

香港聯合交易所有限公司及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發表任何聲明，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

MOS HOUSE GROUP LIMITED

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

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」)/證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

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，即表示閣下知悉、接納並向本公司、本公司之聯屬人士、本公司之保薦人、顧問及/或包銷團成員表示同意：

- (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所載資料作出投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不會引致本公司、本公司之聯屬人士、保薦人、顧問及/或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區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未必會全部或部分轉載於最終正式上市文件；
- (d) 本申請版本並非最終上市文件，本公司可能不時根據聯交所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權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子、廣告或其他文件，亦非要約或邀請公眾人士提出收購、認購或購買任何證券的要約，且並非旨在邀請或招攬公眾人士提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為勸誘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人士、保薦人、顧問及/或包銷團成員概無透過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券；
- (h) 本文件所述的證券並非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司未曾亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州證券法登記本文件所述任何證券；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並且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。

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賴本公司向香港公司註冊處登記的招股章程作出投資決定，文件將於發售期內向公眾派發。

重要提示

倘閣下對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

MOS HOUSE GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

[編纂]及[編纂]

[編纂]數目 : [編纂]股股份(包括[編纂]股新股份及[編纂]股[編纂])
(可予重新分配並視乎[編纂]行使情況而定)

[編纂]數目 : [編纂]股股份(可予重新分配)

[編纂]數目 : [編纂]股股份(包括[編纂]股新股份及[編纂]股[編纂]，可予重新分配並視乎[編纂]行使情況而定)

[編纂] : 每股[編纂][編纂]港元(須於申請時以港元繳足，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，多繳款項可予退還)

面值 : 每股股份0.01港元

股份代號 : [編纂]

保薦人

AmCap

Ample Capital Limited

豐盛融資有限公司

獨家協調人

[編纂]

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

[編纂]

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，概不對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。

本文件連同本文件附錄五「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」所列文件，已根據香港法例第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。

本文件所載資料並不構成在美國出售證券的要約。除非已根據適用法律登記或獲豁免根據美國證券法登記，否則證券不得在美國提呈[編纂]或出售。本文件所述證券並無且將不會根據美國證券法登記。證券將不會在美國進行[編纂]。

[獨家協調人](為其本身及代表包銷商)經本公司(為我們本身及代表[編纂])同意後，可於[編纂]截止遞交申請日期當日上午或之前，隨時調減本文件下文所述的[編纂]數目。在上述情況下，本公司無論如何將在可行情況下盡快在不遲於[編纂]截止遞交申請當日上午前，於《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)以及於本公司網站[www.rbmsg.com]及聯交所網站www.hkexnews.hk就調減所提呈的[編纂]數目刊登公佈，有關詳情載於本文件[編纂]的架構及[如何申請[編纂]]兩節。

有意投資者於作出投資決定前，應審慎考慮本文件所載所有資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

倘於股份在聯交所首次買賣當日上午八時正(香港時間)前發生若干情況，則[獨家協調人](為其本身及代表包銷商)可終止包銷商在包銷協議下認購及促使申請人認購[編纂]的責任。有關終止的進一步詳情載於本文件「包銷—[編纂]包銷安排—[編纂]—終止理由」一節。

[編纂]

預期時間表 (附註1)

[編纂]

預期時間表 (附註1)

[編纂]

預期時間表 (附註1)

[編纂]

目 錄

本文件由MOS House Group Limited僅就[編纂]及[編纂]刊發，除本文件根據[編纂]提呈[編纂]的[編纂]外，並不構成要約出售或游說購買任何證券的要約。本文件不得用作亦不會構成在任何其他司法權區或於任何其他情況下提出要約或邀請。概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂]及概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本文件。在其他司法權區內，除非已根據該等司法權區的適用證券法律向有關證券監管機關登記或獲其授權或獲得豁免，否則派發本文件以及[編纂]及出售[編纂]須受限制，且未必會進行。

閣下在作出投資決定時，僅應依賴本文件及[編纂]所載的資料。本公司及[編纂]並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件及相關[編纂]所載的資料。閣下不應將並非載於本文件或相關[編纂]的任何信息或陳述視為已獲我們、[編纂]、保薦人、獨家協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權發出而加以依賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目 錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	11
技術詞彙.....	20
前瞻性陳述.....	22
風險因素.....	24
豁免遵守上市規則.....	44
有關本文件及[編纂]的資料.....	45
董事及參與[編纂]的各方.....	51
公司資料.....	54
行業概覽.....	56

目 錄

	頁次
監管概覽.....	67
歷史、重組及公司架構	71
業務.....	77
與控股股東的關係	146
關連交易.....	150
董事及高級管理層	154
主要股東.....	163
股本.....	164
財務資料.....	167
未來計劃及所得款項用途.....	235
包銷.....	239
[編纂]的架構.....	248
如何申請[編纂].....	256
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	III-1
附錄四 — 法定及一般資料.....	IV-1
附錄五 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件	V-1

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

我們是香港外國製瓷磚的零售商及供應商⁽¹⁾，專營高端⁽²⁾歐洲進口陶質、石英及馬賽克瓷磚。根據Ipsos，以收益計算，我們於二零一七年為香港外國製瓷磚零售行業中最大的營運商，市場佔有率約為27.2%。根據Ipsos，截至二零一八年五月，我們經營最多外國製瓷磚零售店及承載最多海外瓷磚產品品牌。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。於最後可行日期，我們共有17間零售店，全部均有策略地設於香港適合零售家居維修、改建及裝修材料的優越位置。

除零售銷售外，我們亦按項目主要為香港及澳門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 ⁽¹⁾	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，每平方呎40港元至低於80港元的瓷磚視為高級瓷磚，而每平方呎40港元以下的瓷磚則視為大眾市場瓷磚。

概 要

下表列載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)。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 ⁽¹⁾	<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，我們自擁有獨家代理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，在我們獨家代理產品所產生的收益總額中，來自獨家代理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，而來自獨家代理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

下表列載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>

下表列載於所示年度按產品子類別劃分的瓷磚產品利潤率：

	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%

定價策略

我們按採購成本另加加成率訂定零售價，加成率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。下表列載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

下表列載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，我們業務運作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，且擁有成功的品牌及產品管理的優良往績；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。

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外國製瓷磚零售行業的市場翹楚地位：(i)提升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所有重大風險。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，補充我們的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對我們的溢利或虧損有影響的所有項目。鑑於此項非香港財務報告準則的前述限制，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付未付費用的增加，主要因為上市開支的應付未付費用、就逾期利得稅應付滯納金，以及應付未付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零售網絡，而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，致使我們的存貨週轉日數較長。據Ipsos認為，較長的存貨周轉日數與行業慣常做法一致。

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量，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，約有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 ⁽¹⁾	16.0	17.1	18.0	17.9
每間零售店平均每月收益 (千港元) ⁽²⁾	794	720	674	672
產品利潤率 ⁽³⁾	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) ⁽⁴⁾	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我們年結日的計息負債總額(即我們的銀行借款及財務租賃責任)除以我們的總權益。

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兌換率較截至二零一五年三月三十一日止年度的兌換率為低；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，我們的其他銷售產品之利潤率下降，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16.7%。按不計非經常性項目(即上市開支)的相同基準，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%。基於剔除上市開支的非經常性項目的相同基準，我們於截至二零一八年三月三十一日止年度的純利率約為13.7%。據此，較截至二零一七年三月三十一日止年度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。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，主要由於我們的若干銀行借款已取得，以借出予若干關聯公司，供其作物業投資，主要於往績期間前進行，據此，我們於往績期間有相若的應收關聯公司款項。

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度結算日相比較高，主要由於(i)就拓展業務營運借入相對較多的短期融資；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，於上市前，我們由關聯公司的香港物業作抵押的銀行借貸將悉數結清，而董事及關聯公司提供的擔保及抵押將獲悉數解除及釋除。

概 要

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]港元發行[編纂]股新股份)，則我們的資本負債比率將大幅減低至約0.02倍。

近期發展

根據未經審核的管理賬目，我們於截至二零一八年六月三十日止三個月的收益較截至二零一七年六月三十日止三個月上升，主要由於項目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，上行趨勢持續到二零一七年。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的增長率約12.6%，表示香港物業市場在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開始上揚。整體而言，增長中的物業市場在預測期間為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%)不僅是物業買家，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，我們的業務營運及經營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)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)於往績期間後歐元兌港元升值導致產品利潤率降低而受到負面影響。

[編纂]的統計數據 (附註1)

根據[編纂]
[編纂]港元計算

股份市值 (附註2) [編纂]港元

每股股份未經審核備考經調整之有形資產淨值 (附註3) [編纂]港元

附註：

- (1) 本表格內的所有統計數據均以[編纂]未獲行使之假設為基礎。
- (2) 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。
- (3) 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]港元之[編纂]發行[編纂]股股份計算得出。

概 要

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。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

在不考慮行使[編纂]的情況下，我們將獲得的[編纂]所得款項淨額合共估計約為[編纂]港元（經扣除本集團承擔之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]港元，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]港元，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，原因在於我們認為相關品牌在香港具有發展潛力；
- 約[編纂]港元，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

總上市開支（屬非經常性）估計為約[編纂]港元（包括包銷佣金），其中，約[編纂]港元預期將於上市後入賬為自權益中扣減，而約[編纂]港元預期將由[編纂]承擔。餘額約[編纂]港元已／將於綜合損益及其他全面收益表中作扣除。

我們的控股股東及[編纂]

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（不考慮因[編纂]獲行使而可能發行的股份，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「與控股股東之關係」一節，以了解關於控股股東的更多詳情。

概 要

[編纂]初步包括[編纂]股股份，其中[編纂]股股份由[編纂]根據[編纂]出售。我們估計[編纂]從[編纂]獲得的所得款項淨額(扣除[編纂]就[編纂]按比例應付的包銷費用及估計開支後)將約[編纂]港元。本公司將不會從[編纂]的銷售中獲得任何款項。請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—D. 其他資料—12. [編纂]的資料」一節，以了解[編纂]的更多詳情。

釋 義

在本文件內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義。

[編纂]

「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於●年●月●日有條件採納將於上市日期生效之組織章程細則，其概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節內，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般辦理業務的日子(星期六、星期日及香港公眾假期除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「資本化發行」	指	如本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本集團的其他資料—3.本公司股東於二零一●年●月●日通過的書面決議案」一節中所述，將本公司股份溢價賬之進賬額中的若干款項資本化後而發行之股份
「開曼群島公司法」或「公司法」	指	開曼群島公司法第22章(一九六一年第三項法例，經綜合及修訂)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人

釋 義

「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	MOS House Group Limited (前稱為豪宅家居集團控股有限公司)，一間於二零一五年九月二十五日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「競爭條例」	指	香港法例第619章競爭條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義，及就本文件而言，指本公司控股股東曹先生及RB Power
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「彌償契據」	指	控股股東以本公司為受益人於●訂立的彌償契據，有關詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—2.稅項及其他彌償保證」
「不競爭契據」	指	由控股股東以本公司為受益人於●訂立之不競爭契據，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭契據」
「董事」	指	本公司董事
「歐元」	指	歐洲聯盟所使用之貨幣及歐元區之官方貨幣

釋 義

「家族信託」	指	由曹先生(作為授予人)於二零一五年十二月十八日成立的家族信託，TMF (Cayman) Ltd. 作為受託人，有關詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」一節
「信鋒」	指	信鋒有限公司，於二零零九年七月十日在香港註冊成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「政府土地權(重收及轉歸補救)條例」	指	香港法例第126章政府土地權(重收及轉歸補救)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
[編纂]	指	[編纂]
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司(或本公司及其一間或多間附屬公司，視乎文義)或如文義所指於本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前的期間，猶如該等公司於相關時間為本公司之附屬公司
「香港會計準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港會計準則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港證券登記處」	指	[編纂]
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、附屬公司或任何彼等各自的聯繫人的任何董事、主要行政人員、主要股東、且與上述人士概無關連的一方或各方(具有上市規則賦予之涵義)

釋 義

「獨立估值師」	指	羅馬國際評估有限公司
「Ipsos」	指	Ipsos Limited，行業調查顧問及獨立第三方
「Ipsos 報告」	指	我們委聘Ipsos編製的行業報告，內容有關(其中包括)香港瓷磚零售行業
「聯席賬簿管理人」或 「聯席牽頭經辦人」	指	[編纂]
「最後可行日期」	指	二零一八年八月十五日，即本文件刊發前就確定當中所載若干資料的最後可行日期
「法律顧問」	指	禰孝廉先生，大律師及就香港法例若干方面向我們提供意見的法律顧問
「上市」	指	股份於主板上市
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市日期」	指	本公司股份獲准在聯交所上市及買賣的日期，預期為[編纂]或前後
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板，並與之並行運作
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於●採納之組織章程大綱，其摘要載於本文件附錄三「本公司組織章程大綱及開曼群島公司法概要」，經不時修訂
「曹先生」	指	曹思豪先生，我們的執行董事、主席、控股股東之一及徐女士之配偶
「徐女士」	指	徐道飛女士，我們的執行董事兼曹先生之配偶

釋 義

[編纂]

「Petracer's China」 指 Petracer's China Limited，一間於二零一四年十一月十日於香港註冊成立之有限公司，並為我們的間接全資附屬公司

[編纂]

「[編纂]包銷商」 指 由[獨家協調人]牽頭的一組包銷商，預期該等包銷商將訂立[編纂]包銷協議以包銷[編纂]

「[編纂]包銷協議」 指 由(其中包括)本公司、執行董事、[編纂]、控股股東、獨家協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人與[編纂]包銷商於二零一八年●月●日或前後就[編纂]訂立的[編纂]包銷協議

釋 義

「中國」或「中華人民共和國」	指	中華人民共和國，僅就本文件而言(除另有說明外)不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
[編纂]		
「[編纂]包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、執行董事、控股股東、[編纂]、獨家協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人與[編纂]於二零一八年●月●日就[編纂]訂立的包銷協議
「RB Management」	指	RB Management Holding Limited，一間於二零一五年九月九日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為家族信託之受託人TMF (Cayman) Ltd.使用之控股公司
「RB Power」或「[編纂]」	指	RB Power Limited，一間於二零一五年九月九日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由RB Management全資擁有並為我們的控股股東之一，以及[編纂]的賣方
「RBMS BVI」	指	RBMS Holdings Limited，一間於二零一五年十月五日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為我們的間接全資附屬公司
「香港俊匯建材」	指	俊匯建材有限公司，一間於一九九八年三月十一日於香港註冊成立之有限公司，並為我們的間接全資附屬公司

釋 義

「豪宅建材」	指	豪宅建材有限公司，一間於二零一零年二月二十二日於香港註冊成立之有限公司，並為我們的間接全資附屬公司
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	本文件「歷史、重組及公司架構」一節所載述本集團之旗下公司重組
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
[編纂]		
「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，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
[編纂]		
「購股權計劃」	指	本公司股東於●年●月●日通過書面決議案有條件採納的購股權計劃，其主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料 — D.其他資料 — 1.購股權計劃」一節概述
「股東」	指	股份的持有人
「獨家協調人」		
「保薦人」	指	豐盛融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例下第1類(證券買賣)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
[編纂]		
「借股協議」	指	將由RB Power與●訂立之借股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

釋 義

「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「城市規劃條例」	指	香港法例第131章城市規劃條例
「往績期間」	指	截至二零一八年三月三十一日止四個財政年度；「往績期間」一詞後倘連帶一連串數字或百分比，則指分別與截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度有關的資料
「包銷商」	指	[編纂]包銷商及[編纂]
「包銷協議」	指	[編纂]包銷協議及[編纂]包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及所有受其司法管轄權管轄的地區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
[編纂]		
「%」	指	百分比

釋 義

除另有明確說明或文義另有所指外，本文件的一切數據均截至最後可行日期。

本文件所載的若干金額和百分比數字已作四捨五入調整。因此，若干表格列示的總計可能與先前數字總和略有出入。

技術詞彙

本技術詞彙載有本文件所用與本集團或我們的業務有關的若干詞彙的解釋。該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準行業涵義或用法一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「CE」	指	符合於歐盟銷售產品標準的標誌，列明產品於推出市場前經過評估，符合歐盟的安全、健康及環境保護規定
「生態標籤」	指	歐盟生態標籤、歐洲認可的自願性標籤系統，可幫助顧客識別在從提煉原料至生產製造、使用及處置的一整個生命週期內對環境影響較小的產品及服務。
「每股盈利」	指	每股盈利
「企業資源規劃系統」	指	企業資源規劃系統，為一項以會計為本的資訊系統，用於識別及策劃就接納、下達及分配客戶訂單並入賬所需的企業範疇資源
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「綠化地帶」	指	分區計劃大綱圖的許可用途之一。綠化地帶的許可用途包括農業用途；燒烤用地；政府用途(僅用作報警中心)；自然保護區；自然路徑；農地住用構築物；野餐區；公廁；及露營地
「稅務局」	指	香港政府稅務局
「ISO 10545」	指	一套標準系統，現時分為多個部份，用於測試瓷磚的各類標準及質量，例如抗壓性、耐溫性及抗磨損性等
「ISO 14001」	指	業務之環境管理的國際認可標準，旨在認可對環境而言屬可取的業務行為，規管企業活動之涵蓋範圍，包括天然資源用途、處理及處置廢料以及能源消耗

技術詞彙

「ISO 9001:2008」	指	ISO就質量管理系統制定的ISO 9000標準之一，在該標準下，組織需展示其有能力提供滿足客戶及適用監管規定，及旨在提升客戶滿意度的產品
「LEED」	指	領先能源與環境設計，由美國綠建築協會推出的一套有關環保永續建築的標準
「分區計劃大綱圖」	指	城市規劃委員會根據城市規劃條例擬備及公佈的分區計劃大綱圖。分區計劃大綱圖顯示個別規劃區的計劃土地用途及主要道路系統。這些計劃所涵蓋之地區分為：住宅、商業、工業、休憩用地、政府、機構或社區用途、綠化地帶、自然保育區、綜合發展區、鄉村式發展、露天貯物或其他指定用途等地
「產品利潤率」	指	量度盈利能力的比率，按(i)收益與售出存貨成本之差除以(ii)收益再乘100%計算
「聚氯乙烯」	指	聚氯乙烯(polyvinyl chloride)，亦稱乙烯(vinyl)，一種合成塑料聚合物
「SAP系統」	指	系統、應用、產品的簡稱，為一項企業資源規劃系統，為用家提供實時業務應用
「平方呎」	指	平方呎
「平方公里」	指	平方公里
「平方米」	指	平方米
「違例發展」	指	具有城市規劃條例賦予之涵義

前瞻性陳述

本文件載有關於我們及我們的附屬公司的若干前瞻性陳述及資料。該等陳述及資料乃基於我們的管理層的信念及我們所作出的假設及現時所掌握的資料作出。於本文件使用時，「旨在」、「預計」、「相信」、「能夠」、「預期」、「今後」、「有意」、「或會」、「應該」、「計劃」、「尋求」、「應」、「會」、「將會」及該等詞語的反義詞和其他同類表述，在與我們業務相關的情況下，均擬用於表達前瞻性陳述，特別是在本文件「風險因素」、「業務」及「財務資料」各節。該等陳述反映出我們對未來事件、營運、流動性及資本資源的當前觀點，其中若干觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述受若干風險、不明朗因素及假設所影響，包括本文件中所述的其他風險因素。閣下應審慎考慮，依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知風險和不確定性。本公司面對的該等風險及不確定性可能會影響前瞻性陳述的準確程度，包括但不限於下列方面：

- 我們的業務前景；
- 我們經營所在行業及市場的未來發展、趨勢及情況；
- 我們的業務策略及實現該等策略的計劃；
- 本集團經營所在市場的整體經濟狀況、政治及營商狀況；
- 我們經營的所在行業及市場的監管環境變化及整體前景；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；
- 我們降低成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 我們的業務量及業務性質，以及未來發展潛力；
- 資本市場發展；
- 我們按照計劃進一步發展及管理項目的能力；
- 我們競爭對手的行動及發展；
- 「財務資料」一節有關價格、數量、營運、比率、整體市場趨勢、風險管理及匯率走勢的若干陳述；及
- 本文件「風險因素」一節所述的其他因素。

前 瞻 性 陳 述

前瞻性陳述受到若干已知及未知風險、不明朗因素及假設(包括本文件所述風險因素)的影響，前述事項可能導致我們的實際業績、表現或成就，與前瞻性陳述所表達或暗示的任何未來業績、表現或成就有重大差異。

在適用法例、規則及法規規定的規限下，不論由於新增資訊、未來事件或未來發展或其他方面，我們均沒有且不會承擔任何更新或以其他方式修訂本文件的前瞻性陳述的責任。鑑於該等及其他風險、不明朗因素及假設，本文件所討論的前瞻性事件及情況或許不會如我們的預期發生，甚至根本不會發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性訊息。本節所載警告聲明適用於本文件中所載所有前瞻性陳述。

本文件中，有關我們的或任何董事的意向的陳述或提述均於本文件刊發日期作出。任何該等意向可能會隨日後的發展而改變。

風險因素

投資者在投資股份前，應審慎考慮本文件所載的所有資料，包括下列風險因素。任何該等風險均可能會對我們的業務、前景、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。我們現時並不知悉、或未於下文明示或默示、或我們目前視為微不足道的其他風險及不明朗因素，亦可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。任何該等風險或會導致股份成交價下跌，而閣下可能會失去全部或部分投資。

我們的營運涉及若干風險及不明朗因素，其中部分並非我們所能控制。我們已將該等風險及不明朗因素分類為：(i)有關我們的業務及行業的風險；(ii)有關在香港經營業務的風險；(iii)有關[編纂]及股份的風險；及(iv)有關本文件所作出及來自其他資料來源的陳述的風險。

有關我們的業務及行業的風險

我們的業務及經營業績易受瓷磚的市價及需求波動影響

我們主要從銷售我們的主要產品瓷磚而獲得收益，包括瓷質磚和陶質磚。因此，一旦瓷磚的市場需求以至價格出現任何劇烈變化，均會相應影響我們的產品價格。此外，如有其他家居裝修及家具產品可以取代瓷磚或作為瓷磚的代用品，瓷磚的需求亦可能會有所減少。概不保證未來瓷磚價格不會下跌，亦不保證有關價格將可維持於足夠高的水平，以確保我們的盈利能力。若瓷磚及／或我們產品的需求或價格受到任何不利影響，可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

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

整體家居裝修及家具產品市場，尤其是瓷磚產品，容易受到消費者喜好、觀感及消費模式的迅速轉變所影響。此外，客戶對該等產品的喜好極為主觀。

我們日後能否創出佳績，部分視乎我們能否準確預測室內設計潮流及其他影響消費者喜好和需求的因素，能否預計、估計或適應消費模式的該等轉變，以及能否及時提供迎合消費者喜好變化的產品。我們無法向閣下保證我們的產品將會受到市場歡迎。若消費者轉為偏愛木地板、大理石、地毯及其他家居裝修及家具產品，或會對我們造成重大不利影響。我們無法保證我們的瓷磚產品將可長期獲得消費者青睞。若消費者的喜好轉變，我們的產品未必可以迎合消費者的特定喜好。若我們未能預計、識別或應對該等特定喜好或變化，可能會使我們的產品需求受到局限，進而可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

我們受到房地產發展行業的需求水平所影響

我們的瓷磚產品廣泛應用於住宅及商業處所裝修及翻新、住宅及商業房地產發展項目以及物業改建項目。因此，我們的瓷磚產品需求受到香港及中國的住宅及商業房地產發展行業增長及房地產成交量所影響，而住宅及商業房地產發展行業增長及房地產成交量又可能受到眾多因素影響，例如住宅及商業物業市場的實力、可支配收入水平、消費者信心、失業率、利率、信貸供應及股市波動等。為保證可負擔房屋的供應，香港及中國的政府部門均推行了一連串措施，打擊香港及中國物業市場炒賣，而這可能會影響香港及中國房地產發展行業增長。若住宅或商業或房地產發展或房地產成交量因政府政策或監管措施而顯著減少，可能會導致我們瓷磚產品的需求或價格下降，而這可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

若香港及中國經濟不景及市況欠佳，可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

於最後可行日期，我們全部17間零售店均位於香港。除零售外，我們亦向中國分銷商銷售瓷磚及衛浴潔具，並按項目主要為香港及澳門大型物業發展項目及商住物業翻新項目供應瓷磚產品。我們所有瓷磚產品均為從意大利或西班牙進口的高端產品。因此，我們整體上靠賴穩健的全球經濟狀況及消費水平。二零零八年，全球金融市場嚴重崩潰，美國、歐洲及其他經濟體系陷入衰退。自二零零八年及二零零九年經濟下滑以來，各國的復甦進度不一，全球金融市場仍繼續面對挑戰，包括於二零一一年開始升級的歐洲主權債務危機及二零一二年中國經濟放緩。全球經濟狀況持續轉壞，或會影響消費者信心及消費。一旦我們的產品需求因全球經濟狀況變化而下降或未能按照我們預期的步伐增長，可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。

此外，若香港及中國經濟不景及市況欠佳，可能會對客戶就購置物業或房地產發展項目取得融資的能力產生不利影響，並導致我們產品的需求或價格下跌。再者，經濟狀況不明朗可能使客戶難以準確地規劃未來的活動，導致客戶減慢對我們產品的消費，進而延遲及延長銷售周期，而這可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

我們的業務受到季節性波動影響

我們的銷售及經營業績會出現季節性波動，這在家居裝修及翻新行業相當普遍。夏季，即六月、七月及八月，為我們的銷售旺季而新年及農曆新年期間的銷售額一般較低，原因是傳統上該等期間較少進行住宅及商業處所翻新和物業建築活動。因此，我們於一月及二月錄得的銷售額一般較少。我們相信，有關季節性波動將會繼續影響我們的業務。基於上述季節性波動，比較單一財政年度內不同期間的銷售及經營業績未必具有意義，亦不可依賴此等比較作為我們未來表現的指標。由於我們會在相關銷售前進行採購，因此我們的營運資金及現金流量亦受季節性波動所影響。若特定季節的銷售不如預期，可能會對我們的財務狀況造成不利影響。

我們與供應商的關係出現任何中斷，或會對業務產生重大不利影響

由於瓷磚行業易受市場潮流及客戶喜好變化影響，因此我們致力於持續採購新產品，且不時會向不同的供應商進行採購。我們的經營模式及增長策略主要依賴於我們與供應商的關係及我們獲提供足夠的優質瓷磚產品。我們除了與部分主要供應商訂立獨家分銷協議外，我們與大部分的供應商普遍沒有訂立長期協議，通常是視乎我們的營運需求不時向供應商下採購訂單。因此，供應商無須按現時存量向我們供應瓷磚產品。倘若干特定品牌的瓷磚產品供應大量削減或中斷，或倘其價格大幅上升，或優質瓷磚產品供應的交貨期延長，則我們可能為了完成銷售計劃及兌現向客戶作出的承諾而付出額外成本以購買足夠數量的優質瓷磚產品。概不保證本集團日後不會與供應商出現分歧，亦不保證將能及時以商業上可行的方式物色到其他供應商以取代不理想的供應商。本集團供應商部分或全部供應出現延誤或短缺，或會對我們業務、前景、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

於往績期間，我們已與多名供應商訂立獨家分銷協議，一般為期兩至五年。概不保證我們日後將可與現有供應商維持良好的業務關係，亦不保證我們於獨家分銷協議期限屆滿時將可以維持與供應商有關若干瓷磚產品的獨家分銷權。與供應商的業務關係若有減弱或終止，或獨家分銷權屆滿／被終止，均會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們於獨家分銷協議屆滿及／或終止後不一定有權銷售品牌產品。

風險因素

與供應商的獨家分銷協議屆滿及／或終止後，我們或不得銷售未售出的存貨

我們或不時與供應商訂立獨家分銷協議。於最後可行日期，我們有十一份與意大利及西班牙瓷磚及浴室裝置製造商／品牌擁有人訂立的獨家分銷協議仍然存續。獨家分銷協議並無訂明於獨家分銷協議屆滿及／或終止後向供應商退回產品的任何明確安排。有關一般獨家分銷協議的主要條款詳情，請參閱本文件「業務 — 供應商及採購 — 獨家分銷權」一節。雖然董事認為就此採購的產品的擁有權已轉移至我們，而我們因而有權於獨家分銷協議屆滿及／或終止後繼續處置或出售任何剩餘存貨，惟相關供應商可能另有想法，並可能就侵犯商標／版權向我們興訟及／或挑戰我們處置剩餘存貨的權利。不論勝數如何，任何申索均會分散管理層的注意力及可能導致重大法律成本。有關申索一旦成功，我們或不得銷售該等剩餘未售出的存貨，並可能須就任何侵權賠償相關供應商。即使我們獲准繼續銷售該等剩餘未售出的存貨，我們或須就使用相關供應商的商標推廣未售出存貨而向其支付特許費，而有關金額或不符合商業合理條款。

於二零一四年，我們先前提名瓷磚供應商對我們採取法律行動，聲稱香港俊匯建材在特許權協議終止後侵犯其商標，並尋求禁制令，限制我們進一步出售印有其商標的產品。於二零一六年一月，供應商與我們達成友好和解，據此(其中包括)我們有權於二零一六年十二月三十一日之前(包括該日)出售我們零售店舖內該供應商產品的餘下存貨。於二零一六年十二月三十一日，餘下存貨已全部售罄。因此，並無餘下存貨須按照和解條款銷毀。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 知識產權」一節。

我們承受外匯波動風險

我們的採購成本以歐元計算，收益則以港元收取。因此，外幣匯率波動可以增加或減少我們的利潤率及影響我們的營運業績。我們以採購成本外加加成本率為基準釐定零售價。若港元兌歐元的匯率在我們銷售前及定價後顯著轉弱，則可能會降低我們的預期利潤率。有關功能性貨幣兌相關外幣匯率升降之敏感度分析的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 市場風險 — 貨幣風險」一節。儘管我們積極管理外匯風險，以盡量減低匯率波動所造成的任何負面影響，但無法保證我們將可成功管理外匯風險。上述外匯波動，尤其是倘若有關匯率變動持續，可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

港元為我們的功能性貨幣，我們認為會影響我們營運的主要經濟環境的貨幣。我們以外幣進行的所有採購均會按交易時的相關現行匯率換算為港元。外幣波動將影響我們以港元列賬的已售存貨成本。此外，以外幣計值的貨幣資產會於我們編製綜合財務報表之時按資產負債表日的當前匯率換算為港元，並會導致相應的匯兌盈虧。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，我們的損益賬分別錄得匯兌收益(虧損)淨額約[8.8]百萬港元、[(1.9)]百萬港元、[1.8]百萬港元及4.8百萬港元。此外，雖然於往績期內，我們以美元或人民幣計值的貨幣結餘因兌港元有較穩定的波幅，故並無面對重大貨幣風險，我們以歐元計值的貨幣結餘於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日總計分別為負債淨額約[37.1]百萬港元、[45.4]百萬港元、[31.2]百萬港元及58.8百萬港元，則面歐兌港元貶值的風險。因此，就我們以外幣進行採購交易或以外幣(特別是歐元)列值的貨幣負債，倘相關外幣兌港元匯率出現任何升值，則我們的利潤將會減少。

我們的盈利能力視乎瓷磚產品價格的升幅及波動而定

我們的業務依賴供應商能否可靠地提供大批量優質瓷磚。我們並無自家生產任何瓷磚，故此我們的業務營運依賴持續穩定的瓷磚供應，因而受價格波動牽制。價格波動歸因於(其中包括)全球瓷磚市場的整體供求變動及全球市場供應商及製造商的供貨意願。我們概不向閣下保證，我們的主要供應商將繼續按合理價格向我們供應足夠瓷磚，或全球市場的瓷磚市價日後將維持穩定，及倘我們無法控制有關成本或將有關成本增幅轉嫁予客戶，則我們日後的利潤率或會受到不利影響。

未能管理中國的分銷網絡或會對我們於中國的業務及未來增長造成不利影響

我們主要透過中國分銷商發掘中國進口瓷磚市場。於最後可行日期，我們在中國擁有四名分銷商。於往績期間，透過中國分銷商作出的銷售分別佔我們的總收入約2.9%、15.3%、9.9%及12.5%。我們預期會繼續依賴分銷商於中國市場進行銷售。因此，分銷商的表現、我們與分銷商維持關係及有關分銷商分銷我們產品的能力、支持我們的品牌、擴充彼等的業務及銷售網絡均為我們於中國業務未來增長的關鍵。

中國行內競爭非常激烈，且我們未必能夠成功維持與現有分銷商的關係。此外，我們與該等分銷商訂立的分銷協議一般為期一年。我們概不能向閣下保證我們不會失去任何主要分銷商，或我們日後能夠與彼等重續協議。

風險因素

倘我們任何主要分銷商大幅減少彼等向我們下達的訂單規模或數量或完全終止與我們的業務關係，則我們或未能按類近的條款或完全未能向其他分銷商取得訂單，替代流失的銷售，從而可能對我們的業務、前景、財務狀況或經營業績造成不利影響。此外，倘分銷商未能遵守彼等分銷協議的條款，則我們產品的分銷網絡或會中斷，這可能對我們在中國的銷量、收益甚至盈利能力造成不利影響。

我們雖然並不認為我們在很大程度上依賴任何個別分銷商或銷售代理，惟替換分銷商及銷售代理可能費時，稍有延誤可能導致我們的業務中斷及產生重大成本。

我們於分銷業務方面概無擁有權或管理控制權

我們概無任何分銷商的擁有權或管理控制權。我們依賴分銷協議的條款及條件規管中國分銷商的行為。我們概不向閣下保證中國分銷商將緊守分銷協議的條款及條件，或會出現分銷商可能採取與我們業務策略或遵德標準不一致的行動的情況。有關分歧可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。

濫用我們的品牌或會對我們的知識產權及商譽的價值造成不利影響

擁有穩固的品牌形象乃銷售相關業務的重要因素，直接影響客戶購買產品的選擇。在我們建立品牌的過程中，我們允許若干分銷商於指定銷售範圍內免費使用我們商號名稱營運，因為我們相信彼等的分銷網絡及地區知識能夠更快及更有效地滲透中國市場。

然而，在一個充斥着仿製及假冒品的高端貨品市場中，我們概不能向閣下保證分銷商會緊守彼等的分銷協議條款，並只以我們的品牌名稱銷售獲認可的真品，且報道我們可能訴諸法律以保障我們的權益。在該情況下，我們的產品或品牌或出現負面影響或糾紛，這可能會嚴重打擊我們產品的公信力，從而對我們與意大利及西班牙供應商的關係以及我們於中國市場的業務、財務狀況、銷售及增長潛力造成連鎖影響。此外，法律訴訟招致的重大成本連同知識產權於中國的可執行性及保障範圍的相關問題及不明朗因素，均可能會分散我們的能力及資源，並對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大負面影響。

風險因素

分銷商集中於中國少數區域市場，包括北京、上海、深圳及廣州

我們透過中國分銷銷售產生的收益源自於中國少數區域市場的銷售，例如北京、上海、深圳及廣州。雖然該等城市目前被視為中國最富裕的區域，惟我們分銷活動的收益主要取決於整體經濟狀況及該等地區的消費者的喜好。倘經濟及社會狀況出現任何重大不利變動或該等地區的消費者突然改為喜好其他瓷磚產品或衛浴潔具，以及倘我們未能及時於不同地區分散銷售或委聘新分銷商，則我們的業務、前景、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我們過去取得增長，但無法保證日後將可維持相若的增長率

我們於往績期間內的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約173.8百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約202.1百萬港元，但於截至二零一七年三月三十一日止年度則減少至約183.4百萬港元，並於截至二零一八年三月三十一日止年度增加至約190.8百萬港元，同比增長率分別約為16.3%、-9.2%及4.0%。

我們達致業務增長的能力受到其他風險及不明朗因素所影響，其中包括我們能否：

- 在瓷質及陶質磚產品的市場板塊與競爭對手有效競爭；
- 提供商業上成功且種類繁多的產品，以吸引較大的客戶群；
- 增加銷售及市場營銷活動，促進消費者認識及接納我們的產品；
- 為產品作出具競爭力的定價；
- 繼續我們與供應商之間的現行安排，並與其他供應商訂立新安排；
- 物色合適處所開設新零售店，並按我們可接納的條款取得租約；
- 合資格的營運人員緊缺及／或延遲或難以培訓合資格的營運人員；
- 現有位置與新位置的零售店之間可能出現競食效應；
- 香港經濟狀況顯著惡化；及
- 維持足夠現金及融資，為我們的拓展計劃及業務營運提供資金。

風險因素

若我們未能成功應對上述任何風險及不明朗因素，將會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。我們不能向閣下保證我們於日後亦能錄得相近的增長率或舒緩負面增長率。閣下不應依賴我們於任何過往年度期間的經營業績作為我們日後經營表現的指標。倘我們未能維持足夠的收益增長，則可能對我們的財務業績造成重大不利影響。此外，倘我們未能有效管理我們的增長，我們未必能夠把握市場機遇、執行我們的業務計劃或應對競爭壓力。

倘客戶延遲結付款項，可能導致日後在不理想的時間出現嚴重現金流不足的情況，因而對我們的現金狀況及經營業績造成不利影響

根據我們的經營模式，我們在銷售前，已就採購瓷磚及衛浴潔具下達採購訂單，或我們可能採購充足存貨，維持安全水平的可供銷售存貨。由於我們就瓷磚及衛浴潔具向供應商付款的責任，未必與訂立銷售合約屬同一財政年度，在若干期間，我們的經營活動可能錄得現金流出。尤其是根據我們分銷商模式，我們通常授出120日的信貸期予中國的分銷商。倘收取客戶付款方面出現任何延誤，可能對我們的現金狀況造成不利影響。

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，我們來自第三方客戶的貿易應收款項分別約為3.1百萬港元、18.4百萬港元、14.8百萬港元及32.3百萬港元。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，我們來自第三方客戶的貿易應收款項總額佔流動資產約1.3%、6.8%、6.0%及●%。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，有約[2.7]百萬港元、[9.0]百萬港元、[13.4]百萬港元及●百萬港元的貿易應收款項(佔於相應年度結算日我們的貿易應收款項總額約[86.9%]、[49.0%]、[90.0%]及[●%])已逾期但未減值。

概不保證我們將可向客戶收回全部貿易應收款項，尤其是逾期超過一年的款項。我們客戶有任何違約或延遲付款，或我們未能向彼等收回貿易應收款項，可能導致日後須就貿易應收款項作出減值撥備。所有該等情況可能導致日後在不理想的時間出現嚴重現金流不足的情況，因而對我們的現金狀況及經營業績造成不利影響。

我們面對陳舊及滯銷存貨可能對現金流量及資產流動性造成不利影響的風險

我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日之存貨結餘佔我們流動資產總額分別約23.9%、24.6%、24.7%及25.5%，而我們的存貨額分別約為56.9百萬港元、66.5百萬港元、61.1百萬港元及73.4百萬港元。截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，平均存貨周轉日數分別約為307.5日、377.0日、433.5日及416.0日。

風險因素

我們經營的行業受市場趨勢及客戶喜好影響，而該等因素屬於我們控制能力之外，市場對我們產品的需求若突然減少，則我們的產品銷售會出現突如其來的跌幅，導致存貨囤積，或會對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，我們並無發現需要減值撥備的重大存貨項目。任何存貨增加均可能對我們的營運資金造不利影響。倘我們日後未能有效地管理存貨水平，則我們的資產流動性及現金流或會受到不利影響。此外，倘我們日後未能採購符合客戶喜好的適當產品，則陳舊及滯銷存貨或會增加。倘存貨被識別為陳舊，我們可能需以低於成本的價格出售有關存貨及／或就存貨計提撥備。在此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

我們的增長策略部分取決於我們成功拓展產品的能力，而我們未必能夠在此方面取得成功

儘管我們過去一直以瓷磚產品銷售為重心，我們將逐步增加對其他產品的投資，包括進口自意大利的木地板及衛浴潔具，藉以把握該等產品的整體增長機遇及向瓷磚產品客戶交叉銷售的機會。概不保證我們將可成功將業務分散至該等產品組合。

我們日後的收購或會被證實難以整合及管理或未必成功

除有機增長外，我們亦考慮透過發掘與我們相互兼容，並具吸引力的收購及合作機遇，取得其他多元增長渠道。有關進一步詳情請參閱本文件「業務—我們的經營策略」一節。於最後可行日期，我們並未訂立任何協議或備忘錄以收購任何公司或業務。此策略所含的若干潛在風險可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響，例如(i)所收購的資產或業務可能存在未能發覺或未能預見的負債或風險；(ii)未能成功將我們可能收購業務所得的產品、服務及人員併入我們的營運當中；(iii)未能實現任何預期收購所產生的成本減省或其他協同效應；(iv)需要產生額外債務，繼而可能因償還債務的責任加重而削減我們可用於營運和其他用途的現金；(v)未能挽留員工和維持客戶關係、客戶重疊或流失，以及分散管理層精力和其他資源。

我們未必能以具吸引力的條款提出收購或取得所需融資完成及支持有關收購。此外，我們透過收購達至預期的未來業務拓展，或會對我們的管理、內部監控以及資訊科技系統和資源造成龐大壓力，亦可能產生額外開支。除培訓、管理和整合員工團隊外，我們亦將需要持續發展和加強我們的管理和財務監控。我們不能向閣下保證我們將能成功整合我們進行的任何收購或該等收購的表現符合預期或證明對我們的業務及現金流帶來裨益。任何該等因素可對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

若未能按商業上可接受的條款重續甚或完全無法重續當前的零售店租約，可能會對我們的增長前景及業務狀況造成不利影響

於最後可行日期，我們的產品銷售網絡覆蓋17間零售店，該等零售店均有策略地位於香港的家居裝修及翻新材料的黃金零售地段。我們與其他家居裝修及翻新材料零售商競爭該等黃金零售地段。我們已就當前零售店所在物業跟第三方業主及控股股東所控制的關聯公司訂立租賃協議。於往績期間內，零售店的租金開支佔總收益分別約18.2%、18.3%、22.6%及21.8%。該等租約一般為期兩至三年。

我們無法向閣下保證我們將可於零售店之租賃協議到期時重續租約，亦不保證至少可維持與當前租約相同的租金、年期以及其他條款與條件。

一旦我們的零售店租約無法重續或須予終止，我們將須因應不時的業務需要而關閉零售店，或考慮將相關零售店遷移至其他處所。在此等情況下，我們或會招致翻新、清拆及資源分配的重置成本，並可能需撇銷租賃裝修，而這可能會對我們的營運構成財務壓力，分散管理資源。概不保證我們可及時遷移至相若地點，即使能夠如此行事，亦不保證我們可按商業上可接受的條款訂立租賃安排；若未能如此行事，則可能會對我們的業務增長造成不利影響。

加上香港租金整體呈上升趨勢，我們的業主在重續租約時或會提高租金或施加更嚴苛的付款條款，進而可能對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響。若我們認為無法接納擬定重續租約的條款，我們或須考慮按商業上可接受的租賃安排將零售店遷移至其他租金較低但位置相對較不吸引的處所，而此舉可能會對我們的聲譽及銷售表現造成負面影響。概無客觀的方法可準確預測商用房地產市場租金的升幅。我們龐大的經營租賃責任使我們承受潛在重大風險，當中包括我們特別易受經濟狀況欠佳所影響、局限我們取得額外融資的能力以及使我們可撥作其他用途的現金減少。

若我們有任何新零售店未能達到計劃營運水平，可能會對我們的整體表現及盈利能力造成負面影響

我們計劃在香港開設額外的零售店，藉以拓展市場，增加市場份額。我們計劃開設零售店的位置，乃上述拓展計劃取得成功的關鍵所在。概不保證我們將可物色到合適的處所，用以開設該等新零售店。若未能及時成功獲得租約，可能會對我們的擴展計劃造成重大不利影響，進而可能會影響我們的業務、財務狀況及經營業績。

風險因素

開設新零售店需要預先作出龐大的資本支出，其中包括租賃處所的租金按金，以及設立、翻新及僱員招聘培訓的成本。我們無法保證任何新零售店將可吸引足夠的客戶以產生需求及銷售額，亦不保證任何新零售店的收益將可等同甚或超越現有零售店。此外，我們各間零售店可能需要一段時間才能達到計劃營運水平。若我們開設的任何新零售店遲遲未能達到收支平衡或理想的盈利能力水平，則可能會影響我們的整體盈利能力。

我們的業務及財務狀況依賴我們有效管理存貨的能力

我們的業務及財務狀況取決於我們維持各種品牌瓷磚產品合理存貨水平的能力。倘若囤積存貨，我們所需的營運資金將增加，亦會產生額外財務成本。另一方面，倘我們的存貨不足或不夠多元而無法滿足客戶的具體種類及品牌要求，則我們滿足客戶需求的能力可能受到影響，以至於減少收入及對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。概不保證未來我們不會面臨存貨過多或不足的情況，或任何該等事件不會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績產生不利影響。

我們於往績期間租賃的物業不符合政府租契、分區計劃大綱圖及／或城市規劃條例的許可使用，可能導致我們面對法律訴訟

於往績期間，我們在新界元朗租賃八項物業作為儲存設施，用作我們的瓷磚及衛浴潔具貨倉（「該等物業」）。該項用途不符合有關政府租契、分區計劃大綱圖及／或城市規劃條例的許可使用。有關政府部門可能強制執行租契條件，發出警告信予業主，要求在指定時間內修正不合規的情況，以及／或強制執行其重收該等物業的權利，以及／或向有關業主或我們（作為該等物業的佔用人）發出執行通知，表示其認為我們儲存瓷磚及衛浴潔具屬違例發展，並可能要求有關業主甚至我們（作為佔用人）終止用途及採取該通知可能要求的修正步驟，包括將土地恢復原本用途。根據土地註冊處的記錄，有關政府部門已針對該等物業所在的地段，就該等不合規情況發出警告信、執行通知及命令予有關業主。於最後可行日期，本集團已完成將儲存設施從該等物業搬遷至新儲存物業，而我們（作為佔用人）並無接獲有關該等物業的函件、通知或命令。請參閱本文件「業務 — 法律違規事項 — 1.違反政府租契及許可使用」一節以了解該等物業的更多詳情。

風險因素

根據城市規劃條例第21(1)條，任何人不得在該發展審批地區進行或繼續發展，除非：(a)該發展屬現有用途；(b)該發展根據該發展審批地區的圖則獲許可；或(c)進行或繼續發展的許可已根據城市規劃條例第16條獲授予。根據城市規劃條例第21(2)條，如屬第一次定罪，可處罰款高達500,000港元。另外，根據城市規劃條例第23(1)條及23(3)條，規劃處可發出警告通知予地段擁有人、佔用人或違例發展的負責人士。任何人士倘未能終止違例發展，彼等可能就第一次定罪面對最高500,000港元的罰款，而就繼續未能遵從的，則每天面對50,000港元的罰款。倘規劃署控告我們(因該等物業佔用人的身份)，我們的財務狀況可能因潛在罰款而受到重大不利影響。

本集團有若干違反香港監管稅務規定的記錄

我們的全資附屬公司香港俊匯建材於二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度有若干違反香港報稅規定的事件。在二零一一年進行實地審核後，稅務局對香港俊匯建材於二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度採納的稅務計算處理方式表示不贊同，並就二零零四／二零零五年至二零零八／二零零九年評稅年度向香港俊匯建材發出額外利得稅評稅作為保護性評稅，總額約為8.4百萬港元。為解決與稅務局的稅務糾紛，香港俊匯建材與稅務局協定最終和解建議，致令就二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度須額外繳交利得稅支出約10.1百萬港元，以及稅務局就香港俊匯建材違反下列各項處以罰款約10.6百萬港元：(i)《稅務條例》第80(1)(A)條，未能遵守必要的規定，保留充分的收支記錄，使其能夠即時確定應課稅溢利；及(ii)《稅務條例》第80(2)條，於二零零八／二零零九年、二零零九／二零一零年及二零一三／二零一四年評稅年度錯誤報稅。於最後可行日期，香港俊匯建材已悉數支付所有額外利得稅及罰款。

根據法律顧問，就向稅務局提交錯誤報稅而言，根據《稅務條例》第80條、第82條及第82A條，香港俊匯建材及其時任董事各自或須接受處罰。倘稅務局認為香港俊匯建材及其時任董事在欠缺合理理由的情況下作出錯誤報稅，則稅務局可能會根據《稅務條例》第80條，對香港俊匯建材及其時任董事提出起訴，或倘稅務局認為香港俊匯建材及其時任董事以各種手法蓄意意圖逃稅或蓄意意圖協助他人逃稅，則可能會根據《稅務條例》第82條向彼等提出起訴。倘稅務局並無根據《稅務條例》第80條或第82條檢控香港俊匯建材，則可能根據《稅務條例》第82A條對香港俊匯建材處以額外稅款之罰款。有關違稅事項及香港俊匯建材根據《稅務條例》的潛在處罰的更多詳情，請參閱本文件「業務—法律違規事項—2.二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度的額外評稅及稅務罰款」一節。概不保證有關當局將不會就違規事項對香港俊匯建材及其時任董事採取任何執法行動。倘彼等採取有關執法行動，則我們的聲譽、現金流及經營業績或會受到不利影響。

風險因素

我們面對激烈競爭，或會影響我們的市場份額及利潤率

瓷磚產品市場競爭劇烈及高度分散。我們無法向閣下保證我們的現有或潛在競爭對手將不會提供與我們的產品相若或更為優秀的產品、按更具競爭力的價格提供產品或較我們更快適應瞬息萬變的行業趨勢或變化不定的市況。我們的競爭對手之間亦可能會出現整合或組成聯盟，據此，該等競爭對手或可迅速取得龐大的市場份額。

此外，我們的競爭對手或可能會大幅增加廣告開支及宣傳活動，或進行定價行為，又或積極從事各項旨在影響消費者信心的活動。競爭加劇可能會導致割價、利潤率降低及喪失市場份額，而任何一項均可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們依賴SAP系統達致營運效益，系統故障或失靈或會導致我們的業務及營運中斷

我們倚賴多個資訊技術系統，如中央會計系統及銷售點系統，以在總部及個別零售店之間及時交流資訊，而該等系統對我們日常業務營運而言至關重要。我們在營運中推行一套SAP系統。若我們的資訊科技系統的某一特定部分長時間失靈，可能會使我們整個銷售網絡癱瘓。此外，我們日後於升級期間可能會出現營運中斷的情形，而我們未來與其他現有網絡系統整合時亦可能會承受既有風險。若發生任何上述事件，可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們業務或會因招聘及留任僱員困難而受到不利影響

我們深信聘任、激勵及保留經驗豐富的員工是我們作為零售商取得成功的關鍵一環。我們的成功部分取決於吸納、保留及激勵足夠的經驗豐富的僱員，特別是銷售人員。

我們認為富有服務精神的銷售人員十分短缺，而招募該等僱員的競爭亦格外激烈。我們已實施一項與表現掛鉤的花紅策略，力求為業務營運及擴張計劃吸引、保留及激勵足夠的前線銷售代表。倘若該等獎勵措施未能在整體上或理想期限內取得預期成效，我們未必能成功以經濟上合理的成本招攬、激勵及保留足夠的具備必要資格的僱員，甚或無法招攬任何僱員。未能招聘及保留足夠合資格僱員可能會延遲開設新店的計劃，或導致僱員離職率升高，此等因素均會對業務及經營業績產生重大不利影響。此外，為爭取優秀僱員我們亦需要支付更高工資，從而產生更高勞工成本。

風險因素

我們的員工成本可能因我們無法控制的因素而進一步上升，如我們業務所在司法權區的僱員保護法變動

於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，員工成本分別約為19.7百萬港元、20.5百萬港元、20.1百萬港元及21.4百萬港元，分別佔相關期間我們總收入約11.3%、10.2%、11.0%及11.2%。儘管我們過往成功將員工成本相對穩定地維持於收入的某個百分比，惟未來有關比率可能因我們無法控制的因素而上升，包括通脹率、最低工資及有關僱員薪酬及福利的法律。具體而言，香港零售業僱員薪金水平近年來一直上漲。我們於香港營運須遵守法定最低工資要求。最低工資進一步增加將導致我們的員工成本增加。我們未必能夠對價格作出足夠上調以將有關員工成本增幅轉移至客戶，我們亦可能因為價格提高而失去若干客戶，在此情況下，我們業務、財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。

我們的創辦人及高級管理人員對我們的成功貢獻良多，而我們業務可能因彼等離任而遭受不利影響

創辦人曹先生過往一直在我們業務管理及方針方面扮演關鍵角色，為我們的成功作出重大貢獻。曹先生自本集團成立以來領導高級管理團隊建設集團，令其於二零一六年以收益計算，成為香港外國製瓷磚零售行業的最大營運商。本集團未來發展及擴張將依賴曹先生持續傾注技術、知識及經驗。我們與高級管理層成員已建立長期僱傭關係，並可能聘請其他經驗豐富的人士擔任不同職務，然而，概不保證該等高級管理成員及經驗豐富的人員於任何特定期間將繼續留任現時職務。倘任何該等高級管理成員無法或不願繼續擔任現時職位，我們不一定能夠輕易物色到替代人士，或無法招募任何人士，而我們的業務或會中斷及經營業績可能受到重大不利影響。再者，倘高級管理團隊任何成員或其他主要人員加入競爭對手或組成競爭業務，我們將失去彼等對業務及營運所貢獻的優勢。未能吸引、保留及激勵該等人士、高級管理團隊任何成員或任何其他主要人員，或在彼等離職情況下未能尋到合適及合資格替代人選，或會對我們業務及前景造成重大不利影響。

我們可能需要額外資金，若我們無法按可接納的條款籌集甚或完全無法籌得額外資金，可能會局限我們拓展業務的能力

我們可能需要額外資金用以資助我們的營運及支持我們的拓展計劃，為此，我們或需發行額外的股本或債務證券或取得信貸融資。出售額外的股本證券可能會對股東的擁有權百分比造成攤薄效應。招致債務會加重償債責任，而我們或需答應各項可能

風險因素

限制我們營運的營運及財務契諾。此外，我們日後籌集額外資金的能力受制於各項不明朗因素，包括我們未來的財務狀況、經營業績及現金流量、集資活動的整體市況、香港及其他地方的經濟、政治及其他狀況等。

概不保證我們將可按可接納的條款取得所需的必要資金，而我們可能完全無法取得有關資金。若我們無法按可接納的條款籌集甚或完全無法籌得額外資金，可能會局限我們的業務增長以及發展或加強產品組合以回應市場需求或競爭挑戰的能力。在此等情況下，可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們須就供應商運送我們的瓷磚產品承受若干相關風險

於最後可行日期，我們幾乎所有瓷磚產品均進口自意大利或西班牙。我們委聘及依賴第三方貨運代理公司按照我們要求的時間表將我們的產品安全運送給我們。我們無法保證該等貨運代理公司可永遠按照我們的要求運送產品。如在運送期間發生非我們所能控制的任何意外事件，例如產品處理欠妥及損壞、交通瓶頸、天災或罷工，貨運代理服務則可能會暫停，而我們的產品付運將會受到重大影響，進而可能會導致我們的產品供應中斷(尤其是在銷售旺季期間)。此外，若該等貨運代理公司調高運輸費用，我們的運輸成本將會相應增加，若我們無法將成本增幅轉嫁予客戶，則可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

本集團委聘第三方將我們的產品交付予我們的客戶。若該等第三方工作表現欠佳或拖延，則可能對本集團聲譽產生不利影響

本集團委聘第三方物流服務供應商將我們的產品交付予我們的客戶。本集團對該等服務供應商表現的審核及監察未必猶如我們管理屬下員工般直接及有效。倘我們無法確保該等第三方服務供應商的服務質素，則可能會窒礙我們及時向客戶提供服務。由於委聘彼等進行各類項目，本集團承受與第三方服務供應商表現欠佳或延誤有關的風險。一旦發生有關風險，我們向客戶提供服務的質素或會轉差，因而影響本集團的盈利能力、財務表現及聲譽，並導致訴訟或損失索償。

此外，倘第三方服務供應商違反任何有關健康及安全事宜的規則及法規，本集團或會遭檢控及／或面對損失及損失索償。如有違反，我們的業務以至聲譽及財務狀況將受到不利影響。

風險因素

與我們的名聲、聲譽或產品有關的事故或負面輿論，可能會對我們的收益及盈利能力造成負面影響

我們吸引新客戶及挽留現有客戶的能力，部分取決於我們的聲譽、外界對本集團的觀感及我們的產品質量。社交媒體的廣泛應用加劇了負面輿論的影響。任何與我們的名聲、聲譽或產品有關的負面輿論，一旦引來媒體追訪或成為社會大眾的討論話題，可能會損及我們的名聲或聲譽，使消費者失去信心，繼而導致我們的產品銷售額下跌。一旦發生此情況，將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們未必能夠察覺、防範及制止所有欺詐情況或我們的僱員、客戶或其他第三方干犯的其他不當行為，這可能會使我們蒙受財務損失及有損我們的聲譽

作為零售商，我們會在日常營運中接受及處理現金和信用卡交易。我們無法保證日後不會發生任何涉及僱員、客戶及其他第三方的欺詐情況、盜竊及其他不當行為。我們未必能夠制止、察覺或防範所有行為不當的情況。如有任何違背我們利益的不當行為，包括過去未被發現的行為或未來行為，均可能會使我們蒙受財務損失，有損我們的聲譽，並可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

我們面對產品責任風險

一如其他零售商，倘已售產品有缺陷，本集團將面對產品責任索償。一般而言，出產或銷售有缺陷產品的供應商須就有關產品瑕疵造成的任何損毀或人身損害承擔責任。我們概不保證，我們日後不會在經營所在地區因產品品質欠佳而面臨任何產品責任索償或負面輿論。不論該等索償是否成功或結果如何，我們可能需要就該等索償作出回應及(倘需要)抗辯，因而分散管理層注意力及我們業務及營運的其他資源。倘日後有任何針對我們提出的產品責任索償(不論索償最後是否成功)，該等索償造成的負面輿論或會對我們的聲譽構成不利影響。此外，我們的保險未必涵蓋產品責任索償下的財務負債，而任何索償亦可能招致法律成本及就產品回收或修正任何產品瑕疵產生成本，因而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

我們的保險範圍未必足以涵蓋與業務及營運有關的一切風險

我們的保險範圍未必足夠保障我們免除有關我們業務及營運的一切風險。我們並無就我們的業務營運投購若干類別的保險，例如業務中斷保險、應收賬款保險及環境損害保險。概不保證我們日後將可維持足夠的保險範圍。有鑒於此，因任何瑕疵產品申索、業務中斷、訴訟或天災而產生的損失，可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

控股股東對我們的管理及事務具有重大影響力，並可按抵觸其他股東最佳利益的方式行使有關影響力

緊隨[編纂]完成後，曹先生將繼續為我們的控股股東之一，對我們的已發行股本擁有重大控制權。因此，控股股東對我們的業務及事務將擁有重大影響力，包括但不限於有關下列各項的決策：(i) 兼併或其他業務合併；(ii) 收購或處置資產；增發股份或其他股本證券；(iii) 派發股息的時間及金額；及(iv) 委任經理。控股股東或會促使或制止我們訂立若干交易，而其結果可能不符合甚或抵觸其他股東的最佳利益。我們無法向閣下保證控股股東將按符合全體股東利益的方式就股東決議案進行表決。

我們的零售業務承受與健康流行病有關的風險

我們的零售業務易受健康流行病影響。過去爆發的流行病或疫病，視乎爆發規模而定，對香港經濟及我們的零售業務均造成不同程度的損害。日後若爆發任何流行病或疫病，可能會(其中包括)對香港的經濟活動水平構成嚴重限制，因而大大影響我們維持日常營業的能力。我們無法預測該等流行病或疫病日後可能對我們的業務造成的影響(如有)。

有關在香港經營業務的風險

香港為我們的主要市場，而我們的業務易受香港經濟及監管環境的任何重大衰退影響

我們的業務目前位於香港，且我們於往績期間的大部分客戶均來自香港。我們預期香港將繼續為我們的主要市場及經營地點。因此，倘香港的經濟或監管情況因我們無法控制的事件(例如本地經濟衰退、天災、爆發傳染病、恐怖襲擊)而經歷任何重大不利變動，或倘政府立法對我們或整體行業實施限制或負擔，則我們的業務、經營業績及前景將會受到重大不利影響。

此外，我們於海外司法權區並無業務營運，倘香港的經濟及監管環境出現任何重大衰退，則我們在搬遷全部業務營運至其他地區市場方面可能遭遇困難。

香港稅務變動風險

根據當前香港法律及法規，我們的利潤須繳納香港稅項。概不保證當前的稅法及規例日後不會修訂或修改。任何稅法及規例修訂或修改均可能對我們的業務營運及財務業績造成不利影響。

風險因素

我們在遵守競爭條例方面或遭遇困難

競爭條例於二零一五年十二月十四日生效。特別是競爭條例項下第二行為守則禁止在市場中具有相當程度的市場支配力的業務實體，不得濫用該權勢，以至有妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的目的或效果。一旦違反該條例，後果可能包括繳交罰款、取消董事資格及禁制頒令。有關更多詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 香港法律及法規 — 競爭」一節。

根據Ipsos，我們於二零一六年以收益計算，在香港的外國製瓷磚零售市場高踞首位，市場佔有率約為36.1%。作為行內擁有龐大市場佔有率的市場龍頭，我們或被視為在市場中具有相當程度的市場支配力的公司，須遵守第二行為守則。在遵守及違反行為守則方面或存在不明朗因素。我們在確保遵守行為守則方面或遭遇困難，且可能需要招致法律成本。我們亦可能大意違反競爭條例，在該情況下，我們或須繳付罰款及／或接受其他處罰，產生大額法律成本，並可能導致業務中斷及／或媒體不利報道，這將會對我們的業務、經營業績及聲譽造成不利影響。

有關[編纂]及股份的風險

股份過往並無公開市場。若未能發展出股份交投活躍的市場，可能會對股份價格產生不利影響，股份價格可能下跌至低於[編纂]

股份在[編纂]前並無公開市場。[編纂]的指示範圍由本公司與獨家協調人(為其本身及代表包銷商)磋商後釐定，[編纂]未必代表股份於[編纂]完成後的成交價。

此外，我們無法向閣下保證[編纂]或上市完成後將可發展或維持交投活躍的市場，亦不保證股份市價不會下跌至低於[編纂]。

股份於[編纂]後的流通性及市價可能波動不定

股份的價格和成交量波幅可能極大。我們的營業額、盈利及現金流量之變化以及有關獲得主要合約的公告等因素，可能會導致股份市價大幅變動。任何上述事態發展均可能導致股份成交量和成交價出現重大而急劇的變動。

股份成交價波動不定，可能是我們控制範圍以外的因素所引致，不一定與我們的經營業績相關。影響股份成交價的波動性的因素可能包括：(i)投資者對我們及我們的業務計劃的觀感；(ii)我們的經營業績波動；(iii)我們及我們的競爭對手所採取的定價政策變動；(iv)高級管理層的人事變動；及(v)整體經濟因素。

風險因素

股東於本公司的權益可能因額外的股本集資而被攤薄

我們日後可能會發行額外股份，以籌集額外資金，資助我們拓展業務。若透過發行本公司的新股本或股本掛鈎證券籌集額外資金，而非按比例向現有股東發行，屆時(i)該等現有股東的擁有權百分比或會減少，而其後亦可能會遭到攤薄，及／或(ii)該等新發行證券所享有的權利、優先權或特權可能會優先於現有股東的股份。

我們過往的股息並非未來股息的指標

於截至二零一五年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團概無宣派股息。於二零一五年十二月四日，香港俊匯建材向其當時的股東(於二零一五年十一月三十日營業時間結束時登記於香港俊匯建材的股東名冊)宣派中期股息20.0百萬港元。潛在投資者不應依賴以往年度已宣派及支付的股息價值作為本集團日後股息政策的指標，或作為釐定日後應付股息金額的參考或基準。雖然我們以往曾支付股息，惟概不保證我們日後會否、何時及以何種形式支付股息。我們亦未必能夠根據股息政策支付股息。有關我們股息的更多詳情，請參閱本文件「財務資料—股息」一節。

日後在公開市場大量拋售股份或預期大量拋售股份，或會導致股份價格下跌

若我們或控股股東未來於[編纂]後在公開市場大量拋售股份，或市場人士認為可能會出現上述拋售情況，可能會導致股份市價下跌，並使我們日後通過[編纂]集資的能力嚴重受損。

我們無法向閣下保證控股股東將不會出售其股份，亦不保證我們日後將不會發行任何股份。我們無法預測控股股東日後出售股份、控股股東可供出售的股份或我們發行股份對股份市價可能造成的影響(如有)。若控股股東或我們拋售或發行大量股份，或市場人士認為可能會出現上述拋售或發行情況，可能會對股份的當前市價造成不利影響。

風險因素

有關本文件所作出及來自其他資料來源的陳述的風險

前瞻性陳述未必準確或可靠

本文件載有前瞻性陳述以及使用「將」、「或會」、「可能」、「預期」、「相信」、「應」或「預計」等詞彙的資料。該等陳述包括有關我們的計劃、目標、期望及意向的論述等。投資者應審慎行事，不應過分依賴任何前瞻性陳述，原因是當中可能涉及風險和不明朗因素，儘管我們認為前瞻性陳述所依據的假設合理，但有關假設結果可能並不準確。前瞻性陳述不應被視為我們所作出的聲明，準投資者不應過分依賴該等陳述。不論基於新資料、未來事件或其他原因，我們均無責任更新或修訂本文件內的任何前瞻性陳述。

投資者不應過分依賴源自政府資料來源的任何行業統計數據

若干統計及其他可公開查閱的資料，包括有關香港及我們所從事行業的資料，均源自或編撰自可公開查閱的官方政府資料來源以及我們委託獨立行業顧問所編製的行業報告。我們認為該等資料的來源恰當，而我們在挑選和複製本文件內的該等資料時，已採取合理的謹慎措施。然而，本公司、保薦人、獨家協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人、包銷商或任何其他參與[編纂]的人士並無獨立核實該等資料，該等資料可能不準確、不完整或已過時。我們並不就該等資料的準確性或完整性發表任何聲明，概不保證該等資料按照其他刊物或司法權區所提供的類似資料的相同標準或準確程度編製。因此，準投資者不應過分依賴本文件內取自不同政府資料來源的資料。

我們強烈建議閣下不應過分依賴報章報道、媒體報道及／或研究分析報告所載有關我們、我們所從事行業或[編纂]的任何資料

可能會有關於我們、我們所從事行業或[編纂]的報章報道、媒體報道及／或研究分析報告，當中可能載有本文件並未載列的若干財務資料、財務預測及其他有關我們的資料。我們並未授權在報章、媒體或研究分析報告內披露任何該等資料。我們概不就任何該等報章報道、媒體報道或研究分析報告或任何該等資料或刊物的準確性或完整性或可靠程度負責。若刊物(除本文件外)列載的任何該等資料與本文件所載的資料並不相符或互相抵觸，我們概不承擔任何責任。因此，準投資者不應依賴任何該等資料。閣下決定是否購買股份時，僅應依賴本文件所載的財務、營運及其他資料。

豁免遵守上市規則

籌備[編纂]時，我們已尋求下列豁免嚴格遵守上市規則若干條文。

持續關連交易

我們已訂立並預期於上市後繼續訂立若干持續關連交易。我們已向聯交所申請，而聯交所[已批准]我們就上市規則第14A章項下的若干持續關連交易豁免嚴格遵守申報、年度審閱、公佈、(倘適用)通函及獨立股東批准規定。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]

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	住宅地址	國籍
<i>執行董事</i>		
曹思豪先生	香港 赤柱 黃麻角道88號 富豪海灣C35號屋	中國
徐道飛女士	香港 赤柱 黃麻角道88號 富豪海灣C35號屋	中國
<i>非執行董事</i>		
梁偉泉先生	香港 九龍 富美街3號 嘉強苑 嘉盈閣B座 15樓1509室	中國
<i>獨立非執行董事</i>		
何榮添先生	香港 窩打老道山 文運道2號 明德園 10樓A室	中國
吳宏圖先生	香港 將軍澳 唐俊街12號 天晉II 5A座22樓B室	中國
羅翠玉女士	香港 將軍澳 唐賢街19號 天晉IIIA 2B座23樓B室	中國

更多有關董事的資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

董事及參與[編纂]的各方

參與[編纂]的各方

保薦人

豐盛融資有限公司
香港
中環
德輔道中135號
華懋廣場二期
14樓A室

獨家協調人

[編纂]

聯席賬簿管理人及
聯席牽頭經辦人

[編纂]

本公司法律顧問

香港法律：
盛德律師事務所
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期39樓

開曼群島法律：
Conyers Dill & Pearman
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

中國法律：
通商律師事務所
中國
北京建國門外大街甲12號
新華保險大廈6層
郵編：100022

保薦人及[編纂]之法律顧問

香港法律：
何韋鮑律師行
香港
中環
遮打道18號
歷山大廈27樓

核數師及申報會計師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
金鐘道88號
太古廣場1座35樓

董事及參與[編纂]的各方

獨立估值師	羅馬國際評估有限公司 香港 灣仔 軒尼詩道139號 中國海外大廈22樓
行業顧問	Ipsos Limited 香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心22樓
收款銀行	[編纂]
合規顧問	豐盛融資有限公司 香港 中環 德輔道中135號 華懋廣場二期 14樓A室

公司資料

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港總部及主要營業地點

香港
灣仔
駱克道333號
中國網絡中心50樓

公司網站

www.rbmsg.com
(此網站所載資料並不構成本文件一部分)

聯席公司秘書

陳璋先生
執業會計師
香港
上水
清曉路8號
御景峰
11樓G室

黃誠思先生
香港
九龍
柯士甸道西1號
君臨天下1座
59樓E室

授權代表

曹思豪先生
香港
赤柱
黃麻角道88號
富豪海灣C35號屋

徐道飛女士
香港
赤柱
黃麻角道88號
富豪海灣C35號屋

審核委員會

羅翠玉女士(主席)
何榮添先生
吳宏圖先生

公司資料

薪酬委員會

吳宏圖先生(主席)
羅翠玉女士
曹思豪先生

提名委員會

曹思豪先生(主席)
何榮添先生
吳宏圖先生

企業管治委員會

羅翠玉女士
何榮添先生
吳宏圖先生
黃誠思先生

開曼群島股份過戶登記總處

[編纂]

香港證券登記處

[編纂]

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
中環
皇后大道中99號
中環中心16樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號
滙豐總行大廈16樓

行業概覽

下文一節的資料部分取自多個公開的政府來源、市場數據提供商及其他獨立第三方來源。此外，本節及文件其他章節載有摘錄自一份供載入本文件的Ipsos報告的資料。我們並無理由相信，有關資料在任何重大方面屬虛假或具誤導性，或遺漏任何事實而致使有關資料在任何重大方面屬虛假或具誤導性。除Ipsos對Ipsos報告中所載資料進行獨立核實外，董事、保薦人、獨家協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等各自的董事、聯屬人士、顧問、高級職員或代表或任何參與[編纂]的人士並無對有關資料進行獨立核實，且並無對其公平性、正確性及準確性發表聲明。因此，閣下不應過度依賴有關資料或統計數據。

摘錄自Ipsos報告的資料反映根據樣本估計的市場狀況，主要作為市場調查工具而編製。凡提及Ipsos不應視為Ipsos就任何證券價值或投資於本集團是否可取而發表的意見。董事相信摘錄自Ipsos報告的資料來源為有關資料的適當來源，並且在摘錄及轉載有關資料時已合理審慎行事。

緒言

我們已委聘獨立市場研究公司Ipsos分析及報告香港於二零一二年至二零二一年期間瓷磚零售業的行業發展、趨勢及競爭格局，委聘費用為876,000港元。

Ipsos為獨立市場研究公司，是全球最大的研究公司之一，旗下員工約16,000人，遍及全球88個國家。Ipsos從事市場概況研究、市場規模、份額及板塊分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報。

編撰Ipsos報告時，Ipsos按下列方式取得及收集數據和情報：(a)進行案頭研究，涵蓋政府及監管機構統計數據、行業報告及分析報告、行業協會、行業期刊以及來自Ipsos研究數據庫的其他網上資料來源及數據；(b)進行客戶諮詢，以取得有關本公司的背景資料；及(c)透過訪問主要持份者及行業專家進行第一手資料研究。本節所載的資料及統計數據均摘自Ipsos報告。

Ipsos收集的資料及數據已使用Ipsos的內部分析模型和技術進行分析、評估及驗證。Ipsos使用的方法乃以多個層面蒐集得來的資料為依據，因此能夠交叉比照有關資料，確保其準確性。

IPSOS報告所用的假設及參數

Ipsos報告所用的假設如下：

- 假設預測期內香港市場瓷磚¹零售業的產品與服務供求穩定，沒有任何障礙；
- 沒有外來衝擊，例如全球市場爆發金融危機或天災，而可能影響預測期內瓷磚零售業的產品與服務供求；及
- 預測期內香港經濟、社會及政治環境可能維持穩定，為香港瓷磚零售業提供有利的發展環境。

Ipsos報告中的市場規模及預測模式所使用的參數如下：

- 香港於二零一二年至二零二一年的平均家庭消費支出；
- 香港於二零一二年至二零二一年已進行的建築飾面及其他專門建築活動總值；
- 香港於二零一二年至二零二一年的意大利及西班牙瓷磚進口總值；
- 香港於二零一二年至二零二一年的外國製瓷磚進口總值；
- 香港於二零一二年至二零二一年的瓷磚進口總值。

根據以上各項，董事及保薦人信納，披露本節所載的未來預測及行業數據並不具誤導成分。

附註：

⁽¹⁾ 香港市場的所有瓷磚均由外地進口，包括中國及外國製瓷磚，因香港本地並無生產瓷磚。外國製瓷磚指來自中國以外國家的進口瓷磚，一般為意大利、西班牙、杜拜及東南亞。

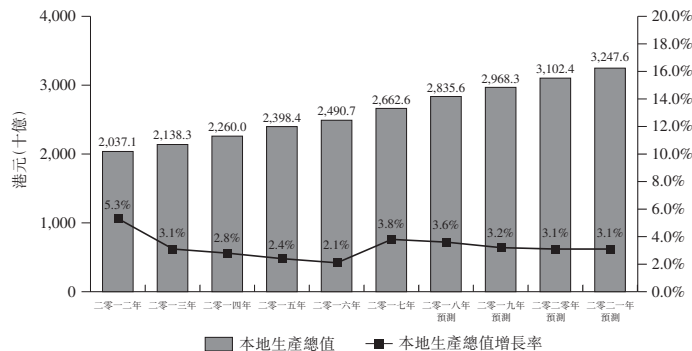
行業概覽

董事確認，截至最後可行日期，經採取合理的謹慎措施後，有關市場資料自Ipsos報告日期以來並無發生任何不利變動，以致限制、抵觸或影響本節所載的資料。

除另有註明外，本節所載的所有數據及預測均源自Ipsos報告。

香港宏觀經濟環境概覽

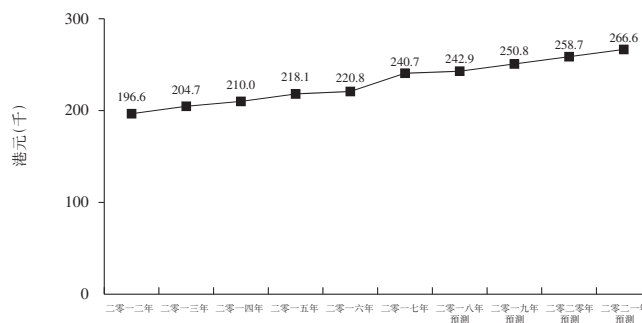
下圖載列香港於二零一二年至二零一七年的本地生產總值及本地生產總值增長率，以及於二零一八年至二零二一年的預測：



