

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概述，應與本文件全文一併閱讀。由於此乃概要，故並無載列對閣下而言可能重要的所有資料。閣下在決定投資於我們的股份前應閱讀整份文件。

任何投資均涉及風險。部分與投資我們的股份有關的特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資於我們的股份前，應先仔細閱讀該節內容。

## 概 覽

我們是香港的外國製瓷磚<sup>(1)</sup>的零售商及供應商，專營高端<sup>(2)</sup>歐洲進口石英、陶質及馬賽克瓷磚。根據Ipsos，以收益計算，我們於二零一七年為香港的外國製瓷磚零售行業的最大業者，市場佔有率約為27.2%。根據Ipsos，截至二零一八年八月，我們經營的外國製瓷磚零售店數目及銷售的海外瓷磚產品品牌數目，均屬香港之冠。作為我們成功的明證，我們於二零一五年九月獲Confindustria Ceramica（根據Ipsos，為享譽全球的意大利瓷磚及耐熔材料製造商協會）頒發「Ceramica Distributor Award 2015」。我們是亞太區少數能獲得這項榮譽的瓷磚零售商／分銷商，而這是基於多項準則的評審而定出，包括公司歷史、多年來所展現的能力及專業水平，以及為宣傳意大利瓷磚而作的投資。

## 經營模式

我們的營運非常依賴香港的外國製瓷磚零售業務，次之為衛浴潔具零售業務。於最後可行日期，我們共有18間零售店，全部均有策略地設於香港適合零售家居維修、改建及翻新材料的優越位置。

除零售銷售外，我們亦按項目基準，主要為香港及澳門的大型物業發展項目及商住物業翻新項目供應瓷磚產品，並銷售瓷磚及衛浴潔具予中國分銷商。我們並無參與我們產品的生產過程。請參閱本文件「業務 — 我們的經營模式」一節以了解我們的經營模式的更多詳情。

下表載列於所示年度按銷售渠道劃分之收益明細：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
零售銷售	152,388	87.7	147,610	73.0	145,607	79.4	144,361	75.6
非零售銷售								
— 項目銷售	13,280	7.6	17,268	8.5	11,730	6.4	18,857	9.9
— 分銷銷售	5,119	2.9	30,834	15.3	18,311	9.9	23,745	12.5
— 其他 <sup>(1)</sup>	3,018	1.8	6,400	3.2	7,796	4.3	3,876	2.0
非零售銷售小計	21,417	12.3	54,502	27.0	37,837	20.6	46,478	24.4
總計	173,805	100.0	202,112	100.0	183,444	100.0	190,839	100.0

附註：

(1) 其他主要指直接採購。

註：

- 香港瓷磚零售行業的所有瓷磚均由外地進口，因香港本地並無生產瓷磚。根據Ipsos，外國製瓷磚指來自中國以外國家（一般為意大利、西班牙、杜拜及東南亞）的進口瓷磚。
- 根據Ipsos，於瓷磚行業，定價為每平方呎80港元或以上的瓷磚視為豪華瓷磚，定價為每平方呎40港元至80港元以下的瓷磚視為高級瓷磚，而定價為每平方呎40港元以下的瓷磚則視為大眾市場瓷磚。

## 概 要

下表載列於所示年度按銷售渠道劃分的產品利潤率：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
零售銷售	68.9%	73.1%	74.0%	75.8%
非零售銷售				
— 項目銷售	50.8%	60.2%	41.3%	38.7%
— 分銷銷售	19.4%	65.7%	63.3%	53.0%
— 其他	50.5%	55.8%	71.6%	63.1%
整體非零售銷售	43.3%	62.8%	58.2%	48.0%

### 我們的產品

我們的產品分類為：(i) 瓷磚產品(包括石英、陶質及馬賽克瓷磚)；及(ii) 衛浴潔具(包括浴缸、臉盆及其他配件)及其他。於往績期間，我們的收益主要來自銷售瓷磚產品，佔我們總收益分別約98.5%、97.0%、98.5%及96.9%。

