

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

## 風險因素

閣下在決定投資本公司於本文件中發售的股份前，應審慎考慮本文件所載的一切資料，包括下文所述的風險及不明朗因素。閣下應特別注意，本集團乃在中國及澳門經營部份業務，其法律和監管環境在某些方面可能與其他國家不同。本公司的業務、財務狀況或經營業績可能會受到任何該等風險的重大不利影響。股份的成交價可能因任何該種風險而下跌，閣下或會因而損失全部或部分投資。

### 與業務有關的風險

本集團的業務視乎其維持穩定及充足存貨供應以滿足消費者對其產品需求的能力，而此能力可能取決於其維持存貨最佳水平與及時或以可接受價格獲取充足存貨數量以向其客戶銷售的能力

將存貨維持在最佳水平對本集團的業務至關重要。本集團相信其存貨水平及供應商供應的存貨可令其有效回應客戶的需求，並在其零售店維持多樣化的產品。

於往績記錄期內，本集團於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度作出的滯銷存貨、撇銷存貨及其他成本的撥備金額分別為1,400,000港元、700,000港元及2,000,000港元。

於往績記錄期內，本集團於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度所撇銷的假冒產品、損壞產品、被竊貨物、禮品或其他產品的存貨總金額分別為216,000港元、382,000港元及531,000港元。

本集團存貨主要由貿易商及公眾消費者供應。自二零零九年二月實施貿易商登記政策以來，於二零零九年二月一日至二零零九年十二月三十一日期間本集團向貿易商及公眾消費者進行的採購佔總採購的概約百分比分別為17.1%及82.9%，截至二零一零年十二月三十一日止年度分別為13.8%及86.2%。

儘管本集團並不倚賴特定供應商向本集團供應奢華品牌產品以維持經營，但本集團須按可予接納的價格及時向供應商取得充足的各式各樣的奢華品牌產品。作為行業慣例，為維持靈活性，本集團並無與供應商訂立任何長期供應協議，相反本集團以訂單為基準運作。價格、數量、質量及奢華品牌產品的供貨能力的不利變動可能會對本集團的利潤率及滿足其客戶的能力造成不利影響。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

倘奢華品牌產品的供應因供應商未能向本集團供應存貨而大幅減少或價格大幅上漲，本集團可能須產生額外成本以維持其存貨水平，因而其利潤率下降。儘管本集團已就以舊換新價格及零售價採納一套指引以控制及監察本集團產品的成本及零售價，本集團未必能經常將所有成本的上漲轉嫁予客戶。此外，倘本集團無法物色替代來源以購買所需的奢華品牌產品，或無法取得所需的充足的奢華品牌產品，因而導致的銷量下降會對其能否及時向客戶銷售產品造成不利影響，進而損害其聲譽及財務表現。

同時，倘本集團存貨過剩，其所需的營運資金將會增加，且本集團將會產生額外財務成本。倘本集團存貨不足，其滿足消費者需求的能力及經營業績或會受到不利影響。

本集團在其經營業務所在不同司法權區面對各項法律風險，而可能對本集團的營運、財務狀況及聲譽構成不利影響。

### 一般事項

本集團的二手及尚未使用產品有兩大主要來源，即向奢華品牌產品的公眾消費者及貿易商購買。本集團已就其業務模式會否為本集團或其董事帶來民事或法律其他方面的任何法律風險或責任尋求法律意見。鑑於本集團的業務模式，本集團面對各項法律風險，包括銷售假冒及失竊產品、遵守香港的知識產權法例(包括版權法、商標法及商品說明法)及香港的侵權法例(包括假冒行為、促使違反合約及私佔侵權行為)。就香港的私佔侵權責任而言，(i)本集團不知悉或應知悉其行為違法；或(ii)本集團的行為完全無疏忽乃屬於無可抗辯。

就本集團在中國的業務而言，本集團須遵守有關銷售二手產品的法律、知識產權法律(包括中國著作權法、中國專利法及中國商標法)、中國反不正當競爭法、中國侵權責任法、有關在中國註冊成立、經營及管理外商獨資企業的法律及有關網上銷售業務的法律。就本集團在澳門的業務而言，其須遵守知識產權法律及法規(包括澳門《工業產權法律制度》第97/99/M號法令)及有關產品進口的法律。詳情請參閱本文件「業務」一節「法律及監管」一段。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

### 侵犯第三方知識產權的責任

在處理法律風險時，本集團已採納若干內部監控措施，尤其該等有關本文件「業務」一節「與本集團營運有關的內部監控措施」一表所載的購買及產品檢驗措施，以避免銷售假冒產品或贓物及侵犯第三方的知識產權。儘管本集團已採納內部監控措施，惟本集團仍有可能無意銷售假冒產品或侵犯他人的知識產權或向其供應商購入失竊物品並因而在經營業務過程中面臨責任。

於往績記錄期內，在第二次產品檢驗中發現了若干假冒產品，並發生本集團購入的部分產品被指稱為贓物的若干事件。本集團於往績記錄期內就銷售被指稱為贓物的產品的事件而產生的虧損約為20,500港元。詳情請參閱本文件「業務」一節「銷售假冒產品及贓物的預防措施」一段。

除上述者外，據香港法律顧問告知，版權條例第35條的應用情況並不明朗。詳情請參閱本文件「業務」一節「法律及監管」一段「版權法例」分段。概無保證任何奢華品牌的任何獨家授權經銷商不會就違反版權條例而對本集團採取法律行動及本集團能夠確立抗辯。

在任何情況下，倘本集團及／或其董事根據版權條例被裁定銷售侵犯版權複製品罪名成立，各自可能被判最高罰款每項侵犯版權複製品50,000港元及入獄四年。此外，版權所有人可能就蒙受的損失向本集團索取損害賠償。倘本集團違反任何適用於其業務的法例或任何獨家授權經銷商能夠確立針對本集團的案件，則本集團的經營業績、財務狀況及聲譽將受到不利影響。