資料來源：國際貨幣基金組織；香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究及分析

香港本地生產總值由二零一二年的約20,371億港元增加至二零一七年的約2,662.6億港元，複合年增長率約為5.5%，而預計將由二零一八年約28,356億港元增加至二零二一年約32,476億港元，複合年增長率約為4.6%。

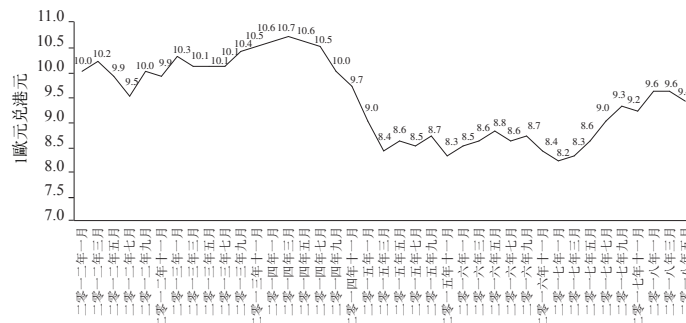
下圖載列香港於二零一二年至二零一七年的人均私人消費，以及於二零一八年至二零二一年的預測：



資料來源：國際貨幣基金組織；香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究及分析

香港人均私人消費由二零一二年的約196,600港元增加至二零一七年的約240,700港元，複合年增長率約為4.1%。人均私人消費增加，乃於二零一三年及二零一五年提高法定最低工資以及失業率持續下降所致。由二零一八年至二零二一年，預期人均私人消費將由二零一八年的約242,900港元上升至二零二一年的266,600港元，複合年增長率約為3.2%。人均私人消費持續上升，或可帶動高端瓷磚的消費開支增加。

意大利和西班牙是全球兩大瓷磚生產國和出口國，兩國的經濟狀況會影響香港的瓷磚零售業。下圖列載二零一二年至二零一八年五月歐元兌港元的匯率：



資料來源：歐洲央行

附註：圖表所示數字反映橫軸所示各月的平均貨幣匯率。

行業概覽

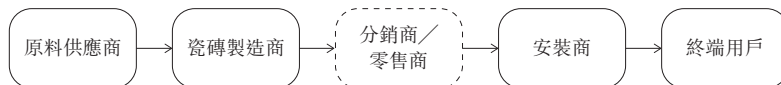
歐元兌港元匯率以往整體呈下跌走勢，由二零一二年至二零一七年，歐元合共下跌6.7%。該匯率於二零一二年至二零一四年中期間相對穩定，於二零一二年七月歐元匯價一度低見約9.4港元，而於二零一四年三月則曾經高見約10.8港元。繼二零一四年下半年下跌後，由二零一五年至二零一八年五月，匯率介乎約8.1至9.8港元/歐元。然而，於二零一八年五月，匯率溫和反彈至每月平均9.4港元/歐元，惟9.6港元/歐元為自二零一五年以來的最高每月平均水平。二零一四年中期的下降趨勢源於歐債危機帶來的政治及經濟不穩局面。匯率下跌可能增加對意大利及西班牙瓷磚的需求，因為意大利及西班牙進口瓷磚的成本下跌。

香港瓷磚零售業概覽

瓷磚大致可分為三類：(i) 石英瓷磚；(ii) 陶質瓷磚；及(iii) 馬賽克瓷磚。石英瓷磚由礦物、長石及黏土黏合，然後於介乎1,200°C至1,400°C的溫度下以高壓加工。石英瓷磚擁有搪瓷結構、孔隙度較低，防酸、污垢及寒霜度較高。石英瓷磚適合安裝於住宅及公共設施，甚至高人流量的地面。陶質瓷磚主要以黏土物質製成，黏土於燒窯以1,000°C–1,250°C的溫度燒製。與石英瓷磚比較，陶質瓷磚毋須以高溫燒製，且耐用度或防濕度不如石英瓷。陶質瓷磚適合用於低至中度人流的範圍，惟不適用於室外。馬賽克瓷磚屬於瓷磚分類，通常為石英、陶瓷或玻璃，直徑大小在2英寸(5厘米)或以下，一般用以做成不同圖案作裝飾之用。

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。二十世紀八十至九十年代期間，大部分進口瓷磚均源自意大利及西班牙，佔一九九五年進口總值約60%。意大利和西班牙瓷磚因設計精美、質量優秀、持久耐用而聞名於世。然而，現時進口至香港的瓷磚超過50%均來自中國內地，其定價一般較低，以大眾市場為主要對象。進口自意大利和西班牙的瓷磚一般為高檔及豪華瓷磚，以較富裕的客戶為主要對象。瓷磚可按其概約面積單位零售價歸入不同價格分部。一般而言，瓷磚行業內定價為每平方呎80港元或以上的瓷磚被視為豪華瓷磚，定價為每平方呎40港元至低於80港元的瓷磚被視為高級瓷磚，而定價為每平方呎40港元以下的瓷磚則被視為大眾市場瓷磚。

下圖重點闡釋了香港瓷磚零售業的供應鏈：



資料來源： Ipsos 研究及分析

供應鏈包括以下參與者：

- **原料供應商**：除了砂、石英、長石等外，陶土也是陶質磚的主要原料。該等材料乃採購自全球不同國家。
- **瓷磚製造商**：香港進口的瓷磚大部分生產自歐洲及中國內地。意大利和西班牙是高檔及豪華瓷磚製造業的兩大龍頭；中國和印度則因生產成本較低，勞動力充裕，成為雄據大眾化市場瓷磚生產的主要亞洲生產國。
- **分銷商/零售商**：香港分銷商及零售商向製造商進口瓷磚，然後分銷予香港及中國的終端用戶。隨著分銷商開設零售店爭佔較大部分的零售業務，分銷商與零售商的業務日見合併。
- **安裝商**：瓷磚安裝為一項技術性工序，因為當中可能涉及精細瓷磚裁剪，以制成裝飾版面。
- **終端用戶**：各類終端用戶根據外觀、耐用度和價格等各種因素挑選瓷磚，各自的挑選準則不同。

香港瓷磚零售業的主要終端用戶分部如下：

- **房屋業主/租戶**：瓷磚需求來自購入全新或二手物業以及翻新現有物業的客戶。要購買新住宅單位越來越困難，因此買方被迫在二手市場置產。隨著二手市場擴展，買家購入二手物業後需要翻新，或可帶動瓷磚零售業的需求增加。
- **公司客戶**：在香港營運的外資企業和新本地公司數目有日益增加的趨勢，對辦公室空間的需求隨之增加，而此客戶分部對瓷磚的需求亦因而上升。
- **物業發展商**：人口增長和結構性房屋供應短缺，持續推動新房屋的發展。香港政府於二零一四年推出「長遠房屋策略」，旨在增加房屋供應，可推動建築業發展，進而帶動瓷磚零售業的需求向上。

行業概覽

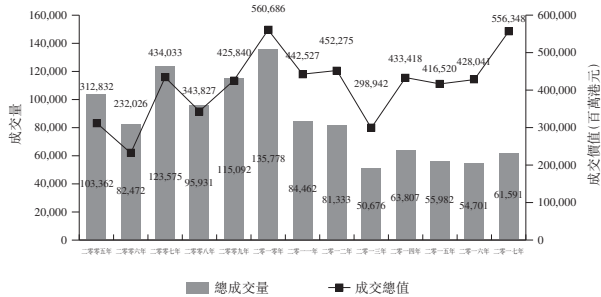
住宅物業市場概覽

香港已竣工私人住宅單位數目有所波動，整體由二零一二年的10,149個增加至二零一七年的17,791個，複合年增長率為約11.9%。二零一四年的已竣工大型住宅項目強勢增加，其後市場於二零一五年趨緩，而二零一七年新單位數目反彈至17,791個。根據對私人住宅發展的最近期評估(即截至二零一七年三月三十一日)，運輸及房屋局預測未來三至四年市場上將增加96,000個私人住宅單位，這一數據包括現時未出售單位、在建單位及已出售而將開始施工地盤上的單位。這一數據超出近期私人住房供應的增幅，且很可能拉高瓷磚的需求。

香港已落成的公營租住房屋單位數目由二零一二年的13,114個單位輕微增加至二零一七年的13,413個單位，複合年增長率為約0.5%。然而，香港已落成的公營租住房屋單位數目預期會於二零一八年增加至20,500個單位，並預期會於二零二一年減少至13,800個單位，複合年增長率為約-12.4%。雖然如此，香港政府於二零一四年十二月頒佈「長遠房屋政策」，載列二零一五年至二零二五年期間每年興建20,000個公營住宅單位的目標。於二零一七年至二零二一年，公營租住房屋興建數目預期為73,300個單位。預測增建公營租住房屋可能導致瓷磚需求潛在增長。

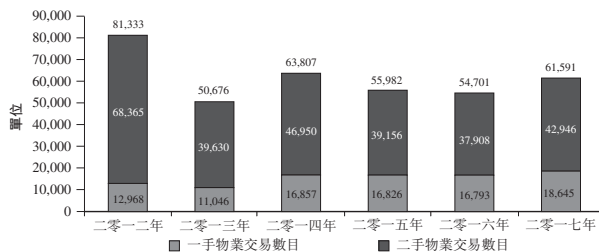
與公營住宅單位業主比較，私人住宅單位買家的購買力較高，因此較樂意花費較多金錢購買高檔室內設計材料，例如來自意大利和西班牙的瓷磚。私人房屋供應增加，可帶動外國製瓷磚的需求增加。

下圖載列香港於二零零五年至二零一七年的住宅物業成交量及價值(一手及二手)。



資料來源：香港特別行政區差餉物業估價署

下圖載列香港於二零一二年至二零一七年的住宅物業交易總數：



資料來源：香港特別行政區土地註冊處；Ipsos研究及分析

附註：一手物業交易皆指來自發展商的私人房屋單位交易，而二手交易則可能包括已補地價並可在二手物業市場轉讓的公營房屋單位。

二零零五年至二零一零年，住宅物業的成交量及成交價值大幅上升，儘管於二零零六年及二零零八年曾經下跌。住宅物業成交量(包括一手及二手成交)由二零零五年的103,362宗增加至二零一零年的135,778宗。二零零五年至二零一零年成交量及成交價值大幅上升乃主要由於來自中國內地的置業人士及投資者數目增加，而銀行利率則有所下調，因而壓低按揭成本。物業市場於二零零八年大幅倒退，成交量跌至95,931宗，惟於二零零九年反彈回升。導致二零零八年的跌幅的主因是全球金融危機爆發，市場及消費者氣氛低迷，令購買住宅物業的置業人士卻步。然而，中國於二零零八年十一月推出救市措施，推進流通性，手頭資金充裕的中國居民繼續投資香港物業，驅使二零零九年物業市場復甦。

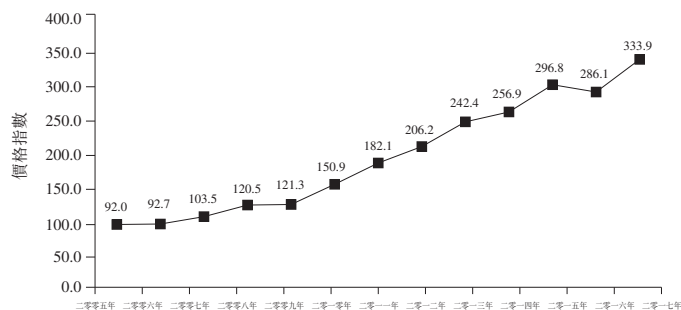
行業概覽

二零一一年至二零一六年，住宅物業成交量及價值驟跌，惟有賴政府政策，使其與二零零五年至二零一零年期間相較，仍然處於相對較低的水平。為壓抑物業過度炒賣及為過熱樓市降溫，香港政府於二零一一年至二零一六年實行多項措施。舉例而言，政府於二零一零年底加推額外印花稅，令二零一一年年中按揭貸款價值比率下降，而二零一二年底推出買家印花稅。該三項措施提高買賣物業的成本，大大拖低成交量。

本地銷售(包括一手及二手銷售)總數的下降趨勢自二零一五年趨於平穩。根據差餉物業估價署，二零一五年及二零一六年的本地銷售總數分別保持在約55,982個及54,701個。此外，自二零一六年底，物業市場的物業價格上漲及本地交易量回升，且於二零一七年維持上行趨勢。預期短至中期內交易量將維持溫和上升趨勢。舉例而言，二零一七年住宅物業(一手及二手)年度交易量相較於二零一六年錄得約12.6%的增幅，說明香港物業市場於消化多項政府稅收政策及物業市場消極預期的所有影響後可能開始攀升。總體而言，不斷增長的物業市場可帶動瓷磚行業發展。

住宅物業交易總數於二零一二年至二零一七年經歷倒退，複合年增長率約為-5.4%。於二零一二年至二零一七年物業銷售交易輕微減少的環境下，香港瓷磚行業或受到不利影響，原因在於購置新房屋或遷入新物業的買家減少，可能導致對瓷磚的需求下跌。雖然如此，值得注意的是，瓷磚市場亦依靠(i)購買力及/或為房屋翻新花費的願意；及(ii)租住物業人士對翻新的需求。

下圖列載二零零五年至二零一七年香港私人住宅物業價格指數：



資料來源：香港特別行政區差餉物業估價署、香港特別行政區土地註冊處

香港私人住宅物業價格指數由二零零五年的約92.0大幅增加至二零一七年的約333.9，複合年增長率為約11.3%，主要由於本地居民需求強勁加上當時低息率導致按揭成本低及房屋供應不足。住宅物業價格自二零零九年後急升壓抑了本地終端用戶的需求，彼等的消費力日益增加，並獲豁免受限於旨在令樓市降溫的部分監管措施。

美國聯邦基金利率上調及其他住房政策收緊導致利率上升，在這一背景下，二零一六年初期及中期的物業市場經歷緩慢增長，尤其是低水平的交易量及下降的物業價格。考慮到短期內整體住宅物業市場可能出現進一步價格修正，潛在物業買家採取「觀望」態度。自二零一六年底，物業市場的物業價格上漲及本地交易量回升，且於二零一七年維持上行趨勢。預期短至中期內交易量將維持溫和上升趨勢。

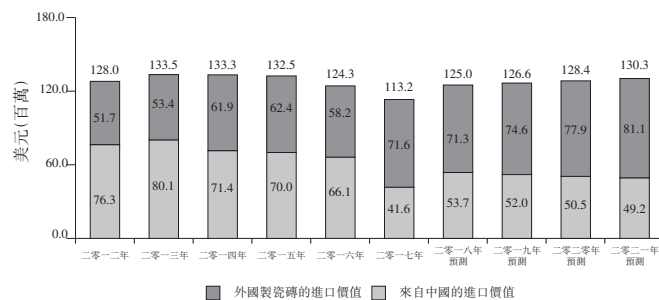
此外，二零一六年第三季度開始住宅物業(一手及二手)交易量上升可能刺激香港土地開發商推出更多物業項目。據觀測，越來越多中國內地開發商就發展其潛在物業項目競標土地，於二零一六年第四季度及二零一七年第一季度，該等中國內地開發商推高土地競標熱度。另一方面，為了吸引更多買家，推出更加靈活付款條款以幫助物業買家分散首付成本的開發商數目增加，並作出不存在金融危機等可能對香港經濟狀況造成潛在影響的外來震盪的相關假設。因此，在預期前述因素會延續至未來五年的

行業概覽

情況下，住宅物業交易量預計於預測期內保持在類似水平，或至多遭遇輕微震蕩。故此，考慮到瓷磚零售價預期增加及就家居裝修投入開支的意願維持穩定，香港瓷磚市場預期將於未來五年保持穩定增長。

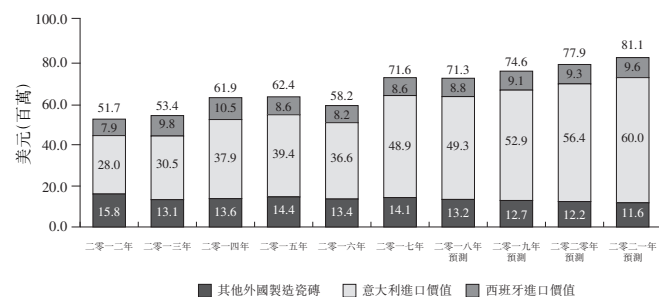
香港瓷磚行業概覽

下圖載列香港於二零一二年至二零一七年的瓷磚進口總值，以及於二零一八年至二零二一年的預測：



資料來源：香港特別行政區政府統計處；聯合國商品貿易統計數據庫；Ipsos 研究及分析

下圖載列香港於二零一二年至二零一七年的外國製瓷磚進口總值，以及於二零一八年至二零二一年的預測：



資料來源：香港特別行政區政府統計處；聯合國貿易商品統計數據庫Ipsos 研究及分析

附註：

- (1) 進口價值乃根據於預測期間，香港全年可支配收入、公營住宅單位數目、私人住宅單位數目、港元兌歐元匯率、以往來自西班牙、意大利及世界各地瓷磚進口價值的趨勢，及/或香港家庭數目的歷史數據估計得出。
- (2) 預測數字乃根據截至二零一七年十二月最新數字估計得出，或會作出修訂。
- (3) 瓷磚進口價值包括(1)協制編號6907，非釉面陶瓷鋪面磚及路面磚、陶瓷磚、陶瓷產品、非釉面、非拋光及(2)協制編號6908，釉面鋪面磚及路面磚、釉面陶瓷鑲嵌立方體及類似物。
- (4) 進口價值可能高於瓷磚零售業的估計收益，原因是進口價值包括進口至香港及其後再出口的瓷磚，以及零售渠道以外的瓷磚價值(例如為大型房地產項目直接進口者)。

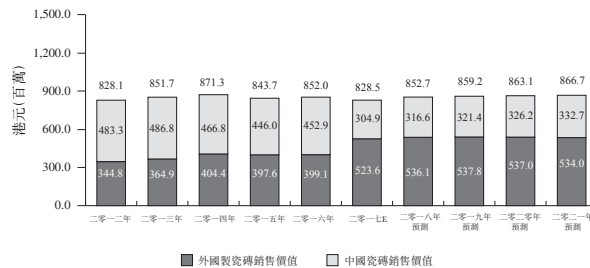
香港瓷磚進口總值由二零一二年的約128.0百萬美元減少至二零一七年的約113.2百萬美元，複合年增長率約為-2.4%。香港的外國製瓷磚進口總值由二零一二年的約51.7百萬美元增加至二零一七年的約71.6百萬美元，複合年正增長率約為6.7%。意大利瓷磚進口價值由二零一二年的約28.0百萬美元增加至二零一七年的約48.9百萬美元，複合年增長率約為11.8%。至於西班牙瓷磚，進口價值由二零一二年的約7.9百萬美元增加至二零一七年的約8.6百萬美元，複合年增長率約為1.7%。二零一二年至二零一七年，意大利及西班牙瓷磚的進口價值增加，可能因為於家庭、辦公室及高端房地產發展項目的瓷磚有較佳設計和質量，故日漸受市場歡迎。

由二零一八年至二零二一年，瓷磚進口總值預測由約125.0百萬美元增加至約130.3百萬美元，複合年增長率約為1.4%。外國製瓷磚進口總值預測由約71.3百萬美元增加至約81.1百萬美元，複合年增長率約為4.4%。意大利瓷磚進口價值於預期由二零一八

行業概覽

年約49.3百萬美元增加至二零二一年之前約60.0百萬美元，複合年增長率約為6.7%。西班牙瓷磚進口價值於可能由二零一八年約8.8百萬美元達致二零二一年約9.6百萬美元，複合年增長率約為2.7%。

下圖載列香港於二零一二年至二零一七年按中國及外國製瓷磚劃分的瓷磚零售業估計收益，以及於二零一八年至二零二一年的預測：



資料來源：香港特別行政區政府統計處；聯合國商品貿易統計數據庫；Ipsos研究及分析

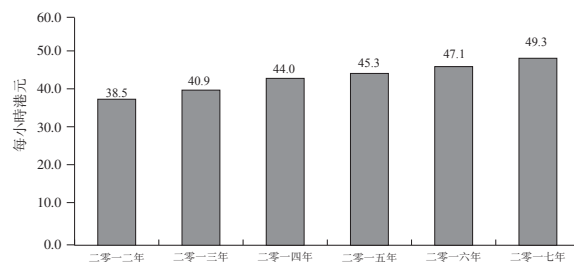
附註：

預測數字的基礎包括預測期間內香港年度可支配收入、公營住宅單位數目、私人住宅單位數目及港元兌歐元匯率。

瓷磚零售業的估計收益由二零一二年的約828.1百萬港元增加至二零一七年的約828.5百萬港元，預計二零二一年將增加至約866.7百萬港元。外國製瓷磚零售業的估計收益由二零一二年的約344.8百萬港元增加至二零一七年的約523.6百萬港元，複合年增長率約為8.7%，預期維持穩定，由二零一八年約536.1百萬港元至二零二一年約534.0百萬港元，複合年增長率將約為-0.1%。來自歐洲國家的進口瓷磚可能仍具吸引力，因為(i)其為瓷磚的潮流帶動者，提供各式各樣的設計，吸引不同喜好的客戶；及(ii)歐洲預計依然疲弱。二零一二年至二零一七年間瓷磚零售行業的收益有所增長。市場增長可能有賴下列各項，包括但不限於：(1)香港政府及私人物業發展商每年落成的新物業⁽¹⁾，該等新物業從而帶動對瓷磚的需求，抵銷零售客戶的銷量跌幅；(2)住宅物業租賃數目穩定⁽²⁾，繼而令業主在向租戶出租物業前翻新物業，從而帶動對瓷磚等更多建材的需求；及(3)近年來的通脹情況⁽³⁾。上述因素結合使瓷磚零售行業溫和增長，抵銷因住宅物業成交量下跌而引致的不利影響。

高檔瓷磚的零售價視乎設計、品牌名稱、耐用度和來源國家而有所不同。高檔瓷磚定義為零售價介乎每平方呎40港元至低於80港元的瓷磚。但部分品牌和設計的售價可超過每平方呎80港元。二零一二年至二零一六年，雖然某幾類高檔瓷磚的價格因歐元貶值而下跌，但高檔瓷磚的平均價格相對平穩，每年增幅約為1%至2%。

下圖載列二零一二年至二零一七年零售業的時薪中位數：



資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究及分析

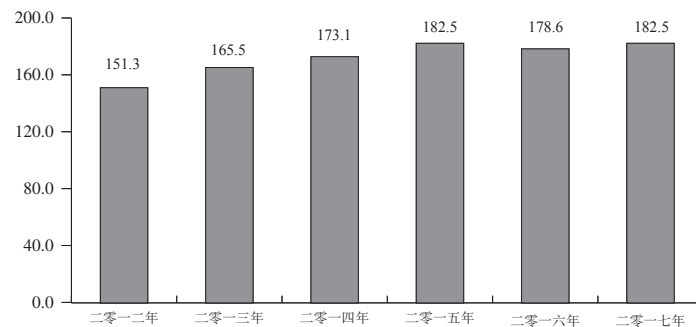
附註：

- (1) 計算估計收益時包括以下因素：(1)瓷磚零售店數目；(2)零售店內的瓷磚產品組合；(3)外國製及中國瓷磚平均零售價；(4)家居維護的私人消費開支；(5)每間店舖每月平均銷售；(6)已竣工私人樓宇數目。
- (2) 於二零一二年至二零一七年住宅物業單位的存貨數量分別為1,117,932個、1,123,633個、1,136,340個、1,145,454個、1,158,765個及1,174,628個。
- (3) 於二零一二年至二零一七年租賃協議數目分別為4,885項、4,823項、5,031項、4,231項、4,109項及4,180項。
- (4) 於二零一二年至二零一七年的綜合消費物價指數分別約為4.1、4.3、4.4、3.0、2.4及1.5。

行業概覽

零售業的時薪中位數由二零一二年的約38.5港元平穩增加至二零一七年的約49.3港元，複合年增長率為約5.1%，銷售人員時薪增加乃由於最低工資持續增加，加上勞動供應短缺所致。零售業薪金呈現上升趨勢，導致瓷磚零售商的成本增加。

下圖載列香港於二零一二年至二零一七年的私人零售業樓宇租金指數：



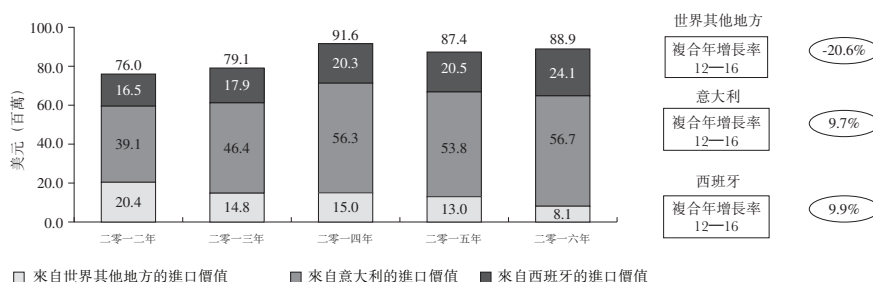
資料來源：香港特別行政區差餉物業估價署；香港特別行政區政府統計處；Ipsos 研究及分析

私人零售業樓宇租金指數(一九九九年為100)由二零一二年的約151.3增加至二零一七年的約182.5，複合年增長率達約3.8%，乃零售空間需求高企但供應卻有限所致。零售業租金成本持續上升，或會增加營運成本，繼而對瓷磚零售業造成影響。

另一方面，瓷磚分銷業的參與者和香港瓷磚零售商的存貨週轉日數較長。大型項目通常要求特製瓷磚規格，瓷磚分銷商通常向供應商按客戶所要求的數量下達訂單，否則瓷磚分銷商會為小型翻新項目及企業客戶貯存不同設計及類別的瓷磚，因彼等或會要求盡快付運。鑒於翻新項目時間緊迫，瓷磚分銷商能夠向客戶迅速提供多項產品，將較其他業者更具競爭優勢。因此，瓷磚分銷商擁有龐大儲藏存貨及款式多樣的產品組合實屬常見。然而，龐大儲藏存貨通常會引致存貨週轉日數較長，此乃由於瓷磚分銷商在存貨內，均具源自大批採購各類設計瓷磚的少量餘貨。即使向同一名供應商下達訂單，惟不同批次瓷磚的顏色及款式或有不同，瓷磚分銷商欠缺零售渠道，或會難以向其他項目客戶出售餘下瓷磚，因彼等所需的瓷磚數量遠多於餘下數量。另一方面，瓷磚分銷商具零售渠道，通常需要較長時間藉向零售客戶提供推廣折扣及設計提議，清除相關餘下存貨。此外，瓷磚零售商顧及所提供的產品，存貨水平通常維持較高水平，以滿足零售客戶不同需要、避免供應出現任何短缺，以及確保適時向客戶付運產品，維持較小型瓷磚零售商優勝的競爭優勢。因此，瓷磚分銷商及瓷磚零售商面對存貨週轉日數較長成為行業慣例。

中國進口瓷磚零售行業概覽

下圖載列二零一二年至二零一六年中國進口瓷磚的總值：



資料來源：聯合國商品貿易統計數據庫；中國國家統計局；Ipsos 研究及分析

附註：

- (1) 預測數字的基础包括預測期間內中國城市化速率、年度家庭可支配收入及中國政府就減少中國住宅物業存貨的政策的影响。~
- (2) 二零一九年方會提供二零一七年的數字

行業概覽

意大利瓷磚及西班牙瓷磚的進口價值由二零一二年的39.1百萬美元及16.5百萬美元增加至二零一六年的56.7百萬美元及24.1百萬美元，複合年增長率分別為9.7%及9.9%。進口價值增長乃由於過去數年房地產市場日益蓬勃，加上二零一四年歐元貶值所致。因此，中國進口瓷磚零售行業對歐洲瓷磚(特別是意大利及西班牙)的需求大幅增長。

中國進口瓷磚零售行業的競爭分析

中國進口瓷磚零售行業相對分散，並無佔可觀市場份額的主要分銷商。海外瓷磚製造商與中國國內分銷商以夥伴形式合作，開拓銷售網絡及建立零售店。進口瓷磚零售商主要集中於北京、上海、廣州、佛山及深圳。具體而言，廣東省進口瓷磚零售行業較成熟，因為許多瓷磚相關業務乃位於佛山。中國進口瓷磚市場份額逐漸增加，因為越來越多消費者對瓷磚設計及質素有較高要求，以改善生活質素。

中國進口瓷磚零售行業的准入門檻如下：

- **市場飽和：**中國瓷磚零售行業飽和，市場業者眾多，競爭激烈。中國有超過2,000間瓷磚製造商，其主要製造及低價出售國內品牌的瓷磚。因此，倘產品的品牌知名度不高及未能於市場脫穎而出，新入行業者可能難以打入市場。
- **市場上的既有進口瓷磚品牌：**由於進口瓷磚製造商與地方代理、分銷商及零售商之間已建立銷售網絡，堅實的品牌形象可令顧客對有關品牌產生較大信心，這又可能會對欠缺市場經驗和本地連繫的新入行業者造成准入門檻。

中國進口瓷磚零售行業有兩大機遇。第一，高質素、新潮及個人化產品需求預計會逐漸增長，因為中國年度家庭可支配收入正在增加。第二，城市化率上升及中國政府降低住宅物業存貨的措施可能刺激住宅物業銷售，因而帶動進口瓷磚需求。

中國進口瓷磚零售行業有兩大困難。第一，越來越多較在意價格的客戶使用潛在成本較低的聚氯乙烯塑料或強化複合木地板，而不選用陶質磚或天然石磚。

第二，部分國內製造商可能抄襲進口瓷磚的設計及複製其產品的設計，並以低價出售，此舉可能影響中國進口瓷磚零售行業的銷售表現。

就中國的跨境交易而言，中國本地公司通常尋找外國貿易經營商(其為具資格從事外國貿易業務的註冊公司)，以代表本地公司於跨境交易中進口/出口商品及處理付款事宜。

香港瓷磚零售行業競爭分析

香港瓷磚零售行業競爭激烈，並處於分散狀態。以收益計算，本公司為二零一六年瓷磚零售行業最大的營運商，在香港的外國製瓷磚零售行業市場佔有率達約36.1%，而在整體瓷磚零售行業市場佔有率則達約16.9%。進口瓷磚零售行業等同整體瓷磚零售行業，因為香港所有瓷磚均為進口，並無本地製造。瓷磚零售行業為發展成熟的市場，業內新入行業者數目逐漸減少。二零一七年，香港約有40名瓷磚零售商。瓷磚零售商一般專注於銷售大眾市場至高端瓷磚，或高端至豪華瓷磚。瓷磚零售店主要集中於灣仔、旺角及元朗三個地區，較大規模的瓷磚分銷商往往擁有約三至六間店舖。

於二零一八年五月，香港合共有133間銷售瓷磚的零售店，當中共有78間零售店(佔零售店總數約58.6%)主要於香港銷售西班牙及意大利瓷磚。餘下的零售店則主要銷售中國內地瓷磚。

行業概覽

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 五月
於香港銷售瓷磚的零售店概約數目	116	128	134	133
於香港銷售西班牙／意大利瓷磚的店舖概約數目	68	75	79	78

由二零一五年至二零一八年五月，瓷磚零售市場整體穩定，零售店數目輕微增加。此外，根據與行內相關人士的訪談，西班牙及意大利瓷磚零售市場於前述期間的競爭更為激烈，原因如下：(i)中國內地製造的瓷磚質量有所改善，可作為西班牙及意大利瓷磚的替代品；(ii)中國內地瓷磚的設計及圖案種類相較於過去更豐富；(iii)更多中國內地瓷磚獲得ISO 9001或環保建材的認證等證明；及(iv)中國內地瓷磚整體較西班牙及意大利瓷磚便宜。基於前述原因，西班牙及意大利瓷磚零售市場可能因為競爭而受到溫和的影響。

雖然中國內地瓷磚有所改善，惟相較於中國內地瓷磚，市場仍青睞西班牙及意大利瓷磚，因為其質量更優、設計更時尚、品牌形象及性能更佳等。因此，儘管中國內地瓷磚的競爭愈來愈激烈，惟對於西班牙及意大利瓷磚零售市場的影響尚算溫和。

下表詳列二零一七年香港按收益⁽¹⁾及相關市場佔有率排名前五位的外國製瓷磚零售市場公司：

排名	公司	收益 (百萬港元)	市場 佔有率 %	外國製 瓷磚零售店 數目	瓷磚 零售店估計 建築面積 (平方呎)	零售店內專 售意大利及 西班牙瓷磚 的估計建築 面積 (平方呎)	外國製 瓷磚零售店 平均面積 (平方呎)
1	本公司	142.3	27.2%	17 (二零一八年 五月)	13,932	13,932	820
2	競爭對手一	47.8	9.1%	6	5,300	5,300	883
3	競爭對手二	45.5	8.7%	5	5,050	5,050	1,010
4	競爭對手三	42.0	8.0%	9	7,600	6,660	740
5	競爭對手四	29.2	5.6%	6	3,750	3,240	540
	其他	216.8	41.4%				
	合計	<u>523.6</u>	<u>100.0%</u>				

資料來源：Ipsos 報告

香港的瓷磚零售行業的准入門檻如下：

- **知識豐富的銷售人員**：外國製瓷磚零售行業的銷售人員一般需有三至四年經驗，才能掌握所需的豐富知識。因此，新入行業者或難以聘請對零售商的產品種類具有充分認識的資深銷售人員。
- **合組合夥／獨家分銷協議**：外國製瓷磚零售商與瓷磚製造商訂立合夥協議是常見的做法。新入行業者如未能滿足製造商的要求(如每年最少訂單量)，未必能夠與製造商訂立合夥或獨家分銷協議。維持穩定的存貨供應需要大量資金，這因而對新入行業者構成入行門檻。

香港的瓷磚零售業擁有三大機遇。第一，私人住宅單位供應日增，帶動陶質磚等建築及裝飾材料的需求上升，因而推動瓷磚零售業發展。第二，以瓷磚取代大理石和木材等其他材料作為地板及其他設計應用的設計趨勢日漸盛行。第三，於二零一八至一九年財政預算案(截至二零一六年二月二十四日)中，香港政府宣佈公共基建的總公共開支預算為85,636百萬港元。現時有多項進行中及已規劃的基建發展計劃，例如計

附註：

- ⁽¹⁾ (A) 計算收益時包括以下因素：(1)瓷磚零售店數目；(2)零售店內的瓷磚產品組合；(3)外國製及中國瓷磚的平均零售價。
- (B) 公司收益指其於二零一七年四月一日至二零一八年三月三十一日來自零售客戶的收益。

行業概覽

劃於二零一六年至二零二六年間發展五條新港鐵延線。設計該等新港鐵站可能需要裝修材料，如地磚、牆磚、大理石磚、釉面牆系統及琺瑯面板等，因而推動瓷磚需求。此外，鄰近基建發展項目的相關住宅及商業發展項目(如進行中的啟德發展計劃，其包括住宅及商業土地使用部份)預期會為香港瓷磚零售行業創造更多商機。

瓷磚零售業面臨的主要威脅在於陶質磚可能會被塑膠等其他較便宜的裝飾材料取代。越來越多較在意價格的客戶使用成本較低的聚氯乙稀塑料和強化複合木地板，而不選用陶質磚或天然石磚。該等地板可從香港部分瓷磚零售店或其他賣家採購。住宅用聚氯乙稀塑料地板的平均價格介乎每平方呎約20港元至40港元，該等地板容易方便安裝。另一方面，強化複合木地板在香港的價格差異頗大，大部分介乎每平方呎約15港元至35港元。該兩種材料均為預算有限的大眾化市場瓷磚買家的替代品。

監管概覽

香港法律及法規

售賣貨品

在香港，有關售賣貨品的產品責任索償的民事責任源於合約法及／或有關疏忽行為的法例。

在香港，銷售貨品的合約主要受香港法例第26章《貨品售賣條例》規管。就消費者交易而言，銷售合約一般隱含若干條款，以加強對消費者的保障，其中包括隱含承諾貨品具備可商售的品質，要求有關貨品應適用於一般購買該類貨品的用途，符合有關外觀及成品方面的標準，並無缺陷(包括輕微缺陷)、為安全及於相關情況下的耐用程度達合理期望。

香港的零售商及分銷商亦對消費者負有謹慎責任，須就因彼等的疏忽行為而引致貨品出現缺陷所造成的損害或於分銷及售賣貨品過程中所作出任何有欺詐成分的失實陳述負責。倘零售商或分銷商於處理相關貨品的過程中不理會製造商或供應商的指示或未有向買家傳達由有關從製造商或供應商收到的使用指示及忠告，則可能須負上責任。倘零售商或分銷商知悉或合理相信有關貨品可能存在缺陷或危險，其可能須停止供應有關貨品並採取基本預防措施，例如提醒買家及知會相關製造商或供應商。

香港法例第71章《管制免責條款條例》限制可透過合約條款免除的違約、疏忽或其他違責責任。香港法例第458章《不合情理合約條例》進一步賦予香港法庭權利拒絕執行任何消費者合約、執行合約不合情理部分以外的餘下部分，或限制應用、修訂或修改任何屬不合情理的部分。

香港法例第456章《消費品安全條例》向一般消費品製造商、進口商及供應商施加若干責任。根據《消費品安全條例》，任何人士不得供應、製造或向香港進口消費品，除非有關消費品符合一般安全規定或特定消費品的適用認可標準。一般安全規定為一項客觀測試，要求所供應的消費品於所有情況下均達到合理的安全程度，有關情況包括展示及推廣貨品的形式、所提供的指引或忠告、標準檢定機構所發表的合理安全標準，以及是否存在任何合理方法可令有關貨品更安全，當中考慮到作出任何改良的成本、可能性及程度。

除非可成功確立盡職抗辯，否則違反任何有關規定將受到刑事制裁。香港海關關長有權根據《消費品安全條例》向任何人士發出回收通告，要求即時撤回及收回其合理相信屬不安全或不符合認可安全標準，並存有重大風險可導致嚴重受傷的消費品。

監管概覽

廣告及推廣活動

雖然香港並無監管或規管廣告手法的單一通用法例，但有多條規管廣告及推廣手法的法例，例如香港法例第362章《商品說明條例》。有關貨品之商品說明指以任何方式就任何貨品或貨品任何部分作出任何直接或間接的標示，其中包括數量、生產方法、成分、對用途的適用性、性能、符合某一標準及／或原產地的標示。根據《商品說明條例》，任何人士就貨品使用虛假或具誤導性的商品說明或供應帶有虛假商品說明的貨品，即屬違法。《商品說明條例》亦禁止商戶對消費者作出某些不良營商手法，包括於廣告中採用虛假商品說明、誤導性遺漏、具威嚇性的營業行為、餌誘式廣告宣傳、先誘後轉銷售行為，以及不當地接受付款。除刑事懲處外，《商品說明條例》設立了一項機制，容許受屈的消費者提出民事訴訟以追討所蒙受的任何損失或損害。香港海關負責執行《商品說明條例》及其附屬法例。

經營業務

根據香港法例第310章《商業登記條例》，於香港經營業務的所有人士(公司或個人)須向稅務局登記，並根據《商業登記條例》於開業一個月內取得商業登記證。有關商業登記就於香港成立公司之事知會稅務局，因此以便稅務局向香港的公司收稅。

競爭

《競爭條例》禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，以及禁止在香港大幅削弱競爭的合併行為。《競爭條例》訂明三種行為模式及設定三條規則，旨在禁止及消除反競爭行為的誘因：

《競爭條例》下的第一行為守則禁止具有在香港妨礙、限制或扭曲競爭之目的或效果的企業間協議(「**第一行為守則**」)。《競爭條例》下的第二行為守則禁止具有相當程度市場資配力的企業濫用該權勢，作出具有在香港妨礙、限制或扭曲競爭之目的或效果的行為(「**第二行為守則**」)。《競爭條例》下的合併守則禁止具有或相當可能具有大幅減弱在香港的競爭效果的合併(「**合併守則**」)。目前，合併守則僅適用於電訊業。然而，上述各條守則均受限於若干豁免及豁免情況。

對於香港境外發生的協議及行為，若其具有在香港妨礙、限制或扭曲競爭之目的或效果，而受到《競爭條例》約制，《競爭條例》將具有境外效力。

監管概覽

競爭事務委員會及競爭事務審裁處根據《競爭條例》而成立。競爭事務委員會負責調查及採取執法行動並將之提上競爭事務審裁處，而競爭事務審裁處會負責對由競爭事務委員會提上或經私人法律行動提出的競爭個案作出裁決。若有違反《競爭條例》下的競爭守則，競爭事務審裁處可對違反者施加多項制裁措施，包括施加罰款、取消董事資格令及禁止令、損害賠償及其他命令。

第三方合約權利

香港法例第623章《合約(第三者權利)條例》讓並非合約當事方的人士可強制執行合約條款，前提是該合約明文規定，該名第三者可強制執行該條款，或該合約條款旨在賦予已確定第三者一項利益。《合約(第三者權利)條例》指第三者對「某條款」(而非整份合約)具有強制執行能力。合約方可在合約中具體訂明哪些條款可以由哪些第三者強制執行，而哪些條款不能，並將合約的其餘條款排除出《合約(第三者權利)條例》的實施範圍。合約方亦可藉納入一項條文，規定一名非合約方人士不得享有《合約(第三者權利)條例》下的任何權利以強制執行該合約的任何條款，以將該合約排除出《合約(第三者權利)條例》的實施範圍。

僱傭

香港法例第57章《僱傭條例》就僱員工資的保障訂定條文，對僱傭及職業介紹所的一般情況作出規管，並就相關事宜訂定條文。根據《僱傭條例》，受僱於連續性合約的僱員可享有額外福利，包括但不限於休息日、有薪年假、疾病津貼、遣散費及長期服務金。

僱主如故意及無合理辯解而不依時支付工資給僱員，或不支付欠薪的利息給僱員，可被罰款及監禁。僱主如果不能再支付到期的工資，須根據僱傭合約的條款終止該合約。

最低工資

現時香港法例第608章《最低工資條例》為所有在《僱傭條例》下受僱傭合約委聘的僱員訂立於工資期內每小時最低工資。於最後可行日期，法定最低工資為每小時34.5港元。任何僱傭合約的條款，如有終止或減少最低工資條例所賦予僱員的權利、利益或保障的含意，即屬無效。

監管概覽

強制性公積金

根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》，僱主應為其於《僱傭條例》的司法權區內僱用的僱員參加強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。根據《強制性公積金計劃條例》，除獲豁免人士外，年滿18歲至未滿65歲的僱員（全職及兼職）及自僱人士均須參加強積金計劃。

根據強積金計劃，僱主及僱員均須按最高相關月薪30,000港元（就僱主而言）及最低和最高相關月薪7,100港元和30,000港元（就僱員而言）的基準向該計劃供款，供款金額為僱員相關月薪5%。倘僱員入息超過30,000港元，則僱主及僱員須每月向該計劃作出1,500港元供款。這筆供款將即時歸屬於僱員，成為僱員在強積金計劃內的累算權益。倘發現僱主逃避作出強積金供款、自僱員的入息中扣除僱主供款，或並無為僱員參加強積金計劃，僱主可能會被罰款及被刑事檢控。

僱員補償

根據香港法例第282章《僱員補償條例》，所有僱主（包括承判商及次承判商）須根據僱員補償條例及與其所有僱員（包括全職及兼職僱員）相關的工傷普通法，執行保險政策，以對其法律責任承保。僱主如無購買工傷補償保險，即屬違法，可被處以罰款及監禁。

職業安全及健康

根據香港法例第509章《職業安全及健康條例》，僱主必須透過以下方法確保工作地點的安全及健康(i)提供及維持屬安全和不危害健康的工廠及工作系統；(ii)就有關工廠或物質的使用、處理、貯存或運輸作出安排以確保安全及健康；(iii)為確保安全及健康提供一切所需資料、指示、培訓及監督；(iv)提供及維持工作地點的進出口通道安全；及(v)提供及維持一個安全及健康的工作環境。僱主如蓄意、明知或罔顧後果而沒有遵守上述條款，可被處以罰款及監禁。

香港法例第509A章《職業安全及健康規例》就預防意外、防火措施、工作地點的環境控制、工作地點的衛生、急救事宜，以及僱主及僱員該如何進行體力處理操作等制定一些基本的規定。

歷史、重組及公司架構

歷史與發展

本公司於二零一五年九月二十五日在開曼群島註冊成立以準備上市。本公司主要從事投資控股。於最後可行日期，本公司擁有五間附屬公司，分別為RBMS BVI、香港俊匯建材、信鋒、豪宅建材及Petracer's China。香港俊匯建材為我們於香港註冊成立之主要營運附屬公司。

本集團歷史可追溯至一九九八年四月，當時曹先生透過以個人投資方式認購香港俊匯建材股份(佔香港俊匯建材當時經擴大已發行股本之30%)以投資香港俊匯建材。於一九九八年九月至二零零一年一月期間進行一連串股份轉讓及股份配發後，香港俊匯建材由曹先生持有40%及徐女士以信託形式代曹先生持有60%。

香港俊匯建材於一九九八年開展業務，主要業務為按項目採購建材。於二零零一年，在曹先生的領導下，我們於灣仔駱克道開設港島區首間零售店及於旺角亞皆老街開設九龍區的首間零售店，該等地點均為香港專賣家居裝修及翻新材料的最佳零售位置。自此，我們的業務穩步發展，並於香港拓展零售網絡，於灣仔駱克道及旺角砵蘭街開設新零售店以增加市場佔有率。於二零一二年，我們於新界元朗開設首間零售店。於最後可行日期，我們共有17間零售店，其中九間位於灣仔駱克道，七間位於旺角砵蘭街，其餘一間位於元朗。

業務里程

以下載列我們業務發展過程中的主要里程：

月份／年份	事件
一九九八年三月	我們的營運公司香港俊匯建材註冊成立，我們開展採購建材業務
二零零一年三月	我們於灣仔駱克道開設首間零售店
二零零一年十月	我們於旺角亞皆老街開設零售店
二零一一年六月	我們開始向中國客戶分銷產品
二零一二年四月	我們於新界元朗開設零售店
二零一五年九月	我們獲Confindustria Ceramica (意大利瓷磚及耐熔材料製造商協會)頒發「Ceramica Distributor Award 2015」

歷史、重組及公司架構

企業發展

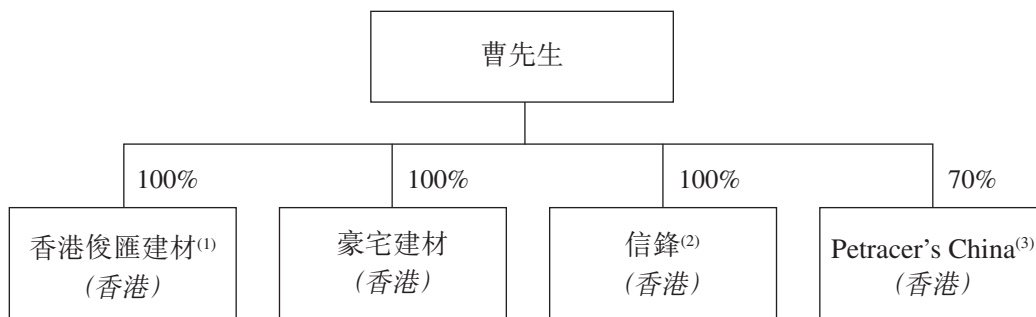
香港俊匯建材

我們透過我們於香港的間接全資附屬公司香港俊匯建材經營大部分業務。香港俊匯建材主要於香港從事外國製瓷磚產品的零售。香港俊匯建材於一九九八年三月十一日在香港註冊成立。於一九九八年四月二十四日，香港俊匯建材按面值向曹先生配發及發行12股股份，佔當時已發行股本之30%，而當時已發行股本中其餘70%乃由獨立第三方擁有。於一九九八年九月至二零零一年一月期間，香港俊匯建材股東於相關時間進行一連串股份配發及發行及股份轉讓後，於二零零一年一月十二日，香港俊匯建材的已發行股本由徐女士及曹先生各佔60%及40%。根據日期為二零零零年六月八日、二零零零年十月二十五日及二零零一年一月十二日之信託聲明，香港俊匯建材已發行股本之60%權益由徐女士代曹先生持有。信託安排乃基於當時生效的前公司條例的規定訂立，該條例指於香港註冊成立的有限公司必須擁有最少兩名股東。於二零一五年十一月十二日，徐女士不再以信託形式代曹先生持有香港俊匯建材已發行股本之60%權益，並以無償代價轉讓其香港俊匯建材股份予曹先生。於有關轉讓完成後，香港俊匯建材改由曹先生全資擁有。

重組

於二零一五年九月，我們開始進行重組以籌備[編纂]。

下圖載列我們於緊接重組前之公司及股權架構：



附註：

- (1) 根據日期為二零零零年六月八日、二零零零年十月二十五日及二零零一年一月十二日的信託聲明，徐女士以信託形式代曹先生持有240股香港俊匯建材股份，佔香港俊匯建材全部已發行股本60%。信託安排乃基於當時生效的前公司條例的規定訂立，該條例指於香港註冊成立的有限公司必須擁有最少兩名股東。上述信託安排於二零一五年十一月十二日註銷，同日，徐女士轉讓其香港俊匯建材股份予曹先生。
- (2) 根據日期為二零零九年八月二十七日的信託聲明，本集團僱員譚志偉先生以信託形式代曹先生持有一股信鋒股份，相當於信鋒全部已發行股本。訂立信託安排的目的是使譚志偉先生能夠在曹先生缺席的情況下訂立租賃協議及管理信鋒的行政事宜。上述信託安排於二零一五年十二月十七日註銷，同日，譚志偉先生轉讓其信鋒股份予曹先生。

歷史、重組及公司架構

- (3) Petracer's China餘下30%已發行股本由獨立第三方李舒先生擁有(不包括彼於Petracer's China之權益)。於二零一五年以前李舒先生為某幾個品牌瓷磚產品的中國經銷商。於二零一四年一月二十日，我們取得該等品牌瓷磚產品的香港及中國獨家代理權。因為李舒先生對該等品牌及其客戶群有深入認識，我們相信，李舒先生能持續參與Petracer's China並讓他自覺為Petracer's China的擁有着，對本集團有利。李舒先生為Petracer's China的董事及主要負責開拓我們就該等品牌瓷磚產品在中國的客戶群。

RB Power註冊成立

RB Power於二零一五年九月九日在英屬維爾京群島註冊成立，以作為曹先生於本公司權益之控股公司，而RB Power之法定股本為50,000股每股面值1.00美元之普通股。註冊成立後，一股股份(相當於RB Power全部已發行股本)由曹先生持有。

本公司註冊成立

本公司於二零一五年九月二十五日在開曼群島註冊成立，以作為本集團之控股公司。本公司之初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份。註冊成立後，一股股份(相當於本公司全部已發行股本)由RB Power持有。

RBMS BVI註冊成立

RBMS BVI於二零一五年十月五日在英屬維爾京群島註冊成立，有權發行最多50,000股每股面值1.00港元之普通股。註冊成立後，一股股份(相當於RBMS BVI全部已發行股本)配發及發行予本公司並由本公司持有。

收購香港附屬公司

於二零一五年十二月十七日，RBMS BVI向曹先生收購400股香港俊匯建材股份，相當於香港俊匯建材全部已發行股本，代價為1.00港元，代價已於同日支付。完成該轉讓後，香港俊匯建材成為RBMS BVI之直接全資附屬公司。

於二零一五年十二月十七日，RBMS BVI向曹先生收購一股信鋒股份，相當於信鋒全部已發行股本，代價為1.00港元，代價已於同日支付。完成該轉讓後，信鋒成為RBMS BVI之直接全資附屬公司。

於二零一五年十二月十七日，RBMS BVI向曹先生收購10,000股豪宅建材股份，相當於豪宅建材全部已發行股本，代價為1.00港元，代價已於同日支付。完成該轉讓後，豪宅建材成為RBMS BVI之直接全資附屬公司。

歷史、重組及公司架構

於二零一五年十二月十七日，RBMS BVI向曹先生收購7,000股Petracer's China股份，相當於Petracer's China全部已發行股本之70%，代價為1.00港元，代價已於同日支付。完成該轉讓後，餘下3,000股Petracer's China已發行股份佔Petracer's China已發行股份總數之30%，仍然由獨立第三方李舒先生持有，惟彼於Petracer's China的權益除外，而Petracer's China成為RBMS BVI之直接非全資附屬公司。

成立家族信託

家族信託由曹先生(作為授予人)於二零一五年十二月十八日成立，TMF (Cayman) Ltd.作為受託人(「受託人」)。

於二零一六年三月八日，曹先生透過贈禮形式將RB Power全部股權轉讓予RB Management(於英屬維爾京群島註冊成立，並由受託人全資擁有)。

家族信託為一項酌情信託，受益人為曹先生及其家庭成員。

增加法定股本

於●，本公司透過增設4,962,000,000股新增股份，將其法定股本增至50,000,000港元。

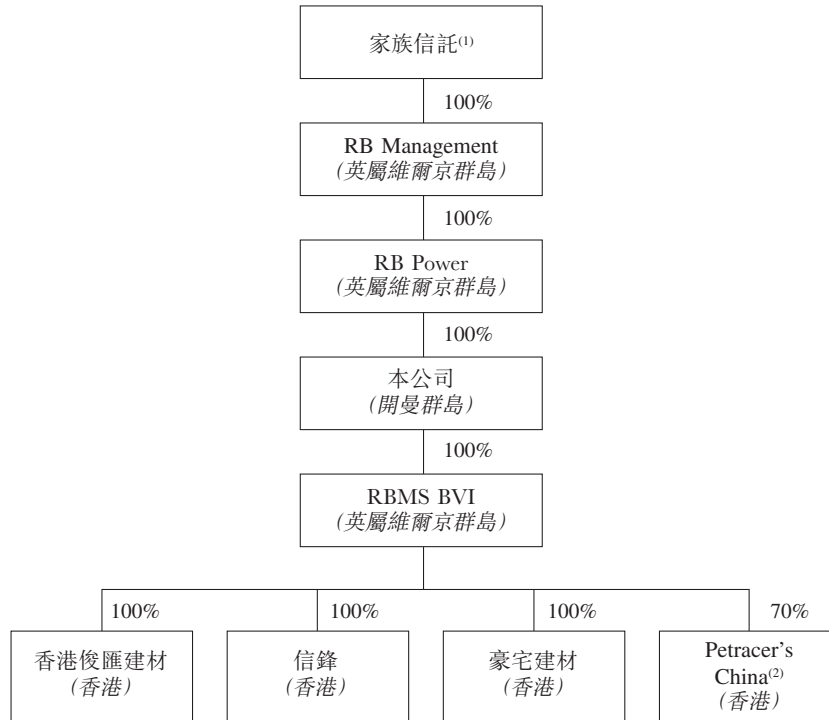
資本化發行

待本公司股份溢價賬因[編纂]而入賬後，董事獲授權將股份溢價賬之進賬金額中[編纂]港元撥充資本，並使用有關款項按面值悉數繳足合共[編纂]股股份，以供配發及發行予其當時之唯一股東RB Power。

歷史、重組及公司架構

公司及股權架構

下圖載列我們於緊隨重組及資本化發行後但完成[編纂]前之公司及股權架構：



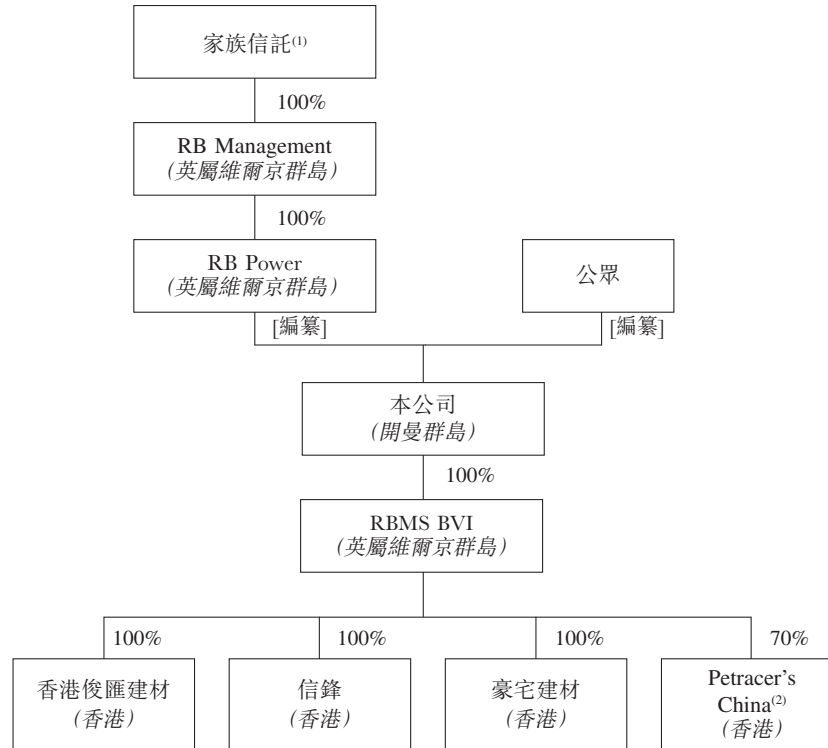
附註：

(1) RB Management由家族信託之受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有。

(2) Petracer's China餘下30%已發行股本由獨立第三方李舒先生持有，惟彼於Petracer's China的權益除外。

歷史、重組及公司架構

下圖載列我們於緊隨完成重組、資本化發行及[編纂]後之公司及股權架構(假設[編纂]未獲行使且不計及可能根據購股權計劃授出之任何購股權獲行使而將發行之任何股份)：



附註：

- (1) RB Management由家族信託之受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有。
- (2) Petracer's China餘下30%已發行股本由獨立第三方李舒先生持有，惟彼於Petracer's China之權益除外。

業 務

概 覽

我們是香港外國製進口瓷磚⁽¹⁾的零售商及供應商，專營高端⁽²⁾歐洲進口石英、陶質及馬賽克瓷磚。根據Ipsos，我們於二零一七年以收益計算，為香港外國製進口瓷磚零售行業最大的營運商，市場佔有率約為27.2%。除零售銷售外，我們亦按項目主要為香港及澳門大型物業發展項目及商住物業翻新項目供應瓷磚產品。此外，為在不對我們的資本及行政開支構成壓力的情況下開拓中國的進口瓷磚市場，我們自二零一一年開始透過中國分銷商銷售產品。該等中國分銷商為瓷磚零售商或貿易商。為配合旗下各式各樣壁磚及地磚產品，我們亦銷售來自意大利及西班牙製造商的衛浴潔具(例如浴缸、臉盆及其他配件)。我們於香港開業逾19年，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。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的資料，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」。

我們於一九九八年創立，初時從事於香港採購建材。自我們於二零零一年於香港開設首間零售店起，我們的業務一直專注於外國製瓷磚產品的零售銷售，並逐步擴大零售網絡。最後可行日期，我們經營17間零售店，全部均有策略地位於香港優越位置，適合零售家居裝修、改建及翻新材料。截至二零一八年五月，我們經營的外國製瓷磚零售店數目最多，並擁有最多海外瓷磚產品品牌。

於往績期間，我們的收益整體錄得增長。我們的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約173.8百萬港元，增至截至二零一八年三月三十一日止年度約190.8百萬港元，複合年增長率約3.2%。

註：

- (1) 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例如意大利、西班牙、杜拜及東南亞的進口瓷磚。
- (2) 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港元至低於80港元以下的視為高級瓷磚，而定價為每平方呎40港元以下的則視為大眾市場瓷磚。

業 務

我們的競爭優勢

我們相信以下競爭優勢為我們的成功之道：

我們於二零一六年是香港外國製瓷磚零售行業的最大業者

根據Ipsos，我們於二零一七年以收益計算，為香港外國製瓷磚零售行業的最大營運商，市場佔有率約為27.2%。我們專營高端歐洲製造石英、陶質及馬賽克瓷磚零售。我們的石英、陶質及馬賽克瓷磚大多數進口自意大利及西班牙。作為我們成功的明證，於二零一五年九月，我們獲Confindustria Ceramica（根據Ipsos的資料，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」。董事認為該獎項肯定本公司於外國製瓷磚銷售的佳績，特別是就零售店數目及本公司產品組合多元化而言。

根據Ipsos，於二零一八年五月，我們於香港經營的外國製瓷磚零售店數目最多，並擁有最多海外瓷磚產品品牌。有見及此，我們相信，在香港瓷磚業內，我們的業務規模及所提供的高端歐洲進口瓷磚產品種類均屬首屈一指。我們認為，由於香港消費者越來越精挑細選，十分講究高品質、富有品味及藝術性或環保的設計，因此對於上述特質的產品需求日益增加。我們決意定位為香港高端歐洲製壁磚及地磚的主要購物平台，為客戶提供多種多樣的優質產品。

憑藉於行內建立的穩固市場份額，我們相信，我們在產品選擇、定價及信貸等方面的議價能力均勝過大部分競爭對手。作為香港最大的外國製瓷磚零售商，我們深信我們具備實力，透過品牌定位及產品組合多樣性，繼續使我們從其他競爭對手脫穎而出，進一步鞏固我們的領先地位。

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。我們亦擁有優良的成功品牌及產品管理往績

我們定期向市場引入新穎產品，矢志超越競爭對手，一枝獨秀。我們與多間意大利及西班牙的知名瓷磚製造商建立逾十年的長期關係。自我們於二零零一年於香港開設首間零售店起，我們逐步擴大瓷磚供應商網絡。於最後可行日期，我們的網絡已包含超過50間供應商，共有逾60個瓷磚品牌。我們的品牌組合包括多個意大利及西班牙品牌，包括Emil、Provenza、Supergres及LEA。根據Ipsos，該等品牌為瓷磚業內的主要及國際知名品牌。我們亦與Emil、Provenza及Supergres等數家瓷磚製造商／品牌擁有人訂

業 務

立獨家分銷協議，該等製造商授予我們其瓷磚產品於香港、澳門及／或中國的獨家代理權。該等獨家分銷權讓我們可為客戶提供獨特的產品組合，從芸芸競爭對手中脫穎而出。除該等獨家分銷權外，我們通常不時向瓷磚供應商下達採購訂單。

我們認為，我們於意大利及西班牙擁有廣泛的瓷磚製造商網絡並已與彼等建立穩固的業務關係，組成多元化及獨家產品種類，能讓我們展示及提供多種最新及獨一無二的產品，迅速應對變化不斷的市場趨勢及消費者需求，致使我們成為行業的潮流指標。我們相信，全面的品牌產品組合有助我們滿足不同需求及規格，從而就住宅或商業用途等不同目的及功能，為客戶提供解決方案。我們相信，我們的產品種類一應俱全，絕非競爭對手可複製的，亦正正是我們獨特之處。

憑藉逾19年的營運經驗，我們認為，我們已累積實務經驗，並透徹了解消費者對貴價瓷磚產品的品味及喜好。我們管理各品牌，以及提供各式各樣的瓷磚產品，使我們在香港掌握重大市場份額，有助將收入擴至最大，同時避免我們的品牌及產品組合之間互相競爭。我們相信，我們於品牌管理的經驗亦有助我們及時應對消費者日新月異的喜好變化，致使我們能夠採購全新品牌及產品，抓緊新商機。我們相信，我們高效的經營模式以及我們於品牌及產品種類及組合管理的經驗，一直是我們過往成功的關鍵，並為未來增長及盈利奠下穩固基礎。

我們於優越位置擁有廣泛零售網絡，並有充足存貨供應作為後盾

於最後可行日期，我們共有17間零售店，其中九間位於灣仔駱克道，七間位於旺角砵蘭街，其餘一間位於元朗。根據Ipsos，於二零一八年五月，我們於香港經營的外國製瓷磚零售店數目最多。我們的零售店全部均有策略地位於香港的優越位置，適合零售家居裝修、改建及翻新材料，確保有穩定的客流量。

為提高我們在香港的市場佔有率及在香港購買瓷磚的優越位置突圍而出，我們致力為所有零售店打造時尚獨特的形象。各零售店針對不同喜好及規格的不同客戶群而展示不同的瓷磚組合。我們相信，我們別緻而現代化的店面設計及室內裝潢已十分吸引客戶。各零售店的室內間隔是根據我們為各店採用的產品組合及款式而精心佈置。為提高我們產品的吸引力，我們亦在大部分零售店設置已粉飾的浴室模型以展示產品。我們廣泛的零售網絡有充足存貨供應作為後盾，且我們相信，我們的存貨量維持在充足水平，足以提供多種瓷磚產品及將產品及時而有效交付予客戶。

業 務

我們擁有經驗豐富、充滿熱忱及極具遠見的管理層團隊

我們的創辦人為主席兼執行董事曹先生，彼洞悉香港高端陶質磚市場擁有龐大的增長潛力。曹先生於香港瓷磚行業擁有逾19年經驗，且十分熟悉該行業。在其領導下，我們成功建立資源眾多的供應商網絡及抓住消費者變化無常的口味及最新的市場趨勢，為二零一六年按收益計算的香港外國製瓷磚零售業最大業者。

我們擁有穩定的管理層團隊。我們的管理層團隊中某些成員於行業擁有超過10年經驗。我們相信管理層團隊及僱員是我們成功經營業務及擴張的最寶貴資產。自二零零一年開設首間零售店起，我們的管理層一直展示強大的執行能力並成功將零售網絡擴大至最後可行日期的17間零售店。我們相信，我們高級管理層團隊的視野、行業知識及經驗、管理能力及竭誠將繼續協助我們於日後取得可持續增長。

我們設有SAP系統以提高營運效率

我們於二零一二年三月推行SAP系統。SAP系統涵蓋(其中包括)採購管理模式、銷售管理模式、存貨管理模式及交付管理模式，並按我們的營運需要定制。我們辦事處可透過SAP系統查閱所有零售店安裝的銷售點系統。SAP系統容許我們存取各零售店的採購資料、銷售資料、倉儲設施存貨量、銷售數據及其他主要財務及物流數據，有助我們監察及迅速有效地管理銷售表現、存貨量及變動以及其他營運資料。我們認為，得到這些資料，我們可進一步分析最近期的消費者喜好及市場潮流，並及時有效作出必要決定及調整，改善我們會計記錄系統。我們相信，SAP系統提升整體營運效率以及為業務增長提供穩健及可調整的基建。

我們的經營策略

我們透過採納以下策略，矢志維持及進一步提升我們於香港的外國製瓷磚零售行業的市場地位以及拓展中國分銷網絡：

鞏固我們於香港的市場地位

我們計劃透過於未來積極推廣及擴大業務，加強我們於香港的領先地位。我們現時計劃於截至二零二一年三月三十一日止三個年度在香港新增七間零售店，從而擴大我們的市場佔有率及增加市場份額。零售店位置對我們成功經營至關重要。我們計劃於香港優越位置開設全新家居裝修、改建及裝飾及建築材料的零售店，例如灣仔駱克道及旺角砵蘭街。我們致力為各新零售店注入獨特及嶄新的產品類型及概念，以擴闊客戶基礎及迎合不同消費者的喜好。我們一方面計劃繼續主要專注於在旗下零售店進

業 務

行瓷磚及衛浴潔具零售，我們亦計劃按項目基準擴大對項目客戶的銷售，項目客戶包括物業發展商、室內設計公司及工程承建商，以進行大型物業發展項目以及住宅及商用物業裝修項目。為推行上述擴充計劃，我們計劃透過招聘經驗豐富的項目銷售人員擴大項目銷售團隊。

擴大產品組合及增加產品種類多樣性

為發揮我們廣泛零售網絡及滿足客戶不同的翻新及改建需要，我們計劃進一步增加瓷磚產品種類，引入更多新品牌及新瓷磚產品。我們亦計劃擴闊產品種類，新增精選非瓷磚產品，包括由意大利進口的木地板及衛浴潔具。我們相信，該等新產品種類可補足我們瓷磚銷售核心業務，並增加收益來源。我們亦相信透過橫向增加產品種類，我們可為客戶提供更輕鬆愉快的一站式購物體驗。

我們計劃向更多瓷磚及非瓷磚產品的歐洲製造商取得我們認為在香港市場具備龐大潛力的獨家分銷權。該獨家分銷權亦使我們能夠承載大量新系列產品。我們根據多項準則，遴選獨家代理權供應商，包括但不限於產品受歡迎程度、定價、供應可靠性、對我們訂單的回應時間、所提供的具競爭力的信貸條款及最低採購承擔額。我們認為，訂立獨家分銷協議將使我們能夠透過取得有關品牌旗下新產品的獨家分銷權，豐富我們的產品組合，透過繼續在香港分銷行內最多品牌數目的外國製瓷磚，維持競爭力。

於最後可行日期，我們已物色到七個意大利品牌(包括兩個瓷磚產品、三個衛浴潔具及兩個木地板產品)，可能達成獨家分銷權。兩個瓷磚產品目標品牌中，有一個為豪華類別，定價約每平方呎200港元，而另一個被視為高端瓷磚，定價約每平方呎75港元。我們認為，擴展我們的產品供應至豪華類別，使我們可參與豪華瓷磚市場及吸納新客源。此外，上述精選意大利品牌的衛浴潔具及木地板產品被視為高端類別，而我們認為，與該等品牌訂立獨家分銷協議，將代表我們的產品供應類別達成重大的水平擴展。於最後可行日期，概無與有關製造商開展磋商，亦沒有與該等目標品牌就獨家分銷權訂立任何意向書或協議；且於往績期間，我們僅與七間意大利品牌中的兩間建立業務關係。就此，概不保證我們可就有關品牌獲得獨家分銷權。然而，誠如執行董事所告知，在瓷磚、衛浴潔具、木地板產品具有多個意大利品牌可供選擇，相關品牌尚進口本港。倘我們與有關供應商磋商時，未能提供我們已識別七個品牌的獨家分銷權，或我們難以接受獨家分銷權的條款，我們能輕易從替代供應商獲得其他品牌資料。請參閱「未來計劃及所得款項用途」一節了解執行計劃的更多詳情。

業 務

尋求戰略收購機會

除內部增長外，我們亦計劃探索和尋求收購機會，以鞏固我們在香港瓷磚零售業的市場地位和提高我們的競爭力。我們的潛在收購目標為在香港收購外國製造的瓷磚或衛浴潔具零售商，此舉有助(其中包括)(i)增加我們的客戶基礎；(ii)增添瓷磚供應渠道；及(iii)招攬具相關技能及在外國製造的瓷磚零售業擁有人脈的員工。無論如何，本集團只會考慮在香港收購可與現有業務創造協同效應的外國製造的瓷磚或衛浴潔具零售商。例如，(i)倘我們並無售賣客戶所喜愛的品牌，我們可轉介零售客戶造訪潛在收購目標的店舖，反之亦然；(ii)倘潛在收購目標在浴室裝置分部更為成熟，而我們卻仍在發展階段，則其可向我們提供寶貴的經驗，致使我們加快自身在該分部的發展；(iii)我們可中央化管理倉庫的產品存貨，致使整體倉庫成本及物流開支有望節省；及(iv)我們的SAP系統可整合我們零售店和潛在收購目標的銷售資料及存貨水平，致使行政成本及員工成本有望透過綜合管理節省。我們將衡量潛在收購目標對我們業務的價值以作出評估。我們亦將確保由我們收購目標經營的零售店將提供不同的產品組合供應及鎖定有不同偏好和規格的不同客戶群，藉此防止或盡量減少與我們的現有零售店競爭及互相蠶食。

我們在評估收購目標時將予考慮的因素包括：(i)代價及相關收購成本，每項收購的代價及相關收購成本合共介乎約20百萬港元至60百萬港元；(ii)潛在收購目標的財務表現，例如我們將會以每間店舖每月收益與我們相若的潛在零售商為目標，並考慮零售店的樓面面積、產品利潤率及淨利潤率；(iii)潛在收購目標於外國製造的瓷磚零售行業的聲譽；(iv)零售網絡及潛在收購目標的覆蓋範圍，具體而言，我們將會以擁有兩至八間零售店的潛在零售商為目標；(v)潛在收購目標的現有客戶群；(vi)潛在收購目標的供應商組合，具體而言，潛在零售商為最少數個高端或豪華衛浴潔具及／或瓷磚產品品牌的授權經銷商或獨家分銷商，我們將會以該等潛在零售商為目標；(vii)潛在收購目標員工的專業知識及經驗；及(viii)潛在收購目標的衛浴潔具及瓷磚存貨的品牌及質量(即高端及／或豪華產品)。董事相信成功的收購將為本集團帶來協同效應及為股東增值。

特別是，為擴闊及深化我們產品組合，我們矢志收購專營進口浴室產品及／或意大利及西班牙品牌瓷磚的目標，豐富我們的產品及品牌組合。我們深信，有關收購不只透過提升我們的瓷磚產品組合，締造協同效益，亦橫向擴闊我們的產品供應，並涵蓋高端歐洲浴室產品。於最後可行日期及[直至本文件日期]，我們尚未物色到特定收

業 務

購目標，亦概無就任何潛在收購與任何人士展開磋商或訂立任何意向函件或協議。儘管如此，我們已開始物色及評估潛在目標，並對彼等的產品組合進行初步市場調查。請參閱「未來計劃及所得款項用途」一節，以了解收購事項之更多詳情。

增強與現有分銷商的合作，尋求機會擴張中國分銷網絡

有見於中國經濟及人口持續增長，我們計劃擴張分銷網絡，於中國物色合適分銷商。根據Ipsos，中國的意大利瓷磚進口價值由二零一二年的約39.1百萬美元增加至二零一六年的約56.7百萬美元，複合年增長率為約9.7%，而中國的西班牙瓷磚進口價值則由二零一二年的約16.5百萬美元增加至二零一六年的約24.1百萬美元，複合年增長率為約9.9%。於往績期間，我們認為透過中國分銷商進行產品分銷在加強向中國客戶銷售及縮短產品推出中國市場的需時方面卓有成效。於最後可行日期，我們於上海、深圳、廣州、北京及成都合共有四名在上述地方營運其業務的第三方分銷商向我們購買瓷磚及衛浴潔具。我們認為必須進一步改善及循序漸進地擴張中國分銷網絡，可令我們受惠於中國消費力及對高端歐洲瓷磚及衛浴潔具的消費者需求增加，此舉亦對擴大於中國的市場份額及覆蓋範圍非常重要。

為達成此目標，我們擬：

- (a) 鎖定日益增多的中產人口，從中國國內瓷磚製造商及供應商中脫穎而出；及
- (b) 鞏固與現有分銷商的合作及／或委聘擁有更廣泛渠道的新分銷商，以於我們已建立分銷網絡的地區加深市場滲透。

我們已指派銷售團隊成員(包括本集團主席兼行政總裁曹先生)與中國分銷商緊密合作，確保與其合作順利。我們將繼續評估目標地區對我們產品的潛在需求，並於該等地區物色合適分銷渠道。我們相信向中國分銷商銷售外國製造的瓷磚產品以供於當地市場轉售是有效及具成本效益的做法，有助我們深化我們在中國市場的滲透率。我們估計有關擴張的成本並不重大，因為中國分銷商將承擔營運成本，而我們主要就編製相關分銷協議產生法律成本。

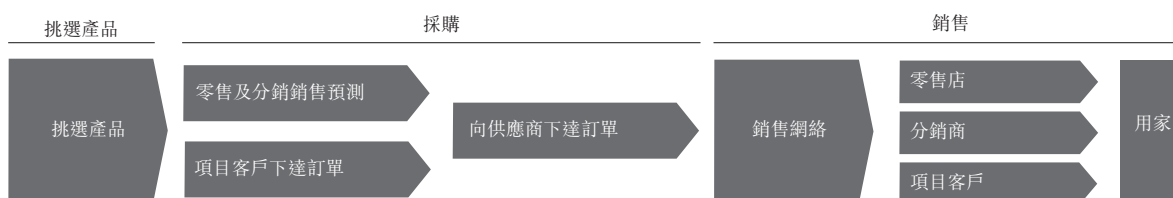
我們相信，建基於我們強大的香港零售業務基礎，我們將增強與現有分銷商的合作，同時尋求機會於中國市場擴張分銷網絡，以及時應對中國客戶的喜好及需求變動。於最後可行日期，尚未識別額外具體分銷渠道，亦並未與任何其他中國分銷售展開正式磋商。