下表載列我們於所示年度按產品劃分之銷售收益及佔總收益百分比：

	截至三月三十一日止年度							
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
瓷磚產品								
— 石英瓷磚	159,947	92.0	182,666	90.4	165,763	90.4	173,997	91.2
— 陶質瓷磚	5,327	3.1	7,813	3.9	10,706	5.8	5,661	3.0
— 馬賽克瓷磚	5,883	3.4	5,474	2.7	4,176	2.3	5,275	2.7
瓷磚產品小計	<u>171,157</u>	<u>98.5</u>	<u>195,953</u>	<u>97.0</u>	<u>180,645</u>	<u>98.5</u>	<u>184,933</u>	<u>96.9</u>
衛浴潔具及其他 <sup>(1)</sup>	<u>2,648</u>	<u>1.5</u>	<u>6,159</u>	<u>3.0</u>	<u>2,799</u>	<u>1.5</u>	<u>5,906</u>	<u>3.1</u>
總計	<u>173,805</u>	<u>100.0</u>	<u>202,112</u>	<u>100.0</u>	<u>183,444</u>	<u>100.0</u>	<u>190,839</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 其他主要包括安裝瓷磚用的水泥質材料。

自二零一四年起，我們已與若干供應商訂立若干獨家分銷協議。因此，截至二零一八年三月三十一日止四個年度，我們自擁有獨家分銷權的產品產生的收益分別約為9.8百萬港元、95.6百萬港元、72.0百萬港元及69.6百萬港元，分別佔總收益約5.6%、47.3%、39.3%及36.5%。

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，在我們擁有獨家分銷權的產品所產生的收益總額中，來自擁有獨家分銷權的瓷磚產品的收益分別為約9.6百萬港元、90.7百萬港元、70.7百萬港元及66.6百萬港元，而來自擁有獨家分銷權的衛浴潔具和其他產品的收益分別為約0.2百萬港元、4.9百萬港元、1.3百萬港元及3.0百萬港元。

## 概 要

下表載列於所示年度按產品子類別劃分的瓷磚產品銷量：

	二零一五年		截至三月三十一日止年度 二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千平方呎	%	千平方呎	%	千平方呎	%	千平方呎	%
瓷磚產品								
— 石英瓷磚	2,984	95.0	3,371	93.7	3,019	91.6	3,303	95.8
— 陶質瓷磚	126	4.0	203	5.6	259	7.9	124	3.6
— 馬賽克瓷磚	32	1.0	26	0.7	16	0.5	19	0.6
總計	<u>3,142</u>	<u>100.0</u>	<u>3,600</u>	<u>100.0</u>	<u>3,294</u>	<u>100.0</u>	<u>3,446</u>	<u>100.0</u>

下表載列於所示年度按產品子類別劃分的瓷磚產品的產品利潤率：

	二零一五年		截至三月三十一日止年度 二零一六年		二零一七年		二零一八年	
瓷磚產品								
— 石英瓷磚		65.5%		70.5%		70.7%		68.9%
— 陶質瓷磚		67.7%		67.1%		66.6%		72.1%
— 馬賽克瓷磚		67.3%		69.1%		80.7%		80.0%
整體		65.6%		70.3%		70.7%		69.3%

### 定價政策

我們按採購成本另加加成訂定零售價，加成乃根據多項因素釐定，包括市況、各個別產品過往及預測之銷售表現，以及個別產品之存貨量。下表載列於所示年度按產品子類別劃分的瓷磚產品平均銷售單價：

	二零一五年		截至三月三十一日止年度 二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	港元/平方呎		港元/平方呎		港元/平方呎		港元/平方呎	
瓷磚產品								
— 石英瓷磚		53.6		54.2		54.9		52.7
— 陶質瓷磚		42.3		38.5		41.3		45.7
— 馬賽克瓷磚		183.8		210.5		261.0		277.6
整體		54.5		54.4		54.8		53.7