概無保證香港、中國及澳門法律或其詮釋的任何未來變動將不會對本集團有關銷售採購自公眾消費者及貿易商產品的業務營運的合法性有任何影響。倘發生有關變動，其將對本集團的營運及盈利能力構成不利影響。

**本集團以米蘭站及法國站的品牌經營，倘若其商標被第三方侵權，其業務可能受到損害**

於最後實際可行日期，本集團經營13間「米蘭站」品牌零售店及一間「法國站」品牌零售店。本集團的形象及品牌知名度，乃大量投資於營銷及廣告的成果。本集團於此等投資的

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

利用能力，視乎其成功保護品牌商標的能力。倘有第三方使用本集團的品牌，將對本集團的知名度及至今已獲得的廣告或其他營銷力量的正面效應產生負面影響，從而對本集團的財務表現可能產生不利影響。

本集團發現(i)在中國有數間商店使用米蘭站為商店名稱銷售手袋(包括本集團計劃開設零售店的城市，如廣州、杭州及上海)；(ii)一間於網站宣傳的商店使用「米蘭站」的名稱及似乎在廣州銷售手袋；及(iii)一個使用「米蘭站」為品牌名稱的網站未經本集團准許或特許透過互聯網銷售手袋。此外，根據中國法律顧問在北京、成都、廣州、杭州、南京、天津、瀋陽及上海等本集團已經或有意開設零售店的城市所進行的搜尋結果顯示，有些在成都、南京及上海的第三方已向當地政府的工商行政管理局註冊使用「米蘭站」的名稱作為其企業名稱的一部分。本集團已於二零一一年在中國委聘律師，其將於[●]後六個月內對侵犯本集團中國知識產權的第三方採取法律行動。由於使用本集團註冊商標的第三方從事與本集團類似的業務或銷售偽造產品，本集團的形象及品牌知名度可能受到損害，因而可能對本集團的財務表現造成不利影響。此外，任何有關商標或品牌的未來爭議均可能產生重大的訴訟費用。

**倘未能遵守本集團的內部監控指引及核證程序失敗，則本集團的業務及聲譽可能受到不利影響**

本集團倚賴員工的能力、經驗及可靠性來核證供應商提供的奢華品牌產品的真偽，以免從供應商購入盜竊貨品。儘管本集團已設計及推行一套有關核證及採購奢華品牌產品的內部監控指引，並無保證本集團推行內部監控指引將可成功杜絕採購或銷售盜竊、假冒、偽造或任何其他非法產品。

本集團曾於若干情況下不智地購入偽造產品。董事確認，於截至二零一零年十二月三十一日止年度，並無發現偽造產品。於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，換銷的偽造產品金額分別為6,000港元及14,000港元。

於二零零九年十二月發生一宗事故，本集團在香港一間門店陳列待售的一個奢華品牌手袋被指稱為盜竊物品。除此之外，於往績記錄期，本集團亦曾於香港及澳門遭遇同類事件，本集團購入的部分產品被指稱為盜竊物品。有關這些事件的詳情，請參閱本文件「業務」一節「第二次產品檢測」一段。截至最後實際可行日期，該等事件並無對本集團產生任何重大財務損失，因為該等事件由於出問題的手袋已出售予申索人而和解，或由警方沒收的

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

產品因證據不足以證明其為盜竊物品而獲歸還（惟仍有兩個手袋由警方扣留等候調查及另一個手袋被警方沒收除外）。本集團於往績記錄期因涉嫌銷售被指稱盜竊物品的事件而蒙受的損失約為20,500港元。

倘若本集團不智地購入盜竊、假冒、偽造或任何其他非法產品，該等產品將從存貨中撤銷，而本集團的財務業績將會受到不利影響。此外，本集團的業務成功，十分倚賴其聲譽，倘若本集團銷售的產品如被發現為盜竊、假冒、偽造或任何其他非法產品，本集團可能不單要面對法律責任，本集團的聲譽亦將受到不利影響。

### 本集團的業務倚賴若干零售店的表現

本集團若干零售店的表示佔本集團總收益的大部分。本集團三大零售店的其中兩間位於香港銅鑼灣，另一間則位於香港中環，於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度合共分別佔本集團總收益約46.1%、44.9%及45.9%。這三間零售店之中，位於香港銅鑼灣波斯富街的零售店受按揭規限及並未取得承按人同意。位於香港銅鑼灣及香港中環的零售店如有任何業務營運中斷事故，例如火警、水災、天氣或其他天災，未能重續零售店的租賃協議，或因未得承按人同意而須遷出，均可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

### 本集團或未能按商業上合理的條款獲得零售店物業或重續現有租約及本集團對租賃物業的使用權可能負上產權負擔

當本集團透過新增零售店擴展其零售網絡，在理想地點按可予接納的條款獲得零售物業為本集團考慮的主要因素之一。此外，本集團會就零售店的內外裝修作出龐大投資。本集團審慎甄選零售店，並考慮其目標客戶群抵達店舖的便利性及交通情況、預計客流量及周邊競爭程度等因素。於最後實際可行日期，本集團有16份經營中零售店的租賃協議（各個零售舖分佈於波斯富街、銅鑼灣、香港及旺角，而香港分舖乃根據兩份獨立租賃協議進行營運），當中僅5份租賃協議設有重續選擇權。此外，本集團零售店的租賃期介乎一至五年不等，其中一份租約已於二零一一年三月完結。本集團訂立的16份租賃協議中，兩份將於二零一一年屆滿，七份將於二零一二年屆滿，其餘將於二零一二年之後屆滿。有關零售店的更多詳情，請參閱本文件「業務」一節「零售網絡及零售店的地理位置」一段。儘管董事告