業 務

我們的經營模式

我們是香港外國製瓷磚的零售商及供應商，專營高端歐洲進口石英、陶質及馬賽克瓷磚。除零售銷售外，我們亦按項目主要為香港及澳門大型物業發展項目及商住物業翻新項目供應外國製瓷磚產品並銷售外國製造的瓷磚及衛浴潔具予中國屬瓷磚及／或衛浴潔具零售商或貿易商的分銷商。我們出售大量由意大利或西班牙進口的高端壁磚及地磚產品。我們並無參與我們產品的生產過程。我們的瓷磚產品包括石英、陶質及馬賽克瓷磚。為增添瓷磚產品種類，除了可用於客廳、廚房及浴室的瓷磚產品，我們亦出售少量由意大利進口的衛浴潔具，主要包括浴缸、臉盆及座廁。

我們以下列系統性流程圖說明我們的經營模式：



挑選產品

產品的挑選及裝配乃零售行業的關鍵競爭因素。我們會於國際展銷會發掘新產品組合，並根據我們累積逾19年的經營經驗，物色我們認為在香港市場會具備可觀潛力品牌。由於我們鎖定香港有利可圖的高端瓷磚及衛浴潔具市場，在挑選新產品時，我們主要考慮(i)製造商的聲譽；(ii)產品的設計及質量；(iii)製造商取得的證書；(iv)新產品與我們策略方針的匹配度；(v)市場趨勢；及(vi)採購產品涉及之供應備貨時間。

採購

我們的銷售團隊會根據銷售預測(乃通常根據過往銷售數字及預測市場趨勢釐定)估計向供應商訂購的產品數量，並提呈管理層審批，方才下達任何採購訂單。採購決定通常基於存貨水平及變動、預期銷售及產品由訂貨至交貨的時間。我們的SAP系統為我們提供有關瓷磚及衛浴潔具的銷售資料、每間零售店舖的存貨水平及銷售數據。我們亦會不時向供應商查詢彼等的存貨量，和瓷磚及衛浴潔具的交付時間。

就項目銷售而言，我們若干項目客戶可就大型物業發展項目向我們下達訂單，以大批採購若干產品。在該情況下，我們會與供應商作出背對背訂單。

業 務

銷售

我們的營運主要與香港的零售業務有關。我們並無參與我們供應予客戶的任何瓷磚或衛浴潔具的生產過程。我們主要專注於擴展零售網絡、擴闊產品組合及使產品組合更為多元化，實現業務增長。憑藉我們於香港建立的零售業務及我們與供應商穩固的關係，我們亦將營業模式多元化擴大至按項目基準供應瓷磚產品予項目客戶及銷售瓷磚及衛浴潔具予中國的分銷商。

我們的產品

我們銷售瓷磚及衛浴潔具。銷售瓷磚產品佔我們業務收益的最大部分。下表載列我們於所示年度按產品類別劃分之收益及分別佔總收益的百分比：

	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	171,157	98.5	195,953	97.0	180,645	98.5	184,933	96.9
衛浴潔具及其他 ⁽¹⁾	2,648	1.5	6,159	3.0	2,799	1.5	5,906	3.1
總計	173,805	100.0	202,112	100.0	183,444	100.0	190,839	100.0

附註：

- (1) 其他主要包括安裝瓷磚用的水泥質材料。

瓷磚產品

瓷磚產品廣泛應用於商住場所的外牆、地板及其他表面修飾。我們的瓷磚產品大部分採購自意大利或西班牙製造商。根據Ipsos，意大利及西班牙為中端至高端瓷磚供應鏈的兩名主要參與者，意大利及西班牙瓷磚亦因其新潮設計、優秀質量及耐久性而享負盛名。於最後可行日期，我們的瓷磚產品品牌組合包括超過60個歐洲品牌，包括Emil、Provenza、Supergres及LEA。

業 務

我們的瓷磚產品包括石英瓷磚、陶質瓷磚及馬賽克瓷磚。

- (i) **石英瓷磚** — 石英瓷磚由礦物、瓷土、長石及黏土黏合，然後以機器壓制，並於燒窯以1,250°C高溫燒製而成。石英瓷磚擁有搪瓷結構、孔隙度較低，防酸、污垢及寒霜度較高。石英瓷磚適合安裝於住宅及公共設施，甚至高人流量的地面。
- (ii) **陶質瓷磚** — 陶質瓷磚主要以黏土物質製成，黏土於燒窯以1,000°C–1,250°C的溫度燒製。與石英瓷磚比較，陶質瓷磚毋須以高溫燒製，且耐用度或防濕度不如石英瓷。陶質瓷磚適合用於低至中度人流的範圍，惟不適用於室外。
- (iii) **馬賽克瓷磚** — 馬賽克瓷磚屬於瓷磚分類，通常為石英、陶瓷或玻璃，面積在2英寸(5厘米)或以下，一般用以做成不同圖案作裝飾之用。

我們的意大利及西班牙品牌壁磚及地磚產品選擇繁多，各式設計、質感、顏色、圖案及大小，一應俱全。我們擁有的部分瓷磚產品在顏色、紋理，甚至質感方面模仿大理石、木材及石頭等天然材料設計，價格較天然材料相宜，其中石英瓷磚獨有的物理及化學特性更是大受歡迎。該等瓷磚產品中，有些具有純色，有些則具有繪畫圖案。

衛浴潔具

我們的衛浴潔具乃向經挑選的意大利製造商採購，包括陶瓷衛浴潔具(例如浴缸、臉盆及座廁)及非陶瓷衛浴潔具(例如水龍頭、花灑頭、鏡及層架以及其他配件)。於最後可行日期，由於我們仍在發展該業務分部，我們衛浴潔具的品牌組合僅涵蓋有限的歐洲品牌。

業 務

銷售渠道

我們主要於香港零售店出售瓷磚及衛浴潔具予零售客戶。除零售銷售外，我們亦按項目主要為香港及澳門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。

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	10.0	23,745	12.5
— 其他 ⁽¹⁾	3,018	1.8	6,400	3.2	7,796	4.2	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。

零售銷售

零售銷售指於我們香港零售店完成的銷售。自我們的首間零售分店於二零零一年開業以來，我們一直穩步增加香港零售店數目。截至最後可行日期，我們共有17間以不同商號經營的零售店，全部均有策略地位於香港的優越位置，適合零售家居裝修、改建及翻新材料。

零售銷售以港元出具發票及結付。我們不會與零售客戶訂立銷售協議。零售客戶通常須為銷售訂單支付初步按金，金額介乎銷售發票價值的30%至50%，並最遲於產品交付時結付餘額。我們不會授予零售客戶任何信貸期。一般零售銷售條款及條件(包括付款條款)載於銷售發票附註。

業 務

零售網絡

以下載列我們於往績期間直至最後可行日期的各零售店位置、開業年份、概約建築面積及現有訂約租期的到期日詳請：

商號	店舖地址	開業年份	概約 建築面積 (平方呎)	現有訂約 租賃到期日
<i>港島灣仔駱克道</i>				
1. 俊匯建材	駱克道284號地下	二零零一年	587	二零一九年 二月九日
2. 俊煌	駱克道175、177、179、 181、183、185、187、 189、189A及191號京城 大廈地下2號舖	二零零二年	889	二零一八年十月 三十一日
3. LS3	駱克道175、177、179、 181、183、185、187、 189、189A及191號京城 大廈地下5號舖	二零零四年	1,033	二零一八年 十一月三十日
4. Glamour	駱克道161、163及165號 恒達大廈地下C號舖	二零零六年	760	二零一九年 一月三十一日
5. Luxe	駱克道282號地下	二零零七年	1,172	二零一九年 二月二十八日
6. La Maison	駱克道175、177、179、 181、183、185、187、 189、189A及191號京城 大廈地下8號舖	二零一零年	715	二零一八年 十一月三十日
7. My Habit	駱克道308、310及312號金 冠大廈地下A號舖	二零一三年	824	二零一八年 十一月三十日
8. Muse	駱克道175、177、179、 181、183、185、187、 189、189A及191號京城 大廈地下7號舖	二零一三年	713	二零一九年 五月三十一日
9. Home Savoy	駱克道151號地下B號舖	二零一四年	962	二零二零年 八月六日
<i>九龍旺角砵蘭街</i>				
10. Tile Concept	砵蘭街283-285號地下 B號舖	二零零一年	404	二零一九年 二月十五日
11. Futura	砵蘭街300號地下	二零零四年	642	二零一八年 十一月三十日
12. R&B	砵蘭街286號地下	二零零七年	702	二零一八年 十一月三十日
13. Casa 88	砵蘭街338號地下	二零零八年	800	二零一九年 一月二日

業 務

商號	店舖地址	開業年份	概約 建築面積 (平方呎)	現有訂約 租賃到期日
14. My Shop	砵蘭街314號福昌大廈 地下	二零一三年	960	二零二零年 五月十七日
15. Dolce Vita	砵蘭街280號地下B號舖	二零一四年	1,033	二零一八年 十一月三十日
16. Uptown	砵蘭街290號地下	二零一五年	581	二零一八年 八月三十一日
<i>新界元朗</i>				
17. RB Heritage	元朗鳳翔路69號建輝大廈 地下18號舖	二零一二年	533	(於二零一八年 三月十四日約滿 且沒有續約)
18. Mira	元朗合益路30-36號慶年 大樓地下5號舖	二零一四年	1,155	二零二零年 一月一日

在我們的零售網絡內，零售店乃集結於灣仔駱克道及旺角砵蘭街，選址具策略意義且店舖彼此相鄰。除了我們的零售店外，駱克道及砵蘭街亦有多間由競爭對手經營的其他瓷磚及衛浴潔具零售店。董事認為，該等零售店集中於駱克道及砵蘭街能促使瓷磚及衛浴潔具產業及業務聚集，進而增加區內客戶流量及銷售能力，讓我們可受惠於有關正面影響。

下表載列我們於所示財政年度／期間零售店數目的變動情況：

零售店位置	於往績期間初	截至		截至		後新增/ (關閉)	於最後可行 日期
		截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 新增	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 新增/(關閉)	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 新增	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 關閉		
港島	8	1	(1)	1	—	—	9
九龍	5	1	1	—	—	—	7
新界	2	—	—	—	(1)	—	1
總計	15	2	—	1	(1)	—	17

於往績期間，我們於灣仔及旺角分別開設兩間及兩間新零售店。該等新零售店各自的開業成本介乎約1.0百萬港元至約2.0百萬港元。

業 務

下表載列於往績期間開設的每間零售店的初始開業成本(包括租賃按金)、回報期、損益平衡期及現金收支平衡期：

店舖	開店年度	初始開業 成本 (千港元)	回報期 (1) (4)	損益 平衡期 (2) (4)	現金收支 平衡期 (3) (4)
Home Savoy	二零一四年	966	7個月	3個月	3個月
Dolce Vita	二零一四年	1,462	10個月	2個月	2個月
Uptown ⁽⁵⁾	二零一五年	1,884	25個月	9個月	9個月
Glamour ⁽⁶⁾	二零一六年	1,994	不適用	4個月	4個月

附註：

- (1) 回報期被視為零售店自店舖開業開始，初始開業成本由其除息稅折舊及撥備前累計經營溢利(「EBITDA」)悉數彌償所需的年期。
- (2) 損益平衡期被視為零售店自店舖開業開始，首次錄得正面每月除稅前溢利所需的年期。
- (3) 現金收支平衡期被視為零售店自店舖開業開始，首次錄得正面每月EBITDA所需的年期。
- (4) 回報期、損益平衡期及現金收支平衡期乃根據我們的會計記錄所得上述各店舖的財務資料編製而成。
- (5) 旺角的Uptown乃於二零一五年十月開業。因為該店舖初始成本相對較高，故其需要約25個月收回其初始開業成本。據執行董事告知，該店舖先前乃由一家餐廳佔用，令我們在開始時須花耗更多成本重整及翻新。
- (6) Glamour於二零一六年四月由灣仔另一位址遷移並開業。由於翻新成本上漲，導致Glamour的開業成本相對較高，故於最後實際可行日期尚未收回其初始開業成本。

業 務

零售網絡擴張計劃

我們能否成功擴張零售網絡須視乎一連串因素而定，其中包括當地市場的承載力及潛在增長、目標客戶的偏好及購買力及其對我們的產品的需求、我們可動用的資金及能否為零售店取得優越地點。我們計劃於截至二零二一年三月三十一日止三個年度在香港適合家居裝修、改建及翻新材料的優越地點(即灣仔駱克道及旺角砵蘭街)新增七間零售店，以擴闊我們的市場版圖及市場份額。我們將持續檢討各零售店的銷售及經營表現，並不時調整日後成立新零售店的實際數目、地點及時機。下表列載我們於所示財政年度計劃開設的零售店數目(按地區劃分)：

零售店位置	截至三月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
港島	1	1	1
九龍	1	1	2
總計	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3</u>

根據Ipsos，外國製瓷磚零售業的估計收益由二零一二年的約344.8百萬港元增加至二零一七年的約523.6百萬港元，複合年增長率為約8.7%，並預期由二零一八年的約536.1百萬港元增加至二零二一年的約534.0百萬港元，複合年增長率為約-0.1%。然而，截至二零一八年三月三十一日止四個年度，每間零售店的平均每月收益分別約為794,000港元、720,000港元、674,000港元及672,000港元。董事認為於往績期間，每間零售店的每月收益下跌乃主要由於二零一四年至二零一六年二手物業交易量減少，導致我們零售客戶的需求減少，加上外國製瓷磚零售市場的競爭愈演愈烈，根據Ipsos，香港主要銷售意大利或西班牙瓷磚的零售店數目大約由二零一五年的68間增加至二零一六年的75間，並進一步增加至二零一七年的79間及二零一八年五月的78間。儘管各店舖的每月收益有所下降，惟我們截至二零一八年三月三十一日止四個年度的零售銷售總額分別約為152.4百萬港元、147.6百萬港元及145.6百萬港元及144.4百萬港元，代表負複合年增長率僅為約1.8%。此乃主要由於我們的零售店數目於過去幾年有所增加，即截至二零一八年三月三十一日止四個年度平均分別約為16.0間、17.1間、18.0間及17.9間零售店，對該期間的零售客戶需求跌幅產生紓緩效用。

雖然如此，根據Ipsos，(i)於二零一六年底起，物業市場成交量回升，而且上行趨勢於二零一七年持續；及(ii)預期短至中期內物業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)的成交量相較二零一六年增加約12.6%，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負面影響後開始上升。

業 務

因此，董事認為物業市場增長將促使瓷磚行業增長，並為我們的零售網絡擴張計劃提供有利的市場環境。有關近期市場發展的更多詳情，請參閱本節「行業前景及我們持續經營的能力」分節。

為防止我們的零售店之間互相競爭及出現競食效應，開設任何新零售店前，我們會進行銷售團隊內部的討論，確定市場趨勢及最新市場取向，而我們多數會選擇鄰近競爭對手的地點，避免我們於鄰近地點的店舖過於集中。跟我們主要承載瓷磚碼產品的現有零售店不同，我們計劃讓新零售店承載較多衛浴潔具及木地板產品，藉此吸納廣泛的客戶群。我們的大原則為在評估潛在新零售店時考慮內部競爭及競食效應的潛在影響。我們倘若斷定新零售店對鄰近現有零售店客流量的潛在影響不會拖累我們整體營運及表現，方會落實開設新零售店。我們亦會致力確保每間零售店有不同的產品組合及不同偏好及規格的目標客戶群以避免零售店之間競爭及競食。

設立新零售店的預期平均成本約為1.9百萬港元，主要包括室內裝修及翻新成本及支付租賃按金(三個月的租金款項)。截至二零二一年三月三十一日止三個年度各年，我們為設立新零售店而產生的總成本估計分別約為3.8百萬港元、3.8百萬港元及5.7百萬港元。

我們會將我們從[編纂]取得的所得款項淨額的約[編纂]用於為未來三個財政年度的擴張提供資金。如有需要，我們亦會以經營所產生的內部資金及銀行借貸，為擴張計劃撥資。

董事估計，一間全新零售店的投資回報期為開店後的約14個月，損益平衡期約為兩至四個月及預計現金平衡期約為兩至四個月。上述估算乃基於以下各項的估計：(i) 初始開業成本(參考我們近年所開設的現有零售店在以往產生的翻新成本及支付的租賃按金並計及近年的通脹率後評估)；(ii) 收益(參考規模、位置及人流量與新零售店位置相近的現有零售店的過往收益水平評估)；及(iii) 經營成本(參考位置及人流量與新零售店位置相近的現有零售店的過往產品成本、租金開支及面積，新零售店將招致或取得有關成本、開支及人流量)。

零售店管理及營運

一般而言，我們於每間零售店平均有兩名銷售人員。每間零售店由一名店舖主管帶領，負責監督所屬零售店的銷售業績、銷售目標及日常運作。我們的店舖主管及銷售人員負責處理銷售交易、客戶服務以及安排送貨。我們設有經營程序以供我們的零售店遵循，內容涵蓋客戶服務、定價政策、存貨量、保安及現金處理。我們的店舖主管負責監察該等程序的遵從情況。

業 務

分銷銷售

我們繼續透過向中國分銷商銷售外國製瓷磚產品探索中國市場。我們相信，這讓我們能夠快速擴張業務，而毋須招致額外管理成本，包括但不限於行政、銷售及市場營銷開支等。此外，在新地區評估市場商機及建立自家本地銷售及營銷團隊一般需要更多時間。我們相信使用分銷商一般符合中國進口瓷磚市場的行業慣例。

我們的分銷商為中國瓷磚及衛浴潔具零售商或貿易商，彼等擁有其自有本地銷售網絡。據董事所深知，除深圳一名分銷商(下文所披露的分銷商B)是按項目基準銷售我們的瓷磚及衛浴潔具以及於一名北京分銷商(即下文披露的分銷商E)及一名上海的前分銷商(即下文披露的分銷商F)是按批發基準銷售我們的產品外，我們現時及以往在中國所有分銷商均經營零售店舖，並將我們的產品銷售予零售顧客。我們向分銷商(彼等被視為我們的終端客戶)銷售瓷磚及衛浴潔具，而彼等則於自有零售店舖或透過中國的國內銷售網絡轉售產品。我們對分銷商的定價政策並無控制權。除深圳、北京及上海(即分銷商B、E及F)的分銷商基於彼等各自的營運性質可能擁有更深遠的地區伸延及影響力外，董事相信我們各分銷商的零售分銷網絡主要局限於彼等的當地城市。於最後可行日期，有兩間位於上海及一間位於成都的零售店，由我們一名分銷商(即下文披露的分銷商A)經營。作為營銷策略的一部分，我們允許以往的中國分銷商免費使用我們的品牌名稱／商標經營其零售店。

另一方面，我們認為我們中國分銷商之間互相蠶食的機會不大，因為我們盡量有策略地挑選位於中國不同城市的分銷商，加上中國市場非常龐大，毋須考慮互相蠶食的影響。至於若干在中國同一城市鄰近地區經營的中國分銷商，我們確保避免彼等互相嚴重蠶食。舉例而言，於往績期間就我們兩名在上海鄰近地區經營零售店的中國分銷商，其中一名主要於零售店陳列瓷磚產品(即分銷商C)，而另一名則主要於各自的零售店陳列衛浴潔具(即分銷商A)。

我們於分銷商交付產品予指定地點，且其未售商品不能退還予我們時確認向分銷商作出的銷售。分銷銷售主要以銀行轉賬及/或現金存款結算。

於截至二零一八年三月三十一日止四個年度，向中國分銷商的銷售分別產生約5.1百萬港元、30.8百萬港元、18.3百萬港元及23.7百萬港元，佔總收益分別約2.9%、15.3%、9.9%及12.5%。

我們根據多項標準選擇分銷商，包括但不限於分銷商在市場銷售高端歐洲瓷磚及衛浴潔具方面的經驗、客戶管理能力、分銷商財務狀況及目標市場的資源分配、其信譽水平及是否擁有相關執照。

業 務

下表載列往績期間及直至最後可行日期中國分銷商數目變動：

	截至三月三十一日止年度				於 二零一八年 三月三十一日 後及直至最後 可行日期
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	
於年/期初之總數	3	6	6	6	3
增添	3	—	1	—	1
終止 ⁽¹⁾	—	—	(1)	(3)	—
於年/期末之總數	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>4</u>

附註：

- (1) 誠如董事告知，分銷商D的擁有人於二零一六年八月前後自行終止其業務，以追求其他個人發展。面對該終止，我們自二零一六年九月起於同區與分銷商G合作。分銷商C及分銷商G其後分別於二零一七年十月及九月終止其與我們的分銷協議。誠如董事所告知，分銷商C的擁有人自行終止分銷協議，因為彼決定退休及停業，而分銷商G的擁有人認為客戶對我們獨家瓷磚產品的需求未能符合彼的期望，因此決定於分銷協議在關鍵時間屆滿時，不再重續，待進一步觀察我們瓷磚產品的銷售表現後再作決定。其後，分銷商G仍然有向我們作出採購，但並無簽署分銷協議，因為其擁有人正觀察我們產品的銷售趨勢。另一方面，由於我們有意與分銷商G保持關係，以期於不久將來重續分銷協議，即使分銷協議已在關鍵時間屆滿且尚未重續，我們繼續向分銷商G作出銷售。於二零一八年四月，分銷商G將其與我們的分銷協議延長一年。與分銷商F的分銷協議於二零一七年十二月屆滿後未獲重續，因分銷商F在二零一七年的銷售貢獻不大。

業 務

於最後可行日期，我們於中國擁有四名分銷商，彼等向我們採購瓷磚及衛浴潔具。下表載列分銷商的背景(據董事所深知)及我們與分銷商的業務關係，包括於最後可行日期已終止其業務的分銷商C及D，以及已終止其與我們的分銷協議的分銷商F。

分銷商名稱	主要向我們採購的產品	業務範疇 ⁽¹⁾	營運規模及店舖/業務地址 ⁽¹⁾	分銷商使用我們的品牌名稱/商標	與本集團的業務關係
分銷商A	瓷磚及衛浴潔具	瓷磚零售及建材及衛浴潔具批發及零售	三間零售店： (i) 上海徐匯區 (ii) 上海徐匯區 (iii) 成都金牛區	不適用 ⁽²⁾ 是 ⁽⁶⁾ 不適用 ⁽²⁾	由二零一五年三月開始
分銷商B	瓷磚	建材及瓷磚銷售	於深圳羅湖區的業務	不適用 ⁽³⁾	由二零一一年四月開始
分銷商C	瓷磚	建材、陶瓷產品及衛浴潔具零售	於上海徐匯區的一間零售店	是 ⁽⁶⁾	由二零一五年二月開始及直至二零一七年十月
分銷商D	瓷磚	瓷磚零售	於廣州天河區的一間零售店	是 ⁽⁶⁾	由二零一二年十二月開始及直至二零一六年八月
分銷商E	瓷磚及衛浴潔具	室內設計及建材銷售	於北京朝陽區的業務	不適用 ⁽⁴⁾	由二零一四年七月開始
分銷商F	瓷磚及衛浴潔具	樓宇翻新材料、衛浴潔具及家居用品銷售	於上海徐匯區的業務	不適用 ⁽⁵⁾	由二零一二年十二月開始及直至二零一七年十二月
分銷商G	瓷磚	建築及裝修材料零售及批發；傢俬零售及設計	於廣州天河區的一間零售店	是 ⁽⁶⁾	由二零一六年九月開始

附註：

- (1) 資料乃根據我們所知而提供。
- (2) 分銷商A的上海及成都店舖不以我們的品牌名稱/商標經營。
- (3) 分銷商B並無經營零售店。其按項目基準承接翻新工程及供應建材和瓷磚予終端用家客戶。據董事所深知及確信，分銷商B的擁有人為分銷商A的擁有人的兒子。
- (4) 分銷商E並無經營零售店。其按批發基準銷售其產品。
- (5) 於我們業務關係期間，分銷商F曾於上海徐匯區使用我們的品牌名稱/商標經營一間零售店，該店舖關閉後，其從事瓷磚及衛浴潔具的批發。
- (6) 本文件附錄四「法定及一般資料—B.業務資料—2.本集團的知識產權」所披露的我們的品牌名稱/商標(根據商標轉讓申請編號7172563)，由我們目前/以往的分銷商使用。

業 務

除分銷商A的成都店因我們於截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度的銷售額並無重大貢獻，而我們尚未與其訂立分銷協議外，我們已與所有現有分銷商訂立書面分銷協議，有關協議於最後可行日期仍然存續。我們的典型分銷協議涵蓋以下重要範疇：

- 年期。協議通常為期一年。倘訂約方擬重續協議，則訂約方須於原協議屆滿三個月前磋商及訂立新協議。
- 指定銷售區域。協議列明我們各分銷商可轉售我們產品的指定城市。我們不允許分銷商於彼等的指定城市外銷售產品。我們有權就違反該條款終止協議。
- 不競爭。我們的分銷商通常須承諾，不會於協議期限內與本集團之外任何方訂立類似安排。分銷商於協議年期屆滿後一年內亦不得於指定銷售區域從事生產或銷售我們視之為與我們產品競爭的產品(不論其自行或連同其他第三方)。
- 定價。我們一般按我們提供予分銷商的價格清單列明的價格供應產品，而訂價較所報的價格可能有或可能沒有折扣。量購訂單亦可能獲得折扣。
- 最低採購規定。協議並無列明任何最低採購規定或銷售目標。
- 支付條款。我們一般按信貸情況銷售產品，並向大部份分銷商授出120日的信貸期，視乎彼等的信貸歷史及營運規模等多項因素。分銷商須於款項到期該月的最後一個曆日結付尚未償還的貿易應收款項。
- 交付。我們一般負責安排產品由我們倉存設施交付予香港境內分銷商指定的地點。
- 管理手冊。為保護本集團的品牌名稱，分銷商需要恪守有關商標及標誌以及營運系統的管理手冊。我們可在分銷商出現嚴重違規行為時終止協議。
- 退貨。貨品一旦出售後，我們不接納產品退貨。
- 稅項。分銷商須負責支付所有產品關稅、增值稅及進口稅。

業 務

- 終止。倘發生不可抗力事件，致使任何一方皆未能遵守任何協議條款，則訂約方可透過向對方發出不少於60日的書面通知，終止有關協議。此外，倘任何一方違反協議而未能於接獲非違約方發出要求違約方修正或補償的書面通知後15日內作出修正，則非違約方可透過向違約方發出書面通知即時終止協議。

相較於身為終端用家的公司客戶及其通常作出一次性的採購，我們的策略是在銷售條款方面向分銷商提供更高彈性，藉此維持與彼等的良好業務關係。由於我們在探索中國市場方面仍處於發展階段，加上考慮到多數供應商均向我們授出以交付日期起計90日至180日之信貸期，因此我們向分銷商授出120日的信貸期，藉此培育與分銷商的長期業務合作關係。

由於分銷協議的條款訂明產品售出後我們概不接納退貨，故即使分銷協議屆滿或終止，我們亦不會要求或接受分銷商退回未售出的存貨。誠如董事確認，本集團於往績期間並無任何未出售貨品被分銷商退回。

於往績期間及直至最後可行日期，我們對分銷商概無擁有權或管理控制權。就董事所深知，於往績期間及截至最後可行日期，我們所有分銷商均為獨立第三方。除上文所述的業務關係外，除了(i)分銷商D為本集團之前僱員所擁有；(ii)分銷商E的一名董事李舒先生亦為本集團一間附屬公司的董事及擁有30%權益的少數股東；及(iii)分銷商F的監事為曹先生的堂兄弟外，於往績期間及直至最後可行日期，我們、我們董事、主要股東、高級管理層或我們或彼等的聯繫人與中國分銷商或彼等各自的聯繫人之間概無其他關係(包括家庭或僱傭關係)。據董事所深知，除上文披露者外，我們所有分銷商以往或現在與本集團及我們的關連人士或關聯方均概無任何關係，且亦不曾接受本集團及我們的關連人士或關聯方任何援助(不論在財務或其他方面)。

項目銷售

除透過零售店及分銷商進行銷售後，我們亦按項目基準向主要位於香港及澳門的項目客戶供應瓷磚產品。項目銷售的銷售過程一般涉及於物業開發及翻新項目中負責編製投標文件、競投、提供產品及與工程師、承建商、室內設計公司協調安裝工程。

我們的項目銷售團隊由曹先生帶領，負責項目客戶的項目銷售。當我們得悉可能有新項目時，我們的項目銷售團隊將接觸潛在項目客戶，討論及了解其規格及要求。待潛在項目客戶提出邀請後，我們將提交招標文件連同根據其規格及要求以我們建議

業 務

選用的瓷磚產品(如需要)製作的模擬樣板。我們致力為各項目加入獨特及別樹一幟的元素。我們的項目銷售團隊其後會與潛在項目客戶面談，商討項目細節、我們建議的產品及價格。於中標後，企業客戶將向我們下達採購訂單。

鑑於項目客戶的訂單大小及要求，我們通常須與項目客戶訂立銷售協議。以下為與項目客戶訂立之一般銷售交易的主要條款概要：

- 規格。產品須遵守銷售協議內訂明的一套技術規格及要求。
- 定價。產品以零售價折扣價售予直銷項目客戶。價格包含改進或定製產品(倘適用)的費用。
- 付款及信貸期。我們的項目客戶須於我們交付產品前支付總採購價10%至50%的訂金。我們一般授予項目客戶自交付日期起計30日至60日的信貸期，視乎客戶的名聲及信譽以及銷售訂單的大小而定。
- 交付。我們通常負責交貨至建築地盤或項目客戶指定的其他地點。
- 退貨及換貨。倘若存在任何嚴重的產品瑕疵，則項目客戶可提出退貨或換貨。於往績期間及截至最後可行日期，我們並無項目客戶作出重大退貨及換貨。

其他銷售

其他銷售主要指我們的公司客戶的直接採購，該等客戶先前曾到訪我們的零售店且彼等所要求的規格、數量或折扣因我們的內部銷售及營銷政策而令我們的零售銷售團隊未能提供，因此被轉介至我們總辦事處的销售人員以作跟進。

定價及銷售策略

我們就於零售店售賣的產品設定預定零售價。我們按採購成本另加加成百分比訂定零售價，利潤率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。我們亦制定折扣政策，我們相信有關政策符合行內慣例，以確保所給予的折扣與我們的整體銷售策略保持一致。我們的店舖主管獲告知能給予零售客戶銷售折扣的可行範圍。我們的店舖主管及銷售人員可於該範圍內彈性決定給予各零售客戶的特定折扣。我們的店舖主管及銷售人員須嚴格遵從有關政策。

業 務

至於分銷商及項目客戶，我們銷售瓷磚產品時通常會向大批採購的客戶提供預定零售價的折扣減免。

銷售管理及支援團隊

我們的銷售管理及支援團隊在曹先生領導下，負責釐定價格及銷售政策、籌辦營銷及推廣活動，以及實現銷售目標。於最後可行日期，我們的銷售及營銷團隊由50名全職僱員組成。

我們每季及每年為每間零售店制定銷售目標，其根據多項因素釐定，包括該零售店過往每月銷售業績、我們截至該財政年度的整體銷售業績、整體銷售目標、個別零售店的指定產品庫存及有關產品的存貨量、整體市況及季節性因素。除基本薪金外，我們亦嘗試透過表現花紅激勵銷售人員達到每年銷售目標。

產品退貨及保修政策

我們一般不會為已售產品提供保修。然而，實際上，如因送貨時或之後發現所購貨品有瑕疵，我們一般容許零售客戶於合理時間內(通常為交貨後兩週內)將未使用及完好無損的產品退貨或換貨。為藉由客戶口耳相傳的傳宣方式推廣我們的品牌，我們的政策亦容許零售客戶於合理時間內(通常為交付後兩個月內)以售價折讓30%之價格，將若干部分未使用及完好無損的瓷磚產品(並非因有缺陷)向我們退貨，基準為每購買十包可退回一包，惟前提是退貨產品之包裝必須完好無損。於往績期間，客戶退回的貨品(並非因有缺陷)總額分別約為2.1百萬港元、1.3百萬港元、0.8百萬港元及1.1百萬港元。董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，我們並無遭遇供應商回收產品事件且我們亦無接獲任何針對我們提出的重大產品責任索償。

季節性

我們的銷售業績受季節性因素影響。季節性波動一直並可能持續對我們的業務造成影響。我們的銷售額通常於夏季(六月、七月及八月)達致高峰，而於元旦及農曆新年則普遍較低，因為於該段期間之住宅及商業樓宇裝修及物業建造項目較少。因此，我們於一月及二月通常錄得較少銷售額。

業 務

客戶

我們的客戶包括零售客戶、項目客戶、分銷商及公司客戶。截至二零一八年三月三十一日止四個年度各年，我們分別約87.7%、73.0%、79.4%及75.6%收益源自零售客戶的銷售。

- 我們的零售客戶指我們於零售店直接向彼等銷售瓷磚及衛浴潔具的客戶。我們的零售客戶多數為業主／出租人。我們相信我們向業主／出租人作出的銷售大部分屬非經常性質，因為我們明白，基於我們的產品性質，大部分業主／出租人每隔數年才會購買瓷磚及衛浴潔具。
- 我們的項目客戶主要為香港及澳門的主要物業發展商、室內設計公司及建築承建商，彼等按項目向我們採購瓷磚產品，以進行大型物業發展項目以及住宅及商用物業裝修項目。
- 我們的分銷商一般為中國的瓷磚及衛浴潔具零售商及貿易商，彼等向我們採購產品並於彼等的零售店或透過彼等於中國國內的銷售網絡轉售。於最後可行日期，我們有四名分銷商與我們維持了約二至七年的業務關係，彼等的零售店位於上海、廣州及成都。
- 我們的公司客戶指直接採購客戶，彼等先前曾到訪我們的零售店且彼等所要求的規格、數量或折扣因我們的內部銷售及營銷政策而令我們的零售銷售團隊未能提供，因此被轉介至我們總辦事處的銷售人員以作跟進。

於截至二零一八年三月三十一日止四個年度各年，我們的五大客戶為獨立第三方，分別佔我們的總收益約5.6%、16.2%、13.3%及21.0%。於相同財政年度／期間，最大客戶分別佔我們的總收益約1.8%、6.1%、3.9%及7.8%。

下表載列往績期間五大客戶的背景及我們與彼等的業務關係。

截至二零一五年三月三十一日止年度

客戶名稱	背景	年內主要產品供應	業務關係開展年份	佔總銷售百分比
客戶A	房地產代理公司	瓷磚	二零一四年	1.8%
分銷商D	瓷磚零售商	瓷磚	二零一二年	1.1%
分銷商A及分銷商B	瓷磚零售商及建材及衛浴潔具批發商及零售商；及建材及瓷磚賣家	瓷磚	二零一一年	0.9%
客戶B	裝修及翻新承建商	瓷磚	二零一二年	0.9%
客戶C	建築承建商及物業發展商	瓷磚	二零一三年	0.8%

業 務

截至二零一六年三月三十一日止年度

客戶名稱	背景	年內主要產品供應	業務關係開展年份	佔總銷售百分比
分銷商A及分銷商B	瓷磚零售商及建材及衛浴潔具批發商及零售商；及建材及瓷磚賣家	瓷磚	二零一一年	6.1%
分銷商C	建材、陶瓷產品及衛浴潔具零售商	瓷磚	二零一五年	3.3%
分銷商D	瓷磚零售商	瓷磚	二零一二年	3.2%
分銷商E	室內設計師及建材賣家	瓷磚	二零一四年	2.7%
客戶D	樓宇建築承建商及土木工程服務承包商	瓷磚	二零一四年	0.9%

截至二零一七年三月三十一日止年度

客戶名稱	背景	期內主要產品供應	業務關係開展年份	佔總銷售百分比
分銷商A及分銷商B	瓷磚零售商及建材及衛浴潔具批發商及零售商；及建材及瓷磚賣家	瓷磚	二零一一年	3.9%
客戶E	物業項目的裝修承建商擁有的公司	瓷磚	二零一六年	2.9%
客戶F	住宅及酒店項目裝修承建商	瓷磚	二零一三年	2.6%
分銷商E	室內設計師及建材賣家	瓷磚	二零一四年	2.4%
分銷商C	建材、陶瓷產品及衛浴潔具零售商	瓷磚	二零一五年	1.5%

截至二零一八年三月三十一日止年度

客戶名稱	背景	期內主要產品供應	業務關係開展年份	佔總銷售百分比
分銷商A及分銷商B	瓷磚零售商及建材及衛浴潔具批發商及零售商；及建材及瓷磚賣家	瓷磚	二零一一年	7.8%
客戶G	物業項目裝修承建商	瓷磚	二零一六年	6.9%
分銷商E	室內設計師及建材賣家	瓷磚	二零一四年	3.5%
客戶E	由物業項目裝修承建商擁有的公司	瓷磚	二零一六年	1.7%
分銷商G	建築及裝修材料零售商及批發商；傢私零售商及設計師	瓷磚	二零一六年	1.1%

據董事經合理查詢後所深知及確信，於往績期間，我們的董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有我們的已發行股本5%以上)概無於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。

業 務

供應商及採購

向供應商採購

我們的瓷磚及衛浴潔具乃主要向意大利及西班牙製造商採購。自我們於二零零一年開設首間零售店起，我們逐步擴展供應商網絡。於最後可行日期，我們的採購網絡合共包括逾60名瓷磚供應商及衛浴潔具供應商。

我們挑選瓷磚及衛浴潔具供應商時基於多個因素，包括彼等於行業的聲譽、品質及標準、交付可靠性、獨家權及價格。我們主要瓷磚供應商大部分已獲得ISO 9001：2008證書(品質管理系統)及ISO 10545證書(瓷磚標準及品質)，同時獲得CE標籤，證明其符合歐洲經濟區規定。為表明產品屬於保持生態可持續性及環保，我們主要瓷磚供應商大部分亦已取得歐盟環保標籤(Ecolabel)、美國綠建築協會認證及ISO 14001(環境管理)等證書。

我們並無依賴任何單一供應商，因為我們擁有廣泛的供應商網絡。由於瓷磚行業極易受市場趨勢及客戶喜好變化的影響，我們致力不斷採購新產品，而我們通常不時會向不同供應商採購。除與若干主要供應商訂立獨家分銷協議外，我們一般不會與供應商訂立任何長期協議。產品的採購價格乃經供應商與我們經參考供應商的批發價及我們的採購量而協定。一般而言，我們大部分供應商會根據採購訂單給予我們信貸期，約為交付日期後90至180天。

為了管理我們的存貨水平，我們於適當時間向供應商下達適當數量的採購訂單，就此我們的銷售團隊將根據銷售預測(一般根據以往銷售數字及預測市場趨勢釐定)估計將向供應商訂購的產品數量，並提呈管理層批准，然後方才下達任何採購訂單。我們的SAP系統為我們提供瓷磚及衛浴潔具的銷售資料、存貨水平及各零售店的銷售數據。我們亦不時諮詢供應商關於彼等的現有存貨以及瓷磚及衛浴潔具的交付時間。

於往績期間，我們並無遇到任何瓷磚產品或衛浴潔具重大缺貨或延遲供貨。

業 務

外匯波動

由於我們的產品採購主要以歐元計價，同時收取港元銷售收益，我們於日常業務營運過程中須承受外幣匯兌波動。我們的採購付款多數透過電匯及票據融資方式以歐元支付。外匯波動由我們承擔。於往績期間，我們就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，而就截至二零一六年及二零一八年三月三十一日止年度則錄得匯兌虧損淨額分別約1.9百萬港元及4.8百萬港元。我們認為往績期間的歐元整體走勢下跌，故我們向歐洲供應商的採購對已售存貨成本產生整體有利效應。

雖然外匯波動可能對整體業務營運及財務表現造成重大影響，惟我們認為我們仍能夠根據定價策略賺得高產品利潤率。據此，我們目前並無外幣對沖政策。我們密切留意外幣匯率變動及定期審視外匯風險承擔淨值，以管理外幣風險。一旦情況發生任何變化及我們認為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。

獨家分銷權

視乎最低銷售目標金額及我們就市場對品牌和產品接受性的評估，我們可能與供應商訂立獨家分銷協議。於最後可行日期，我們與意大利及西班牙瓷磚及衛浴潔具製造商／品牌擁有人訂立十一份現存獨家分銷協議。我們與供應商的常見獨家分銷協議的主要方面載列如下。

- 期限。協議期限通常為一至五年。
- 獨家性。我們的供應商一般向我們授出獨家分銷權，以於香港、澳門及／或中國部分或全部地區的零售或項目業務銷售其產品。
- 銷售目標。我們於大部分協議訂立年度銷售目標。倘指定銷售目標未能達成，供應商有權終止協議。
- 定價。產品按供應商的價目表上所載價格(無論是否有折扣)供應予我們。
- 終止。根據協議條款，訂約雙方其中一方(i)可向另一方發出或不發出通知；及／或(ii)因另一方違反協議任何條款而終止協議。
- 產品退貨安排。概無就於協議屆滿及／或終止後向供應商退貨的明確安排。

業 務

- 使用知識產權。若干協議列明有關我們使用供應商的知識產權作為我們銷售及宣傳用途的陳列品的指引和限制，例如商標及標誌。

由於我們於獨家分銷協議期限內購買的產品所有權已轉移至本集團，以及鑑於獨家分銷協議並無訂明於獨家分銷權屆滿或終止後禁止我們售賣未售出的存貨，即使該等獨家分銷權已屆滿或終止，我們仍可售賣任何未售出的存貨。除獨家分銷權外，我們一般根據經營需求不時向供應商下訂單。

主要供應商

於截至二零一八年三月三十一日止四個年度各年，我們的五大供應商均為瓷磚製造商，亦為獨立第三方，合共分別佔我們採購總額約56.3%、59.5%、53.6%及56.3%。於相同財政年度／期間，最大供應商分別佔我們採購總額約24.0%、26.5%、21.1%及23.5%。於我們五名最大供應商中，供應商A、B及D(定義見下文)已與我們訂立於最後可行日期仍有效的獨家分銷協議。

下表載列我們於往績期間五大供應商的背景及我們與彼等的業務關係，五大供應商的主要業務活動為製造及供應瓷磚。

截至二零一五年三月三十一日止年度

供應商名稱	背景	業務關係 開展年份	佔總採購 百分比
供應商A	意大利瓷磚製造商， 分銷網絡遍及全球	二零零二年	24.0%
供應商B	意大利瓷磚製造商， 銷售網絡遍及全球	二零零六年	17.8%
供應商C	意大利瓷磚製造商， 銷售網絡遍及全球	二零零六年	6.4%
供應商D	意大利瓷磚及浴室 用具製造商	二零零八年	4.8%
供應商E	意大利陶瓷、衛浴潔具 及化學品成份製造商	二零一二年	3.3%

業 務

截至二零一六年三月三十一日止年度

供應商名稱	背景	業務關係 開展年份	佔總採購 百分比
供應商A	意大利瓷磚製造商， 分銷網絡遍及全球	二零零二年	26.5%
供應商B	意大利瓷磚製造商， 銷售網絡遍及全球	二零零六年	13.3%
供應商C	意大利瓷磚製造商， 銷售網絡遍及全球	二零零六年	7.7%
供應商F	西班牙瓷磚製造商， 分銷網絡遍及全球	二零零六年	7.6%
供應商G	意大利瓷磚製造商	二零一零年	4.4%

截至二零一七年三月三十一日止年度

供應商名稱	背景	業務關係 開展年份	佔總採購 百分比
供應商A	意大利瓷磚製造商， 分銷網絡遍及全球	二零零二年	21.1%
供應商H	意大利瓷磚製造商	二零零六年	10.0%
供應商B	意大利瓷磚製造商， 銷售網絡遍及全球	二零零六年	9.4%
供應商E	意大利陶瓷、衛浴潔具 及化學品成份製造商	二零一二年	8.0%
供應商I	意大利瓷磚製造商	二零一零年	5.1%

業 務

截至二零一八年三月三十一日止年度

供應商名稱	背景	業務關係 開展年份	佔總採購 百分比
供應商A	意大利瓷磚製造商， 分銷網絡遍及全球	二零零二年	23.5%
供應商J	意大利瓷磚製造商	二零一零年	9.2%
供應商B	意大利瓷磚製造商， 銷售網絡遍及全球	二零零六年	8.5%
供應商E	意大利陶瓷、衛浴潔具 及化學品成份製造商	二零一二年	7.7%
供應商K	意大利瓷磚製造商	二零一四年	6.3%

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，於往績期間，概無董事、彼等各自之緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有我們已發行股本5%以上者)擁有我們五大供應商之任何權益。

運輸及物流

供應商交付貨品

我們的供應商負責用紙箱包裝產品，並裝載貨物備妥透過船運向我們交付貨品。視乎貨運條款，我們將負責安排貨運代理公司交收供應商的貨運產品並運往香港。於貨品運抵香港後，我們之後會安排物流公司交收貨品，並從貨運代理公司的香港倉庫運往我們的儲存設施。

向客戶交付貨品

除非客戶到我們零售店內取貨，否則我們一般會交付產品予香港零售客戶指定的地點。憑藉大量存貨，我們一般能夠於購貨後兩日內向客戶交付產品。我們通常按指定時間向分銷商及項目客戶交付產品。就向項目客戶銷售而言，我們會將產品送往項目客戶的所在地或彼等指定的地點，例如建築地盤。就向中國分銷商銷售而言，我們一般透過分銷商將產品交付至香港指定地點。

我們與兩間以上的物流服務供應商維持穩定的合作關係，以將我們的產品交付予客戶。我們並無依賴任何單一物流公司，因為我們可於市場上很容易找到另一間物流公司。據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，我們於往績期間委聘的所有物流服務供應商均為獨立第三方。

業 務

企業資源規劃系統

我們已實施SAP系統，其與我們全線零售店內安裝的銷售點系統整合，據此可從我們辦事處查閱實時銷售資訊。SAP系統屬於企業資源規劃系統的一種，為用戶提供實時商務應用，我們相信這有助我們在以下方面提升整體營運效率及業務發展：

最新銷售資料 — 我們的銷售人員於進行每宗銷售交易時均需輸入銷售資料，包括已售產品種類、已售貨品數量、價格、付款資料及送貨資料；

實時查閱 — 我們的全體管理人員、後勤員工及銷售人員均可實時查閱所有產品的存貨量以及有關已售產品的物流數據；

存貨及物流規劃 — SAP系統讓我們取得存貨量的最新資料及變動，有助我們更有把握及有效規劃我們的採購及物流工作；

制定業務規劃 — SAP系統讓我們對近期客戶喜好及潮流進行分析，有助我們制定業務規劃，並能適時和有效地作出調整。

現金管理

客戶主要於零售店舖透過信用卡或電子付款作出付款，因此我們零售店每日處理的現金有限。雖然如此，我們已就現金管理實施簡易內部程序。每間零售店的銷售人員均需將每宗銷售交易的詳情輸入我們的銷售點系統，使所有日常交易均有記錄及總公司可監察有關交易。每間零售店的店舖主管負責每日於營業日結束時點算現金。收取的現金將於下一個工作日或之前由一名銷售員工存入銀行，而我們的會計部將以信用卡及電子付款核對存入現金的入數紙及銷售記錄。所有相關的付款證明及銀行存款收據均遞交至我們的會計部以作覆查。

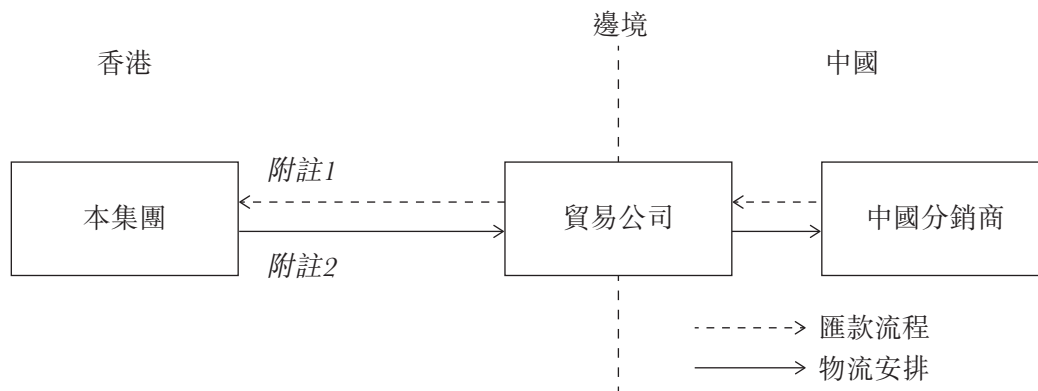
我們的董事確認，於往績期間並無注意到有任何因不當處理現金及信用卡銷售而導致的重大損失，亦無注意到有任何員工、顧客或其他相關第三方重大挪用或盜取現金。

業 務

透過一間中國貿易公司與中國分銷商的跨境貿易結算

於往績期間，中國分銷商委聘一間貿易公司結算彼等結欠我們的貿易應付款項，該公司為獨立第三方，主要在中國從事進口貿易代理業務，並向中國商務部註冊為對外貿易經營者（「貿易公司」），以加快結算與我們的進口貿易交易（「跨境貿易結算」）。根據Ipsos，針對該類安排，中國本地公司通常的方式為委聘外國貿易經營商。更多詳情，請參閱「行業概覽—香港進口瓷磚零售行業競爭分析」。

跨境貿易結算的一般工作流程



附註1：於往績期間，貿易公司負責代表中國分銷商向本集團進行銷售所得款項匯款。

附註2：於往績期間，貿易公司一般負責安排(i)透過貿易公司的物流團隊於指定地點收貨；及(ii)海關清關。

中國分銷商就彼等向我們採購進口瓷磚及衛浴潔具至中國委聘貿易公司提供跨境物流服務。貿易公司接獲中國分銷商的指示及銷售所得款項後，透過申請將資金自其中國銀行賬戶轉移至我們的香港賬戶，安排向我們匯寄銷售所得款項。貿易公司確認於轉賬申請過程中已提供及披露進口貿易的相關詳情(包括與中國分銷商的分銷協議及所涉及交易方的身份)予匯款銀行。於往績期間，我們接獲的結算款項貨幣乃以人民幣或港元計值。由二零一六年一月開始，我們僅接受以港元計值的結算款項。

業 務

與中國分銷商的跨境貿易結算安排的理由

根據行業報告，就中國的跨境交易而言，中國本地公司通常的方式為尋找外國貿易經營商，其為具有資格可從事外國貿易業務的註冊公司，以代表本地公司於跨境交易中進口／出口商品及處理付款事宜。據董事所深知及確信，(i)於往績期間，中國分銷商為於中國成立的實體，在香港並無銀行賬戶以供結算上述貿易應付款項。故此，中國分銷商倚賴身為外國貿易經營商的貿易公司向我們支付結算款項；及(ii)於往績期間及直至最後可行日期，與中國分銷商或貿易公司的跨境貿易結算概無存在任何糾紛。

與跨境貿易結算有關的法律涵義

經審閱(i)來自本公司、貿易公司及中國分銷商的確認；(ii)本公司與中國分銷商之間的分銷協議；及(iii)跨境匯款文件，並假設匯款銀行已根據適用中國法律及法規正式履行其相關職責及採取所需步驟，中國法律顧問認為透過跨境結算收取貿易應付所得款項不會違反任何中國法律、規則及法規。

市場營銷及推廣

我們認為，鑑於瓷磚及衛浴潔具性質，零售客戶一般偏好親臨零售店舖選購產品。然而，我們亦深明市場營銷及推廣對業務增長的重要性，故此已採納以下瓷磚及衛浴潔具的市場營銷及推廣策略：

陳列室展示

我們認為實店購物體驗是吸引及刺激客戶購買的主要渠道。我們十分重視各間零售店的設計及產品佈置。我們的各間零售店針對不同喜好及規格的不同客戶群而展示不同的瓷磚組合。我們的各間零售店的室內間隔是根據我們為各店採用的產品組合及款式而精心佈置。為提高我們產品的吸引力，我們亦在部分零售店設置已粉飾的浴室模型以展示產品，讓客戶感受我們的產品在現實生活環境的狀態。我們相信，我們的陳列室展示可大大提高消費者對產品的體驗，此並非單靠媒體市場營銷活動能做到的，因此也是我們的成功之道。

市場營銷材料

客戶可於我們零售店查閱供應商的產品目錄以作參考。對於項目客戶，我們亦會特製資料夾，載列我們推薦的產品組合以及產品規格。

業 務

社交網絡

我們為大部分零售店開立Facebook專頁，定期上載我們的新品照片以推廣新產品。

由於我們的市場營銷著重於各間零售店的設計及產品佈置，以提高客戶的實店購物體驗，我們產生的廣告及宣傳開支金額極微。

就項目客戶的營銷

當我們知悉有新潛在項目時，我們的項目銷售團隊會與潛在項目客戶接洽，以討論及了解彼等的規格及要求。應潛在項目客戶的邀請，我們會遞交招標文件，連同根據我們按照彼等的規格及要求建議的瓷磚產品選擇(如有需要)所製作的模擬型號。我們致力為每個項目帶來獨一無二的元素。之後項目銷售團隊會與潛在項目客戶會面，以討論有關項目的細節，我們推薦的產品和其價格。

分銷商的營銷

我們參與各項營銷及宣傳活動，以加強中國的分銷銷售，例如透過出席展覽、寄發產品樣本以供於分銷商的零售店陳列之用及允許若干分銷商在中國經營使用我們的品牌名稱／商標零售店，宣傳我們獨家瓷磚及衛浴潔具。

品質監控

基於進口瓷磚及衛浴潔具的性質使然，我們依賴供應商的品質監控。我們主要瓷磚供應商大部分已獲得ISO 9001：2008品質管理系統證書及ISO 10545瓷磚標準及品質證書，同時獲得CE標籤，證明其符合歐洲經濟區規定。為表明產品屬於保持生態可持續性及環保，我們主要瓷磚供應商大部分亦已取得歐盟環保標籤(Ecolabel)、美國綠建築協會認證及ISO 14001環境管理等證書。

瓷磚及衛浴潔具運抵倉庫時，我們的品質監控團隊將會按我們下達的相關採購訂單所載之規格檢查產品，然後對以紙盒獨立包裝的產品進行目測，作為產品品質樣板檢查。當發現任何明顯瑕疵，我們會即時聯絡相關供應商，以就有關產品的退貨或換貨達成彼此同意的機制。董事確認，於往績期間，我們並無遇到任何嚴重的供應商交付的次貨事件。

業 務

我們將產品交付客戶前，我們的品質監控團隊會以目測方式進行產品樣板檢查。我們並無為已售產品提供保證期，然而，實際上，倘客戶在交付時或之後發現瑕疵，我們一般容許零售客戶在合理時間內(通常為交付後兩週內)，退回或更換其未使用及無污漬的貨品。為藉由客戶口耳相傳的宣傳方式推廣我們的品牌，我們的政策亦容許零售客戶於合理時間內(通常為交付後兩個月內)以售價折讓30%之價格，向我們退回若干部分未使用及完好無損的瓷磚產品(非因瑕疵)，基準為每購買十包可退回一包，惟前提是退貨產品之包裝必須完好無損。

存貨

我們的存貨包括瓷磚及衛浴潔具，全部均存放在我們的倉儲設施。我們的SAP系統跟我們已在所有零售店舖安裝的銷售點系統整合，據此我們辦公室可查閱零售店的實時銷售資訊，協助我們管理存貨。當瓷磚及衛浴潔具運抵倉庫，我們會將所有相關數據輸入SAP系統，包括品牌名稱、產品系列、規模、數量及單位採購價。我們各零售店的銷售人員須於進行銷售交易時輸入銷售資料，包括已售產品類別、已售產品數量、價格、付款資料及交付資料。同樣地，我們的項目銷售團隊須提供與項目客戶完成之所有銷售交易的銷售資料以供我們的負責員工進行相關資料存檔。SAP系統可讓我們監察及獲得存貨量及變動的最新資訊。曹先生將與銷售經理會面，平均最少每月一次，以商討銷售表現及存貨水平。為確保存貨資料的準確性，我們每年進行一次倉庫盤點。

於往績期間，我們的平均存貨周轉日數分別約為307.5日、377.0日、433.5日及416.0日。

透過定期監察存貨周轉情況，我們認為，我們可根據最新市場資訊適當地調整我們的產品組合，以掌握客戶喜好，我們亦可能採取不同的營銷策略，以加快滯銷貨品的銷售。我們制定存貨撥備政策，會計部門每年會編製存貨賬齡分析，而董事將評估是否有跡象表示存貨的可變現淨值跌至低於其各自成本，其中考慮多項因素，包括但不限於(i)採購成本；(ii)類似產品的近期售價；(iii)市場狀況；及(iv)我們的定價政策。倘有跡象表示存貨的可變現淨值跌至低於成本，我們將參考前述因素以釐定相關存貨的可變現淨值及就差額作出相應撥備。於往績期間及直至最後可行日期，我們並未就本集團任何存貨計提任何撥備，因為並無跡象顯示存貨的可變現淨值跌至低於其相關採購成本。為確保我們維持良好的存貨控制及現金流量，我們採納靈活定價策略及不時審閱該策略，其中計及我們的存貨結餘及存貨賬齡。

業 務

獎項

作為我們成功的明證，Confindustria Ceramica於二零一五年九月根據多項準則的評審，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，向我們頒授「Ceramica Distributor Award 2015」獎項。根據Ipsos的資料，Confindustria Ceramica為享譽全球的意大利瓷磚及耐熔材料製造商協會。我們是亞太區少數能獲得這項榮譽的瓷磚零售商／分銷商。

競爭

競爭分析

我們所經營的行業競爭極為激烈且頗為分散。根據Ipsos，我們於二零一七年以收益計算，為香港外國製瓷磚零售行業最大的營運商，在香港外國製瓷磚零售市場的市場佔有率則約為27.2%及在整體瓷磚零售行業的佔有率約為17.2%。進口瓷磚零售行業相等於整體瓷磚零售行業，因香港本地並無生產瓷磚，所有瓷磚均由外地進口至香港。根據Ipsos，於二零一八年五月，我們在香港經營的零售店數目最多，擁有最多外國製瓷磚產品品牌。

根據Ipsos，於二零一七年，香港約有40名瓷磚零售商。雖然我們與香港其他瓷磚零售商競爭，但我們相信，在香港瓷磚業內，我們的業務規模及所提供的高端歐洲進口瓷磚產品種類均屬首屈一指。

根據Ipsos，由二零一五年至二零一七年，瓷磚零售市場整體穩定，零售店數目輕微增長。此外，根據Ipsos與行業持份者的訪問，西班牙及意大利瓷磚零售市場於前述期間的競爭更為激烈，原因如下：(i)於中國內地所製造的瓷磚(可作為西班牙及意大利瓷磚的替代)質量有所改善；(ii)中國內地瓷磚的設計及圖樣相較過往種類增加；(iii)更多中國內地瓷磚獲得ISO 9001等證書或獲認可為環保建材；及(iv)中國內地瓷磚通常比西班牙及意大利瓷磚價格更低。因為上述原因，西班牙及意大利瓷磚零售市場或因競爭而受到溫和影響。

業 務

入行門檻

我們認為，外國製瓷磚零售業的入行門檻很高。若要成功在此行業立足，廣大及穩定的供應商網絡、獨家及可靠的優質產品供應、存貨能力、零售店位置、專業的銷售人員、有經驗的管理層均為關鍵要素。憑藉在行內建立已久的領先及知名地位，我們亦相信，我們在產品選擇、定價及信貸等方面的議價能力均勝過大部分競爭對手。我們相信，憑藉我們在瓷磚零售行業豐富的經驗及專業知識、廣泛及穩定的供應商基礎、與供應商建立長期及穩定的關係及信任，以及於香港擁有廣泛的零售網絡，我們具備強大優勢，與現有及新晉競爭對手比拚。

行業前景及我們持續經營的能力

香港物業市場於二零一二年至二零一六年的過往期間錄得下滑。根據差餉物業估價署的資料，住宅物業(包括一手銷售及二手銷售)成交宗數由二零一二年的81,333宗減少至二零一六年的54,701宗，複合年增長率為約-9.4%。成交量及樓價下跌乃主要由於香港政府為壓抑樓市炒賣所採取的監管政策、預計利率會因美國聯邦基金利率上升而增加及香港近期經濟放緩所致。根據Ipsos，然而，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持續。根據差餉物業估價署，於二零一七年住宅物業的成交量回升至61,591宗，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負面影響後開始上升。

董事認為二零一二年至二零一六年物業市場整治趨勢將不會導致對本公司產品需要大幅減少，從而不會影響本集團業務的可持續性，理由如下：

- 住宅物業市場長遠會因本地終端用家的需求強勁及購買力增加而回暖。根據Ipsos，於二零零五年至二零一六年，住屋供應相對不足，樓價上升，壓抑消費力日益增強的本地終端用家的需求(據二零一八年至二零二一年人均私人消費的預測複合年增長率為3.2%所支持)，且不受打擊物業炒賣及樓市降溫的若干監管措施限制；
- 事實上，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持續。舉例而言，於二零一七年，住宅物業(一手及二手)年度成交量相較二零一六年增加約12.6%。預期短至中期內成交量將維持溫和向上趨勢。印證本地終端用家對住宅物業的需求仍然強勁；

業 務

- 由於住宅物業市場於二零一六年底起復甦及上升趨勢於二零一七年持續，Ipsos進一步告知，考慮到本地終端用家的需求及購買力以及香港的經濟前景，於二零一八年至二零二一年預測期間住宅物業市場在成交量方面預期維持於類似水平，或至多面臨輕微波動(據二零一八年至二零二一年預測本地生產總值年度增長率介乎約3.1%至約3.6%)，以及基本假設並無外部衝擊(如金融危機)可能對香港經濟狀況產生潛在影響。此外，香港政府於二零一六年施政報告中預測二零一六年至二零一九/二零年間將推出約87,000個全新私人住屋單位。隨著住宅物業市場復甦，新樓落成及本地居民購買力提升長遠將支持住宅物業市場持續增長；
- 住宅物業成交量只是眾多影響香港瓷磚零售市場增長的因素之一。雖然更多住宅物業買家購置新房或遷入新物業可能會帶動家居裝修及翻新項目增加，推進對瓷磚的需求，住宅物業成交量減少未必一定會嚴重削減香港的瓷磚零售市場的規模；
- 瓷磚零售市場增長或有賴(但不限於)：(i)本地客戶就替換使用中的磨損或陳舊裝飾材料而對家居裝修、改建及翻新材料的需求；(ii)香港政府及私人發展商每年興建的新落成物業，從而帶動就該等新物業對瓷磚的需求，抵銷零售客戶的銷售跌幅；(iii)住宅物業租賃數目穩定，繼而令業主需要翻新彼等的物業，方才出租予租戶，並帶動對更多建材材料(例如瓷磚)的需求。上述因素結合引致進口瓷磚零售行業錄得溫和增長，或會蓋過以往住宅物業成交量下跌所帶來的不利影響；及
- 雖然近期住宅物業市場氣氛審慎，但Ipsos認為，瓷磚零售市場來年將繼續增長。誠如文件「行業概覽」一節所披露，於二零一八年至二零二一年，預測瓷磚進口總值由約125.0百萬美元增加至約130.3百萬美元，複合年增長率約為1.4%。因而預測香港瓷磚零售行業會繼續可持續地發展。物業市場整治趨勢或會影響本集團的業務發展或使本集團的增長放緩，惟將不會導致對本集團產品的需求大幅減少，亦不會影響本集團業務的可持續性。

業 務

此外，我們一直發掘項目銷售及分銷銷售等零售銷售以外的收入來源。截至二零一七年三月三十一日止年度，非零售銷售收益約為37.8百萬港元(佔年內總收益約20.6%)，而截至二零一五年三月三十一日止年度則約為21.4百萬港元(佔年內總收益約12.3%)。截至二零一八年三月三十一日止年度，非零售銷售的收益進一步增加至總收益的約24.4%。因此，我們認為減少依賴零售銷售，在香港住宅物業市場整體經歷衰退時會減低對本集團產品的影響(如有)。

經考慮上述各項後，董事認為物業市場衰退將不會導致對本公司產品需要大幅減少，從而不會影響本集團業務的可持續性。

僱員

按職能劃分的僱員人數

於最後可行日期，我們合共聘有73名全職僱員。下表載列於最後可行日期按職能劃分的僱員人數：

	僱員人數
高級管理層(包括執行董事)	5
財務及會計	4
一般行政	4
採購	2
銷售及營銷	50
品質監控、倉儲及物流	8
	<hr/>
總計	<u><u>73</u></u>

與員工的關係

我們認為我們已與僱員維持友好關係。我們確認我們於往績期間與僱員並無經歷任何嚴重問題或因勞工糾紛而導致業務中斷，且我們在招聘及挽留有經驗員工或技術人員方面亦無遭遇任何重大困難。於往績期間及直至最後可行日期，我們的僱員概無設立工會。

業 務

培訓及招聘政策

我們一般於公開市場招聘僱員。我們持續評估可動用的人力資源，以釐定是否需要額外人手應付業務發展。我們定期為僱員提供各種培訓，以加強彼等的產品知識及深化彼等對行業的洞察力。我們亦為新僱員提供培訓，以向彼等教導我們的內部守則及提高彼等的安全意識。通過我們向僱員提供的培訓，我們擬培養僱員的工作安全意識及提升與每名僱員職責有關的技能。

薪酬政策

我們為僱員提供的薪酬待遇包括基本薪金及花紅。我們根據各僱員的資格、職位及年資釐定僱員的薪金。至於我們的銷售人員，彼等可根據(其中包括)彼等是否符合我們所訂立的每月銷售目標，享有表現掛鈎花紅。

我們根據香港強制性公積金計劃為僱員提供退休福利。

健康工作場所安全、社會及環境事宜

健康工作場所安全

根據《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)，僱主須合理可行地確保所有僱員的工作安全及健康。我們認為我們的業務營運已適當考慮工作場所的安全及健康狀況並遵守有關規定。

為了向僱員提供一個安全及健康的工作環境，我們給予營運及倉庫員工的員工手冊列載工作安全守則，例如在零售店發生火警、電力中斷及水災等情況的緊急逃生程序。在適當情況下，我們會張貼警告訊號或通知，提醒員工注意職業安全，特別是在彼等在倉庫執行職務之時。

於往績期間，本集團並無任何涉及僱員的重大安全事件。於往績期間直至最後可行日期，我們概無嚴重違反健康及安全事宜，且我們亦無接獲任何相關政府當局要求罰款、處分、施加特定安全規定或其他特殊情況的通知。

業 務

社會及環境事宜

目前，香港沒有法例規管與輻射排放水平有關的瓷磚產品，而且香港也沒有行業測試標準或基準，為進口商提供輻射保護或安全指引參考。雖然如此，惟我們認為確保我們所出售的瓷磚產品符合安全輻射排放水平是社會責任。因此，我們制定政策不會進口含有對人體有害的放射性物質的瓷磚產品，而我們大部分主要瓷磚供應商已取得環保標籤、LEED認證及ISO 14001有關環境管理等認證。

保險

我們投購各類保險，當中涵蓋(其中包括)我們的資產(包括就我們倉庫或店舖內的存貨的損失或損壞投保，針對(其中包括)火災及爆竊投購的保險。我們亦已投購其他保險，包括僱員補償保險、零售店及辦公室保障保險及公眾責任保險。我們概無就我們的產品購買產品責任保險，因為我們認為，此乃符合市場慣例。我們認為，我們已根據經營需求為資產及存貨投購足夠的保險。於往績期間及截至最後可行日期，我們並無提出或面臨對任何重大的保險索償。

於往績期間，我們支付的保險費用總額分別約為0.2百萬港元、0.3百萬港元、0.3百萬港元及0.3百萬港元。

知識產權

於最後可行日期，我們已於香港註冊兩項商標。我們亦於香港及中國分別申請由曹先生轉讓一個及兩個註冊商標予本集團。我們為一個域名(即rbmsgroup.com)的註冊擁有人。更多詳情請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—B.業務資料—2.本集團的知識產權」。

根據我們與歐洲品牌瓷磚及衛浴潔具供應商之間訂立的獨家分銷協議，我們的供應商可授權我們於獨家分銷協議期間使用彼等的知識產權以在經授權地區推廣及銷售瓷磚產品。於二零一四年，一名第三方供應商(「投訴方」)於香港高等法院針對香港俊匯建材提出申索，指其涉及商標侵權、假冒及違反《商品說明條例》(香港法例第362章)第六條。投訴方聲稱香港俊匯建材銷售及營銷未經授權的建築及裝修材料及在零售店內展示附有投訴方商標的標示牌，因而已侵犯投訴方的商標，因為於二零一零年十二月三十一日終止香港俊匯建材擔任投訴方的經授權分銷商的特許後，香港俊匯建材已不得繼續於銷售及營銷建築及裝修材料時使用有關商標(「商標侵權申索」)。投訴方尋求禁止令、下令宣誓交回或銷毀任何印有商標的產品及損害賠償。

業 務

香港俊匯建材以委任書形式獲委任為投訴方產品的香港地區核准經銷商，有效期由二零零五年一月一日至二零零六年一月三十一日（「首次任命」）。誠如香港俊匯建材的董事確認，於首次任命屆滿後，各方在口頭上同意，香港俊匯建材會繼續獲授權銷售尚未售出的存貨（「後續特許」）。經香港俊匯建材的董事確認，各有關方並無達致進一步協議以訂明後續特許的終止日期。雖然投訴方宣稱後續特許已於二零一零年十二月三十一日終止（香港俊匯建材對此作出否定），香港俊匯建材聲稱從未於關鍵時間收到來自投訴方有關該項終止的任何書面或口頭通知。香港俊匯建材只是在二零一三年收到投訴方的法律顧問致函要求香港俊匯建材結束及停止繼續使用投訴方的商標和公司標誌時，方知悉有該項終止。按香港俊匯建材的理解，在與投訴方的核准代理權安排下，香港俊匯建材有權繼續處理或處置任何投訴方產品的剩餘存貨，對使用投訴方的商標和公司標誌以及銷售投訴方的產品亦無任何限制，甚至當有關的核准代理權安排終止後亦然。因此，香港俊匯建材於二零一三年接獲有關其核准代理權安排終止的通知後，仍繼續銷售及營銷投訴方的產品。

於二零一四年八月收到投訴方送出的傳訊令狀後，香港俊匯建材於二零一四年十一月指示法律顧問呈交抗辯書及反申索，以否認及反對投訴方的宣稱，並堅持其繼續銷售剩餘存貨的權利。為尋求以友善方式解決爭議以節省管理層處理法律訴訟的時間及資源，香港俊匯建材與投訴方同意著手調解，並自二零一五年五月以來一直就和解進行磋商。

於二零一六年一月，糾紛雙方按以下條款及條件達成和解：(1)按香港俊匯建材獲法律允許的範圍內，香港俊匯建材有權於二零一六年十二月三十一日前（包括當日）在我們的香港零售店銷售投訴方產品的餘下存貨，售價不得低於若干價格及設有折扣幅度限制；(2)香港俊匯建材須於指定期間內在我們的香港零售店及全部廣告物料（包括展覽陳列品及／或模型）移除所有與投訴方商標有關的餘下標誌；及(3)香港俊匯建材須承諾不會於香港直接或間接投放或協助投放涉及投訴方商標的任何其他廣告材料、標誌或其他材料。於二零一六年一月二十一日，雙方向香港高等法院提交簽署合意令，當中載有上述完整及最終和解條款。

董事維持彼等的立場，即由於香港俊匯建材根據後續特許獲授權銷售尚未售出的存貨，及商標侵權申索僅屬本集團正常業務過程中出現的商業糾紛，而且董事整體上已本著誠實及真誠基於香港俊匯建材的利益行事。雖有投訴方作出的聲稱（遭董事否認），香港俊匯建材亦無違反首次任命或後續特許的任何合約條款。保薦人經考慮上述的事實及情況後認為，商標侵權申索並無顯示我們的董事達不到上市規則第3.08條及3.09條規定的適合程度。

業 務

董事認為商標侵權申索為單獨個別事件，不會對業務營運造成持續不利影響。然而，為減低將來與商標侵權申索類似的潛在商標侵權及／或假冒申索及任何臨時禁制令申請產生的潛在風險，我們已決議採納以下預防措施：

- 我們維持內部記錄，載有與我們的供應商訂立的各份獨家分銷協議的屆滿日期。有關內部記錄由物流及行政經理劉嘉文女士不時編製及審閱，以確保及時與該等我們的供應商就重續展開磋商。有關劉嘉文女士之年資及經驗的進一步詳情，請參閱「董事及高級管理層」一節。
- 我們將於相關獨家分銷協議的屆滿日期前最少一個月與我們的相關供應商展開磋商，以於屆滿後重續協議。我們的主席曹先生負責就重續協議與我們的相關供應商進行磋商。有關曹先生之年資及經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。
- 我們將適時就可能侵犯第三方擁有的任何知識產權尋求外部法律意見。

董事確認商標侵權申索所涉其餘存貨已於二零一六年十二月三十一日前悉數出售。因此，概無未出售的存貨須根據處理條款銷毀，並須於截至二零一七年三月三十一日止年度的財務報表內撇銷有關存貨。

除上文披露者外，於最後可行日期，我們概不知悉我們特許品牌的知識產權有遭到任何重大侵權。

物業

於最後可行日期，我們並無擁有任何物業。就營運而言，我們就合共19項物業（其中17項用作我們的零售店；一項用作倉儲設施及一項用作辦公室）訂立租賃協議。於最後可行日期，上述租賃物業的詳情載列如下：

物業	年期	樓面面積 (平方呎)	每月 租金開支 (港元)	用途
香港灣仔駱克道284號地下	二零一六年二月十日至 二零一九年二月九日	587	155,000	零售店(RBMS)
香港灣仔駱克道175、177、179、 181、183、185、187、189、 189A及191號京城大廈地下 2號舖	二零一五年十一月一日至 二零一八年十月三十一日	889	206,000	零售店(Fei Concept)

業 務

物業	年期	樓面面積 (平方呎)	每月 租金開支 (港元)	用途
香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下5號舖 ⁽¹⁾	二零一七年十二月一日至二零一八年十一月三十日	1,033	210,000	零售店(LS3)
香港灣仔駱克道161、163及165號恒達大廈地下C號舖	二零一六年二月一日至二零一九年一月三十一日	760	230,000	零售店(Glamour)
香港灣仔駱克道282號地下	二零一七年三月一日至二零一九年二月二十八日	1,172	162,500	零售店(Luxe)
香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下8號舖 ⁽¹⁾	二零一七年十二月一日至二零一八年十一月三十日	715	210,000	零售店(La Maison)
香港灣仔駱克道308、310及312號金冠大廈A號舖 ⁽¹⁾	二零一七年十二月一日至二零一八年十一月三十日	824	200,000	零售店(My Habit)
香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下7號舖	二零一六年六月一日至二零一九年五月三十一日	713	225,000	零售店(Muse)
香港灣仔駱克道151號地下B號舖	二零一七年八月七日至二零二零年八月六日	962	195,500	零售店(Home Savoy)
九龍旺角砵蘭街283-285號地下B號舖	二零一七年二月十六日至二零一九年二月十五日	404	175,000	零售店(Tile Concept)
九龍旺角砵蘭街300號地下	二零一六年十二月一日至二零一八年十一月三十日	642	228,000	零售店(Futura)
九龍旺角砵蘭街286號地下 ⁽¹⁾	二零一七年十二月一日至二零一八年十一月三十日	702	200,000	零售店(R&B)
九龍旺角砵蘭街338號地下	二零一六年一月三日至二零一九年一月二日	800	180,000	零售店(Casa 88)