### 成本結構

下表載列於所示年度就我們業務營運的主要成本金額，包括已售存貨成本、員工成本以及物業租金及相關開支：

	二零一五年		截至三月三十一日止年度 二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千港元		千港元		千港元		千港元	
已售存貨成本	59,490		59,922		53,756		59,022	
員工成本	19,682		20,526		20,127		21,370	
物業租金及相關開支	38,743		46,474		50,183		50,190	

於往績期間，我們業務營運涉及的主要成本為已售存貨成本、員工成本及物業租金及相關開支，其合共佔我們總收益分別約67.8%、62.8%、67.6%及68.4%。截至二零一八年三月三十一日止四個年度，已售存貨成本是我們最主要的業務營運成本之一，分別佔我們總收益約34.2%、29.6%、29.3%及30.9%，而員工成本和物業租金及相關開支則分別佔我們總收益約11.3%、10.2%、11.0%及11.2%；以及22.3%、23.0%、27.4%及26.3%。該等成本合共佔我們總收益的百分比，於截至二零一八年三月三十一日止四個年度均保持在平穩水平。

## 概 要

### 我們的競爭優勢

我們相信我們的競爭優勢包括下列各項：(i)我們是香港的外國製瓷磚零售行業的市場翹楚；(ii)我們為外國製瓷磚零售行業的潮流指標，提供各種品牌的產品組合，且擁有優良的成功品牌及產品管理往績；及(iii)我們於優越位置擁有廣泛零售網絡，並擁有充足的存貨供應作為後盾。

### 我們的業務策略

我們藉採取下列策略，維持及進一步加強我們於香港的外國製瓷磚零售行業的市場翹楚地位：(i)鞏固我們於香港的領先地位；(ii)擴大產品組合及增加產品種類多樣性；(iii)尋求戰略收購機會；及(iv)擴張中國市場的銷售網絡。

### 我們的客戶及供應商

我們的客戶包括零售客戶、項目客戶、分銷商及企業客戶。於往績期間，我們約87.7%、73.0%、79.4%及75.6%的收益分別源自向零售客戶的銷售。我們從意大利及西班牙製造商採購瓷磚及衛浴潔具。我們與該等歐洲瓷磚製造商已建立並一直維持良好及穩定的關係，並為若干該等歐洲瓷磚製造商於香港、澳門及／或中國的獨家分銷渠道。有關我們的客戶及供應商的更多詳情，請分別參閱本文件「業務－客戶」及「業務－供應商及採購」各節。

### 重大風險因素概要

我們相信，我們的營運涉及若干風險。我們所面對最重大的風險為：(i)我們的業務及經營業績易受瓷磚的市價及需求波動所影響；(ii)我們的成功取決於我們回應消費者喜好、觀感或消費模式的轉變的能力；(iii)我們易受房地產發展行業的需求水平所影響；(iv)香港及中國經濟不景及市況欠佳可能會對我們的業務造成重大不利影響；(v)與供應商及分銷商的關係出現中斷可能會對我們的業務造成重大不利影響；及(vi)我們承受外匯波動風險。

上述風險並不包括所有可能影響我們股份價值的重大風險。有關進一步討論，請參閱本文件「風險因素」一節。

### 過往財務資料概要

下表載列我們截至二零一八年三月三十一日止四個年度的選列財務資料，內容摘錄自本文件附錄一之會計師報告：

#### 綜合損益及其他全面收益表的經選定資料

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
收益	173,805	202,112	183,444	190,839
除稅前溢利	40,074	22,168	37,644	22,644
下列人士應佔年內溢利及 全面收入總額：				
本公司擁有人	33,014	14,229	30,637	17,077
非控股權益	5	124	35	29
	<u>33,019</u>	<u>14,353</u>	<u>30,672</u>	<u>17,106</u>