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

知，於往績記錄期內，本集團未曾未能就其零售店重續任何租賃協議，惟考慮到合適地點的稀缺及該等地點的租金相對較高，本集團或不能按其可予接納的條款獲得新零售店的合適店址，因而其擴展計劃及增長可能會受到不利影響。

本集團現有零售店通常位於街面或購物中心的租賃物業，客流量大、擁有特許權或訂有租賃協議。本集團能否在現有租約屆滿後續期對其業務及盈利能力至關重要，而倘本集團未能重續現有租約（尤其是短期租約），則租賃物業裝修的成本或須撇銷。此外，根據自香港政府差餉物業估價署獲得的資料，香港私人零售物業的租金自二零零九年第二季起一直上揚。本集團於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的租金開支分別為30,000,000港元、34,500,000港元及41,700,000港元，並由截至二零零八年十二月三十一日止年度至截至二零零九年十二月三十一日止年度及由截至二零零九年十二月三十一日止年度至截至二零一零年十二月三十一日止年度分別增加約15%及20.9%。

鑒於香港、中國及澳門（尤其是大城市）租金的迅速上漲，本集團或不能按其可予接納的條款及條件續期現有安排，或不得不按更昂貴的成本續期該等安排，因此本集團的經營成本會增加。根據對本集團於往績記錄期過往業績進行的分析，本集團零售店的租金開支增加10%，將導致本集團的開支總額增加約2%，而本集團純利則減少5%至7%。倘本集團未能按其接納的商業條款作續期安排，本集團零售店或須遷至未如理想的地點以及進行裝修，因而產生額外成本。此外，競爭對手可能會遷至本集團先前佔用的零售物業。因此，本集團或會損失該等零售店的客戶。

於最後實際可行日期，本集團若干零售店可能負有產權負擔。本集團位於香港重慶大廈的租賃物業的一項租賃需要登記而登記手續尚未辦妥。位於香港重慶大廈的租賃物業乃由本集團用作零售店。截至二零一零年十二月三十一日止年度，位於香港重慶大廈的零售店產生的收益為18,800,000港元，佔本集團總收益約2.6%。

本集團位於香港波斯富大廈的一間零售店有一項租賃受到按揭規限而尚未獲得承按人的同意。截至二零一零年十二月三十一日止年度，位於香港波斯富大廈的零售店產生的收益為138,400,000港元，佔本集團總收益約18.9%。

詳情請參閱本文件「業務」一節「本集團租賃的物業」一段及附錄三，該等產權負擔可能導致本集團須立即搬離有關租賃物業，而將產生將零售店搬遷至其他適合地點的額外費用。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

倘本集團未能以商業上合理的條款獲得其零售店位置或重續現有租約，或倘本集團租賃物業的使用權負有產權負擔，而導致分租賃／租賃未能對第三方強制執行及本集團須搬離其任何租賃物業，則本集團的業務、經營業績、財務狀況、擴充計劃及增長可受到不利影響。

### 本集團在中國選定合適的地點及在該等地點租賃零售店可能會遭遇困難

本集團努力在中國物色合適的地點，並在該等地點租賃零售店。由於本集團欲擴展至中國主要城市的零售店的合適地點稀缺，故無法保證本集團能物色到合適地點，或按本集團可予接納的條款租賃該等物業，或租約屆滿後，本集團將能按可予接納的條款續期租約。倘本集團取得合適店舖位置時遇到困難，本集團的擴展計劃及業務表現會受到不利影響。

本集團依賴主要管理層與資深及經驗豐富的銷售人員，而倘本集團未能為其業務招聘及挽留人才及合適員工，則其業務可能受到不利影響

本集團維持經驗豐富及穩定的管理層及高級銷售團隊。本集團的成功依賴，並將繼續依賴其主要管理層的策略及前瞻及經驗豐富的銷售團隊。董事及高級管理層以及銷售人員的進一步資料載於本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。彼等大部份於本集團的日常營運中擔任關鍵角色，並負責制定策略，以處理不斷變化的市場環境。

同時，本集團的持續增長亦部分視乎其招聘及挽留合適員工的能力。經董事確認，本集團所有熟練辨別假冒產品的員工均由本集團透過由其營銷總監及區域經理授予的內部培訓課程培訓，而本集團於往績記錄期內維持合適員工的人數方面並無任何困難。於最後實際可行日期，本集團擁有約63名具備產品檢驗知識以辨別假冒產品及負責向供應商購買產品的指定員工。該等指定員工包括營銷總監、區域經理、中央倉庫員工、店舖經理以及該等由區域經理及店舖經理推薦的高級售貨員。於往績記錄期內，熟練辨別假冒產品而離任本集團的僱員人數為1名、3名及2名，而於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，由本集團內部培訓而熟練辨別假冒產品的僱員人數分別為7名、13名及7名。然而，由於本集團擴充其零售網絡，故本集團或需對外招聘已具備檢驗奢華品牌產品必要知識的富經驗僱員，以經營本集團的零售店。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

在香港、中國及澳門名牌產品零售業擁有豐富知識及經驗的本集團主要管理層及資深銷售人員的任何意外離職均可能對本集團的業務造成重大不利影響。本集團不能保證其將能夠透過挽留現任行政人員或其他經驗豐富的人員，及／或招聘在香港、中國及澳門名牌產品零售業擁有豐富知識及經驗的額外合適僱員以控制其擴充，原因是該等人員的競爭現時及很可能繼續保持劇烈。

