有限公司，法定股本為1.0港元，分為一股面值1.0港元的股份。同日，MGS HK按面值向貴公司配發及發行一股股份。

於2025年11月18日，外商獨資企業在中國成立為有限責任公司，作為MGS HK的直接全資附屬公司，註冊資本為人民幣100,000元，由MGS HK於同日全數認購。

根據雲峰新材、外商獨資企業與當時存在的雲峰新材股東各自訂立日期為2026年1月8日的股份轉讓協議，外商獨資企業以代價人民幣397,000,000元收購當時存在的雲峰新材股東所持有的雲峰新材100%股權，即雲峰新材的註冊股本人民幣95,000,000元，代價乃按股東之間參考獨立第三方估值師對雲峰新材淨資產的評估值經公平磋商後確定。股份轉讓於2026年1月13日完成後，雲峰新材成為外商獨資企業的全資附屬公司，並因此成為貴公司的間接全資附屬公司。有關上述股份轉讓的代價總額人民幣277,000,000元尚未支付，預期將於股份轉讓協議日期起計三個月內（即2026年4月7日或之前）結清相關代價。

- (iv) 於2025年11月及12月以及2026年1月，貴集團若干附屬公司借入短期銀行貸款合共人民幣627,000,000元。

附錄一

會計師報告

36 於往績記錄期已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的可能影響

直至本報告日期，香港會計師公會已頒佈多項於往績記錄期尚未生效且於編製歷史財務資料時未獲採納的修訂、新準則及詮釋。該等變動包括以下各項：

	於下列日期或之後 開始的會計期間生效
香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則 第7號金融工具：披露（修訂本）－ 涉及依賴自然能源 生產電力的合約	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則 第7號金融工具：披露（修訂本）－ 金融工具分類及 計量的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則的年度改進－ 第11卷	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號，財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號，非公共受託責任附屬公司：披露	2027年1月1日

貴集團正在評估該等變動於[編纂]期間預期產生的影響。迄今為止，貴集團認為採納以上各項不太可能對合併財務報表產生重大影響，惟下列情況除外：

香港財務報告準則第18號，財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列，旨在提升實體財務報表資料的透明度及可比性。香港財務報告準則第18號將於2027年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並將予追溯應用。

除其他變動外，根據香港財務報告準則第18號，實體須在損益表中將所有收入及開支分類為五個類別，即經營、投資、融資、終止經營及所得稅類別。實體亦須在財務報表的單獨附註中，就管理層界定的業績計量提供具體披露。

貴集團不擬提前採納香港財務報告準則第18號，而香港財務報告準則第18號將影響財務報表的呈列，且預期不會對貴集團的財務表現及狀況造成重大影響。

期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司並無就2025年9月30日後任何期間編製經審核財務報表。

附 錄 二

未 經 審 核 [編 纂] 財 務 資 料

[編 纂]

附 錄 二

未 經 審 核 [編 纂] 財 務 資 料

[編 纂]

附 錄 二

未 經 審 核 [編 纂] 財 務 資 料

[編 纂]

附 錄 二

未 經 審 核 [編 纂] 財 務 資 料

[編 纂]

附 錄 二

未 經 審 核 [編 纂] 財 務 資 料

[編 纂]

附 錄 二

未 經 審 核 [編 纂] 財 務 資 料

[編 纂]

附錄三

物業估值報告

以下為獨立估值師高力國際估價及諮詢服務(上海)有限公司就其於2025年12月31日對本公司所持物業之估值發出的函件全文及估值詳情，乃為載入本文件而編製。

高力國際估價及諮詢服務(上海)有限公司
中國上海市靜安區永和路253號



敬啟者：

關於： 中華人民共和國山東省臨沂市費縣探沂鎮石行村探沂鎮工業園1號廠房2層
(「物業」)

指示

吾等根據 閣下指示評估浙江升華雲峰新材股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)持有作投資目的之物業的價值，吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢及查冊，並取得吾等認為必要的有關進一步資料，以向吾等提供 閣下對物業於2025年12月31日(「估值日」)的市值的意見，以供載入公開文件。

所選物業屬於 貴集團的物業業務之一部分，賬面值超過 貴集團總資產的1%，因此本[編纂]文件須載有該物業的估值報告。

估值基準

吾等的估值以市值為基準，吾等將市值定義為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下，在公平交易中於估值日交換資產或負債的估計金額」。

附錄三

物業估值報告

市值乃理解為並無考慮買賣（或交易）成本，亦無扣減任何相關稅項或潛在稅項的資產或負債的估計價值。

該估計尤其不包括因任何銷售相關人士給予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素所致的估計價格升值或貶值。

估值準則

吾等在估物業時已全面遵守最新版本的英國皇家特許測量師學會(RICS)全球評估專業標準（當中納入國際評估標準委員會(IVSC)的《國際評估準則》）、香港聯合交易所有限公司發佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引所載的規定。

估值師的資格

本次估值由胡建明（RICS註冊號碼：0837243）編製。胡建明為英國皇家特許測量師學會資深會員。其為高力國際估價及諮詢服務（上海）有限公司（「Colliers」）中國估值及諮詢服務的執行董事。彼具備進行估值的合適資格，並於中國此規模及性質的物業估值方面擁有逾25年經驗。

吾等乃作為RICS最新發佈的RICS全球評估標準中定義的獨立估價師行事，該標準已納入《國際評估準則》。

估值師及Colliers均不知悉有任何金錢利益或衝突可合理地被視為能夠影響對物業價值作出公正及客觀意見的能力。

估值方法

在對 貴集團持作投資用途的物業進行估值時，吾等採用收入法，考慮到物業目前的租金水平及租賃的復歸潛力。在釐定租賃的復歸潛力時，吾等參考了附近類似物業近期擬進行的租賃及銷售交易，採用了市場比較法。

附錄三

物業估值報告

吾等的估值乃基於假設擁有人在公開市場按物業現狀出售該物業，且不涉及遞延條款合約、回租、合營企業、管理協議或任何會增加物業價值的類似安排。此外，吾等的估值假設並無以任何方式強制出售的情況。

資料來源

儘管吾等已盡可能進行獨立查詢，但吾等在很大程度上依賴 貴集團及其法律顧問就物業業權提供的資料。吾等亦已接納吾等所獲提供的該等資料為真實及正確，以作估值用途。此包括所有權、地盤及建築面積、規劃批文或法定通知、地役權、年期、佔用、出租、確定物業等事宜及所有其他相關事項。

吾等亦獲 貴公司告知，所提供的資料並無遺漏或隱瞞任何重大因素或資料，並認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見。吾等相信，編製估值所用假設屬合理，並無理由懷疑 貴公司向吾等提供對估值屬重大的資料的真實性及準確性。

業權文件

吾等已獲提供有關物業的業權文件的副本或摘要，並已在可能情況下作出相關查詢。由於中國土地登記制度的性質，吾等並無審查原始文件以核實物業的現有業權或物業可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等已假設已取得物業的全部及適當擁有權，且已悉數結清所有應付土地溢價或土地使用權費用。

吾等依賴 貴公司法律顧問國浩律師（杭州）事務所根據其有關物業業權法律意見所提供的意見。吾等概不對吾等就該等資料作出的任何詮釋承擔責任，該等資料由法律顧問處理更為合適。

本函件披露的所有法律文件及估值詳情僅供參考。對於本函件所載物業法定業權的任何法律事宜及估值詳情，概不承擔任何責任。

附錄三

物業估值報告

假設及聲明

吾等於估值中並無考慮有關該估值的物業的任何押記、按揭或欠款或出售可能產生的任何開支或稅項。除非另有說明，否則假設物業並無可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

吾等進行估值時已假設：

- 上文「資料來源」部分所載列關於本公司及其法律顧問國浩律師（杭州）事務所提供的物業所有權的資料屬真實及正確；
- 該物業並無污染、不存在環境問題或危害；
- 吾等假設該物業目前處於良好的維修、管理及保養狀態，適合其用途，並且未來將繼續按照此標準管理和維護；
- 對本公司所持用作投資用途的物業進行估值時，吾等已假設已出租物業將繼續有人佔用及保養良好。

環境、社會及管治考慮因素

當吾等的意見乃基於《國際評估準則》時，吾等已考慮i) 吾等視察物業時（倘進行）容易發現的重大環境、社會及管治因素及ii) 吾等認為對吾等的意見有重大影響的因素。此乃《國際評估準則》的要求。於吾等的意見中，吾等已竭力分析是否有任何重大環境、社會及管治因素影響評估價值。務請知悉，吾等為物業估值師，吾等不具備進行環境審核或任何與物業相關的實體的社會責任或企業管治合規性審核的任何專業知識。此類評估超出吾等建議的範圍及目的。鑒於吾等的觀察結果非常概括，閣下應就該等事項尋求具體建議。

實地測量

吾等並無進行現場測量以核實有關物業的地盤面積的正確性，惟已假設向吾等提供的文件及圖則所示面積在各方面均屬真實及正確。所有文件及合約僅供參考，所有尺寸、測量及面積均為近似值。

附錄三

物業估值報告

實地視察

物業乃由胡建明於2026年1月12日視察。

吾等已視察物業外部，並在可能的情況下視察物業內部，吾等於視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，亦無視查木工或構築物的被遮蓋、隱藏或無法接近的其他部分，因此，儘管吾等在視查過程中並未發現任何嚴重缺陷，但吾等無法報告該物業的任何該等部分完全沒有缺陷。概無對任何服務進行測試。

務請注意，吾等並無調查以確定場地條件及服務設施等是否適合未來發展。吾等的估值乃假設上述方面均令人滿意而編製。

貨幣

除另有說明外，本報告所述的所有貨幣數字均以人民幣計值。

特此證明，吾等在該物業或所報告的價值中不存在當前或未來利益。

隨附吾等的估值詳情。

此致

浙江升華雲峰新材股份有限公司
董事會 台照
中國浙江省湖州市德清縣鍾管鎮
橫塘橋工業區

代表

高力國際估價及諮詢服務(上海)有限公司

胡建明

FRICS AICFC

執行董事

估價及諮詢服務I中國

皇家特許測量師學會註冊號碼：0837243

謹啟

2026年1月[●]日

附註：胡建明先生為註冊獨立估值師，於房地產行業及資產評估領域擁有逾25年經驗。彼於中國大陸有估值經驗。胡建明先生為英國皇家特許測量師學會資深會員。

附 錄 三

物業估值報告

物業詳情			
物業	描述及年期	所有權詳情	於2025年12月 31日現有狀況下 的市值
中國 山東省 臨沂市 費縣探沂鎮 石行村 探沂鎮工業園 1號廠房2層	探沂鎮工業園（「該工業園」）為一個大型工業綜合體，坐落於一幅地盤面積約為114,372.00平方米的地塊上。 該工業園位於石行村，處於朝陽路與興業路交界，交通便利，距離臨沂北站約20公里。 該地段以工業用途為主，並配套完善的公共基礎設施及高效的道路網絡。 該物業包括該工業園1號廠房第2層全層，總建築面積（「總建築面積」）約為18,168.00平方米。 據告知，該物業於2023年竣工。 該物業的土地使用權獲批年期至2071年3月14日屆滿，用途為工業用地／工業、倉儲、集體宿舍、門衛室。	於估值日期，該物業已訂立租賃，年期為五年，於2029年9月30日屆滿。 現行月租約為人民幣156,128元（不包括管理費及增值稅）。	人民幣 33,010,000元 （人民幣 叁仟叁佰零壹 萬元整）