## 概 要

於截至二零一八年三月三十一日止三個年度，本公司擁有人應佔的經調整年度純利(已剔除截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度的上市開支，分別約12.0百萬港元、1.2百萬港元及9.1百萬港元，該開支與日常及一般業務過程無關)分別約為26.3百萬港元、31.8百萬港元及26.1百萬港元。因此，我們能夠符合上市規則第8.05(1)條的利潤要求。然而，擁有人應佔扣除上市開支後經調整純利屬非香港財務報告準則的財務計量。我們使用經調整純利作為額外非香港財務報告準則的計量，以補充我們根據香港財務報告準則編製的綜合財務報表。一項非香港財務報告準則的財務計量屬數字計量，可調整根據香港財務報告準則釐定的最直接可比較計量。該等計量提供關於一間公司財務狀況、表現、現金流量或流動性的補充資料。使用經調整純利作為分析工具有重大限制，因為其並不包括於相關期間影響我們的溢利或虧損的所有項目。鑑於此項非香港財務報告準則計量的前述限制，於評估我們經營及財務表現時，閣下不應單獨考慮經調整純利，或替代我們於期內的溢利或虧損、經營溢利或根據香港財務報告準則計算的任何其他經營表現計量。此外，由於未必所有公司均以相同的方式計算此項非香港財務報告準則計量，故未必可與其他公司使用的其他相近標題的計量作比較。

### 綜合財務狀況表的經選定資料

	於三月三十一日			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	238,395	270,673	247,240	287,930
非流動資產	20,094	23,716	23,019	21,339
流動負債	187,125	232,009	177,207	199,111
非流動負債	3,337	—	—	—
流動資產淨值	51,270	38,664	70,033	88,819
資產淨值	68,027	62,380	93,052	110,158

我們於二零一六年三月三十一日的流動負債相對於其他財政年度末的水平較高，主要原因為：(i)我們的其他應付款項及應計費用的增加，主要因為上市開支的應計費用、逾期利得稅的應付滯納金，以及應計員工及租金開支的增加；及(ii)我們的總債務(包括銀行借貸及融資租賃承擔)的增加，主要由於供我們業務營運短期融資的銀行借款增加，及就所購置一輛汽車訂立的一項新融資租賃所致。

### 存貨

於往績期間，我們的平均存貨周轉日數較長，分別約為307.5日、377.0日、433.5日及416.0日。我們於往績期間的平均存貨周轉日數整體增加，主要由於(i)我們於往績期間不斷擴闊產品組合，令我們須維持較高的產品存貨水平以供應有關產品組合，藉此滿足零售客戶的各種需求；及(ii)我們不斷從海外供應商網絡引入新產品，我們認為我們需要倉庫內有充足存貨，以避免供應短缺及確保及時交付產品。然而，有關的儲藏存貨為應付宏大瓷磚零售網絡，及為項目和企業客戶每次大批購入的瓷磚備用量，亦會造成剩下更多瓷磚，致使我們的存貨周轉日數較長。據Ipsos認為，較長的存貨周轉日數與行業慣常做法相符。

## 概 要

### 綜合現金流量表的經選定資料

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
經營活動所得現金淨額	37,049	1,322	30,905	5,825
投資活動(所用)/所得現金淨額	(16,638)	(30,403)	30,797	(23,391)
融資活動(所用)/所得現金淨額	(18,074)	25,604	(44,128)	4,182
現金及現金等價物之 增加/(減少)淨額	2,337	(3,477)	17,574	(13,384)
年初之現金及現金等價物	3,258	5,595	2,118	19,692
年末之現金及現金等價物	5,595	2,118	19,692	6,308

我們於截至二零一六年三月三十一日止年度的經營現金流入，相對低於其他財政年度的水平，主要原因是(i)貿易應收款項增加約15.3百萬港元，主要由於向位於中國的分銷商的賒銷增加；(ii)繳付稅務罰款約10.6百萬港元；及(iii)支付上市開支約10.4百萬港元。