此外，本集團已觀察到香港、中國及澳門近期員工成本日益增加的趨勢，已對員工成本造成直接影響。本集團日後可能須提供更優厚的薪酬及其他福利方能吸引及挽留主要人員，這可能會對其成本及盈利能力造成重大影響。由於本集團日後繼續發展其業務，故本集團不能保證其擁有的資源足以滿足員工的需要或其經營開支不會大幅增加。

### 倚賴香港的零售額

香港為本集團的主要市場，對本集團的整體業務及盈利能力至關重要。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，總銷售所得款項分別約89.1%、90.9%及88.4%乃來自香港。董事預計香港零售所得收入將繼續為本集團近期未來收入的主要來源。然而，由於香港的奢華品牌產品零售業受到人口規模及人口購買力、經濟的整體狀況以及遊客人數及消費的影響，故本集團將會面臨香港經濟、政治及社會狀況變動的風險。香港經濟環境的任何不利變動或會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

### 依賴銷售尚未使用的產品及逾50,000港元的高價產品

本集團的收益愈加依賴銷售尚未使用的產品及逾50,000港元的高價產品。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，尚未使用的產品的銷售額約為111,900,000港元、229,000,000港元及339,600,000港元，分別佔本集團總收益約21.9%、37.5%及46.5%，而逾50,000港元高價產品的銷售額則約為147,300,000港元、239,600,000港元及315,500,000港元，分別佔本集團總收益約28.8%、39.2%及43.2%。然而，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，尚未使用產品的毛利分別約為19,300,000港元、29,800,000港元及62,100,000港元，有關毛利率分別約為17.2%、13.0%及18.3%；而逾50,000港元高價產品的毛利分別約為23,800,000港元、32,400,000港元及57,800,000港元，有關毛利率分別約為16.2%、13.5%及18.3%。尚未使用產品及高價產品的銷售的毛利率均低於其他產品。逾50,000港元的高價產品，其毛利率於往績記錄期內由約13.5%至18.3%不等，而其他產品的毛利率則由約18.0%至36.0%不等。



本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

本集團不能保證其可維持逾50,000港元高價產品的最佳水平。此外，由於尚未使用的產品及逾50,000港元高價產品以較低毛利率供應，該等產品的銷售額增加可能導致本集團的毛利率降低。倘本集團的毛利率進一步降低，則本集團的盈利能力將蒙受更大不利影響。

### 依賴若干品牌的產品

本集團的成功乃依賴若干品牌的產品。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團存貨內五大品牌手袋的數目相當於本集團手袋總數量分別87.7%、78.5%及56.4%，並相當於本集團於有關年度手袋總值分別約94.1%、93.1%及92.4%。

本集團所出售流行品牌產品的供求可能不時改變，乃視乎包括但不限於時裝潮流、品牌形象及經濟狀況等因素而定。本集團不能保證其可成功識別、預測或回應該等轉變，並將流行品牌產品維持在最佳水平。倘本集團未能採購目前流行的品牌產品，或倘本集團未能識別或預測及回應流行品牌的轉變，可導致銷售額減少、存貨過量及減價幅度加大，而本集團的盈利能力可能蒙受不利影響。

### 季節性

本集團的收益受到季節性因素的影響。在預計國慶日、聖誕及農曆新年假期旅客人數及本地消費上升的情況下，本集團於十月至二月期間（「旺季」）錄得較高銷售額。由於該等波幅的關係，將單一財政年度內不同期間或不同財政年度不同期間之間的銷售額及經營業績比較並不一定具有意義，且不可加以依賴為本集團的表現指標。此外，倘本集團的經營因爆發傳染病及旺季期間發生其他不可預料的事件而中斷或受到影響，則本集團的盈利能力將蒙受重大不利影響。

### 本集團或無法有效管理其零售網絡的擴展

本集團於過往兩年內持續擴展零售網絡。於二零一零年十二月三十一日，本集團分別在香港、澳門及中國直接經營共11間、1間及2間零售店。本集團的業務計劃需要在現有市場（尤其是香港及中國）開設新店舖。然而，多項因素會影響本集團能否開設新店舖。與本集團的現有店舖相比，該等因素亦會影響新開設店舖能否實現銷售及盈利水平或根本無法盈利。該等因素包括：

- 本集團能否物色合適地點及位置開設零售店；
- 本集團能否就該等零售店協商可予接納的租賃條款；

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

- 本集團能否維持高效及具成本效益的經營(包括足夠的管理及財務資源)；
- 本集團能否僱用、培訓及挽留熟練的人員；及
- 本集團能否購買足夠的存貨以滿足客戶的需求。

本集團能否管理未來增長將視乎其能否繼續及時實施及改善經營、財務及管理資訊系統及擴展、培訓、激勵及管理其員工而定。本集團不能向閣下保證其人員、程序、系統及控制會受到有效管理以支持其未來增長。倘本集團未能有效管理增長，其財務狀況及經營業績會受到不利影響。

### 實施新市場拓展及擴展計劃的限制

本集團日後能否繼續成功主要取決於能否實施擴展計劃、維持其在本部(即香港)的市場領導地位以及擴展及瞭解中國的零售市場。本集團現時在北京經營兩間零售店，並計劃將業務擴展至對其監管及業務環境不具備相同熟悉程度的中國不同省份的其他主要城市。董事相信，本集團能否長期成功絕大程度上取決於其能否實施該等涉及監管風險及執行風險的擴展計劃。作為外資企業，本集團開設新店及選址須取得有關部門的批准及許可。該等地點將包括本集團從未開設零售店及未確立業務關係或未具備經驗的城市。據董事告知，於往績記錄期內，本集團在實施其擴充計劃方面未曾遇到任何困難。然而，由於任何業務的擴充乃視乎多項因素(包括法律及社會行為、市場趨勢及經濟狀況轉變)而定，故本集團無法保證其在實施擴充計劃方面將不會遇到任何困難。無法保證本集團將取得有關批文或許可，或一旦取得批文或許可，本集團於其他城市的經驗會與新址完全相關。在不熟悉地點未能及時取得監管批文及許可及遇到任何未預見困難會對本集團的擴展計劃造成不利影響。