業 務

物業	年期	樓面面積 (平方呎)	每月 租金開支 (港元)	用途
九龍旺角砵蘭街314號 福昌大廈地下	二零一八年五月十八日至 二零二零年五月十七日	960	288,000	零售店(My Shop)
九龍旺角砵蘭街280號地下B號舖 ⁽¹⁾	二零一七年十二月一日至 二零一八年十一月三十日	1,033	280,000	零售店(Dolce Vita)
九龍旺角砵蘭街290號地下	二零一五年九月一日至 二零一八年八月三十一日	581	240,000	零售店(Uptown)
新界元朗合益路30-36號 慶年大樓地下5號舖	二零一七年一月二日至 二零二零年一月一日	1,155	88,000	零售店(Mira)
位於新界元朗白沙山路 丈量約份第119約地段第1256號、 第1258號及第1259號的倉庫	二零一八年八月一日至 二零一九年七月三十一日	22,927	330,000	倉庫
香港灣仔駱克道333號 中國網絡中心50樓	二零一六年十月一日至 二零一九年九月三十日	3,575	174,420	辦公室

附註：(1) 該等物業乃向關聯方租用。

我們認為租賃安排有利於我們的整體業務計劃，因其有助我們減低資本承擔，並讓我們可將資本資源集中於業務及經營。目前，我們並無計劃收購任何物業以供用作零售店。於往績期間，我們的物業租金及相關開支分別約為38.7百萬港元、46.5百萬港元、50.2百萬港元及50.2百萬港元，佔我們的總收益分別約22.3%、23.0%、27.4%及26.3%。

我們已就管理租賃協議採納一項政策。我們的董事及高級管理層負責於現有租賃協議各自的屆滿日期前與業主商討重續有關協議的事宜。於重續零售店的現有租賃協議時，我們會考慮多項因素，包括客流量、零售店的收益表現及租金升幅金額。於最後可行日期，我們擬於屆滿時重續所有有關我們零售店的現有租賃協議。我們的董事確認，於最後可行日期，我們並無收到業主有關我們的零售店不會於現有租賃協議屆滿時重續任何租約的任何指示。

業 務

於最後可行日期，本集團並無就其業務營運擁有任何物業。本集團租賃的物業用作非物業活動(定義見上市規則第5.01(2)條)用途。各租務協議條款按公平原則磋商及按正常商業條款訂立。根據香港法例第32L章《公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第6(2)條，本文件獲豁免遵守有關公司條例附表三第34(2)段公司條例第342(1)(b)條規定載列有關本集團於土地或樓宇所有權益的估值報告的規定。

法律訴訟

於往績期間，除本節「知識產權」一段所披露者外，我們並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索。董事確認於最後可行日期，我們並無牽涉任何實際尚未了結或可能提出或針對我們的訴訟、仲裁或申索，以致我們的業務、經營業績或財務狀況受到重大不利影響。

法律及監管事項

誠如董事確認，於往績期間，(i)我們已取得於香港經營業務所需之一切適用牌照、許可或證明；及(ii)已在所有重大方面遵守所有香港相關法律及法規以及我們獲政府當局授予相關批文或牌照所載之條款及條件，惟本節「法律違規事項」一段所載違規事件除外。

就最近頒佈的《競爭條例》而言，我們已徵得法律顧問有關該條例對本集團業務經營的適用性的意見。

經考慮《競爭條例》的三柱鼎立——即第一行為守則、第二行為守則和合併守則的監管進路，法律顧問認為，本集團的營運不會被視為在香港反競爭或妨礙、限制或扭曲競爭：

(1) 第一行為守則

第一行為守則禁止一家經營企業(其中包括)訂立或執行其效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的協議，或從事具有該等目的或效果的經協調做法。

因(i)本集團一般會就我們的產品在香港與供應商訂立個別採購訂單，而我們並無與供應商訂立具反競爭目的或效果的長期協議；及(ii)本集團並無參與任何協調做法去妨礙、限制或扭曲香港的競爭，法律顧問認為本集團的營運並無違反第一行為守則。

業 務

(2) 第二行為守則

第二行為守則禁止一家在市場上具有相當程度的市場權勢的經營實體藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該種權勢。

由於本公司二零一七年於外國製瓷磚零售市場的市場佔有率約有27.2%，而於整體瓷磚零售市場的市場佔有率有17.2%，法律顧問認為，我們甚有可能在外國製瓷磚零售市場獲得較大程度的市場權勢。因此，有關問題在於本集團有否濫用該種相當程度的市場權勢（「濫權行為」）。濫權行為包括：(i)掠奪式定價；(ii)綑綁銷售及搭售；(iii)利潤擠壓行為；(iv)拒絕交易；及(v)獨家交易。

獨家交易

就獨家交易而言，第二行為守則規定，將市場上大部分具效率的來料供應商封鎖的安排，其導致競爭對手無法從其他供應商獲取來料，可構成濫權。

本集團在高度競爭及分散的行業中經營。從客戶角度考慮，若本集團大幅提高／已提高八個（或於最後可行日期的十三個）我們已／曾取得獨家分銷權的品牌瓷磚的價格（本集團於最後可行日期共銷售逾60種品牌瓷磚），客戶可十分輕易（並十分可能）選購其他質量和風格類似的品牌，因為市場上有大量不同品牌可供選擇。

根據Ipsos，外國製瓷磚品牌有超過1,000個，但只有約100個品牌輸入香港。競爭對手可輕易就我們沒有獨家分銷權或沒有進口香港的品牌向其他供應商取得進口貨品。因此從競爭對手角度考慮，由於本集團從供應商已／曾取得八個品牌（或於最後可行日期的十三個）的瓷磚產品的獨家分銷權，我們的競爭對手能輕易向其他供應商取得各式各樣質量及風格類似的其他品牌的瓷磚。此外，鑒於市場上有超過1000個瓷磚品牌，我們將不能藉著擁有獨家分銷權而於市場上鎖定大多數具效益的來料供應商。截至二零一八年三月三十一日止四個年度，來自我們已／曾擁有獨家分銷權的八個品牌（或於最後可行日期的十三個）的瓷磚產品的收益分別約為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，分別佔截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年香港瓷磚零售行業銷售價值約404.4百萬港元、397.6百萬港元、399.1百萬港元及523.6百萬港元的約2.4%、22.8%、17.7%及12.7%。

業 務

本集團過往和現在均沒有採取任何濫用權勢行為以增加在香港的市場佔有率，或藉收取較高價格或故意削弱產品質量而損害市場，而且我們的競爭對手沒有被拒諸市場門外，從而導致消費者的選擇變得有限。

基於上述因素，及據競爭事務委員會口頭告知，表示第二行為守則並不禁止單獨代理安排(例如就品牌取得獨家分銷權)，法律顧問認為，訂立獨家分銷協議本身不會構成濫權行為。

擴張計劃

誠如法律顧問所述，第二行為守則沒有阻止一家公司佔取市場權勢或藉權勢去增加利潤，而且干犯者必須參與濫權行為，才會違反第二行為守則。儘管本集團擬於二零二一年三月三十一日前在香港增設七間分店的建議擴張計劃，可能會有獲取權勢或借助權勢增加利潤的效果，法律顧問認為，基於本集團並無參與濫權行為，該擴張計劃不會違反第二行為守則。

因此，法律顧問認為，本集團的業務營運並無違反第二行為守則。

(3) 合併守則

由於合併守則目前僅適用於電訊業，法律顧問認為，合併守則對本集團並不適用，因我們並非從事電訊業。

基於上述理由，董事認為我們的業務經營沒有違反最近頒佈的《競爭條例》，而《競爭條例》對本集團業務並無重大不利影響。

我們會實施以下措施，確保我們執行擴張計劃時將遵守《競爭條例》及不作出任何濫權行為：

1. 我們將實施內部指引，規管開設新零售店及訂立獨家分銷協議；
2. 所有有關開設新零售店及訂立獨家分銷協議的建議書均會由執行董事審閱及批准；
3. 我們將就《競爭條例》為所有相關員工提供培訓材料(包括但不限於競爭事務委員會發出的指引)，詳列違反《競爭條例》(特別是構成濫權行為)的行為；及
4. 我們與供應商磋商獨家分銷協議時，倘有任何我們認為並不符合《競爭條例》的條文，我們會諮詢外部法律顧問。

業 務

法律違規事項

下文載列我們於往績期間違反適用法律及法規的事件：

1. 違反政府租契及許可用途

背景

於往績期間，我們佔用及使用位於新界元朗的八項物業，總面積約為50,000平方呎至60,000平方呎（「該等物業」），作為我們存放大部分瓷磚產品及衛浴潔具的倉儲設施。下列載列八項物業的詳情，包括各自的最新有效租期，全部均已屆滿，且我們在其屆滿後並無再續約：

物業	最近的租期	政府租契下的地段指述	分區計劃大綱圖下的許可用途	本集團的用途
物業A(新界元朗白沙村丈量約份第119約地段1302及1303號(部分))	二零一五年四月一日至二零一六年三月三十一日	稻田及早地耕作	住宅	存放瓷磚及衛浴潔具
物業B(新界元朗白沙村丈量約份第119約地段1298號(部分))	二零一五年四月一日至二零一六年三月三十一日	稻田	住宅	存放瓷磚及衛浴潔具
物業C(新界元朗白沙村丈量約份第119約地段1298及1302號(部分))	二零一五年四月一日至二零一六年三月三十一日	稻田	住宅	存放瓷磚及衛浴潔具

業 務

物業	最近的租期	政府租契下的地段指述	分區計劃大綱圖下的許可用途	本集團的用途
物業D(新界元朗白沙村丈量約份第119約地段774A號)	二零一五年四月一日至二零一六年三月三十一日	稻田及早地耕作	未確定	存放瓷磚及衛浴潔具
物業E(新界元朗白沙村丈量約份第119約地段774B號)	二零一五年四月一日至二零一六年三月三十一日	稻田及早地耕作	未確定	存放瓷磚及衛浴潔具
物業F(新界元朗白沙村丈量約份第119約地段774C1號)	二零一五年四月一日至二零一六年三月三十一日	稻田及早地耕作	未確定	存放瓷磚及衛浴潔具
物業G(新界元朗白沙村丈量約份第119約地段784C號)	二零一五年四月一日至二零一六年三月三十一日	稻田	未確定	存放瓷磚及衛浴潔具
物業H(新界元朗白沙村丈量約份第119約地段697及698號)	二零一四年八月十五日至二零一六年八月十四日 (於二零一五年十二月提前終止)	旱地耕作	綠化帶	存放瓷磚及衛浴潔具

經考慮法律顧問的法律意見，我們認為先前將該等物業用作倉庫構成違反(i)政府租契；(ii)分區計劃大綱圖下的許可用途；及(iii)城市規劃條例第21條及23條。

業 務

違規起因

由於董事未有於關鍵時刻就該等物業的租賃安排尋求任何法律意見，我們未能了解佔用該等物業的相關法律風險。於有關時間，本集團總務管理部門的倉務經理負責倉儲設施的租賃安排，包括評估本集團於擴充倉儲設施方面的需要、就新租約和續租與有關業主聯絡，以及執行租賃安排。倉務經理向香港俊匯建材當時的管理層作出匯報。董事確認違規行為皆因在關鍵時刻未取得專業意見所致，並非故意為之。於籌備上市申請過程中方發現違規行為及知會董事。

本集團及董事所承擔的法律後果及最大法律責任

誠如法律顧問告知，可能面對的法律後果如下：

- (i) 由香港地政總署重收土地 — 因違反政府租契及分區計劃大綱圖下的許可用途，香港地政總署可要求地段業權人停止違規。憑其獲賦予的權力，地政總署可強制執行批租條件，向有關地段業權人發警告信著其於指定時限內糾正違規情況。倘地段業權人未能於期限內作出糾正，則地政總署可對該等物業強制執行土地重收權利。政府可對地段業權人提出法律程序以佔管該地段。會就土地重收發出並送達傳票至地段業權人；
- (ii) 城市規劃條例第21條下所負責任 — 根據城市規劃條例第21(1)條，當某發展審批地區的圖則有效時，概無任何人在該發展審批地區進行或繼續發展，除非(a)該發展屬現有用途；(b)該發展根據該發展審批地區的圖則獲許可；或(c)進行發展或繼續發展的許可已根據城市規劃條例第16條授出。根據城市規劃條例第21(2)條，第一次定罪最高可處以500,000港元罰款；
- (iii) 城市規劃條例第23條下所負責任 — 根據城市規劃條例第23(1)條及第23(3)條，香港政府規劃署可向違例發展的地段業權人、佔用人及／或負責人士發出警告通知，要求違例發展應於指定日期前終止或將土地復原。任何人士倘未能遵守警告通知，第一次定罪最高可處以500,000港元罰款，其後未有遵從的每一日可處以50,000港元罰款。
- (iv) 在普通法下的責任 — 地段業權人有權提早終止租賃協議。

業 務

根據香港土地註冊處記錄，香港地政總署已對物業D、E及F的有關業主登記警告函件，規劃署已對物業A、B及C的有關業主登記強制執行通知書，而香港地政總署及香港建築事務監督已先後向物業H其中一名業主發出警告信及命令。於最後可行日期，本集團(為當時的佔用人)並無就有關不合規用途收到相關政府部門的任何通知、函件或命令。

就本集團身為當時的佔用人的潛在責任而言，誠如法律顧問告知，由於本集團事前未有收到規劃署發出的任何警告通知書，故署方因我們使用租賃物業而根據城市規劃條例第21條控告我們的機會很微。

就根據城市規劃條例第23條提出控告而言，誠如董事確認，於最後可行日期，本集團並無接獲就該等物業向本集團發出的通知。法律顧問認為根據城市規劃條例第23條對本集團提出控告的機會很微。

誠如法律顧問進一步告知，由於該等物業的租賃協議已經失效，規劃署因過往的不合規情況而對地段業權人及／或我們提出法律訴訟的機會不大。

有關我們可能因違規事項及搬遷而承受的潛在風險，請參閱本文件「風險因素 — 我們於往績期間租賃的物業不符合政府租契、分區計劃大綱圖及／城市規劃條例的許可使用用途，可能導致我們面對法律訴訟」一節。

所採取的補救／糾正行動及最新狀況

我們知悉與該等物業有關的法律風險後，董事隨即決定終止該等物業的租賃協議，並實行補救計劃，將所有倉儲設施遷至附帶可存放瓷磚及衛浴潔具許可使用用途的物業。

作為應急計劃，於二零一五年十二月二十九日，我們與一名獨立第三方就新界葵涌一號碼頭現代貨箱碼頭一期地下(「特許物業」)的倉儲設施(附帶相關許可使用用途)訂立特許權(「特許權」)，期限由二零一五年十二月二十九日至二零一六年十二月三十一日。根據特許權，我們擁有獨家權利可使用特許物業內最多54,000平方呎的倉儲空間，月租為每平方呎14.9港元，以存放瓷磚及衛浴潔具。特許權列明我們根據特許權應付的租金將根據我們於有關月份內佔用的實際空間計算。考慮到該等物業的相關租賃將於二零一六年三月三十一日屆滿，我們於二零一六年二月執行搬遷計劃，將我們當時所有現有儲存設施從該等物業搬遷至特許物業，以及時糾正該等物業的違規用途。我們最終

業 務

於二零一六年七月當我們再將倉儲設施遷移至向一名關聯方租賃的現有倉庫時使用特許物業的倉儲設施，詳情如下。根據我們於二零一六年三月至七月實際佔用的面積，我們就特許物業承擔的平均月租成本為約0.4百萬港元，而於緊接相關租約終止前，就物業所承擔的月租成本為約0.4百萬港元。

數碼科技中心有限公司(由曹先生及徐女士分別擁有50%)於該等物業同區的鄰近地點擁有一幅土地。據董事表示，數碼科技中心有限公司及若干鄰近土地業主向相關政府部門(更多詳情載於下文)申請於分別由數碼科技中心有限公司及該等鄰近土地的業主擁有的多幅土地(統稱「新土地」)建設倉庫。新土地的政府租契將其列作「稻田」用途，而新土地在分區計劃大綱圖下的許可用途為「未確定」，按該等物業的相同方式限制新土地的用途。

據法律顧問表示，業權人如欲暫時偏離指定土地用途，必須(i)向城市規劃委員會申請城市規劃條例第16條下的准許；及(ii)向地政總署申請短期豁免。若地政總署批准該項申請，會向申請人發出通知書，訂明授出豁免的條款及條件。待達成條款及條件並得到地政總署信納後，申請人將獲授出豁免。假如獲得城市規劃委員會授予城市規劃條例第16條下的准許並獲地政總署授予豁免，業權人可偏離政府租契及分區計劃大綱圖下的指定及許可用途。

曹先生及該等鄰近土地的業主向規劃署(經城市規劃委員會授權)取得城市規劃條例第16條下的准許，並取得地政總署授予新土地註冊擁有人(即數碼科技中心有限公司及該等鄰近土地的業主)的短期豁免。授權期為截至二零一六年七月十五日止三個年度期間。

於最後可行日期，新土地已完成興建一項新儲存物業，建築面積為約23,000平方呎(「新物業」)。數碼科技中心有限公司為其土地的業主及由其他第三方擁有的鄰近土地的承租人，其向我們租賃及分租新土地及新物業。就此而言，我們與數碼科技中心有限公司就自二零一六年八月起租賃新土地及新物業作倉儲設施用途訂立租賃協議。有關租約條款的更多詳情，請參閱「物業」分節。

業 務

2. 二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度的額外評稅及稅務罰款

背景

於二零一一年一月，香港俊匯建材獲稅務局告知，其被選定參與二零零九／二零一零年評稅年度的審查。稅務局在其致香港俊匯建材的通知內並未具體說明選擇理由。其後，稅務局向香港俊匯建材發出有關二零零四／二零零五年至二零零八／二零零九年評稅年度的額外利得稅評稅，總額為約8.4百萬港元。香港俊匯建材董事認為該等評稅屬二零零四／二零零五年至二零零八／二零零九年評稅年度保護性評稅，乃稅務局在法定限期屆滿前作出，而審查的結果尚未作出。在通知中，稅務局並無具體載述達致額外應課稅溢利或額外稅金的計算基準。稅務局並無發出任何有關二零零九／二零一零年及其後評稅年度的額外利得稅評稅通知。

香港俊匯建材作為一間私人公司，當時並無內部稅務專才可處理相關稅務事宜，於二零零四／二零零五年至二零一三年／二零一四年評稅年度，其採納的計稅基準不獲稅務局同意。香港俊匯建材當時的核數師（一間本地會計師事務所）（「時任核數師」）亦擔任稅務代表代香港俊匯建材向稅務局就二零一一年額外評稅提出反對，理由為額外評稅僅為估計，並不正確，並提交多份資料及支持文件以應對稅務局不時提出的查詢。

違規起因

該違規事項乃由於管理層主要重心放在本集團的商務及策略擴展方面，因此未能對相關稅務規定給予足夠的關注，以及即使香港俊匯建材時任核數師（亦擔任稅務代表）有提供意見，但管理層及負責我們利得稅報稅事宜的員工在關鍵時間對相關稅務監管規定理解不足所致，有關違規事項概無涉及董事或本集團高級管理層的故意不當行為、欺詐或不誠實行為。於有關時間，香港俊匯建材當時的會計團隊中的一名指定職員負責處理報稅及相關稅務事項，包括聯絡香港俊匯建材時任核數師，而彼等則向香港俊匯建材當時的管理層作出匯報。

於關鍵時間，曹先生及譚志偉先生（本集團的財務總監）為香港俊匯建材當時的管理人員，負責（其中包括）批准稅務事宜。曹先生為香港俊匯建材創辦人及董事，主要專注於本集團的業務發展、零售網絡策略擴張、定期引入新產品及擴大產品組合。曹先生於香港瓷磚行業擁有多年經驗，對業界有豐富認識，他認為瓷磚產品市場會因客戶喜好及市場趨勢改變。具體而言，本集團一直專攻香港的高端至奢華瓷磚市場，目標客戶擁有較高消費能力及藝術設計鑑賞能力，曹先生認為本集團的業務模式由潮流主導，其產品較容易受到海外室內設計趨勢影響，因此，倘我們的產品不能再反映趨勢及季度流行風格，則

業 務

可能會遭淘汰。曹先生未經任何正式會計及稅務培訓，認為(i)倘存貨的存放期間長於供應商提供的最長信貸期，即屬滯銷存貨，將須支付額外行政成本，例如倉存成本；及(ii)倘存貨已於零售店下架或不能再反映趨勢及季度流行風格，即屬管理層認為屬銷情較差的棄置或陳舊存貨。曹先生認為，從商業角度看，應就此等滯銷存貨或棄置／陳舊存貨計提撥備，因此指派譚志偉先生按此基準為計提存貨撥備設立標準內部規則。

譚先生於二零零六年加入香港俊匯建材，任職會計經理，負責香港俊匯建材的整體會計管理。譚先生及香港俊匯建材當時的會計團隊負責編製會計報表供時任核數師審閱。彼等亦負責提供一切所需相關資料，供時任核數師履行核數／稅務工作。於相關時間，譚先生及當時的會計團隊成員概無持有任何專業會計資格，亦不曾接受任何正式稅務培訓，彼等概不熟識香港財務報告準則或稅務合規要求。

基於(i)有需要持續向客戶提供不同品牌的多樣化瓷磚產品，以維持香港俊匯建材的業界地位；(ii)致力緊貼及反映國際市場趨勢；及(iii)對存貨趨勢的觀感，並參考計提存貨撥備估計時的一切可得資料，香港俊匯建材當時的管理層有意為存貨管理採納一套標準存貨撥備政策。諮詢時任核數師後，譚志偉先生提出存貨撥備估計並獲曹先生同意，據此須對滯銷存貨計提一般撥備，方法為就有關賬齡組別對期末存貨結餘應用若干百分比，並對特別釐定為棄置或陳舊存貨的若干存貨計提全額撥備。由於上述計提存貨撥備時不論有否任何後續銷售或相關存貨的可變現淨值是否高於其相關成本，在二零一四／二零一五財政年度委聘申報會計師前，在香港俊匯建材經審核法定財務報表計提存貨撥備的估計基準並不符合香港會計準則第2號。

於有關時間，稅務計算及申報由當時的核數師完成審核工作及作出多項審核調整後履行。曹先生及譚志偉先生均具備十分有限的稅務知識，故於有關時間依賴時任核數師(亦擔任香港俊匯建材當時的稅務代表)審核法定賬目、編製相關稅務計算及提供稅務意見，而香港俊匯建材當時的管理層認為此舉

業 務

對人力資源有限的私人公司屬常見。香港俊匯建材當時的管理層主要專注本集團的業務營運及策略擴張，主要依賴時任核數師對稅務及會計事項提供專業意見及知識，於違規事項發生前，未能投放足夠精力以改進及提升本集團內部會計團隊對稅務及會計的知識。由於發生該等違規事宜，我們已採取一系列行動以處理及糾正問題。有關所採取補救及糾正行動的詳情，請參閱下文段落。

所採取的補救／糾正行動及最新狀況

為求積極解決與稅務局的稅務糾紛，於二零一四年八月，香港俊匯建材委聘新外部稅務顧問（「稅務糾紛代表」）接替時任核數師，以代表香港俊匯建材處理稅務糾紛，香港俊匯建材董事認為彼等具備更好的能力及更豐富的經驗。

為了與稅務局盡早達致和解，曹先生和稅務糾紛代表一同與稅務局的負責人員進行數次會面及討論，並了解到稅務局不同意香港俊匯建材於二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度採納的計稅處理方式（「該意見分歧」）。二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度的和解建議已按無偏見基準提交予稅務局。

最終和解建議詳情

於最終和解建議，香港俊匯建材應稅務局要求調整二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度的應課稅溢利（「最終和解建議」），致使二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度額外徵收利得稅約10.1百萬港元（「額外利得稅」）及罰款約10.6百萬港元（「稅務罰款」）。調整的理由及金額包括：

- (i) 陳舊存貨的一般撥備 — 香港俊匯建材對陳舊存貨計提一般撥備，方法為就有關賬齡組別對期末存貨結餘應用若干百分比，因為香港俊匯建材管理層認為該等陳舊存貨屬滯銷及該等陳舊存貨的成本未必能收回。於關鍵時間，香港俊匯建材視陳舊存貨的一般撥備為可扣稅開支，並於二零零四／二零零五年至二零一零／二零一一年評稅年度的稅務計算中將陳舊存貨的一般撥備記入銷售成本。其後，稅務局於稅務糾紛代表與稅務局在稅務審閱後的討論中確認，該等陳舊存貨的一般撥備於稅務計算中為不可扣稅，因此，二零零四／二零零五年至二零一零／二零一一年評稅年度的該等陳舊存貨的一般撥備的稅務處理並不符合相關稅務規例及法規。據此，香港俊匯建材已就二零零四／二零零五年至二零一零／二零一一年評稅年度使用經修訂毛利

業 務

比率(通常為50%以上，稅務局與香港俊匯建材雙方協定的限度)，以上調最終和解建議的應課稅溢利至總額約36.4百萬港元。由於香港俊匯建材已視存貨一般撥備為不可扣稅開支，其於二零一一／二零一二年及往後評稅年度的報稅表已重新計入稅務計算，因此，於與稅務局協定的最終和解建議內，概無因存貨一般撥備而須對二零一一／二零一二年及往後評稅年度的最終應課稅溢利作出調整；

- (ii) 釐定為棄置或陳舊存貨的存貨 — 香港俊匯建材對特別釐定為棄置或陳舊存貨的若干存貨計提特定撥備。與陳舊存貨的一般撥備相反，香港俊匯建材對棄置及陳舊的存貨計提全額撥備，其由香港俊匯建材管理層個別評估及視之為無法轉售或無法銷售。於二零零七／二零零八年評稅年度，香港俊匯建材認為若干陳列項目(價值約1.4百萬港元)可能無法轉售。

於稅務局審閱及當時的核數師向稅務局提出後續查詢以尋求存貨撥備的澄清及其他指引後，當時的核數師於編製香港俊匯建材二零一三／二零一四年評稅年度的報稅表時從稅務局得悉倘能提供釐定為棄置存貨的詳細文件，則釐定為棄置存貨的應佔開支可能於評定應課稅溢利時視為可扣稅。按此理解，香港俊匯建材於香港俊匯建材截至二零一四年三月三十一日止年度的財務報表釐定約18.0百萬港元的存貨(賬齡超過一年)為棄置。因此，香港俊匯建材於相關評稅年度就特別釐定為棄置或陳舊的存貨計提全額撥備。

釐定為棄置或陳舊的存貨分別約1.4百萬港元及18.0百萬港元於二零零七／二零零八年及二零一三／二零一四年評稅年度的稅務計算視為可扣減開支。然而，於稅務局與稅務糾紛代表磋商最終和解建議時，稅務局認為所提供的文檔證據不足以支持有關稅務扣減申請，因此有關開支不屬於可扣稅。據此，香港俊匯建材已上調於最終和解建議的應課稅溢利，方法為撤銷就釐定為棄置及陳舊存貨申請的稅務扣減，金額於(i)二零零七／二零零八年評稅年度為約1.4百萬港元；及(ii)二零一三／二零一四年評稅年度為約18.0百萬港元；

業 務

- (iii) 香港俊匯建材於關鍵時間借入若干計息銀行貸款(「**銀行貸款**」)，該等貸款其後不計息轉借予曹先生控制的公司(「**關連公司貸款**」)，以供其用作物業投資業務用途。香港俊匯建材就銀行貸款產生利息開支，並將有關利息開支計入稅務計算作為可扣稅開支。該等利息開支並未計入相關關連公司的稅務計算作為可扣稅開支。然而，稅務局認為關連公司貸款並非產生收益資產，因為提供關連公司貸款不屬香港俊匯建材一般業務範疇，而關連公司貸款亦無為香港俊匯建材產生任何收益。因此，銀行貸款的利息開支不被稅務局視作可扣稅開支。香港俊匯建材禁止對非產生收入的資產計入利息開支，藉此調整應課稅溢利，方式為(i)於二零零七／二零零八年至二零一一／二零一二年評稅年度總額增加約1.1百萬港元；及(ii)於二零一二／二零一三年至二零一三／二零一四年評稅年度總額減少約0.2百萬港元；及
- (iv) 誠如香港俊匯建材確認，其客戶經常要求瓷磚產品切割成不同形狀及大小，以符合其設計規格。為滿足客戶的有關需求，香港俊匯建材委聘及轉交瓷磚產品予第三方加工代理，該代理於二零零四／二零零五年至二零零九／二零一零年之評稅年度於中國提供有關瓷磚切割服務。瓷磚切割過程中，瓷磚的若干部分必定會廢棄且不能重用或不會使用(「**廢棄瓷磚**」)，其不會運返香港，以節省有關運輸成本。因此，此舉導致香港俊匯建材交付之瓷磚產品數量與香港俊匯建材銷售之瓷磚產品數量之記錄不一致。基於上述事項，稅務局認為香港俊匯建材可能從事於中國銷售其瓷磚產品，其超出於二零零四／二零零五年至二零零九／二零一零年評稅年度提交之報稅表所載，並要求增加銷售額0.7%，以反映相關評稅年度銷售與存貨記錄之間的估計差額。香港俊匯建材作出相應調整，將二零零四／二零零五年至二零零九／二零一零年評稅年度之銷售數字增加0.7%，總額約為2.7百萬港元。稅務局並未要求本公司就二零一零／二零一一年及之後評稅年度之銷售額作出有關調整。

業 務

稅務局接納及和解

稅務糾紛代表於二零一五年十月十三日提交最終和解建議。我們獲稅務糾紛代表告知，最終和解建議已獲稅務局之主管高級評稅主任批准。其後，稅務局就二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度向香港俊匯建材發出評稅通知，於二零一五年十二月八日應付額外利得稅合共約為9.1百萬港元，連同先前發出的保障利得稅評估之利得稅費用總額約為1.0百萬港元。根據最終和解建議協定的額外利得稅包括額外利得稅評估與保障利得稅評估合共約10.1百萬港元視為於二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年相關評稅年度產生的額外利得稅開支。因此，額外利得稅已於相關年度追溯確認及列載如下：

	截至三月三十一日止年度										
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
額外利得稅											
撥備	440	597	1,061	2,274	1,679	1,085	(7)	(13)	(14)	2,952	10,054

準備繳納額外利得稅時，我們購買儲稅券約4.9百萬港元並向稅務局存放按金約2.7百萬港元。我們將透過金額約4.9百萬港元之儲稅券以及餘款以現金於二零一六年一月悉數繳納應付額外利得稅約9.1百萬港元(經扣除香港俊匯建材先前根據保障稅評支付的總額約1.0百萬港元)。

董事確認，於編製會計師報告(載於本文件附錄一)時，我們已確認二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度的相關額外利得稅開支，此乃藉著對二零一四年四月一日的保留溢利作調整。此外，截至二零一六年三月三十一日止年度，我們為稅務罰款計提撥備約10.6百萬港元。據此，已納入會計師報告內的本集團截至二零一七年三月三十一日止三個年度的財務資料，已妥善及充份記入按照稅務局高級評稅主任批准的最終和解建議所產生稅務違規事項的稅項負債及稅務罰款的影響。在約10.6百萬港元的稅務罰款中，我們已於二零一五年十二月以現金結付3.6百萬港元，而3.6百萬港元已於二零一六年一月結付及餘額已於二零一六年二月結付。

基於上述和解，法律顧問認為香港俊匯建材及／或其董事違反稅務條例第51(1)條(香港法例第112章)之事宜已與稅務局全面和解，而就有關違規針對其提出訴訟的機會甚微。

業 務

對其他附屬公司的適用性

董事確認，有關稅務計算方法不適用於本公司的其他香港附屬公司，即豪宅建材、信鋒及Petracer's China，因為其主要業務活動性質不同。豪宅建材及信鋒主要負責有關本集團業務營運的租賃安排及並無從事銷售瓷磚及衛浴潔具。故此，不論豪宅建材或信鋒，於往績期間彼等各自的賬目內均並無錄得任何導致爭議稅務處理的有關銷售瓷磚及衛浴潔具的收益或任何賬項結餘／交易。至於Petracer's China，其僅僅從事分銷若干品牌瓷磚及衛浴潔具予中國的分銷商的訂單貿易，當中，Petracer's China只會在接收客戶的訂單後才會向香港俊匯建材開立背對背採購訂單。按照Petracer's China由註冊成立日期(二零一四年十一月十日)至二零一六年三月三十一日期間的經審核財務報表及截至二零一七年三月三十一日止年度的經審核財務報表，以及Petracer's China截至二零一八年三月三十一日止年度的未經審核賬目，Petracer's China並無錄得任何導致爭議稅務處理的賬項結餘／交易，及於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日並無存貨餘數。因此，爭議稅務處理對該等本公司香港附屬公司並不適用。董事進一步確認，其他本公司香港附屬公司概無利得稅撥備不足情況，據此，無需要向稅務局作出未繳足利得稅申報或於該等本公司香港附屬公司的賬目作出足夠撥備。保薦人同意董事之見解，認為香港俊匯建材之稅務處理糾紛不適用於本公司其他附屬公司。

本集團及董事所承擔的法律後果及潛在最大法律責任

就上述向稅務局錯誤報稅而言，香港俊匯建材及其當時的各名董事(即曹先生及徐女士)均違反《稅務條例》第51(1)條，據此，香港俊匯建材及其當時的各名董事均可能根據《稅務條例》第80、82及82A條遭受處罰。倘稅務局認為香港俊匯建材及其當時的各名董事在並無合理辯解的情況下作出不正確報稅，會根據《稅務條例》第80條向彼等提出檢控；及／或倘稅務局認為香港俊匯建材及其當時的各名董事蓄意意圖逃稅或蓄意意圖協助他人逃稅(透過作出虛假陳述或簽署任何陳述，而該陳述是該人無合理理由相信屬實的)會根據《稅務條例》第82條向彼等提出檢控。倘稅務局並無根據《稅務條例》第80條及／或第82條檢控香港俊匯建材，則可能根據《稅務條例》第82A條對香港俊匯建材處以額外稅款的罰款。

業 務

根據《稅務條例》第80條的檢控

根據《稅務條例》第80(1)條，在並無合理辯解的情況下，未能遵守根據《稅務條例》第51(3)、51A(1)、52(1)或(2)或64(2)條向彼發出的通告的規定的任何人士構成違法並判定處以第三級罰款，即10,000港元，且法院可頒令判定該人士於規定時間內責令其糾正未能遵守的行為。

根據《稅務條例》第80(2)條，就無合理辯解而向稅務局提交不正確報稅表申報、陳述及／或資料，稅務局可能施加或香港俊匯建材及／或其當時的董事應付的最高罰則為第三級，即10,000港元加少徵收的稅款三倍的罰款，少徵收的稅款指因報稅表的申報、陳述或資料而少徵收的稅款，或假若該報稅表、陳述或資料被接受為正確少徵收的稅款，或因該人不遵照根據《稅務條例》第51(1)或(2A)條發出的通知書內的規定辦理或不遵照《稅務條例》第51(2)條而被少徵收的稅款，或假若該等不曾遵辦事項沒有被發現則會少徵收的稅款。

根據《稅務條例》第82條的檢控

根據《稅務條例》第82條，就報稅表的申報、陳述及／或資料不正確，稅務局可能施加或香港俊匯建材及／或其當時的董事應付的最高罰則為：

- 一經循簡易程序定罪，可處第三級罰款，即10,000港元加相等於因該罪行而少徵收的稅款(或假若該罪行沒有被發現則會少徵收的稅款)三倍的罰款及監禁六個月；或
- 一經循公訴程序定罪，可處第五級罰款，即50,000港元加相等於少徵收的稅款(或應會少徵收的稅款)三倍的罰款及監禁三年。

根據《稅務條例》第82A條的檢控

根據《稅務條例》第82A條，稅務局就申報、陳述或資料不正確可能施加或香港俊匯建材及／或其當時的董事應付的最高罰則為就申報、陳述或資料不正確而少徵收的稅款三倍的罰款，少徵收的稅款指因報稅表的申報、陳述或資料不正確而少徵收的稅款，或假若該報稅表、陳述或資料被接受為正確少徵收的稅款，或因該人不遵照根據《稅務條例》第51(1)或(2A)條發出的通知書內的規定辦理或不遵照《稅務條例》第51(2)條而被少徵收的稅款，或假若該等不曾遵辦事項沒有被發現則會少徵收的稅款。

業 務

根據《稅務條例》第80條判處懲罰

稅務局於二零一六年三月二十三日向香港俊匯建材發出處罰通知（「處罰通知」），判定香港俊匯建材須就違反下列各項承擔罪責：(i)《稅務條例》第80(1)(A)條，未能遵守《稅務條例》第51C條的規定，保留充分的收支記錄，使其能夠即時確定應課稅溢利；及(ii)《稅務條例》第80(2)條，於二零零八／二零零九年、二零零九／二零一零年及二零一三／二零一四年評稅年度錯誤報稅。根據處罰通知，香港俊匯建材就《稅務條例》第80(1A)條及第80(2)條合共被處罰款約10.6百萬港元，清算有關罰款後，概無根據《稅務條例》第80(1A)條及第80(2)條對香港俊匯建材展開任何訴訟。處罰通知按最終和解建議所載之協定罰款入賬。

根據《稅務條例》第80、82及／或82A條可能提出起訴

《稅務條例》第80(1)條

由於香港俊匯建材在稅務局進行稅務審查時已派出稅務爭議代表協助，並與之充份合作，法律顧問認為香港俊匯建材及／或其董事已遵守《稅務條例》第51(3)及51(4)條。概無觸犯《稅務條例》第80(1)條。

《稅務條例》第80(2)條

根據處罰通知，稅務局認為香港俊匯建材在沒有合理的理由下觸犯《稅務條例》第80(2)條，於二零零八／二零零九年、二零零九／二零一零年及二零一三／二零一四年評稅年度錯誤報稅。因此，香港俊匯建材及其董事最高或被處以第三級罰款（即10,000港元），連同因錯誤報稅而少繳稅額的三倍。

誠如法律顧問在審閱稅務局的決定後告知，香港俊匯建材向稅務局提供錯誤報稅時擁有合理的理由，因為香港俊匯建材在技術事宜上依賴其當時的稅務代表的專業意見。即使具備合理理由，但香港俊匯建材仍接納與稅務局於最終和解建議中所協定的和解條款，協定罰款約10.6百萬港元，並及時結清額外評稅及稅務罰款，務求解決與稅務局的糾紛。基於上述，法律顧問認為針對香港俊匯建材及／或其董事興訟的機會不大。倘香港俊匯建材及／或其董事被起訴，則可能施加的處罰將遠低於最高刑罰。法律顧問進一步認為向時任董事徵收罰款的機會極微，因為有關違反事項並非蓄為之，並無逃稅的意圖，且香港俊匯建材在稅務審查中已與稅務局充分合作。

業 務

《稅務條例》第82條

鑑於稅務局在處罰通知確認，倘香港俊匯建材悉數結算稅務罰款，則其不會對香港俊匯建材展開訴訟，法律顧問認為香港俊匯建材及其董事根據《稅務條例》第82條被起訴的機會不大。尤其是事實上稅務局乃就違反《稅務條例》第80條而向香港俊匯建材處以罰款，而非《稅務條例》第82條，明顯可以得出總論，稅務局並不認為香港俊匯建材及其時任董事透過進行逃稅或避稅活動蓄意逃稅或協助他人逃稅。

《稅務條例》第82A條

誠如法律顧問告知，大部分起訴均根據《稅務條例》第80條提出，只有嚴重及受關注的個案根據《稅務條例》第82條提出。此外，稅務局在處罰通知確認，倘香港俊匯建材悉數結算稅務罰款，則其不會對香港俊匯建材展開訴訟，香港俊匯建材已與稅務局解決額外評稅；並已協定將由香港俊匯建材支付額外利得稅撥備。針對香港俊匯建材及／或其董事提出訴訟的機會不大。鑑於求情因素，香港俊匯建材主動積極與稅務局解決評稅糾紛。法律顧問進一步認為按照稅務局一般做法，稅務局局長較為傾向根據《稅務條例》第82A條透過額外評稅徵收行政罰款而非根據《稅務條例》第82條構成刑事訴訟。

法律顧問進一步認為，倘香港俊匯建材及／或其董事被起訴，可能被徵收的罰款將遠低於最高罰款，且時任董事被處以罰款的機會極微，因為有關違規並非故意造成，亦無意逃稅且香港俊匯建材經已於稅務審查期間與稅務局充份合作。

為防止再犯不合規事件的內部監控措施

我們已實行／將實行以下措施，防止違規事件再次發生：

1. 我們已委聘一名內部監控顧問(一名獨立第三方)履行關於我們的內部監控政策的內部監控檢討，而內部監控顧問已建議一套內部監控手冊及政策，涵蓋公司擔保、風險管理、營運及法律事宜，供我們採納；
2. 我們將透過定期審核及視察，評估及監察有關部門及本集團內部公司對我們的內部監控手冊及政策的實施情況；
3. 我們相信本身已為營運維持充足保險保障，而保障範圍符合行業常規；

業 務

4. 聯席公司秘書陳璋先生將監督我們的公司事務，確保我們在公司事務方面符合有關法律及法規；
5. 我們已根據上市規則第3A.19條委任豐盛融資有限公司擔任我們的合規顧問；
6. 為確保我們持續符合適用法律及法規，我們將保留香港法律顧問，就香港及對我們的業務適用的法律及法規要求，定期向董事及高級管理層提供法律培訓；
7. 為確保符合政府租契及其他關於土地租賃的適用法律及法規，我們將：
 - (i) 確保所有租賃協議由執行董事、聯席公司秘書及財務及會計部門複審；
 - (ii) 在有需要情況下訂立任何後續租賃協議前，諮詢外部法律顧問；及
 - (iii) 訂立任何後續租賃協議前進行物業許可用途調查；
8. 為防止再次發生稅務違規事件：
 - (i) 我們已委任及擬繼續委任稅務爭議代表擔任香港俊匯建材的稅務顧問，以編製其利得稅計算及提交報稅表；
 - (ii) 自二零一六年三月起，我們已委任及擬繼續委任一間國際會計師行擔任豪宅建材、信鋒及Petracer's China的稅務代表，以協助處理提交報稅表的程序及處理該等公司與稅務局之信函來往(如有)，以及向員工提供從稅務角度出發的一般報稅規定及常見稅務問題培訓；
 - (iii) 我們籌備二零一四／二零一五評稅年度及之後的稅務計算時已採納並將繼續採納與稅務局協定之俊匯建材稅務計算處理方法，並將按稅務局接納的基準計算二零一四／二零一五評稅年度後的應課稅溢利；
 - (iv) 我們擬委聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師，其將根據香港會計師公會頒布的《香港審核準則》對我們的財務報表作出獨立審核；

業 務

- (v) 於遞交任何報稅表前，報稅表會由我們的聯席公司秘書陳璋先生審批。陳璋先生為香港會計師公會會員，於銀行、會計、財務管理及公司秘書事宜擁有逾25年經驗，有關陳璋先生經驗及資格的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節委任陳璋先生前，前述責任由二零一五年七月起由前公司秘書承擔，彼亦有充份的專業會計資格；
 - (vi) 已於二零一六年三月十五日向我們的會計員工提供有關稅務事宜及報稅的培訓，而我們的管理團隊將不時就稅務事宜及報稅為我們的會計員工安排定期培訓；
 - (vii) 我們的聯席公司秘書陳璋先生將負責處理稅務局的稅務查詢。委任陳璋先生前，前述責任由二零一五年七月起由前公司秘書承擔，彼亦有充份的專業會計資格；視乎有關事宜或查詢的複雜性，我們在有需要時將尋求稅務爭議代表就相關稅務事宜發表意見；及
 - (viii) 我們的審核委員會將監察財務匯報及會計及財務事宜的內部監控程序，以確保遵守上市規則及一切有關法例及規例。
9. 為提升企業管治措施，我們將成立企業管治委員會，其主要職責列載本文件「董事及高級管理層—董事委員會—企業管治委員會」一節。

控股股東就上述違規事件的任何損失向本公司作出的彌償保證

根據彌償契據，我們的控股股東已承諾就本集團任何成員公司因上述違規事項所遭受的一切損失、法律責任或損害(包括但不限於搬遷成本)向本公司作出彌償保證，惟額外利得稅及稅務罰款除外，其已透過本集團的內部產生資金及銀行借貸結付。

由於我們的控股股東已承諾就本集團於[編纂]成為無條件因當日或之前發生的上述違規事項所遭受的一切損失、法律責任或損害(不包括額外利得稅及稅務罰款)向本公司作出彌償保證，因此，董事認為，上述違規事件不會對本集團的業務、經營及財政狀況造成任何重大影響。有關彌償契據的更多詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—2.稅項及其他彌償保證」一節。

業 務

董事及保薦人的意見

就該等物業違規事件而言，於最後可行日期，概無針對本集團或我們當時或現任董事而提出任何訴訟，且彼等亦無就上述違規事件接獲任何轉歸通知或被處以罰款。根據法律顧問的意見，在該情況下提出訴訟及／或申索的機會不大，故董事概無於本集團的財務報表中就罰款計提撥備。此外，本集團並無依賴該等物業產生利潤，且任何具有合理面積的替代物業均可用作本集團的儲存設施。於最後可行日期，我們已將倉儲設施遷至新物業，我們已於二零一六年八月就新物業與業主／出租人訂立租賃協議。詳情請參閱本節「法律違規事項—1.違反政府租契及許可用途」。

就稅務計算違規事項而言，董事認為違規事項源於管理層主要集中於本集團的商業層面及策略擴張，因而未能對相關稅務規定投放足夠精力，以及管理層及負責人員未有充分了解相關稅務監管規定。本集團已採取所有必要措施以糾正違規事項，包括結清稅務局評定的額外稅項及採納適當措施防止類似事件再次發生。

鑑於上文所述，除稅務罰款對截至二零一六年三月三十一日止年度的財務狀況及財務業績的影響外，董事認為有關違規事項對本集團的經營或財務狀況並無任何重大影響。

保薦人在考慮以下各項後(i)上述法律顧問之意見(香港俊匯建材及其董事根據有關逃稅的《稅務條例》第82條被起訴的機會不大)；及(ii)國際會計師行之意見(該稅務違規事項並不構成任何由香港俊匯建材或其管理層作出的逃稅行為)，認為該稅務違規事項並非逃稅行為。

董事亦認為上述違規事項不會影響執行董事根據上市規則第3.08、3.09及8.15條是否適任，或本公司根據上市規則第8.04條是否適合上市，而根據上市規則，我們採納的各項內部監控措施屬充足及有效，當中已計及(i)我們已採納上述內部監控措施以避免違規事件再次發生；(ii)自採納措施以來再無發生其他重大違規事項；及(iii)上述違規事項屬無心之失，並不涉及執行董事的任何欺詐行為及並無令執行董事的誠信受到質疑。

經考慮上文所述及審閱本集團採納的內部監控措施，保薦人同意董事的見解，認為(i)我們採納的各項內部監控措施屬充足及有效；(ii)執行董事具體相應誠信及能力水平，可根據上市規則第3.08及3.09條擔任上市發行人的董事；及(iii)上述違規事項不會影響董事根據上市規則第3.08、3.09及8.15條是否適任及本公司根據上市規則第8.04條是否適合上市。

業 務

風險管理

董事確認，於日常業務經營中，我們主要面臨(i)與我們整體監督體系有關的監控風險；(ii)與我們業務相關的常規風險；(iii)營運風險；(iv)與貿易應收款項相關的信貸風險；及(v)與宏觀經濟變動有關的市場風險。

以下載述我們的主要業務風險及應對之內部監控步驟：

風險控制

我們已識別需要管理的若干風險，包括不適當的常規及未能發現不道德行為、錯失或潛在欺詐。為控制該風險，我們已在員工手冊及本公司政策內做出批註，要求全體董事及僱員遵守。

監管風險管理

於上市後，我們可能面對違反上市規則的風險。我們已指派指定人員至少每年更新本公司政策的內容，並將上市規則的新修訂本分派予全體負責的董事及僱員。我們已委任豐盛融資有限公司為合規顧問，以就合規事宜向我們提供意見。我們的負責董事及僱員將至少須每年出席培訓，以更新彼等對員工手冊及本公司政策的了解。我們亦將聘請法律顧問，以就適用的香港法律及法規的合規事宜向我們提供意見。

營運風險管理

我們的執行董事及高級管理層負責維持營運及評估我們零售及非零售業務的營運風險。彼等負責執行內部政策及程序。我們重視道德價值及防止欺詐和賄賂。我們已設立舉報計劃，此舉將促進部門與業務單位之間的溝通以匯報任何違規行為。

信貸風險管理

我們面臨信貸風險，倘若客戶未能履行其責任，或導致本集團承受財務損失。為盡量降低信貸風險，待我們確認客戶訂單後，客戶一般須分階段結算付款。一般而言，我們並無向零售客戶授出任何信貸期。而大宗採購的非零售客戶則將獲授30日至120日的信貸期。接受任何新非零售客戶前，我們會評估潛在客戶的信貸質素及界定其信貸限額。具備理想可靠的信貸記錄的客戶可獲信貸銷售。我們會定期檢討客戶獲批的信貸限額。

業 務

此外，我們亦考慮非零售客戶與我們建立業務關係的時間、過往信譽、財務實力及還款記錄，以監察付款情況。我們的管理層及財務員工會監察付款情況。就逾期未付的結餘，執行董事將會提高警覺，並將採取適當的跟進行動。

市場風險管理

我們面對與宏觀經濟環境變化及市場變量(如國內生產總值、外匯波動、香港及我們分銷商經營所在的該等中國城市的物業市場)出現變動及其他市場變化有關的一般市場風險。執行董事負責識別及評估潛在市場風險，並不時制定政策以應對此等市場風險。

在管理層面，執行董事及高級管理層負責質控措施和監督我們各方面的營運。有關我們執行董事及高級管理層的更多資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

內部監控

我們的內部監控系統及程序乃為迎合特定業務需求及為盡量減低風險而設計。籌備上市時，我們於二零一五年八月委聘內部監控顧問(「內部監控顧問」)擔任我們的獨立外部顧問，對我們的財務程序、系統及內部監控進行初步審閱。內部監控顧問於二零一五年十一月、二零一七年八月及二零一八年一月進行跟進審閱。

內部監控顧問提供推薦建議，以供管理層考慮，藉此提升我們的內部監控系統，據此我們已採納補救措施，修正我們內部監控系統的缺陷，並為實現目標提供合理核證，包括但不限於有效及快捷的營運、可靠的財務申報及對適用法律及法規的遵守情況。我們的內部監控系統概要包括下列各項：

- **內部審核：**我們將向獨立專業人士外判內部審核職能，以定期評核及評估我們的內部監控機制。我們亦制定政策及程序，監管風險評估及風險管理。
- **供應商甄選及評核：**我們亦制定政策及程序，監管供應商甄選及評核，包括但不限於完成新供應商評核表格，載列供應商甄選及評核的標準。
- **分銷安排：**我們已採納標準規格的分銷協議，載列分銷商的責任，並使主要分銷商正式及合法地受協議的條款及條件約束。所有主要分銷商均已與我們訂立該等分銷協議。

業 務

- **競爭：**由於競爭條例剛剛生效不久，我們的管理層團隊及人員將主動徵詢外界顧問的意見，以釐清我們的潛在法律責任(若然及一旦需要時)。我們的法律顧問亦將為我們的管理層團隊及員工舉辦培訓課程，提升彼等有關競爭條例的效力及違反條例的後果的意識，以及避免和制止任何會在香港妨礙、限制或扭曲競爭的活動或行徑。我們的董事相信，該等政策及程序能有效確保我們遵守競爭條例的相關條文。

誠如董事確認，我們於上市後將全面推行所有補救措施，而內部監控顧問已採納我們採取的補救措施。我們將繼續監察及改善我們的管理程序，確保該等內部監控有效運作，配合我們的業務增長及良好的企業管治常規。

與控股股東的關係

概覽

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(不計及因[編纂]獲行使可能發行的股份或因根據購股權計劃可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。

概無控股股東於任何直接或間接與我們的業務構成競爭的業務中擁有權益。為確保日後將不存在競爭，各控股股東以本公司為受益人訂立不競爭契據，表明其將不會並將促使其各自緊密聯繫人不會直接或間接參與可能與我們的業務構成競爭的任何業務，或於該等業務中持有任何權利或權益，或以其他方式涉及該等業務。

不競爭承諾

我們的各控股股東已於不競爭契據中向我們承諾，其不會及將促使其緊密聯繫人(本集團的成員公司除外)不會直接或間接涉及或開展直接或間接與我們的業務或承擔(「**受限制活動**」)構成或可能構成競爭的任何業務(我們的業務除外)，或於直接或間接與我們不時的業務構成競爭的任何公司或業務中持有股份或權益，惟當我們的控股股東持有從事與本集團任何成員公司從事的任何業務構成或可能構成競爭的任何公司(其股份於聯交所或任何其他證券交易所上市)的已發行股本總額不足5%，且彼等並無控制該公司董事會組成的10%或以上的情況除外。

此外，我們的各控股股東已承諾，倘其或其任何緊密聯繫人物色到或獲得與受限制活動相關的任何新業務投資或其他業務機會(「**競爭業務機會**」)，則其將及將促使其緊密聯繫人及時並按下列方式將該競爭業務機會轉介予本公司：

- 於物色到目標公司(如相關)後30個營業日內向本公司發出有關該競爭業務機會的書面通知(「**要約通知**」)將競爭業務機會轉介予本公司，列明有關競爭業務機會的性質、投資或收購成本及所有其他合理必要細節以供本公司考慮是否進行該競爭業務機會；
- 於收到要約通知後，本公司將就是否繼續進行或謝絕競爭業務機會尋求於競爭業務機會中並無權益的董事會或董事委員會(倘僅由獨立非執行董事組成)(「**獨立董事會**」)批准(任何於競爭業務機會中擁有實際或潛在權益的董事均須放棄出席(除非獨立董事會明確要求彼等出席，則作別論)為考慮該競爭業務機會而舉行的任何會議及於會上投票，亦不得計入該等會議的法定人數內)；

與控股股東的關係

- 獨立董事會將考慮進行獲提供的競爭業務機會的財務影響、競爭業務機會的性質是否與本集團的策略及發展規劃相符及我們的業務的一般市況。倘合適，獨立董事會可委任獨立財務顧問及法律顧問協助有關該競爭業務機會的決策過程；
- 獨立董事會將於收到上述書面通知後30個營業日內代表本公司以書面形式通知我們的控股股東有關其是否進行或謝絕競爭業務機會的決定；
- 倘於收到獨立董事會有關謝絕該競爭業務機會的通知後或倘獨立董事會未於上述30日期間內作出回應，則我們的控股股東有權但並無義務進行該競爭業務機會；及
- 倘我們的控股股東進行的該競爭業務機會的性質、條款或條件出現任何重大變動，其應將該經修訂的競爭業務機會轉介予本公司，猶如其為新的競爭業務機會。

為促進良好的企業管治常規及提高透明度，不競爭契據包括下列條文：

- 我們的獨立非執行董事將至少每年檢討一次我們的控股股東對不競爭契據的遵守情況；
- 我們的各控股股東已向我們承諾，其將為我們的獨立非執行董事對不競爭契據的執行情況的年度檢討提供所有必要資料；
- 我們將依照上市規則的規定於我們的年報內或以公告方式向公眾披露我們的獨立非執行董事對不競爭契據的遵守及執行情況的檢討；
- 我們將透過年報或以公告方式向公眾披露獨立非執行董事所檢討的事宜的決策(包括不承接本公司獲轉介的競爭業務機會的理由)；
- 我們的各控股股東將依照企業管治報告的自願披露原則每年於我們的年報內就遵守不競爭契據的情況作出聲明；及

與控股股東的關係

- 倘我們的任何董事及／或彼等各自的緊密聯繫人於董事會就遵守及執行不競爭契據加以考慮的任何事宜中擁有重大權益，則根據細則的適用條文，其不可就董事會批准該事宜的決議案投票及不得計入投票的法定人數內。

倘我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人不再直接或間接持有我們股份的30%或我們的股份不再於聯交所上市，不競爭契據將自動失效。

獨立於我們的控股股東

我們認為於上市後本集團有能力獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(本集團除外)開展其業務，理由如下：

- (i) 於最後可行日期，概無執行董事於任何直接或間接與我們業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擔當重疊職位或責任；
- (ii) 於最後可行日期，概無董事於任何直接或間接與我們業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益；
- (iii) 控股股東並無經營我們業務以外的任何業務；
- (iv) 於最後可行日期，概無控股股東於任何直接或間接與我們業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益；
- (v) 於最後可行日期，我們具備獨立營運能力及獨立的客戶及供應商渠道；
- (vi) 儘管我們於上市後將會為本公司訂立若干持續關連交易，但有關交易將按正常商業條款並在本公司一般業務過程中訂立。於上市後將會持續的關連交易的詳情載於本文件「關連交易」一節。我們亦擁有進行及經營業務所需的所有相關許可證，且就資金及僱員而言，我們具備充足的獨立經營的營運能力；
- (vii) 我們在財政上獨立於我們控股股東及彼等各自的緊密聯繫人，因所有欠付我們控股股東及彼等各自緊密聯繫人的貸款、墊款及結欠將於上市前悉數結清，而由我們控股股東及彼等各自的緊密聯繫人就本集團的借款提供的所有股份質押及擔保會於上市前全部解除。此外，我們擁有本身的內部控制及會計系統、會計及財務部門、現金出納的獨立財務部門以及獨立的第三方融資渠道。

與控股股東的關係

董事信納本公司在上市後，我們有能力在獨立於我們的任何控股股東(包括彼等各自的緊密聯繫人)的情況下經營業務。

企業管治措施

按不競爭契據的規定，我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人不得與我們競爭。我們的各控股股東已確認，其充分理解其以我們股東的整體最佳利益行事的責任。我們的董事相信，我們具備足夠企業管治措施以管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 作為[編纂]籌備工作的一部分，我們已修訂我們的組織章程細則以符合上市規則規定。尤其是，我們的組織章程細則規定，除非另有規定，否則任何董事不得就批准該董事或其任何緊密聯繫人於當中擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案投票，而有關董事亦不計入該會議的法定出席人數；
- (b) 擁有重大權益的董事須全面披露與我們的利益衝突或潛在衝突的事宜，且不得出席該董事或其緊密聯繫人擁有重大權益的董事會會議，惟大多數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參與有關董事會會議則除外；
- (c) 我們承諾董事會內執行董事及獨立非執行董事的組成均衡。我們已委任三名獨立非執行董事，而我們相信我們的獨立非執行董事具備足夠的經驗，且彼等並無任何業務或其他關係可以任何重大方式干擾其作出獨立判斷，以及將能提供公正的外部意見，保障我們的公眾股東的利益。我們的獨立非執行董事的詳情載於本文件「董事及高級管理層—董事會—獨立非執行董事」一節；及
- (d) 我們已委任豐盛融資有限公司為我們的合規顧問，其將就遵守適用法例及上市規則(包括有關董事職責及企業管治的多項規定)向我們提供意見及指引。

關連交易

概覽

根據上市規則第14A章，本公司附屬公司之董事、主要股東及行政總裁(不包括我們非重大附屬公司的董事、主要股東及行政總裁)，任何於上市日期前十二個月為本公司董事或本公司附屬公司董事之人士及彼等任何聯繫人將於上市時成為本公司之關連人士。上市時，我們與該等關連人士之交易將構成上市規則第14A章下之關連交易。

董事確認以下將於上市後持續之交易構成上市規則第14A章下本公司之持續關連交易。

須遵守申報、年度回顧、公告、通函及獨立股東批准規定之持續關連交易

於二零一八年●月●日，本公司透過數碼科技中心有限公司、富滙豐有限公司、Happy Gear Limited及Denmark Investments Limited(統稱為「業主」)與曹先生及徐女士(而曹先生及徐女士據此同意)訂立下列總租賃協議(「總租賃協議」)，向我們租賃下列物業：

業主	物業地點	物業 概約面積 (平方呎)	租期	二零一九年	二零二零年	二零二一年	物業用途	店鋪名稱
				年度上限 (港元)	年度上限 (港元)	年度上限 (港元)		
數碼科技中心有限公司	新界元朗丈量約份第119約地段第1256、1258及1259號	23,000	二零一八年●月●日至二零二一年三月三十一日	3,960,000	3,960,000	3,960,000	倉庫	不適用
數碼科技中心有限公司	九龍旺角砵蘭街286號地下	702	二零一八年●月●日至二零二一年三月三十一日	2,400,000	2,400,000	2,400,000	零售	R&B
富滙豐有限公司	香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下8號舖	715	二零一八年●月●日至二零二一年三月三十一日	2,520,000	2,520,000	2,520,000	零售	La Maison
富滙豐有限公司	香港灣仔駱克道308、310及312號金冠大廈地下A號舖	824	二零一八年●月●日至二零二一年三月三十一日	2,400,000	2,400,000	2,400,000	零售	My Habit
Happy Gear Limited	香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下5號舖	1,033	二零一八年●月●日至二零二一年三月三十一日	2,520,000	2,520,000	2,520,000	零售	LS3
Denmark Investments Limited	九龍旺角砵蘭街280號地下B號舖	1,033	二零一八年●月●日至二零二一年三月三十一日	3,360,000	3,360,000	3,360,000	零售	Dolce Vita

關連交易

數碼科技中心有限公司由曹先生(為執行董事及控股股東之一)及徐女士(曹先生之配偶及執行董事之一)分別擁有50%。因此，數碼科技中心有限公司為曹先生之聯營公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，於上市後，據本公司與數碼科技中心有限公司訂立的總租賃協議擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團就(a)位於香港九龍旺角砵蘭街286號地下的物業支付予數碼科技中心有限公司的租金開支分別為約2,400,000港元、2,400,000港元、2,400,000港元及2,400,000港元；及(b)位於新界元朗丈量約份第119約地段第1256、1258及1259號的物業支付予數碼科技中心有限公司的租金開支分別為約零、零、2,640,000港元及3,960,000港元。根據現時生效的租賃安排，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度向數碼科技中心有限公司作出的租金付款估計為約6,360,000港元。

富滙豐有限公司由Get Lead Group Limited全資擁有，而Get Lead Group Limited由曹先生(為執行董事及控股股東之一)全資擁有。因此，富滙豐有限公司為曹先生之聯營公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，於上市後，據本公司及富滙豐有限公司訂立的總租賃協議擬進行的交易將構成本公司一項持續關連交易。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團向富滙豐有限公司(a)就位於香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下8號舖的物業支付的租金開支分別為約2,040,000港元、2,200,000港元、2,520,000港元及2,520,000港元；及(b)就位於香港灣仔駱克道308、310及312號金冠大廈地下A號舖的物業支付的租金開支分別為約2,400,000港元、2,400,000港元、2,400,000港元及2,400,000港元。根據現時生效的租賃安排，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度向富滙豐有限公司作出的租金付款估計為約4,920,000港元。

Happy Gear Limited由Brave Tiger Group Limited全資擁有，而Brave Tiger Group Limited由曹先生(為執行董事及控股股東之一)全資擁有。因此，Happy Gear Limited為曹先生之聯營公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，於上市後，據本公司與Happy Gear Limited訂立的總租賃協議擬進行的交易將構成本公司一項持續關連交易。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團就位於香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下5號舖的物業支付予Happy Gear Limited的租金開支分別為約2,520,000港元、2,520,000港元、2,520,000港元及2,520,000港元。根據現時生效的租賃安排，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度向Happy Gear Limited作出的租金付款估計為約2,520,000港元。

關連交易

Denmark Investments Limited由Brave Tiger Group Limited全資擁有，而Brave Tiger Group Limited由曹先生(為執行董事及控股股東之一)全資擁有。因此，Denmark Investments Limited為曹先生之聯營公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，於上市後，據與Denmark Investments Limited訂立的總租賃協議擬進行的交易將構成本公司一項持續關連交易。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團就位於香港九龍旺角砵蘭街280號地下B號舖的物業支付予Denmark Investments Limited的租金開支分別為約1,250,000港元、3,120,000港元、3,360,000港元及3,360,000港元。根據現時生效的租賃安排，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度向Denmark Investments Limited作出的租金付款估計為約3,360,000港元。

董事估計本集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度根據總租賃協議應付數碼科技中心有限公司、富滙豐有限公司、Happy Gear Limited及Denmark Investment Limited的租金開支總額將分別不多於17.2百萬港元、17.2百萬港元及17.2百萬港元。

董事認為總租賃協議將有助本集團繼續於現址經營業務，毋須因搬遷及物色其他合適地點而產生額外成本。根據總租賃協議，應付租金乃按公平原則釐定，並反映物業估值及同類物業的現行市場租金。總租賃協議乃按正常商業條款訂立。根據總租賃協議，應付租金將每三年進行檢討，其中計及當時市況及相關時間的現行市場租金，且不遜於獨立第三方所提供者。

本公司的獨立估值師羅馬國際評估有限公司已根據總租賃協議審閱應付租金，並確認本公司應付業主的租金反映同類物業的現行市場租金，且屬公平合理。

豁免

由於據總租賃協議擬進行的交易的一項或多項百分比率(盈利比率除外)按匯總基準按年計算預期將超過5%，故總租賃協議下的交易須遵守上市規則第14A章下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

我們已申請且聯交所已[批准]我們豁免嚴格遵守上市規則有關上述持續關連交易的公告、通函及獨立股東批准規定，惟各財政年度不獲豁免持續關連交易的總值不應超過上文所述各上限所載的相關年度上限金額。除尋求豁免公告、通函及獨立股東批准外，本公司於上市後將遵守上市規則第14A章的相關規定。

關連交易

董事的意見

董事(包括獨立非執行董事)認為以上持續關連交易均在日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為以上不獲豁免持續關連交易的年度上限屬公平合理，且符合股東的整體利益。

保薦人的意見

保薦人認為上文所披露的持續關連交易及其相關年度上限屬公平合理，且有關交易乃在日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東的整體利益。

董事及高級管理層

董事會

我們的董事會現時由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。溫達邦先生於二零一五年十二月十七日獲委任為執行董事，並基於其個人理由於二零一七年九月六日辭任。溫達邦先生確認與董事會並無任何意見分歧，亦無任何關於其辭任執行董事的事宜須敦請股東垂注。董事會的權力及職責包括召開股東大會及在股東大會上匯報其工作、制定業務及投資計劃、編製年度財政預算及年終報告、制定盈利分派與註冊資本增減方案，以及行使組織章程大綱及細則賦予的其他權力、職能及職責。我們已與各執行董事[訂立]服務合約，亦與各非執行董事及獨立非執行董事[訂立]委任書。

下表載列董事會成員及高級管理層之若干資料：

董事會成員

姓名	年齡	加入本集團的日期	委任為董事的日期	現時於本公司的職位	角色及職責
曹思豪先生	45	一九九九年 二月二十二日	二零一五年 九月二十五日	主席、行政 總裁及 執行董事	負責本集團之 整體策略規 劃、營運及管理
徐道飛女士	49	二零零零年 六月八日	二零一八年 一月二十六日	執行董事	負責本集團之 整體策略規劃、 營運及管理
梁偉泉先生	52	二零一七年 十一月六日	二零一七年 十一月六日	非執行董事	監察及向本集團 提供策略建議
何榮添先生	59	●	●	獨立非執行 董事	監察及向董事 會提供獨立 意見
吳宏圖先生	50	●	●	獨立非執行 董事	監察及向董事 會提供獨立 意見
羅翠玉女士	48	●	●	獨立非執行 董事	監察及向董事 會提供獨立 意見

董事及高級管理層

高級管理層成員

姓名	年齡	加入本集團 的日期	委任為 高級管理層 的日期	現時於本 公司的職位	角色及職責
陳璋先生	62	二零一七年 十一月二十九日	二零一七年 十一月二十九日	首席財務官	負責本集團整體 財務及會計管理
譚志偉先生	51	二零零六年 四月六日	二零一五年 四月一日	財務總監	負責本集團整體 會計管理
劉嘉文女士	40	二零零六年 四月十九日	二零一一年 五月一日	物流及行政 經理	負責監察本集團之 物流業務及管理

執行董事

曹思豪先生，45歲，於二零一五年九月二十五日獲委任為董事，並於二零一五年十二月十七日調任為執行董事。曹先生為本集團之創辦人、主席兼行政總裁。彼負責本集團之整體策略規劃、營運及管理。曹先生於瓷磚及建築材料買賣方面擁有逾17年經驗。曹先生為博愛醫院(主要提供醫療、社會及教育服務的慈善機構)董事。彼亦擔任灣仔中西區工商業聯合會(工商組織)的副主席。曹先生於一九九七年七月取得英國曼徹斯特理工大學(與曼徹斯特維多利亞大學合併，現稱為曼徹斯特大學)工程學士學位。彼亦於一九九八年十二月取得英國利物浦大學的工商管理碩士學位。

曹先生獲委任為主席兼行政總裁，監察本集團之策略規劃、營運及管理。根據上市規則附錄14第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應予區分，且不應由同一人士擔任。然而，基於本集團之營運性質及範疇，曹先生對我們經營所在行業的深厚知識及經驗以及彼對本集團業務的了解，本公司認為現階段尋找另一名候選人代替曹先生擔任任何一項職並不適當，因此，本公司主席及行政總裁的角色未有根據上市規則附錄14第A.2.1條規定予以區分。

徐道飛女士，49歲，於二零一八年一月二十六日獲委任為執行董事。徐女士自二零零零年六月起加入本集團擔任香港俊匯建材董事。彼主要負責本集團的整體策略規劃、營運及管理。徐女士為曹先生的配偶。徐女士自二零零九年六月及二零零零年七

董事及高級管理層

月起亦分別擔任 Asian Wealth Limited 及數碼科技中心有限公司的董事，該兩間公司均為投資控股公司，徐女士於任職期間負責作出投資決策。加入本集團之前，徐女士曾參與家族的紡織業務。徐女士於一九九零年在美國 South Hills Academy 完成其中學課程。

徐女士曾擔任嘉天國際有限公司及興權投資有限公司之董事，兩間公司於香港註冊成立。嘉天國際有限公司及興權投資有限公司分別於二零零三年一月二十四日及二零一零年一月八日，根據當時香港法例第32章《公司條例》第291(6)條從公司註冊處處長所存置的公司登記冊中作為不營運但有償債能力的公司除名而解散。徐女士確認於最後可行日期，彼並無收到任何申索及並不知悉因嘉天國際有限公司及興權投資有限公司解散而存在針對彼的任何威脅或潛在申索。

非執行董事

梁偉泉先生，52歲，於二零一七年十一月六日獲委任為非執行董事。梁先生於審核、會計及財務管理及公司秘書事宜方面擁有逾25年經驗。梁先生自二零一三年起擔任佳明集團控股有限公司(股份代號：1271)的公司秘書，該公司於主板上市並主要從事提供樓宇建築服務，當中彼負責公司整體秘書事宜。由二零一四年九月起，梁先生擔任壹照明集團控股有限公司(股份代號：8222)之獨立非執行董事，該公司于聯交所創業板上市，主要從事燈飾及設計師品牌家具的零售，而梁先生擔任其審核委員會主席及其薪酬委員會及提名委員會成員。於二零零九年至二零一二年，彼於唐宮(中國)控股有限公司(股份代號：1181)擔任財務總監；於二零零五年至二零零八年，彼於 Sinobest Technology Holdings (現稱為 OKH Global Ltd.，於新加坡證券交易所主板上市(股份代號：S3N))擔任財務總監，主要負責整體財務及會計管理。梁先生亦於二零零八年至二零零九年及二零零一年至二零零四年擔任友友控股有限公司(股份代號：1868)及匯隆控股有限公司(股份代號：8021)的財務主任，負責監督財務事宜。於二零零零年至二零零一年，彼於中國海外發展有限公司(股份代號：688)擔任會計師，主要負責財務報告管理。此前，梁先生於一九九二年至二零零零年當時於多間私人公司擔任高級財務／審核職務。於一九八九年至一九九二年，梁先生於國際會計師行 Price Waterhouse (現稱羅兵咸永道會計師事務所)先後擔任會計師及高級審計員，當中彼主要負責審核。梁先生於一九九三年起成為香港會計師公會會員，於一九九八年成為英國特許公認會計師公會資深會員及分別於二零零四年成為香港特許秘書公司(前稱香港公司秘書公會)及於二零零四年英國特許秘書及行政人員公會的資深會員。梁先生於一九八九年十二月取得香港大學的社會科學學士學位，於二零零一年七月透過遙距課程取得英國威爾士大學及曼徹斯特大學合辦的工商管理碩士學位及於二零零七年九月透過遙距課程取得墨爾本皇家理工大學(現稱 RMIT University)商業(物流管理)碩士學位。

董事及高級管理層

梁先生亦曾任香港註冊成立的專業環球有限公司及專業至誠有限公司的董事。專業環球有限公司於二零零七年九月二十八日根據當時香港法例第32章公司條例第291AA條由香港公司註冊處處長列為不營運但有償債能力的公司撤銷註冊而解散。專業至誠有限公司於二零零三年三月七日根據當時的香港法例第32章公司條例第291(6)條從香港公司註冊處處長所存置的公司登記冊中作為不營運但有償債能力的公司除名而解散。梁先生已確認於最後可行日期，彼概無被索償，且彼亦不知悉彼因專業環球有限公司及專業至誠有限公司解散而可能面臨任何威脅或潛在索償。

獨立非執行董事

何榮添先生，59歲，於●年●月●日獲委任為獨立非執行董事。何先生於二零零一年至二零零六年擔任麗豐控股有限公司(股份代號：1125，主板上市公司，主要從事物業發展及投資)董事及於二零零一年至二零零二年擔任該公司行政總裁，主要負責領導其發展及執行業務策略。何先生於二零一四年至二零一五年曾為博愛醫院主席。彼自二零一五年起擔任博愛醫院董事會永遠顧問。何先生於二零一五年接獲香港政府的榮譽勳章。何先生於二零一三年七月取得美國International American University工商管理博士學位。

吳宏圖先生，50歲，於●年●月●日獲委任為獨立非執行董事。吳先生擁有逾14年基金管理經驗。自二零一六年四月起，吳先生為立橋資產管理有限公司董事總經理，主要負責整體管理。於二零一五年六月至二零一六年三月，吳先生擔任尚乘資產管理有限公司證券及資產管理部門的基金管理副總裁，主要負責基金的投資管理。於二零一五年二月至六月，吳先生於永隆資產管理有限公司擔任高級投資組合經理，主要負責基金管理。於二零一三年十月至二零一五年一月，吳先生於一間資產管理公司興業僑豐資產管理有限公司任職，最後擔任資產管理部門首席投資主管(市場職銜)，主要負責資產管理業務。於二零零六年八月至二零一三年十月，吳先生於翔鷹資產管理有限公司任職，最後擔任投資總監，主要負責資金管理以及資產分配的經濟形勢分析。於二零零三年三月至二零零六年七月，吳先生擔任德盛安聯資產管理附屬公司德盛安聯證券投資信託股份有限公司的投資管理部副總經理，主管投資管理部門及負責監督互惠同基金管理。

吳先生於一九九三年十二月獲取香港中文大學商業管理學士學位。彼現時獲證監會註冊認可為可根據證券及期貨條例進行第9類(提供資產管理)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的負責人員。吳先生自一九九七年九月起已是特許金融分析師。

董事及高級管理層

羅翠玉女士，48歲，於●年●月●日獲委任為本集團獨立非執行董事。羅女士於會計及財務管理方面擁有逾25年經驗。

於一九九八年四月至二零一七年九月，羅女士加入渣打銀行(中國)有限公司，最終職位為業績及分析部主管(大中華及北亞和香港商業銀行及交易銀行)，主要負責商業銀行及交易銀行業務的業績管理。於一九九五年十二月至一九九八年三月，羅女士擔任中國建設銀行香港分行財務部高級主任，其主要負責財務會計、管理及法定申報、規劃及預算控制、系統開發、稅務及風險管理。於一九九四年三月至一九九五年十二月，羅女士擔任兩間私人公司的會計師及管理會計，其負責進行分析審閱、為內部監控執行提供支援、制定財務報告及預算。於一九九一年八月至一九九四年二月，羅女士任職於國際會計公司德勤·關黃陳方會計師行，最終職位為中級核數師，期間彼主要負責審計工作。