附錄三

物業估值報告

附註：

- (i) 根據長沙市市場監督管理局簽發的營業執照，貴公司的直接全資附屬公司山東雲峰莫干山家居有限公司（「雲峰莫干山」）的基本資料如下：

企業名稱：..... 山東雲峰莫干山家居有限公司
 社會信用代碼：..... 91371325MA3UJ6HT5L
 類型：..... 有限責任公司（非自然人投資或控股的法人獨資）
 法人代表：..... 梁琦
 註冊資本：..... 人民幣60,000,000元
 成立日期：..... 2020年12月8日
 經營期限：..... 自2020年12月8日至無固定期限
 地址..... 山東省臨沂市費縣探沂鎮石行村探沂鎮工業園（朝陽路與興業路交界以北100米）
 業務範圍：..... 一般項目：家居用品製造及銷售；新材技術推廣服務；傢俱製造及銷售；傢俱零配件銷售；地板銷售；建築材料及裝飾材料銷售；品牌管理；木材加工及銷售；門窗製造及銷售；人造板製造及銷售；食用農產品收購；農副產品銷售；貨物進出口。（除依法須經批准的項目外，貴公司可憑營業執照依法自主開展上述經營活動。）

- (ii) 根據日期為2021年3月15日編號分別為第JT2020-PC901號及第JT2020-PC902號的兩份國有土地使用權出讓合同，地盤面積約124,671.00平方米的兩塊土地的土地使用權已授予Zhejiang Pukang，自土地交付日期起為期50年，作工業用途，土地出讓金為人民幣35,940,000.00元。

序號	證書編號	日期	用途	地盤面積(平方米)
1.....	JT2020-PC901	2021年3月15日	工業土地	10,299.00
2.....	JT2020-PC902	2021年3月15日	工業土地	114,372.00
			總計	124,671.00

- (iii) 根據不動產權證魯(2023)費縣不動產權第0003192號，該工業園地盤面積約為114,372.00平方米的土地使用權及該工業園內各建築物（總建築面積約為86,364.76平方米）的建築物所有權歸屬於雲峰莫干山。該工業園的總建築面積詳情如下：

編號	建築物	用途	總建築面積 (平方米)
i.....	1號廠房	工業	39,503.20
ii.....	物流倉庫	倉庫	38,885.88
iii.....	1號員工宿舍	宿舍	7,856.28
iv.....	1號門衛室	門衛室	75.30
v.....	2號門衛室	門衛室	44.10
		總計	86,364.76

據 貴公司告知，該物業僅包括上述不動產權證所載1號廠房的部分。

附 錄 三

物 業 估 值 報 告

- (iv) 該物業的一般描述及市場資料概述如下：

地點：.....該物業位於中國山東省臨沂市費縣探沂鎮石行村。

交通：..... 臨沂啟陽國際機場距離該物業約35公里。當地的計程車及巴士等公共交通配套完善。

周邊地區性質..... 該物業所在的周邊地區以工業用途為主，配套包括培訓及育成中心、創業公寓、科研及技術大樓、公寓及住宅發展項目等。

- (v) 於評估該物業的市值時，吾等參考了鄰近地區類似物業的租金及售價。可比物業位於同一地區，且在狀況、面積及年期等方面相若。吾等所選取的可比物業的每月單位租金介乎每平方米人民幣9元至人民幣10元。在估值過程中，吾等已考慮要價、地段及質量等相關調整因素，以釐定該物業的每月單位租金。

- (vi) 就該物業的業權狀況以及主要批文及許可的授予而言，向我們提供的文件副本如下：

文件／許可	可用性
不動產權證.....	有
營業執照.....	有

- (vii) 吾等已獲提供由 貴公司的中國法律顧問國浩律師（杭州）事務所就該物業出具的法律意見，其中包括（但不限於）以下資料：

- a. 該物業並無任何產權負擔，例如由 貴公司持有的該物業所有權上的按揭、質押或優先權等。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司章程概要

1 組織大綱

本公司的組織章程大綱於[●]獲有條件採納，並列明(其中包括)本公司股東承擔的責任屬有限，而本公司的成立宗旨並無限制，且本公司應擁有全部的權力及權限履行未受公司法或開曼群島的任何其他法律禁止的任何宗旨。

如附錄六「送呈香港公司註冊處處長及展示文件」所述，組織章程大綱於聯交所及本公司網站展示。

2 組織章程細則

本公司的組織章程細則於[●]獲有條件採納並包含以下條文：

2.1 董事

(a) 配發及發行股份的權力

在符合組織章程大綱的規定的前提下(以及遵守本公司在股東大會上可能發出的任何指示的情況下)，並且在不損害任何現有股份所附帶任何權利的情況下，董事可按其認為適當的時間及其他條款(無論是在股息或其他分派、投票、資本回報或其他方面)向其認為適當的人士配發、發行附帶或不附帶優先、遞延或其他權利或限制的股份、就該等股份授予購股權或以其他方式處置該等股份。

(b) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

根據公司法、組織章程大綱及細則的條文以及特別決議案作出的任何指示，本公司的業務應由可行使本公司全部權力的董事管理。組織章程大綱及細則的任何更改及任何有關指示不得使董事此前原應有效的行動在作出該更改或發出該指示後失效。

(c) 對離職的補償或付款

組織章程細則中並無就董事離職補償或付款作出任何規定。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(d) 向董事提供的貸款

組織章程細則中並無關於向董事提供貸款的條文。

(e) 購買股份的財務資助

組織章程細則中並無關於本公司提供財務資助以購買本公司或其附屬公司股份的條文。

(f) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中的權益

任何人士不得被剝奪擔任董事或替任董事的資格或因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格，任何有關合約或任何由本公司或代表本公司訂立的，且任何董事或替任董事以任何方式於其中擁有權益的任何合約或交易亦不得被撤銷，參與訂約或在其中擁有權益的任何董事或替任董事，亦無須因其董事職務或替任董事職務或由此而建立的受信關係，向本公司交待其因任何此類合約或交易而實現或產生的任何利潤，但任何董事或替任董事於任何該等合約或交易中的權益性質須於審議及表決時或之前披露。

董事不得就有關其或其任何緊密聯繫人於其中擁有任何重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的任何董事決議案投票（董事亦不可計入法定人數），倘董事就此投票，其投票將不獲計算（其亦不會計入該決議案的法定人數），惟此項限制不適用於下列任何情況，即：

- (i) 就董事或其任何緊密聯繫人在本公司或其任何附屬公司的要求下，或為本公司或其任何附屬公司的利益借出的款項或招致或承擔的責任，而向該董事或其任何緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (ii) 就董事或其任何緊密聯繫人本身根據擔保或彌償保證或通過提供抵押，而單獨或共同承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司的債務或債項，向第三方提供任何抵押或彌償保證；

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (iii) 有關提呈發售本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其任何緊密聯繫人因參與有關發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何建議；
- (iv) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員利益的任何建議或安排，包括：
 - (A) 採納、修改或執行董事或其任何緊密聯繫人據此可能受益的任何僱員股份計劃或任何股份激勵計劃或購股權計劃；或
 - (B) 採納、修改或執行有關董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員的養老金或退休、身故或傷殘撫恤計劃，而並無給予任何董事或其任何緊密聯繫人一般不會給予與該計劃或基金有關類別的人士的任何特權或利益；及
- (v) 董事或其任何緊密聯繫人僅因彼等於本公司股份或債權證或其他證券的權益，而以與持有本公司股份或債權證或其他證券的其他人士相同的方式擁有權益的任何合約或安排。

(g) 薪酬

將支付予董事的酬金（如有）應為董事釐定的酬金。董事亦有權獲得因出席董事或董事委員會會議、本公司股東大會，或本公司任何類別股份或債權證持有人另行召開的會議，或其他與本公司業務有關或履行其董事職責而適當產生的所有差旅費、住宿費及其他費用，或就此收取董事可能釐定的固定津貼，或兩種方式兼用。

董事可批准就其認為超出任何董事作為董事日常工作的任何服務向該董事支付額外酬金。支付予同時擔任本公司法律顧問、辯護律師或事務律師的董事或以專業身份為本公司提供服務的董事的任何費用應不計入作為董事的報酬。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(h) 退任、委任及罷免

本公司可通過普通決議案委任任何人士為董事，以填補空缺或出任新增的董事職位。

本公司可通過普通決議案在任何董事（包括董事總經理或其他執行董事）任期屆滿前罷免其職務，而不論組織章程細則的任何規定或本公司與該董事訂立的任何協議中的任何內容，並可通過普通決議案選舉其他人士接替其職位。任何條文均不得視為剝奪以此方式被罷免的董事因終止董事委任，或因終止董事委任而終止任何其他委任或職務，而應當獲得的補償或賠償。

董事可委任任何人士為董事，以填補空缺或出任新增的董事職位，但該委任不得使董事人數超過組織章程細則規定的最高董事人數。以此方式委任的任何董事的任期將於獲委任後的本公司第一屆股東週年大會屆滿，屆時合格可於會上膺選連任。

無須以持有股份作為出任董事的資格，出任董事亦無任何具體年齡限制。

董事須於下列情況下離職：

- (i) 倘該董事向本公司發出書面通知辭去董事職務；
- (ii) 倘該董事在未經董事特別允假的情況下連續12個月缺席（為免生疑問，未由其委任的代表或替任董事代其出席），且董事通過決議案表明其因缺席而離職；
- (iii) 倘該董事身故、破產或與債權人全面作出任何安排或債務重整協議；
- (iv) 倘該董事被證實屬或變得精神不健全；或
- (v) 倘該董事被佔當時在任董事人數（包括該董事）不少於四分之三（或非整數，則以最接近的較低整數為準）的董事通過簽署並送達書面通知罷免。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於本公司每屆股東週年大會上，三分之一的在任董事（或倘董事人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事）須輪值退任，惟每名董事（包括按特定任期獲委任的董事）均須最少每三年輪值退任一次。退任董事將繼續留任，直至大會結束時為止（其於該大會上退任並合格膺選連任）。於有任何董事退任的任何股東週年大會上，本公司可重選相若數目的人士出任董事以填補空缺。

(i) 借貸權力

董事可行使本公司一切權力借入款項及抵押或押記本公司的業務、財產、資產（現時及未來）及未催繳股本或其中任何部分，並可直接或作為本公司或任何第三方的任何債務、負債或義務的抵押品而發行債權證、債權股證、按揭、債券及其他證券。