### 未取得及續新一切相關批文、牌照及許可

根據中國法律顧問，本集團已取得其在中國經營所須的一切相關批文、牌照及許可。然而，概無保證本集團可續新該等批文、牌照及許可。此外，由於本集團的業務營運預期會進一步擴展至中國其他主要城市。據中國法律顧問表示，於往績記錄期，本集團在中國經營業務所需的所有相關批文、牌照及許可證均屬有效，本集團續新有關批文、牌照及許可證不存在法律障礙。然而，概不保證本集團日後擴展至該等中國主要城市時能夠取得其所須的相關批文、特許權及許可。未能及時取得它們可能會對本集團日後營運、擴展及財務表現構成不利影響。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

本集團在預計時間內或不能維持零售店相同的銷售水平，且新零售店或不能實現收支平衡

本集團零售業務能否成功取決於多項因素，如本集團能否推出針對本地消費者喜好成功有效作出回應的商品、本集團及品牌公司的營銷努力的成功及本集團能否與其他奢華品牌產品零售商競爭。

本集團一直按零售店及地區劃分審閱其銷售表現數據。長期而言，本集團的擴展策略擬受益於其增長。然而，新零售店假以時日方可達致收支平衡或與成熟零售店相同的盈利能力水平，由於本集團透過新增零售店擴展零售網絡，故本集團平均每間零售店的銷售額至少最初會有所下降。倘新零售店在實現收支平衡或本集團預期的盈利能力水平期間出現持續延誤，則本集團的整體盈利能力或會受到影響。此外，在本集團的現有零售店內，本集團能否維持或繼續每間零售店銷售額的增長受到多項因素的規限，包括本地國民生產總值及消費者消費力及消費模式、本集團零售店所在位置的客流量及本集團面臨的競爭，其中大部分不受本集團的控制。倘本集團未能提高零售店的銷售以抵銷成本上漲，則本集團的整體表現及盈利能力將會受到不利影響。

### 本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度經營活動出現負現金流量

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度三年，本集團的經營活動產生／(所用)淨現金流量分別為31,500,000港元、13,100,000港元及(2,600,000)港元。本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度經營活動產生負現金流量，主要由於(i)存貨增加；(ii)用作擴充及開設零售店的預付款項、按金及其他應收款項以及[●]的預付款項增加；(iii)償付關聯方結餘；及(iv)溢利及稅項均增加所致。

概無保證本集團未來將不會面對負現金流量，這可能對本集團的流動資金造成負面影響，並可能對本集團的業務營運及財務狀況產生重大不利影響。

### 本集團經營所在市場准入門檻低，競爭激烈，從而令利潤率較低等

香港、中國及澳門的奢華品牌產品零售業競爭激烈，亦無實際准入門檻。此外，董事認為，奢華品牌產品行業的准入門檻相當低。本集團在其目前經營的地域市場面臨其他零售商的競爭，並預計在計劃進軍市場面臨類似競爭。本集團主要在奢華品牌產品及零售店選址方面與其他零售商競爭。本集團的部分競爭對手可能擁有更雄厚的財務及人力資源、取得具吸引力的零售店址的更好途徑、更具競爭力的定價策略或與供應商、品牌公司或客

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

戶更緊密的關係。多項不同的競爭因素可能會對本集團的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。競爭可能導致(其中包括)本集團產品的售價下降、本集團產品的購買成本上漲、零售物業的成本上漲及每間零售店的銷售額下降，這可能會對本集團的經營業績及財務狀況造成重大不利影響，從而降低利潤率。

本集團的供應商交易商可能成為本集團的競爭對手。據董事所知，自本集團於二零零九年二月實施貿易商登記政策起至最後實際可行日期止，概無本集團競爭對手由本集團貿易商經營。然而，倘日後任何貿易商成為本集團的競爭對手，該等交易商可在銷售與本集團業務產生競爭的奢華品牌產品時建立聲譽，可能會令本集團的市場份額下降。此外，倘該等交易商在本集團向彼等的客戶銷售奢華品牌產品時將本集團視作威脅，則彼等可能會削減或終止對本集團產品的供應。基於該等因素，本集團預計所面臨的競爭壓力或會加劇，可能導致價格下跌、利潤下滑及市場份額下降。

### 進口關稅及營業稅

目前，本集團所銷售的名牌產品在香港概無被徵收任何進口關稅、營業稅或其他稅目。倘若香港針對該等產品引入或施加進口關稅、營業稅或其他稅目，董事預計，本集團的相關利潤率可能會降低。引入關稅或其他稅目亦可能會導致該等產品的價格相應上漲，並最終導致名牌產品的客戶需求下降。所有該等情形均可能會對本集團的表現及盈利能力構成不利影響。

由於本集團僅在中國銷售二手奢華品牌產品，本集團毋須就有關產品繳納任何進口關稅。中國法律顧問告知，根據中國法律，本集團亦毋須就本集團在中國銷售的該類產品繳納任何消費稅。然而，倘本集團更改其業務策略及銷售進口產品或須繳納消費稅的產品，或倘中國政府對本集團所售產品引入或徵收消費稅，董事預計，本集團有關的利潤率可能減少，亦可能導致該等產品價格相應上漲，及可能導致客戶需求下降。