### 關鍵經營及財務比率

下表載列截至下列指示日期/年度的若干關鍵經營及財務比率：

	截至三月三十一日止年度/於該日			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
零售店平均數目 <sup>(1)</sup>	16.0	17.1	18.0	17.9
每間零售店平均每月收益 (千港元) <sup>(2)</sup>	794	720	674	672
產品利潤率 <sup>(3)</sup>	65.8%	70.4%	70.7%	69.1%
淨利潤率(%)	19.0%	7.1%	16.7%	9.0%
流動比率(倍)	1.3	1.2	1.4	1.4
速動比率(倍)	1.0	0.9	1.1	1.1
資本負債比率(倍) <sup>(4)</sup>	2.1	2.8	1.4	1.2
債務權益比率(倍)	2.0	2.8	1.1	1.2
總資產回報率(%)	12.8%	4.9%	11.3%	5.5%
權益回報率(%)	48.5%	23.0%	33.0%	15.5%
利息償付比率(倍)	12.2	6.7	10.9	6.3

附註：

- (1) 零售店平均數目等於財政年度每月月底零售店數目之平均數。
- (2) 每間零售店的平均每月收益等於財政年度零售銷售收益除以財政年度零售店平均數目及月份數目。
- (3) 產品利潤率的計算法為將(i)收益與已售存貨成本的差額，除以(ii)收益，再乘100%。
- (4) 資本負債比率相等於年結日的計息債務總額(即銀行借款及融資租賃責任)除以總權益。

我們產品的利潤率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約65.8%增至截至二零一六年三月三十一日止年度的約70.4%，主要由於(i)截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元的匯率較截至二零一五年三月三十一日止年度的匯率為低；及(ii)就二零一四年取得的若干分銷權，透過向我們的非零售客戶提供較少折扣以提高若干產品的銷售單價，從而與我們的零售價保持一致。與截至二零一六年三月三十一日止年度相比，我們的產品利潤率於截至二零一七年三月三十一日止年度維持相對穩定，即約70.7%。

## 概 要

截至二零一八年三月三十一日止年度的產品利潤率下降至約為69.1%。利潤率下降主要由於(i)我們年度分銷銷售的產品利潤率下降，主要鑑於中國政府自二零一六年最後一季起推出持續強化的監管及控制措施，令中國住宅物業市場降溫，我們於該期間普遍向中國分銷商提供更多折扣，以維持我們的分銷銷售；及(ii)截至二零一八年三月三十一日止年度，我們其他銷售的產品利潤率下降，主要因為我們於截至二零一七年三月三十一日止年度已向一名主要公司客戶出售若干產品利潤率相對較高的瓷磚產品。

我們的淨利潤率由截至二零一五年三月三十一日止年度約19.0%減至截至二零一六年三月三十一日止年度約7.1%，主要由於(i)截至二零一五年三月三十一日止年度歐元兌港元大幅貶值，故我們主要因結付或兌換以歐元計價的貿易及其他應付款項及銀行借貸而產生匯兌收益約8.8百萬港元，惟於截至二零一六年三月三十一日止年度，我們轉而錄得匯兌虧損約1.9百萬港元，主要由於歐元兌港元升值；及(ii)我們的其他開支大幅上升，主要由於(a)我們就稅務不合規及逾期未交利得稅而計提稅務罰款及滯納金，以及(b)就上市產生的上市開支。倘不計上文(ii)所述的上市開支及稅務罰款和滯納金等非經常性項目，截至二零一六年三月三十一日止年度的淨利潤率將約為18.6%，與截至二零一五年三月三十一日止年度的淨利潤率相若。

我們截至二零一七年三月三十一日止年度的淨利潤率約為16.7%。按不計非經常性項目(即上市開支)的相同基準，我們於截至二零一七年三月三十一日止年度的淨利潤率約為17.4%。較截至二零一六年三月三十一日止年度的淨利潤率為低乃主要由於增設新零售店導致租金開支增加及重續租賃後現有門店的租金增加所致。

截至二零一八年三月三十一日止年度的淨利潤率約為9.0%。按不計非經常性項目(即上市開支)的相同基準，我們於截至二零一八年三月三十一日止年度的淨利潤率約為13.7%。較截至二零一七年三月三十一日止年度淨利潤率下降乃主要由於年度內產生匯兌虧損淨額約4.8百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度則產生匯兌收益淨額約1.8百萬港元。