2.2 更改組織章程文件

除以特別決議案通過外，不得更改或修訂組織章程大綱或細則。

2.3 修訂現有股份或類別股份的權利

倘本公司股本在任何時間分為不同類別股份（除非該類別股份的發行條款另有規定），則不論本公司是否在清盤，當時已發行的任何類別股份所附帶的全部或任何權利，僅經由持有不少於該類別已發行股份四分之三投票權的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的大會上以不少於四分之三的多數票通過決議案批准後，方可修訂。組織章程細則內有關股東大會的所有條文在作出必要修訂後均適用於各會議，但必要的法定人數應為持有或由其受委代表或正式授權代表代表至少該類別已發行股份的三分之一投票權的一名或多名人士。

除非該類別股份所附權利或其發行條款另有明確規定，否則，賦予任何類別股份持有人的權利不得因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為被修訂。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

2.4 更改股本

本公司可通過普通決議案：

- (a) 增加其股本，所增加的數額由普通決議案規定，並附帶本公司於股東大會上可能釐定的權利、優先權及特權；
- (b) 將其全部或任何股本合併及分拆為面值高於現有股份的股份。在合併已繳足股份及將其分為面值大於現有股份的股份時，董事可按彼等認為適當的方式解決任何可能出現的困難，尤其是（在不影響前述的一般性原則下）合併股份的不同持有人之間如何決定將何種股份合併為一股合併股份，且倘若任何人士獲得不足一股的合併股份或股份，則該零碎股份可由董事就此委任的人士出售，該人士可將售出的零碎股份轉讓予買方，而該項轉讓的有效性不應受質疑，而出售所得款項淨額（經扣除出售開支後）可按其權利及權益的比例分派予原應獲得一股或多股零碎合併股份的人士，或為本公司利益而支付予本公司；
- (c) 通過分拆其現有股份或其中任何部分，將其全部或任何部分股本分拆為面值較組織章程大綱所規定者為低的股份或無面值的股份；及
- (d) 註銷於普通決議案通過當日仍未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份數額削減股本。

本公司可在公司法條文規限下，通過特別決議案削減其股本或任何資本贖回儲備金。

2.5 特別決議案－須以多數票通過

根據組織章程細則，「特別決議案」一詞按公司法的定義，指須由親身或（倘股東為公司）由其正式授權代表或（倘允許受委代表）委派代表出席股東大會並有權投票的本公司股東，以不少於四分之三多數票通過的決議案，而指明擬提呈特別決議案的有關大會通告已正式發出，並包括由全部有權在本公司股東大會投票的本公司股東以

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

書面方式經一位或以上該等股東在一份或多份文據上簽署批准的特別決議案，而以此方式獲採納的特別決議案的生效日期為簽署該文據或（倘多於一份）最後一份文據的日期。

另一方面，根據組織章程細則，「普通決議案」一詞指須由親身或（倘股東為公司）由其正式授權代表或（倘允許受委代表）委派代表出席根據組織章程細則舉行的股東大會並有權投票的本公司股東，以簡單多數票通過的決議案，並包括上述本公司全體股東以書面方式批准的普通決議案。

2.6 投票權

根據任何股份所附的任何權利或限制，於任何股東大會上，每名親身（或倘股東為公司，其正式授權代表）或委派代表出席的股東應(a)有發言權；(b)舉手表決時享有一票投票權；及(c)投票表決時就其所持的每一股股份享有一票投票權。

倘任何股東根據上市規則須就任何特定決議案放棄投票，或受限制而只能投票贊成或只能反對任何特定決議案，該名股東或其代表所投任何違反該規定或限制的投票不會計算在內。

倘屬聯名持有人，應優先接受排名首位股東的投票，不論其親身或委派代表（或倘股東為公司或其他非自然人，其正式授權代表或受委代表）進行投票，其他聯名持有人的投票無效。聯名持有人的優先次序須按本公司股東名冊內聯名持有人排名先後而定。

精神不健全的股東，或由對於精神病案件具有司法管轄權的法院作出的命令所指的股東，不論舉手或投票表決，均可由其監管人、財產接管人、財產保佐人，或由法院所指定可代表該名股東的其他人士進行表決；任何該等監管人、財產接管人、財產保佐人或其他人士，均可由受委代表代為表決。

除已於股東大會記錄日期登記為股東，且已繳清其當時就股份應付的所有催繳股款或其他款項者外，任何人士概不得計入任何股東大會的法定人數亦無權於會上投票。

在任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以投票方式表決，惟大會主席可允許就僅與上市規則規定的程序或行政事宜有關的決議案進行舉手表決。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

身為本公司股東的任何公司或其他非自然人可根據其組織章程文件，或在該等條文缺失的情況下，經其董事或其他治理機構的決議案，授權其認為適當的人士作為代表，出席本公司任何大會或本公司任何類別股東大會，獲授權人士有權行使該公司的相同權力，猶如其為個人股東。

倘一家認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則可授權其認為適當的一名或多名人士作為代表，出席本公司任何股東大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則該項授權須列明各獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條獲授權的人士有權代表認可結算所(或其代名人)，行使該認可結算所(或其代名人)可行使的相同權利及權力(包括發言權及個別舉手表決的權利(倘允許舉手表決))，猶如該名人士為持有該授權指定的股份數目及類別的本公司個人股東。

2.7 股東週年大會與股東特別大會

本公司須於各財政年度結束後六個月(或上市規則或聯交所可能允許的其他期限)內召開一次股東大會，作為其該財政年度股東週年大會。召開股東週年大會的通告中須指明其為股東週年大會。

董事有權召開股東大會，並須應股東要求隨即召開本公司股東特別大會。股東要求是指提出要求當日持有當日附帶權利可於本公司股東大會上投票的已發行股份不少於10%投票權(按每股一票基準)的一名或多名股東的要求。上述股東要求必須說明會議目的及將加入會議議程的決議案，必須由申請人簽署並向本公司位於香港的主要營業地點提出，或倘本公司不再擁有該主要營業地點，則向本公司註冊辦事處提出。要求可由多份格式類似的文件組成，每份文件均由一名或多名申請人簽署。倘提出股東要求當日概無董事或倘在提出股東要求當日後21日內董事沒有採取行動在其後21日內妥為召開股東大會，申請人或代表全部申請人表決權半數以上的任何申請人可自行召開股東大會，惟通過該方式召開的任何大會不得遲於前述的21日期限屆滿後三個月當日召開。申請人召開前述股東大會的方式，應盡可能與董事召開股東大會的方式一致。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

2.8 賬目及審計

董事必須妥為保存會計賬冊，內容有關本公司所有收支款項及有關收支的事項、本公司所有銷貨及購貨及本公司資產及負債。該等賬冊必須自編製日期起至少存置五年。倘賬冊不能真實及公平地反映本公司事務狀況及解釋有關的交易，則不被視為妥為保存賬冊。

董事須決定是否，及以何種程度、時間及地點及在何種情況或規例下，公開本公司賬目及賬冊，或其任何一種以供本公司股東（非董事）查閱。除公司法賦予權利或獲董事授權或本公司在股東大會上授權外，任何股東（非董事）無權查閱本公司任何賬目或賬冊或文件。

董事須促使於每屆股東週年大會上為本公司編製及呈報自上一份賬目刊發後期間的損益賬，連同於損益賬結算日的資產負債表、董事對於有關損益賬涵蓋期間本公司損益及於有關期間末本公司狀況的報告、有關該等賬目的核數師報告以及法律可能規定的其他報告及賬目。

2.9 核數師

本公司應在每屆股東週年大會通過普通決議案委任本公司的一名或多名核數師，任期至下屆股東週年大會止。本公司可通過普通決議案罷免任期未屆滿的核數師。有關人士須獨立於本公司，方會獲委任為本公司核數師。核數師薪酬須由本公司於委任彼等的股東週年大會上，通過普通決議案或以該決議案指明的方式釐定。

2.10 會議通告及會上擬進行事務

召開股東週年大會須發出不少於21日的通知，而任何股東特別大會則須發出不少於14日的通知，惟不包括送達或視作送達通告的日期及發出通告的日期。召開股東週年大會的通知須指明該會議為股東週年大會，而召開會議以通過特別決議案的通知須

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

指明擬提呈一項決議案為特別決議案。每份通告須指明大會舉行地點、日期及時間、決議案詳情及會上擬進行事務的一般性質。儘管有上述規定，惟取得以下各方同意，不論是否已發出指定通知及是否已遵守組織章程細則有關股東大會的條文，本公司股東大會仍視為妥為召開：

- (a) 如屬股東週年大會，經本公司有權出席大會並於會上投票的全體股東同意；及
- (b) 如屬股東特別大會，經有權出席大會並於會上投票的大多數股東（合共持有以面值計不少於具有該項權利的股份的95%）同意。

倘在發出股東大會通知之後但在會議召開之前，或在延後股東大會之後但在續會召開之前（不論是否需要發出續會通知），董事全權酌情認為按會議通知所指定的日期、時間或地點召開股東大會因故並不可行或並不合理，則可更改或延後會議至另一日期、時間及地點進行。

董事亦有權在召開股東大會的每一通知中規定，倘股東大會當日任何時間發出烈風警告或黑色暴雨警告（除非有關警告在董事可能於相關通知中指明的股東大會前最短時間內撤銷），會議須延後至較遲日期重新召開，而無須另行通知。

倘股東大會延後：

- (a) 本公司須於實際可行情況下盡快將該延期通知（須根據上市規則載列延期的理由）發佈在本公司網站及刊發於聯交所網站，而在股東大會召開當日因發出烈風警告或黑色暴雨警告而未發佈或未刊發該通知不會影響股東大會的自動延期；
- (b) 董事須釐定重新召開會議的日期、時間及地點，並就重新召開會議發出最少七個整日的通知；及該通知須指明推遲會議重新召開的日期、時間及地點，以及代表委任表格在重新召開會議上被視作有效的提交日期及時間（惟就原會議提交的任何代表委任表格在重新召開會議上仍繼續有效，除非經撤銷或已更換為新代表委任表格）；及

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (c) 在重新召開會議上僅可處理原會議通知所載事務，就重新召開會議發出的通知無須指明於重新召開會議上擬處理的事務，亦無須再次刊發任何隨附文件。倘重新召開會議有待處理新事務，則本公司須根據組織章程細則就重新召開會議發出新通知。

2.11 股份轉讓

股份轉讓可以書面及聯交所指定的標準轉讓格式或董事批准的其他格式的轉讓文據進行。轉讓文據須由轉讓方及(除非董事另有決定)受讓方雙方或其代表簽署。在受讓方姓名列入本公司的股東名冊前，轉讓方將仍被視為股份持有人。

董事可拒絕登記任何未繳足股款或本公司擁有留置權的股份轉讓。董事亦可拒絕登記任何股份的轉讓，除非：

- (a) 向本公司提交轉讓文據連同有關的股票(於轉讓登記後將予註銷)，及董事合理要求可證明轉讓方有權進行轉讓的其他證明；
- (b) 轉讓文據僅涉及一類股份；
- (c) 轉讓文據已妥為加蓋印章(如需加蓋印者)；
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人，則獲轉讓股份的聯名持有人不得超過四名；
- (e) 有關股份不涉及以本公司為受益人的任何留置權；及
- (f) 就此向本公司支付不超出聯交所不時釐定的最高應付金額(或董事不時要求的較低數額)的款項。