羅女士自一九九七年四月起成為香港會計師公會會員，自二零零零年三月起成為英國特許公認會計師公會之資深會員，且分別自二零零五年二月及二零零四年八月起成為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。羅女士於一九九一年十一月獲香港大學頒授工商管理學士學位。

我們各董事均無參與上市規則第13.51(2)條所述之任何活動。除上文所披露者外，概無董事於緊隨本文件發佈前三年於其他上市實體出任董事。

高級管理層

陳璋先生，62歲，為本集團首席財務官。陳先生於二零一七年十一月二十九日加入本集團，負責本集團的整體財務及會計管理。陳先生於銀行、會計、財務管理及公司秘書事務擁有超過二十五年的經驗。加入本集團之前，自二零一七年二月至二零一七年七月，陳先生為專業顧問服務供應商瑞豐德永國際商務(中國)有限公司的公司秘書，彼主要負責公司秘書事宜。自二零零九年四月至二零一六年六月，陳先生於主板上市公司同方友友控股有限公司(股份代號：1868)擔任首席財務官及公司秘書，該公司主要從事生產及銷售LED裝飾照明燈具，彼主要負責財務、稅務、一般管理及公司秘書的全方位工作。由二零零七年八月至二零零九年二月，陳先生擔任日東科技(控股)有限公司(現稱為紫光科技(控股)有限公司，股份代號：0365)的首席財務官及公司秘書，該公司於主板上市，主要從事製造設備、融資租賃及保理業務，彼主要負責公司財務及監控、管理資訊系統及法定申報事宜。於二零零二年十月至二零零四年三月，陳先生受聘於龍記(百慕達)集團有限公司(股份代號：0255)旗下一間附屬公司龍記五金有限公司，並擔任團財務經理，龍記(百慕達)集團有限公司為於主板第一上市及新

董事及高級管理層

加坡證券交易所有限公司第二上市(股份代號：L09)的模具底座製造商，彼主要負責該集團的整體財務及會計職能以及稅務事宜。由一九八三年至一九九零年及由一九九五年至二零零二年，陳先生於多間公司擔任會計、財務管理及銀行服務等相關職位，彼負責債券買賣、信貸及營銷、編製賬目及／或財務申報事宜。

陳先生自二零零一年一月起為香港會計師公會會員，以及自二零零零年十一月起為英國特許公認會計師公會會員。陳先生於一九八三年十二月在香港中文大學取得社會科學學士學位。

譚志偉先生，51歲，為本集團財務總監。彼於二零零六年四月加入本集團擔任會計經理。彼負責本集團整體會計管理。加入本集團之前，譚先生於二零零五年八月至二零零六年四月曾於德龍電子有限公司(電子公司)任職助理會計師，主要負責會計管理。於二零零三年一月至二零零五年七月，彼曾先後擔任茂森精藝金屬製造有限公司(金屬模具製造商)的會計師及助理會計經理，主要負責其內部審計控制、其附屬公司的全套賬目及企業整合工作。於一九九一年三月至二零零二年九月，譚先生曾擔任愛普生精工(香港)有限公司(電腦、電腦外部設備及電腦軟件批發分銷商)及愛普生技術(深圳)有限公司(辦公室設備製造公司)會計部的助理經理，主要負責中國會計及稅務政策合規及會計分析。譚先生分別於二零零三年六月及二零零六年六月取得香港公開大學的計算機應用理學士學位及工商管理學士學位。

劉嘉文女士，40歲，自二零一一年五月起擔任本集團物流及行政經理。彼於二零零六年四月加入本集團擔任船務文員。彼負責本集團之物流業務及管理。加入本集團之前，劉女士於二零零四年六月至二零零六年四月曾擔任BAX Global Ltd(物流運輸及供應鏈管理公司)的出口文員，主要負責制訂銷售策略。於一九九九年十月至二零零四年五月，劉女士曾擔任Andex Jewellery Ltd(首飾出口公司)的營銷助理，主要負責船運管理。於一九九八年八月至一九九九年六月，劉女士曾於Update International Ltd.(乘客及易碎品登機服務及旅遊相關業務供應商)任職臨時會計文員，主要負責會計管理及行政。劉女士於一九九八年六月在加拿大L'Amoreaux Collegiate Institute畢業。

聯席公司秘書

就上市規則第8.17條而言，陳璋先生為我們的聯席公司秘書。有關其背景的詳情，請參閱本節「高級管理層」一段。

黃誠思先生，54歲，為聯席公司秘書。黃先生為黃誠思律師事務所(一家香港律師行)的創辦人而目前為合夥人。自二零一七年八月起，彼為甘肅銀行股份有限公司(股份代號：2139)的獨立非執行董事。自一九九六年九月至二零零五年一月，彼為黃埔集團的

董事及高級管理層

公司內部法律顧問，並自二零零五年二月至二零零六年十一月，彼為華潤創業有限公司(現稱為華潤啤酒(控股)有限公司)(股份代號：291)的高級法律顧問。自二零零六年十一月至二零一零六月及自二零零六年十一月至二零零八年一月，彼分別曾任瑞安建業有限公司的法務部主管及公司秘書。自二零一零年七月至二零一一年五月，彼曾任 Sateri (Shanghai) Management Limited (賽得利控股有限公司(曾於香港聯交所上市，後改名為 Bracell Limited，現已私有化)之附屬公司)的法務部副主席。自二一一年八月至二零一六年四月，彼於香港交易及結算所有限公司上市及監管事務科首次公開招股交易任職，離職時的職位為副總裁，主要負責審閱上市申請。

黃先生於一九八六年十二月從香港的香港中文大學獲得社會科學學士。於一九九零年七月從英國 Wolverhampton Polytechnic (現稱 University of Wolverhampton) 通過 Common Professional Examination。於一九九一年十月通過英格蘭及威爾斯律師公會專業資格考試，並取得一級榮譽。黃先生先後於一九九三年十月及一九九四年二月獲得香港及英格蘭和威爾斯律師資格。

董事委員會

審核委員會

本公司已於二零一〇年●月●日根據上市規則3.21條及上市規則附錄十四所載企業管治守則第C.3段成立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即羅翠玉女士、何榮添先生及吳宏圖先生。羅翠玉女士為審核委員會主席，彼持有會計專業資格。審核委員會主要負責協助董事會，就本集團的財務報告程序、內部監控及風險管理系統的有效程度提供獨立意見，監察審核程序，制訂及審議本集團政策，以及履行董事會所指派的其他職務與職責。

薪酬委員會

本公司已於二零一五年●月●日根據上市規則3.25條及上市規則附錄十四所載企業管治守則第B.1段成立薪酬委員會，並制定書面職權範圍。薪酬委員會由三名成員組成，其中兩名為獨立非執行董事，即吳宏圖先生及羅翠玉女士，一名為執行董事，即曹先生。薪酬委員會由吳宏圖先生擔任主席。薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)以下各項：(i)就所有董事及高級管理層薪酬政策與架構以及就制定薪酬政策而訂立正式且具透明度的程序向董事會提供建議；(ii)就董事及高級管理層的薪酬福利計劃向董事會提供建議；(iii)參考董事會釐定的公司目標審閱及批准管理層的薪酬建議；及(iv)根據購股權計劃，考慮及批准向合資格參與者授出購股權。

董事及高級管理層

於往績期間，董事及高級管理層成員的薪酬政策乃根據其經驗、所負責任及整體市況釐定。任何酌情花紅及其他獎金均與本集團利潤表現及董事與高級管理層成員的個人表現掛澁。上市後，本公司擬採納相同薪酬政策，惟須待薪酬委員會審閱及作出建議，始可作實。

提名委員會

本公司已於二零一五年●月●日根據上市規則附錄十四所載企業管治守則第A.5段成立提名委員會，並制定書面職權範圍。提名委員會由三名成員組成，其中兩名成員為獨立非執行董事何榮添先生及吳宏圖先生，一名成員為執行董事曹先生。曹先生為提名委員會主席。提名委員會主要負責就委任董事會成員向董事會作出推薦建議。

企業管治委員會

本公司於●年●月●日成立企業管治委員會，並按上市規則附錄14所載的企業管治守則制定其書面職權範圍。企業管治委員會由四名成員組成，其中三名(即羅翠玉女士、吳宏圖先生及何榮添先生)為獨立非執行董事，其中一名(即黃誠思先生)為聯席公司秘書。企業管治委員會羅翠玉女士擔任主席。企業管治委員會的主要職責為(i)闡明及審視本集團的政策及慣例，並向董事會作出推薦建議；(ii)審視及監察董事和高級管理層的訓練及持續專業發展；(iii)審視及監察本集團在法例及合規規定的政策及慣例；(iv)闡明、審視及監察適用於僱員及董事守則及遵從指引(如有)；及(v)審視本公司遵從企業管治守則狀況及企業管治報告的資料披露。

董事及高級管理層薪酬

身為本公司僱員的執行董事以僱員身份和薪金及現金花紅形式收取薪酬。

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，已付予董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休計劃供款、住房津貼及其他津貼、實物利益及酌情花紅)分別約為3,353,000港元、3,967,000港元、4,116,000港元及3,802,000港元。

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團已付予五名最高薪酬人士的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休計劃供款、住房津貼及其他津貼、實物利益及酌情花紅)(經剔除上文所披露支付予董事的薪酬金額後)分別約為2,995,000港元、2,291,000港元、2,708,000港元、2,697,000港元。

董事及高級管理層

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬，以作為招攬其加入或於其加入本集團後的酬金或離職補償。此外，概無董事於同期放棄收取任何薪酬。

根據我們的現行安排，估計截至二零一九年三月三十一日止年度的董事薪酬總額(包括袍金、薪金、退休計劃供款、住房津貼及其他津貼及實物利益)不超過4.3百萬港元。

退休福利計劃

我們按照香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》為香港僱員參加強制性公積金計劃。我們已按照《強制性公積金計劃條例》支付相關供款。

購股權計劃

本公司已採納購股權計劃。有關購股權計劃的詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—1.購股權計劃」。

合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任豐盛融資有限公司為我們的合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問會於下列情況下向本公司提供意見：

- (a) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (b) 擬進行任何可能屬須予公佈或關連交易的交易，包括股份發行及股份回購；
- (c) 本公司擬應用[編纂]所得款項淨額作本文件所詳述以外的用途，或本公司的業務、發展或業績與本文件所載任何預測、估計或其他資料有所偏差；及
- (d) 聯交所就本公司股份價格或交投量的不尋常變動向本公司作出查詢。

合規顧問的任期將由上市日期起至本公司刊發上市日期後首個完整財政年度財務業績的年報當日結束。有關任期可由雙方協定予以延長。

主要股東

據董事所知，下列人士於緊隨[編纂]及資本化發行完成後(惟不計及因[編纂]獲行使而可能發行的股份或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份)，將於股份或相關股份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作出披露的實益權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附有權力可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益：

股東姓名／名稱	權益性質	於呈交上市申請日期 持有的股份		緊隨資本化及[編纂] 完成後持有的股份	
		數目	百分比 (概約)	數目	百分比 (概約)
曹先生	信託受益人	1(L) ⁽²⁾	100%	信託受益人	[編纂](L) ⁽²⁾ [編纂]
TMF (Cayman) Ltd.	信託受託人	1(L) ⁽²⁾	100%	信託受託人	[編纂](L) ⁽²⁾ [編纂]
RB Management	受控制法團權益	1(L) ⁽²⁾	100%	受控制法團權益	[編纂](L) ⁽²⁾ [編纂]
RB Power	實益擁有人	1(L) ⁽²⁾	100%	實益擁有人	[編纂](L) ⁽²⁾ [編纂]
徐女士	配偶權益	1(L) ⁽³⁾	100%	配偶權益	[編纂](L) ⁽²⁾ [編纂]

附註：

- (1) 字母「L」指有關人士於股份的好倉。
- (2) 完成重組後，RB Power由RB Management全資擁有，而RB Management為於英屬維爾京群島註冊成立，並為家族信託(由曹先生(作為授予人)成立的酌情信託，曹先生及曹先生之家族成員為受益人)之受託人TMF (Cayman) Ltd.使用之控股公司。根據證券及期貨條例，RB Management及曹先生各被視為於RB Power持有之股份中擁有權益。
- (3) 徐女士為曹先生之配偶。根據證券及期貨條例第XV部，徐女士被視為於曹先生擁有權益的相同數目的股份中擁有權益。

倘[編纂]獲全面行使，則曹先生、徐女士、TMF (Cayman) Ltd.、RB Management及RB Power的實益權益將各自為[編纂]。

除本文件所披露者外，董事並不知悉任何人士於緊隨[編纂]及資本化發行完成後(假設[編纂]並無獲行使且並無因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行任何股份)，將於股份或相關股份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作出披露的實益權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權力可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。董事並不知悉任何安排可能會導致本公司控制權於其後任何日期發生任何變動。

股本

以下描述緊接[編纂](不計及[編纂]獲行使或因購股權計劃下授出購股權獲行使而可能發行的股份)及資本化發行(假設[編纂]並無獲行使)前及緊隨[編纂]及資本化發行後本公司已發行及將發行繳足或入賬列為繳足的法定及已發行股本：

面值
(港元)

法定股本：

5,000,000,000 股每股面值0.01港元的股份 50,000,000.00

已發行及將發行，繳足或入賬列為繳足：

1 股截至本文件日期已發行的股份	0.01
[編纂] 股根據資本化發行將發行的股份	[編纂]
[編纂] 股[編纂]下將發行的股份	[編纂]
<u>[編纂] 總計</u>	<u>[編纂]</u>

假設

上表假設[編纂]成為無條件以及已根據[編纂]及資本化發行發行股份。並無計及因[編纂]獲行使或購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或我們根據授予董事發行或回購股份的一般授權(如下文所述)而可能發行或回購的任何股份。

地位

[編纂]將為本公司股本中的普通股，將並與本文件所述已發行或將發行的全部股份在所有方面享有同地位，尤其是將充分享有就本文件日期後的記錄日期所宣派、作出或派付的全部股息或其他分派，惟無權參與資本化發行。

配發及發行新股的一般授權

於[編纂]成為無條件後，董事已獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置本公司股本中的股份，惟已發行股份總數不得超過以下各項的總和：

- (1) 緊隨[編纂]完成及資本化發行後，本公司股份總數的20%(不包括因[編纂]或購股權計劃下可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份)；及

股本

(2) 本公司根據下文所述授予董事回購股份的一般授權而回購的股份總數(如有)。

董事可根據供股、以股代息計劃或類似安排，或因購股權計劃下可能授出的任何購股權獲行使而配發、發行或處置股份，惟彼等於此項一般授權下獲授權發行的股份除外。

此項一般授權將於下列期限(以最早發生者為準)屆滿：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司根據任何適用法律或其組織章程細則須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案修訂或撤銷此項一般授權時。

此項一般授權的進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料 — A.有關本集團的進一步資料 — 3.本公司股東於 ● 通過的書面決議案」一段。

回購股份的一般授權

於[編纂]成為無條件後，董事已獲授一般授權，以行使本公司所有權力回購股份總數不超過緊隨[編纂]及資本化發行完成(不包括因[編纂]或購股權計劃下可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份)後已發行股份總數10%的股份。

此授權僅涉及在聯交所或股份上市所在(並就此獲證監會及聯交所認可)的任何其他證券交易所進行的回購，並須根據上市規則的規定進行。相關上市規則的概要載於本文件附錄四「法定及一般資料 — A.有關本集團的進一步資料 — 6.回購股份」一段。

此項回購股份的一般授權將於下列期限(以最早發生者為準)屆滿：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司根據任何適用法律或其組織章程細則須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案修訂或撤銷此項一般授權時。

此項一般授權的進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料 — A.有關本集團的進一步資料 — 3.本公司股東於 ● 通過的書面決議案」一段。

股本

購股權計劃

根據日期為●的股東書面決議案，我們有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要載於本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—1.購股權計劃」一段。

須召開股東大會及類別股東大會的情況

本公司僅擁有一類股份(即普通股)，每股股份與其他股份享有同地位。

根據開曼群島公司法以及大綱及細則的條款，本公司可不時透過普通股東決議案(i)增加其股本；(ii)將其股本合併及分拆為面值較高的股份；(iii)將股份分拆為多類股份；(iv)將股份拆細為面值較低的股份；及(v)註銷任何無人認購的股份。此外，本公司可透過股東特別決議案削減其股本。更多詳情，請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要—2.組織章程細則—(c)股本變更」一段。

根據開曼群島公司法以及大綱及細則的條款，股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過的特別決議案批准而更改、修訂或廢除。更多詳情，請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要—2.組織章程細則—(d)更改現有股份或類別股份附帶的權利」一段。

財務資料

下文之討論及分析應與本文件附錄一所載會計師報告所納入之本集團截至二零一八年三月三十一日止四個年度的經審核綜合財務資料及隨附之附註（「財務資料」）一併閱讀。本集團之財務資料及綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製，在若干方面可能與若干其他國家的公認會計原則有差異。潛在投資者應閱讀本文件附錄一所載整份會計師報告，且不應僅依賴本節所載之資料。

本節所載的討論及分析載有涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。我們的實際業績或與該等預測數字有重大出入。可能導致我們的未來業績與前瞻性陳述內之該等預測數字有重大出入的因素包括但不限於下文及本文件其他部分所討論者，尤其是本文件「風險因素」一節。

倘本節任何列表或本文件其他部分所列的總計數額與所列金額之和出現任何差異，皆因約整所致。

概覽

我們是香港外國製瓷磚零售行業的市場翹楚，專營高端歐洲進口石英、陶質及馬賽克瓷磚。根據Ipsos，我們於二零一七年以收益計算，為香港瓷磚零售行業最大的營運商，在整體瓷磚零售市場的市場佔有率約為17.2%，在外國製瓷磚零售市場的市場佔有率則約為27.2%。為配合旗下各式各樣的壁磚及地磚產品，我們亦銷售來自意大利及西班牙製造商的衛浴潔具（例如浴缸、臉盆及其他配件）。

我們主要於零售店向零售客戶銷售歐洲進口瓷磚及衛浴潔具。於最後可行日期，我們共有18間零售店，全部均有策略地位於香港的優越位置，適合零售家居維修、改建及裝修材料，包括(i)港島灣仔駱克道；(ii)九龍旺角砵蘭街；及(iii)新界元朗。根據Ipsos，截至二零一七年十二月，我們是香港主要瓷磚分銷商中經營最多零售店的。除零售外，我們亦按項目基準就主要於香港及澳門進行大型物業發展項目以及住宅及商用物業裝修項目向項目客戶供應瓷磚產品，並向中國分銷商銷售瓷磚及衛浴潔具。來自零售銷售的收益分別佔我們截至二零一八年三月三十一日止四個年度總收益約87.7%、73.0%、79.4%及75.6%，而來自非零售銷售的收益則佔我們於往績期間總收益的其餘部分。

香港為我們主要市場，而我們於往績期間的所有收益均來自香港。於往績期間，收益分別約為173.8百萬港元、202.1百萬港元、183.4百萬港元及190.8百萬港元，而本公司擁有人應佔溢利則分別約為33.0百萬港元、14.2百萬港元、30.6百萬港元及17.1百萬港元。

財務資料

編製基準

財務資料以港元呈列，並已根據香港財務報告準則編製及呈列。港元亦為現時組成本集團之公司之功能貨幣。

根據本文件「歷史、重組及公司架構」一節所披露之重組，於二零一五年十二月十七日，本公司已成為現組成本集團之公司之控股公司。由重組產生的本集團(由本公司及其附屬公司組成)被視為持續經營實體，因此，編製財務資料時已假設本公司一直為本集團的控股公司。

因此，財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的會計指引5「共同控制合併之合併會計處理」下的綜合會計處理原則編製。我們於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表、合併權益變動表及綜合現金流量表已計入現時組成本集團的公司的業績、權益變動及現金流，猶如現有集團架構於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止整個年度或自其各自的註冊成立日期起(以較短期間為準)一直存在。我們已編製於二零一五年三月三十一日的綜合財務狀況表，以呈列現時組成本集團的公司的資產及負債，猶如現有集團架構於該日期(已計及各自註冊成立日期(如適用))一直存在。

影響我們的經營業績及財務狀況的主要因素

我們的財務狀況、經營業績及各期間財務業績的可比較性主要受下列因素影響：

香港整體經濟狀況及物業市場

由於我們主要於香港零售店向零售客戶銷售歐洲進口瓷磚及衛浴潔具，或直接向項目客戶銷售產品，故我們的財務狀況及經營業績或會受香港整體經濟狀況影響。根據Ipsos，香港經濟持續錄得增長，本地生產總值由二零一二年約20,371億港元增加至二零一七年約26,626億港元，並預測於二零二一年上升至約32,476億港元，二零一八年至二零二一年之間的複合年增長率約為4.6%。此外，我們的產品廣泛應用於住宅及商業處所裝修及翻新、住宅及商業房地產發展項目以及物業改建項目。因此，我們的產品需求亦受到香港的物業市場增長影響，而香港物業市場增長則可見證於住宅及商業房地產發展行業及房地產的成交量。

財務資料

我們相信本地產生總值增長及香港物業市場會刺激消費開支，從而提高香港零售及項目客戶的需求。然而，由於零售店的租金開支佔我們經營成本相對重大的比例，香港經濟增長將帶動市場租金上漲，或會導致我們的租金開支增加，這可能對我們的財務狀況及經營業績造成負面影響。

我們的產品定價

我們的產品(特別是我們的主要產品—瓷磚產品)定價直接影響我們的經營業績及財務狀況。我們向客戶提供多種歐洲進口瓷磚及種類有限的衛浴潔具。產品售價根據多項因素釐定，包括但不限於(i)市況；(ii)各項特定產品的過往及預測銷售表現；及(iii)該特定產品的存貨水平。我們調整瓷磚及衛浴潔具組合供應，以切合不斷轉變的市場需求。

於往績期間，我們的收益主要源於銷售主要產品(即瓷磚產品，包括石英、陶質及馬賽克瓷磚)，分別佔總收益約98.5%、97.0%、98.5%及96.9%。

近年，我們豐富產品組合，並透過不同銷售渠道加大銷售力度。此外，我們自二零一四年起與若干供應商訂立獨家分銷協議。因此，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，我們能夠透過向非零售客戶(即中國分銷商)提供較少折扣以提高若干瓷磚產品的銷售單價，從而與我們的零售價一致。來自瓷磚產品銷售的收益於截至二零一六年三月三十一日止年度經歷增長。然而，市場環境及客戶偏好可能隨時間變化或演變，因而影響我們的產品定價政策，令我們遇上新挑戰。由於市場狀況有變，我們來自瓷磚產品銷售的收益於截至二零一七年三月三十一日止年度下滑。截至二零一八年三月三十一日止年度，銷售瓷磚產品的收益較截至二零一七年三月三十一日止年度輕微上升，主要由於項目銷售及分銷銷售增加，惟零售銷售經歷輕微倒退，由於香港瓷磚零售行業的市場競爭加劇。此外，倘有其他替代家居裝修、改建及翻新產品，可取代我們主要產品—瓷磚產品或用作其替代品，則瓷磚產品的需求可能減少，我們的財務狀況及經營業績可能因而受到重大不利影響。

財務資料

擴大零售網絡

我們的財務狀況及經營業績直接受我們的香港零售網絡影響，因為零售銷售產生的收益佔總收益的大部分，即於截至二零一八年三月三十一日止四個年度分別佔總收益約87.7%、73.0%、79.4%及75.6%。我們的首間零售店於二零零一年開業，自此，我們一直於香港開設更多零售店以增加銷售能力，藉此持續強化零售網絡及增加來自零售銷售的總收益。於最後可行日期，我們於香港合共18間零售店位於家居裝修、改建及翻新材料的黃金零售地段。下表列載於往績期間及截至最後可行日期的零售店開店及關閉的分析：

零售店地點	於往績期間初	於截至	於截至	截至	於截至	於最後 可行日期
		二零一五年 三月三十一日 止年度開店	二零一六年 三月三十一日 止年度開店/ (關閉)	二零一七年 三月三十一日 止年度 開店	二零一八年 三月三十一日 止年度 開店/(關閉)	
港島	8	1	(1)	1	—	9
九龍	5	1	1	—	—	7
新界	2	—	—	—	(1)	1
總計	15	2	—	1	(1)	17

下表列載於所示年度/期間平均零售店數目及每間零售店的每月平均收益：

	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
零售店平均數目 ⁽¹⁾	16.0	17.1	18.0	17.9
每間零售店的每月平均 收益 ⁽²⁾ (千港元)	794	720	674	672

附註：

- (1) 零售店平均數目等於財政年度/期間每月月底零售店數目平均數。
- (2) 每間零售店的每月平均收益等於財政年度/期間零售銷售收益除以財政年度/期間零售店平均數目及月份數目。

零售店收益水平受多項因素影響，包括但不限於(i)零售店人員的服務水平；(ii)零售店的設計及環境；(iii)零售店地點及可達度；及(iv)所提供產品價格、種類及組合。截至二零一八年三月三十一日止四個年度，每間零售店的每月平均收益分別約為794,000港元、720,000港元及674,000港元及672,000港元。

財務資料

依賴主要供應商

我們的產品多數源自知名意大利及西班牙製造商。截至二零一八年三月三十一日止四個年度，我們產品總採購分別約56.3%、59.5%、53.6%及56.3%乃向五大供應商採購。我們並無與主要供應商訂立長期供應協議，惟於最後可行日期，我們已與多名意大利及西班牙瓷磚供應商訂立獨家分銷協議，彼等授予我們彼等產品的獨家代理權。我們通常按經營需要不時向供應商下達採購訂單。因此，與供應商建立及維繫長遠穩定的業務關係乃本集團的主要成功因素。於最後可行日期，我們與五大供應商維持介乎約4至16年的業務關係。概不保證我們日後將能與主要供應商維持良好業務關係，或主要供應商向我們供應產品不會因任何原因而中斷。此外，我們未必能物色到任何替代供應商，以彌補現有主要供應商流失。倘主要供應商對我們供應的產品不足，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

已售存貨成本

於往績期間，已售存貨成本主要指直接向位於意大利及西班牙的供應商購買產品(為製成品)以作轉售的瓷磚及衛浴潔具採購成本。已售存貨成本為我們的業務營運中最大的成本組成部分，因而對溢利率及經營業績有直接及重大影響。截至二零一八年三月三十一日止四個年度，已售存貨成本為約59.5百萬港元、59.9百萬港元、53.8百萬港元及59.0百萬港元，分別佔總收益約34.2%、29.6%、29.3%及30.9%。我們並無與供應商訂立任何長期供應協議，而我們因應經營所需不時作出採購。

因此，供應商改變產品定價可能對我們的財務狀況及經營業績有重大影響。就我們所知，由於我們若干的主要供應商可能對不同分銷商實行劃一定價政策，我們將任何採購成本升幅轉嫁客戶的能力可能有限。

物業租賃及相關開支

物業租賃及相關開支為我們的業務營運主要成本，於截至二零一八年三月三十一日止四個年度分別為約38.7百萬港元、46.5百萬港元、50.2百萬港元及50.2百萬港元，分別佔相關年度／期間的總收益約22.3%、23.0%、27.4%及26.3%。於往績期間及於最後可行日期，我們的所有營業地點(包括零售店、倉庫及辦公室物業)均由我們根據經營租賃租用。

於往績期間，物業租金及相關開支主要包括零售店租賃開支，分別佔於截至二零一八年三月三十一日止四個年度的物業租金及相關開支總額約81.7%、79.8%、82.6%及82.9%。

財務資料

下表列載於所示財政年度／期間零售店所佔平均總建築面積及每平方呎建築面積的平均月租：

	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
零售店所佔平均總建築面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	12,858	13,821	14,465	14,421
每平方呎建築面積的平均月租 ⁽²⁾ (港元)	205	224	239	240

附註：

- (1) 零售店所佔平均總建築面積等於財政年度／期間月底零售店所佔平均總建築面積的平均數。
- (2) 每平方呎建築面積的平均月租等於零售店的財政年度／期間租賃開支總額除以財政年度／期間月數，再除以零售店於財政年度／期間所佔平均總建築面積。

於往績期間，我們零售店佔用的平均建築面積總額及每平方呎樓面面積的平均月租均穩定增加。截至二零一八年三月三十一日止年度的平均建築面積總額輕微下降乃由於我們在元朗零售店RB Heritage的租約於二零一八年三月中屆滿後並無重續該租約，因為該店舖的貢獻在眾多零售店中相對較低，且我們就提升整體資源分配關閉該店舖。

由於我們的業務增長及持續擴充零售店網絡，我們預計我們的物業租金及相關開支將可能於未來增加。倘業主在我們重續租約時提高租金或施加更嚴格的支付條款或我們無法以商業上可接受的條款及條件重續現有租賃安排，則我們的物業租金及相關開支日後將可能大幅增加，這將加重我們的營運成本，並可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

外幣匯率波動

於往績期間，本集團就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，而就截至二零一六年及二零一八年三月三十一日止年度分別錄得匯兌虧損淨額約1.9百萬港元及4.8百萬港元。由於我們自意大利及西班牙供應商的產品採購主要以歐元計價，我們承受貨幣風險。倘歐元兌港元(影響產品的採購成本)升值，而我們未能調高向客戶銷售產品的售價，則我們的利潤率可能受到不利影響。於往績期間，我們並無使用任何衍生金融工具對沖貨幣風險。有關貨幣風險的更多詳情，請參閱本節「市場風險—貨幣風險」段落。

財務資料

此外，於我們編製財務報表時，港元兌其他貨幣(主要為歐元、美元及人民幣)的匯率波動影響非港元計值資產及負債換算為港元的轉換，並產生匯兌收益或虧損，這將影響我們的財務狀況及經營業績。

重大會計政策及估計

我們已識別對編製財務資料而言屬重大的若干會計政策。該等重大會計政策對瞭解我們的財務狀況及經營業績至為重要，於本文件附錄一所載會計師報告附註4披露。

應用本集團的會計政策時，董事須作出影響收益、開支、資產及負債呈報金額及隨附披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不確定因素可能導致須於日後大幅調整受影響資產或負債賬面值。估計及有關假設會被持續審閱。倘會計估計修訂僅影響修訂估計的期間，則修訂僅於修訂估計的期間確認；倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂及未來期間確認修訂。

於各報告期末有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源(有重大風險可導致須於下一個財政年度內大幅調整資產及負債的賬面值)載於本文件附錄一所載會計師報告附註5。

以下各段闡述(其中包括)用於編製本集團財務資料的若干重大會計政策、估計及判斷：

收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，即於日常業務過程中就銷售貨品扣除折扣後的應收金額。

銷售貨品的收益於達成以下所有條件時在貨品交付且所有權轉移後予以確認。

實際上，我們於向客戶交付產品時(而非發票日期，由於實體產品交付至客戶的地址需時，發票日期通常為較早的日期)確認收益。因客戶檢查及驗收造成的收益確認延遲一般並不重大。

財務資料

存貨

存貨按成本及可變現淨值的較低者列賬。存貨成本乃根據先入先出法釐定。可變現淨值指存貨的估計售價扣除所有估計完成成本及作出銷售的所需成本。該等估計建基於現行市況及銷售類似產品的過往經驗。管理層將於報告期末重新評估對每項產品的估計，並於有需要時撇銷陳舊存貨。

財務資產

本集團的財務資產為貸款及應收款項。分類視乎財務資產的性質及用途，並於初次確認時釐定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價的定價或可釐定付款的非衍生財務資產。初次確認後，貸款及應收款項(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、人壽保險保單付款、銀行結餘及現金及應收關聯公司及董事款項)按攤銷成本使用實際利息法減任何已識別減值計量。

貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於各報告期末評估減值跡象。倘有客觀證據證明因貸款及應收款項初始確認後發生的一件或多件事項使其估計未來現金流量受影響，則貸款及應收款項被視為已減值。

客觀減值證據可包括：(i)發行人或對手方出現嚴重財政困難；或(ii)逾期支付或拖欠利息或本金；或(iii)借款人有可能破產或進行財務重組。

就若干類別之財務資產(如貿易應收款項)而言，獲評估為不會個別減值之資產將進而作整體減值評估。貿易應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團過往收款經驗、組合超過平均信貸期延誤還款之次數增加、與拖欠貿易應收款項相關之國家或地方經濟狀況出現可觀察變動。

減值虧損之金額為資產之賬面值與以財務資產原來實際利率折現估計未來現金流量現值間之差額。

財務資料

財務資產之賬面值直接透過所有財務資產之減值虧損削減，惟貿易應收款項除外，賬面值透過使用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益確認。倘貿易應收款項被認為不可收回，則於撥備賬撇銷。之後收回的先前已撇銷的數額計入損益。

倘減值虧損之金額於往後期間減少，而該減少可客觀地與確認減值後出現之事件有關，則先前已確認之減值虧損會透過損益撥回，惟於撥回減值日期資產之賬面值不可超過倘並無確認減值原應有之攤銷成本。

財務負債及股本工具

根據合約安排內容及財務負債及股本工具的定義，集團實體發行的債務及股本工具分類為財務負債或股本。

股本工具

股本工具為證明實體的資產於扣減所有負債後存在剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具於接獲所得款項時確認(扣除直接發行成本)。

財務負債

本集團的財務負債(不包括衍生金融工具)包括貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計費用、銀行借貸及應付關聯公司款項，其後按攤銷成本使用實際利息法計量。

衍生金融工具

衍生工具於訂立衍生工具合約當日按公平值初步計量，而其後則於報告期末按公平值重新計量。所產生的盈利或虧損直接於損益確認。

經營租賃

經營租賃付款於租期內按直線法確認為開支。倘獲得租賃獎勵以訂立經營租賃，有關獎勵確認為負債。獎勵的總利益按直線法確認為租賃開支扣減。

財務資料

本集團之經營業績

下表列載截至二零一八年三月三十一日止四個年度的綜合損益及其他全面收益表，有關資料取自本文件附錄一所載會計師報告：

	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
收益	173,805	202,112	183,444	190,839
其他收入	63	384	313	501
其他收益及虧損	7,377	(3,461)	1,743	(4,841)
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)
折舊	(2,078)	(2,795)	(2,954)	(2,947)
物業租金及相關開支	(38,743)	(46,474)	(50,183)	(50,190)
其他開支	(17,590)	(43,235)	(17,039)	(26,086)
財務成本	(3,588)	(3,915)	(3,797)	(4,240)
除稅前溢利	40,074	22,168	37,644	22,644
稅項	(7,055)	(7,815)	(6,972)	(5,538)
年內溢利及全面收入總額	<u>33,019</u>	<u>14,353</u>	<u>30,672</u>	<u>17,106</u>
以下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	<u>5</u>	<u>124</u>	<u>35</u>	<u>29</u>
	<u>33,019</u>	<u>14,353</u>	<u>30,672</u>	<u>17,106</u>

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三個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，該開支並非於日常及一般業務過程中產生)分別約為33.0百萬港元、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。

財務資料

經選定之綜合損益及其他全面收益表項目概述及比較截至二零一八年三月三十一日止四個年度的經營業績

收益

(1) 按產品類別及子類別劃分的收益

於往績期間，我們的收益主要來自(i)銷售瓷磚產品(包括石英、陶質及馬賽克瓷磚)；及(ii)銷售衛浴潔具及其他。

下表列載所示財政年度／期間按產品類別及子類別劃分的收益明細：

	二零一五年		截至三月三十一日止年度				二零一八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
瓷磚產品								
— 陶質瓷磚	159,947	92.0	182,666	90.4	165,763	90.4	173,997	91.2
— 石英瓷磚	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	171,157	98.5	195,953	97.0	180,645	98.5	184,933	96.9
衛浴潔具及其他 ⁽¹⁾	2,648	1.5	6,159	3.0	2,799	1.5	5,906	3.1
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，我們自擁有獨家代理權的產品產生收益分別約為約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，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，在我們獨家代理產品所產生的收益總額中，來自獨家代理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，而來自獨家代理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。

財務資料

按產品子類別劃分的瓷磚產品銷量

下表列載於所示財政年度／期間按產品子類別劃分的瓷磚產品銷量：

	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 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>

按產品子類別劃分的瓷磚產品平均銷售單價

下表列載於所示財政年度／期間按產品子類別劃分的瓷磚產品平均銷售單價：

	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
	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

瓷磚產品普遍用於粉飾住宅及商業場所的室內平面，例如牆壁及地面。我們的瓷磚產品包括石英、陶質及馬賽克瓷磚。有關我們瓷磚產品的詳情，請參閱本文件「業務—我們的產品—瓷磚產品」一節。

於往績期間，石英瓷磚為我們的主要瓷磚產品，而銷售石英瓷磚的收益分別佔銷售瓷磚產品的總收益約93.5%、93.2%、91.8%及94.1%。因此，瓷磚產品的整體平均銷售單價（於往績期間介乎每平方呎約53.7港元至每平方呎約54.8港元）上升或下降主要受石英瓷磚的平均銷售單價驅動。

財務資料

馬賽克瓷磚的平均銷售單價(於往績期間介乎每平方呎約183.8港元至每平方呎約277.6港元)，遠高於石英瓷磚(於往績期間介乎每平方呎約52.7港元至每平方呎約54.9港元)及陶質瓷磚(於往績期間介乎每平方呎約38.5港元至每平方呎約45.7港元)的平均銷售單價，主要由於馬賽克瓷磚一般用於製作圖案以供裝飾之用，其通常由幼細石英、陶質或玻璃材料製成，在製作過程中需要更多工藝。石英瓷磚的平均銷售單價通常較陶質瓷磚的平均銷售單價為高，主要由於相較於陶質瓷磚，石英瓷磚更加耐熱，而且持久性及防潮性更佳。

往績期間銷售瓷磚產品的收益

銷售瓷磚產品的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約171.2百萬港元增加約14.5%至截至二零一六年三月三十一日止年度的約196.0百萬港元，主要由於(i)瓷磚產品銷量由截至二零一五年三月三十一日止年度約3.1百萬平方呎增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約3.6百萬平方呎；及(ii)截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的瓷磚產品的整體平均銷售單價穩定，分別約為每平方呎約54.5港元及每平方呎約54.4港元。銷量增加乃主要由於與中國分銷商建立業務關係，以分銷我們的瓷磚產品。

銷售瓷磚產品的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約196.0百萬港元減少約7.8%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約180.6百萬港元，主要由於(i)瓷磚產品銷量由截至二零一六年三月三十一日止年度約3.6百萬平方呎減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約3.3百萬平方呎；及(ii)截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的瓷磚產品的整體平均銷售單價穩定，分別約為每平方呎約54.4港元及每平方呎約54.8港元。

銷售瓷磚產品的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度的約[180.6]百萬港元輕微增加約2.4%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約184.9百萬港元，主要由於以下各項的淨影響：(i)瓷磚產品零售銷量由截至二零一七年三月三十一日止年度約3.3百萬平方呎增加至截至二零一八年三月三十一日止年度約3.4百萬平方呎；而(ii)瓷磚產品零售平均銷售單價由截至二零一七年三月三十一日止年度的每平方呎約54.8港元輕微減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的每平方呎53.7港元。

財務資料

往績期間銷售衛浴潔具及其他的收益

我們的衛浴潔具主要包括陶質衛浴潔具(例如浴缸、臉盆及座廁)及非陶質衛浴潔具(例如水龍頭、花灑頭、鏡及層架以及其他配件)，而我們其他產品主要包括安裝瓷磚的水泥質材料。有關我們衛浴潔具的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的產品 — 衛浴潔具」一節。於往績期間，銷售衛浴潔具及其他的收益分別佔我們總收益約1.5%、3.0%、1.5%及3.1%。

銷售衛浴潔具及其他的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約2.6百萬港元大幅增加約132.6%至截至二零一六年三月三十一日止年度約6.2百萬港元，主要由於(i)我們致力多元化發展衛浴潔具組合，包括我們於截至二零一五年三月三十一日止財政年度下半年及截至二零一六年三月三十一日止年度取得獨家分銷權的若干品牌；及(ii)衛浴潔具及其他的分銷銷售由截至二零一五年三月三十一日止年度約0.4百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約4.1百萬港元，主要由於我們與中國分銷商建立業務關係，以分銷我們的衛浴潔具。

然而，銷售衛浴潔具及其他的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約6.2百萬港元減少約54.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元，主要由於衛浴潔具及其他的分銷銷售由截至二零一六年三月三十一日止年度約4.1百萬港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約1.2百萬港元。董事認為有關跌幅乃主要由於中國政府自二零一六年第四季起推出強化監管及控制措施，為中國一二線城市的過熱物業市場降溫，導致截至二零一七年三月三十一日止年度中國最終客戶的需求減少。

銷售衛浴潔具及其他的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元增加約111.0%至截至二零一八年三月三十一日止年度的約5.9百萬港元，主要由於衛浴潔具及其他的分銷銷售由截至二零一七年三月三十一日止年度的約1.2百萬港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約3.4百萬港元。

(2) 按銷售渠道劃分的收益

於往績期間，我們(i)向香港零售店的零售客戶；及(ii)向非零售客戶，主要包括按項目基準就香港及澳門大型物業發展項目及住宅及商業物業翻新計劃向項目客戶(例如發展商、室內設計公司及建築承建商)以及位於中國的分銷商銷售產品，以產生收益。有關客戶的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 客戶」一節。

財務資料

下表列載於所示財政年度／期間按銷售渠道劃分的收益明細：

	二零一五年		截至三月三十一日止年度				二零一八年	
	千港元	%	二零一六年 千港元	%	二零一七年 千港元	%	千港元	%
零售銷售								
— 瓷磚產品	150,276	86.5	145,774	72.1	144,160	78.6	142,347	74.6
— 衛浴潔具 產品及其他	2,112	1.2	1,836	0.9	1,447	0.8	2,014	1.0
零售銷售小計	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								
— 瓷磚產品	13,265	7.6	17,234	8.5	11,729	6.4	18,349	9.6
— 衛浴潔具 產品及其他	15	—	34	—	1	—	508	0.3
	13,280	7.6	17,268	8.5	11,730	6.4	18,857	9.9
分銷銷售								
— 瓷磚產品	4,717	2.7	26,711	13.3	17,120	9.3	20,375	10.7
— 衛浴潔具 產品及其他	402	0.2	4,123	2.0	1,191	0.6	3,370	1.8
	5,119	2.9	30,834	15.3	18,311	9.9	23,745	12.5
其他								
— 瓷磚產品	2,899	1.7	6,234	3.1	7,635	4.2	3,861	2.0
— 衛浴潔具 產品及其他	119	0.1	166	0.1	161	0.1	15	0.0
	3,018	1.8	6,400	3.2	7,796	4.3	3,876	2.0
非零售銷售小計								
— 瓷磚產品	20,881	12.0	50,179	24.9	36,484	19.9	42,585	22.3
— 衛浴潔具 產品及其他	536	0.3	4,323	2.1	1,353	0.7	3,893	2.1
	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

財務資料

按銷售渠道劃分的瓷磚產品銷量

下表列載於所示財政年度／期間按銷售渠道劃分的瓷磚產品銷量：

	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 平方呎	%	千 平方呎	%	千 平方呎	%	千 平方呎	%
零售銷售	2,483	79.0	2,380	66.1	2,369	71.9	2,285	66.3
非零售銷售								
—項目銷售	422	13.4	571	15.9	430	13.1	680	19.7
—分銷銷售	160	5.1	483	13.4	347	10.5	410	11.9
—其他	77	2.5	166	4.6	148	4.5	71	2.1
非零售銷售小計	659	21.0	1,220	33.9	925	28.1	1,161	33.7
總計	3,142	100.0	3,600	100.0	3,294	100.0	3,446	100.0

按銷售渠道劃分的瓷磚產品平均銷售單價

下表列載於所示財政年度／期間按銷售渠道劃分的瓷磚產品平均銷售單價：

	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	二零一六年
	港元／ 平方呎	港元／ 平方呎	港元／ 平方呎	港元／ 平方呎
零售銷售	60.5	61.2	60.9	62.3
非零售銷售				
—項目銷售	31.4	30.2	27.3	27.0
—分銷銷售	29.5	55.3	49.3	49.7
—其他	37.6	37.6	51.6	54.3
整體非零售銷售	31.7	41.1	39.4	36.7

於往績期間，零售銷售的瓷磚產品的平均銷售單價維持穩定，介乎每平方呎約60.5港元至每平方呎約62.3港元。

於往績期間，非零售銷售的瓷磚產品的平均銷售單價介乎每平方呎約31.7港元至每平方呎約41.1港元。與截至二零一五年三月三十一日止年度比較，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，非零售銷售的瓷磚產品的平均銷售單價增加乃主要由於我們於二零一四年從若干供應商取得獨家代理權後，向中國分銷商提供較少折扣以提高若干產品的銷售單價，從而與零售價一致。儘管如此，於截至二零一七年三

財務資料

月三十一日止年度，非零售銷售的瓷磚產品平均銷售單價輕微減少乃主要由於透過給予中國分銷商相對較低的售價下調我們向彼等所作銷售的平均銷售單價，這是為了應對中國最終客戶的需求下滑。

截至二零一八年三月三十一日止年度，非零售銷售的瓷磚產品的平均銷售單價進一步減少，主要由於項目銷售的平均銷售單價減少以及在非零售銷售渠道下項目銷售所佔的比例增加所致。

零售銷售的瓷磚產品平均銷售單價較非零售銷售為高，主要因為我們通常基於採購規模，以較高折扣銷售產品予非零售客戶。

往績期間零售銷售的收益

由於二手物業單位一般需要維修或改建，以修理任何損壞或改善家居室內牆身的外觀和耐用度，而且我們的零售客戶主要為房屋擁有人／租用人，董事認為相較於一手物業交易量，香港的二手物業交易量更適合用作我們零售銷售收益的市場指標。

我們的零售銷售收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約152.4百萬港元減少約3.1%至截至二零一六年三月三十一日止年度約147.6百萬港元，主要由於二零一五年香港二手住宅物業交易數字較二零一四年減少。根據Ipsos，二零一四年二手住宅物業交易數字為46,950宗，而二零一五年則為39,156宗，按年減少約16.6%。由於由購買一間二手住宅物業單位至將該物業單位移交至買家，然後該買家考慮是否需要裝修房屋中間出現時差，因此董事認為二零一四年至二零一五年二手住宅物業交易量整體減少導致我們截至二零一六年三月三十一日止年度的零售銷售較截至二零一五年三月三十一日止年度減少，即使我們瓷磚產品零售銷售的平均銷售單價由截至二零一五年三月三十一日止年度的每平方呎約60.5港元輕微增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的每平方呎約61.2港元，以及該兩間零售店（乃於截至二零一五年三月三十一日止財政年度中左右開業）就截至二零一六年三月三十一日止年度貢獻全年收益。基於有關市場狀況，我們每間零售店舖的每月平均收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約794,000港元減至截至二零一六年三月三十一日止年度約720,000港元。

我們零售銷售的收益相對維持穩定，由截至二零一六年三月三十一日止年度約147.6百萬港元僅輕微減少約1.4%，至截至二零一七年三月三十一日止年度約145.6百萬港元，主要由於二零一六年二手住宅物業市場持續疲弱，導致我們於零售市場的銷售需求進一步下滑。根據Ipsos，二零一六年二手住宅物業交易數字進一步減少至37,908宗，較二零一五年減少約3.2%。此外根據Ipsos，香港主要銷售意大利或西班牙瓷磚的零售店數目大約由二零一五年的68間增加至二零一六年的75間，並進一步增加至二零一七年的79間。因此，外國製瓷磚零售市場的競爭愈演愈烈。雖然如此，我們產品零售銷售的平均銷售單價維持相對穩定，於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年

財務資料

度分別為約每平方呎61.2港元及每平方呎60.9港元。因此，我們每間零售店平均月收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約720,000港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約674,000港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度，來自零售銷售的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度約145.6百萬港元輕微減少至約144.4百萬港元，輕微減少約0.9%。董事認為年內零售市場的競爭持續加劇，此可證諸於上述主要銷售意大利或西班牙瓷磚的零售店數目不斷增加(即由二零一五年68間至二零一六年75間且進一步增加至二零一七年79間)，而相關零售店數目於二零一八年五月維持於相對較高的水平，為78間。因此，雖然截至二零一八年三月三十一日止年度瓷磚產品零售銷售的平均銷售單價輕微增加至約為每平方呎62.3港元，由於零售銷售量減少，截至二零一八年三月三十一日止年度每間零售店的平均每月收益為約672,000港元，維持於與截至二零一七年三月三十一日止年度相若的水平。

往績期間非零售銷售的收益

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度：

我們來自非零售銷售的收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約21.4百萬港元大幅增加約154.5%至截至二零一六年三月三十一日止年度約54.5百萬港元，收益增加主要由於：(i)分銷銷售由截至二零一五年三月三十一日止年度約5.1百萬港元增至截至二零一六年三月三十一日止年度約30.8百萬港元，乃由於我們加大銷售力度，並與中國分銷商發展業務關係，以於中國分銷我們的產品；(ii)項目銷售由截至二零一五年三月三十一日止年度的約13.3百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的約17.3百萬港元；及(iii)其他銷售(主要指透過直接採購向公司客戶作出的銷售)由截至二零一五年三月三十一日止年度的約3.0百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的約6.4百萬港元。

我們非零售銷售的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約54.5百萬港元減少約30.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度約37.8百萬港元。有關減少主要由於(i)我們分銷銷售的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約30.8百萬港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約18.3百萬港元；及(ii)我們的項目銷售由截至二零一六年三月三十一日止年度約17.3百萬港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約11.7百萬港元。另一方面，來自其他銷售的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約6.4百萬港元增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約7.8百萬港元。

來自非零售銷售的收益由截至二零一七年三月三十一日止年度的約37.8百萬港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約46.5百萬港元，增加約22.8%。有關增加主要由於以下各項的淨影響：(i)分銷銷售由截至二零一七年三月三十一日止年度的約18.3百萬港元增加至二零一八年三月三十一日止年度的約23.7百萬港元；(ii)項目銷

財務資料

售由截至二零一七年三月三十一日止年度的約11.7百萬港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約18.9百萬港元；及(iii)其他銷售由截至二零一七年三月三十一日止年度的約7.8百萬港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的約3.9百萬港元。

就銷量而言，雖然我們截至二零一八年三月三十一日止年度的非零售銷量較截至二零一七年三月三十一日止年度增加約236平方呎或25.5%，惟銷量增加對收益的影響被我們非零售銷售的平均銷售單價整體上由截至二零一七年三月三十一日止年度的每平方呎約39.4港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的每平方呎約36.7港元部分抵銷。

(i) 分銷銷售

於截至二零一六年三月三十一日止年度，中國的瓷磚及衛浴潔具的分銷銷售大幅增加約25.7百萬港元，主因如下：

- (a) 中國物業市場錄得增長，從而帶動我們中國分銷商主要市場所在一線城市(例如上海、廣州、深圳及北京)對建材的需求與日俱增。根據Ipsos，二零一五年上海、廣州、深圳及北京的二手物業市場的交易數字較二零一四年錄得大幅增長。成交量大幅增長主要由於該等城市的地區政府實施利好政策(包括削減利率及物業稅)。因此，我們認為截至二零一六年三月三十一日止年度，上海、廣州、深圳及北京地方對進口瓷磚的需求強勁，令該等城市的物業市場有所增長；
- (b) 我們自二零一五年以來已籌辦多項營銷及宣傳活動，以促進中國的分銷銷售。而於了解消費者喜愛及中國進口瓷磚及衛浴潔具市場的市場趨勢(特別是在上海、廣州、深圳及北京)，以及於中國宣傳獨家瓷磚及衛浴潔具方面，我們格外努力，舉例而言，派發產品樣版以供於分銷商的門店陳列、允許我們的分銷商使用我們的商號營運。舉例說明，於截至二零一五年三月三十一日止年度，我們一個高端瓷磚及衛浴潔具產品品牌的分銷銷售少於0.5百萬港元，但於截至二零一六年三月三十一日止年度，憑藉我們努力宣傳該品牌後，該瓷磚及衛浴潔具品牌分銷銷售錄得數百萬港元；
- (c) 我們的分銷銷售及來自分銷銷售的利潤率大幅提升，亦源於向中國分銷商售出的各個產品組合。誠如執行董事所告知，截至二零一五年三月三十一日止年度，開拓中國進口瓷磚及衛浴潔具市場時，我們會透過給予中國分銷商較低價格，銷售更多大眾市場賬齡久遠的產品，測試市場水溫。經進行上文(b)項所述的營銷及宣傳活動後，我們更加了解哪款產品更為中國市場所接受；及

財務資料

- (d) 我們取得若干歐洲品牌的瓷磚及衛浴潔具的獨家分銷權，因此能夠提高給予分銷商的獨家產品售價。舉例而言，一名衛浴潔具製造商於二零一五年二月向我們授出獨家分銷權，以供於香港、澳門及中國銷售其衛浴潔具品牌，而兩名瓷磚製造商則分別於二零一五年六月及二零一五年七月向我們授出獨家分銷權，以供於香港及中國以及香港及澳門銷售其瓷磚產品品牌。由於我們成為有關歐洲品牌的瓷磚及衛浴潔具在中國的唯一採購渠道，中國分銷商只能向我們採購該等獨家的瓷磚及衛浴潔具。

惟自二零一六年第四季度起，中國政府為壓制中國一二線城市住宅物業市場過熱而推出收緊的監管控制措施，此後住宅物業市場的成交趨緩，而董事認為這是導致我們於中國的瓷磚及衛浴潔具需求下滑的主要因素，令我們分銷銷售由截至二零一六年三月三十一日止年度約30.8百萬港元大幅減少約40.6%至截至二零一七年三月三十一日止年度約18.3百萬港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度，來自分銷銷售的收益約為23.7百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度增加約29.7%。有關增加主要由於中國分銷商為向其本身於中國的物業項目客戶轉售而作出若干大宗瓷磚產品採購，其紓緩了因中國政府的持續監管及控制措施令住宅物業市場降溫而導致中國客戶需求下降的影響。

(ii) 項目銷售

於截至二零一六年三月三十一日止年度，項目銷售較截至二零一五年三月三十一日止年度增加約4.0百萬港元，乃主要由於我們服務的年內大型項目客戶數目增加(該等客戶之交易總額逾1.0百萬港元)。此外，由於瓷磚製造商逐漸能夠仿製天然材料的圖紋，故此瓷磚已成為大理石、木材及石塊等天然材料的替代品。董事認為而Ipsos亦同意，瓷磚符合建築的室內設計要求，在建築的過程中被視為更具成本效益，近年若干物業發展商在新物業發展項目中更屬意使用瓷磚代替天然材料。

然而，於截至二零一七年三月三十一日止年度，我們的項目銷售較截至二零一六年三月三十一日止年度減少約5.5百萬港元，乃主要由於我們於年內服務的大型項目客戶數目減少。

截至二零一八年三月三十一日止年度，來自項目銷售的收益約為18.9百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度增加約7.1百萬港元。該增加乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度我們所負責的若干大規模項目的銷售。

財務資料

(iii) 其他銷售

其他銷售主要包括直接採購，其指向先前曾探訪我們零售店並要求我們提供規格、數量或折扣，而我們的零售團隊基於內部銷售及營銷政策而未能提供，並因此轉介予我們總部的銷售人員以作跟進的公司客戶作出的銷售。董事認為截至二零一六年三月三十一日止年度的其他銷售較截至二零一五年三月三十一日止年度增加約112.1%或3.4百萬港元乃主要由於(i)向香港境外的公司客戶作出的銷售增加；(ii)執行董事確認，我們的零售銷售團隊轉介更多直接採購的訂單予我們的總部；及(iii)本集團乃尋求若干歐洲品牌(我們已取得其獨家分銷權)瓷磚及衛浴潔具的公司客戶的唯一採購渠道。截至二零一七年三月三十一日止年度，我們的其他銷售較截至二零一六年三月三十一日止年度進一步增加約21.8%或1.4百萬港元，主要由於一名公司客戶(即客戶E)於截至二零一七年三月三十一日止年度大宗採購所致。

截至二零一八年三月三十一日止年度，其他銷售的收益減少至約3.9百萬港元。收益減少乃主要由於客戶E作出的大宗採購由截至二零一七年三月三十一日止年度的約5.3百萬港元減少至截至二零一八年三月三十一日止年度的約3.2百萬港元，以及年內公司客戶數目減少。

其他收入

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，其他收入分別為約0.1百萬港元、0.4百萬港元、0.3百萬港元及0.5百萬港元。其他收入主要包括於往績期間政府基金收入、供應商就向我們供應損壞產品而支付的補償收入、銷售樣本產品的收入及沒收客戶按金的收入。

其他收益及虧損

於往績期間，收益及虧損主要包括(i)衍生金融工具公平值變動；及(ii)匯兌收益(虧損)淨額。下表列載於所示年度/期間的其他收益及虧損明細：

	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
衍生金融工具公平值變動	(1,427)	(1,554)	—	—
匯兌收益(虧損)淨額	8,804	(1,907)	1,834	(4,832)
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	(91)	(9)
總計	<u>7,377</u>	<u>(3,461)</u>	<u>1,743</u>	<u>(4,841)</u>

財務資料

衍生金融工具公平值變動主要指與銀行訂立雙貨幣利率調期合約的已變現虧損及未變現公平值虧損。截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度並無錄得有關虧損，因為我們於二零一五年十二月已終止與銀行的衍生金融工具。

匯兌收益(虧損)淨額主要指交易匯兌差異(主要源於結付以歐元計值的貿易及其他應付款項及銀行借貸)及換算匯兌差異(主要源於將以歐元計值的貿易及其他應付款項及銀行借貸換算為港元)。我們一般在港元兌歐元升值時記錄匯兌收益淨額，在港元兌歐元減值時記錄匯兌虧損淨額。

我們於截至二零一五年三月三十一日止年度確認金額相對較高的匯兌收益淨額，約為8.8百萬港元(而截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度則分別確認匯兌虧損淨額約4.8百萬港元及匯兌收益淨額約1.8百萬港元)，主要原因為截至二零一五年三月三十一日止年度歐元兌港元快速貶值，導致結付或換算我們以歐元計值的貿易及其他應付款項及銀行借貸產生匯兌收益，有關匯率由二零一四年四月一日的約1歐元兌10.7港元貶值至二零一五年三月三十一日的約1歐元兌8.3港元。於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，相關歐元兌港元的匯率波動(於二零一六年三月三十一日為1歐元兌8.8港元、於二零一七年三月三十一日為1歐元兌8.3港元及於二零一八年三月三十一日為1歐元兌9.7港元)相較於截至二零一五年三月三十一日止年度而言幅度較輕，因此截至二零一八年三月三十一日止三個年度的匯兌收益或虧損淨額的相關金額較低。

截至二零一八年三月三十一日止年度，歐元兌港元由二零一七年四月一日的較低水平約1歐元兌8.3港元回彈至二零一八年三月三十一日的約1歐元兌9.7港元。因此，截至二零一八年三月三十一日止年度，我們錄得匯兌虧損淨額約4.8百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度錄得匯兌收益淨額約為1.8百萬港元。

已售存貨成本及產品利潤率

已售存貨成本由截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度分別約59.5百萬港元及59.9百萬港元減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約53.8百萬港元。儘管截至二零一六年三月三十一日止年度瓷磚產品銷量增加，已售存貨成本較截至二零一五年三月三十一日止年度維持穩定，主要由於因截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元匯率較截至二零一五年三月三十一日止年度整體貶值，而導致瓷磚產品平均單位採購成本下降，使整體採購成本減少。截至二零一七年三月三十一日止年度的已售存貨成本減少主要由於年內瓷磚產品銷量減少所致。

財務資料

儘管截至二零一八年三月三十一日止年度的收益輕微上升，已售存貨成本於截至二零一八年三月三十一日止年度以較大升幅上升約9.8%至約59.0百萬港元。誠如執行董事所告知，出售存貨有關成本增幅乃主要由於中國分銷商為其本身的中國物業項目客戶而作出若干大宗採購所涉及的該等瓷磚產品的平均單位成本相對較高。

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，整體產品利潤率(相等於我們的總收益與已售存貨成本總額之間的差額除以總收益再乘以100%)分別為65.8%、70.4%、70.7%及69.1%。我們截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的整體產品利潤率較截至二零一五年三月三十一日止年度高的主要原因是(i)截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度歐元兌港元的匯率整體上較截至二零一五年三月三十一日止年度低，導致我們的單位採購成本下降；及(ii)透過主要向中國分銷商提供較少折扣，以提高若干產品的單位售價，從而與二零一四年起從若干供應商取得獨家分銷權後的零售價一致。

產品利潤率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約65.8%增加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)歐元兌港元的匯率於截至二零一六年三月三十一日止年度大致低於截至二零一五年三月三十一日止年度；及(ii)於二零一四年取得若干獨家代理權後，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一致。與截至二零一六年三月三十一日止年度相比，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，為約70.7%。

截至二零一八年三月三十一日止年度的產品利潤率輕微下降至約69.1%，而截至二零一七年三月三十一日止年度則約為70.7%。利潤率下降主要由於(i)截至二零一八年三月三十一日止年度，我們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，我們向中國分銷商調整價格；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向一名公司客戶(即客戶E)出售瓷磚產品，錄得相對較高利潤率。

財務資料

按產品類別及子類別劃分的已售存貨成本及產品利潤率

已售存貨成本主要包括(i)已售瓷磚產品的採購成本；及(ii)已售衛浴潔具及其他產品的採購成本。於往績期間，石英瓷磚為我們主要瓷磚產品，石英瓷磚成本分別佔已售存貨成本總額約92.8%、89.9%、90.4%及91.6%。下表列載於所示財政年度／期間已售存貨成本的明細：

	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	%
瓷磚產品								
— 石英瓷磚	55,174	92.8	53,887	89.9	48,590	90.4	50,104	91.6
— 陶質瓷磚	1,721	2.9	2,567	4.3	3,576	6.6	1,580	2.7
— 馬賽克瓷磚	1,924	3.2	1,690	2.8	805	1.5	1,053	1.8
瓷磚產品小計	58,819	98.9	58,144	97.0	52,971	98.5	56,737	96.1
衛浴潔具及其他	671	1.1	1,778	3.0	785	1.5	2,285	3.9
總計	<u>59,490</u>	<u>100.0</u>	<u>59,922</u>	<u>100.0</u>	<u>53,756</u>	<u>100.0</u>	<u>59,022</u>	<u>100.0</u>

於往績期間，瓷磚產品成本佔我們已售存貨成本的主要部分。瓷磚產品成本由截至二零一五年三月三十一日止年度約58.8百萬港元減少至截至二零一六年三月三十一日止年度約58.1百萬港元，及於截至二零一七年三月三十一日止年度進一步減少至約53.0百萬港元，惟於截至二零一八年三月三十一日止年度增加至56.7百萬港元。儘管瓷磚產品於截至二零一六年三月三十一日止年度之銷售額上升，瓷磚產品的售出存貨成本較截至二零一五年三月三十一日止年度輕微減少，主要由於瓷磚產品的平均單位購買成本減少，因截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元整體匯率較截至二零一五年三月三十一日止年度為低，減少瓷磚產品的購買成本。

截至二零一七年三月三十一日止年度，瓷磚產品的已售存貨成本較去年減少，與我們瓷磚產品銷量減少一致。

截至二零一八年三月三十一日止年度，雖然瓷磚產品的銷量較截至二零一七年三月三十一日止年度僅輕微增加約4.6%，惟相關已售存貨成本增幅較大，增加約7.1%。誠如執行董事所告知，該增加乃主要由於中國分銷商為其本身的中國物業項目客戶作出的若干大宗採購所涉及的該等瓷磚產品的平均單位成本相對較高，以及年內歐元兌港元匯價升值。

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，整體產品利潤率主要受我們的瓷磚產品的產品利潤率影響(分別約為65.6%、70.3%、71.2%及69.3%)。

財務資料

下表列載於所示財政年度／期間按產品子類別劃分的瓷磚產品利潤率(相當於銷售瓷磚產品的收益與瓷磚產品成本的差額除以銷售瓷磚產品的收益，再乘以100%)：

	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
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%
瓷磚產品的產品利潤率	65.6%	70.3%	70.7%	69.3%

按銷售渠道劃分的已售存貨成本及產品利潤率

類近我們按銷售渠道劃分的收益，我們因零售銷售產生的已售存貨成本，佔已售存貨總成本的大部分，分別佔截至二零一八年三月三十一日止四個年度已售存貨總成本約79.6%、66.2%、70.6%及59.1%。下表列載所示財政年度我們按銷售渠道劃分的已售存貨成本明細：

	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								
— 瓷磚產品	47,166	79.3	39,397	65.8	37,830	70.4	34,640	58.7
— 衛浴潔具 產品及其他	177	0.3	248	0.4	99	0.2	232	0.4
零售銷售小計	47,343	79.6	39,645	66.2	37,929	70.6	34,872	59.1
非零售銷售								
項目銷售								
— 瓷磚產品	6,529	11.0	6,854	11.4	6,891	12.8	11,363	19.3
— 衛浴潔具 產品及其他	—	—	17	—	—	—	204	0.3
	6,529	11.0	6,871	11.4	6,891	12.8	11,567	19.6
分銷銷售								
— 瓷磚產品	3,638	6.1	9,125	15.2	6,110	11.3	9,339	15.8
— 衛浴潔具 產品及其他	486	0.8	1,454	2.5	615	1.2	1,814	3.1
	4,124	6.9	10,579	17.7	6,725	12.5	11,153	18.9
其他								
— 瓷磚產品	1,486	2.5	2,768	4.6	2,140	4.0	1,396	2.4
— 衛浴潔具 產品及其他	8	—	59	0.1	71	0.1	34	0.0
	1,494	2.5	2,827	4.7	2,211	4.1	1,430	2.4
非零售銷售小計								
— 瓷磚產品	11,653	19.6	18,747	31.2	15,141	28.1	22,098	37.4
— 衛浴潔具 產品及其他	494	0.8	1,530	2.6	686	1.3	2,052	3.5
	12,147	20.4	20,277	33.8	15,827	29.4	24,150	40.9
總計	<u>59,490</u>	<u>100.0</u>	<u>59,922</u>	<u>100.0</u>	<u>53,756</u>	<u>100.0</u>	<u>59,022</u>	<u>100.0</u>

財務資料

我們的零售銷售存貨成本為我們的已售存貨成本的重要成份，由截至二零一五年三月三十一日止年度約47.3百萬港元減至截至二零一六年三月三十一日止年度約39.6百萬港元，並進一步減少至截至二零一七年三月三十一日止年度的約37.9百萬港元及截至二零一八年三月三十一日止年度的約34.9百萬港元。

於往績期間，我們的非零售銷售的已售存貨成本分別佔總已售存貨成本約20.4%、33.8%、29.4%及40.9%，而於截至二零一八年三月三十一日止四個年度，金額分別約為12.1百萬港元、20.3百萬港元、15.8百萬港元及24.2百萬港元。

我們零售銷售的存貨成本由截至二零一五年三月三十一日止年度約47.3百萬港元減至截至二零一六年三月三十一日止年度約39.6百萬港元，主要由於以下各項的影響所致：(i)於截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元的匯率整體上較截至二零一五年三月三十一日止年度低，導致我們瓷磚產品的單位採購成本減少；及(ii)瓷磚產品的零售銷量減少。非零售銷售的已售存貨成本由截至二零一五年三月三十一日止年度約12.1百萬港元減至截至二零一六年三月三十一日止年度約20.3百萬港元，主要因瓷磚產品的非零售銷量增加所致。

截至二零一七年三月三十一日止年度的已售存貨成本減少(主要包括零售銷售、分銷銷售及其他銷售的瓷磚產品成本)整體上與年內瓷磚產品銷量減少一致。另一方面，儘管我們於截至二零一七年三月三十一日止年度項目銷售的銷量減少，惟項目銷售的存貨成本與截至二零一六年三月三十一日止年度相若，主要原因為產品組合改變令截至二零一七年三月三十一日止年度已售瓷磚產品的整體平均單位成本較高所致。

截至二零一八年三月三十一日止年度，零售銷售及非零售銷售的已售存貨成本改變大致上與期內瓷磚產品銷售的相關改變一致。然而，截至二零一八年三月三十一日止年度，分銷銷售的已售存貨成本的增幅遠高於相關銷量增長。誠如執行董事所告知，出售存貨有關成本增幅乃主要由於中國分銷商為其本身的中國物業項目客戶作出的若干大宗採購所涉及的該等瓷磚產品的平均單位成本相對較高。

財務資料

下表列載於所示財政年度／期間按銷售渠道劃分之產品利潤率(相等於以我們收益與已售存貨成本的差額除以我們從各個銷售渠道獲得的收益)：

	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%

於往績期間，我們的零售銷售的產品利潤率(介乎約68.9%至約75.8%)普遍高於我們的非零售銷售的產品利潤率(介乎約43.3%至約62.8%)，主要由於我們一般因應採購訂單規模，按較高折扣銷售產品予非零售客戶。

零售銷售

零售銷售的產品毛利由截至二零一五年三月三十一日止年度約68.9%升至截至二零一六年三月三十一日止年度的約73.1%，主要由於歐元兌港元的匯率較上一年整體偏低，從而節省採購成本。截至二零一七年三月三十一日止年度零售銷售的產品毛利約74.0%，與截至二零一六年三月三十一日止年度相若。截至二零一八年三月三十一日止年度，零售銷售的產品毛利微升至75.8%，主要由於產品毛利較高的瓷磚產品的出售比重增加所致。

分銷銷售

於截至二零一五年三月三十一日止年度，我們以約19.4%的平均產品利潤率向中國分銷商供應我們的產品，其較截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的產品利潤率分別約65.7%及63.3%為低，乃主要由於(i)我們於截至二零一五年三月三十一日止年度相對銷售更多大眾市場或賬齡較久的存貨，而我們就此向分銷商提供較低售價；(ii)我們於截至二零一六年三月三十一日止年度從若干供應商取得獨家代理權後透過向我們的中國分銷商提供較少折扣以提高向中國分銷商供應的若干產品的售價，從而與我們的零售價一致；(iii)與截至二零一五年三月三十一日止年度相比較，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，我們向中國分銷商銷售更多獨家產品，就此我們可按更高的產品利潤率收費；及(iv)與截至二零一五年三月三十一日止年度相較，截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，歐元兌港元的匯率整體下降，令單位採購成本減少。

財務資料

分銷銷售的產品利潤率由截至二零一七年三月三十一日止年度約66.3%降至截至二零一八年三月三十一日止年度約53.0%，此乃主要由於中國政府自二零一六年第四季起推出強化監管及控制措施，導致中國住宅物業市場疲軟，有鑒於此，我們對售予中國分銷商的瓷磚產品作出整體價格調整。

項目銷售

項目銷售的產品利潤率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約50.8%增加至截至二零一六年三月三十一日止年度的約60.2%。獲執行董事告知，該增幅主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度歐元兌港元匯率整體下跌，導致瓷磚產品的平均單位成本較截至二零一五年三月三十一日止年度下降。

另一方面，項目銷售的產品利潤率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約60.2%下降至截至二零一七年三月三十一日止年度的約41.3%乃主要由於所採購的瓷磚產品的平均單位成本上漲，因為若干項目客戶購買單位成本較高的瓷磚產品，亦進一步由於我們因其大規模採購而收取較微薄的產品利潤率。

截至二零一八年三月三十一日止年度，項目銷售的產品毛利降至38.7%，主要由於年內歐元兌港元匯價升值，致使在項目銷售的瓷磚產品平均單位採購成本上升。

其他銷售

截至二零一七年三月三十一日止年度，其他銷售的產品利潤率約為71.6%，分別較截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的約50.5%及55.8%為高。此乃主要由於(i)截至二零一七年三月三十一日止年度上半年，出售予一名公司客戶(即客戶E)的若干瓷磚產品的平均銷售單價有所提高，使我們能夠徵收較高的產品利潤率；及(ii)截至二零一七年三月三十一日止年度下半年，出售予客戶E的某個品牌瓷磚產品的相關存貨成本大部分已於往績期間前撤銷，致使相關銷售的已售存貨成本大幅減少。

截至二零一八年三月三十一日止年度，其他銷售的產品毛利下跌至約63.1%，而截至二零一七年三月三十一日止年度為71.6%，主要由於如上文所闡述，若干具高產品毛利的瓷磚產品於截至二零一七年三月三十一日止年度售予一名企業客戶(即客戶E)所致。

財務資料

已售存貨成本的5%及10%變動(其他可變數維持不變)對於往績期間的年/期內除稅後溢利的概約影響的假設性敏感度分析列載如下：

	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
+5%	(2,484)	(2,502)	(2,244)	(2,464)
+10%	(4,967)	(5,003)	(4,489)	(4,928)
-5%	2,484	2,502	2,244	2,464
-10%	4,967	5,003	4,489	4,928

員工成本

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，員工成本相對穩定，分別約為19.7百萬港元、20.5百萬港元、20.1百萬港元及21.4百萬港元。員工成本主要包括(i)董事酬金；及(ii)員工薪金及花紅、退休金計劃供款及其他員工福利開支。

員工成本的5%及10%變動(其他可變數維持不變)對於往績期間的年內除稅後溢利的概約影響的假設敏感度分析列載如下：

	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
+5%	(822)	(857)	(840)	(892)
+10%	(1,643)	(1,714)	(1,681)	(1,784)
-5%	822	857	840	892
-10%	1,643	1,714	1,681	1,784

折舊

截至二零一八年三月三十一日止四個年度，折舊分別為約2.1百萬港元、2.8百萬港元、3.0百萬港元及2.9百萬港元。折舊主要指零售店租賃裝修及汽車的折舊。

折舊於往績期間整體上升乃主要由於我們於往績期間就開設更多零售店及裝修新辦事處添置租賃物業裝修，及購買一輛汽車。

財務資料

物業租賃及相關開支

於往績期間，物業租賃及相關開支主要包括(i)零售店、倉庫及辦公室物業的租金開支；及(ii)我們租賃物業的樓宇管理費及差餉。下表列載於所示財政年度／期間的物業租賃及相關開支明細：

	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	%
以下各項的 租金開支：								
— 零售店	31,672	81.7	37,069	79.8	41,457	82.6	41,615	82.9
— 倉庫	3,260	8.5	5,037	10.8	4,300	8.6	3,960	7.9
— 辦公室物業	1,818	4.7	2,058	4.4	1,893	3.8	2,093	4.2
小計	36,750	94.9	44,164	95.0	47,650	95.0	47,668	95.0
樓宇管理費及差餉	1,993	5.1	2,310	5.0	2,533	5.0	2,522	5.0
總計	<u>38,743</u>	<u>100.0</u>	<u>46,474</u>	<u>100.0</u>	<u>50,183</u>	<u>100.0</u>	<u>50,190</u>	<u>100.0</u>

物業租金及相關開支於截至二零一七年三月三十一日止三個年度上升乃主要由於(i)開設新零售店所產生的經營租賃費用；(ii)於往績期間重續相關租賃協議後若干零售店月租上升及(iii)自二零一六年八月起搬遷至向關聯公司租賃的現有倉庫物業前，截至二零一六年三月三十一日止年度倉庫租金增加。鑑於搬遷事宜，於截至二零一七年三月三十一日止年度的倉庫租金較上一年度減少約14.6%。

截至二零一八年三月三十一日止年度之物業租賃及相關開支與截至二零一七年三月三十一日止年度相若，即分別約為50.2百萬港元及50.2百萬港元。

物業租賃及相關開支的5%及10%變動(其他可變數維持不變)對於往績期間的年／期內除稅前溢利的概約影響的假設敏感度分析列載如下：

	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
+5%	(1,618)	(1,940)	(2,095)	(2,095)
+10%	(3,235)	(3,881)	(4,190)	(4,191)
-5%	1,618	1,940	2,095	2,095
-10%	3,235	3,881	4,190	4,191