由於我們的產品採購主要以歐元計價，而我們收取港元收益，我們於日常業務營運過程中須承受外幣匯兌波動風險。於往績期間，本集團於截至二零一五年及二零一七年三月三十一日止年度分別錄得匯兌收益淨額約8.8百萬港元及1.8百萬港元，而於截至二零一六年及二零一八年三月三十一日止年度則分別錄得匯兌虧損淨額約1.9百萬港元及4.8百萬港元。由於我們產品的利潤率相對較高，我們認為外匯波動不會對我們整體業務營運及財務表現造成重大影響。據此，我們並無外幣對沖政策。為管理外幣風險，我們密切留意外幣匯率變動及定期審視我們的淨外匯風險承擔。一旦情況發生任何變化而我們認為我們所承受的外幣風險增加，我們將實施必要的措施和政策以管理該等風險，例如日後訂立外幣對沖交易。

### 高資本負債比率

我們的資本負債比率較高，於往績期間超過1.0倍，主要由於我們主要於往績期間前就借出予若干關聯公司供其作物業投資而取得若干銀行借款，因此，我們於往績期間有相若的應收關聯公司款項。

## 概 要

於二零一六年三月三十一日的資本負債比率與其他財政年結日相比較高，主要由於(i)就拓展業務營運借入的短期融資水平相對較高；及(ii)香港俊匯建材就截至二零一六年三月三十一日止年度宣佈派發中期股息20.0百萬港元，儘管年內公司有產生純利，但這仍減少我們的總權益。董事確認，就我們的銀行借貸，關聯公司以香港物業作出的抵押及董事及關聯公司提供的擔保，將於上市後解除及由本公司提供的公司擔保取代。於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，資本負債比率(不包括由關聯公司的香港物業作抵押的銀行借貸)分別約為0.1倍、0.2倍、0.1倍及0.05倍。

倘若本公司於二零一八年三月三十一日上市(我們假設由關聯公司的香港物業作抵押的所有銀行借貸經已償還，以及於[編纂]及資本化發行完成後已按[編纂]每股[編纂](即指示性[編纂]中位數)發行[編纂]股新股份)，則我們的資本負債比率將大幅減低至約0.03倍。

### 近期發展

根據未經審核管理賬目，我們於截至二零一八年七月三十一日止四個月的收益較截至二零一七年七月三十一日止四個月有所增加，主要由於零售銷售及分銷銷售增加。

根據Ipsos，於二零一六年底起，住宅物業市場的物業價格攀升及本地成交量回升，上行趨勢於二零一七年維持。預期短至中期內成交量將維持溫和向上趨勢。舉例而言，於二零一七年，住宅物業(一手及二手)的年度成交量相較二零一六年按增長率約12.6%增加，表示香港物業市場於消化多項政府稅收政策及對物業市場負面預測的所有影響後或會開始回升。整體而言，增長中的物業市場為預測期間的瓷磚行業增長提供支持。請參閱本文件「行業概覽—住宅物業市場概覽」一節。

香港物業市場整體表現曾經並將會對我們帶來影響，但我們相信，我們的業務經營及財務表現過往及未來受到的影響不會很大，因我們的銷售表現並非完全與香港物業銷售表現對稱，尤其我們的零售客戶(分別佔我們於往績期間的總收益約87.7%、73.0%、79.4%及75.6%)組成不僅有物業買家，亦包括希望翻新居所的業主/租戶。此外，我們致力擴展非零售銷售業務，其亦一直是本集團的主要收入來源。

董事確認，於往績期間後，我們的業務營運及我們經營所在業務環境概無重大不利變動。

雖然如此，目前我們預期截至二零一九年三月三十一日止年度的財務狀況及財務業績將因(i)將於綜合損益及其他全面收益表確認為開支的非經常性上市開支；及(ii)往績期間後歐元兌港元升值令產品利潤率降低而受到負面影響。