倘董事拒絕登記任何股份的轉讓，其應在拒絕後的兩個月內通知轉讓方及受讓方。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

本公司在暫停辦理股份過戶登記手續期間，將暫停辦理過戶登記。董事通過在聯交所網站刊登廣告，或根據上市規則以本公司按組織章程細則規定的電子手段送達通知的方式，或於報章刊登廣告的方式，發出至少10個營業日的通知（倘為供股，則發出至少6個營業日的通知）後，可暫停辦理股份過戶登記手續，時間及期間可由董事不時釐定，惟暫停辦理股份過戶登記手續的期間在任何年度不得超過30日（或本公司股東以普通決議案釐定的較長期間，惟該期間在任何年度不得超過60日）。

2.12 本公司購回本身股份的權力

在符合公司法規定的前提下，本公司可以購買自己的股份，惟(a)購買方式首先由本公司股東通過普通決議案授權，及(b)任何此類購買只能根據聯交所或香港證券及期貨事務監察委員會不時生效的任何相關守則、規則或法規進行。

2.13 本公司任何附屬公司擁有股份的權力

組織章程細則並無關於附屬公司擁有股份的規定。

2.14 股息及其他分派方式

在符合公司法和組織章程細則的前提下，本公司可通過普通決議案，議決支付已發行股份的股息和其他分派，並授權從本公司可合法使用的資金中支付股息或其他分派，但股息不得超過董事建議的金額。除非從本公司已實現或未實現的利潤、股份溢價賬或以法律允許的其他方式支付，否則不得派付股息或作出其他分派。

董事可不時向本公司股東派付董事根據本公司的利潤視為合理的中期股息。此外，董事可不時就其認為合適的金額及日期的股份宣派及支付特別股息。

除任何股份所附帶的權利另有規定外，所有股息和其他分派均應根據股東在支付股息期間的任何部分或部分期間所持有的股份實繳股款支付。就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事可從本公司任何股東應獲派的任何股息或其他分派中，扣除其當時因催繳或其他原因而應付本公司的所有款項（如有）。董事可保留就本公司有留置權的股份所應支付的任何股息或其他應付款項，亦可將該等股息或款項用作清償具有留置權的債務、負債或協定。

本公司毋須承擔股息的利息。除任何股份所附權利另有規定外，否則股息和其他分派可以用任何貨幣支付。

當董事或本公司在股東大會上決議就本公司股本派付或宣派股息時，董事可繼而議決：(a)配發入賬列為繳足股款的股份作為支付全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，且有權獲派股息的本公司股東可選擇收取現金作為全部股息或部分股息以代替配發；或(b)有權獲派股息的本公司股東可選擇獲配發入賬列為繳足股款的股份以代替董事們認為適合的全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。本公司在董事建議下亦可通過普通決議案，就本公司任何一項特定股息議決（儘管有上述情況）指定該股息可通過配發入賬列為繳足股款的股份悉數支付股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息以代替配發的權利。

任何以現金支付的股票股息、利息或其他應付款項均可通過電匯方式支付給持有人，或通過將支票或股息證郵寄至持有人的註冊地址進行支付，如屬聯名持有人，則郵寄至在本公司股東名冊上名列首位的持有人的註冊地址，或持有人或聯名持有人可能以書面形式直接指定人士的地址。每一份該等支票或股息單均應以其接收人為抬頭。兩位或以上聯名持有人中的任一人可就其以聯名持有人身份持有的股份應付的任何股息、其他分派、紅利或其他款項出具有效收據。

任何於股息或其他分派在應付日期起六年後仍無人認領的，將被沒收並須歸還予本公司。

經本公司股東以普通決議案批准，董事可決議以分派指定資產，特別是（但不限於）通過分派任何其他公司的股份、債權證或證券，或以任何一種或多種此類方式支付全部或部分股息或其他分派，而當有關分派出現任何困難時，董事或須以彼等認為權

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

宜的方式解決，尤其可略去零碎權益、將碎股權益向上或向下約整或或將其利益撥歸於本公司，亦可釐定任何該等指定資產（或其任何部分）的價值以作分派，並可決定按所釐定的價值向本公司任何股東支付現金，以調整各股東權利，並可在董事認為權宜情況下將任何該等指定資產歸屬予受託人。

2.15 受委代表

凡有權出席本公司股東大會及於會上投票的本公司股東，均有權委任他人（必須為個人）為其受委代表，代其出席會議及於會上投票，而受委代表享有與該股東同等的發言權。投票表決可親身或委派代表進行。受委代表無須為本公司股東。股東可委任任何數目的受委代表代其出席任何股東大會或任何類別大會。

委任受委代表文據須為書面形式並由委任人或其正式書面授權代表親筆書面簽署，或倘該委任人為公司或其他非自然人，則須由其獲正式授權代表親筆簽署。

董事應在召開任何會議或續會的通告或本公司發出的代表委任文據中，列明代表委任文據提交的方式（包括電子方式）以及代表委任文據提交的地點及時間（不遲於該委任代表所涉及會議或續會指定的開始時間）。

委任代表之文據可為慣常或通用格式（或董事可批准的其他形式），並可表明就特定會議或其任何續會使用，或全面適用於所有會議直至撤回為止。

2.16 催繳股款及沒收股份

在配發及發行任何股份的條款的規限下，董事可就本公司股東所持股份的任何未繳金額向股東催繳股款（不論按面值或溢價計算），而每名本公司股東須（於接獲最少14個整日的通知，列明何時付款後）按通知規定的時間向本公司支付其股份的催繳股款。董事可決定撤回或延遲催繳全部或部分股款。催繳股款可能須分期支付。被催繳股款的人士即使於其後將涉及催繳股款的股份出讓，仍須支付催繳股款。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於授權催繳的董事決議案通過之時，催繳即視為作出。股份之聯名持有人須共同及各別負責支付有關股份之所有催繳股款及到期之分期付款。

倘催繳股款於到期應付後仍未支付，欠款人須就未繳金額支付利息，利息由未繳金額到期應付當日起計至繳款為止，利率由董事釐定（以及加上本公司因有關未支付而產生的所有開支），但董事可豁免全部或部分利息或開支的支付。

倘催繳股款或催繳股款之分期付款於到期應付後仍不獲繳付，則董事可向欠款人發出不少於14個整日之通知，要求支付未繳付之款額，連同所有應計利息及本公司因有關未支付而產生的任何開支。該通知應列明付款之地點及應列明倘該通知不獲遵從，則該等已催繳股款之股份將予沒收。

倘該通知不獲遵從，則所發出通知有關的任何股份於通知所規定的股款獲得支付前，可由董事通過決議案予以沒收。有關沒收將包括有關被沒收股份的所有應付但於沒收前仍未支付的股息、其他分派或其他款項。

被沒收的股份可按董事認為合適的有關條款及方式出售、重新配發或以其他方式處置。

任何股份被沒收人士將不再為有關被沒收股份的本公司股東，並須將被沒收股份的股票交回本公司以作註銷，且仍有責任向本公司繳付在沒收之日就該等股份而應當支付本公司的全部款項，連同利率由董事釐定的利息，惟若本公司已全額收到就該等股份由該人士到期應付的款項，則該人士的責任應告終止。

2.17 查閱股東名冊

本公司應根據公司法存置或促使他人存置本公司股東名冊。董事可通過在聯交所網站以發佈廣告的方式或根據上市規則本公司按組織章程細則規定的電子方式送達通知的方式或於報章以發佈廣告的方式發出10個營業日通知（或如供股則為6個營業日通知），於董事決定的時間及期間暫停辦理全部或任何類別股份的股東登記，惟暫停辦理

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

登記的期間於任何年度均不得超過30日（或本公司股東可能以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何年度均不得超過60日）。

除暫停辦理登記外，股東名冊須於營業時間內可供本公司任何股東免費公開查閱。

2.18 大會及另行召開類別股東大會的法定人數

除非任何股東大會已達法定出席人數，否則不可處理任何事宜。本公司兩名股東親自或由受委代表，或如為法團或其他非自然人則由其正式授權代表或受委代表出席，即視為已達成法定人數，除非本公司僅有一名股東有權於有關股東大會上投票，則在該情況下法定人數應為一名親自出席的股東或受委代表，或在法團或其他非自然人的情況下由其正式授權代表或受委代表出席。

本公司另行召開的某一單獨類別股東大會的法定人數在上文第2.3段中描述。

2.19 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利

組織章程細則並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利的規定。

2.20 清盤程序

根據公司法，本公司可通過特別決議案決議本公司自願清盤。

除任何股份所附權利另有規定外，在清盤中：

- (a) 如果可用於分配給本公司股東的資產不足以償付本公司的全部繳足股本，則此類資產的分配方式應為盡可能讓本公司股東按其於清盤開始時持有股份的繳足或應已繳足股本的比例負擔虧損；
- (b) 如果可用於分配給本公司股東的資產足夠償付清盤開始時本公司的全部繳足股本並有剩餘，則剩餘部分應按清盤開始時本公司股東所持股份繳足股本的比例分配給股東。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘本公司清盤，則清盤人可在獲得本公司以特別決議案批准及公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產（不論該等資產是否由同一類別資產組成）以實物分派予本公司股東，且就此而言，清盤人可評估任何資產的價值並可決定本公司股東或不同類別股東間進行的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，以本公司股東為受益人的信託方式，將全部或任何部分資產歸屬至受託人，並基於清盤人在獲得同樣批准下認為適當的信託，惟不得強迫本公司股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

2.21 無法聯絡的股東

倘出現下列情況，本公司有權出售任何一位本公司股東的股份或因身故、破產或法例實施而應傳轉予他人的股份：(a)不少於三張有關應以現金支付該等股份持有人的支票或付款單在十二年期間內全部仍未兌現；(b)本公司在該期間或下文(d)所述三個月期間屆滿前，並未獲得有關該股東的所在地點或存在的任何消息；(c)在十二年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而股東於有關期間內並無領取股息；及(d)於十二年期間屆滿時，本公司以廣告方式在報章（或根據上市規則按本公司遵照組織章程細則規定以電子方式送達通知的方式）發出通知表示有意出售該等股份，且自刊登廣告日期起計三個月經已屆滿，並已知會聯交所有關意向。任何出售所得款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該所得款項淨額後，即欠負該位前股東一筆相等於該所得款項淨額的款項。

開曼群島公司法及稅務概要

1 緒言

儘管公司法與現行英國公司法存在重大差異，但公司法在頗大程度上乃根據舊有英國公司法定制。下文載有公司法若干條文的概要，惟此概要不表示包括所有適用的限制條件及例外情況，亦不表示總覽有別於有利益關係人士可能較熟悉的司法權區的同類條文的公司法及稅務各事項。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