有關本集團在澳門零售名牌產品方面，據澳門法律顧問告知，根據澳門法例，並無對本集團正在澳門出售的名牌產品徵收銷售稅。此外，根據澳門法例，本集團正在澳門出售的名牌產品毋須繳付任何消費稅。然而，倘澳門將對本集團出售的名牌產品引入或施加銷

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

售稅或進口關稅，則董事預計本集團的相關利潤率可能下降。有關引入關稅或稅項亦可能導致該等產品的價格相應增加，並可最終導致客戶對名牌產品的需求下降。所有該等情況均可對本集團的表現及盈利能力構成不利影響。

根據台灣法律，將手袋進口至台灣一般須按手袋海關價值的6.6%繳納關稅，且關稅必須於貨物達到後的15日內申報及繳納。本集團曾於二零零七年九月至二零零七年十二月期間將手袋進口至台灣時違反了台灣相關海關法，原因是其並無向台灣海關申報，亦無繳納任何關稅。就此而言，本集團可能須繳納254,159港元(即手袋總價值的6.6%)的關稅，並遭受最多相當於手袋價值三倍的行政罰款，即11,552,700港元(即3,850,900港元x3)。此外，倘本集團知悉違反台灣相關海關法並因此被判有罪，其作為有意手袋賣方，可能遭受不超過新台幣30,000元的罰款。詳情請參閱本文件「業務」一節「法律及監管」一段。就未繳納關稅及行政罰款而向本集團作出的任何決定，均可能對本集團的聲譽、現金流量及經營業績造成不利影響。

### 本集團未必享有優惠稅待遇

誠如中國法律顧問告知，本集團的中國附屬公司根據《國家稅務總局關於印發〈稅收減免管理辦法(試行)〉的通知》及《財政部、國家稅務總局關於部分貨物適用增值稅低稅率和簡易辦法徵收增值稅政策的通知》享有優惠稅待遇，據此，本集團的中國附屬公司有權享有50%的增值稅減免。根據中國法律顧問向北京市朝陽區國家稅務局第九稅務所作出的諮詢，已確認增值稅減半的申請手續已自二零零九年起由批准手續更改為備案手續。因此，本集團的中國附屬公司向稅務分所提交申請優惠稅項待遇，而根據北京市朝陽區國家稅務局第九稅務所確認於二零一零年一月二十七日對「增值稅優惠待遇或豁免申請表」的確認，米蘭站北京獲追認於最後實際可行日期可繼續享有2%稅率的優惠稅務待遇且概無對相關待遇有效期施加時限。然而，概不可保證上述優惠稅待遇將不會被撤回或改變。倘上述優惠稅待遇被撤回或改變，則本集團的稅務責任將會增加並對本集團的盈利能力構成不利影響。

### 產品責任

與任何零售商一樣，本集團或會因於香港銷售瑕疵產品而依法負上產品責任申索。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

就中國而言，根據相關中國法律及法規，倘銷售者未能指明缺陷產品的生產者或供貨者，銷售者應當承擔產品責任的賠償。客戶可向生產者或銷售者索賠。產品瑕疵造成個人傷害或財產損失(除因採購產品時產生損失外)時，方會負上產品責任。

此外，根據澳門相關法律，客戶有權可就因本集團出售瑕疵產品(無論售出是否予以退換)造成人身傷害向本集團申索賠償，前提為瑕疵產品一般旨在供私人使用或消費且受傷方大部分時間使用該產品。

據董事確認，於往績記錄期內，本集團概未在中國、香港及澳門因產品檢驗缺陷而面臨任何產品責任申索或負面公開報道。

本集團並無就本集團所銷售的奢華品牌產品的所有責任投購保險。董事認為，本集團所售名牌產品均不存有任何責任或索償。董事確認本集團並無收到其客戶的任何重大投訴或在此方面並無遭受任何政府當局的調查。然而，倘若本集團的任何成員公司日後遭受任何責任索償，而該等責任索償並未受到本集團投購的保險所保障，本集團的業務商譽或營運可能會受到不利影響。

### 保險未必足以彌補所有損失

本集團已投保涵蓋(其中包括)其辦公室、貨倉及零售店內的資產，包括本集團所有存貨。本集團亦已為由其零售店或其僱員引起或與之有關的風險及責任投保，包括財物實際損失或損毀全險(擴大至涵蓋購入任何假冒及失竊產品產生的損失)、業務中斷及僱員補償保險。雖然本集團已投保上述保險本集團並無就所有風險投購保險。因此，可能存在本集團就特定損失、損害及責任不獲保障或賠償的情況，因而可能對本集團的財務狀況及經營業績構成不利影響。

### 倘本集團未能有效推廣及宣傳其零售店，則本集團的銷售可能下降

本集團一直為其零售業務開展及籌備宣傳活動。董事相信，本集團的宣傳及推廣活動，不但增加其收益，且推廣並提升本集團的品牌及市場形象。本集團不一定能持續設計、發展及籌備受歡迎及吸引顧客的推廣活動。此外，本集團的競爭對手可能籌備類似活動或發展更具吸引力的活動，藉以與本集團競爭。因此，本集團日後在營銷及推廣方面的

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

努力不一定有效。尤其當一些主要的市場推廣活動並未產生有利效果而導致重大成本時，可能對本集團的收益及經營業績造成不利影響。因任何前述情況，本集團的開支可能增加及／或利潤率會下降，從而對本集團的經營業績造成重大不利影響。

**本集團或面臨其不能控制的天災、戰爭及疫症或流行病，並可能招致損失、虧損或業務中斷**

本集團的業務受本集團營運所在地區(特別是香港、中國及澳門)整體的經濟及社會狀況所影響。自然災禍、疫症或流行病和其他天災都是本集團不能控制的，並可能對本集團營運所在地區的經濟、消費能力和人民生計造成不利影響。如發生該等自然禍害，本集團的業務、經營業績和財務狀況可能受到重大不利影響。如香港、中國其他地區或澳門再次爆發非典型肺炎，或有豬流感或禽流感爆發或出現任何疫症，都可能引致本集團的業務中斷或有關地區經濟放慢，繼而可能對本集團的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。