### [編纂]的統計數據

	根據[編纂] [編纂]計算	根據[編纂] [編纂]計算
股份市值 <sup>(附註1)</sup>	[編纂]	[編纂]
每股股份未經審核備考經調整之有形資產淨值 <sup>(附註2及3)</sup>	[編纂]	[編纂]



## 概 要

附註：

- (1) 市值乃根據緊隨資本化發行及[編纂]完成後預期將予發行[編纂]股股份計算。
- (2) 每股股份未經審核備考經調整之有形資產淨值乃根據本文件附錄二「未經審核備考財務資料」一節所述作出調整後，並根據緊隨[編纂]及資本化發行完成後預期按每股股份[編纂]及[編纂]之[編纂]發行[編纂]股股份計算得出。
- (3) 假設計及於二零一八年九月十日宣派股息109,000,000港元，按[編纂]每股[編纂]分別為[編纂]及[編纂]，本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將分別為[編纂]及[編纂]，金額乃根據本集團於計及宣派股息109,000,000港元後的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值分別[編纂]及[編纂]計算得出。

## 股息

本集團概無在截至二零一五年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度宣派股息。在截至二零一六年三月三十一日止年度，香港俊匯建材於二零一五年十二月四日向香港俊匯建材的股東宣派中期股息20.0百萬港元，以抵銷我們應收曹先生的部分款項。於二零一八年九月十日，本公司向本公司當時唯一股東RB Power宣派股息109,000,000港元，而該股息已根據曹先生的指示，透過抵銷本集團應收關聯公司的部分款項結付。本公司現時並無擬定任何股息派付比率。有關股息的更多詳情，請參閱本文件「財務資料—股息」一節。

## 不合規事宜

於往績期間，我們在儲存倉庫的使用及支付稅款方面存在不合乎適用法律及法規的情況。董事認為該等不合規事件過往及將來都不會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。請參閱本文件「業務—法律違規事項」一節，以了解更多詳情。

## 並無重大不利變動

除本文件「財務資料—近期發展」一節所披露的資料外，董事確認，自二零一八年三月三十一日(即我們的最新經審核財務報表的編製日期)起直至本文件日期止，我們的財務或經營狀況或前景概無重大不利變動，自二零一八年三月三十一日起亦無出現將對本文件附錄一會計師報告內所載資料造成重大影響的事件。

## 所得款項用途

假設[編纂]為每股[編纂](即指示性[編纂]至[編纂]之中位數)，我們將獲得的[編纂]所得款項淨額合共估計約為[編纂](經扣除本集團承擔之尚未支付的包銷費用及估計開支)。

我們計劃按以下方式運用我們將獲得的[編纂]所得款項淨額：

- 約[編纂]，即我們將獲得的所得款項淨額約[編纂]，將用於擴大我們於香港之零售網絡；
- 約[編纂]，即我們將獲得的所得款項淨額約[編纂]，將用於向著名歐洲瓷磚製造商取得獨家分銷權，而我們認為相關品牌在香港具有發展潛力；
- 約[編纂]，即我們將獲得的所得款項淨額約[編纂]，將用於適當的戰略收購機會，從而提高我們的市場領先地位且進一步增強我們於外國製瓷磚零售業的競爭力；及
- 餘額將用作一般營運資金用途。

請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節以了解更多詳情。

## 上市開支

假設[編纂]為每股[編纂](即指示性[編纂]中位數)，估計總上市開支(屬非經常性)

## 概 要

估計為約[編纂](包括包銷佣金)，其中，約[編纂]預期將於上市後入賬為自權益中扣減，而約[編纂]已／將於綜合損益及其他全面收益表中扣除。

### 我們的控股股東

緊隨資本化發行及[編纂]完成後，曹先生將通過RB Power於本公司已發行股本(或因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份)實益擁有約[編纂]權益，因此曹先生及RB Power為我們的控股股東。請參閱本文件「與控股股東的關係」一節，以了解關於控股股東的更多詳情。