2 註冊成立

本公司於2025年9月17日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。因此，其須主要在開曼群島以外的地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處提交週年報表，並根據其法定股本的金額支付費用。

3 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或上述股份的任何組合。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論旨在換取現金或其他對價，均須將相當於該等股份溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。倘根據任何安排配發公司的股份以作為收購或註銷任何其他公司股份的對價並按溢價發行股份，則公司可選擇不就該等股份溢價應用該等條文。公司法規定，在組織章程大綱及細則條文（如有）的規限下，公司可按其可能不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於：

- (a) 向股東分派或派付股息；
- (b) 繳足公司未發行股份的股本，以便向股東發行已繳足股款的紅股；
- (c) 贖回及購回股份（須符合公司法第37條的規定）；
- (d) 撇銷公司的開辦費用；
- (e) 撇銷公司發行任何股份或債券所支付的費用、佣金或所給予折讓；及
- (f) 規定贖回或購買公司任何股份或債券應支付的溢價。

除非在緊隨建議作出分派或派付股息日期後，公司仍有能力償還在日常業務中到期的債務，否則不可動用股份溢價賬向股東作出分派或派付股息。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司法規定，經開曼群島大法院確認後，倘其組織章程細則批准，則股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

在公司法詳細條文的規限下，倘其組織章程細則批准，則股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，倘其組織章程細則批准，則該公司可購買其本身的股份，包括任何可贖回股份。該購買方式須獲公司組織章程細則或由公司以普通決議案批准。組織章程細則可規定由公司董事釐定購買方式。除非股份為已繳足股份，否則公司不得贖回或購買其股份。如因贖回或購買導致公司再無任何持股股東，則公司不得贖回或購買其任何股份。除非在緊隨建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務中到期的債務，否則公司從股本中撥款以贖回或購買其本身的股份乃屬違法。

開曼群島並無明文限制公司提供財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在履行其審慎責任並出於正當目的、誠信行事且符合公司利益的情況下，認為可適當提供該等資助，公司可提供該等財務資助。有關資助須符合公平基準。

4 股息及分派

除公司法第34條的規定外，概無有關派息的法定條文。根據英國案例法（可能於開曼群島在此方面具有說服力），股息僅可從公司的利潤分派。此外，公司法第34條許可，在符合償還能力且按其組織章程及細則的規定（如有），公司可由股份溢價賬支付股息及分派（詳情請參閱上文第3段）。

5 股東訴訟

預期開曼群島法院應會依循英國判例法判例。開曼群島法院已引用及依循福斯訴哈波特爾案(Foss v. Harbottle)的判例及其例外情況，該等例外情況准許少數股東就以下各項提起集體訴訟或以公司名義提起衍生訴訟：(a)超越公司權限或非法的行為，(b)

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

欺詐少數股東的行為且過失方本身對公司有控制權，及(c)須以特定(或特別)大多數股東通過的決議案(但並無取得)之公司行為。

6 保障少數股東

如公司(並非銀行)將股本拆分為股份，則開曼群島大法院可根據持有該公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員調查該公司的事務並按大法院指定的方式呈報有關結果。

公司任何股東均可入稟開曼群島大法院，如法院認為公司清盤屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司的申索須根據開曼群島適用的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則作為股東所具有的個別權利而提出。

開曼群島法院已引用及依循英國普通法有關多數股東不得對少數股東作出欺詐行為的規定。

7 處置資產

公司法並未對董事處置公司資產的權力作出明確限制。一般而言，董事在行使該等權力時，須謹慎履行職責及秉誠行事，而該等行使須出於適當目的及符合公司利益。

8 會計及審計規定

公司法規定，公司須就下列各項安排存置適當的賬冊：

- (a) 公司所有收支款項，及有關收支事項；
- (b) 公司所有銷貨與購貨記錄；及
- (c) 公司的資產及負債。

倘並無存置真實及公平地反映公司事務狀況及解釋其交易所需的賬冊，則不得視為已存置適當賬冊。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

9 股東名冊

在其組織章程細則的規定規限下，獲豁免公司可在董事不時認為適當而在開曼群島或以外的地點設置股東總名冊及任何分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長遞交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，不會供公眾查閱。

10 查閱賬冊及記錄

公司股東根據公司法一般並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的權利，惟具有公司的組織章程細則可能載列的權利。

11 特別決議案

公司法規定特別決議案須獲至少三分之二有權出席股東大會及投票的股東親身或（如准許委派代表）其代表在股東大會通過，並已正式發出召開該大會並指明擬提呈的決議案為特別決議案的通告（惟公司可於其組織章程細則訂明所需大多數須高於三分之二，並可進一步訂明該大多數（不少於三分之二）就不同須以特別決議案批准的事項可有差異）。如公司的組織章程細則許可，公司當時所有有權表決的股東以書面簽署的決議案亦可具有特別決議案的效力。

12 附屬公司擁有母公司的股份

如公司的宗旨許可，則公司法並不禁止開曼群島公司購買及持有其母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行上述購買時，必須以審慎及誠信的態度並以適當及符合附屬公司利益的目標而進行。

13 合併及整合

公司法允許開曼群島公司之間及開曼群島公司與非開曼群島公司之間進行合併及整合。就此而言，(a)「合併」指將兩家或以上擬合併公司合併，並將其業務、財產及負債歸屬至其中一家作為存續公司的公司，及(b)「整合」指將兩家或以上擬合併公司整合為一家整合公司，並將該等公司的業務、財產及負債歸屬至該整合公司。為進行合併或整合，合併或整合計劃書須獲各擬合併公司的董事批准，而該計劃書隨後必須通過

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下各項獲得授權：(a)各擬合併公司的特別決議案，及(b)該擬合併公司的組織章程細則可能列明的其他授權(如有)。合併或整合計劃書連同有關整合或存續公司償債能力的聲明、各擬合併公司的資產及負債清單以及承諾有關合併或整合證書的副本將送交各擬合併公司股東及債權人，且該合併或整合公告將刊於開曼群島憲報的承諾書須提交予開曼群島公司註冊處處長存檔。除若干例外情況外，如遵循規定程序，則持異議股東有權獲支付其股份的公允價值，惟倘各方未能就此達成共識，則將由開曼群島法院釐定。遵守此等法定程序進行的合併或整合無須經法院批准。

14 重整

法定條文規定進行重整及合併須於就此召開的大會，獲得出席大會的(a)股東價值75%的多數或(b)代表債權人價值75%的人數多數贊成(視情況而定)，並於其後獲開曼群島大法院批准。儘管持異議股東有權向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公允價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則大法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，而倘該項交易獲批准及完成，則持異議股東將不會獲得類似美國公司的持異議股東一般所具有的估值權利(即以司法方式釐定其股份的價值而獲得現金付款的權利)。

15 收購

如一家公司提出收購其他公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購，則收購人在上述四個月期滿後的兩個月內，可隨時發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明大法院應行使其酌情權，惟大法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購的有關股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法逼退少數股東。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

16 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司組織章程細則對高級職員及董事作出彌償保證，惟以開曼群島法院認為違反公眾政策的任何有關條文為限（例如表示對犯罪的後果作出彌償保證）。

17 重組

公司可向開曼群島大法院提交委任重組官的呈請，理由是公司：

- (a) 無力或可能無力償還其債務；及
- (b) 擬根據公司法、外國法律或以協商一致的重組方式向其債權人（或債權人類別）提出和解或安排。

大法院可（其中包括）於呈請聆訊後下令委任一名重組官，該重組官具有法院可能命令的權力並履行其職能。於(i)提交委任重組官的呈請後但在委任重組官的命令發出之前；及(ii)委任重組官的命令發出時直至該命令被撤銷的任何時間，均不得對公司進行或提起訴訟、行動或其他法律程序（刑事法律程序除外）、不得通過公司清盤的決議案，亦不得提出針對該公司的清盤呈請，除非獲得法院許可。然而，儘管已提交委任重組官的呈請或已委任重組官，對公司全部或部分資產享有擔保權的債權人有權強制執行擔保權，而無須獲得法院許可及無須諮詢已委任的重組官。

18 清盤

法院可對公司頒令強制清盤，或(a)倘公司有能力償債，則根據其股東特別決議案，或(b)倘公司無力償債，則根據其股東的普通決議案自動清盤。清盤人負責集中公司資產（包括出資人（股東）應付的款項（如有））、確定債權人名單及償還公司所欠債權人的債務（如資產不足償還全部債務則按比例償還），並確定出資人的名單，以及根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產（如有）。

附錄四

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

19 轉讓印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島持有土地權益的公司股份除外。

20 稅項

根據開曼群島稅務優惠法（經修訂）第6條，本公司[已獲得]/[可能獲得]開曼群島財政司司長承諾：

- (a) 開曼群島現行法律概不會就本公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (b) 此外，本公司無須就下列各項繳納溢利、收入、收益或增值所需繳納的稅項或遺產稅或繼承稅：
 - (i) 本公司股份、債券或其他承擔；或
 - (ii) 不得就全部或部分任何有關付款（定義見稅務優惠法（經修訂）第6(3)條）予以預扣。

[該承諾有效期自[●]起為期三十年。]

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無繼承稅或遺產稅。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區而可能須予支付若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無參與訂立適用於由本公司作出或向本公司作出的任何付款的雙重徵稅協定。

21 外匯管制

開曼群島並無外匯管制法規或貨幣限制。

22 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問邁普達律師事務所（香港）有限法律責任合夥已向本公司發出一份意見函，概述開曼群島公司法的各方面。該函件連同公司法副本於附錄六「送呈香港公司註冊處處長及展示文件」一節所述網站展示。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲獲取關於該等法律與其較熟悉的任何司法權區法律之間差異的建議，應尋求獨立法律意見。

附錄五

法定及一般資料

A. 有關本集團的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於2025年9月17日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司。我們的註冊辦事處位於Palm Grove Unit 4, 265 Smith Road, George Town, P.O. Box 52A Edgewater Way, #1653, Grand Cayman KY1-9006, Cayman Islands。我們於2026年[●]月[●]日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長[註冊為]非香港公司，並[已設立]香港營業地點，地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園一期19樓1910室。林美芬女士已獲委任為本公司授權代表，在香港接收法律程序文件及通知。送達法律程序文件的地址與我們在香港的主要營業地點相同。

本公司在開曼群島註冊成立，故我們的業務須遵守開曼群島相關法律法規。組織章程大綱及細則以及開曼群島法律相關方面的概要載於本文件附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

2. 本公司股本變動

除「歷史、重組及公司架構」披露者外，於緊接本文件日期之前的兩年內，本公司的股本並無其他變動。

3. 附屬公司股本變動

附屬公司的公司資料及詳情概要載於本文件附錄一會計師報告附註1。

於緊接本文件日期前兩年內設立的本公司附屬公司如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	註冊資本／股本
廣州雲莫家居用品有限公司.....	中國	2025年3月6日	人民幣500,000元
德清雲莫家居用品有限公司.....	中國	2025年6月11日	人民幣500,000元