**本集團有不遵守香港監管要求的記錄**

在往績記錄期間之前及在該段期間，本公司的全部香港附屬公司因未能及時就若干公司秘書事宜向香港公司註冊處提交通知而未有遵循公司條例下的監管要求，乃由於負責該等事宜的本公司香港附屬公司有關職員在重要時刻非故意及疏忽地錯過有關公司條例的時限規定所致。

就未能向香港公司註冊處及時備案公司秘書事宜而言，該等未能向香港公司註冊處及時備案上述公司秘書事宜的公司及其相關高級職員將被處第三級至第五級罰款(10,000港元至50,000港元)及各項延誤備案的日計拖欠罰款介乎300港元或700港元。據香港法律顧問提供的意見，估計所產生的罰款總額不超過8,000,000港元，而且上述各項延誤備案事宜，概無涉及監禁刑罰。就不合規行為的詳情，請參閱本文件「業務」一節中「不合規及用以確保符合各項適用規則條例的企業管治及內部控制措施」一段。倘本集團被公司註冊處施加罰款，則本集團財務狀況或會受到不利影響。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

本集團於往績記錄期內並無為及代表本集團僱員繳付若干住房公積金供款

在中國，是否建立規範的住房公積金制度和實行強制繳交住房公積金，實際上取決於各地政府主管部門的實際操作。誠如中國法律顧問告知，經中國法律顧問向主管北京朝陽區住房公積金的地方政府當局（「朝陽區住房公積金局」）查詢後，於最後實際可行日期，朝陽區住房公積金局並無強制實施住房公積金的繳存登記，而倘公司並無開立任何住房公積金戶口，則在該公司的僱員並無提出任何投訴的前提下，該局將不會採取措施對該公司進行任何調查。誠如中國法律顧問進一步告知，倘公司其後申報及於指定期限內繳付尚欠的住房公積金，則朝陽區住房公積金局一般不會對未有申報住房公積金任何登記的公司施加任何罰款。

由於本集團在中國的僱員不願意或過去並無建議繳交住房公積金，故本集團於往績記錄期內未曾為及代表其僱員繳交過去的公積金供款。誠如中國法律顧問告知，根據住房公積金管理條例，外商獨資企業須為其僱員登記及繳付住房公積金。雖然相信本集團未有繳付住房公積金與北京的慣例相符，惟此未能全面遵守有關中國住房公積金的規則、法規及法律。然而，本集團未曾接獲中國主管住房公積金的任何地方政府機關的任何通知或警告，而該等機關亦無對本集團施加任何罰款。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團須為僱員支付但尚未繳付的住房公積金供款金額分別為人民幣13,612元、人民幣44,155元及人民幣80,033元。於往績記錄期內，概無就該等金額撥備。本集團已繳清所有於二零一零年十二月三十一日尚未繳付的住房公積金，並將繼續根據中國相關法律及法規繳付所有住房公積金。誠如中國法律顧問告知，本集團可被責令於相關中國機關規定的限期內繳付該等住房公積金供款，而倘本集團未能於上述限期前繳付款項，則可被相關中國機關施加介乎人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。任何對本集團有關尚未繳交住房公積金供款的判決或裁決可能對本集團的聲譽、現金流量及經營業績構成不利影響。



本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

### 與本集團營運所在行業有關的風險

現有法律及法規變動及／或實施新法律、法規、限制及／或其他准入門檻可招致額外成本，以遵守更嚴格規則及／或限制本集團擴充能力，或會拖慢本集團發展計劃，局限增長及發展，並對本集團的財務狀況造成不利影響

本集團須遵守產品銷售所在司法權區內有關名牌產品及一般消費者保障的各項法律及法規。如未能遵守該等規則可導致本集團產品禁售或沒收產品，處以大額罰款或遭到申索，於若干司法權區更可導致刑事責任。倘本集團出售產品的國家收緊該等法律及法規，可加重本集團的成本，本集團或未能把該等額外成本轉嫁予客戶。倘該等法律或法規變動後規定本集團須就業務取得營業執照或許可證，本集團或未能取得該等執照或許可證，即或取得，亦未必一直持有該等執照或許可證，可能導致本集團若干或全部業務活動暫停或永久停頓，繼而幹擾本集團的經營業務及對業務造成不利影響。此外，本集團經營所在或有意進駐的任何司法權區制定任何新法律、法規、限制及／或其他准入門檻，本集團的擴充能力或會因此而受到制肘，增長及發展亦可能受到不利影響。

### 與中國持續經營的業務有關的風險

#### 中國經濟、政策及法律發展與政府政策或會影響本集團在中國的業務

本集團的部分業務於中國營運，及本集團的擴張計劃旨在中國的多個城市開設更多百貨店。因此，董事預計，本集團的部份收益來自中國的零售營運。因此，本集團的經營業績及前景在很大程度上受中國經濟、政治及法律發展的影響。中國經濟在許多方面異於大多數發達國家，包括政府的干預程度、發展水平、增長速度及外匯管制。中國經濟正由計劃經濟過渡到市場經濟。然而，中國政府在規管工業發展的過程中仍起重要作用。其亦通過分配資源、控制償還外幣負債、制定貨幣政策並向特別行業或公司提供優惠措施而對中國經濟發展實施嚴格控制。所有該等因素均可能影響中國經濟狀況並進而影響本集團業務。中國政府所實施不利本集團的任何政策、法律、規則及措施，會影響本集團的經營業績及財務狀況。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