財務資料

其他開支

於往績期間，其他開支主要包括(i)有關上市的上市開支；(ii)有關我們稅務不合規的相關罰款及利得稅逾期之滯納金；(iii)我們產品的運輸及交付開支；(iv)銀行收費；及(v)公共設施。下表列載於所示財政年度的其他開支明細：

	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		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
上市開支	—	—	12,021	27.8	1,157	6.8	9,051	34.7
稅務罰款及滯納金	—	—	11,267	26.1	—	—	—	—
運輸及交付開支	11,237	63.9	11,073	25.6	7,837	46.0	9,323	35.7
銀行收費	1,986	11.3	2,209	5.1	2,287	13.4	2,280	8.8
公共設施	1,242	7.1	1,256	2.9	1,247	7.3	991	3.8
其他 ⁽¹⁾	3,125	17.7	5,409	12.5	4,511	26.5	4,441	17.0
總計	<u>17,590</u>	<u>100.0</u>	<u>43,235</u>	<u>100.0</u>	<u>17,039</u>	<u>100.0</u>	<u>26,086</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 其他主要指法律及專業費用、電話及電訊開支、維修及維護、保險、差旅開支、辦公室開支及雜項開支。

上市開支主要指本公司就上市而應付專業人士的專業服務費。有關上市開支的更多詳情，請參閱本節「上市開支」各段。

稅務罰款及滯納金指我們就過往年度違反稅法被稅務局徵收稅務罰款及稅務局就逾期利得稅徵收5%滯納金之撥備。有關我們違反稅法的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 法律違規事項 — (2)二零零四/二零零五年至二零一三/二零一四年評稅年度的額外評稅及稅務罰款」一節。

運輸及交付開支主要指於往績期間就從供應商處運走我們的產品向第三方船運公司產生的船運開支及就將我們的產品交付至客戶而向第三方物流公司產生的交付開支。截至二零一七年三月三十一日止年度，有關開支減少乃由於年內買賣減少。截至二零一八年三月三十一日止年度，有關開支按期增加乃主要由於期內採購量增加導致運費開支增加，惟因零售銷售付運開支較上一財政年度的相關期間的開支減少而部分緩解。

財務資料

我們的銀行開支主要指於往績期間銀行就電匯我們的付款至供應商及信用卡銷售而徵收的費用及開支等。

公共設施主要指於往績期間就我們的業務營運而支付的業務場所水電開支。

扣除非經常性項目(上市開支及稅務罰金以及滯納金)後，我們於截至二零一八年三月三十一日止四個年度的其他開支分別為約17.6百萬港元、19.9百萬港元、15.9百萬港元及17.0百萬港元。截至二零一六年三月三十一日止年度的增幅主要源於我們擴張零售網絡及業務增長、審核費上升及向我們的稅務代表就其處理我們的稅務違規事宜支付專業費所致。截至二零一七年三月三十一日止年度，其他開支減少乃主要由於運輸及交付開支隨著年內採購減少而下降。截至二零一八年三月三十一日止年度，升幅主要由於外國採購產生的船運開支增加。

財務成本

於往績期間，財務成本主要包括銀行借貸的利息開支。下表列載於所示財政年度的財務成本明細：

	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	%
以下各項的利息								
開支：								
銀行借貸	3,587	100.0	3,841	98.1	3,776	99.4	4,240	100.0
融資租賃責任	1	—	74	1.9	21	0.6	—	—
總計	<u>3,588</u>	<u>100.0</u>	<u>3,915</u>	<u>100.0</u>	<u>3,797</u>	<u>100.0</u>	<u>4,240</u>	<u>100.0</u>

銀行借貸的利息開支主要指就銀行透支、銀行借貸及信託收據貸款產生的利息開支。於往績期間銀行借貸的利息開支的增減與我們的平均銀行借貸水平一致。

就融資租賃責任的利息開支主要指就融資租賃應付款項產生的利息開支。截至二零一六年三月三十一日止年度的融資租賃責任的利息開支較截至二零一五年三月三十一日止年度增加，主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度採購一輛汽車所產生的新融資租賃利息開支所致。截至二零一七年三月三十一日止年度，融資租賃責任的利息開支減少乃由於年內悉數結付融資租賃責任所致。因此，截至二零一八年三月三十一日止年度概無有關利息開支。

財務資料

稅項

稅項包括本集團的即期稅項及遞延稅項。下表列載於所示年度／期間的稅項明細：

	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
香港利得稅：				
— 本年度	7,288	7,827	6,736	5,908
— 過往年度(超額撥備) 撥備不足	—	(26)	201	(61)
遞延稅項：				
— 一年內(抵免)開支	(233)	14	35	(309)
總計	<u>7,055</u>	<u>7,815</u>	<u>6,972</u>	<u>5,538</u>

即期應付稅項乃主要基於年內應課稅溢利。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表呈報的「除稅前溢利」不同，原因在於(i)其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支；及(ii)不可課稅或扣稅項目。本集團須按其營運或所在稅務司法權區分別根據相關法律及法規所載適用稅率繳納所得稅。

海外所得稅

根據英屬維爾京群島法規及規例，我們毋須於英屬維爾京群島繳納任何所得稅。

香港利得稅

香港利得稅按於往績期間在香港產生的估計應課稅溢利以16.5%稅率計算。

與各過往財政年度相比的截至二零一六年三月三十一日止年度稅項增加及截至二零一七年三月三十一日止年度稅項減少，以及與上一財政年度同期相比的截至二零一八年三月三十一日止年度稅項減少，均與往績期間的應課稅溢利增幅或減幅相一致。

截至二零一八年三月三十一日止四個年度的實際所得稅率分別約為17.6%、35.3%、18.5%及24.5%。與往績期間的適用所得稅率16.5%相比，該等實際稅率較高乃因若干不可扣稅開支的影響所致，如上市開支、稅務罰款及滯納金以及我們若干關聯公司所用銀行借貸的若干財務開支。

財務資料

除本文件「業務 — 法律違規事項 — (2) 二零零四／二零零五年至二零一三／二零一四年評稅年度的額外評稅及稅務罰款」一節所披露的違規事件外，董事確認，於最後可行日期(i)本集團已根據香港相關稅法及法規提供所有規定稅項申報及支付所有未付到期稅項負債；及(ii)本集團與稅務局概無任何其他糾紛或潛在糾紛。

遞延稅項

遞延稅項主要指物業、廠房及設備加速稅務折舊產生的遞延稅項資產變動。

本公司擁有人應佔年／期內溢利及全面收入總額

本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額由截至二零一五年三月三十一日止年度約33.0百萬港元減少約56.9%至截至二零一六年三月三十一日止年度約14.2百萬港元，主要由於上市開支的產生及稅務罰金以及滯納金，其他開支大幅增加至約23.3百萬港元。扣除截至二零一六年三月三十一日止年度的有關非經常性開支的影響，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額應為約37.5百萬港元，較截至二零一五年三月三十一日止年度增加約13.6%。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額為約30.6百萬港元。扣除上市開支的影響約1.2百萬港元後，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額應為約31.8百萬港元，較截至二零一六年三月三十一日止年度減少約15.3% (按扣除上文所述非經常性開支的影響之相同基準)。

本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額約為17.1百萬港元。除上市開支約9.1百萬港元之影響外，本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額將約為26.1百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度減少約5.7百萬港元或17.8% (在撇除上述非經常性開支影響的同一基礎上)。有關減幅乃主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得匯兌虧損淨額約4.8百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度則錄得匯兌收益淨額約1.8百萬港元，因該等期間歐元兌港元整體升值，導致我們以歐元計值的應付貿易款項及其他應付款項及銀行借貸之結算或換算成本增加。

財務資料

綜合財務狀況表經選定項目概況

下表列載我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日綜合財務狀況表，內容摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。

	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
非流動資產				
物業、廠房及設備	3,865	6,396	6,230	3,780
遞延稅項資產	528	514	479	788
按金及預付款項	14,559	15,556	16,310	16,771
購買物業、廠房及設備的按金	1,142	1,250	—	—
	<u>20,094</u>	<u>23,716</u>	<u>23,019</u>	<u>21,339</u>
流動資產				
存貨	56,913	66,533	61,142	73,398
貿易應收款項	3,116	18,430	14,847	32,820
按金、預付款項及其他應收款項	2,565	7,232	7,625	8,586
應收董事款項	15,549	16,073	18,282	35,880
應收關聯公司款項	154,657	160,287	125,652	130,938
銀行結餘及現金	5,595	2,118	19,692	6,308
	<u>238,395</u>	<u>270,673</u>	<u>247,240</u>	<u>287,930</u>

財務資料

	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
流動負債				
貿易應付款項及應付票據	25,594	27,913	28,854	35,277
其他應付款項及應計費用	10,314	15,779	12,635	19,603
應付一間關聯公司款項	—	—	8,339	6,463
應付稅項	9,218	13,111	843	934
融資租賃責任	—	1,713	—	—
銀行借貸	141,999	173,493	126,536	136,834
	<u>187,125</u>	<u>232,009</u>	<u>177,207</u>	<u>199,111</u>
流動資產淨值	<u>51,270</u>	<u>38,664</u>	<u>70,033</u>	<u>88,819</u>
總資產減流動負債	<u>71,364</u>	<u>62,380</u>	<u>93,052</u>	<u>110,158</u>
非流動負債				
衍生金融工具	3,337	—	—	—
資產淨值	<u><u>68,027</u></u>	<u><u>62,380</u></u>	<u><u>93,052</u></u>	<u><u>110,158</u></u>
資本及儲備				
股本	17	—	—	—
其他儲備	—	17	17	17
未分配盈利	68,002	62,231	92,868	109,945
本公司擁有人應佔權益	68,019	62,248	92,885	109,962
非控股權益	8	132	167	196
總權益	<u><u>68,027</u></u>	<u><u>62,380</u></u>	<u><u>93,052</u></u>	<u><u>110,158</u></u>

財務資料

物業、廠房及設備

下表列載於所示日期的物業、廠房及設備的賬面淨值：

	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
租賃裝修	3,078	2,992	4,042	2,876
傢具及設備	526	688	746	658
電腦設備	261	155	110	144
汽車	—	2,561	1,332	102
總計	<u>3,865</u>	<u>6,396</u>	<u>6,230</u>	<u>3,780</u>

物業、廠房及設備主要包括租賃裝修，分別佔於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的物業、廠房及設備賬面淨值總額約79.6%、46.8%、64.9%及76.1%。

物業、廠房及設備的賬面淨值由二零一五年三月三十一日約3.9百萬港元增加至二零一六年三月三十一日約6.4百萬港元，乃主要由於我們於截至二零一六年三月三十一日止年度添置一輛汽車約3.7百萬港元。於二零一七年三月三十一日的物業、廠房及設備賬面淨值較二零一六年三月三十一日的輕微減少，主要由於以下各項的淨影響：(i) 於該財政年度入賬的折舊；及(ii) 於財政年度我們辦事處及一間零售店的租賃物業裝修添置。

二零一八年三月三十一日之賬面值減少主要指截至二零一八年三月三十一日止年度入賬之折舊。

遞延稅項資產

遞延稅項資產主要指由我們物業、廠房及設備的加速稅項折舊產生的折舊的臨時差額。

財務資料

存貨

存貨主要包括存於倉庫的產品，其由我們從供應商採購以作轉售。下表列載於所示日期的存貨結餘及於所示財政年度／期間的平均存貨周轉日數：

	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
製成品	<u>56,913</u>	<u>66,533</u>	<u>61,142</u>	<u>73,398</u>
	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 日	二零一六年 日	二零一七年 日	二零一八年 日
平均存貨周轉日數 ⁽¹⁾	<u>307.5</u>	<u>377.0</u>	<u>433.5</u>	<u>416.0</u>

附註：

- (1) 平均存貨周轉日數等於年／期初及年／期末存貨結餘平均值除以財政年度／期間已售存貨成本再乘以365日(就截至二零一五年及二零一七年三月三十一日止年度而言)及366日(就截至二零一六年三月三十一日止年度而言)。

存貨結餘由二零一五年三月三十一日約56.9百萬港元增至二零一六年三月三十一日約66.5百萬港元，主要由於(i)我們增加庫存以應對往績期間因擴張零售網絡而擴大的銷售能力；及(ii)增加產品組合，令我們從競爭對手中脫穎而出。儘管如此，我們的存貨結餘於二零一七年三月三十一日減少至約61.1百萬港元，乃主要由於回應年內銷售減少而減少採購所致。

誠如執行董事告知，存貨結餘於二零一八年三月三十一日增至約73.4百萬港元，主要由於存貨增加以應對二零一七年最後一季零售經營之旺季及二零一八年三月三十一日後向若干項目客戶及中國分銷商所作出銷售預期增加。

下表列載於所示期間的存貨賬齡分析：

	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
一年內	42,248	43,720	30,966	44,717
一至兩年	5,410	18,040	18,331	9,699
超過兩年但少於三年	7,189	1,574	10,975	11,758
超過三年	<u>2,066</u>	<u>3,199</u>	<u>870</u>	<u>7,224</u>
總計	<u>56,913</u>	<u>66,533</u>	<u>61,142</u>	<u>73,398</u>

財務資料

透過定期監察存貨周轉，我們將根據最新市場資料對產品組合作適當調整，以掌握客戶偏好，而我們可能採納各種營銷計劃以促進滯銷存貨的銷售。

我們的存貨撥備政策為會計部門將每年編製存貨賬齡分析，且董事將評估是否有跡象顯示存貨的可變現淨值跌至低於其相關成本，當中會考慮多項因素，包括但不限於(i)採購成本；(ii)類似產品的近期售價；(iii)市況；及(iv)我們的定價政策。倘有跡象顯示存貨的可變現淨值跌至低於其相關成本，則我們會參考上述因素釐定相關存貨的可變現淨值，並據此計提撥備。

我們於往績期間並無就存貨作任何減值撥備，因為(i)概無跡象顯示存貨的可變現淨值跌至低於其相關採購成本；(ii)我們銷售賬齡相對長久的存貨；及(iii)董事認為並無陳舊存貨風險集中情況，按合理折扣價出售該等產品即可快速解決該等產品類別產生有關陳舊存貨問題。

我們於往績期間的平均存貨周轉日數整體有所增加乃主要由於(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)我們不斷引入從海外供應商網絡採購的新產品，而我們認為倉庫已有充足的存貨，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零售網絡，而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，致使我們的存貨週轉日數較長。據Ipsos認為，較長的存貨周轉日數與行業慣常做法相符。

於二零一八年六月三十日，於二零一八年三月三十一日的約10.8百萬港元或33.2%存貨在其後已出售。

財務資料

貿易應收款項

貿易應收款項主要指向我們作批量採購的第三方客戶之產品銷售的應收款項。下表列載於所示日期的貿易應收款項結餘及於所示財政年度的平均貿易應收款項周轉日數：

	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
貿易應收款項：				
— 第三方	<u>3,116</u>	<u>18,430</u>	<u>14,847</u>	<u>32,820</u>
		截至三月三十一日止年度		
	二零一五年 日	二零一六年 日	二零一七年 日	二零一八年 日
平均貿易應收款項 周轉日數 ⁽¹⁾	<u>11.2</u>	<u>19.5</u>	<u>33.1</u>	<u>45.6</u>

附註：

- (1) 平均貿易應收款項周轉日數等於年／期初及年／期末貿易應收款項結餘平均值除以財政年度／期間收益再乘以365日(就截至二零一五年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度而言)及366日(就截至二零一八年三月三十一日止年度而言)。

於二零一五年三月三十一日，貿易應收款項維持於相對較低的水平，約為3.1百萬港元，主要由於我們於截至二零一五年三月三十一日止年度逾85%總收益乃來自零售銷售，且我們一般不會向零售客戶授出信貸期。於二零一六年三月三十一日，貿易應收款項大幅增加至約18.4百萬港元，主要由於我們向位於中國的分銷商作出更多信貸銷售，而我們一般會就此授出120日的較長信貸期，以及向項目及公司客戶作出更多信貸銷售，該等客戶一般擁有30至60日的信貸期。我們的貿易應收款項於二零一七年三月三十一日減少至約14.8百萬港元，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度向我們中國分銷商所作銷售減少。

二零一八年三月三十一日的貿易應收款項較二零一七年三月三十一日上升，主要因為由二零一七年十二月至二零一八年三月我們向中國分銷商及於二零一八年第一季度內向若干項目及企業客戶作出的銷售較截至二零一七年三月三十一日止年度同期增加。

財務資料

下表列載於所示日期的貿易應收款項賬齡分析：

	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
0至30日	1,931	4,550	4,055	10,235
31至60日	325	1,045	620	4,324
61至90日	689	7,802	430	6,431
91至120日	12	2,371	1,368	6,678
超過120日	159	2,662	8,374	5,152
總計	<u>3,116</u>	<u>18,430</u>	<u>14,847</u>	<u>32,820</u>

我們通常不會向零售客戶授出任何信貸期。批量採購的非零售客戶獲授30至120日的信貸期，包括若干項目及企業客戶一般30至60日的信貸期及中國分銷商120日的信貸期。概無就貿易應收款項收取利息。於往績期間的平均貿易應收款項周轉日數(少於一個月或大約一個月)較短反映我們的信貸政策及實際操作，因為大部份銷售主要為現金銷售或以信用卡結付的零售銷售，而不是授出信貸期的銷售。

平均貿易應收款項周轉日數由截至二零一五年三月三十一日止年度約11.2日增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約19.5日，乃主要由於我們就向位於中國的分銷商作出的信貸銷售的貿易應收款項增加。截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，平均貿易應收款項周轉日數分別進一步增加至約33.1日及45.6日，乃主要由於我們若干中國分銷商的逾期付款，尤其是賬齡超過120日的該等貿易應收款項。

本集團已就貿易應收款項減值虧損制訂政策，此乃基於對收回機會的評估及賬齡分析和管層層的判斷，包括各客戶的當前信用及過往收款記錄。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，分別約2.7百萬港元、9.0百萬港元、13.4百萬港元及22.6百萬港元的貿易應收款項已逾期但未減值。因為信貸質素概無重大變動，而根據過往經驗，我們仍視有關結餘為可收回。我們於往績期間並無計提任何呆壞賬撥備。本集團對該等結餘並無持有任何抵押品。

於二零一八年六月三十日，於二零一八年三月三十一日的約●百萬港元或●%的貿易應收款項其後已結付。

財務資料

按金、預付款項及其他應收款項

下表列載於所示日期的按金、預付款項及其他應收款項明細：

	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
租金及公用設施按金	9,005	9,766	10,939	11,256
人壽保險保單付款	5,280	5,544	5,725	5,897
預付款項及其他	1,964	7,399	6,963	7,748
其他應收款項及按金	875	79	308	456
總計	17,124	22,788	23,935	25,357
減：非流動部分	(14,559)	(15,556)	(16,310)	(16,771)
流動部分	<u>2,565</u>	<u>7,232</u>	<u>7,625</u>	<u>8,586</u>

租金及公用設施按金

租金及公用設施按金主要指就零售店、倉庫及辦公室物業經營租賃存入的租賃按金及該等租賃物業的公用設施按金(例如水電按金)。租金及公用設施按金由二零一五年三月三十一日約9.0百萬港元增加至二零一六年三月三十一日約9.8百萬港元，並進一步增加至二零一七年三月三十一日約10.9百萬港元，乃主要由於(i)在往績期間就新零售店支付租賃按金；(ii)重續租賃協議後租賃按金上升；及(iii)就於二零一六年八月向關聯公司租賃現有倉庫支付的租賃按金。

由於截至二零一八年三月三十一日止年度我們的租賃物業數量或地點概無重大變動，我們的租金及公用設施按金於二零一八年三月三十一日約為11.3百萬港元，與二零一七年三月三十一日的結餘相若。

財務資料

人壽保險保單付款

本集團與兩間保險公司訂立兩份人壽保險保單，為一名董事提供保障。根據該等保單，本集團為受益人及保單持有人，而保險金總額分別約為1.0百萬美元(相當於約7.8百萬港元)及2.5百萬美元(相當於約19.6百萬港元)。本集團須於保單開始時支付約0.3百萬美元(相當於約2.0百萬港元)及0.5百萬美元(相當於約3.9百萬港元)的一筆過保險金予該兩間保險公司。本集團可隨時根據保單於退保日期的賬戶價值取回現金，此乃根據已付保險金總額加已賺取累計保證利息及根據保單條款及條件扣除任何收費後釐定。倘於第1至第15個保單年度及第1至第18個保單年度提款，則將須從賬戶價值扣除指定金額的退保費。於保險有效期內，保險公司將向本集團支付每年4.2%保證利息，首年利率4.25%及其後每年支付可變回報(最低保證利率分別為3%及2.5%)。

於保單初始日期，本集團支付的首期付款包括固定保費開支及按金。每月保費開支及保險支出將根據人壽保單所載條款，於保險期內產生。保費、開支及保險支出於保單預計年期內於損益確認，而存入的按金按攤銷成本使用實際利息法列值。據董事告知，本集團不會於第15個保單年度及第18個保單年度之前終止保單或取回現金，且保單預計年期自初始確認起保持不變。

預付款項及其他

預付款項及其他主要指就採購產品向供應商作出之預付款項、若干零售店的預付租金及就上市之預付上市開支。預付款項及其他由二零一五年三月三十一日的約[2.0]百萬港元增加至二零一六年三月三十一日的約7.4百萬港元，主要由於產生預付上市開支約4.1百萬港元及預付租金約0.8百萬港元。於二零一七年三月三十一日，預付款項及其他減少約0.4百萬港元至約7.0百萬港元，主要由於預付租金獲確認為已產生之開支及給予供應商的預付款項減少。

於二零一八年三月三十一日，預付款項及其他款項增加約0.8百萬港元，主要由於進一步產生上市開支及墊付供應商的款項增加。

財務資料

應收董事及關聯公司款項

下表列載於所示日期的應收董事及關聯公司款項明細：

	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
董事				
— 曹先生	<u>15,549</u>	<u>16,073</u>	<u>18,282</u>	<u>35,880</u>
關聯公司				
— 數碼科技中心有限公司 (「數碼科技中心」)	48,845	50,488	53,529	57,547
— Denmark Investments Limited (「Denmark Investments」)	—	—	26,813	27,813
— 富匯豐有限公司(「富匯豐」)	61,626	64,969	—	—
— Happy Gear Limited (「Happy Gear」)	—	—	405	670
— 俊煌建材有限公司 (「俊煌建材」)	36	36	36	36
— 富匯盛有限公司(「富匯盛」)	<u>44,150</u>	<u>44,794</u>	<u>44,869</u>	<u>44,872</u>
總計	<u>154,657</u>	<u>160,287</u>	<u>125,652</u>	<u>130,938</u>

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，所有金額為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

應收董事款項主要指我們向曹先生墊付之資金，其為非貿易性質，由二零一五年三月三十一日約15.5百萬港元增加至二零一六年三月三十一日約16.1百萬港元，並進一步分別增加至二零一七年及二零一八年三月三十一日約18.3百萬港元及35.9百萬港元，乃主要由於往績期間向曹先生墊付之資金淨額。董事確認，於二零一八年三月三十一日之未償還款項預期將於上市前悉數結付。

應收關聯公司款項主要指我們包括透過銀行融資的若干金額向若干關聯公司作出之資金轉賬，以為關聯公司收購香港物業提供資金，及本集團代其支付的開支。基於本集團的銀行融資包含憑通知隨時償還的條款，倘銀行行使其權利要求本集團即時償還借款，則關聯公司須結付其尚未償還結餘。董事確認，於二零一八年三月三十一日之未償還款項將於上市前悉數結付。

財務資料

我們亦向若干銀行就彼等授予若干關聯公司之銀行融資提供企業擔保。有關為關聯公司之銀行融資所提供的企業擔保及抵押的資產詳情，請參照本節「或然負債」一段。

貿易應付款項及應付票據

貿易應付款項主要指我們就採購產品而應付供應商的款項，而應付票據主要指向供應商出具以結付貿易應付款項的發票。下表列載於所示日期的貿易應付款項及應付票據明細及於所示財政年度／期間的平均貿易應付款項周轉日數：

	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
貿易應付款項	20,270	27,913	27,239	35,277
應付票據	5,324	—	1,615	—
總計	<u>25,594</u>	<u>27,913</u>	<u>28,854</u>	<u>35,277</u>

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 日	二零一六年 日	二零一七年 日	二零一八年 日
平均貿易應付款項周轉日數 ⁽¹⁾	<u>97.7</u>	<u>126.8</u>	<u>208.1</u>	<u>160.1</u>

附註：

- (1) 平均貿易應付款項周轉日數等於貿易應付款項結餘平均值除以財政年度購買貨品總額再乘以365日(就截至二零一五年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度而言)及366日(就截至二零一六年三月三十一日止年度而言)。

貿易應付款項及應付票據由二零一五年三月三十一日的約25.6百萬港元增至二零一六年三月三十一日約27.9百萬港元，主要由於較二零一五年三月三十一日而言，我們於二零一六年三月三十一日尚未需要結付的貿易應付款項有所增加。我們於二零一七年三月三十一日的貿易應付款項及應付票據約為28.9百萬港元，與二零一六年三月三十一日的水平相若。

二零一八年三月三十一日的貿易應付款項及應付票據與存貨結餘增幅一致，主要由於我們為應對二零一七年最後季度的零售銷售高峰期增加了存貨，以及預期於二零一八年三月三十一日後加大向若干項目客戶及中國分銷商的銷售。

財務資料

下表列載於所示日期的貿易應付款項賬齡分析。

	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
0至30日	5,762	6,738	7,966	16,335
31至60日	2,271	5,501	3,319	1,246
61至90日	5,861	4,562	3,751	3,566
91日至120日	3,505	2,724	2,731	3,815
121日至180日	1,277	2,964	3,031	6,170
超過180日	1,594	5,424	6,441	4,145
總計	<u>20,270</u>	<u>27,913</u>	<u>27,239</u>	<u>35,277</u>

大部份供應商通常根據採購訂單，授予我們90至180日的信貸期。平均貿易應付款項周轉日數一般反映供應商授出的信貸期，而平均貿易應付款項周轉日數由截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度分別約97.7日及126.8日相對大幅增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約208.1日，乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度採購減少。截至二零一八年三月三十一日止年度內，平均貿易應付款項周轉日數減少至160.1日左右主要由於年內採購的增幅較貿易應付款項結餘的增幅大。

於二零一八年六月三十日，二零一八年三月三十一日的貿易應付款項約14.1百萬港元或39.9%已於其後結付。董事確認本集團於往績期間直至最後可行日期概無重大財政困難及拖欠貿易債務之還款。

其他應付款項及應計費用

下表列載於所示日期的其他應付款項及應計費用：

	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
已收按金	7,325	4,480	4,981	7,576
其他應付款項及應計費用	2,989	11,299	7,654	12,027
總計	<u>10,314</u>	<u>15,779</u>	<u>12,635</u>	<u>19,603</u>

財務資料

已收按金

已收按金主要指客戶就採購我們的產品而支付的按金。已收按金將於實際交付產品予客戶後確認為收益。已收按金波動主要與我們於各財政年末產品付運後所收採購金額有關。

其他應付款項及應計費用

我們的其他應付款項及應計費用主要代表應付稅項罰款及滯納金、累計上市開支、累計運輸及交付開支、累計租金及累計員工成本，主要包括我們的員工工資、強積金及銷售佣金。我們的其他應付款項及應計費用由二零一五年三月三十一日的約3.0百萬港元大幅增加至二零一六年三月三十一日的約11.3百萬港元，主要由於(i)於二零一六年三月三十一日應計上市開支約5.7百萬港元；(ii)於二零一六年三月三十一日應計核數師酬金約0.6百萬港元；(iii)就逾期利得稅應付滯納金約0.6百萬港元；(iv)就臨時倉儲設施的累計租金約0.7百萬港元；及(v)應計員工成本及租金開支，有關款項於二零一六年三月三十一日或之前尚未支付。於二零一七年三月三十一日，其他應付款項及應計費用減少約3.6百萬港元至約7.7百萬港元，主要由於(i)應計上市開支減少約2.3百萬港元；(ii)結算於二零一六年三月三十一日累計的滯納金約0.6百萬港元；及(iii)應計員工成本減少約0.3百萬港元。

於二零一八年三月三十一日，其他應付款項及應計費用增加約4.4百萬港元至約12.0百萬港元，主要由於以下各項的淨影響：(i)應計上市開支增加約4.3百萬港元；(ii)應計運輸及交付開支增加約0.6百萬港元，主要有關我們就採購自供應商產生的船運開支；及(iii)其他應計費用減少。

應付關聯公司款項

於二零一七年三月三十一日，應付關聯公司(即富滙豐)款項為非貿易性質、免息及須按要求隨時償還。

應付稅項

應付稅項指根據我們於香港產生的應課稅收入按適用稅率16.5%計算的香港利得稅應付款項。

融資租賃責任及銀行借款

有關我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的融資租賃責任及銀行借款的詳情，請參閱本節「債務」一段。

財務資料

衍生金融工具

衍生金融工具(分類為非流動負債)指雙重貨幣利率掉期合約的公平值，於二零一五年三月三十一日的價值為約3.3百萬港元。根據雙重貨幣利率掉期合約，本集團須於二零一一年十月三日至二零一二年十月二日期間，每半年就名義金額約5.1百萬美元(相當於約40.0百萬港元)按固定年利率0.5%繳息，及於二零一二年十月三日至二零一八年十月三日期間，按預定公式釐定之浮息利率，上限每年3.55%繳息。反之，本集團將於二零一一年十一月三日至二零一八年十月三日期間，每月就名義金額40.0百萬港元，按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)之一個月港元利率徵收浮動利息。

於二零一五年十二月二十一日，本集團與銀行終止衍生金融工具，代價約0.3百萬美元(相當於約2.5百萬港元)。因此，我們於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日並無該等非流動負債。

流動資金及資本來源

我們以往主要透過結合經營活動所得之現金及銀行借貸為我們的業務提供資金。我們的營運資金需要主要包括採購成本、員工成本、經營租賃租金及相關開支付款，以及主要涉及開設更多零售店的資本投資等。我們透過維持足夠儲備、銀行融資，同時持續監察預測及實際現金流量及配對資產與負債的到期日，得以於往績期間在銀行借貸到期時還款及管理流動資金風險。於往績期間，我們並無經歷任何流動資金不足的情況。日後，我們預期透過結合經營活動所得之現金、我們可動用的銀行融資及[編纂]之所得款項，滿足我們的營運資金及其他流動資金需要。

倘我們的經營狀況出現變動或有其他業務發展，我們或需要額外現金資源。倘我們日後物色到及擬尋求投資、收購及其他類似行動的合作機會，我們亦可能需要額外現金資源。倘我們現有現金資源不足以應付需要，我們或會尋求取得信貸融資，或出售或發行股本證券，因而導致股東權益攤薄。

財務資料

現金流量

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，我們的現金及現金等價物分別為約5.6百萬港元、2.1百萬港元、19.7百萬港元及6.3百萬港元。下表載列我們於所示財政年度／期間的簡明現金流量概況：

	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
營運資金變動前的經營現金流	45,843	28,044	44,486	29,841
營運資金變動	<u>(4,895)</u>	<u>(22,814)</u>	<u>5,624</u>	<u>(18,260)</u>
經營所得現金淨額	40,948	5,230	50,110	11,581
已付所得稅	(1,624)	(1,268)	(19,205)	(5,756)
購買儲稅券／已付稅務按金	<u>(2,275)</u>	<u>(2,640)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
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	<u>(18,074)</u>	<u>25,604</u>	<u>(44,128)</u>	<u>4,182</u>
現金及現金等價物之增加／ (減少)淨額	2,337	(3,477)	17,574	(13,384)
年／期初之現金及現金等價物	<u>3,258</u>	<u>5,595</u>	<u>2,118</u>	<u>19,692</u>
年／期末之現金及現金等價物	<u><u>5,595</u></u>	<u><u>2,118</u></u>	<u><u>19,692</u></u>	<u><u>6,308</u></u>

經營活動所得現金淨額

於往績期間，我們經營活動所得現金主要源自銷售客戶產品收取之款項。我們經營活動所用現金主要涉及支付產品之採購成本及經營活動之相關開支。

經營活動所得現金淨額反映我們的除稅前溢利，經下列各項調整：(i)非現金項目，例如物業、廠房及設備的折舊及撇銷虧損，以及衍生金融工具的公平值變動；(ii)營運資金(主要包括存貨、貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項、貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用)變動之影響；(iii)與經營活動並無關係的項目，例如財務成本；及(iv)扣除關於所得稅的付款。

財務資料

截至二零一五年三月三十一日止年度，經營所得現金淨額為約37.0百萬港元，包括經營所得現金淨額約40.9百萬港元(扣除已付所得稅及購買儲稅券／已付稅務按金分別約1.6百萬港元及2.3百萬港元)。經營活動所得現金淨額包括營運資金變動前經營現金流約45.8百萬港元及營運資金變動負調整淨額約4.9百萬港元。營運資金變動負調整淨額主要反映：(i)存貨增加約13.6百萬港元，主要涉及增加產品銷售、就開設新零售店擴大銷量及拓展產品組合；(ii)貿易應收款項減少約4.5百萬港元，主要由於結付於二零一四年三月三十一日的大部份貿易應收款項；(iii)貿易應付款項及應付票據增加約5.1百萬港元，大致與採購及存貨增幅一致；及(iv)其他應付款項及應計費用減少約1.6百萬港元，主要由於客戶就採購我們產品支付的按金增加。

截至二零一六年三月三十一日止年度，經營所得現金淨額為約1.3百萬港元，包括經營所得現金淨額約5.2百萬港元(扣除已付所得稅及購買儲稅券／已付稅務按金分別1.3百萬港元及2.6百萬港元。)。經營活動所得現金淨額包括營運資金變動前經營現金流約28.0百萬港元及營運資金變動負調整淨額約22.8百萬港元。營運資金變動負調整淨額主要反映：(i)存貨增加約9.6百萬港元，主要由於產品銷售增加及拓展產品組合；(ii)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作出的信貸銷售增加；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加約5.7百萬港元，主要由於就重續租賃協議墊付更多租賃按金及增加預付上市開支；(iv)貿易應付款項及應付票據增加約2.3百萬港元，主要由於產品採購額增加；及(v)其他應付款項及應計費用增加約5.5百萬港元，主要由於應計上市開支、就逾期利得稅應付滯納金及應計員工成本及租金開支增加。

截至二零一七年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為約30.9百萬港元，包括經營所得現金淨額約50.1百萬港元(扣除已付所得稅約19.2百萬港元)。經營所得現金淨額包括營運資金變動前經營現金流約44.5百萬港元及營運資金變動正調整淨額約5.6百萬港元。營運資金變動正調整淨額主要反映：(i)存貨減少約5.4百萬港元，主要由於項目銷售及分銷銷售減少，令採購量減少；(ii)貿易應收款項減少約3.6百萬港元，主要由於向位於中國的分銷商作出的銷售減少；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加約1.1百萬港元，主要由於自二零一六年八月起使用的現有倉庫的已付租賃按金；(iv)貿易應付款項及應付票據增加約0.9百萬港元，主要由於產品採購額的應付票據增加；及(v)其他應付款項及應計費用增加約3.1百萬港元，主要由於結付若干上市開支及就二零一六年三月三十一日應計的逾期利得稅的滯納金。

財務資料

截至二零一八年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為約5.8百萬港元，包括經營所得現金淨額約11.6百萬港元(扣除已付所得稅約5.8百萬港元)。經營所得現金淨額包括營運資金變動前經營現金流約29.8百萬港元及營運資金變動負調整淨額約18.3百萬港元。營運資金變動負調整淨額主要反映：(i)存貨增加約12.3百萬港元，主要由於我們堆積存貨，以應付二零一七年最後一季零售營運的相對性旺季和我們預料於二零一八年三月三十一日之後的非零售銷售增加；(ii)貿易應收款項增加約18.0百萬港元，主要因為由二零一七年十二月至二零一八年三月我們向中國分銷商及於二零一八年第一季度內向若干項目及企業客戶作出的銷售較截至二零一七年三月三十一日止年度同期增加；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加約1.4百萬港元，主要由於預付上市開支及預付供應商款項增加；(iv)貿易應付款項及應付票據增加約6.4百萬港元，主要由於就採購產品的貿易應付款項增加；及(v)其他應付款項及應計費用增加約7.0百萬港元，主要由於應計上市開支及由客戶收取的按金增加。

投資活動(所用)所得現金淨額

於往績期間，投資活動所用現金淨額主要包括購置物業、廠房及設備、收購物業、廠房及設備的已付按金及向董事及關聯公司墊款。投資活動所得現金主要指董事及關聯公司還款。

截至二零一五年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約16.6百萬港元，主要包括：(i)購置物業、廠房及設備約1.4百萬港元，主要涉及零售店的租賃裝修及傢具及設備；及(ii)向董事及關聯公司墊款分別約25.1百萬港元及1.2百萬港元，惟部份被董事及關聯公司分別還款約9.7百萬港元及2.6百萬港元抵銷。

截至二零一六年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約30.4百萬港元，主要源於(i)購置物業、廠房及設備約1.3百萬港元，主要涉及零售店的租賃裝修及傢具及設備；(ii)就終止我們的衍生金融工具支付約2.5百萬港元；及(iii)向董事及關聯公司墊款分別約28.0百萬港元及8.8百萬港元，惟部份被董事及關聯公司分別還款約7.5百萬港元及3.2百萬港元抵銷。

截至二零一七年三月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額為約30.8百萬港元，主要包括一名董事及關聯公司還款分別約6.3百萬港元及100.5百萬港元，惟被：(i)購置物業、廠房及設備約2.4百萬港元，主要涉及零售店的租賃裝修及傢具及設備；及(ii)向一名董事及關聯公司墊款分別約8.5百萬港元及65.1百萬港元，部份抵銷。

財務資料

截至二零一八年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為約23.4百萬港元，主要包括(i)採購物業、廠房及設備約0.5百萬港元，主要與我們零售店的傢俬和設備有關；及(ii)向一名董事及關聯公司墊款分別約22.8百萬港元及5.3百萬港元，惟部份被一名董事還款約5.2百萬港元抵銷。

融資活動(所用)所得現金淨額

於往績期間，融資活動所得現金主要包括新銀行借貸及一間關聯公司的墊款。融資活動所用現金主要包括利息付款及償還銀行借貸融資租賃下的責任。

截至二零一五年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為18.1百萬港元，乃主要包括：(i)主要與銀行借貸及融資租賃責任有關的利息付款約3.6百萬港元；及(ii)銀行借貸還款約57.4百萬港元，惟被新造銀行借貸籌集約43.0百萬港元抵銷部分。

截至二零一六年三月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為25.6百萬港元，乃主要源自新造銀行借貸籌集約63.2百萬港元，惟部份被(i)主要與銀行借貸有關的利息支出約3.9百萬港元；(ii)銀行借貸還款約31.7百萬港元；及(iii)融資租賃負債還款約2.0百萬港元抵銷部份。

截至二零一七年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為44.1百萬港元，主要包括：(i)主要關於我們的銀行借貸利息支出約3.8百萬港元；(ii)銀行借貸還款約145.5百萬港元；及(iii)融資租賃負債還款約1.7百萬港元，以及被新造銀行借貸籌集約98.5百萬港元及一間關聯公司的墊款約8.3百萬港元部分抵銷。

截至二零一八年三月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為4.2百萬港元，主要源自新籌措銀行借款約123.7百萬港元，被(i)我們銀行借款的相關利息付款約4.2百萬港元；(ii)償還一間關聯公司款項約1.9百萬港元；及(iii)償還銀行借款約113.4百萬港元大幅抵銷。

營運資金充足水平

經計及我們可動用的財務資源、經營所得現金流量及[編纂]之估計所得款項，在沒有不可預見的情況下，董事認為我們擁有充足的可動用營運資金，可供目前需求及可供本文件日期起計最少12個月的需求。

財務資料

流動資產淨額

下表載列截至下列指示日期的流動資產及流動負債明細：

	於三月三十一日				於
	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	二零一八年 千港元 (未經審核)
流動資產					
存貨	56,913	66,533	61,142	73,398	65,152
貿易應收款項	3,116	18,430	14,847	32,820	33,318
按金、預付款項及其他					
應收款項	2,565	7,232	7,625	8,586	10,636
應收一名董事款項	15,549	16,073	18,282	35,880	35,273
應收關聯公司款項	154,657	160,287	125,652	130,938	131,585
銀行結餘及現金	5,595	2,118	19,692	6,308	4,946
	<u>238,395</u>	<u>270,673</u>	<u>247,240</u>	<u>287,930</u>	<u>280,910</u>
流動負債					
貿易應付款項及應付票據	25,594	27,913	28,854	35,277	25,750
其他應付款項及應計開支	10,314	15,779	12,635	19,603	21,875
應付一間關聯公司款項	—	—	8,339	6,463	6,462
應付稅項	9,218	13,111	843	934	283
融資租賃承擔	—	1,713	—	—	—
銀行借貸	141,999	173,493	126,536	136,834	132,606
	<u>187,125</u>	<u>232,009</u>	<u>177,207</u>	<u>199,111</u>	<u>186,976</u>
流動資產淨值	<u>51,270</u>	<u>38,664</u>	<u>70,033</u>	<u>88,819</u>	<u>93,934</u>

流動資產淨值由二零一五年三月三十一日的約51.3百萬港元減少約12.6百萬港元至二零一六年三月三十一日的約38.7百萬港元，主要源於香港俊匯建材宣派中期股息20.0百萬港元以抵銷部分應收董事款項，惟被截至二零一六年三月三十一日止年度產生的溢利抵銷部分。流動資產淨值減少主要表現為(i)其他應付款項及由於上市開支增額而產生的應計款項增加；(ii)應付稅項增加；及(iii)銀行借貸增加，主要為業務營運的

財務資料

短期融資，惟被以下各項部分抵銷：(i)存貨增加，主要由於產品銷售增加及產品組合多元化；(ii)貿易應收款項增加，主要由於中國分銷商的信貸銷售增加；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加，主要由於預付上市開支；及(iv)應收關聯公司賬款增加。

流動資產淨值於二零一七年三月三十一日增加至約70.0百萬港元，主要源於截至二零一七年三月三十一日止年度所產生的溢利。流動資產淨值增加主要表現為(i)銀行結餘及現金增加；(ii)應付稅項減少；及(iii)年內償還若干銀行貸款後銀行借貸減少，惟被下列各項部分抵銷：(i)存貨減少，原因為銷售減少從而導致採購減少；(ii)貿易應收款項減少，原因為年內項目銷售及分銷減少；(iii)應收年內關聯公司的款項減少；及(iv)年內向一間關聯公司墊款。

流動資產淨值於二零一八年三月三十一日進一步增加至約88.8百萬港元，主要源於截至二零一八年三月三十一日止年度所產生的溢利。流動資產淨值增加主要表現為(i)我們堆積存貨以應付預測銷售，令我們的存貨增加；(ii)由二零一七年十二月至二零一八年三月我們向中國分銷商及於二零一八年第一季度內向若干項目及企業客戶作出的銷售較截至二零一七年三月三十一日止年度同期增加，令我們的貿易應收款項增加；及(iii)應收一名董事款項增加，惟被下列各項抵銷部分：(i)銀行結餘及現金減少；(ii)就採購產品的貿易應付款項及應付票據增加；(iii)其他應付款項及應計費用增加，主要因為應計上市開支及由客戶收取的按金增加；及(iv)銀行借貸增加，主要為業務營運的短期融資。

流動資產淨值於二零一八年六月三十日增加約5.1百萬港元至約93.9百萬港元，主要源於截至二零一八年六月三十日止三個月產生的溢利。流動資產淨值增加主要反映於以下各項的淨影響(a)流動資產總值減少約7.0百萬港元，主要為截至二零一八年三月三十一日積存的存貨因截至二零一八年六月三十日止三個月預期銷售增加而於其後被售出，令存貨減少；及(b)流動負債總額減幅較大，為約12.1百萬港元，主要為供應商結款導致的貿易應付款項及應付票據減少及部份還款導致的銀行借貸減少。

我們於二零一六年三月三十一日的流動負債相對高於其他財政年結日，主要由於(i)其他應付款項及應計費用增加，主要因為應計上市開支、就逾期利得稅應付滯納金及應計員工及租金開支增加；(ii)應付所得稅增加及(iii)總債務增加(包括銀行借貸及財務租賃項下責任)，主要由於用作業務營運的短期融資的銀行借貸增加及就購買汽車訂立新融資租賃。

財務資料

債務

銀行借貸

下表列載所示日期我們的銀行借貸明細：

	於三月三十一日				於
	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	二零一八年 千港元 (未經審核)
有抵押及有擔保：					
銀行透支	4,693	16,410	—	8,638	12,973
銀行借貸	137,306	155,913	126,536	126,221	119,633
信託收據貸款	—	1,170	—	1,975	—
合計	<u>141,999</u>	<u>173,493</u>	<u>126,536</u>	<u>136,834</u>	<u>132,606</u>

銀行借貸按香港銀行同業拆息加1.0%至4.0%的每年浮動利率或某個低於銀行所報優惠利率／標準票據利率的差額利率計息，而於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日的實際利率分別介乎約1.24%至4.25%、1.23%至3.25%、2.44%至3.75%、2.25%至5.00%及2.25%至5.00%。

誠如執行董事所確認，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及二零一八年六月三十日，銀行借貸總額分別約136.2百萬港元、159.9百萬港元、116.5百萬港元、131.5百萬港元及129.5百萬港元由關聯公司的香港物業作抵押。

銀行借貸由截至二零一五年三月三十一日約142.0百萬港元增加至截至二零一六年三月三十一日約173.5百萬港元，主要源於銀行貸款及用作業務營運短期融資的銀行透支增加。銀行借貸由二零一六年三月三十一日的約[173.5]百萬港元減少至二零一七年三月三十一日的約126.5百萬港元，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度償還銀行借貸。銀行借貸由二零一七年三月三十一日的約126.5百萬港元增加至二零一八年三月三十一日的約為136.8百萬港元，主要源於銀行貸款及用作業務營運短期融資的銀行透支增加。二零一八年六月三十日的銀行借貸約為132.6港元，與二零一八年三月三十一日的銀行借貸相若。

於二零一五年、二零一六年、二零一七及二零一八年三月三十一日，銀行借貸由若干關聯公司擁有的物業(包括數碼科技中心、Denmark Investments、富滙豐、Happy Gear及富滙盛)，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，賬面值分別約5.3百萬港元、5.5百萬港元、5.7百萬港元及5.9百萬港元的人壽保險、若干關聯公司的企業擔保(包括Denmark Investments、富滙盛、富滙豐及數碼科技中心)以及來自曹先生的個人擔保作抵押。

財務資料

於二零一八年六月三十日，銀行借貸由若干關聯公司(包括數碼科技中心、Denmark Investments、富匯豐、Happy Gear及富匯盛)擁有的物業、人壽保險及若干關聯公司(包括Denmark Investments、富匯盛、富匯豐及數碼科技中心)的公司擔保及曹先生的個人擔保作抵押。

董事確認，我們由關聯公司香港物業作抵押的銀行借貸將悉數償還，且董事及關聯公司所提供的擔保及抵押將於上市前解除，並由本公司提供的公司擔保取代。

於往績期間及直至最後可行日期，我們在取得信貸融資或提取融資時並無遭遇任何困難，亦無面臨任何提前償款、拖欠款項或違反銀行借貸的金融合約情況。我們一直能夠償還到期應付借貸。董事確認，於往績期間及直至最後可行日期，我們並無涉及銀行借貸下合約及／或違反合約的重大違約事件。此外，董事確認，我們現有銀行借貸概無存在對我們取得更多融資的能力造成重大限制的重大合約。

融資租賃責任

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，我們的有抵押融資租賃責任分別為零、約1.7百萬港元、零及零，涉及一輛汽車的融資租賃。於二零一八年六月三十日，我們並無融資租賃責任。於二零一六年三月三十一日，融資租賃的租期為一年半。截至二零一六年三月三十一日止年度，與所有融資租賃責任相關的利率於合約日期固定為每年3.18%。於二零一六年三月三十一日的融資租賃責任較二零一五年三月三十一日有所增加，此乃由於截至二零一六年三月三十一日止年度期間就購買汽車新增融資租賃所致。所有融資租賃責任已於二零一七年三月三十一日悉數償還。

銀行融資

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，本集團獲授的信貸融資總額分別約為242.2百萬港元、221.5百萬港元、205.7百萬港元及179.5百萬元，其中，約142.0百萬港元、173.5百萬港元、126.5百萬港元及136.8百萬元已獲動用。

於二零一八年六月三十日(就本債務聲明而言的最後可行日期)，本集團獲授信貸融資總額為約185.2百萬港元，其中約52.6百萬港元尚未動用、屬無限制及可隨時提取。

信貸融資屬有抵押及擔保，銀行通常會每年審視該等信貸融資的條款及限制。於二零一八年六月三十日未提取信貸融資的抵押及擔保詳情於本節上文「債務 — 銀行借貸」一段披露。

財務資料

於往績期間，就取得信貸融資而產生的安排費用總額或其他相關開支約為0.6百萬港元。

下文概述可能與二零一八年六月三十日的未償還信貸融資有關的重大條件：

- 貸款所得款項僅可用作信貸融資函件所述特定用途；
- 如有任何股權、業務範圍、債務融資變動或任何其他重大事件等，而其可能影響借方履行信貸融資項下責任，借方須知會銀行；
- 除非獲銀行同意，否則借貸不得預付，而若干銀行亦可能就有關預付收費徵收費用；
- 借方須從銀行年度應收賬款或信貸週轉撥出若干金額或百分比；及／或
- 銀行可全權酌情隨時要求即時還款，而不論我們是否遵守契諾及履行預定還款責任。

債務證券

於二零一八年六月三十日(即就本債務聲明而言的最後可行日期)，我們並無已發行的尚未償還或法定債務證券或以其他方式增設但尚未發行的債務證券。

或然負債

於二零零九年八月十日，香港俊匯建材就授予暉迪有限公司(「暉迪」)約42.0百萬港元的銀行融資向一間銀行提供公司擔保，該銀行融資的到期期限為30年。該銀行融資亦由暉迪在香港擁有的物業為抵押。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，暉迪已分別使用銀行融資約35.1百萬港元及33.8百萬港元。於往績期間，暉迪並無拖欠付款。於二零一六年五月二十三日，該財務擔保已解除。

於二零一零年八月十六日，香港俊匯建材就授予Denmark Investments及富滙盛總額約35.4百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期20年的企業擔保。銀行融資亦由Denmark Investments擁有的香港物業作抵押。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，Denmark Investments及富滙盛已使用銀行融資分別約28.1百萬港元及26.4百萬港元。於往績期間，Denmark Investments及富滙盛概無拖欠付款。於二零一六年十月二十一日，該財務擔保已解除。

財務資料

於二零一二年二月二十九日，香港俊匯建材就授予數碼科技中心約28.5百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期15年的企業擔保。銀行融資亦由數碼科技中心擁有的香港物業作抵押。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及二零一八年六月三十日，數碼科技中心已分別使用銀行融資約23.7百萬港元、21.9百萬港元、20.2百萬港元、18.4百萬港元及17.9百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，數碼科技中心概無拖欠付款。

於二零一二年六月八日，香港俊匯建材就授予富滙豐約29.0百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期七年的企業擔保。銀行融資亦由富滙豐擁有的香港物業作抵押。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，富滙豐分別使用銀行融資約25.4百萬港元及23.9百萬港元。於往績期間，富滙豐概無拖欠付款。於二零一六年十月二十一日，該財務擔保已解除。

於二零一三年四月十七日，香港俊匯建材就授予Happy Gear約47.5百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期20年的企業擔保。銀行融資亦由Happy Gear擁有的香港物業作抵押。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及二零一八年六月三十日，Happy Gear分別使用銀行融資約43.0百萬港元、40.7百萬港元、38.6百萬港元、36.4百萬港元及35.9百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，Happy Gear概無拖欠付款。

於二零一四年四月十六日，香港俊匯建材就授予富滙盛約26.0百萬港元的銀行融資向一間銀行提供為期12年的企業擔保。銀行融資亦由富滙盛擁有的香港物業作抵押。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及二零一八年六月三十日，富滙盛分使用銀行融資約24.7百萬港元、22.7百萬港元、20.6百萬港元、18.6百萬港元及17.9百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，富滙盛概無拖欠付款。

於二零一六年五月十一日，俊匯建材就授予富滙豐為期三年的銀行融資約[46.0]百萬港元向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由富滙豐於香港擁有的一項物業作抵押。於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，富滙豐分別動用了銀行融資約44.3百萬港元、41.8百萬港元及41.4百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，富滙豐概無拖欠付款。

於二零一六年八月十二日，俊匯建材就授予Denmark Investments為期30年的銀行融資約38.0百萬港元向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由Denmark Investments於香港擁有的一項物業作抵押。於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，Denmark Investments分別動用了銀行融資約37.6百萬港元、36.7百萬港元及36.5百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，Denmark Investments概無拖欠付款。

財務資料

於二零一六年八月十二日，俊匯建材就授予富滙豐為期30年的銀行融資約[23.2]百萬港元向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由富滙豐於香港擁有的一項物業作抵押。於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，富滙豐分別動用了銀行融資約23.0百萬港元、22.4百萬港元及22.3百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，富滙豐概無拖欠付款。

於二零一六年十月十七日，俊匯建材就授予數碼科技中心為期20年的銀行融資約[10.0]百萬港元向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由數碼科技中心於香港擁有的一項物業作抵押。於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，數碼科技中心分別動用了銀行融資約9.9百萬港元、9.5百萬港元及9.4百萬港元。於往績期間及直至最後可行日期，數碼科技中心概無拖欠付款。

董事確認，我們向關聯公司提供的公司擔保將於關聯公司還款與上市後兩者間之較早者解除。

免責聲明

除本文件所披露的資料外，我們概無尚未償還的按揭、抵押、債券、貸款資本、銀行透支、貸款、政府貸款、債務證券或其他類似債務、租購承擔的融資租賃、承兌負債或承兌信貸或於二零一八年六月三十日(即就本債務聲明而言的最後可行日期)尚未償還的其他重大或然負債的任何擔保。

重大債務變動

除上文段落所披露者外，董事確認，於最後可行日期，本集團自二零一八年六月三十日起概無其他重大債務變動，除本文件所披露者，於最後可行日期，亦無任何其他外部融資計劃。

資產負債表外交易

除本節上文「或然負債」一段所披露的或然負債及本節下文「經營租賃承擔」一段所披露的經營租賃承擔外，以及誠如載於本文件附錄一會計師報告所披露，於往績期間及直至最後可行日期，我們並無訂立資產負債表外的任何重大交易或安排。

資本開支

資本開支主要包括購置物業、廠房及設備，於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，金額分別為約2.0百萬港元、5.3百萬港元、2.9百萬港元及0.5百萬港元。

財務資料

承擔

資本承擔

有關我們資本承擔的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註29。

經營租賃承擔

於各報告期末，我們根據不可撤銷經營租賃就零售店、倉庫及辦公室物業擁有未來最低租賃付款承擔，其到期日如下：

	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
一年內	19,106	37,538	38,218	31,011
第二至五年(包括首尾兩年)	9,593	35,772	19,865	3,128
總計	<u>28,699</u>	<u>73,310</u>	<u>58,083</u>	<u>34,139</u>

有關我們經營租賃承擔的更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註28。

關聯方交易

就本文件所載關聯方交易而言，董事認為該等交易乃按一般商業條款進行。有關關聯方交易的其他詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註31。

物業權益

於最後可行日期，我們按經營租賃基準將所有物業用作零售店、倉庫及辦公室物業，其詳情載於本文件「業務—物業」一節。

上市開支

董事認為，本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務業績預期將因(其中包括)上市開支(屬非經常性)而受到不利影響。上市開支總額(主要包括已付或應付專業人士的費用及包銷費及佣金)估計為約[編纂]港元(根據[編纂]計算)。上市開支估計總額中，約[編纂]港元預期於上市後入賬為自權益扣減，及約[編纂]港元預期將由[編纂]承擔。餘額約12.0百萬港元、1.2百萬港元、9.1百萬港元及4.6百萬港元已於/預期於

財務資料

截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度及截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表扣除，董事謹此強調上市開支金額為目前估計數字，僅供參考，而於綜合財務報表確認的最終金額有待根據審核及變數及假設的其時變動而予以調整。

有意投資者謹請注意，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度的財務表現預期因上述估計非經常性上市開支而受到不利影響，其未必可與我們的過往財務表現相比。請參閱本文件「風險因素—有關[編纂]及股份的風險」一節。

關鍵財務比率分析

下表載列截至下列指示日期／財政年度／期間的若干關鍵財務比率：

	附註	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
淨利潤率(%)	1	19.0%	7.1%	16.7%	9.0%
流動比率(倍)	2	1.3	1.2	1.4	1.4
速動比率(倍)	3	1.0	0.9	1.1	1.1
資本負債比率(倍)	4	2.1	2.8	1.4	1.2
債務權益比率(倍)	5	2.0	2.8	1.1	1.2
總資產回報率(%)	6	12.8%	4.9%	11.3%	5.5%
權益回報率(%)	7	48.5%	23.0%	33.0%	15.5%
利息償付比率(倍)	8	12.2	6.7	10.9	6.3

附註：

- (1) 淨利潤率等於財政年度溢利除以財政年度收益，再乘以100%。
- (2) 流動比率等於截至年度結束當日的流動資產總額除以流動負債總額。
- (3) 速動比率等於截至年度結束當日的流動資產總額減存貨除以流動負債總額。
- (4) 資本負債比率等於截至年度結束當日的計息總債務(即銀行借貸及融資租賃承擔總和)除以總權益。
- (5) 債務權益比率等於截至年度結束當日的淨債務(即計息總債務扣除現金及現金等價物)除以總權益。
- (6) 總資產回報率等於年度溢利除以截至年度結束當日的總資產，再乘以100%。
- (7) 權益回報率等於年度溢利除以截至年度結束當日總權益，再乘以100%。
- (8) 利息償付比率等於財政年度除息稅前溢利除以利息。

財務資料

淨利潤率

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)於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導致結算或換算我們以歐元計值的貿易及其他應付款項及銀行借貸產生匯兌收益約8.8百萬港元，但截至二零一六年三月三十一日止年度則因歐元兌港元升值產生匯兌虧損約1.9百萬港元；及(ii)我們其他開支大幅增加，主要因為就我們的稅務違規事項及逾期未付利得稅計提稅務罰款及滯納金撥備，及就上市產生上市開支。倘不計及上文所述上市開支及稅務罰款及滯納金的非經常性項目，截至二零一六年三月三十一日的淨利潤率約為18.6%，與截至二零一五年三月三十一日的水平相若。

截至二零一七年三月三十一日止年度的利潤率約為16.7%。按相同基準，倘不計及上市開支的非經常性項目，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%。與截至二零一六年三月三十一日相比，淨利潤率有所降低主要由於租賃開支增加，主要原因是開設新零售店及現有店舖在重續租賃時加租。

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%。該六個月期間的利潤率較截至二零一七年三月三十一日止年度大幅下降乃主要由於(i)期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；及(ii)期內產生上市開支約9.1百萬港元，而截至二零一七年三月三十一日止年度則產生約1.2百萬港元。

流動比率及速動比率

流動比率及速動比率分別由截至二零一五年三月三十一日的約1.3倍及1.0倍輕微降至截至二零一六年三月三十一日的約1.2倍及0.9倍，主要由於(i)香港俊匯建材於二零一五年十二月四日宣派中期股息20.0百萬港元，抵銷應收董事款項的部分升幅，從而降低流動資產的增長速度；及(ii)銀行借款增加，從而提高流動負債的增長速度。

於二零一七年三月三十一日，流動比率及速動比率分別輕微增至1.4倍及1.1倍，主要由於流動負債減少(主要為銀行借款減少)速度超過流動資產減少(主要為應收關聯公司之款項減少)。

於二零一八年三月三十一日，流動比率及速動比率分別約為1.4倍及1.1倍，與二零一七年三月三十一日相若。

財務資料

資本負債比率及債務權益比率

資本負債比率及債務權益比率由二零一五年三月三十一日的約2.1倍及2.0倍分別增至二零一六年三月三十一日的約2.8倍及2.8倍，主要由於(i)(a)就業務營運的短期融資；及(b)就購置一輛汽車訂立一項融資租賃產生的債務總額增加；及(ii)香港俊匯建材於二零一五年十二月四日宣派中期股息20.0百萬港元，令我們於二零一六年三月三十一日的總權益減少。

於二零一七年三月三十一日，資本負債比率及債務權益比率分別大幅下降至約1.4倍及1.1倍，主要由於(i)銀行借款大幅減少；(ii)於二零一七年三月三十一日的總權益因年內所產生的溢利而增加。

於二零一八年三月三十一日，資本負債比率及債務權益比率分別約為1.2倍及1.2倍。資本負債比率較於二零一七年三月三十一日的情況進一步下跌，主要由於年內產生的溢價令截至二零一八年三月三十一日的權益總額增加所致；債務對權益比率微升，主要由於二零一八年三月三十一日我們淨借貸的增長幅度高於我們權益總額所致。

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]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0.02倍。

總資產回報率

總資產回報率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約12.8%大幅跌至截至二零一六年三月三十一日止年度約4.9%，主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度的溢利較截至二零一五年三月三十一日止年度有所減少，主因如上文所討論，我們的其他開支有大幅增長。

截至二零一七年三月三十一日止年度，總資產回報率升至約11.3%，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利較截至二零一六年三月三十一日止年度有所增加。

截至二零一八年三月三十一日止年度的年化總資產回報率減少至約5.5%，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度的年化溢利較截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利有所減少。

財務資料

權益回報率

權益回報率由截至二零一五年三月三十一日止年度約48.5%大幅降至截至二零一六年三月三十一日約23.0%，主要由於截至二零一六年三月三十一日止年度的溢利較截至二零一五年三月三十一日止年度有所減少，主因如上文所討論，我們的其他開支有大幅增長，其被總權益減少部分抵銷，主要因為香港俊匯建材於二零一五年十二月四日宣派中期股息20.0百萬港元。

截至二零一七年三月三十一日止年度，權益回報率升至約33.0%，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利較截至二零一六年三月三十一日止年度有所增加。

截至二零一八年三月三十一日止年度的年化權益回報率減少至約15.5%，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度的年化溢利較截至二零一七年三月三十一日止年度的溢利有所減少。

利息償付比率

利息償付比率由截至二零一五年三月三十一日止年度的約12.2倍大幅降至截至二零一六年三月三十一日止年度的約6.7倍，主要由於除息稅前溢利減少，主要源自上文所訴的其他開支增幅較大。

截至二零一七年三月三十一日止年度，利息償付比率增加約10.9倍，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度的除息稅前溢利較截至二零一六年三月三十一日止年度有所增加。

截至二零一八年三月三十一日止年度，利息償付比率大幅下降至約6.3倍，主要由於上文「淨利潤率」一段所述的該等原因，導致除息稅前溢利相對減少。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

有關我們未經審核備考經調整綜合有形資產淨值的基準及計算方法，請參閱本文件附錄二所載的未經審核備考財務資料。

市場風險

貨幣風險

我們有外幣交易，因而令我們承受外幣風險。於往績期間，我們約99%的採購以旗下實體之功能貨幣以外之貨幣計值。

財務資料

有關二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日以外幣計值的貨幣資產及負債的詳情明細，以及匯兌變動的敏感度分析，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註35(b)(i)。

利率風險

我們承受與融資租賃責任有關的公平值利率風險。我們亦就銀行結餘、人壽保險保單付款及浮息銀行借貸承受現金流利率風險。於二零一二年十月三日後，我們承受與衍生金融工具有關的現金流量利率風險，因為雙重外幣掉期乃收取浮息及支付浮息的工具。

銀行借貸及衍生金融工具風險均集中於香港銀行同業拆息波動。我們目前並無利率風險對沖政策。然而，管理層會密切監察市場利率變動產生的未來現金流利率風險，並將於有需要時考慮對沖市場利率的變動。

有關我們銀行借貸的利率變動的敏感度分析，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註35(b)(i)。

由於管理層認為銀行結餘、人壽保險付款及雙重貨幣利率掉期之利率波動極微，且認為利率敏感度風險之影響極小，故並無提供銀行結餘、人壽保險付款及雙重貨幣利率掉期之敏感度分析。

信貸風險

我們與大量個人客戶進行交易。於往績期間，我們的信貸風險集中於若干客戶。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，我們的貿易應收款項分別約38%、56%、26%及37%乃為應收位於中國同一行業的客戶。我們的管理層緊密監察客戶之後的付款情況。就此而言，董事認為信貸風險大幅減少。除上文所披露者外，本集團並無承受任何單一個人客戶的重大信貸風險。

由於信貸風險源自四間關聯公司及一名董事，我們應收關聯公司及一名董事之款項存在重大信貸風險集中。管理層認為，根據對手方的過往還款記錄及其後的結算，彼等具備良好信用度。

我們就兩間保險公司的人壽保險保單付款承擔信貸集中風險。管理層認為對手方為聲譽良好的財務機構，故本集團認為我們的信貸風險不高。

財務資料

融資擔保為提供予關聯公司的擔保，我們的管理層一直監察被擔保方(我們以被擔保方為受益人發出融資擔保合約)的信貸質素及財務狀況，確保我們不會因為被擔保方未能償還有關貸款而蒙受重大信貸虧損。就此而言，我們的管理層認為我們的信貸風險大大降低。

流動資金的信貸風險有限，因為交易對手方為信譽良好的銀行，故此我們承受有限度的單一財務機構風險。

流動資金風險

於管理流動資金風險方面，我們監察及維持管理層認為足以為我們的營運提供資金及減少現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。

有關我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的財務負債及財務擔保合約的其餘合約到期情況明細及其加權平均利率，請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註35(b)(iii)。

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，附帶按要求償還條款的銀行借貸計入下文到期日分析下「按要求」時間段。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，該等銀行借貸的賬面總值分別約為124.2百萬港元、137.6百萬港元、114.6百萬港元及104.5百萬港元。考慮到我們的財務狀況，管理層認為銀行不會行使其酌情權以要求即時償款。管理層認為，該等銀行借貸將按照貸款協議所載計劃償還日期於報告期結束後償付。

有關我們於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的銀行借貸根據銀行借貸協議所載的計劃還款日期的餘下合約到期情況的詳細明細及其加權平均利率，亦請參閱本文件附錄一所載會計師報告A節附註35(b)(iii)。

股息

本集團概無就截至二零一五年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度宣派股息。就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，以抵銷應收曹先生的部分款項。本公司現時並無擬定任何股息派付比率。過往股息分派記錄未必可用作釐定未來可能宣派或派付股息的水平的參照或基準。分配作股息的溢利部分不會再注入本集團業務營運。

財務資料

本公司是否派付股息及股息金額(如派付)取決於經營業績、現金流量、財務狀況、我們就派付股息所受的法定及監管限制、未來前景及董事認為有關聯的其他因素。股東有權根據股份的已繳足股款或列為繳足股款按比例收取有關股息。宣派及派付股息與股息金額將由董事酌情決定，並受組織章程大綱及細則及開曼群島公司法約束。

可供分派儲備

於二零一八年三月三十一日，本公司並無可供分派儲備可分派予股東。

上市規則項下之披露規定

除本文件其他部分的披露資料外，董事確認，於最後可行日期，彼等不知悉任何根據上市規則第13.13至13.19條規定須予披露的情況。

近期發展

根據未經審核管理賬目，我們於截至二零一八年六月三十日止三個月的收益較截至二零一七年六月三十日止三個月輕微增加，主要由於項目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持續。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上升。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援。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。

財務資料

雖然如此，目前我們預期截至二零一八年三月三十一日止年度的財務狀況及財務業績可能因(i)於綜合損益及其他全面收益表已確認及將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可能升值令產品利潤率降低而受到負面影響。有關上市開支的更多詳情請參閱本節「上市開支」各段。

潛在投資者應注意，往績期間之後的財務資料未經審核，不一定反映截至二零一八年三月三十一日止年度的全年業績，且可能根據審計情況作出調整。

概無重大不利變動

除本節「近期發展」一段所披露外，董事確認，自二零一八年三月三十一日(即編製最新經審核財務報表之日期)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。

未來計劃及所得款項用途

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細說明，請參閱本文件「業務 — 業務策略」一節。

所得款項用途

假設[編纂]未獲行使，經扣除我們就[編纂]應付的包銷費用及估計開支後，我們將獲得的[編纂]所得款項淨額估計約為[編纂]港元。董事現擬將我們將獲得的所得款項淨額作以下用途：

- (1) 約[編纂]港元(本公司由[編纂]所收之所得款項淨額約[編纂]%)用於擴闊我們於香港之零售網絡，其中：(i)約[編纂]港元(本公司由[編纂]所收之所得款項淨額約[編纂]%)將用於初步資本投資及於灣仔及旺角成立新零售店的成本；及(ii)約[編纂]港元(本公司由[編纂]所收之所得款項淨額約[編纂]%)將用於為新零售店購置存貨。

該部分所得款項淨額的計劃分配如下：

於截至	灣仔	旺角	估計資本投資		估計總額		所得款項
三月三十一日	店舖數目	店舖數目	及設立成本	估計存貨成本	淨額計劃分配	淨額計劃分配	
止年度			港元	港元	港元	港元	
			(百萬)	(百萬)	(百萬)	(百萬)	
二零一九年	1	1	[3.8]	[3.2]	[7.0]	[編纂]	
二零二零年	1	1	[3.8]	[3.2]	[7.0]	[編纂]	
二零二一年	1	2	[5.7]	[4.8]	[10.5]	[編纂]	

- (2) 約[編纂]港元(我們將從[編纂]獲得的所得款項淨額約[編纂])將由我們使用及保留作為儲備，以滿足與知名歐洲瓷磚、衛浴潔具及木地板製造商訂立的新獨家分銷權下的最低採購承擔，而我們認為其品牌在香港有發展潛力。於最後可行日期，已物色得數個歐洲品牌，但我們尚未就該等目標品牌的有關獨家分銷權與製造商展開正式磋商，亦沒有訂立任何意向書或協議。

未來計劃及所得款項用途

下表列載關於目標的進一步資料及此部分所得款項淨額的計劃分配：

產品類別	目標 品牌數目	各品牌估計		所得款項淨額	
		每年最低 採購承擔 港元 (百萬)	估計總額 港元 (百萬)	的計劃分配	執行計劃
瓷磚	2	[9.3]至[13.9]	[18.5]	[編纂]	我們將進行市場調查，以對兩款歐洲品牌瓷磚產品的產品趨勢、客戶行為、喜好及品味加深了解。我們計畫向兩名歐洲生產商取得產品樣板及於零售店舖展示或提交予項目投標商，以取得市場回饋。倘產品受市場歡迎，我們預期將於二零一八年第四季與有關製造商磋商獨立代理權協議，以及於二零一九年第一季開展獨家分銷權。
衛浴潔具	3	[2.8]至[4.6]	[11.1]	[編纂]	我們將進行市場調查，以對進口衛浴潔具市場的產品趨勢、客戶行為、喜好及品味加深了解。我們計劃於二零一八年下半年取得產品樣板以作展示及取得市場回饋。倘產品受市場歡迎，我們計劃於二零一八年第四季與有關製造商磋商獨家代理權協議及於二零一九年第二季開展獨家分銷權。

未來計劃及所得款項用途

產品類別	目標 品牌數目	各品牌估計		所得款項淨額	
		每年最低 採購承擔	估計總額	的計劃分配	執行計劃
		港元 (百萬)	港元 (百萬)	港元 (百萬)	
木地板	2	[5.6]至[7.4]	[11.1]	[編纂]	我們將進行市場調查，以對進口木地板市場的產品趨勢、客戶行為、喜好及品味加深了解。我們計劃於二零一九年取得產品樣板以作展示及取得市場回饋。倘產品受市場歡迎，我們計劃於二零一九年第四季與有關製造商磋商獨家代理權協議及於二零二零年第二季開展獨家分銷權。

- (3) 約[編纂]港元(我們將從[編纂]獲得的所得款項淨額約[編纂])將用於適合的策略性收購機會，以加強我們市場領導地位及進一步提升我們於瓷磚零售行業的競爭力。於最後可行日期及直至本文件日期，我們尚未物色到特定收購目標，亦概無就任何潛在收購與任何人士展開磋商或訂立任何意向函件或協議。儘管如此，我們已開始物色及評估潛在目標，並對競爭對手的產品組合進行初步市場調查。

未來計劃及所得款項用途

該部分所得款項淨額的計劃分配如下：

潛在目標之 主要業務	目標產地	所得款項淨額	
		計劃分配	執行計劃
		港元 (百萬)	
零售外國製浴室產品 及／或瓷磚產品	意大利及西班牙	[編纂]	我們目前正在物色及評估潛在目標及對競爭對手的產品組合進行初步市場調查。倘我們認為潛在收購可產生協同效應，我們期望於二零一九年上半年進行收購前盡職審查及展開磋商，且於二零一九年下半年訂立正式協議。

- (4) 餘額約[編纂]港元(我們將自[編纂]收取的所得款項淨額的約[編纂]%)將用作一般營運資金用途。

倘[編纂]獲悉數行使，我們將獲得的所得款項淨額將增加至約[編纂]港元。在該情況下，我們擬按比例調整我們即將獲得的所得款項淨額的分配至上述用途。

倘[編纂]所得款項淨額毋須即時用於以上用途或倘我們未能進行任何擬訂的未來發展計劃，我們擬在符合我們最佳利益的情況下將該等資金存放於持牌銀行及／或獲授權金融機構作短期存款。

我們將不會從[編纂]於[編纂]出售[編纂]方面獲得任何所得款項。[編纂]估計，經扣除其就[編纂]應付的估計包銷佣金及開支後，其將從[編纂]獲得所得款項淨額約[編纂]港元。

包 銷

包銷商

[編纂]

[編纂]

[編纂]包銷安排

[編纂]

包 銷

[編 纂]

包 銷

[編 纂]

包 銷

[編 纂]

包 銷

根據上市規則向聯交所作出的承諾

本公司的承諾

根據上市規則第10.08條，我們已向聯交所承諾，除在上市規則第10.08條訂明的若干情況外，自上市日期起計六個月內，本公司不會再發行股份或可兌換成股本證券的證券(不論是否屬於已上市類別)，亦不會訂立任何涉及此等發行的協議，而不論有關股份的發行會否於開始買賣當日起計六個月內完成。

各控股股東的承諾

[編纂]

包 銷

[編 纂]

包 銷

[編 纂]

包 銷

[編 纂]

包 銷

[編纂]

佣金及開支

根據[編纂]包銷協議之條款，[編纂]將收取的包銷佣金相當於就根據[編纂]初步提呈[編纂]之[編纂]應付的總[編纂]的●%。[編纂]包銷商預期根據[編纂]項下的初步[編纂]按總[編纂]收取包銷佣金。

假設[編纂]未獲行使，我們就[編纂]應付的佣金及費用總額，連同上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及其他開支，估計合共約[編纂]港元，惟[編纂]出售[編纂]所涉及的有關包銷佣金、費用及開支將由[編纂]承擔。

彌償保證

本公司及各控股股東已同意共同及個別就[編纂]可能蒙受的若干損失作出彌償，包括因其履行[編纂]包銷協議下的責任及因我們或控股股東或執行董事(視乎情況而定)違反[編纂]包銷協議而造成的損失。

保薦人及包銷商於本公司的權益

保薦人符合上市規則第3A.07條所載的保薦人適用的獨立標準。

除相關包銷協議項下之責任或上文另行披露者外，獨家協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人或包銷商概無擁有本公司或其任何附屬公司股份的法定或實益權益或擁有任何權利或購股權(不論是否可合法執行)以認購或購買或提名他人認購或購買其任何成員公司證券或[編纂]的任何權益。

最低公眾持股量

董事將根據上市規則第8.08條，確保於[編纂]完成後，公眾人士將最少持有已發行股份總數的25%。

[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]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

以下為第I-1至I-50頁所載本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載於本文件。

Deloitte.