附錄五

法定及一般資料

附屬公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	註冊資本／股本
浙江雲峰莫干山供應鏈管理有限公司	中國	2025年6月24日	人民幣50,000,000元
浙江莫干山智慧家居有限公司	中國	2025年7月1日	人民幣100,000,000元
雲峰莫干山生態家居(香港)有限公司	香港	2025年10月9日	1港元
湖州升華雲峰智享家居有限公司	中國	2025年11月18日	人民幣100,000元

下文載列緊接本文件日期前兩年內的我們的附屬公司股本變動：

於2025年8月26日，浙江雲峰莫干山地板有限公司的註冊資本由人民幣100,000,000元增加至人民幣116,426,866元。

除上文披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，附屬公司的股本並無變動。

4. 公司重組

為籌備[編纂]，本集團旗下公司進行重組。請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組」。

5. 股東決議案

股東於[●]通過決議案，(其中包括)待達成(或豁免，如適用)[[編纂]]所載條件，並根據其中所載條件：

(a) [本公司批准及採納大綱及細則，自[編纂]起生效；

附錄五

法定及一般資料

(b) 批准[編纂] (包括[編纂]、[編纂]及[編纂]) 及[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行[編纂]；

(c) 在上市規則第10.08條「禁售」規定的限制下，將授予董事一般無條件授權，以在有關期間 (定義見下文) 內或結束後批准、確認及追認本公司配發、發行及處置股份 (包括本公司轉售或轉讓庫存股) 或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或類似權利，以認購股份或有關可換股證券，並作出或授出將會或可能需要行使有關權力的要約、協議或購股權，惟董事配發或同意配發的股份總數 (根據(i) 供股、(ii) 任何以股代息計劃或規定配發股份以代替股份的全部或部分股息的類似安排；及(iii) 股東於股東大會上授予特定授權除外) 不得超過以下兩項之總和：

(A) 緊隨[編纂]完成後已發行股份 (不包括庫存股) (不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份) 總數的20%；及

(B) 本公司根據下段所述購回股份的一般授權將購回的股份總數 (如有)。

此項授權將於通過決議案起直至以下最早者期間一直生效：(i) 本公司下屆股東週年大會結束時 (除非股東在股東大會上以普通決議案重續授權，不論無條件或有條件)；(ii) 組織章程大綱及細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿之時；或(iii) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權當日 (「有關期間」)；及

(d) 將授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，根據所有適用法律及上市規則規定，在聯交所或股份可能[編纂] (並就此獲證監會及聯交所認可) 的任何其他證券交易所購回股份，合計不超過緊隨[編纂]完成後已發行股份 (不包括庫存股) 總數10%，惟不包括 (如適用) 因本公司[編纂]獲行使而可能發行的任何股份，該項授權將於決議案通過起直至下列最早者期間

附錄五

法定及一般資料

一直生效：(i)本公司下屆股東週年大會結束時（除非股東在股東大會上以普通決議案重續授權，不論無條件或有條件）；(ii)組織章程大綱及細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權當日。]

6. 購回本身證券

以下各段載列（其中包括）聯交所規定須於本文件載列、有關購回本身證券的指明資料。董事確認，購回授權的解釋性聲明及建議購回股份均無任何異常之處。

(a) 上市規則的規定

上市規則允許以聯交所作主要[編纂]的公司，在遵守多項限制的情況下於聯交所購回本身證券，其中主要者概述如下：

(i) 股東批准

以聯交所作主要[編纂]的公司擬購回證券（須為繳足股份），均須事先經股東於股東大會以普通決議案批准，以一般授權或某項交易的特定批准或根據公司組織章程細則進行。

根據股東於[●]通過的決議案，[董事獲授購回授權，授權彼等行使本公司全部權力，以在聯交所或本公司證券可能[編纂]（而就此獲證監會或及聯交所認可）的任何其他證券交易所購回總面值不超過緊隨[編纂]完成後已發行股份（不包括庫存股）（不包括根據[編纂]可能發行的任何股份）總面值10%的股份，此授權將於以下最早者屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時（除非股東在股東大會上以普通決議案重續授權，不論無條件或有條件）；(ii)組織章程大綱及細則或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權當日（「購回授權」）。]

附錄五

法定及一般資料

(ii) 資金來源

購買的資金必須來自根據組織章程大綱及細則以及香港及開曼群島適用法律法規合法可作此用途的資金。上市公司不得以現金以外代價於聯交所[編纂]本身證券，亦不得按聯交所交易規則不時訂定以外的結算方式購買證券。根據開曼群島法律，公司的任何購回可以利潤、就有關購回發行新股份所得款項或股份溢價賬進賬撥付，在組織章程細則許可及遵守開曼群島公司法的情況下，亦可從資本撥付。購回股份時應付的超過其面值的溢價，須以溢利或股份溢價賬進賬撥付，在組織章程細則許可及遵守開曼群島公司法的情況下，亦可從資本撥付。

(iii) 買賣限制

上市公司可在聯交所購回股份，惟股份總數最高為已發行股份（不包括庫存股）總數的10%。未經聯交所事先批准，公司於緊隨購回後30日內不得發行新證券或宣佈有意發行新證券（惟不包括因行使認股權證、購股權或要求公司發行證券的類似工具而發行證券，而該等工具在購回前已發行在外）。此外，如購買價較股份在聯交所買賣的前五個交易日的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得在聯交所購回其股份。在購回將會導致公眾所持上市證券數目低於聯交所規定的有關指明最低百分比的情況下，上市規則亦禁止上市公司購回其證券。公司須促致其委任以購回證券的經紀，向聯交所披露聯交所要求的購回相關資料。

(iv) 購回股份的地位

根據上市規則，發行人所購回的股份應持作庫存股或予以註銷。所有持作庫存股的股份均保留[編纂]地位。發行人應確保庫存股能適當地被識別及區分。所有已購回但並非持作庫存股的證券（不論在聯交所或其他市場進行）的[編纂]地

附錄五

法定及一般資料

位將在購回後自動撤銷，而本公司須按正常方式申請任何其他股份[編纂]。隨任何有關購回交收後，相關股票證書須在合理地切實可行的範圍內盡快予以註銷及銷毀。然而，根據開曼群島公司法，購回股份不會被視作削減本公司法定股本數額。

(v) 暫停購回

上市公司在可能影響證券價格的情況發生後，或已就可能影響證券價格的情況作出決定後，不得購回任何證券，直至可能影響證券價格的資料已經公開為止。尤其是，上市公司不得在以下較早日期之前一個月內在聯交所購回其股份：(a)董事會為通過上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論是否上市規則所規定者）舉行的會議日期（即根據上市規則首次通知聯交所的日期）；及(b)上市公司根據上市規則規定刊登任何年度、半年度或季度或任何其他中期業績公告（不論是否上市規則所規定者）的限期，除非情況特殊。此外，倘上市公司違反上市規則，聯交所可能禁止上市公司在聯交所購回證券。

(vi) 申報規定

在聯交所或其他市場購回證券的相關指明資料，最遲須於早市開始或任何開市前時段（以較早者為準）前30分鐘向聯交所申報，並須於下一份年報披露年內購回證券的相關資料，包括按月分析購回證券數目、每股購買價或所有購回所付最高價和最低價（如相關）以及所付合計價格。

(vii) 核心關連人士

上市規則禁止公司在知情情況下在聯交所向「核心關連人士」（即公司或任何附屬公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何一方的緊密聯繫人（定義見上市規則））購買證券，而核心關連人士不得在知情情況下向公司出售名下證券。

(b) 購回的理由

董事認為，董事獲股東授予一般授權以便本公司在市場上購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。視當時市況及資金安排而定，有關購回可能帶動每股資產淨值

附錄五

法定及一般資料

及／或每股盈利上升，且僅會在董事認為有關購回將對本公司及股東有利的情況下進行購回。

(c) 購回資金

購回股份必須以根據組織章程細則及適用開曼群島法律合法可作此用途的資金撥資。董事不得以現金以外代價在聯交所購回股份，亦不得按聯交所交易規則不時訂定以外的結算方式購回股份。在上述規限下，董事可以本公司利潤或就有關購回發行新股份所得款項進行購回，在組織章程細則許可及遵守開曼群島公司法的情況下，亦可以資本進行購回，購回時應付的溢價，須以本公司溢利或本公司股份溢價賬進賬撥付，在組織章程細則許可及遵守開曼群島公司法的情況下，亦可從資本撥付。

然而，倘購回會對董事認為不時適合本公司的營運資金需求或資產負債水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。

(d) 一般事項

基於緊隨[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份（不包括庫存股（如有））（假設[編纂]未獲行使），全面行使購回授權，可能使本公司於以下最早者之前的期間內購回最多約[編纂]股股份：

- 本公司下屆股東週年大會結束時（除非股東在股東大會上以普通決議案重續授權，不論無條件或有條件）；
- 組織章程細則或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權當日。

概無董事或（據彼等作出一切合理查詢後所知）彼等各自的任何緊密聯繫人（定義見上市規則）現時有意向我們或我們的附屬公司出售任何股份。

附錄五

法定及一般資料

董事[已]向聯交所承諾，彼等將於相同適用情況下，根據上市規則、組織章程細則、開曼公司法或開曼群島任何其他適用法律行使購回授權。

根據上市規則項下的適用規定，本公司可在隨任何有關購回交收後註銷已購回的股份，或將其持作庫存股，惟須視乎（例如）於購回的相關時間的市場情況及其資本管理需求等而定。

倘本公司決定將購回的股份持作庫存股，我們將於股份購回完成後，從[編纂]提取購回股份，並將庫存股登記在本公司名下。我們僅當其有即時計劃在聯交所轉售該等庫存股方可將其庫存股重新存入[編纂]，並將盡快完成有關出售。我們將採取適當措施確保其不會行使任何股東權利或取得任何根據相關法律規定本應暫停的與庫存股有關的權益。該等措施包括（例如）經董事會批准(i)本公司應促使其經紀不得向[編纂]發出指示在股東大會上就存入[編纂]的庫存股進行投票；及(ii)如屬派發股息或分派，本公司應從[編纂]提取庫存股，並（在各情況下）在派發股息或分派的登記日期前，將其重新登記在本公司名下為庫存股或予以註銷。

庫存股持有人（如有）應在本公司股東大會上就須經股東批准的事項放棄表決。

倘根據購回授權購回股份導致股東佔我們的投票權權益比例增加，則根據收購守則，該增加將視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可能取得或鞏固對我們的控制權，並須按照收購守則規則26提出強制收購要約。除上述者外，據董事所知，不會因根據購回授權進行任何購回而導致收購守則所載任何後果。

任何導致公眾所持股份數目低於當時已發行股份數目25%的股份回購，均須經聯交所批准豁免上市規則有關上述公眾持股量的規定下方可實行。據悉，除特殊情況外通常不會授出此項規定的豁免。

概無核心關連人士（定義見上市規則）知會我們，表示其現時有意於購回授權獲行使時向我們出售股份，或承諾不會如此行事。

附錄五

法定及一般資料

B. 有關我們的業務的進一步資料

1. 重大合約概要

本集團任何成員公司於緊接本文件日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大的合約（並非於本公司開展或擬開展的日常業務過程中訂立的合約）：