**有關貨幣兌換的政府法規及人民幣波動或會嚴重影響本集團以外幣向其股東派付股息的能力及就股份應付股息的價值**

本集團的部分業務於中國營運，本集團的擴張計劃旨在中國的多個城市開設更多店舖。因此，董事預計，本集團的零售收益中的百份比中越來越多來自中國的擴充營運。本集團日後可能收取的收益絕大部分為人民幣，而目前人民幣不得自由兌換。本公司須將部分收益兌換為其他貨幣，以支付所宣派的股份股息(如有)。

根據中國現行外匯法規，本集團的中國附屬公司可根據多項程序規定而毋須外匯管理局事先批准的情況下以外幣派付股息。然而，中國政府日後或會酌情限制於經常賬戶交易中使用外幣。倘發生該等情況，則本集團的中國附屬公司或會無法以外幣向其股東派付股息。

**實施勞動合同法、勞工成本增加及日後勞資糾紛或會影響本集團業務及盈利能力**

中國勞動合同法自二零零八年一月一日起生效，在固定期限僱傭合同、聘用臨時員工及解僱員工等方面更嚴格規範僱主。此外，根據新頒佈且自二零零八年一月一日起生效的《職工帶薪年休假條例》，連續任職超過一年的僱員可獲介乎5至15日的有薪假期，視乎僱員年資而定。僱員應僱主要求取消假期須就每日消假獲賠償正常工資的三倍酬勞。基於新法律及法規，本集團的員工成本上漲。董事無法保證日後不會發生任何勞資糾紛、工潮或罷工。本集團員工成本增加及日後與僱員的勞工糾紛或會嚴重影響本集團業務、財務狀況及經營業績。

**新頒佈的中國稅法或會影響本集團及股東所收股息的稅項豁免，並增加本集團的企業所得稅率**

本公司乃根據開曼群島法例註冊成立，並透過分別於英屬處女群島及香港註冊成立的有限公司米蘭站中國(BVI)及米蘭站中國(香港)持有中國附屬公司的權益。根據於二零零八年一月一日起生效的《中國企業所得稅法》及《中國企業所得稅法實施條例》(「新稅法」)，本集團視為非中國納稅居民企業，即於中國並無辦事處或經營場地。根據《內地和香港特別行政

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止漏稅的安排》，除非本集團享有稅項減免（包括透過稅收協議），否則中國附屬公司向米蘭站中國（香港）派付任何股息須按5%稅率繳付預扣稅。

新稅法規定，倘中國境外註冊成立企業的「實際管理機構」位於中國境內，則該企業或會視為中國納稅居民企業，因而須就其全球收入按稅率25%繳納企業所得稅。鑒於本集團於中國拓展業務，倘本集團被中國稅務局視為中國納稅居民企業，則須就本集團全球收入（包括應收附屬公司的股息收入，但不包括直接收取其他中國納稅居民企業的股息）按25%企業所得稅率繳稅。本集團過往經營業績未必可作為日後經營業績的指標，而其股份價格將受到不利影響。

### 中國法制存在不明朗因素，或會對本集團營運及業務產生不利影響

本公司乃於開曼群島成立的控股公司，透過於中國註冊成立的附屬公司於中國從事經營業務。該附屬公司整體須遵守中國外商投資的法律及法規，尤其於外商投資企業的法律方面。

中國政府於一九七八年開展經濟改革時，開始制訂及頒佈多項法律及法規，以對中國的經濟及商業實踐提供一般指引，並監管外商投資。中國於頒發與經濟事務，例如企業組織及管治、外商投資、商業、稅務及貿易有關的法律及法規方面已取得重大進展。然而，新法律的頒佈、現行法律的變動及以國家法律廢除地方法律均可對本集團的業務及前景構成負面衝擊。中國的法律制度乃一個根據成文法的民事法律制度。中國的法律制度與普通法制度不同之處在於已判案例可引用作參考，但先例價值不大。此外，由於中國的法律制度持續快速發展，許多法律、法規及規則的詮釋經常不一致。於中國實行該等法律、法規及規則涉及不明朗因素，或會限制本集團獲得的法律保障。此外，於中國的任何訴訟可能被拖延並導致產生巨額費用，以及分散資源及管理層的注意力。

### 與本文件有關的風險

#### 前瞻性陳述未必準確

本文件載有若干「前瞻性」陳述及使用「預計」、「相信」、「預期」、「估計」、「或會」、「應當」、「應該」及「將會」等前瞻性詞彙。該等陳述包括討論本集團的增長策略及有關本集團日後營運、流動資金及資本來源的展望。謹請股份買家及認購者留意，信賴任何前瞻性陳述

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 風險因素

---

會涉及風險及不確定因素，任何或全部該等假設可能被證實不準確，因此，基於該等假設作出的前瞻性陳述亦會不準確。此處的不確定因素包括上文所討論的風險因素。鑑於該等及其他不確定因素，本文件所載的前瞻性陳述不應視為本集團會達致其計劃及目標的聲明或保證。

### 本文件所載的若干事實及公共統計數據可能不可靠

本文件所載若干事實及統計數據均來自董事認為可靠並可公開取得的多份政府及官方刊物。然而，本集團不能保證該等政府或官方來源刊物的質素及可靠性。雖然本集團已合理審慎行事，以確保該等事實及統計數據均準確地轉載自該等政府或官方來源，惟該等事實及統計數據並無經本集團、[●]、[●]或任何彼等各自的聯屬公司或顧問獨立核實。因此，本集團並無就該等事實及統計數據的準確性發表任何聲明，而該等事實及統計數據可能與其他來源刊物所編撰的其他資料不一致，投資者不應過度倚賴本文件所載摘自政府或官方來源的任何事實及統計數據。