德勤

就過往財務資料致MOS House Group Limited董事及豐盛融資有限公司之會計師報告

緒言

吾等就第I-4至I-50頁所載之MOS House Group Limited(「貴公司」)(前稱為豪宅家居集團控股有限公司)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之過往財務資料發出報告，該等過往財務資料包括於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的貴集團綜合財務狀況表、貴公司於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的財務狀況表及截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度(「往績期間」)的貴集團綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-50頁所載之過往財務資料構成本報告之一部分，乃為供載入貴公司日期為●有關貴公司股份首次於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市的文件(「文件」)而編製。

董事對過往財務資料之責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製作出真實公平反映之過往財務資料，並負責落實貴公司董事認為屬必需之有關內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

申報會計師之責任

吾等之責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及履行工作，以就過往財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理保證。

吾等之工作涉及執程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的過往財務資料的內部監控，以設計於各類情況下適當的程序，惟目的並非為就實體內部監控的成效提出意見。吾等之工作亦包括評估 貴公司董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準，過往財務資料真實公平反映 貴公司於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的財務狀況及 貴集團於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的財務狀況及 貴集團於往績期間之財務表現及現金流量。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

編製過往財務資料時，並無對第I-4頁所界定的有關財務報表作出調整。

股息

吾等茲提述過往財務資料附註12，當中載有關於 貴公司附屬公司派息的資料並說明 貴公司概無就往績期間派發股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港



貴集團之過往財務資料

編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告之一部分。

過往財務資料所依據的 貴集團於往績期間的綜合財務報表乃根據符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製，並已由吾等根據頒佈香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核。（「**相關財務報表**」）

除非另有指明，過往財務資料以 貴公司的功能貨幣港元（「**港元**」）列示，所有價值均約至最接近之千位（千港元）。

綜合損益及其他全面收益表

		截至三月三十一日止年度			
	附註	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	6	173,805	202,112	183,444	[190,839]
其他收入	8	63	384	313	501
其他收益及虧損	8	7,377	(3,461)	1,743	(4,841)
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)
折舊		(2,078)	(2,795)	(2,954)	(2,947)
物業租賃及相關開支		(38,743)	(46,474)	(50,183)	(50,190)
其他開支		(17,590)	(43,235)	(17,039)	(26,086)
融資成本	9	(3,588)	(3,915)	(3,797)	(4,240)
除稅前溢利	10	40,074	22,168	37,644	[22,644]
稅項	11	(7,055)	(7,815)	(6,972)	[(5,538)]
年度溢利及全面收入總額		<u>33,019</u>	<u>14,353</u>	<u>30,672</u>	<u>[17,106]</u>
下列人士應佔年度溢利 及全面收入總額：					
貴公司擁有人		33,014	14,229	30,637	[17,077]
非控股權益		<u>5</u>	<u>124</u>	<u>35</u>	<u>29</u>
		<u>33,019</u>	<u>14,353</u>	<u>30,672</u>	<u>[17,106]</u>
每股盈利基本(港仙)	13	<u>11.00</u>	<u>4.74</u>	<u>10.21</u>	<u>[5.70]</u>

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	貴集團				貴公司			
	於三月三十一日				於三月三十一日			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	
附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
非流動資產								
物業、廠房及設備	14	3,865	6,396	6,230	3,780	—	—	—
遞延稅項資產	15	528	514	479	788	—	—	—
按金及預付款項	18	14,559	15,556	16,310	16,771	—	—	—
購買物業、廠房及設備之 按金		1,142	1,250	—	—	—	—	—
		<u>20,094</u>	<u>23,716</u>	<u>23,019</u>	<u>21,339</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
流動資產								
存貨	16	56,913	66,533	61,142	73,398	—	—	—
貿易應收款項	17	3,116	18,430	14,847	32,820	—	—	—
按金、預付款項及其他 應收款項	18	2,565	7,232	7,625	8,586	4,145	5,112	5,477
應收一名董事之款項	19	15,549	16,073	18,282	35,880	—	920	2,101
應收關聯公司之款項	20	154,657	160,287	125,652	130,938	—	—	—
銀行結餘及現金	21	5,595	2,118	19,692	6,308	—	—	—
		<u>238,395</u>	<u>270,673</u>	<u>247,240</u>	<u>287,930</u>	<u>4,145</u>	<u>6,032</u>	<u>7,578</u>
流動負債								
貿易應付款項及應付票據	22	25,594	27,913	28,854	35,277	—	—	—
其他應付款項及應計費用	23	10,314	15,779	12,635	19,603	5,745	3,392	7,740
應付關聯公司款項	20	—	—	8,339	6,463	—	—	—
應付附屬公司款項	36	—	—	—	—	10,473	15,933	22,239
應付稅項		9,218	13,111	843	934	—	—	—
融資租賃責任	24	—	1,713	—	—	—	—	—
銀行借款	25	141,999	173,493	126,536	136,834	—	—	—
		<u>187,125</u>	<u>232,009</u>	<u>177,207</u>	<u>199,111</u>	<u>16,218</u>	<u>19,325</u>	<u>29,979</u>
流動資產(負債)淨值		<u>51,270</u>	<u>38,664</u>	<u>70,033</u>	<u>88,819</u>	<u>(12,073)</u>	<u>(13,293)</u>	<u>(22,401)</u>
資產總值減流動負債		<u>71,364</u>	<u>62,380</u>	<u>93,052</u>	<u>110,158</u>	<u>(12,073)</u>	<u>(13,293)</u>	<u>(22,401)</u>
非流動負債								
衍生金融工具	26	3,337	—	—	—	—	—	—
資產(負債)淨值		<u>68,027</u>	<u>62,380</u>	<u>93,052</u>	<u>110,158</u>	<u>(12,073)</u>	<u>(13,293)</u>	<u>(22,401)</u>

附錄一

會計師報告

	貴集團				貴公司		
	於三月三十一日				於三月三十一日		
	二零一五年 附註	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 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
股本及儲備							
股本	27	17	—	—	—	—	—
其他儲備		—	17	17	—	—	—
未分配盈利(累計虧損)		68,002	62,231	92,868	(12,073)	(13,293)	(22,401)
貴公司擁有人應佔股權		68,019	62,248	92,885	(12,073)	(13,293)	(22,401)
非控股權益		8	132	167	—	—	—
權益總額		68,027	62,380	93,052	(12,073)	(13,293)	(22,401)

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔			總額 千港元	非控股權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零一四年四月一日	10	—	34,988	34,998	—	34,998
Petracer's China Limited發行之股分 (「Petracer's China」)	7	—	—	7	3	10
年內溢利及全面收入總額	—	—	33,014	33,014	5	33,019
於二零一五年三月三十一日	17	—	68,002	68,019	8	68,027
本年度溢利及全面收入總額	—	—	14,229	14,229	124	14,353
重組產生轉撥	(17)	17	—	—	—	—
已宣派股息(附註12)	—	—	(20,000)	(20,000)	—	(20,000)
於二零一六年三月三十一日	—	17	62,231	62,248	132	62,380
年內溢利及全面收入總額	—	—	30,637	30,637	35	30,672
於二零一七年三月三十一日	—	17	92,868	92,885	167	93,052
年內溢利及全面收入總額	—	—	17,077	17,077	29	17,106
於二零一八年三月三十一日	—	17	109,945	109,962	196	110,158

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	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				
除稅前溢利	40,074	22,168	37,644	22,644
調整：				
物業、廠房及設備的折舊	2,078	2,795	2,954	2,948
衍生金融工具之公平值變動	103	(834)	—	—
融資成本	3,588	3,915	3,797	4,240
撤銷物業、廠房及設備的虧損	—	—	91	9
營運資金變動前之經營現金流量	45,843	28,044	44,486	29,841
存貨(增加)減少	(13,601)	(9,620)	5,391	(12,256)
貿易應收款項減少(增加)	4,467	(15,314)	3,583	(17,973)
按金、預付款項及其他應收款項 減少(增加)	768	(5,664)	(1,147)	(1,422)
貿易應付款項及應付票據增加	5,116	2,319	941	6,423
其他應付款項及應計費用 (減少)增加	(1,645)	5,465	(3,144)	6,968
經營活動所得現金淨額	40,948	5,230	50,110	11,581
已付所得稅	(1,624)	(1,268)	(19,205)	(5,756)
購買儲稅券／已付稅項按金	(2,275)	(2,640)	—	—
經營活動所得現金淨額	37,049	1,322	30,905	5,825
投資活動				
購買物業、廠房及設備	(1,379)	(1,346)	(2,429)	(507)
終止衍生金融工具之付款	—	(2,503)	—	—
收購物業、廠房及設備 已付之按金	(1,142)	(400)	—	—
向一名董事墊款	(25,108)	(28,031)	(8,467)	(22,803)
一名董事還款	9,654	7,507	6,258	5,205
向關聯公司墊款	(1,244)	(8,813)	(65,050)	(5,286)
關聯公司還款	2,581	3,183	100,485	—
投資活動(所用)所得現金淨額	(16,638)	(30,403)	30,797	(23,391)

附錄一

會計師報告

	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
融資活動				
發行股份	10	—	—	—
已付利息	(3,588)	(3,915)	(3,797)	(4,240)
關聯公司墊款	—	—	9,735	(1,876)
向關聯公司還款	—	—	(1,396)	—
新籌得銀行借款	43,028	63,151	98,530	123,685
償還銀行借款	(57,373)	(31,657)	(145,487)	(113,387)
償還融資租賃責任	(151)	(1,975)	(1,713)	—
融資活動所用(所得)現金淨額	<u>(18,074)</u>	<u>25,604</u>	<u>(44,128)</u>	<u>4,182</u>
現金及現金等價物增加(減少) 淨額	2,337	(3,477)	17,574	(13,384)
年初現金及現金等價物	<u>3,258</u>	<u>5,595</u>	<u>2,118</u>	<u>19,692</u>
年末現金及現金等價物代表 銀行結餘及現金	<u><u>5,595</u></u>	2,118	<u><u>19,692</u></u>	<u><u>6,308</u></u>

過往財務資料附註

1. 一般資料

貴公司於二零一五年九月二十五日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限責任公司。其直接控股公司為RB Power Limited (「**RB Power**」) 及其最終控股公司為RB Management Holding Limited (「**信託公司**」)，該兩間公司均於英屬維爾京群島 (「**英屬維爾京群島**」) 註冊成立，彼等由曹先生 (「**控股股東**」) 控制。貴公司為投資控股公司，其附屬公司主要於香港從事買賣瓷磚。貴公司的註冊辦公室及主要營業地點的地址披露於文件「公司資料」一節。

貴公司前稱為豪宅家居集團控股有限公司。其於二零一八年一月二十五日改名為MOS House Group Limited。

2. 過往財務資料的編製基準及呈列

過往財務資料乃根據附註4所載符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策及香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併之合併會計」(「**會計指引第5號**」) 之合併會計原則編製。

為籌備貴公司股份於聯交所主板上市 (「**上市**」)，貴集團現時旗下的公司已進行集團重組，更多詳情於文件「歷史、重組及公司架構」一節闡述 (「**重組**」)，包括以下步驟。

- (i) RB Power於二零一五年九月九日於英屬維爾京群島註冊成立，其法定股本為50,000股每股面值為1.00美元 (「**美元**」) 之普通股。註冊成立後，RB Power向曹先生發行及由其持有一股股份，佔RB Power之全部已發行股本。
- (ii) 貴公司於二零一五年九月二十五日於開曼群島註冊成立。貴公司之初步法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之普通股。註冊成立後，貴公司向RB Power發行及由其持有一股股份，佔貴公司之全部已發行股本。
- (iii) RBMS Holdings Limited (「**RBMS BVI**」) 於二零一五年十月五日於英屬維爾京群島註冊成立，其法定股本為50,000股每股面值1港元之普通股。註冊成立後，RBMS BVI向貴公司發行及由其持有一股股份，佔RBMS BVI之全部已發行股本。
- (iv) 於二零一五年十二月十七日，RBMS BVI向曹先生以代價1港元收購400股俊匯建材有限公司 (「**香港俊匯建材**」) 股份，佔香港俊匯建材全部已發行股份。相關轉讓之代價乃由RB Power透過於二零一五年十二月十七日向曹先生發行及配發三股股份而結付。相關轉讓完成後，香港俊匯建材成為RBMS BVI之直接全資附屬公司。
- (v) 於二零一五年十二月十七日，RBMS BVI向曹先生以代價1港元收購一股信鋒有限公司 (「**信鋒**」) 股份，佔信鋒全部已發行股份。相關轉讓之代價乃由RB Power透過於二零一五年十二月十七日向曹先生發行及配發兩股股份而結付。相關轉讓完成後，信鋒成為RBMS BVI之直接全資附屬公司。
- (vi) 於二零一五年十二月十七日，RBMS BVI向曹先生以代價1港元收購10,000股豪宅建材有限公司 (「**豪宅建材**」) 股份，佔豪宅建材全部已發行股份。相關轉讓之代價乃由RB Power透過於二零一五年十二月十七日向曹先生發行及配發兩股股份而結付。相關轉讓完成後，豪宅建材成為RBMS BVI之直接全資附屬公司。
- (vii) 於二零一五年十二月十七日，RBMS BVI向曹先生以代價1港元收購7,000股Petracer's China股份，佔Petracer's China全部已發行股份之70%。相關轉讓之代價乃由RB Power透過於二零一五年十二月十七日向曹先生發行及配發兩股股份而結付。相關轉讓完成後，Petracer's China成為RBMS BVI之直接非全資附屬公司。

(viii) 於二零一五年十二月十八日，曹先生透過信託公司成立一項信託（「家族信託」）。於二零一六年三月八日，曹先生向信託公司轉讓RB Power之全部已發行股本。

根據上述重組，貴公司已於二零一五年十二月十七日成為貴集團旗下公司之控股公司。因重組而組成的貴集團（包括貴公司及其附屬公司）被視為持續經營實體，據此，編製過往財務資料猶如貴公司一直都為貴集團之控股公司。

因此，過往財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的會計指引5下的合併會計處理原則編製。截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表已計入現時組成貴集團的公司的業績、權益變動及現金流，猶如現有集團架構於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止整個年度或自其各自的註冊成立日期起（以較短期間為準）一直存在。貴公司的綜合財務狀況表已於二零一五年三月三十一日編制，以呈列現時組成貴集團的公司的資產及負債，猶如現有集團架構於該日期（已計及各自註冊成立日期（如適用））一直存在。

3. 採納香港財務報告準則

就編製及呈列往績期間的過往財務資料而言，貴集團於往績期間已貫徹應用香港財務報告準則，有關準則於貴集團在二零一七年四月一日開始的會計期間生效。

已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈下列新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋（「新訂或經修訂香港財務報告準則」），有關準則尚未生效。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	有關所得稅處理的不確定因素 ²
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎付款交易之澄清及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂	與香港財務報告準則第4號保險合約一併 應用香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之 資產出售或注資 ³
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清 ²
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益 ²
香港會計準則第28號之修訂	為香港財務報告準則之部分年度改進
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期 之年度改進 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於待釐定日子或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入財務資產分類及計量之新規定。其後於二零一零年經修訂之香港財務報告準則第9號涵蓋對財務負債分類及計量以及終止確認之規定，該準則於二零一三年經進一步修訂，以納入一般對沖會計法之新規定。於二零一四年發佈之香港財務報告準則第9號另一個經修訂版本主要加入(a)有關財務資產之減值規定；及(b)藉為若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收益」計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

與 貴集團有關之香港財務報告準則第9號的主要規定載述如下：

- 所有屬香港財務報告準則第9號範圍內之已確認財務資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的為收取合約現金流量的業務模式下持有以及附有純粹作本金及尚未償還本金利息付款的合約現金流量的債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流量及出售財務資產的業務模式下持有的債務工具，以及合約條款令於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息的債務工具，一般按公平值計入其他全面收益。所有其他財務資產均於其後會計期間按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇，於其他全面收益呈列並非持作買賣的股本投資公平值的其後變動，僅股息收入一般於損益確認；及
- 就財務資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

根據 貴集團於二零一八年三月三十一日之財務工具及風險管理政策， 貴集團預期於首次應用香港財務報告準則第9號時將產生以下潛在影響：

分類及計量：

- 除人壽保險付款外，所有持有的財務資產目的為收取合約現金流量的業務模式以及附有純粹作本金及尚未償還本金利息付款。因此，除財務資產可能受到預期信貸虧損計量，財務資產及財務負債將繼續以相同基準(即目前以香港會計準則第39號計量)計量。
- 附註18所披露的人壽保險付款將分類為按公平值計入損益的財務資產，因為現金流量合約權並非指純粹作本金及尚未償還本金利息付款的合約現金流量。首次應用香港財務報告準則第9號後， 貴公司董事預期於二零一八年四月一日有關人壽保險付款的公平值損益將不會調整至累計溢利，因為彼等認為保險合約訂金於二零一八年三月三十一日的賬面值與首次應用香港財務報告準則第9號時的公平值相若。

減值：

一般而言， 貴公司管理層預期應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式將導致 貴集團於應用香港財務報告準則第9號後，就本集團按攤銷成本計量之財務資產以及其他須作出減值撥備的項目之尚未產生的信貸虧損，以及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」的合約資產提前撥備。

透過調整二零一八年四月一日的期初的保留溢利，減值規定將會追溯應用，且不重列過往期間資料。貴集團管理層在編製截至二零一九年三月三十一日止年度綜合財務資料時，於應用香港財務報告準則第9號無意重列比較資料。貴集團管理層擬根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文，向於二零一八年四月一日(初次應用日期)尚未終止確認的工具以及向於二零一八年四月一日已終止確認並無應用規定的工具，追溯應用香港財務報告準則第9號(即應用分類及計量規定(包括減值))。

貴集團預期應用簡化方法確認其貿易應收款項的預期信貸虧損的生效期。根據貴集團管理層評估，應用預期信貸虧損模型對本集團日後的財務報表不會帶來重大影響。

香港財務報告準則第15號客戶合約收入

香港財務報告準則第15號獲頒佈，其確立實體對客戶合約所產生的收入進行會計處理的單一全面模式。香港財務報告準則第15號將於生效後取代現有收入確認指引，包括香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建造合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收入金額，應能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入收入確認的五個步驟：

- 第一步：確定與客戶的合約
- 第二步：確定合約內的履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分攤至合約內的履約責任
- 第五步：當(或於)實體履行履約責任時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，當(或於)履行履約責任時，即與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時，實體確認收入。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法收錄更多說明指引。此外，香港財務報告準則第15號要求作出廣泛披露。

於二零一六年，香港會計師公會發佈對香港財務報告準則第15號的澄清，內容關於確認履約責任、委託人與代理方考慮事項以及許可申請指引。

貴集團管理層擬於編製貴集團截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表時採用部分追述調整法來確認新準則首次適用的影響，並於新準則對二零一八年四月一日期初的保留溢利作出調整。此外，根據香港財務報告準則第15條，貴集團擬就於二零一八年四月一日尚未完成的合約選擇應用該準則來追溯調整，並就於初步確認當日出現的所有合約修改採取權宜措施，所有修改的影響將於初步應用當日反映。

貴公司董事預計未來應用香港財務報告準則第15號可能會導致更多披露，但貴公司董事並未預期應用香港財務報告準則第15號將對於未來財務報表確認的收益的時間和金額產生重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關的詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別的資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異從承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認資產使用權及相應負債的模式替代。

資產使用權初始按成本計量，隨後以成本(若干例外情況除外)扣減累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量的租賃負債而作出調整。租賃負債初始按租賃款項(非當日支付)的現值計量。隨後，租賃負債就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量的分類而言，貴集團現時將經營租賃款項呈列作經營現金流量。於應用香港財務報告準則第16號時，有關租賃負債的租賃款項將被分配至本金及利息部分，並將被呈列為融資現金流。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內對出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求較廣泛的披露。

於二零一八年三月三十一日，如附註28所披露，貴集團作為承租人有34,139,000港元的不可撤銷經營租賃承擔。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下租賃的定義，因此，除非有關租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低值或短期租賃的資格外，貴集團將會就所有該等租賃確認資產使用權及相應的負債。然而，貴公司董事預期，與貴集團現時的會計政策相比，採納香港財務報告準則第16號將不會對貴集團的業績及資產淨值造成重大影響。此外，應用新規定可能導致上文所述的計量、呈列及披露發生變動。

此外，貴集團目前將於二零一八年三月三十一日的已付可退回租賃按金11,028,000港元視作香港會計準則第17號適用的租賃責任。根據香港財務報告準則第16號的租賃付款定義，該按金並非與使用相關資產的權利有關的付款，因此，該按金的賬面值或於應用香港財務報告準則第16號後調整至攤銷成本，而該等調整被視為額外租賃付款。對已付可退回租賃按金的調整將計入使用權資產的賬面值。

此外，應用新規定或導致上文所指的計量、呈列及披露改變。

除上述者外，貴公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對未來財務報表並無重大影響。

4. 重要會計政策

除若干於各報告期末以公平值計量的金融工具外(如適用)，過往財務資料乃按歷史成本基準及根據以下符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則的會計政策而編製。此外，過往財務資料載有聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

歷史成本一般以為交換貨品及服務所作代價的公平值為根據。

公平值乃於計量日市場參與者於有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付價格，而不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值技術估計所得。於估計資產或負債的公平值時，貴集團會考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債特性。本過往財務資料中作計量及/或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號範圍的以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公平值部份相似但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號「存貨」內的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據的可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一層級、第二層級或第三層級，詳情如下：

- 第一層級輸入數據是實體於計量日可以取得的相同的資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二層級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(包括在一級內的報價除外)；及
- 第三層級輸入數據是資產或負債的不可觀察之輸入數據。

所採納的主要會計政策載列於下文。

綜合賬目基準

過往財務資料包括 貴公司及受 貴公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。 貴公司在下列情況下擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 對來自參與投資對象的可變回報承擔風險或享有權利；及
- 能夠通過行使權力來影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或多項出現變化， 貴集團將重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

合併一間附屬公司的賬目時間從 貴集團取得該附屬公司的控制權起至 貴集團失去該附屬公司的控制權止。具體而言，在年度所收購或出售的一間附屬公司的收入及開支，自 貴集團取得該附屬公司的控制權之日起直至 貴集團失去該附屬公司的控制權之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益的各部分歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使會導致非控股權益產生虧絀結餘。

如有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，致使彼等的會計政策與 貴集團的會計政策一致。

與 貴集團成員公司交易有關的所有集團內公司間資產、負債、權益、收入、開支及現金流量，將於合併賬目時悉數撤銷。

涉及共同控制業務的業務合併的合併會計法

過往財務資料包括共同控制合併的合併業務的財務報表項目，猶如自該等合併業務首次受控股實體控制當日起已合併。

合併業務的資產淨值按控股方認為的現有賬面值綜合入賬。於共同控制合併時概無就商譽或議價購買收益確認金額。

綜合損益及其他全面收益表包括自最早呈列日期起或自該等合併業務首次受共同控制日期起(以較短期間為準)其各自的業績，不論共同控制合併日期。

收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計量，指於正常業務過程中已售商品扣除折扣後的應收款項。

收入於收入金額能可靠計量；未來經濟利益將很可能流入 貴集團及具體條件已符合 貴集團各業務(見下文所述)時確認。

來自銷售貨品的收益於交付貨品且轉移擁有權後確認。

利息收入乃以時間為基準按未償還本金額及適用實際利率累計，而該利率為於初步確認時將財務資產在預計年期的估計日後現金收入準確貼現為該資產的賬面淨值的比率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

物業、廠房及設備項目的折舊乃以直線法按估計可使用年期撇銷其成本確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，而任何估計變動的影響按提前應用基準入賬。

根據融資租賃持有的資產於其預期使用年期內折舊，基準與自有資產的折舊基準相同。然而，倘無法合理確定將能於租期結束時取得擁有權，則資產按租期或其使用年期(以較短者為準)折舊。

物業、廠房及設備項目乃於出售或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時取消確認。出售或棄用一項物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損釐定為資產銷售所得款項與賬面值的差額，並於損益內確認。

有形資產的減值虧損

於報告期末，貴集團審閱其有形資產的賬面值以決定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估計有關資產的可收回金額，以釐定減值虧損的程度(如有)。倘不可能估計個別資產的可收回金額，則 貴集團對該資產所屬現金產生單位的可收回金額作出估計。如可識別合理及一致的分配基礎，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則分配至可識別出合理及一致分配基準的最小組別現金產生單位。

可收回金額乃公平值減出售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前折現率折現至其現值，該折現率反映貨幣時間價值的當前市場評估及估計未來現金流量未經調整的資產的特定風險。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)的賬面值須減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則該資產(或現金產生單位)的賬面值將增至經修訂的估計可收回款額，但已增加的賬面值不得超過假設於過往年度並無就資產(或現金產生單位)確認減值虧損所應釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時確認為收益。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。存貨成本乃按先入先出法釐定。可變現淨值指估計存貨售價減所有估計完成成本及銷售所需成本。

金融工具

當集團實體成為工具合同條文的訂約方時，財務資產及財務負債於財務狀況表確認。

財務資產及財務負債按公平值初步確認。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益的金融工具除外)而直接應佔的交易成本乃於初步確認時加入財務資產或財務負債的公平值或自財務資產或財務負債的公平值扣除(如適用)。收購按公平值計入損益的財務資產而直接應佔的交易成本即時於損益確認。

財務資產

貴集團貴公司的財務資產為貸款及應收款項。分類取決於財務資產的性質和目的，並在初步確認時釐定。

實際利息法

實際利息法為計算債務工具攤銷成本及有關期間利息收入分配的方法。實際利率乃於初步確認時按債務工具預計年期或(如適用)較短期間實際貼現估計未來現金收入(包括構成整體實際利率不可或缺部份的一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至其賬面淨值的利率。

債務工具的利息收入按實際利息法確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款的非衍生財務資產，該等資產於活躍市場上並無報價。初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、人壽保險保單付款、銀行結餘及現金以及應收關聯公司及董事款項)乃使用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值計量(見下文有關財務資產減值的會計政策)。

貸款及應收款項的減值

貸款及應收款項於各報告期末評估減值跡象。倘有客觀憑證因一項或多項事故於初步確認貸款及應收款項後出現而導致貸款及應收款項的估計未來現金流量已受影響，則貸款及應收款項被視為減值。

減值的客觀憑證可以包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或
- 拖欠或逾期支付利息或本金；或
- 借貸人可能將陷入破產或財務重組。

就貿易應收款項等若干類別的財務資產而言，經個別評估並無減值的資產再按集體基準評估減值。貿易應收款項組合減值的客觀證據可包括 貴集團過往的收款經驗、組合中於平均信貸期後延遲付款數量增加及出現與拖欠貿易應收款項有關的全國或地方經濟狀況顯著變動。

已確認的減值虧損金額為資產賬面值與估計未來現金流量按財務資產原始實際利率貼現的現值間的差額。

所有財務資產的賬面值均直接以減值虧損削減，惟貿易應收款項的賬面值則透過使用撥備賬削減。撥備賬內賬面值的變動於損益確認。當貿易應收款項被視為無法收回時，會於撥備賬撇銷。其後收回的先前撇銷款額會計入損益內。

倘於隨後期間減值虧損款額減少，而有關減額客觀上與確認減值後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損於損益撥回，惟該資產於減值撥回當日的賬面值不得超過倘無確認減值而應有的攤銷成本。

財務負債及股本工具

分類為債務或股權

集團實體所發行的債務及股本工具根據合約安排的具體內容及財務負債與股本工具的定义分類至財務負債或股本。

股本工具

股本工具乃證明任何在扣除實體的所有負債後其資產剩餘權益的合約。集團實體發行的股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

實際利息法

實際利息法為計算財務負債攤銷成本及有關期間利息開支分配的方法。實際利率乃於初步確認時按財務負債預計年期或(如適用)較短期間實際貼現估計未來現金付款(包括構成整體實際利率不可或缺部份的一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值的利率。

就債務工具而言，利息開支按實際利息法確認。

按攤銷成本列賬的財務負債

貴集團及 貴公司的財務負債(不包括衍生金融工具)包括貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計費用、銀行借貸、應付關聯公司款項及應付附屬公司款項，乃其後按攤銷成本使用實際利率法計量。

衍生金融工具

衍生工具初步以訂立衍生工具合約當日的公平值確認，其後則以其於報告期末的公平值重新計量。因此而產生的收益或虧損即時於損益內確認。

取消確認

貴集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，取消確認財務資產。

當一項財務資產被取消確認，資產賬面值與已收及應收代價的差額乃於損益確認。

貴集團則於及僅於 貴集團的責任被解除、取消或已屆滿時取消確認財務負債。取消確認的財務負債賬面值與已付及應付代價的差額於損益確認。

借款成本

收購、建設或生產合資格資產(即需要一段較長時間方可達致擬定用途或出售的資產)直接應佔的借款成本會撥充資本，作為該等資產的部分成本，直至資產已大致可作擬定用途或出售為止。

所有其他借款成本於產生期間於損益確認。

退休福利成本

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)的付款，乃於僱員提供服務使彼等有權收取供款時確認為開支。

短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時就預計將支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一項香港財務報告準則要求或允許將有關福利納入資產成本，則作別論。

在扣除已經支付的任何金額後，對僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按 貴集團就僱員直至報告日期所提供服務預期將作出的估計未來現金流量的現值計量。因服務成本、利息及重新計量產生的任何負債賬面值變動於損益確認，惟倘另一香港財務報告準則規定或允許其計入資產成本除外。

租賃

倘若租賃條款將與擁有權有關的絕大部分風險及回報轉讓予承租人，該租賃則歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

貴集團作為承租人

融資租賃持有資產於租賃開始時以其公平值或以最低租賃款項的現有價值(以較低者為準)確認為 貴集團的資產。付予出租人的相關負債於綜合財務狀況表中當作一項融資租賃負債。

租賃付款在融資費用與租賃承擔減少之間分配，從而達到負債餘額的常數定期利率。融資費用立即於損益確認，除非為直接歸屬於合資格資產，在該情況下其按照 貴集團的借貸成本(見下文的會計政策)的一般政策資本化。

經營租賃款項乃按直線法在租賃期內確認為費用。倘就訂立經營租賃收取租賃獎勵，則有關獎勵確認為負債。獎勵福利總額按直線基準確認為租金開支削減。

稅項

稅項乃指本期應付所得稅開支加上遞延稅項的總額。

即期稅項

本期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。由於其他年度應課稅或可扣稅的收支，以及毋須課稅或不可扣稅的項目，故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所列示的「除稅前溢利」有所不同。貴集團本期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

延遲稅項

遞延稅項乃按過往財務資料所載資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基的差異確認。一般會就所有應課稅臨時差異確認遞延稅項負債。倘應課稅溢利可能用以抵銷可扣稅的臨時差異，則一般就所有可扣稅的臨時差異確認遞延稅項資產。倘臨時差異乃來自商譽或來自不影響應課稅溢利或會計溢利的交易中其他資產及負債的初步確認(業務合併除外)，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審核，並於應課稅溢利不再可能足以轉回全部或部份資產時予以調低。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末前已頒佈或實際上已頒佈的稅率(及稅法)按預期於償還負債或變現資產期間適用的稅率計量。遞延稅項負債及資產的計量反映了符合貴集團預期在報告期末收回或結算資產及負債的賬面值的稅項結果。

即期及遞延稅項於損益內確認。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易均按交易日期的當期匯率換算記賬。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目均按該日的當期匯率重新換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目結算及重新換算時產生的匯兌差額均於彼等產生期間於損益中確認。

財務擔保合約

財務擔保合約為由於特定債務人無法於到期時根據債務工具的原有或經修訂條款付款而需要發行人作出特定付款以補償持有人所蒙受的虧損的合約。

貴集團所發出且並非指定為按公平值計入損益的財務擔保合約於初始時按其公平值減發出財務擔保合約直接應佔的交易成本確認。初始確認後，貴集團按下列最高者計量財務擔保合約：(i)合約項下的承諾金額根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定；及(ii)最初確認金額(倘適用)減於擔保期間按直線法確認累計攤銷。

政府補貼

政府補貼不予確認入賬，除非有合理保證證明 貴集團將遵守其附帶條件及將收取補貼。

政府補貼乃於 貴集團將擬以補貼所補償相關成本確認為開支的期間內以有系統基準在損益賬確認。

應收政府補貼是補償已產生的支出或虧損或旨在給予 貴集團的即時財務資助(而無未來有關成本)，於有關補助成為應收款項的期間在損益中確認。

5. 主要不確定估計來源

於應用 貴集團的會計政策(其於附註4內闡述)時， 貴集團管理層須作出有關未能從其他來源輕易獲得的資產及負債賬面值的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為相關的其他因素。實際業績可能與該等估計有所差異。

估計及相關假設乃按持續經營基準予以檢討。倘會計估計的修訂僅影響估計獲修訂的期間，則會計估計的修訂於該期間予以確認，倘若修訂影響現時及未來期間，則會計估計的修訂於修訂及未來期間內予以確認。

下文詳述於報告期末有關未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源，而該等估計不明朗因素或會造成須對未來十二個月的資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減估計銷售開支。該等估計數字乃根據當前市況及銷售類似性質產品的過往經驗。 貴集團管理層將於報告期末按個別產品基準重新評估有關估計數字，並將於有需要時撇減陳舊存貨。

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，存貨賬面值分別為56,913,000港元、66,533,000港元、61,142,000港元及73,398,000港元。

6. 收益及分類資料

收益指 貴集團於往績期間向外界客戶銷售貨品所已收及應收的金額的公平值(扣除折扣)。

於往績期間， 貴集團的營運全部均來自於香港銷售貨品。為分配資源及評估表現，主要決策人(即 貴集團的行政總裁)審閱 貴集團根據附註4所載的相同會計政策所編製的整體業績及財務狀況。因此， 貴集團只有一個單一經營分部，且概無呈列該單一分部的進一步分析。

地區資料

概無呈列地區分部資料，因為根據交付貨品的地點， 貴集團的收益全部均來自香港，且按照資產的實際地點。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， 貴集團的物業、廠房及設備、按金及預付款項以及就購置物業、廠房及設備的按金合共分別14,286,000港元、17,658,000港元、16,815,000港元及14,654,000港元全部均位於香港。

附錄一

會計師報告

來自主要產品的收益

以下為 貴集團來自其主要產品的收益分析。

	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
石英瓷磚	159,947	182,666	165,763	173,997
陶製瓷磚	5,327	7,813	10,706	5,661
馬賽克瓷磚	5,883	5,474	4,176	5,275
衛浴潔具及其他	2,648	6,159	2,799	5,906
	<u>173,805</u>	<u>202,112</u>	<u>183,444</u>	<u>190,839</u>

7. 董事及僱員酬金

(a) 董事及主要行政人員酬金

曹先生於二零一五年九月二十五日獲委任為 貴公司執行董事及徐道飛女士於二零一八年一月二十六日獲委任為 貴公司執行董事。溫達邦先生於二零一五年十二月十七日獲委為 貴公司執行董事，並於二零一七年九月六日辭任 貴公司董事。梁偉泉先生於二零一七年十一月六日獲委為 貴公司非執行董事於往績期間， 貴集團實體向 貴公司董事及主要行政人員已付或應付之薪酬(包括彼等成為 貴公司董事前，作為集團實體之僱員/董事所提供服務之薪酬)載列如下：

	曹先生 千港元	徐道飛女士 千港元	溫達邦先生 千港元	梁偉泉先生 千港元	合計 千港元
截至二零一五年					
三月三十一日止年度					
袍金					
其他酬金	—	—	—	—	—
薪金及其他福利	2,771	468	—	—	3,239
酌情花紅(附註b)	39	39	—	—	78
退休福利計劃供款	18	18	—	—	36
	<u>2,828</u>	<u>525</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,353</u>
截至二零一六年					
三月三十一日止年度					
袍金					
其他酬金	—	—	—	—	—
薪金及其他福利	2,651	468	720	—	3,839
酌情花紅(附註b)	39	39	—	—	78
退休福利計劃供款	18	18	14	—	50
	<u>2,708</u>	<u>525</u>	<u>734</u>	<u>—</u>	<u>3,967</u>

附錄一

會計師報告

	曹先生 千港元	徐道飛女士 千港元	溫達邦先生 千港元	梁偉泉先生 千港元	合計 千港元
截至二零一七年					
三月三十一日止年度					
袍金					
其他酬金	—	—	—	—	—
薪金及其他福利	2,489	468	947	—	3,904
酌情花紅(附註b)	39	39	80	—	158
退休福利計劃供款	18	18	18	—	54
	<u>2,546</u>	<u>525</u>	<u>1,045</u>	<u>—</u>	<u>4,116</u>
截至二零一八年					
三月三十一日止年度					
袍金	—	—	—	—	—
其他酬金					
薪金及其他福利	2,836	588	100	121	3,645
酌情花紅(附註b)	69	49	—	—	118
退休福利計劃供款	18	18	1	2	39
	<u>2,923</u>	<u>655</u>	<u>101</u>	<u>123</u>	<u>3,802</u>

附註：

- 上文所述曹先生、徐道飛女士、溫達邦先生及梁偉泉先生之薪酬乃就彼等擔任 貴集團管理層所提供之服務而支付。
 - 酌情花紅乃經參考於有關期間彼等於 貴集團之責任及職責以及 貴集團之表現後釐定。
- 曹先生為 貴集團之行政總裁。

於往績期間， 貴集團並無向 貴公司董事支付酬金，以作為加盟 貴集團或加盟 貴集團後的獎勵或作為離職補償。概無 貴公司董事於往績期間放棄任何酬金。

(b) 僱員薪酬

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，五名最高薪酬個人分別包括 貴公司一名、兩名、兩名及兩名董事，其酬金載於上文(a)段的披露。截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，餘下四名、三名、三名、及三名個人的酬金分別列載如下：

	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
薪金及其他福利	2,489	1,788	2,163	2,156
酌情花紅	437	449	491	487
退休福利計劃供款	69	54	54	54
	<u>2,995</u>	<u>2,291</u>	<u>2,708</u>	<u>2,697</u>

附錄一

會計師報告

非董事僱員的酬金屬於以下範圍：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 僱員數目	二零一六年 僱員數目	二零一七年 僱員數目	二零一八年 僱員數目
零至1,000,000港元	4	3	3	3

於往績期間，貴集團並無向五名最高薪酬人士支付酬金，以作為加盟貴集團或加盟貴集團後的獎勵或作為離職補償。

8. 其他收入以及其他收益及虧損

	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
其他收入				
政府基金收入	—	—	—	286
補貼收入	—	14	25	37
其他	63	370	288	178
	<u>63</u>	<u>384</u>	<u>313</u>	<u>501</u>
其他收益及虧損				
衍生金融工具公平值變動	(1,427)	(1,554)	—	—
匯兌收益(虧損)淨額	8,804	(1,907)	1,834	(4,832)
撤銷物業、廠房及設備的虧損	—	—	(91)	(9)
	<u>7,377</u>	<u>(3,461)</u>	<u>1,743</u>	<u>(4,841)</u>

9. 財務成本

	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
財務成本指下列各項之利息：				
— 銀行借貸	3,587	3,841	3,776	4,240
— 融資租賃責任	1	74	21	—
	<u>3,588</u>	<u>3,915</u>	<u>3,797</u>	<u>4,240</u>

附錄一

會計師報告

10. 除稅前溢利

	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
除稅前溢利已扣除下列各項：				
核數師酬金	200	600	600	500
董事酬金(附註7)	3,353	3,967	4,116	3,802
其他員工成本：				
薪金及其他津貼	15,682	15,870	15,370	16,870
退休福利計劃供款	647	689	641	698
總員工成本	19,682	20,526	20,127	21,370
出租物業之經營租約租金	36,750	44,164	47,650	47,490
上市開支(計入其他開支)	—	12,021	1,157	9,051

11. 稅項

	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
香港利得稅：				
本年度	7,288	7,827	6,736	5,908
過往年度(超額撥備)/撥備不足	—	(26)	201	(61)
遞延稅項：				
年內(計入)扣除(附註15)	(233)	14	35	(309)
	7,055	7,815	6,972	5,538

於往績期間及之前，香港稅務局(「稅務局」)就香港俊匯建材的香港利得稅事宜提出若干查詢。截至二零一五年二月二十八日，稅務局就二零零四/二零零五年至二零零八/二零零九年評稅年度對香港俊匯建材發出保護性利得稅評稅(估計應課稅溢利為49,000,000港元)。香港俊匯建材向稅務局提出反對，而稅務局同意暫緩所徵收的稅項，理由為香港俊匯建材已購買若干金額的儲稅券。

於二零一五年三月三十一日，香港俊匯建材購買2,275,000港元的儲稅券。於二零一五年三月三十一日，香港俊匯建材亦向稅務局存入按金2,700,000港元。

截至二零一五年三月三十一日，稅務局並無向香港俊匯建材徵收任何罰款。就貴集團的過往財務資料申報而言，貴董事認為香港俊匯建材已就截至二零一五年三月三十一日止年度的香港利得稅作出充足撥備，然而，於二零一五年三月三十一日概無確認潛在罰款的撥備，因為根據二零一五年三月三十一日稅務局的查詢及向其作出的回應的最新情況，未能就此作出可靠的估計。

於截至二零一六年三月三十一日止年度，香港俊匯建材與稅務局會面後，已向稅務局提供額外資料，藉此達成共識。於二零一五年十月十三日，香港俊匯建材向稅務局提交最終建議，於二零一五年十二月八日，稅務局就二零零四/二零零五年至二零一三/二零一四年評稅年度發出最終評稅連同額外應付罰款8,884,000港元，連同先前發出保護性利得稅評稅，涉及總利得稅開支1,045,000港元，其中香港俊匯建材已就往績期間確認相關稅項開支。截至二零一六年三月三十一日止年度，有關應付稅項經已結算。

根據香港俊匯建材的稅務代表向稅務局取得的資料，估計罰款總額為10,640,000港元。有關金額於截至二零一六年三月三十一日止年度確認為其他開支，並已悉數結算。

香港利得稅乃根據往績期間的估計應課稅溢利按16.5%計算。

附錄一

會計師報告

年度稅項可與除稅前溢利對賬如下：

	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
除稅前溢利	<u>40,074</u>	<u>22,168</u>	<u>37,644</u>	<u>[22,644]</u>
按香港利得稅率16.5%計算的稅項	6,612	3,658	6,211	[3,736]
不可扣稅開支的稅務影響	394	4,179	538	[1,847]
過往年度(超額撥備)/撥備不足	—	(26)	201	(61)
其他	<u>49</u>	<u>4</u>	<u>22</u>	<u>[16]</u>
年度稅項	<u>7,055</u>	<u>7,815</u>	<u>6,972</u>	<u>[5,538]</u>

12. 股息

於截至二零一六年三月三十一日止年度，香港俊匯建材宣派及支付股息20,000,000港元予香港俊匯建材當時的股東。

由於股息比率及可獲發上述股息的股份數目對本報告而言並無意義，故並無呈列有關資料。

貴公司自其註冊成立以來概無支付或宣派任何股息。

13. 每股盈利

每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	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
盈利：				
就計算每股基本盈利的盈利 (貴公司擁有人應佔年度溢利)	<u>33,014</u>	<u>14,229</u>	<u>30,637</u>	<u>[17,077]</u>
	千股	千股	千股	千股
股份數目：				
就計算每股基本盈利的普通股數目	<u>[300,000]</u>	<u>[300,000]</u>	<u>[300,000]</u>	<u>[300,000]</u>

就計算每股基本盈利的普通股數目乃根據重組及資本化發行(見本文件附錄三所述)已於二零一四年四月一日生效的假設釐定。

由於往績期間概無已發行潛在普通股，因此概無呈列往績期間的每股攤薄盈利。

附錄一

會計師報告

14. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	計算機設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一四年四月一日	5,780	3,201	1,208	1,709	11,898
添置	1,795	169	43	—	2,007
於二零一五年三月三十一日	7,575	3,370	1,251	1,709	13,905
添置	1,176	439	23	3,688	5,326
撤銷	(775)	—	—	—	(775)
於二零一六年三月三十一日	7,976	3,809	1,274	5,397	18,456
添置	2,467	342	70	—	2,879
撤銷	(1,149)	—	—	—	(1,149)
於二零一七年三月三十一日	9,294	4,151	1,344	5,397	20,186
添置	194	225	88	—	507
撤銷	(252)	(52)	(11)	(970)	(1,285)
於二零一八年三月三十一日	9,236	4,324	1,421	4,427	19,408
累計及折舊					
於二零一四年四月一日	3,160	2,584	832	1,386	7,962
年內撥備	1,337	260	158	323	2,078
於二零一五年三月三十一日	4,497	2,844	990	1,709	10,040
年內撥備	1,262	277	129	1,127	2,795
撤銷時對銷	(775)	—	—	—	(775)
於二零一六年三月三十一日	4,984	3,121	1,119	2,836	12,060
年內撥備	1,326	284	115	1,229	2,954
撤銷時對銷	(1,058)	—	—	—	(1,058)
於二零一七年三月三十一日	5,252	3,405	1,234	4,065	13,956
年內撥備	1,360	305	53	1,230	2,948
撤銷時對銷	(252)	(44)	(10)	(970)	(1,276)
於二零一八年三月三十一日	6,360	3,666	1,277	4,325	15,628
賬面值					
於二零一五年三月三十一日	3,078	526	261	—	3,865
於二零一六年三月三十一日	2,992	688	155	2,561	6,396
於二零一七年三月三十一日	4,042	746	110	1,332	6,230
於二零一八年三月三十一日	2,876	658	144	102	3,780

附錄一

會計師報告

上述物業、廠房及設備項目乃以直線基準按以下年率折舊：

租賃裝修	5年或租期(以較短者為準)
傢俬及裝置	20%
計算機	20%
汽車	33 $\frac{1}{3}$ %

汽車的賬面值包括於二零一六年三月三十一日根據融資租賃持有的資產約2,561,000港元。

15. 延遲稅項資產

以下為往績期間確認的主要遞延稅項資產及其變動：

	加速會計折舊 千港元
二零一四年四月一日	295
計入損益	<u>233</u>
於二零一五年三月三十一日	528
自損益扣除	<u>(14)</u>
於二零一六年三月三十一日	514
自損益扣除	<u>(35)</u>
於二零一七年三月三十一日	479
計入損益	<u>309</u>
於二零一八年三月三十一日	<u><u>788</u></u>

16. 存貨

	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
成品，按成本	<u>56,913</u>	<u>66,533</u>	<u>61,142</u>	<u>73,398</u>

17. 貿易應收款項

	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
貿易應收款項	<u>3,116</u>	<u>18,430</u>	<u>14,847</u>	<u>32,820</u>

一般而言，貴集團並無授予其零售客戶任何信貸期。大宗採購的客戶會獲授30至120日的信貸期。

附錄一

會計師報告

下列為貿易應收款項(扣除呆壞賬撥備)根據報告期末的發票日期呈列的賬齡分析。

	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
0至30天	1,931	4,550	4,055	10,235
31至60天	325	1,045	620	4,324
61至90天	689	7,802	430	6,431
91至120天	12	2,371	1,368	6,678
逾120天	159	2,662	8,374	5,152
	<u>3,116</u>	<u>18,430</u>	<u>14,847</u>	<u>32,820</u>

接收任何新客戶前，貴集團將評估潛在客戶的信貸質素，並界定其信貸限額。信貸歷史理想且值得信賴的客戶可享信貸銷售。授予客戶的信貸限額則會定期覆核。既無逾期亦無減值的貿易應收款項於貴集團擁有良好往績記錄。

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，貴集團貿易應收款項結餘包括應收債務人賬面總值分別2,707,000港元、9,039,000港元、13,364,000港元及22,620,000港元，為於報告期末屬逾期而貴集團並無作減值虧損撥備的賬款，乃由於信貸質素並無重大轉變，且按照過往經驗有關金額仍視作可收回。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。於二零一五、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，該等應收款項的平均賬齡分別為37日、84日、158日及215日。

逾期但無減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	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
0至30天	1,824	1,301	3,447	7,782
31至60天	164	279	546	4,214
61至90天	548	4,555	235	5,957
91至120天	12	242	762	1,258
逾120天	159	2,662	8,374	5,152
	<u>2,707</u>	<u>9,039</u>	<u>13,364</u>	<u>22,620</u>

貿易應收款項不計利息。貴集團的貿易應收款項的減值虧損政策以賬目的可收回成數評估、賬齡分析及管理層的判斷(包括各客戶目前的信譽及過往收款歷史)為基準。

往績期間概無確認呆壞賬撥備。

附錄一

會計師報告

18. 按金、預付款項及其他應收款項

貴集團

	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
租金及公用設施按金(附註a)	9,005	9,766	10,939	11,256
人壽保險保單付款(附註b)	5,280	5,544	5,725	5,897
預付款項及其他	1,964	7,399	6,963	7,748
其他應收款項及按金	875	79	308	456
	<u>17,124</u>	<u>22,788</u>	<u>23,935</u>	<u>25,357</u>
分析為：				
非流動	14,559	15,556	16,310	16,771
流動	<u>2,565</u>	<u>7,232</u>	<u>7,625</u>	<u>8,586</u>
	<u>17,124</u>	<u>22,788</u>	<u>23,935</u>	<u>25,357</u>

附註：

- a. 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，已付暉迪有限公司(「暉迪」)租賃按金分別900,000港元、900,000港元、900,000港元及900,000港元、已付數碼科技中心有限公司(「數碼科技中心」)租賃按金分別450,000港元、450,000港元、1,440,000港元及1,440,000港元，以及已付Happy Gear Limited(「Happy Gear」)租賃按金分別430,000港元、430,000港元、430,000港元及505,000港元。

該等公司為 貴集團的關聯公司。曹先生擁有暉迪之50%股權，且彼為數碼科技中心及Happy Gear的董事及控股股東。

- b. 於往績期間之前，貴集團與保險公司訂立人壽保險保單，保障 貴公司一名董事(「第一份保單」)。根據該保單，貴集團為受益人及保單持有人，投保總額為1,000,000美元(相當於7,800,000港元)。貴集團已於初始時支付單一保費250,000美元(相當於1,950,000港元)。貴集團可隨時根據提取日期的保單賬戶價值(「賬戶價值」)提取現金，金額按照已支付的總保費加已賺取的累計保證利息，再減根據保單條款及條件所作出的任何收費釐定。倘於第一至第十五保單年度期間提取現金，則須從賬戶價值扣除指定金額的退保手續費。該保險公司將就首年向 貴集團支付按保證年利率4.2%計算的款項，以及於保單有效期餘下期間每年支付一筆可變回報(最低保證利率為3%)。

於同一報告期內，貴集團與另一間保險公司訂立人壽保險保單(「第二份保單」)，保障 貴集團同一董事。根據該保單，貴集團為受益人及保單持有人，投保總額為2,507,610美元(相當於19,559,000港元)。貴集團已於初始時支付單一保費500,000美元(相當於3,900,000港元)。貴集團可隨時根據提取日期的保單賬戶價值提取現金，金額按照已支付的總保費加已賺取的累計保證利息，再減根據保單條款及條件所作出的任何收費釐定。倘於第一至第十八保單年度期間提取現金，則須從賬戶價值扣除指定金額的退保手續費。該保險公司將就首年向 貴集團支付按保證年利率4.25%計算的款項，以及於保單有效期餘下期間每年支付一筆可變回報(最低保證利率為2.5%)。

附錄一

會計師報告

於保單初始時，貴集團支付的前期款項包括一筆固定保單保費開支及一筆按金。每月保單開支及保險費用將於保險期內按照人壽保險保單所載的條款計算。保單保費、開支及保險費用乃於保單的預計年期內於損益確認，而已支付的按金則使用實際利率法按攤銷成本列賬。誠如貴公司董事所聲明，貴集團將不會就首份保單於第十五個保單年度及就第二份保單於第十八個保單年度之前終止保單或提取現金，而保單的預計年期自初始確認後維持不變。人壽保險保單付款結餘以美元(為相關附屬公司功能貨幣以外的貨幣)計值。

貴公司

	於三月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
預付款項及其他	4,145	5,112	5,477

19. 應收一名董事款項

該款項為不可交易、無抵押、免息及按要求償還。

貴公司董事認為，款項預期將於報告期結束後十二個月內償還及將於貴公司股份於聯交所上市前收回。

應收一名董事款項詳情披露如下：

貴集團

於二零一四年 四月一日 千港元	於三月三十一日					尚未償還最高金額 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	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	
曹先生	95	15,549	16,073	18,282	35,880	24,497	31,027	18,928	37,453

貴公司

	於三月三十一日			尚未償還最高金額 截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 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
曹先生	—	920	[2,101]	—	920	2,101

20. 應收／應付關聯公司款項

應收關聯公司款項

該等款項為不可交易、無抵押、免息及按要求償還。應收關聯公司款項主要指 貴集團透過 貴集團銀行融資就為關聯公司收購香港物業融資所提供的資金。基於 貴集團的銀行融資包含按要求償還的條款，倘銀行行使其權利要求 貴集團即時償還借款，關聯公司須結付其尚未償還結餘。因此，應收關聯公司款項分類為流動。

貴公司董事認為，該等款項預期將於 貴公司股份於聯交所上市前償還。

應收關聯公司款項詳情如下：

	於二零一四年		於三月三十一日			尚未償還最高金額 截至三月三十一日止年度			
	四月一日 千港元	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	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
數碼科技中心	47,852	48,845	50,488	53,529	57,547	49,845	50,608	53,529	57,547
Denmark Investments Limited (「Denmark Investments」)	—	—	—	26,813	27,813	—	—	26,813	27,813
富匯豐有限公司 (「富匯豐」)	63,989	61,626	64,969	—	—	63,989	64,969	64,969	—
Happy Gear	—	—	—	405	670	—	—	405	670
俊煌建材有限公司 (「俊煌建材」)	13	36	36	36	36	36	36	36	36
富滙盛有限公司 (「富滙盛」)	44,140	44,150	44,794	44,869	44,872	44,150	44,794	44,869	44,872
	<u>155,994</u>	<u>154,657</u>	<u>160,287</u>	<u>125,652</u>	<u>130,938</u>				

曹先生亦為該等關聯公司的董事及控股股東。

應付一間關聯公司款項

該款項為非交易性質、無抵押、免息及按要求償還。

應付關聯公司款項詳情如下：

	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
富滙豐	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,339</u>	<u>6,463</u>

附錄一

會計師報告

21. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包含 貴集團所持現金及原到期日為三個月或以下的短期銀行存款。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，銀行結餘分別按現行市場年利率0.5%、0.5%、0.5%及0.5%計息。

22. 貿易應收款項及應收票據

	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
貿易應收款項	20,270	27,913	27,239	35,277
應收票據	5,324	—	1,615	[—]
	<u>25,594</u>	<u>27,913</u>	<u>28,854</u>	<u>35,277</u>

採購貨品的信貸期為90至180日。下表為報告期末按照發票日期呈列的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析：

	貿易應付款項				應付票據			
	於三月三十一日				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	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
0-30天	5,762	6,738	7,966	16,335	1,072	—	1,247	—
31-60天	2,271	5,501	3,319	1,246	1,340	—	368	—
61-90天	5,861	4,562	3,751	3,566	2,638	—	—	—
91-120天	3,505	2,724	2,731	3,815	—	—	—	—
121-180天	1,277	2,964	3,031	6,170	—	—	—	—
逾180天	1,594	5,424	6,441	4,145	274	—	—	—
	<u>20,270</u>	<u>27,913</u>	<u>27,239</u>	<u>35,277</u>	<u>5,324</u>	<u>—</u>	<u>1,615</u>	<u>—</u>

23. 其他應付款項及應計費用

貴集團

	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
已收按金	7,325	4,480	4,981	7,576
其他應付款項及應計費用	2,989	11,299	7,654	12,027
	<u>10,314</u>	<u>15,779</u>	<u>12,635</u>	<u>19,603</u>

貴公司

	於三月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
應計費用	5,745	3,392	7,740

24. 融資租賃責任

	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
就報告用途分析為：				
流動	—	1,713	—	—

貴集團根據融資租賃租用其汽車。租期為一年半。所有融資租賃責任的相關利率於合約日期固定為每年3.18%。

	最低付款 於三月三十一日				最低租賃付款的現值 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	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
融資租賃應付款項								
一年內	—	1,734	—	—	—	1,713	—	—
第二至第五年 (包括首尾兩年)	—	—	—	—	—	—	—	—
減：未來融資開支	—	1,734	—	—	—	1,713	—	—
	—	(21)	—	—	—	—	—	—
租賃責任的現值	—	1,713	—	—	—	1,713	—	—
減：於一年內應結付 付款項(列示於 流動負債下)					—	(1,713)	—	—
					—	—	—	—

貴集團的融資租賃責任由出租人就汽車的押計作擔保。

附錄一

會計師報告

25. 銀行借貸

	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
有抵押及已擔保：				
銀行透支	4,693	16,410	—	8,638
銀行借貸	137,306	155,913	126,536	126,221
信託收據貸款	—	1,170	—	1,975
	<u>141,999</u>	<u>173,493</u>	<u>126,536</u>	<u>136,834</u>
根據計劃償款期的應償還賬面值：				
— 按要求或於一年內	<u>17,769</u>	<u>35,934</u>	<u>11,977</u>	<u>[32,306]</u>
包含按要求償還條款的銀行借貸 賬面值(列示於流動負債下)：				
— 於一年內	99,679	118,249	114,498	104,528
— 於第二年	5,261	3,897	61	—
— 於第三至五年	8,414	6,757	—	—
— 超過五年	10,876	8,656	—	—
	<u>124,230</u>	<u>137,559</u>	<u>114,559</u>	<u>104,528</u>
	<u>141,999</u>	<u>173,493</u>	<u>126,536</u>	<u>136,834</u>

銀行借貸按浮動年利率香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加1.0%至4.0%或某個低於銀行所報優惠利率／標準票據利率的差額利率計息，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，實際年利率分別介乎1.24%至4.25%、1.23%至3.25%、2.44%至3.75%及2.25%至5.00%。

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，銀行借貸由數碼科技中心、Denmark Investments、富滙豐、Happy Gear及富滙盛擁有的物業、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賬面值分別約5,280,000港元、5,544,000港元、5,725,000港元及5,897,000港元的人壽保險、Denmark Investments、富滙盛、富滙豐及數碼科技中心的企業擔保以及來自曹先生的個人擔保作抵押。

附錄一

會計師報告

26. 衍生金融工具

	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
雙重貨幣利率掉期負債	3,337	—	—	—

根據協議，貴集團須於二零一一年十月三日至二零一二年十月二日期間，每半年就名義金額5,131,494.55美元支付固定年利率0.5%，及於二零一二年十月三日至二零一八年十月三日期間，支付按預定公式釐定之浮息利率，上限為每年3.55%。反之，貴集團將於二零一一年十一月三日至二零一八年十月三日期間，每月就名義金額40百萬港元收取浮息利率，即香港銀行同業拆息之一個月港元利率。於二零一五年十二月二十一日，貴公司終止雙重貨幣利率掉期，代價為323,000美元（相當於2,503,000港元）。公平值虧損淨額約1,427,000港元及1,554,000港元已分別於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的損益確認。

披露一 抵銷財務資產及財務負債

貴集團與銀行訂立國際掉期及衍生工具協會主淨額結算協議（「國際掉期及衍生產品協會主淨額結算協議」）。於綜合財務狀況表，以下確認的財務資產及財務負債均未被抵銷，此乃由於國際掉期及衍生工具協會主淨額結算協議訂明，僅於訂約方在違約、無力償債或破產的情況下，方有權抵銷。因此，貴集團目前並無可依法執行的權利抵銷確認金額。詳情例載如下。

二零一五年三月三十一日

	於綜合財務狀況表未被抵銷的相關款項			
	綜合財務 狀況表呈列 的總／淨額 千港元	金融工具 千港元	收取／質押的 現金抵押品 千港元	淨額 千港元
確認財務資產：				
— 銀行結餘	<u>132</u>	<u>(132)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
確認財務負債				
— 雙重貨幣利率掉期	<u>(3,337)</u>	<u>—</u>	<u>132</u>	<u>(3,205)</u>
— 銀行借貸	<u>(35,518)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(35,518)</u>
總計	<u>(38,855)</u>	<u>—</u>	<u>132</u>	<u>(38,723)</u>

27. 股本

貴集團

於二零一四年三月三十一日的股本指信鋒、香港俊匯建材及豪宅建材的已發行股本總額。於二零一五年四月一日的股本指信鋒、香港俊匯建材、Petracer'sChina及豪宅建材的已發行股本總額。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日的股本指 貴公司的已發行股本總額。

貴公司

貴公司於二零一五年九月二十五日於開曼群島註冊成立。貴公司的初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於註冊成立後及二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日，一股股份(即 貴公司全部已發行股本)發行予RB Power及由其持有。

28. 經營租賃承擔

貴集團作為承租人

於各報告期末，貴集團已就不可撤銷經營租賃項下辦公室、倉庫及廠房物業承擔未來最低租賃款項，到期日如下：

	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
一年內	19,106	37,538	38,218	31,011
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	9,593	35,772	19,865	3,128
	<u>28,699</u>	<u>73,310</u>	<u>58,083</u>	<u>34,139</u>

租賃乃經磋商及月租為固定，為期一至三年。

業主與 貴集團訂立的若干租賃協議包括重續選擇權，即 貴集團可酌情將協議由現有租賃結束起進一步續期兩至三年，目前並無協定固定租金。因此，該項目並無計入上述承擔。

此外，Legend Ceramic已代表 貴集團就 貴集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度佔用的零售店簽署租賃協議。經營租賃承擔並無納入上表。

29. 資本承擔

	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
於過往財務資料內就物業、廠房及 設備已訂約但未撥備的資本開支	—	1,017	400	400

30. 退休福利計劃

強積金計劃已根據強制性公積金計劃條例在強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產與貴集團之資產分開處理，由獨立受託人管理之基金持有。根據強積金計劃，僱主及僱員須分別按規則指定之比率對強積金計劃供款。貴集團就強積金計劃承擔之責任僅限於根據規定作出供款。除了自願性供款外，強積金計劃下概無沒收供款可抵銷未來年度的應付供款。由二零一四年六月一日起，供款上限由1,250港元提升為1,500港元。

自綜合損益及其他全面收益表中扣除有關強積金計劃之退休福利計劃供款乃貴集團按該計劃規則註明之比率須撥入基金之已付或應付的供款額。

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，貴集團作出的退休福利計劃供款分別為683,000港元、739,000港元、695,000港元及737,000港元。

31. 關聯方交易

除過往財務資料其他部份所披露者外，貴集團於往績期間有以下關聯方交易：

關聯公司名稱	交易性質	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
數碼科技中心	租金開支	2,400	2,400	5,040	6,360
Denmark Investments	租金開支	1,250	3,120	3,360	3,360
Happy Gear	租金開支	2,520	2,520	2,520	2,520
富匯豐	租金開支	4,440	4,600	4,920	4,920
暉迪	租金開支	1,800	1,800	1,800	1,800
		<u>12,410</u>	<u>14,440</u>	<u>17,640</u>	<u>18,960</u>

於各報告期末，貴集團根據不可撤銷經營租賃就未來最低租金付款的經營租賃承擔的到期情況如下：

	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
一年內	—	13,200	9,130	8,800
第二至第五年	—	8,800	—	—
	<u>—</u>	<u>22,000</u>	<u>9,130</u>	<u>8,800</u>

該等經營租賃承擔計入附註28所示的金額。

於往績期間，貴集團就授予關聯公司的一般銀行融資向銀行提供企業擔保。詳情披露於附註33。

於往績期間，俊煌建材已代表 貴集團就 貴集團佔用為零售店的物業訂立租賃協議。根據俊煌建材訂立的租賃協議， 貴集團將確認為開支的已付及應付予業主的樓宇管理費、租金及差餉如下：

	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
樓宇管理費、租金及差餉	<u>9,504</u>	<u>8,074</u>	<u>392</u>	<u>[—]</u>

於截至二零一七年三月三十一日止年度， 貴集團已終止上述安排。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，一輛悉數折舊的汽車以零代價售予曹先生。

主要管理人員的酬金

於有關期間的 貴集團主要管理人員(即 貴公司的董事)酬金披露於附註7。

32. 主要非現金交易

根據截至二零一六年三月三十一日止年度， 貴集團透過融資租賃收購汽車，代價為3,688,000港元。另外，截至二零一六年三月三十一日止年度內已宣派及支付的股息20,000,000港元乃透過現有應收曹先生款項結算。

33. 財務擔保及或然負債

於二零零九年八月十日， 貴集團就暉迪獲授42,000,000港元30年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由暉迪所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩顧問及評估有限公司(「亞克碩」)(與 貴集團概無關連的獨立合資格專業估值師)於該日進行的估值釐定。亞克碩的地址位於香港灣仔駱克道315-321號駱基中心9樓C室。該財務擔保的初步公平值並不重大。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，暉迪已分別動用銀行融資35,101,000港元及33,830,000港元。於往績期間，暉迪概無拖欠付款。於二零一六年七月五月二十三日，該財務擔保已解除。

於二零一零年八月十六日， 貴集團就Denmark Investments及富滙盛獲授合共35,400,000港元20年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由Denmark Investments所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，Denmark Investments及富滙盛已分別動用銀行融資28,105,000港元及26,435,000港元。於往績期間，Denmark Investments及富滙盛概無拖欠付款。於二零一六年十月二十一日，該財務擔保已解除。

於二零一二年二月二十九日， 貴集團就數碼科技中心獲授28,500,000港元15年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由數碼科技中心所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩於該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。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，數碼科技中心已分別動用銀行融資23,676,000港元、21,944,000港元、20,175,000港元及68,361,000港元。於往績期間，數碼科技中心概無拖欠付款。

於二零一二年六月八日， 貴集團就富滙豐獲授29,000,000港元7年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由富滙豐所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩於該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，富

滙豐已分別動用銀行融資25,375,000港元及23,925,000港元。於往績期間，富滙豐概無拖欠付款。於二零一六年十月二十一日，該財務擔保已解除。

於二零一三年四月十七日，貴集團就Happy Gear獲授47,500,000港元20年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由Happy Gear所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩於該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。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，Happy Gear已分別動用銀行融資43,036,000港元、40,707,000港元、38,556,000港元及36,438,000港元。於往績期間，Happy Gear概無拖欠付款。

於二零一四年四月十六日，貴集團就富滙盛獲授26,000,000港元12年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由富滙盛所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩於該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。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，富滙盛已分別動用銀行融資24,673,000港元、22,661,000港元、20,627,000港元及18,584,000港元。於往績期間，富滙盛概無拖欠付款。

於二零一六年五月十一日，貴集團就富滙豐獲授46,000,000港元3年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由富滙豐所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩於該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。於二零一七年及二零一八年三月三十一日，富滙豐已動用銀行融資分別44,319,000港元及41,786,000港元。於往績期間，富滙豐概無拖欠付款。

於二零一六年八月十二日，貴集團就Denmark Investments獲授38,000,000港元30年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由Denmark Investments所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩於該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。於二零一七年及二零一八年三月三十一日，Denmark Investments已動用銀行融資分別37,626,000港元及36,719,000港元。於往績期間，Denmark Investments概無拖欠付款。

於二零一六年八月十二日，貴集團就富滙豐獲授23,200,000港元30年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由富滙豐所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩於該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。於二零一七年及二零一八年三月三十一日，富滙豐已動用銀行融資分別22,972,000港元及22,418,000港元。於往績期間，富滙豐概無拖欠付款。

於二零一六年十月十七日，貴集團就數碼科技中心獲授10,000,000港元20年期的銀行融資向一間銀行提供公司擔保。銀行融資亦由數碼科技中心所擁有的一項香港物業作抵押。財務擔保於授出日期的公平值乃按照亞克碩於該日進行的估值釐定。該財務擔保的初步公平值並不重大。於二零一七年及二零一八年三月三十一日，數碼科技中心已動用銀行融資分別9,869,000港元及9,501,000港元。於往績期間，數碼科技中心概無拖欠付款。

貴公司董事預期上述就關聯公司獲授銀行融資而向銀行提供的財務擔保將於貴公司股份於聯交所上市後解除。

34. 資本風險管理

貴集團管理其資本以確保貴集團的實體將能夠繼續持續經營，同時透過優化債務與股權結餘而提高持份者回報。貴集團的整體策略於整個往績期間維持不變。

貴集團的資本架構包括債務結餘及股本結餘。股本結餘包括貴公司擁有人應佔股權(包含股本及保留溢利)。

貴集團管理層持續每年檢討資本架構。在此項檢討工作中，貴集團管理層考慮資本成本和每類資本附帶的風險。貴集團將依據其管理層的意見，透過派息、發行新股份及購回股份，以及發行新債項以平衡其整體資本架構。

35. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零一五年 千港元	於三月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
貴集團				
財務資產				
貸款及應收款項(包括現金及 現金等價物)	185,072	202,531	184,506	212,299
財務負債				
攤銷成本	170,582	212,705	171,383	190,601
衍生金融工具	3,337	—	—	—
融資租賃責任	—	1,713	—	—
貴公司				
財務資產				
貸款及應收款項		—	920	2,101
財務負債				
攤銷成本		16,218	19,325	29,979

(b) 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、人壽保險保單付款、銀行結餘及現金、貿易應付款項及應付票據、應收(付)董事及關聯公司款項、其他應付款項及應計費用、銀行借貸、衍生金融工具及融資租賃責任。貴公司的金融工具包括應收董事款項、應計費用及應付附屬公司款項。該等金融工具的詳情披露於相關附註。該等金融工具涉及的風險及如何降低該等風險的政策載列如下。

(i) 市場風險

貨幣風險

貴集團有外幣交易，因而令貴集團承受外匯風險。於往績期間，約99%的採購以相關集團實體之功能貨幣以外之貨幣計值。

於報告期末，於過往財務資料確認以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

於二零一五年三月三十一日

	歐元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元
貿易應收款項	333	—	—
人壽保險保單付款	—	5,280	—
銀行結餘及現金	141	133	53
貿易應付款項及應付票據	24,507	—	—
銀行借貸	13,076	—	—
衍生金融工具	—	3,337	—

於二零一六年三月三十一日

	歐元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元
貿易應收款項	908	—	—
人壽保險保單付款	—	5,544	—
銀行結餘及現金	104	133	92
貿易應付款項	26,873	—	—
銀行借貸	19,524	—	—

於二零一七年三月三十一日

	歐元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元
貿易應收款項	17	—	—
人壽保險保單付款	—	5,725	—
銀行結餘及現金	176	164	92
貿易應付款項及應付票據	28,326	—	—
銀行借貸	3,089	—	—

附錄一

會計師報告

於二零一八年三月三十一日

	歐元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元
貿易應收款項	—	—	—
人壽保險保單付款	—	5,897	—
銀行結餘及現金	176	163	81
貿易應付款項及應付票據	35,277	43	—
銀行借貸	23,668	—	—

敏感度分析

由於港元兌美元之匯率掛鈎，貴集團預期美元兌港元之匯率波動不大。

下表詳列貴集團對相關集團實體的功能貨幣(即港元)兌相關外幣(美元除外)之匯率上調及下調10%(所有其他變量均維持不變)之敏感度分析。以10%作為敏感度比率，其代表管理層對外匯匯率合理可能變動之評估。下表正數(負數)顯示年除稅後溢利之增幅(跌幅)(倘港元兌相關外幣升值10%)。倘港元兌相關外幣貶值10%，則將對年除稅後溢利構成等額之相反影響。

	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
年除稅後溢利 增加(減少)				
歐元	3,099	3,790	2,607	4,907
人民幣	(4)	(8)	(8)	(7)

利率風險

貴集團承受與貴集團融資租賃責任有關的公平值利率風險(附註24)。貴集團亦承受現金流利率風險，其涉及貴集團的銀行結餘、人壽保險保單付款及浮息銀行借貸(附註25)。於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，貴集團承受現金流利率風險，其涉及衍生金融工具。

銀行借貸及衍生金融工具風險均集中於香港銀行同業拆息波動。貴集團目前並無利率風險對沖政策。然而，管理層密切監察市場利率變動所引致的未來現金流利率風險，並將於有需要時考慮對沖市場利率變動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據就銀行借貸面對的利率風險而釐定。敏感度分析乃假設於報告期末尚未償還的銀行借貸於整個期間未獲償還而編製。由於貴集團管理層認為銀行結餘、人壽保險保單付款及雙重貨幣利率掉期之利率波動極微，且利率風險敏感度之影響極小，故並無提供銀行結餘、人壽保險保單付款及雙重貨幣利率掉期之敏感度分析。

附錄一

會計師報告

年內所用之50個基點之上升或下降代表管理層對利率可能合理變動之評估。下表內正數表示倘利率上升50個基點，而其他所有變數不變，年除稅後溢利減少。倘利率下降50個基點，則將對年除稅後溢利構成等額之相反影響。

	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
年除稅後溢利減少	<u>593</u>	<u>724</u>	<u>528</u>	<u>571</u>

貴集團管理層認為，敏感度分析並不反映利率風險，因為報告期末的風險並不反映年風險。

(ii) 信貸風險

貴集團與大量個人客戶進行交易。於往績期間，貴集團的信貸風險集中於若干客戶。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，貴集團的貿易應收款項分別約38%、56%、26%及37%均來自位於中華人民共和國的客戶。該等客戶來自與貴集團同一行業。管理層緊密監察客戶的其後付款情況。就此而言，貴公司董事認為貴集團信貸風險大幅減少。除上文所披露者外，貴集團並無承受任何單一個人客戶的重大信貸風險。

由於信貸風險源自三名關聯方及一名董事，貴集團應收關聯公司及一名董事之款項存在重大信貸風險集中。貴集團管理層認為，根據對手方的過往還款記錄及其後的結算，彼等具備良好信用度。

貴集團就兩間保險公司的人壽保險保單付款承擔信貸集中風險。貴集團管理層認為對手方為聲譽良好的財務機構，故貴集團認為信貸風險極低。

融資擔保為提供予關聯公司的擔保，貴集團管理層一直監察被擔保方（貴集團以被擔保方為受益人發出融資擔保合約）的信貸質素及財務狀況，確保貴集團不會因為被擔保方未能償還有關貸款而蒙受重大信貸虧損。就此而言，貴集團管理層認為貴集團的信貸風險大大降低。

由於對手方為聲譽良好的銀行，且貴集團所承受的任何單一金融機構的風險有限，故貴集團的流動資金信貸風險有限。

(iii) 流動資金風險

就管理流動資金風險方面，貴集團監察並維持現金及現金等價物於管理層認為足夠的水平，為貴集團經營提供資金及減低現金流量波動的影響。

下表詳細載列貴集團的非衍生財務負債的餘下合約屆滿期，該表乃以貴集團可能須予付款的最早日期的非衍生財務負債的未貼現現金流量為基準而編製。

下表包括利息及本金現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未折現款項按報告期末的利率計算。

附錄一

會計師報告

此外，下表詳述 貴集團衍生金融工具之流動性分析。該等表格乃根據須結算總數的衍生工具之未經審核總(流入)及流出繪製。 貴集團衍生工具之流動性分析乃根據合約到期狀況編製，因為管理層認為合約到期狀況對於理解衍生工具現金流之時效實屬至關重要。