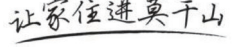
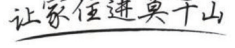
(a) [●]；

(b) [編纂]。

2. 我們的知識產權

(a) 商標

截至最後實際可行日期，我們已註冊我們認為對我們的業務屬重大的以下商標：

序號	商標	類別	註冊人	註冊地點	註冊編號	屆滿日期
1.....		17	升華雲峰	中國	79944288	2035年9月6日
2.....		19	升華雲峰	中國	79700025	2035年1月27日
3.....		19	升華雲峰	中國	75859940	2034年6月13日
4.....		20	升華雲峰	中國	75867034	2034年6月13日
5.....		20	升華雲峰	中國	73706537	2034年5月6日
6.....		20	升華雲峰	中國	73690679	2034年2月20日
7.....		20	升華雲峰	中國	66892635	2033年4月13日
						
8.....		19	升華雲峰	中國	66905081	2034年3月6日
						

附 錄 五

法 定 及 一 般 資 料

序號	商標	類別	註冊人	註冊地點	註冊編號	屆滿日期
9.....		20	升華雲峰	中國	65993557	2033年1月27日
10.....		6	升華雲峰	中國	65975384	2033年1月27日
11.....		20	升華雲峰	中國	65975629	2033年1月27日
12.....		6	升華雲峰	中國	65978412	2033年1月27日
13.....		19	升華雲峰	中國	66006817	2033年1月27日
14.....	 莫干山 全屋定制	20	升華雲峰	中國	53186846	2032年5月20日
15.....	 莫干山 全屋定制	6	升華雲峰	中國	53172821	2032年6月13日
16.....	 莫干山 全屋定制	19	升華雲峰	中國	53186814	2033年10月20日
17.....	 莫干山 MOGANSHAN	17	升華雲峰	中國	50742090	2033年2月20日
18.....	 莫干山 MOGANSHAN	6	升華雲峰	中國	50749290	2032年9月6日
19.....	 莫干山 MOGANSHAN	19	升華雲峰	中國	50741685	2034年3月6日
20.....	 莫干山 MOGANSHAN	20	升華雲峰	中國	50762926	2032年3月13日
21.....	 森泉	19	升華雲峰	中國	40075402	2030年7月13日

附錄五

法定及一般資料

序號	商標	類別	註冊人	註冊地點	註冊編號	屆滿日期
22.....		19	升華雲峰	中國	18870830	2027年2月13日
23.....		19	升華雲峰	中國	1989387	2033年3月20日
24.....		19	升華雲峰	中國	1989388	2033年3月20日
25.....		19	升華雲峰	中國	1504722	2031年1月13日
26.....		35	莫干山營銷	中國	59556294	2033年6月13日
27.....		35	莫干山營銷	中國	66898858	2033年12月27日
28.....		35	莫干山營銷	中國	75849200	2034年6月13日
29.....		6、19、20	升華雲峰	美國	7362012	2032年5月19日
30.....		6、19、20	升華雲峰	德國	1673094	2032年5月19日
31.....		6、19、20	升華雲峰	意大利	1673094	2032年5月19日
32.....		6、19、20	升華雲峰	澳洲	1673094	2032年5月19日
33.....		6、19、20	升華雲峰	瑞典	1673094	2032年5月19日
34.....		6、19、20	升華雲峰	日本	1673094	2032年5月19日
35.....		6、19、20	升華雲峰	韓國	1673094	2032年5月19日

附錄五

法定及一般資料

截至最後實際可行日期，我們擁有以下我們認為對我們的業務屬重要且正在申請的商標：

序號	商標	類別	註冊人	註冊地點	申請編號	申請日期
1.....		19、20	升華雲峰	香港	307065568	2025年10月21日
2.....	  	19、20	升華雲峰	香港	307065577	2025年10月21日

(b) 專利

截至最後實際可行日期，我們已註冊我們認為對我們的業務屬重大的以下專利：

序號	專利	專利類別	專利權人	註冊地點	專利號	申請日期	專利期限
1.....	用於竹材或木材脫色的脫色劑 及竹材或木材脫色方法	發明	升華雲峰	中國	200910153433X	2009年 10月12日	20年
2.....	一種木材用改性澱粉膠黏劑的 製備方法	發明	升華雲峰	中國	2010101710828	2010年 5月12日	20年
3.....	一種阻燃細木工板的製造方法	發明	升華雲峰	中國	2012100055594	2012年 1月9日	20年
4.....	一種生態無醛細木工板	發明	升華雲峰	中國	2012105783668	2012年 12月26日	20年
5.....	一種生態無醛裝飾膠合板	發明	升華雲峰	中國	2013102409117	2013年 6月15日	20年
6.....	一種高檔杉木三聚氰胺生態板 的生產工藝	發明	升華雲峰	中國	2015108368355	2015年 11月26日	20年

附 錄 五

法 定 及 一 般 資 料

序號	專利	專利類別	專利權人	註冊地點	專利號	申請日期	專利期限
7.....	一種高強度低醛膠及其製備方法	發明	升華雲峰	中國	2019111661994	2019年 11月25日	20年
8.....	一種改性大豆無醛阻燃膠及其製備方法	發明	升華雲峰	中國	2020101620562	2020年 3月10日	20年
9.....	防開裂科技木皮層及其製備方法與改性水性聚氨酯膠黏劑	發明	升華雲峰	中國	2020107106638	2020年 7月22日	20年
10.....	一種防開裂生態板及其製備方法	發明	升華雲峰	中國	2020107126398	2020年 7月22日	20年
11.....	板式家具自動化原料倉領料方法及系統	發明	升華雲峰	中國	2020109264316	2020年 9月7日	20年
12.....	一種數字化木紋3D數碼噴印裝飾板及其生產工藝	發明	升華雲峰	中國	2020113538592	2020年 11月26日	20年
13.....	一種數字化木紋3D數碼噴印實木類地板及其製造方法	發明	升華雲峰	中國	2020114902853	2020年 12月16日	20年
14.....	鐵基金屬有機框架／多孔碳化木整體式光催化劑及其應用	發明	升華雲峰及 浙江工業 大學	中國	2021109259399	2021年 8月12日	20年
15.....	一種熱改性抗變形家居門板及其生產工藝	發明	升華雲峰	中國	2021111536258	2021年 9月29日	20年

附 錄 五

法 定 及 一 般 資 料

序號	專利	專利類別	專利權人	註冊地點	專利號	申請日期	專利期限
16....	一種高強度無添加醛生態板及生產工藝	發明	升華雲峰	中國	2021112094033	2021年 10月18日	20年
17....	一種無醛膠黏劑及其製備方法和應用	發明	升華雲峰	中國	2021115360029	2021年 12月15日	20年
18....	一種無機阻燃劑、防霉阻燃無醛膠及其製備方法和應用、防霉阻燃無醛膠合板的製備方法	發明	升華雲峰	中國	2021115544959	2021年 12月17日	20年
19....	一種基於生態板的抗變形櫃門板	實用新型	升華雲峰	中國	202220374046X	2022年 2月23日	10年
20....	一種板式家具鑽孔工序優化提高效率方法	發明	升華雲峰	中國	2022101978209	2022年 3月2日	20年
21....	一種高色牢度重組裝飾單板的製備方法	發明	升華雲峰及 中國林業 科學研究院 木材工業 研究所	中國	2022104989718	2022年 5月9日	20年
22....	一種複方天然植物提取物協同抗菌抗病毒多殼微膠囊及其製備方法和應用	發明	升華雲峰及 中國林業 科學研究院 木材工業 研究所	中國	2022107027283	2022年 6月21日	20年

附 錄 五

法 定 及 一 般 資 料

序號	專利	專利類別	專利權人	註冊地點	專利號	申請日期	專利期限
23....	一種改性層狀硅酸鹽基無醛阻燃膠黏劑及其應用	發明	升華雲峰	中國	2022107943665	2022年 7月7日	20年
24....	一種不變色高耐候性重組裝飾單板及其製備方法	發明	升華雲峰	中國	2022112750268	2022年 10月18日	20年
25....	一種用於人造板貼面具有助睡眠功效的持久釋香膠膜紙	發明	升華雲峰及 中國林業 科學研究院 木材工業 研究所	中國	2022115479920	2022年 12月5日	20年
26....	一種香味微膠囊及其製備方法以及抗菌釋香UV漆、飾面人造板	發明	升華雲峰及 中國林業 科學研究院 木材工業 研究所	中國	2023114797583	2023年 11月8日	20年
27....	一種木材膠黏劑以及具有阻燃、疏水及自膠合性能的木材的製備方法	發明	升華雲峰及 南京林業 大學	中國	2024115334808	2024年 10月31日	20年
28....	一種實木複合地板的生產工藝	發明	升華雲峰	中國	2009101000506	2009年 6月25日	20年
29....	一種地暖用實木地板塊連接機構及其加工方法	發明	升華雲峰	中國	2018109640849	2018年 8月23日	20年

附 錄 五

法 定 及 一 般 資 料

序號	專利	專利類別	專利權人	註冊地點	專利號	申請日期	專利期限
30....	一種大豆無醛膠、PP膜貼面複合地板及其製備方法	發明	升華雲峰	中國	2019102765960	2019年 4月8日	20年
31....	一種無醛阻燃型實木複合地板及其製備方法	發明	升華雲峰	中國	2020101626624	2020年 3月10日	20年
32....	一種高性能水性漆地板及其製造工藝	發明	升華雲峰	中國	2020107175360	2020年 7月23日	20年
33....	基於MES和CR板式定制家具板件分類方法	發明	莫干山家居用品	中國	201911250885X	2019年 12月9日	20年
34....	一種模塊化長城板連接結構以及安裝方法	發明	莫干山家居用品	中國	2020110729282	2020年 10月9日	20年
35....	應用於直面牆的模塊化長城板連接結構及其安裝方法	發明	莫干山家居用品	中國	2021110143938	2020年 10月9日	20年
36....	一種提高衣櫃空間利用率的方法	發明	山東雲峰	中國	2014103291579	2014年 7月10日	20年
37....	抽拉收納櫃	發明	山東雲峰	中國	2014103591431	2014年 7月25日	20年
38....	一種無醛輕奢重組裝飾單板／材的製造工藝	發明	莫干山裝飾	中國	2020108374944	2020年 8月19日	20年

附錄五

法定及一般資料

序號	專利	專利類別	專利權人	註冊地點	專利號	申請日期	專利期限
39....	一種高色牢度無醛重組裝飾單板／材及其製造方法	發明	莫干山裝飾	中國	2020110431004	2020年 9月28日	20年
40....	一種重組裝飾材或重組裝飾單板用模具下模的製作方法	發明	莫干山裝飾	中國	2021112402392	2021年 10月25日	20年
41....	旋切原材薄木的全自動接板系統及其接板方法	發明	莫干山裝飾	中國	2022116324490	2022年 12月19日	20年