	實際利率 %	按要求 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
貴集團於二零一五年三月三十一日							
非衍生財務負債							
貿易應付款項及應付票據	不適用	—	12,949	12,645	—	25,594	25,594
其他應付款項及應計費用	不適用	—	2,989	—	—	2,989	2,989
銀行借款	2.49	128,923	10,085	3,139	—	142,147	141,999
財務擔保合約	不適用	208,400	—	—	—	208,400	—
		<u>337,323</u>	<u>26,023</u>	<u>15,784</u>	<u>—</u>	<u>379,130</u>	<u>170,582</u>
衍生—結算總額							
— 流入		—	(24)	(72)	(240)	(336)	
— 流出		—	710	710	4,260	5,680	
		<u>—</u>	<u>686</u>	<u>638</u>	<u>4,020</u>	<u>5,344</u>	<u>3,337</u>
貴集團							
於二零一六年三月三十一日							
非衍生財務負債							
貿易應付款項及應付票據	不適用	—	14,630	13,283	—	27,913	27,913
其他應付款項及應計費用	不適用	—	11,299	—	—	11,299	11,299
銀行借款	2.57	153,968	14,681	4,952	—	173,601	173,493
融資租賃責任	3.18	—	473	1,261	—	1,734	1,713
財務擔保合約	不適用	208,400	—	—	—	208,400	—
		<u>362,368</u>	<u>41,083</u>	<u>19,496</u>	<u>—</u>	<u>422,947</u>	<u>214,418</u>
於二零一七年三月三十一日							
非衍生財務負債							
貿易應付款項及應付票據	不適用	—	16,396	12,458	—	28,854	28,854
其他應付款項及應計費用	不適用	—	7,654	—	—	7,654	7,654
應付關聯公司款項	不適用	8,339	—	—	—	8,339	8,339
銀行借款	2.92	114,559	7,937	4,124	—	126,620	126,536
財務擔保合約	不適用	219,200	—	—	—	219,200	—
		<u>342,098</u>	<u>31,987</u>	<u>16,582</u>	<u>—</u>	<u>390,667</u>	<u>171,383</u>
於二零一八年三月三十一日							
非衍生財務負債							
貿易應付款項及應付票據	不適用	—	17,450	17,827	—	35,277	35,277
其他應付款項及應計費用	不適用	—	12,027	—	—	12,027	12,027
應付關聯公司款項	不適用	6,463	—	—	—	6,463	6,463
銀行借款	3.45	109,663	13,889	13,568	—	137,120	136,834
財務擔保合約	不適用	183,807	—	—	—	183,807	—
		<u>299,933</u>	<u>43,366</u>	<u>31,395</u>	<u>—</u>	<u>374,694</u>	<u>190,601</u>

附錄一

會計師報告

	實際利率 %	按要求 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
貴公司							
於二零一五年三月三十一日							
非衍生財務負債							
應計費用	●	●	●	●	●	●	●
應付一間附屬公司款項	●	●	●	●	●	●	●
		●	●	●	●	●	●
於二零一六年三月三十一日							
非衍生財務負債							
應計費用	不適用	—	5,745	—	—	5,745	5,745
應付一間附屬公司款項	不適用	10,473	—	—	—	10,473	10,473
		10,473	5,745	—	—	16,218	16,218
於二零一七年三月三十一日							
非衍生財務負債							
應計費用	不適用	—	3,392	—	—	3,392	3,392
應付一間附屬公司款項	不適用	15,933	—	—	—	15,933	15,933
		15,933	3,392	—	—	19,325	19,325
於二零一八年三月三十一日							
非衍生財務負債							
應計費用	不適用	—	7,740	—	—	7,740	7,740
應付一間附屬公司款項	不適用	22,239	—	—	—	22,239	22,239
		22,239	7,740	—	—	29,979	29,979

倘浮動利率的變動與報告期末所釐定的估計利率不同，則上表載列的非衍生財務負債的浮息工具金額可予更改。

上表載列的財務擔保合約金額為 貴集團根據全部擔保金額安排在擔保的對手方索償時可能須予支付的最高金額。根據報告期末的預測，管理層認為毋須根據安排支付任何金額的可能性較大。然而，該估計可能會改變，取決於持有已擔保財務應收賬款之對手方遭受信貸損失而按擔保條款追討之可能性。財務擔保詳情載於附註33。

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，附帶按要求償還條款的銀行借款計入上述到期日分析的「按要求」時段。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，該等銀行借款的賬面總值分別約為124,230,000港元、137,559,000港元、114,559,000港元及104,528,000港元。考慮到 貴集團的財務狀況，管理層認為銀行行使其酌情權要求即時還款的可能性不大。 貴集團管理層相信 貴集團有關銀行借款將於報告期末後根據貸款協議所載的預定還款日期償還。

附錄一

會計師報告

就管理流動資金風險而言，管理層根據下表所載銀行借款協議內的預定還款日期，審閱 貴集團銀行借款的預期現金流量資料：

	加權平均實 際利率 %	加權平均實					未貼現現金		賬面總值 千港元
		少於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	流量總額 千港元		
銀行借款：									
於二零一五年三月三十一日	2.49	89,428	5,095	5,583	14,508	11,191	125,805	124,230	
於二零一六年三月三十一日	2.30	97,390	4,371	17,070	11,329	8,863	139,023	137,559	
於二零一七年三月三十一日	3.05	100,636	4,272	9,773	61	—	114,742	114,559	
於二零一八年三月三十一日	3.06	96,042	1,807	6,803	—	—	104,652	104,528	

(c) 按經常性基準以公平值計量的 貴集團財務負債的公平值

財務負債	於三月三十一日的公平值				公平值層級	估值方法及 主要輸入數據
	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		
衍生金融工具	3,337	—	—	—	第二級	估值方法：貼現現金流量及 股權定價模式 主要輸入數據：遠期利率、遠 期匯率、貼現率、刊登於彭 博即時資訊螢幕的滙豐 DTP指數及其波動於往績 期間概無第一級及第二級 之間的轉讓。

於往績期間，概無第一級與第二級之間的轉移。

(d) 按攤銷成本計量的 貴集團財務資產及財務負債的公平值

貴集團管理層使用貼現現金流量分析估計其按攤銷成本計量的財務資產及財務負債的公平值。 貴集團管理層認為過往財務資料中按攤銷成本入賬的財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相若。

36. 應付一間附屬公司款項

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

附錄一

會計師報告

37. 貴公司儲備

	累計虧損 千港元
於二零一五年九月二十五日(註冊成立日期) 期間虧損及全面總開支	— (12,073)
於二零一六年三月三十一日 年內虧損及全面總開支	(12,073) (1,220)
於二零一七年三月三十一日 年內虧損及全面總開支	(13,293) (9,108)
於二零一八年三月三十一日	<u>(22,401)</u>

38. 貴集團自融資活動產生的負債變動

	應付關聯 公司款項 千港元	銀行借款 千港元	融資租賃責任 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日起 融資現金流量 已確認融資成本	— — —	156,344 (17,932) 3,587	151 (152) 1	156,495 (18,084) 3,588
於二零一五年三月三十一日 收購汽車(附註32) 融資現金流量 已確認融資成本	— — — —	141,999 — 27,653 3,841	— 3,688 (2,049) 74	141,999 3,688 25,604 3,915
於二零一六年三月三十一日 融資現金流量 已確認融資成本	— 8,339 —	173,493 (50,733) 3,776	1,713 (1,734) 21	175,206 (44,128) 3,797
於二零一七年三月三十一日 融資現金流量 已確認融資成本	8,339 (1,876) —	126,536 6,058 4,240	— — —	134,875 4,182 4,240
於二零一八年三月三十一日	<u>6,463</u>	<u>136,834</u>	<u>—</u>	<u>143,297</u>

39. 於附屬公司之權益

截至本報告日期，貴公司於以下附屬公司擁有直接及間接股權：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	經營地點	已發行及 1繳足股本	貴公司應佔股權				本報告日期	主要活動	附註
				於三月三十一日						
				二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年			
<i>直接持有：</i>										
RBMS BVI	英屬維爾京群島	香港 二零一五年 十月五日	普通股1港元	—	100%	100%	100%	100%	投資控股	(a)
<i>間接持有：</i>										
信鋒	香港	香港 二零零九年 七月十日	普通股1港元	100%	100%	100%	100%	100%	為集團公司 租賃物業	(b)
Petracer's China	香港	香港 二零一四年 十一月十日	普通股10,000 港元	70%	70%	70%	70%	70%	買賣陶質瓷磚	(c)
香港俊匯建材	香港	香港 一九九八年 三月十一日	普通股400 港元	100%	100%	100%	100%	100%	買賣陶質瓷磚	(d)
豪宅建材	香港	香港 二零一零年 二月二十二日	普通股10,000 港元	100%	100%	100%	100%	100%	為集團公司 租賃物業	(e)

現組成 貴集團的所有附屬公司均為有限公司，並已採用三月三十一日作為其財政年度結算日。

附註：

- (a) 貴公司及RBMS BVI自其註冊成立日期以來並無編製經審核財務報表，因為彼其等各自的註冊成立所在的司法權區並無法定審核規定。
- (b) 信鋒截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並由吾等審核。並無編製信鋒截至二零一八年三月三十一日止年度的法定財務報表，因為該財務報表尚未到期發佈。
- (c) Petracer's China就註冊成立日期至二零一六年三月三十一日期間及截至二零一七年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並由吾等審核。並無編製Petracer's China截至二零一八年三月三十一日止年度的法定財務報表，因為該財務報表尚未到期發佈。
- (d) 香港俊匯建材截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並由吾等審核。並無編製香港俊匯建材截至二零一八年三月三十一日止年度的法定財務報表，因為該財務報表尚未到期發佈。
- (e) 豪宅建材截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並由吾等審核。並無編製豪宅建材截至二零一八年三月三十一日止年度的法定財務報表，因為該財務報表尚未到期發佈。

40. 其後事項

除過往財務資料另有披露者外，貴集團的其後事項詳述如下。

- (1) 於二零一八年●月●日貴公司股東通過書面決議案，批准文件附錄三「本公司股東於●通過的書面決議案」一段所載事項。決議事項包括：
 - (i) 透過增設4,962,000,000股每股面值0.01港元的新股份，將貴公司法定股本由380,000港元增至50,000,000港元；
 - (ii) 有條件採納購股權計劃，據此可向合資格參與者授出購股權，賦予其權利認購貴公司股份。自採納計劃後概無授出購股權。購股權計劃主要條款概要載於文件附錄四「購股權計劃」一節；及
 - (iii) 待貴公司股份溢價賬因根據貴公司股份的[編纂]而取得進賬額後，授權貴公司董事將貴公司股份溢價賬為數●港元的進賬額資本化，將有關金額用作按面值繳足[編纂]股股份，並按比例向於二零一八年●月●日營業時間結束時名列貴公司股東名冊的人士配發及發行該等股份。

41. 其後財務報表

貴公司、其任何附屬公司或貴集團並無編製二零一八年三月三十一日以後任何期間的經審核財務報表。

附錄二

未經審核備考財務資料

本附錄所載資料不構成本文件附錄一所載由本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港註冊會計師)就本集團截至二零一八年三月三十一日止四個年度各年的財務資料編製的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，載列於此僅作提供資訊之用。該等未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下載列根據上市規則第4.29條編製的本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明[編纂]對本集團經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於二零一八年三月三十一日進行。

編製本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明之用，而基於其假設性質，未必能真實反映本集團於二零一八年三月三十一日或[編纂]後任何未來日子的財務狀況。

以下本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表為以會計師報告(全文載於本文件附錄一)所示本公司擁有人於二零一八年三月三十一日應佔本集團之經審核綜合有形資產淨值為基礎，並已作出下列調整：

本公司擁有人 於二零一八年 三月三十一日 應佔本集團之 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	[編纂]的 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	本公司擁有人 應佔本集團之未 經審核備考經調 整綜合有形資產 淨值 千港元	本公司擁有人應 佔本集團每股未 經審核備考經調 整綜合有形資產 淨值 港元 (附註3)
根據[編纂]每股[編纂]港元	<u>109,962</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附錄二

未經審核備考財務資料

附註：

- (1) 本公司截至二零一八年三月三十一日擁有人應佔本集團之經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本文件附錄一之會計師報告。
- (2) 根據[編纂]發行新股份之估計所得款項淨額乃根據[編纂]股新股份按照[編纂]每股[編纂]港元發行，扣除包銷費用及本公司於二零一八年四月一日以來產生的其他相關開支後計算得出。

計算該估計所得款項淨額時並無計及根據[編纂]獲行使、購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份或本公司根據本文件「配發及發行新股份的一般授權」一節或「購回股份的一般授權」一節所指授予董事發行或購回股份的一般授權可能發行或購回的任何股份。

- (3) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據緊隨[編纂]及資本化發行完成後[編纂]股已發行股份計算。其並無計及根據[編纂]獲行使、購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份或本公司根據本文件「配發及發行新股份的一般授權」一節或「購回股份的一般授權」一節所指授予董事發行或購回股份的一般授權可能發行或購回的任何股份。
- (4) 概無對本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一八年三月三十一日後進行的任何營業結果或其他交易。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團為載入本文件而編製的未經審核備考財務資料發出的獨立申報會計師核證報告全文。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

以下為本公司的組織章程大綱及細則若干條文及開曼群島公司法若干內容的概要。

本公司根據開曼群島公司法第22章(一九六一年法例三，經綜合及修訂)(「公司法」)於二零一五年九月二十五日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之章程文件包括其組織章程大綱(「大綱」)及其組織章程細則(「細則」)。

1. 組織章程大綱

- (a) 大綱指定(其中包括)本公司股東承擔的責任以其當時各自所持股份的未繳款項(如有)為限，而本公司的成立宗旨並無限制(包括以投資公司身份行事)。根據公司法第27(2)節規定，本公司擁有並且能夠全面行使作為一個自然人所擁有的全部行為能力，而不論是否符合公司利益，且由於本公司為獲豁免公司，故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或法團進行交易(惟為達成本公司在開曼群島以外進行的業務者除外)。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改有關大綱中所載的任何宗旨、權力或其他事項。

2. 組織章程細則

細則於●有條件獲採納，並於上市日期生效。細則的若干條文概要如下：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司之股本由普通股組成。

(ii) 現有股份或類別股份權利的變更

在不抵觸公司法的前提下，倘於任何時間，本公司股本分為不同類別股份，則附於股份或任何類別股份的全部或任何特別權利，均可經該類已發行股份不少於四分之三面值持有人的書面同意或該類股份持有人另行召開之股東大會通過的特別決議案批准而變更、修訂或廢除(該類股份的發行條款另有規定者除外)。細則關於股東大會的規定在細節上作必要的修改後適用於每一次該等另行召開的股東大會，但必要的法定人數(續會會議上的除外)須為持有或代表持有該類已發行股份不少於三分之一面值的兩名人士，而於任何續會會

議上親自或委派代表出席的兩名持有人(不論其持有多少股份)應可構成法定人數。該類股份的每名持有人有權就其持有的每一股該股份投一票。

除附於任何股份或類別股份的發行條款之權利另有明確規定外，授予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利不得因進一步設立或發行享有同樣地位的股份而被視為有所變更。

(iii) 資本變更

本公司可以股東普通決議案方式：

- (i) 透過增設新股份增加資本；
- (ii) 將其全部或任何資本合併成比其現有股份更大額的股份；
- (iii) 將其股份分成多個類別，並如本公司在股東大會上作出或董事所決定，在有關股份上附加任何優惠、遞延、保留或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將其股份或其中的任何部分再分拆成面值比大綱決定更小的股份；或
- (v) 註銷於通過決議案當日尚未獲認購的股份，及按照註銷的股份金額減少其資本額。

本公司可透過特別決議案以任何方式減少其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)規定的格式或董事會批准的其他格式的過戶文件進行，並以親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可以親筆或機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。

任何過戶文件均須由轉讓人及承讓人雙方或彼等代表簽署，而董事會可豁免承讓人簽署過戶文件。於有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份持有人。

董事會可於任何時間全權酌情決定將於總冊的任何股份轉移至任何分冊或將任何分冊的股份轉移至總冊或任何其他分冊。

除非已向本公司繳交董事所釐定的費用(不超過聯交所可能釐定應予支付的最高金額)，而過戶文件已正式繳付印花稅(倘適用)，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會合理要求足以顯示轉讓人有轉讓權的其他證明(倘過戶文件由其他人士代為簽署，則包括該名人士的授權書)送達有關登記處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊的其他地點，否則，董事會可拒絕承認任何過戶文件。

本公司可於在任何報章或聯交所規定的任何其他渠道以廣告方式發出通告後，於董事會可能釐定的時間及期間暫停及停止辦理股份過戶登記手續。於任何年度內，股東名冊暫停辦理登記手續的期間合共不得超過三十(30)日。

在遵守上述的前提下，繳足股份概無受任何轉讓限制，亦概無以本公司為受益人的留置權。

(v) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則賦予本公司權力於遵守若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可根據聯交所不時規定的任何適用規定，代表本公司行使該權力。

若本公司為贖回可贖回股份而作出購買，並非透過市場或競價方式作出的購買應以本公司於股東大會上決定的最高價格為限。若透過競價方式購買，則全體股東同樣可取得該競價。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或以溢價方式)。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董

事會釐定的利率(不超過年息二十厘(20%))，支付由指定付款日期起直至實際付款日期為止期間的有關款項的利息，惟董事會可豁免收取全部或部分利息。董事會可於其認為適當的情況下，以現金或現金等價物的方式，向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份全部或任何部分未催繳及未付股款或應繳分期股款。本公司可就預繳的全部或部分款項，按董事會可能釐定的利率(如有)支付利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向彼發出不少於十四(14)日的通知，要求支付仍未支付的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳之股份可被沒收。

倘股東不依照有關通知的要求行事，則所發出通知涉及的任何股份，其後在未支付通知所規定款項前，可隨時由董事會通過決議案沒收。沒收將包括有關被沒收股份的已宣派但於沒收前仍未實際派付的一切股息及紅利。

被沒收股份的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收之日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收之日起直至實際付款日期為止期間的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20%)。

(b) 董事

(i) 委任、退任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(若人數並非三的倍數，則取最接近但不少於三分之一的人數)將輪席退任，惟每位董事須最少每三年於股東週年大會退任一次。輪席退任的董事包括任何願意退並全不擬重選的董事。任何其他如此退任之董事乃自上次獲選連任或委任以來任期最長的董事，倘若多位董事於同日獲選連任董事，則將以抽籤方式決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。

董事及替任董事無需持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則並無規定董事須到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權委任任何人士為董事，以填補董事會的臨時空缺或增加現時董事會人數。任何獲委任以填補臨時空缺的董事的任期將至其獲委任後的首個股東大會為止，屆時可於大會上膺選連任，而任何獲委任以增加現時董事會人數的董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將可膺選連任。

本公司可通過普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職(惟此舉不影響該董事就本身與本公司間的任何合同遭違反而提出的索償)，且本公司股東可以普通決議案委任另一人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則，董事人數不得少於兩位，惟董事人數不設上限。

董事須在下列情況離職：

- (aa) 董事將書面通知提交至本公司辭職；
- (bb) 董事變得心智不全或身故；
- (cc) 董事在並無特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議及董事會決議免去其職位；
- (dd) 董事宣佈破產或收到接管令，或暫停還債或與債權人訂立償債協議；
- (ee) 根據法律不得出任董事；或
- (ff) 因任何法律條文不再是董事，或根據細則被免除董事職務。

董事會可委任一位或多位成員出任本公司的董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他工作或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予由董事會認為合適的董事或董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時施行的任何規例。

(ii) 配發及發行股份與認股權證的權力

在不抵觸公司法及大綱與細則的條文，以及任何股份或類別股份持有人獲賦予的任何特權的情況下，董事可能決定可發行(a)附有或已附有有關股息、

投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份，或(b)本公司可發行任何股份，發行條款為本公司或該等股份持有人有權選擇贖回該等股份。

董事會可發行認股權證，賦予認股權證持有人權利按本公司釐定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在不抵觸公司法及細則條文及(如適用)證券交易所規則，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司全部未發行的股份應由董事會處置。董事會可按其全權酌情決定適當的時間、代價、條款及條件，向其認為適當的人士提呈發售或配發股份，或就此授出股份的購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在作出或授出配發或提呈發售或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均無義務向在任何特定區域(如無登記聲明書或辦理其他特別手續，董事會認為屬或可能屬違法或不可行的區域)內有登記地址的股東或其他人士作出或提供任何該等股份的配發、提呈發售、授出購股權或出售股份。就任何方面而言，因前述而受影響之股東將不會成為或被視為另一類別股東。

(iii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無關於出售本公司或其任何附屬公司資產的特別條文，然而，董事可行使本公司可行使或批准行使的、細則或公司法不要求本公司於股東大會行使的所有權力及做出本公司可做出或批准做出的、細則或公司法不要求本公司於股東大會做出的所有行為及事宜。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司之全部權力籌集資金或借貸，或將本公司全部或任何部分之業務、物業及資產及未催繳股本按揭或抵押，並在公司法之規限下，發行本公司之債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方之債項、負債或責任之全部或附屬擔保。

(v) 薪酬

董事的一般薪酬由本公司於股東大會上釐定，該等薪酬(除經投票通過的決議案另有指示外)將按董事會可能協定的比例及方式由各董事攤分或，如未能達成協議，則由各董事平分，惟倘若任何董事的任職期間只是所支付薪酬

的相關期間內某一段時間，則僅可按其任職時間按比例收取薪酬。董事亦有權預支或報銷因出席本公司任何董事會會議、委員會會議或股東大會或任何類別股份或債券的另行召開大會，或其他有關履行董事職務而合理預期會產生或已產生的全部旅費、酒店及其他附帶開支。

倘任何董事應本公司的要求前往海外公幹或居駐海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，則該董事可收取董事會決定的額外薪酬，作為董事的任何一般薪酬以外的額外薪酬或代替任何一般薪酬。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他主管人員的執行董事，可收取董事會不時釐定的薪酬及該等其他福利及津貼。上述薪酬可作為董事薪酬以外的額外薪酬或代替董事薪酬。

董事會可設立或同意或與其他公司(本公司的附屬公司或與之有業務關係的公司)共同設立及從公司資金中資助任何計劃或基金，以便為本公司的員工(用於本段及下段之此稱謂應包括擔任或曾擔任本公司或其任何附屬公司的任何行政職位或任何受薪職位之任何董事或前董事)和前員工及其受撫養者或任何一類或多類人士提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件之情況下，向員工及前員工及其受撫養者或上述任何人士支付、簽約支付或可撤回或不可撤回地給予養老金或其他福利，包括根據上段所述之任何該等計劃或基金該等員工、前員工或其受撫養者已經或可以享有之養老金或福利(如有)以外之養老金或其他福利。當董事會考慮認為合適時，可於員工實際及預期退休前、實際退休時或實際退休後的任何時間，將任何該等養老金或福利給予員工。

(vi) 離職補償或付款

根據細則規定，以離職補償或作為退休的或涉及退休的代價方式向任何董事或前董事支付任何數額(非合同規定董事有權獲得的付款)必須在股東大會上經由本公司批准。

(vii) 向董事貸款及提供貸款擔保

倘公司條例(香港法例第622章)有此限制，則本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人作出任何貸款，尤如本公司為於香港註冊成立的公司。

(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合同中之權益

董事可於在任期間兼任本公司任何其他受薪職位或崗位(惟不可擔任本公司核數師)，兼任期和條款由董事會決定。該等董事除享有任何其他細則規定或根據細則而享有之任何薪酬外，可收取額外薪酬。董事可擔任或成為由本公司發起或本公司於其中擁有權益之任何其他公司的董事或其他高級人員或以其他方式於其中擁有權益，而毋須向本公司或股東交代因出任該等其他公司之董事、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取之任何薪酬、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為適當之各種方式，行使本公司持有或擁有之任何其他公司股份所賦予之投票權，包括投票贊成任命董事或其中一位成為該等其他公司之董事或高級人員之任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級人員支付之薪酬。

任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位而失去與本公司訂立有關其任何受薪職位或崗位任期之合同，或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合同之資格。任何該等合同或任何董事於其中擁有任何權益之任何其他合同或安排亦不得因此失效，而參與訂約或擁有此權益之任何董事，毋須因其董事職位或由此而建立之受信關係，向本公司或股東交代由任何此等合同或安排獲得之任何薪酬、溢利或其他利益。董事倘知悉在與本公司所訂立或建議訂立之合同或安排中直接或間接擁有任何權益，須於首次考慮訂立該合同或安排之董事會會議上申明其權益之性質。倘董事其後方知悉其在該合同或安排中擁有權益，或在任何其他情況下，則須於知悉其擁有或已擁有此權益後之首次董事會會議上申明其權益之性質。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的合同或安排或其他建議的任何董事會決議案投票(亦不會計入法定人數內)，惟此項禁制不適用於下列任何事項：

- (aa) 就董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔責任而向該董事或其緊密聯繫人提供任何擔保或彌償保證的任何合同或安排；

- (bb) 就董事或其緊密聯繫人本身已個別或共同根據一項擔保或彌償保證或提供抵押承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司債項或責任而向第三方提供任何擔保或彌償保證的任何合同或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能發起或通過認購或購買擁有權益的任何其他公司的股份、債券或其他證券的任何合同或安排，而董事或其緊密聯繫人會因參與發售事項的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司的股份、債券或其他證券的權益，而與其他持有本公司的股份、債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合同或安排；或
- (ee) 有關採納、修訂或執行為董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司員工而設的購股權計劃、退休基金或退休、身故或傷殘福利計劃，或其他安排的任何建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人任何與該等計劃或基金有關人士一般未獲賦予的特權或利益。

(c) 董事會會議議題

董事會可就相關議題召開會議、續會及按其認為合適者另行安排會議。任何會議上提出的議題當以大多數表決贊同而獲得解決。若出現等額票，會議主席應可投第二票或決定票。

(d) 章程文件及本公司名稱的變更

細則可由本公司在股東大會上透過特別決議案撤銷、變更或修訂。細則載明，若要變更大綱之條文、修訂細則或改變本公司的名稱需要本公司通過特別決議案。

(e) 股東大會

(i) 特別及普通決議案

根據細則規定，本公司的特別決議案必須在股東大會上由有權投票的親身出席股東(如該等股東為法團則由其正式授權代表，或如允許代理人時由代理人)以不少於四分之三的大多數票通過，有關大會通告須根據細則妥為發出。

根據公司法，必須於任何特別決議案通過日起的十五(15)日內將該特別決議案之副本送交開曼群島公司註冊處。

根據細則的定義，普通決議案指有權親自投票的該等公司成員(如該等成員為法團則由其正式授權代表，或如允許代理人時由代理人)在根據細則規定召開的股東大會(已就此正式發出通知)上以簡單大多數表決通過的決議案。

(ii) 投票權及要求表決權

在不抵觸現時附於任何股份的投票表決之任何特別權利或限制的前提下，在任何股東大會上，以投票方式表決時，親自或委派代表出席的每名股東(或如為一家法團，則其正式授權出席的代表)應就其作為持有人的每一完全繳付股份有一票表決權，但不得就上述目的將在催交前股份繳訖或貸記為繳訖或分期付款的數額視為股份繳訖。有權投出超過一票的成員毋須使用或以同樣方式投出其全部的票。

在任何股東大會上，任何提呈大會表決之決議案均以投票方式表決，惟大會主席可秉誠准許純粹與程序或行政事宜相關的決議案以舉手方式表決，在該情況下，每名親身出席的股東(或如為一名法團則由正式授權代表出席)或委派代表應有一票，惟倘股東為結算所(或其代名人)而委派一名以上委派代表，則各名有關委派代表應於舉手表決時可投一票。

倘一認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則其可授權其認為合適的一名或多名人士於本公司任何大會或任何類別股東大會上擔任其代表，惟倘此項授權涉及超過一名人士，則該項授權應列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士將被視為獲正式授權而毋須進一步證據證明，且此獲授權人士應有權代表該認可結算所(或其代名人)行使與該認可結算所(或其代名人)可行使的相同權力，猶如該人士為該結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人(包括(倘容許舉手表決)個別舉手表決的權利)。

倘本公司獲悉任何股東根據證券交易所的規則須就本公司任何特定決議案放棄投票，或僅可就本公司任何特定決議案投贊成或反對票，則該股東或代表該股東所投而違反上述規定或限制的票數將不會計算在內。

(iii) 股東週年大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行日期不得遲於上屆股東週年大會起計十五(15)個月或採納細則日期起計十八(18)個月，除非該段較長期間並不違反聯交所的規則。

(iv) 會議通告及議程

召開股東週年大會須發出不少於足二十一(21)整日及不少於足二十(20)個完整營業日的通告。所有其他股東大會則須發出最少足十四(14)整日及不少於足十(10)個完整營業日的通告。不包括送交通告或被視為送交通告及發出通告當日，且通告必須註明舉行會議的時間及地點以及將於會上考慮的決議案詳情，倘會處理特別事項，則必須註明有關事項的一般性質。

此外，本公司須就每次股東大會向本公司所有股東(根據細則條文或所持有股份的發行條款而無權收取該等通告者除外)及(其中包括)本公司當時的核數師發出通告。

任何人士根據細則發出或收到的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞，透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或於香港每天出版及普遍流通之報章刊登廣告，並須遵守聯交所之規定。遵照開曼群島法律及聯交所規則之規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

所有於股東特別大會及股東週年大會上處理的事項一概作特別事項論；惟於股東週年大會上，下列事項被視為一般事項：

- (aa) 宣派及批准股息；
- (bb) 考慮並採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉替代退任董事的董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級職員；
- (ee) 釐定董事及核數師酬金；

(ff) 向董事授出任何授權或權力以提呈發售、配發、授出有關購股權，或以其他方式處置佔本公司現有已發行股本面值百分之二十(20%)以下的未發行股份；及

(gg) 向董事授出任何授權或權力以購回本公司證券。

(v) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

除非有足夠法定人數，否則任何股東大會不可處理任何事務，惟無足夠法定人數之情況下，仍可委任主席。

股東大會的法定人數為兩名親身出席並有權投票的股東(倘股東為公司，則其正式授權代表)或其代表。就批准修訂某類別股份權利而召開的類別會議(續會除外)而言，所需法定人數須為兩名持有該類別已發行股份面值最少三分之一的人士或代表。

(vi) 代表

任何有權出席本公司會議並於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東，可委任一名以上代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議並於會上代其投票。代表毋須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其所代表股東可行使的相同權力。此外，代表應有權代表公司股東行使其所代表股東可行使的相同權力，猶如其為個人股東。股東可親身(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或由代表投票。

(f) 賬目及審核

董事會須安排保存有關本公司收支款項、有關該等收支事項及本公司物業、資產、信貸及負債的真確賬目，以及公司法所規定或為真實及公平地反映本公司業務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計賬目須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並須隨時供董事查閱。所有股東(董事除外)均無權查閱本公司的任何會計賬目或賬冊或賬項文件，除非該權利乃由法律所賦予或經董事會或本公司於股東大會上授權。

然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿副本或當中部分。

將於股東大會上向本公司提呈的每份資產負債表及損益賬(包括法律規定須附加的每份文件)的副本連同董事會報告的印刷本及核數師報告的副本，須於大會舉行日期至少二十一(21)日前，與股東週年大會通告一併寄發予按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的所有人士。然而，在遵守所有適用法律(包括證券交易所規則)的規限下，本公司可向上述人士寄發節錄自本公司年度賬目及董事會報告的財務報表摘要作為代替，惟任何該等人士均有權向本公司發出書面通知，要求除財務報表摘要外，亦向彼等寄發本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。

於每年股東週年大會或後續股東特別大會，股東須委任核數師審核本公司的賬目，而有關核數師將留任至下屆股東週年大會。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照公認核數準則(可以是開曼群島以外國家或司法權區的核數準則)審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會向股東提呈。

(g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，惟宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司利潤(已變現或未變現)或自任何由董事釐定為不再需要的利潤撥出的任何儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據公司法就此批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，否則：(i)一切股息須按派息股份的實繳股款比例宣派及派付，就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款，將不會被視為股份的實繳股款；及(ii)一切股息須按就有關股份已實繳的款額及支付股息的有關期間的長短，按比例分配及派付。倘股東欠付本公司催繳股款或其他欠款，董事可自派付予該名股東的任何股息或其他款項或與任何股份有關的款項中，扣除欠付本公司的全部數額(如有)。

凡董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息後，董事會可繼而議決：(a)配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部分股息，惟應給予有權獲派股息的股東選擇收取現金作為全部或部分股息以代替配股的權利；或(b)應給予有權獲派股息的股東選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當的部分股息的權利。

本公司在董事會建議下，亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息而議決配發入賬列為繳足的股份以支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項，可以支票或股息單形式支付，並郵寄至持有人的登記地址，或倘屬聯名持有人，則郵寄至本公司股東名冊內就有關股份名列首位的股份持有人於股東名冊中所示的地址，或持有人或聯名持有人以書面指示的任何該等人士的地址。除非持有人或聯名持有人另有指示，否則每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或倘屬聯名持有人，則為於本公司股東名冊內就有關股份名列首位的股份持有人，郵誤風險概由彼等承擔，本公司的責任於銀行兌現支票或股息單時即已充分解除。兩名或以上聯名持有人的任何一名，可就該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

凡董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別的指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派後一年未獲認領的股息或紅利，可由董事會為本公司利益而用作投資或其他用途直至獲認領為止，但本公司不會因此成為有關款項的受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收並撥歸本公司所有。

本公司毋須就任何股份應付之股息或其他款項承擔利息。

(h) 查閱公司記錄

根據細則，股東名冊總冊及股東名冊分冊必須於營業時間最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱，或任何其他人士須繳付最多2.50港元或由董事會釐定的其他較低費用後可供查閱，或在繳付最多1.00港元或由董事會釐定的其他較低費用後，可供於存置股東名冊分冊的辦事處查閱，惟根據細則暫停辦理登記手續則除外。

(i) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

細則並無關於少數股東於遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，開曼群島法律載有保障本公司股東的若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

(j) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則剩餘資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配；及
- (ii) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產的損失將盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有的繳足或應繳足股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產(不論該等資產為一類或多類不同的財產)以現金或實物方式分派予股東。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產而釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託受託人，惟不得強逼分擔人接受任何負有債務的股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，在公司法未予禁止及遵守公司法的情況下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取任何措施或進行任何交易會導致該等認股權證之認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，並用於繳足認股權證行使時認購價與股份面值之間的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法律經營業務。下文載列開曼群島公司法若干條文之概要，惟此概要並不表示包括所有適用之條文及例外情況，亦非開曼群島公司法及稅務等各方面之總覽，有關條文或有別於利益關係各方可能較為熟悉的司法權區之同類條文：

(a) 公司業務

本公司為獲豁免公司，須主要在開曼群島境外經營業務。本公司每年須向開曼群島公司註冊處遞交年報存檔，並須按法定股本繳付相應費用。

(b) 股本

公司法規定，凡公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相等於該等股份溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。視乎公司的選擇，該等條文可能不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份的任何安排而配發及按溢價發行的股份溢價。

公司法規定，股份溢價賬可由本公司根據其組織章程大綱及細則的規定(如有)用作：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足將發行給本公司股東作為繳足紅股的未發行股份；(c)根據公司法第37條的條文，贖回及購回股份；(d)撇銷本公司的創辦費用；及(e)撇銷發行本公司股份或債券的費用或就此支付的佣金或給予的折讓。

除非本公司可於緊隨建議分派或派付股息日期後償還於日常業務過程中到期的債務，否則，不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付股息。

公司法規定，在取得開曼群島法院(「法院」)確認及組織章程細則許可的情況下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無法定限制公司提供財務資助給另一名人士購買或認購公司本身

或其控股公司的股份。因此，倘本公司董事在審慎真誠履行職責時，認為合適且符合公司利益時，則本公司可提供財務資助，惟須按公平磋商基準進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份和認股權證

如組織章程細則許可，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可發行公司或股東可選擇或有責任贖回的股份，而公司法明文規定，在公司的組織章程細則條文的規限下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，如組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回的股份。然而，若組織章程細則沒有批准購回的方式及條款，則在取得公司的普通決議案批准購回的方式及條款之前，公司不得購回本身的任何股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後導致再無除持作庫存股份以外的公司任何已發行股份，則不可贖回或購回任何本身股份。除非在緊接建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期應付的債務，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份屬於違法行為。

公司購回的股份將作註銷處理，惟在公司組織章程大綱及細則規限下，於購回前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作庫存股份除外。倘公司股份被持作庫存股份，公司須因持有該等股份進入股東名冊。然而，儘管存在上文所述，公司的組織章程細則及公司法均規定，公司不應就任何目的視作為股東且不得行使庫存股份的任何權利，且任何相關權利的有意行使屬無效，且庫存股份不得直接或間接於公司任何會議上投票且不應於釐定任何指定時間已發行股份總數時被計算在內。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，因此，可以根據有關認股權證文據或證書之條款及條件購回本身認股權證。開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則必須包含有允許此類購回的特定條文，公司董事可運用公司組織章程大綱所賦予的一般權力買賣及處理一切個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，並且在若干情況下，也可購買該等股份。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(e) 股息及分派

公司法規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述外，並無有關派息的法例條文。根據英國案例法(於開曼群島可以援引)，股息只可以從溢利中派付。

概不得就庫存股份向公司宣派或支付股息及分派(不論以現金或其他方式)其他公司資產(包括於清盤時向股東分派資產)。

(f) 保障少數股東及股東權益

法院一般會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出引申訴訟：(a)超越公司權限或非法的行為；(b)公司控制者對少數股東作出涉嫌欺詐的行為；以及(c)必須經符合規定的多數(或特定)股東通過的決議案以違規方式通過。

在公司(非銀行)股本已分為股份的情況下，法院可根據在公司已發行股份中至少持有五分一的股東申請，委派調查員審查公司業務並按法院指定方式呈交審查報告。

公司任何股東可向法院遞交訴狀。如果法院認為公司清盤裁決是公平公正的，則可發出清盤令，或作為清盤令之替代，發出：(a)規管公司日後事務處理之命令；(b)要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴行為或作出入稟股東投訴其沒有作出行為之命令；(c)授權股東呈請人按法院可能指示之條款以公司名義或代表公司提出民事法律程序之命令；或(d)規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東股份之命令，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東向公司提出的索償要求必須以開曼群島適用的普通合同法或民事侵權法，或根據公司組織大綱及細則所賦予股東的個別權利為依據。

(g) 出售資產

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限。然而，法律一般規定公司的每名高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)於行使本身的權力及履行本

身的職責時，必須以公司的最佳利益為前提而誠信地行事，並以合理審慎人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧行事。

(h) 會計及審核規定

公司須安排存置有關：(i)公司所有收支款項及有關收支事項；(ii)公司所有售貨與購貨記錄；及(iii)公司的資產與負債的適當賬冊。

倘賬冊不能真實公平地反映公司狀況及解釋有關的交易，則不會被視為已適當保存賬冊。

根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於送達稅務信息管理機構發出的指令或通知時，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體存置規定之賬目副本或其部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無任何外匯管制或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已取得總督會同行政局向本公司承諾：

- (1) 開曼群島並無頒佈任何法律規定須就本公司或其業務的所得利潤、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他義務繳納上述稅項或任何遺產稅或繼承稅性質之稅項。

對本公司之承諾由二零一五年十月二十七日起計，有效期為二十年。

開曼群島現時對個人或公司利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且並無徵收繼承稅或遺產稅性質之稅項。除不時可能因於開曼群島訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島境內而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不甚可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島為於二零一零年與英國簽訂雙重徵稅公約的締約方，惟並非任何雙重徵稅公約的締約方。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(k) 轉讓的印花稅

除非公司於開曼群島擁有土地權益，否則，開曼群島對轉讓開曼群島公司的股份並不徵收印花稅。

(l) 給予董事的貸款

公司法並無明文禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄

根據公司法，本公司股東並無查閱或取得本公司股東登記冊或公司記錄副本的一般權利。然而，本公司細則可能賦予該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可於董事不時認為適當的開曼群島境內或境外的地點設立股東登記冊總冊及任何分冊。股東分冊須按照公司法規定或允許存置股東登記冊總冊之相同方式存置。公司須促致不時正式登記之任何分冊副本存置於公司股東登記冊總冊存置之相同地點。

公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處遞交股東名單。因此，股東姓名及地址並非公開資料而不會提供予公眾人士查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿副本或當中部分。

(o) 董事及高級人員登記冊

公司須在其註冊辦事處保留一份並非讓公眾查閱的董事及高級人員登記冊。其副本須在開曼群島公司註冊處備案，登記冊的內容如有變更，須於董事及高級人員變更日起的六十(60)日內通知該註冊處。

(p) 實益擁有權登記冊

獲豁免公司須於其註冊辦事處維持實益擁有權登記冊，以詳細記錄最終直接或間接擁有或控制公司25%以上股權或投票權或有權利委任或罷免公司大多數董事的人士。實益擁有權登記冊並非公開文件，僅可由開曼群島指定主管機構查閱。

然而，這一規定並不適用於股份於經批准證券交易所(包括聯交所)的獲豁免公司。因此，本公司股份於聯交所上市期間均不須維持實益擁有權登記冊。

(q) 清盤

公司可根據(a)法院指令強制；(b)自願；或(c)在法院的監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括公司股東通過特別決議案要求法院清盤公司，或公司無力償債，或在法院認為屬公平公正的情況下清盤。倘公司股東以分擔人身份提出呈請，而理由為公司清盤屬公平公正，則法院擁有管轄權可頒佈清盤令以外的若干其他命令，例如頒令監管未來公司事務的操守、頒令授權入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟，或頒令規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份

如公司透過特別決議案決議，或公司於股東大會透過普通決議案決議其因無能力償還到期債務而自願清盤，該公司可自願清盤。倘公司自願清盤，該公司須由自願清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(對清盤有利者除外)。

為進行公司清盤及從中協助法院，可委任一名或多名正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的事務完全結束後，清盤人即須編製報告及有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出公司財產的方式，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。召開最終股東大會須根據公司組織章程細則指定的方式向各名分擔人作最少21日通知，並在憲報上刊登。

(r) 重組

法律條文規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會(視乎情況而定)，獲得佔出席大會的股東或債權人百分之七十五(75%)價值的大多數股東或一類別股東或債權人贊成及其後獲得法院批准後，方可作實。儘管有異議的股東可向法院表示，申請批准的交易對股東所持股份並未給予合理價值，但倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不甚可能僅因上述理由而否決該項交易。

(s) 收購

倘一間公司提出收購其他公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)被收購股份持有人接納收購，則收購人於上述四(4)個月屆滿後兩(2)個月內可隨時發出通知要求反對收購股東按收購建議條款轉讓股份。反對收購股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購股東須證明法院應行使酌情權，惟除非有證據顯示收購人與接納收購有關股份持有人之間進行欺詐、不誠信或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則法院一般不會行使上述酌情權。

(t) 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司的公司細則對高級職員及董事作出彌償保證的限額，但法院認為彌償保證違反公眾政策情況除外(例如表示對觸犯法律後果作出彌償保證)。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例之特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法之若干條文。如本文件附錄五「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法副本可供備查。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或欲了解該等法例與其較熟悉之其他司法權區法例間之差異，應諮詢獨立法律顧問之意見。

A. 有關本集團的進一步資料

1. 本公司的註冊成立

本公司於二零一五年九月二十五日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，並於二零一六年二月三日根據公司條例第16部向香港公司註冊處註冊為非香港公司。本公司已於香港設立主要營業地點，地址為香港灣仔駱克道333號中國網絡中心50樓。曹先生(住址為香港黃麻角道88號富豪海灣C35號屋)已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司於香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故本公司的營運必須遵守開曼群島公司法及本公司的章程(包括大綱及細則)的規定。本公司章程若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要載於本文件附錄三。

2. 本公司的股本變動

本公司於註冊成立之日的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，同日，一股股份配發及發行予初次認購人且該股份已轉讓予RB Power。

於●，本公司透過增設4,962,000,000股股份，將法定股本增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。根據資本化發行，我們合共向當時之現有唯一股東RB Power配發及發行299,999,999股股份。

於緊隨[編纂]及資本化發行完成後，不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，本公司已發行股本將為[編纂]港元，分為[編纂]股每股面值0.01港元的繳足或入賬列作繳足股份，而[編纂]股股份將仍未發行。

除上文所述及本附錄下文「A.有關本集團的進一步資料—3.本公司股東於●通過的書面決議案」段落所述者外，本公司股本自註冊成立起並無任何變動。

3. 本公司股東於●通過的書面決議案

(i) 根據本公司股東於●通過的書面決議案：

(a) 本公司批准及採納組織章程大綱，即時生效；

(b) 本公司批准及有條件採納組織章程細則，將於上市日期後生效；

附錄四

法定及一般資料

- (c) 本公司透過增設4,962,000,000股每股面值0.01港元的股份，將法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)；
- (d) 待(i)聯交所上市委員會批准已發行股份、根據[編纂]及資本化發行將予發行的股份及本文件所述將予發行的股份(包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何額外股份)上市及買賣；(ii)包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件且並無根據該等協議的條款或其他原因被終止後(以上條件均須於包銷協議可能指定的日期或之前達成)：
- (i) 批准[編纂]，且授權董事根據[編纂]配發及發行新股份及批准轉讓[編纂]；
- (ii) 批准[編纂]；
- (iii) 批准及採納購股權計劃的規則(其主要條款載於本附錄下文「D.其他資料-1.購股權計劃」段落)，以及授權董事根據購股權計劃授出購股權以認購股份，並可因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而配發、發行及買賣股份；及
- (iv) 待本公司股份溢價賬因本公司根據[編纂]發行[編纂]而取得進賬額後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額為數[編纂]港元資本化，將有關金額用作按面值繳足[編纂]股股份，並按比例向本公司於●的股東配發及發行該等股份。
- (e) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及買賣(包括作出需要或可能需要配發及發行股份的要約或協議或授出證券的權力，惟不包括因供股或根據細則規定須配發及發行股份以代替全部或部分股份股息的任何以股代息計劃或類似安排或因根據購股權計劃或其他類似安排授出購股權或根據股東於股東大會授出的特定授權而作出者)股份，惟不得超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後已發行股份總數之20%(但不計及因[編纂]或根據

購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，該項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法例規定須舉行本公司下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該項授權時(以最早者為準)；

- (f) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，於聯交所或本公司證券可能上市所在並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他認可證券交易所購回數目最多為緊隨[編纂]及資本化發行完成後股份總數10%的股份(但不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，該項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法例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撤銷或修訂該項授權時(以最早者為準)；及
- (g) 董事透過於根據上文(e)段所述的一般無條件授權可配發或有條件或無條件同意配發的股份數目中，加入相當於本公司根據上文(f)段所述購回股份的授權所購回股份數目的金額，擴大該項一般授權。

4. 公司重組

為籌備上市，本集團旗下各公司進行重組。請參閱本文件「歷史、重組及公司架構」一節。

5. 附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司載於本文件附錄一會計師報告。除會計師報告及本文件「歷史、重組及公司架構」一節所載附屬公司外，本公司並無其他附屬公司。

本公司附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內並無任何變動。

6. 購回股份

(a) 上市規則的條文

上市規則容許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制，其中最重要者概述如下：

(i) 股東批准

以聯交所為第一上市地的公司擬進行的所有股份(必須為繳足)購回必須事先經股東於股東大會上以普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特定批准的方式)批准。

*附註：*根據股東於●通過的決議案，董事獲授一般無條件授權(「購回授權」)，授權本公司於任何時間在聯交所或本公司證券可能上市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，惟數目不得超過已發行及根據本文件所述將予發行的股份總數10%，而該項授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或任何適用法例或細則規定須舉行本公司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撤銷或修訂該項授權時(以最早者為準)。

(ii) 資金來源

購回證券所需資金必須從根據細則及開曼群島法例就購回可合法動用的資金中撥付。上市公司不得以現金以外的代價或聯交所不時生效的交易規則以外的交收方式在聯交所購回本身證券。

(b) 購回理由

董事認為，董事獲股東一般授權使彼等可在市場購回股份乃符合本公司及股東的最佳利益。購回股份僅在董事認為該等購回將有利於本公司及其股東時方會進行。視乎當時的市況及融資安排而定，該等購回可能會提高本公司資產淨值及其資產及／或每股股份的盈利。

(c) 購回資金

本公司在購回證券時僅可動用根據細則及開曼群島的適用法例就購回可合法動用的資金。

現擬購回股份的資金將以本公司溢利、本公司股份溢價賬或就購回而發行新股的所得款項撥付，而倘購回須支付溢價則從本公司溢利或本公司股份溢價賬中撥付。在開曼群島公司法的規限下，購回股份亦可自股本撥付。

倘行使購回授權將會對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資本負債水平造成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

(d) 股本

悉數行使購回授權後，按緊隨上市後已發行[編纂]股股份(但不計及因[編纂]及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)計算，本公司可於直至下列日期(以最早者為準)止期間內購回最多[編纂]股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法例或細則規定須舉行本公司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撤銷或修訂購回授權當日。

(e) 一般事項

概無董事或(據彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時有意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島的適用法例行使購回授權。

概無核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示其現時有意於購回授權獲行使時向本公司出售股份，或承諾不會向本公司出售股份。

倘因根據購回授權購回證券，致使一名股東持有本公司投票權的按比例權益增加，則根據收購守則，該增加將被視為收購。因此，視乎股東權益的增加水平，一名股東或一組一致行動的股東或會取得或鞏固對本公司的控制權，並因任何該

等增加而須根據守則第26條作出強制收購。倘購回授權獲行使，董事並不知悉根據守則可能產生的任何其他後果。

倘於緊隨[編纂]及資本化發行完成後購回授權獲悉數行使(但不計及因[編纂]或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)，則根據購回授權將會購回的股份總數應為[編纂]股股份(即基於上述假設的本公司已發行股本的10%)。於緊隨購回授權獲悉數行使後將控股股東的股權百分比增至本公司已發行股本約[編纂]%。倘因購回任何股份導致公眾持有股份數目減至低於當時已發行股份的規定百分比，則必須獲聯交所批准豁免遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定後方可進行有關購回。惟董事現時無意行使購回授權以致公眾持股量低於上市規則的規定。

B. 業務資料

1. 重大合約概要






本公司或其任何附屬公司於本文件日期前兩年內曾訂立以下重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 控股股東就(其中包括)本附錄「稅項及其他彌償保證」一段所述的稅項及財產事宜以本公司(為其本身及作為各附屬公司的受託人)為受益人而訂立日期為●的彌償契據；
- (b) 不競爭契據；及
- (c) [編纂]包銷協議。

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

於最後可行日期，本集團已註冊以下商標：

商標	申請編號	類別	申請人名稱	申請地點	屆滿日期
	303650977	35	香港俊匯建材	香港	二零二六年 一月六日
	304079197	35	香港俊匯建材	香港	二零二七年 三月十五日
	303410478	35	香港俊匯建材	香港	二零二五年 五月十四日
	7172562	35	香港俊匯建材	中國	二零二零年 九月十三日
	7172563	35	香港俊匯建材	中國	二零二零年 十月二十七日

(b) 域名

於最後可行日期，本集團為以下董事認為對我們的業務屬重大的域名的註冊擁有人：

域名	註冊擁有人名稱	註冊日期	屆滿日期
rbmsgroup.com	香港俊匯建材	二零一七年九月一日	二零一八年 九月一日

C. 有關董事及主要股東的進一步資料

1. 董事

(a) 權益披露 — 董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，假設[編纂]並無獲行使及不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的股份，董事或本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須在股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被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條須在股份上市後隨即登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須在股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於本公司的權益

董事姓名	權益性質	概約持股權益	
		股份數目 ⁽¹⁾	百分比
曹先生	信託受益人	[編纂](L) ⁽²⁾	[編纂]%
徐女士	配偶權益	[編纂](L) ⁽³⁾	[編纂]%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份中的好倉。
- (2) 完成重組後，RB Power由RB Management全資擁有，而RB Management為於英屬維爾京群島註冊成立，並為家族信託(由曹先生(作為授予人)成立的酌情信託，曹先生為受益人之一)之受託人TMF (Cayman) Ltd.使用之控股公司。根據證券及期貨條例，曹先生被視為於RB Power持有之股份中擁有權益。
- (3) 徐女士為曹先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，徐女士被視為於曹先生所擁有權益的相同數目的股份中擁有權益。

附錄四

法定及一般資料

(ii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份	股份數目	持股權益百分比
曹先生	RB Power	信託受益人	1	100%
徐女士	RB Power	配偶權益	1 ^(附註)	100%

附註：徐女士為曹先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，徐女士被視為於曹先生所擁有權益的相同數目的股份中擁有權益。

(b) 服務合約及委任函詳情

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自上市日期起計為期三年，可由一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，自上市日期起計為期三年，可由一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

(c) 董事薪酬

執行董事有權收取酬金並可獲得薪酬，按每年十二個月支付。截至二零一八年三月三十一日止年度，曹先生及徐女士的目前年度薪酬(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、津貼及其他實物利益)如下：

姓名	年度董事薪酬 (港元)
曹先生	2,923,000
徐女士	655,000

本公司非執行董事及獨立非執行董事的任期為三年。非執行董事梁偉泉先生有權收取董事袍金每年300,000港元。獨立非執行董事何榮添先生、吳宏圖先生及羅翠玉女士各自有權收取董事袍金每年240,000港元。

附錄四

法定及一般資料

根據目前生效的安排，截至二零一九年三月三十一日止年度，董事之薪酬總額(包括薪金、退休計劃供款、住房津貼及其他津貼和實物福利)估計不多於4.3百萬港元。

上述服務合約的條款詳情載於本附錄上文「C.有關董事及主要股東的進一步資料—1.董事—(b)服務合約詳情」一段。

2. 主要股東

據董事所知，緊隨[編纂]及資本化發行完成後並假設[編纂]並無獲行使及不計及因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，以下人士(董事及本公司最高行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的權益及/或淡倉：

股東姓名	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	緊隨[編纂]及 資本化發行 完成後於本公司 的概約權益 百分比
TMF (Cayman) Ltd.	信託受託人	[編纂](L) ⁽²⁾	[編纂]%
RB Management	受控法團權益	[編纂](L) ⁽²⁾	[編纂]%
RB Power	實益擁有人	[編纂](L) ⁽²⁾	[編纂]%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於股份中的好倉。

(2) 完成重組後，RB Power由RB Management全資擁有，而RB Management為於英屬維爾京群島註冊成立，並為家族信託(由曹先生(作為授予人)成立的酌情信託，曹先生及曹先生之家庭成員為受益人)之受託人TMF (Cayman) Ltd.使用之控股公司。根據證券及期貨條例，TMF (Cayman) Ltd.及RB Management各被視為於RB Power持有之股份中擁有權益。

3. 收取的代理費或佣金

除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，概無就本集團任何成員公司發行或出售任何股本而提供任何佣金、折扣、經紀費或其他特別條款。

4. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨即登記於該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (b) 董事或本附錄「D.其他資料—9.專家同意書」一段所述專家概無於本公司發起或於緊接本文件日期前兩年內本集團任何成員公司所買賣或租賃或擬買賣或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 董事概無於本文件日期仍然有效且對本集團整體業務關係重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益；
- (d) 董事概無與本集團任何成員公司訂有任何現有或建議服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的合約；
- (e) 據董事所知，不計入因[編纂]而獲認購的股份，概無任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)於緊隨[編纂]完成後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分部的規定須向本公司披露的任何權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下於本集團任何成員公司已發行投票權股份10%或以上的權益；
- (f) 本附錄「D.其他資料—9.專家同意書」一段所述的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論能否合法執行)；及
- (g) 據董事所知，董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股份數目5%以上的本公司股東，概無擁有本集團五大客戶或五大供應商的任何權益。

D. 其他資料

1. 購股權計劃

以下為股東於●通過書面決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。

(a) 目的

購股權計劃為一項根據上市規則第十七章制定的股份獎勵計劃，旨在肯定及感謝合資格參與者(定義見下文(b)段)對本集團已經作出或可能已作出的貢獻。購股權計劃將向合資格參與者提供一個機會於本公司擁有個人權益，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升其表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或與合資格參與者保持持續的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻乃對或將對本集團的長遠發展有利。

(b) 可參與人士

董事會可酌情決定向下列人士(合稱「合資格參與者」)授出購股權，以按下文(f)段釐定的行使價認購董事會可能釐定的相關數目的新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括獨立非執行董事)；及
- (iii) 任何顧問、諮詢人、代理、供應商、客戶、分銷商及董事會全權認為將對或已對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的其他人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的要約文件副本中清楚列明。倘授出購股權的要約未於規定的接納日期前獲接納，則視為已不可撤銷地拒絕。

(c) 接納購股權要約

本公司於有關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權的要約文件副本，連同支付予本公司的1.00港元股款或款項作為授出購股權的代價後，購股權即被視作已授出及已獲承授人接納並生效。有關股款或款項於任何情況均不會獲得退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的要約文件副本中清楚列明。倘授出購股權的要約未於規定的接納日期前獲接納，則視為已不可撤銷地拒絕。

在(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段的規限下，承授人可於向本公司發出書面通知表示行使購股權及列明行使所涉及的股份數目後，行使全部或部分購股權。除非悉數行使尚未行使的購股權，否則須以股份當時於聯交所買賣的一手單位的完整倍數行使。各有關通知須隨附所發出通知涉及的股份行使價總額的股款。於收到通知及股款或款項以及(倘適用)收到(r)段所述本公司核數師或認可獨立財務顧問(視情況而定)的證明後21日內，本公司須向承授人配發及發行入賬列作繳足股款的有關數目股份及發出有關該等獲配發股份的證書。

任何購股權的行使須受到股東在股東大會上批准任何必要的本公司法定股本增幅的規定所限。

(d) 股份數目上限

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限合共不得超過於緊隨[編纂]完成後已發行股份總數的10%，即[編纂]股股份，就此而言不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃)的條款已失效的購股權可發行的股份。在本公司已刊發通函並經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則不時規定的其他要求的前提下，董事會可：

- (i) 隨時將該上限修訂為股東在股東大會批准當日已發行股份的10%；及／或
- (ii) 向董事會特別指定的合資格參與者授出超過10%上限的購股權。本公司向股東發出的通函須包括可獲授該等購股權的指定合資格參與者的一般資料、將予授出購股權的數目及條款、向指定合資格參與者授出購股權

的目的並解釋該等購股權如何達致該目的、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明。

儘管有上述情況及在下文(r)段的規限下，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及有待行使的所有尚未行使購股權在行使時可予發行的股份，於任何時間均不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司的任何計劃(包括購股權計劃)授出的購股權導致超出30%的上限，則不得授出該購股權。倘本公司的資本架構出現下文(r)段所述的任何變動(不論透過股份合併、資本化發行、供股、股份拆細或削減本公司股本方式)，則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須按本公司核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的方式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限制。

(e) 向任何個別人士授出購股權的數目上限

在直至授出日期的任何十二個月期間，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出購股權的數目超過上述1%限額，本公司須：

- (i) 本公司發出通函，載列合資格參與者的身份、將授予購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則不時規定的其他要求，且該名合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)(或倘合資格參與者為關連人士，則為其緊密聯繫人)須放棄投票。本公司將向該參與者授出的購股權數目及條款(包括行使價)須於徵求股東批准前釐定，而計算股份認購價時，為提出向合資格參與者授出購股權的建議而召開的董事會會議日期須視為授出購股權日期。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者遞送一份要約文件(或隨附要約文件中列明下述者之文件)，其中包括：
 - (aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
 - (bb) 向合資格參與者作出購股權要約的日期，該日必須為聯交所可供進行證券交易的日子；
 - (cc) 須接納購股權要約的日期；

- (dd) 根據(c)段購股權被視為已授出及獲接納的日期；
- (ee) 購股權要約涉及的股份數目；
- (ff) 根據及視乎購股權的行使，股份的認購價及支付該價格的方式；
- (gg) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；及
- (hh) 接納購股權的方法，該方法(除非董事會另行釐定)應為(c)段所載者；
及
- (ii) 有關提呈購股權的其他條款及條件(包括但不限於購股權可予行使前必須持有購股權及／或購股權可予行使前必須達到任何表現目標之最短期間)，而董事認為其屬公平合理且符合購股權計劃及上市規則。

(f) 股份價格

視乎下文(r)段所述的任何調整而定，根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉及股份的認購價須由董事會全權酌情決定，惟該價格須至少為下列最高者：

- (i) 於購股權授出日期(須為聯交所可供進行證券交易的日子)，聯交所每日報價表所列的股份官方收市價；
- (ii) 緊接購股權授出日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列的股份官方平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

(g) 向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權

向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，而在行使已授予及將授予該名人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)時將導致於截至授出日期(包括授出日期)的十二個月期間已發行及將予發行股份的數目：

- (i) 合共超過已發行股份0.1%或根據上市規則可能不時規定的其他百分比；及
- (ii) 根據授出日期股份的官方收市價計算，總值超過5百萬港元或上市規則可能不時規定的其他金額，則須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票方式批准，而承授人、其聯繫人士及本公司所有核心關連人士(定義見上市規則)均須放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定的其他要求，方可進一步授出購股權。於大會上批准授出該等購股權的表決須以投票方式進行。

本公司根據上段向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)詳情，須於有關股東大會前釐定，而就計算該等購股權的行使價而言，建議進一步授出購股權的董事會會議日期須視為購股權授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括為購股權承授人的任何獨立非執行董事)就投票表決向獨立股東提供的推薦意見；
- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。

(h) 授出購股權的時間限制

於本公司知悉內幕消息後，不得授出購股權，直至有關內幕消息已根據上市規則及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文的規定公佈為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一個月起至業績公佈實際刊發日期止期間，不得授出任何購股權：

- (i) 於批准本公司年度、半年度、季度或其他中期業績(不論是否上市規則規定)的董事會會議日期(根據上市規則首先知會聯交所的日期)；及
- (ii) 本公司刊發年度、半年度、季度或其他中期業績公佈(不論是否上市規則規定)的最後期限，

倘向董事授出購股權，不得於下列期間內授出購股權：

- (iii) 於緊接年度業績刊發日期前60日期間或(如屬較短期間)由有關財政年度年結日起至業績刊發日期止期間；及
- (iv) 於緊接季度業績(如有)及半年度業績刊發日期前30日期間或(如屬較短期間)由有關季度或半年度期間結算日起至業績刊發日期止期間。

(i) 權利屬承授人個人所有

購股權及授出購股權之要約屬承授人個人所有及不得轉讓或指讓，且承授人不可亦不得嘗試以任何方式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、抵押、設置產權負擔或為任何第三方設立任何(法定或實益)權益(惟承授人可指定一名代名人並以其名義登記根據購股權計劃發行的股份)。如違反上述規定，本公司將有權註銷任何已授予該承授人的尚未行使購股權或其任何部分。

(j) 行使購股權的期限及購股權計劃的期限

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權被視為已授出並獲接納的日期後及自該日起計十年屆滿前期間隨時行使。購股權可予行使的期間將由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出購股權之日起計十年。於批准購股權計劃之日起十年後不得授出購股權。除非由本公司於股東大會或由董事會提前終止，否則購股權計劃自採納日期起計十年內有效。

(k) 表現目標

承授人可能須達致董事會在根據購股權計劃授出購股權時指定的表現目標，方能行使有關購股權。

(l) 終止受僱或身故時的權利

倘購股權承授人不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 除因身故或下文(m)段所列的原因被終止僱用外，承授人可自終止受僱當日起計一個月內行使終止受僱當日有權行使的購股權(以尚未行使者為限)；或
- (ii) 倘原因為身故，則其遺產代理人可自終止受僱當日起計十二個月內行使購股權，而有關日期為有關人士於本公司或相關附屬公司的最後實際工作日(不論是否支付代通知金)，否則購股權將告失效。

(m) 解僱時的權利

倘購股權承授人因嚴重行為失當，或就本集團僱員而言(倘董事會判定)，僱員根據普通法或任何適用法例或根據承授人與本集團訂立的服務合約有權終止受僱，或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪的任何其他理由，不再為本公司或任何其附屬公司的僱員，或無力償債、破產或與其債權人全面作出安排或達成協議，其購股權於承授人終止受僱當日後失效及不得行使。

(n) 收購時的權利

倘向所有股東(或除收購人及／或任何由收購人控制的人士及／或任何與收購人一致行動的人士(定義見收購守則)以外的所有股東)提出全面收購建議，而全面收購建議於有關購股權的有效期內成為或宣佈為無條件，購股權的承授人有權在收購建議成為或宣佈為無條件日期後14天內隨時行使全部購股權(以尚未行使者為限)。

(o) 清盤時的權利

倘本公司向股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而每位承授人(或其法定遺產代理人)有權在不遲於擬召開上述本公司股東大會當日前兩個營業日前任何時

間向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數股款或付款，以行使其全部或任何部分購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快及在任何情況下不遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

(p) 本公司與股東或債權人達成債務重整協議或安排時的權利

倘本公司與股東或債權人擬達成債務重整協議或安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法例實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出有關通知，而任何承授人均可向本公司發出書面通知，並隨附通知所述有關股份認購價總額的全數股款(通知須不遲於擬召開會議日期前兩個營業日送達本公司)，以行使全部或該通知所指定數目的購股權；而本公司須盡快及在任何情況下不遲於緊接擬召開會議日期前的營業日，以入賬列為繳足的方式向承授人配發及發行因購股權獲行使而須予發行的有關數目的股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

自有關會議日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將隨即暫停。在有關債務重整協議或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘有關債務重整協議或安排因任何原因未能生效，且被終止或失效，承授人行使彼等各自購股權(僅以尚未行使者為限)的權利須自債務重整協議或安排終止當日起全部恢復，並可予行使。

(q) 股份的地位

因購股權獲行使而將予配發的股份不附帶投票、獲發股息或其他權利，直至承授人(或任何其他人士)完成登記為有關股份的持有人為止。根據上述規定，因購股權獲行使而配發及發行的股份與其他於行使購股權日期已發行的繳足股份在所有方面享有同等權益，並擁有相同的投票、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利。

(r) 資本變動的影響

倘本公司的資本架構於任何購股權成為可行使或依然可行使時發生任何變動(不論透過資本化發行、供股、公開發售(倘存在價格攤薄元素)、合併、拆細或削減本公司股本的方式或任何其他方式)，則任何尚未行使的購股權所涉及股份數目及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面證明其認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引以及聯交所日後不時頒佈的上市規

則的任何指引及詮釋及其附註的相應變動(如有)。本公司核數師或認可獨立財務顧問(視情況而定)於本段的身份為專家而非仲裁人，彼等發出的證明書於並無出現明顯錯誤的情況下，將為最終及不可推翻並對本公司及承授人具有約束力。

作出任何該等變動的前提為承授人所持本公司已發行股本的比例與購股權的任何承授人有權根據其於該變動前持有的購股權認購者相同，且因全面行使任何購股權而應付的認購價總額應盡可能維持(及於任何情況下不超過)該變動發生前的金額。有關變動不可令股份以低於面值價格發行。發行證券作為交易的代價不會被視作須作出任何該等變動的情況。

(s) 購股權的屆滿

購股權須於下列時間(以最早發生者為準)自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) (l)、(m)、(n)、(o)或(p)段所述的任何期限屆滿；
- (iii) (p)段所述的本公司安排計劃的生效日期；
- (iv) 根據(o)段，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因向本公司或其任何附屬公司呈辭，或因嚴重行為失當，或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，或就本集團僱員而言(倘董事會判定)，或無力償債、破產或與其債權人全面作出安排或達成協議，或僱員根據普通法或任何適用法例或根據承授人與本集團訂立的服務合約有權終止受僱的任何其他理由等任何一項或以上的理由而終止受僱或其合約被終止，致使承授人不再為合資格參與者當日。董事會因本段所述一項或以上理由而終止或不終止僱用承授人的決議屬最終定論；或
- (vi) 於承授人違反上文(i)段的規定後董事會行使本公司權利隨時註銷購股權當日或購股權根據下文(u)段的規定被註銷當日。

(t) 購股權計劃的修訂

購股權計劃的任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 就上市規則第17.03條所載的事項作出任何修訂，使承授人或合資格參與者(視情況而定)受惠；及
- (ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何變動。

以上情況須首先經股東於股東大會批准，惟倘建議修訂將對已於修訂日期前授出或同意授出的任何購股權產生不利影響，則根據購股權計劃的條款，該等修訂須進一步經承授人批准。購股權計劃的修訂條款仍須符合上市規則第十七章的規定，且倘購股權計劃條款的任何修訂將對董事會的權限造成任何變動，須經股東於股東大會批准。

(u) 註銷購股權

在上文(i)段的規限下，註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。為免產生疑問，倘任何購股權乃根據(m)段註銷，則毋須有關批准。

(v) 購股權計劃終止

本公司可透過股東大會決議案或董事會隨時終止購股權計劃，在此情況下不得進一步要約授出購股權，惟購股權計劃的條文於必要時將繼續有效，以便在計劃終止前授出或可能根據購股權計劃條文須予以行使的任何購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權應繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

(w) 董事會管理

購股權計劃須由董事會管理。董事會有關購股權計劃涉及的所有事宜或其詮釋或效用(本節另有規定者除外)的決定為最終決定，對所有各方均具約束力。

(x) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能須予發行的股份上市及買賣；

(ii) 包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件(包括(倘有關)因豁免達成任何有關條件)，且並未根據包銷協議的條款或因其他原因而終止；

(iii) 股份在聯交所開始買賣。

倘上述(x)段的條件於採納日期起兩個曆月內未能達成：

(i) 購股權計劃將即時終止；

(ii) 根據購股權計劃及任何授出要約授出或同意將予授出的任何購股權均無效力；及

(iii) 概無任何人士根據或就購股權計劃或據此授出的任何購股權而有權獲得任何權利或利益或須負上任何責任。

(y) 在年報及中期報告的披露

本公司將遵照不時有效的上市規則，在年報及中期報告中披露購股權計劃的詳情，包括於年報／中期報告的財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

(z) 購股權計劃的現況

於最後可行日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能須予發行的股份(即合共[編纂]股股份)上市及買賣。

2. 稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司各成員公司訂立以本公司為受益人的彌償契據(即本附錄上文「B.業務資料—1.重大合約概要」一節(a)段所述的合約)，以按共同及個別基準就(其中包括)本集團任何成員公司可能須承擔及於[編纂]成為無條件之日或之前應付之因賺取、應計或已收的收入、溢利或盈利而產生的稅項以及任何申索及其於[編纂]成為無條件之日或之前就違反任何司法權區任何法律及／或監管規定的行為而承擔的所有虧損、負債或損失提供彌償保證(但不包括最終和解建議所載之額外利得稅開支約10.1百萬港元及罰款約10.6百萬港元)。有關詳情請參閱本文件「業務—法律違規事項」一節。

3. 訴訟

於最後可行日期，我們並不知悉任何其他尚未了結或使本公司或任何董事面臨威脅且可能會對本公司財務狀況或經營業績產生重大不利影響的重大訴訟或仲裁程序。

4. 保薦人

保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份（包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份）上市及買賣。

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標準。

保薦人的費用總額為4.5百萬港元，須由本公司支付。

5. 開辦費用

本公司產生及已支付的開辦費用約為116,961港元。

6. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，概無就[編纂]或本文件所述的有關交易向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

7. 股份持有人的稅項

(a) 香港

買賣及轉讓於本公司香港股東分冊登記的股份須繳納香港印花稅，而現時分別向買方及賣方收取印花稅的稅率為所出售或轉讓股份的代價或公允價值（以較高者為準）的0.1%。在香港或源自香港買賣股份的利潤亦可能須繳納香港利得稅。董事獲悉，本集團任何成員公司須根據中國內地或香港法例承擔重大責任或遺產稅的可能性不大。

(b) 開曼群島

根據開曼群島現行法例，轉讓股份毋須繳納開曼群島印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

本公司建議有意持有股份的人士，如對稅務影響或認購、購買、持有、出售或買賣股份有任何疑問，應諮詢專業顧問意見。謹此強調，本公司、各董事或參與[編纂]的其他各方對股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使該等股份所附的任何權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

8. 專家資格

以下為提供本文件所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
豐盛融資有限公司	持牌可進行第4類、第6類及第9類受規管活動(就證券提供意見、就機構融資提供意見及資產管理(定義見證券及期貨條例))之法團
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	有關開曼群島法律之本公司法律顧問
通商律師事務所	有關中國法律之本公司法律顧問
Ipsos Limited	行業顧問
羅馬國際評估有限公司	獨立估值師
禰孝廉先生	香港大律師

9. 專家同意書

名列本附錄第8段的各專家已就本文件的刊發分別發出同意書，同意按本文件內的形式及內容刊載彼等的報告及／或函件及／或意見及／或引述彼等的名稱(日期均為本文件日期)，且並無撤回該等同意書。

10. 專家於本公司的權益

名列本附錄第8段的人士概無實益擁有或以其他方式於任何股份或本集團任何成員公司的股份中擁有任何權益，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何股份或證券的任何權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

11. 約束力

依據本文件提出申請，則本文件即具效力，使所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文(罰則條文除外)約束。

12. [編纂]的資料

名稱： [編纂]

註冊地址： Palm Grove House
P.O. Box 438
Road Town, Tortola
British Virgin Islands

將予出售的[編纂]數目： [編纂]

13. 其他事項

- (a) 除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或擬繳足或部分繳款的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
 - (ii) 概無本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
 - (iii) 概無因發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出或同意授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
 - (iv) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付佣金；
- (b) 除本文件所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無任何創辦人股份、管理人股份、遞延股份或任何債權證；
- (c) 董事確認，自二零一八年三月三十一日(即本集團最近期經審核綜合財務資料的編製日期)以來，本集團的財務或貿易狀況或前景概無任何重大不利變動；
- (d) 於本文件日期前十二個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或已經對其財務狀況產生重大影響；

- (e) 本公司的股東名冊總冊將於開曼群島由[編纂]存置，而本公司的股東名冊分冊將於[編纂]存置。除董事另行協定外，所有股份的過戶及其他所有權文件必須提交本公司的[編纂]辦理註冊登記，而不得在開曼群島辦理。本公司已作出一切必要安排，以確保股份可納入中央結算系統；
- (f) 本集團旗下公司現時概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統進行買賣；
- (g) 董事知悉，根據開曼群島法例，本公司中文名稱與英文名稱一併使用並無違反開曼群島法例；及
- (h) 除本文件所披露者外，本公司並無發行在外的可換股債務證券或債權證。

14. 雙語文件

本文件的中英文版本乃根據(香港法例第32L章)公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條規定的豁免而分別刊發。

送呈公司註冊處處長文件

隨本文件文本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件包括：

- (a) [編纂]、[編纂]及[編纂]副本；
- (b) 本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—9.專家同意書」一節所述的同意書；
- (c) 本文件附錄四「法定及一般資料—B.業務資料—1.重大合約概要」一節所述各重大合約副本；及
- (d) [編纂]的資料說明。

備查文件

下列文件的副本將於本文件日期起計14日(包括該日)止一般營業時間，在盛德律師事務所的辦事處(地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期39樓)可供查閱：

- (a) 經修訂及經重列的組織章程大綱及細則；
- (b) 本文件附錄一所載的德勤•關黃陳方會計師行所編製的會計師報告全文；
- (c) 德勤•關黃陳方會計師行就未經審核備考財務資料編製的報告，全文載於本文件附錄二；
- (d) 本集團截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表；
- (e) 本公司開曼群島法律顧問Conyers Dill & Pearman概述本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」所述的開曼群島公司法若干方面的意見函；
- (f) 有關中國法律之本公司法律顧問通商律師事務所發出的法律意見；
- (g) 開曼群島公司法；
- (h) 本文件附錄四「法定及一般資料—B.業務資料—1.重大合約概要」一節所述的重大合約；

附錄五

送呈香港公司註冊處處長及備查文件

- (i) 本文件附錄四「法定及一般資料 — B.業務資料 — 服務合約詳情」一節所述的與各董事訂立的服務合約及委任函；
- (j) 本文件附錄四「法定及一般資料 — D.其他資料 — 9.專家同意書」一節所述的同意書；
- (k) 購股權計劃的規則；
- (l) 法律顧問就本文件所載若干聲明發出的香港法律意見；
- (m) 羅馬國際評估有限公司就本集團於香港租賃的零售店及倉庫發出的市場租金意見；
- (n) Ipsos報告；及
- (o) [編纂]的資料說明。