(c) 域名

截至最後實際可行日期，我們已註冊我們認為對我們的業務屬重大的以下域名：

序號	域名	註冊人	屆滿日期
1.	mgshousehold.com	升華雲峰	2030年8月7日
2.	mgsyg.cn	莫干山家居用品	2030年7月23日
3.	senquanwooden.com	升華雲峰	2030年7月24日
4.	yf-mgs.com	升華雲峰	2030年8月25日
5.	mgsjj.cn	莫干山家居用品	2030年7月23日
6.	mgsveneer.com	升華雲峰	2027年2月14日
7.	mgshouse.cn	升華雲峰	2030年8月7日
8.	moganshanjiaju.com	莫干山家居用品	2030年7月23日
9.	mgisyg.com	莫干山家居用品	2030年7月23日
10. . . .	mgs-bc.com	升華雲峰	2026年4月10日
11. . . .	ougen.cn	莫干山家居用品	2033年10月9日
12. . . .	mgsgj.com.cn	升華雲峰	2030年7月23日
13. . . .	moganshanyigui.com	莫干山家居用品	2030年7月23日
14. . . .	moganshanyigui.cn	莫干山家居用品	2030年7月23日
15. . . .	mgsflooring.com	莫干山地板	2030年8月9日
16. . . .	moganshanjiaju.cn	莫干山家居用品	2030年7月23日
17. . . .	yunfeng.com	升華雲峰	2030年5月9日

附錄五

法定及一般資料

(d) 著作權

截至最後實際可行日期，我們已註冊我們認為對我們的業務屬重大的以下著作權：

A. 軟件著作權

序號	軟件名稱	註冊人	註冊號	註冊日期
1...	定制家居生產車間設備數據採集管理軟件 ⁽¹⁾	升華雲峰	2020SR0827568	2020年7月24日
2...	定制衣櫃企業智能分揀管理軟件 ⁽²⁾	升華雲峰	2020SR0827451	2020年7月24日
3...	莫干山家居智能分揀系統	山東雲峰	2025SR0007300	2025年1月3日
4...	莫干山家居揉單排產系統	山東雲峰	2024SR1487377	2024年10月10日
5...	莫干山家居智能化包裝系統	山東雲峰	2024SR1480319	2024年10月9日

附註：

(1) 軟件著作權由升華雲峰、廣州市酷匠信息科技有限公司及南京林業大學共同擁有。

(2) 軟件著作權由升華雲峰、廣州市酷匠信息科技有限公司及南京林業大學共同擁有。

附錄五

法定及一般資料

B. 著作權

序號	作品名稱	著作權人	註冊號	註冊日期
1.	莫干山板材	升華雲峰	國作登字－ 2015-F-00207164	2015年7月14日
2.	莫干山地板	升華雲峰	國作登字－ 2015-F-00207163	2015年7月14日
3.	莫干山衣櫃	升華雲峰	國作登字－ 2015-F-00207165	2015年7月14日
4.	莫干山板材山娃	莫干山營銷	浙作登字－ 2022-F-00041065	2022年11月2日
5.	山娃	莫干山營銷	國作登字－ 2018-F-00656963	2018年11月1日

C. 有關董事及主要股東的進一步資料

1. 權益披露

(a) 董事和最高行政人員的權益

緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），董事和最高行政人員於股份[編纂]後於本公司或相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第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該等條文當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人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或淡倉載列如下：

於本公司的權益

股東姓名	權益性質 ⁽¹⁾	所持股份或 相關股份數目	[編纂] 完成時的 持股量 ⁽²⁾
陳劍先生.....	受控制法團權益 ⁽³⁾	8,658,450	[編纂]%

附錄五

法定及一般資料

附註：

- (1) 所述權益全為好倉。
- (2) 按緊隨[編纂]完成後總數[編纂]股已發行股份（假設[編纂]未獲行使）計算。
- (3) 截至最後實際可行日期，Xinfeng Onyx Limited由七位人士擁有。根據日期為2025年10月30日的投票權委託協議，Xinfeng Onyx Limited其他六位個人股東不可撤銷地將其Xinfeng Onyx Limited所持有的所有有關股權相關／附帶的全部投票權委託給陳劍先生行使，而其他股東則保留對其各自股份的經濟權利及處置權。根據該投票權委託協議，陳劍先生控制Xinfeng Onyx Limited全部100%投票權的行使。因此，根據證券及期貨條例，陳劍先生被視為對Xinfeng Onyx Limited所持股份擁有權益。

除上文披露者外，據董事所知，緊隨[編纂]完成後，概無董事或最高行政人員將直接或間接於本公司相聯法團股份或相關股份擁有權益。

(b) 主要股東的權益

除本文件「主要股東」所披露者外，據董事及最高行政人員所知，並無並非本公司董事或最高行政人員的任何其他人士將於本公司的股份和相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或於本集團任何其他成員公司的已發行表決權股份中直接或間接擁有10%或以上權益。

2. 董事服務合約和委任書

各執行董事[已]與本公司訂立服務合約。根據服務合約，任期自[編纂]起初步為期三年，可按各自條款予以終止。服務合約可根據組織章程細則及適用上市規則予以重續。

我們[已]向各非執行董事及獨立非執行董事發出委任書。根據委任書，任期自相關非執行董事及獨立非執行董事委任日期起初步為期三年，可按各自條款予以終止。委任書可根據組織章程細則及適用上市規則予以重續。

附錄五

法定及一般資料

除上文披露者外，概無董事已訂立或擬與本集團任何成員公司訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

3. 董事薪酬

除本文件「董事及高級管理層」及本文件附錄一所載會計師報告所披露者外，截至2023年及2024年12月31日止的兩個財政年度以及截至2025年9月30日止九個月，董事概無從我們獲得其他薪酬或實物利益。

根據於本文件日期生效的安排，本集團就截至2026年12月31日止年度應付董事的薪酬及實物利益總額估計約為人民幣4.3百萬元。

D. 其他資料

1. 遺產稅

董事得知，本集團任何成員公司毋須承擔重大遺產稅責任。

2. 訴訟

截至最後實際可行日期，據董事所知，並無待決或可能提出而針對本集團任何成員公司的重大訴訟或索賠。

3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表我們向[編纂][編纂]根據[編纂]已發行及將予發行的股份（包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何額外股份）[編纂]及[編纂]許可。

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。獨家保薦人將就擔任[編纂]保薦人收取550,000美元的費用。

4. 無重大不利變動

董事確認，自[2025年9月30日]（即本集團最近期經審核綜合財務報表編製日期）以來，本集團財務或貿易狀況概無重大不利變動。

附錄五

法定及一般資料

5. 專家資格和同意

本文件載有以下專家作出的陳述：

名稱	資格
CITIC Securities (Hong Kong) Limited	根據證券及期貨條例可進行第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
國浩律師（杭州）事務所	合資格中國律師行
邁普達律師事務所（香港） 有限法律責任合夥	有關開曼群島法律的法律顧問
畢馬威會計師事務所	執業會計師及根據《會計及財務匯報局條例》註冊的公眾利益實體核數師
灼識行業諮詢有限公司	行業顧問
高力國際估價及諮詢服務 （上海）有限公司	物業估值師

截至最後實際可行日期，概無上列專家持有本集團任何成員公司的任何股權，或認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（不論可否依法執行）。

上列專家已分別就刊發本文件發出同意書，同意按其各自被載列的形式及內容載列其報告、函件、意見或意見概要（視情況而定）並引述其名稱，且並無撤回其同意書。

6. 發起人

本公司並無根據上市規則的發起人。於緊接本文件日期前兩年內，並無就[編纂]及本文件所述有關交易而向或擬向任何發起人支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

附錄五

法定及一般資料

7. 開辦費用

我們概無產生重大開辦費用。

8. 約束力

倘根據本文件提出申請，其即具效力，使全部有關人士均須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A及44B條的所有適用條文（罰則除外）約束。

9. 雙語文件

根據香港法例第32L章《公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條規定的豁免，本文件的中英文版本分別刊發。本文件中英文版如有任何差異，概以英文版為準。

10. 其他事項

(a) 於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 並無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本，而給予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條件，亦無名列本節「－D. 其他資料－5. 專家資格和同意」的董事、發起人或專家收取任何有關款項或利益；
- (ii) 本集團任何成員公司並無發行或擬發行任何繳足或部分已繳股本，以換取現金或非現金代價；
- (iii) 名列本節「－D. 其他資料－5. 專家資格和同意」的董事或專家概無於本集團任何成員公司的發起中或本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或擬租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (iv) 概無就認購或同意認購或促致或同意促致認購本公司任何股份或債權證而已付或應付佣金（惟不包括向分[編纂]支付的佣金）。

附錄五

法定及一般資料

- (b) (i) 概無放棄或同意放棄未來股息的安排；
- (ii) 本公司並無未償還的可換股債務證券或債權證；
- (iii) 本公司或任何附屬公司並無創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (iv) 本集團任何成員公司的股本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
- (v) 於緊接本文件日期前12個月內，本集團業務概無中斷，而可能已對或對我們的財務狀況造成重大影響；及
- (vi) 概無董事在對本集團業務為重大、於本文件日期存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

附錄六

送呈香港公司註冊處處長及展示文件

送呈香港公司註冊處處長文件

隨附本文件副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 本文件附錄五「法定及一般資料－B.有關我們業務的進一步資料－1.重大合約概要」所述的各重大合約副本；及
- (b) 本文件附錄五「法定及一般資料－D.其他資料－5.專家資格和同意」所述的書面同意書。

展示文件

下列文件的副本將於本文件日期起計14天期間登載於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司的網站 www.yunfeng.com：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至2023年及2024年12月31日止兩個年度的經審核合併財務報表及本集團截至2025年9月30日止九個月的未經審核合併財務報表；
- (c) 畢馬威會計師事務所會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (d) 畢馬威會計師事務所就本集團未經審核[編纂]財務資料出具的報告，全文載於本文件附錄二；
- (e) 高力國際估價及諮詢服務(上海)有限公司出具的物業估值報告，全文載於本文件附錄三；
- (f) 我們有關開曼群島法律的法律顧問邁普達律師事務所(香港)有限法律責任合夥發出的意見函，當中概述本文件附錄四所述開曼公司法的若干方面；
- (g) 我們的中國法律顧問國浩律師(杭州)事務所就本集團在中國的若干方面及物業權益出具的法律意見；
- (h) 由灼識行業諮詢有限公司出具的行業報告；

附錄六

送呈香港公司註冊處處長及展示文件

- (i) 本文件附錄五「法定及一般資料－B.有關我們業務的進一步資料－1.重大合約概要」所述的重大合約；
- (j) 本文件附錄五「法定及一般資料－C.有關董事及主要股東的進一步資料－2.董事服務合約及委任函」所述的服務合約及委任函；
- (k) 本文件附錄五「法定及一般資料－D.其他資料－5.專家資格和同意」所述的書面同意書；及
- (l) 開曼公司法。