

概 要

本概要旨在概述本文件所載的資料。由於此僅屬概要，故並無載列對閣下可能屬重要的全部資料。在決定投資[編纂]前，閣下應參閱整份文件。

任何投資均存在風險。投資[編纂]所涉及的部分特定風險概述於本文件「風險因素」一節。在決定投資[編纂]前，閣下應細閱該節內容。

業務概覽

我們主要從事製造及銷售架空活動地板產品及提供相關安裝服務，總部位於中國江蘇省常州市。我們的產品主要包括：(i)全鋼架空活動地板產品；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的產品主要在中國出售及使用，亦有小部分出口至海外市場，例如新加坡、馬來西亞、台灣、泰國及香港。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們約92.4%、91.8%及90.9%的總收益分別來自中國。根據灼識諮詢報告，我們為第三大架空活動地板製造業參與者，於2018年按收益計，佔中國市場份額約3.6%。下表載列我們於往績記錄期間按主要產品類別劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	收益	佔總收益的 概約百分比	收益	佔總收益的 概約百分比	收益	佔總收益的 概約百分比
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
全鋼架空活動地板產品	139,507	87.4	185,617	85.8	204,319	82.1
硫酸鈣架空活動地板產品	20,096	12.6	30,743	14.2	44,466	17.9
總計	<u>159,603</u>	<u>100.0</u>	<u>216,360</u>	<u>100.0</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>

附註：上述收益包括提供相關產品的安裝服務帶來的收益。

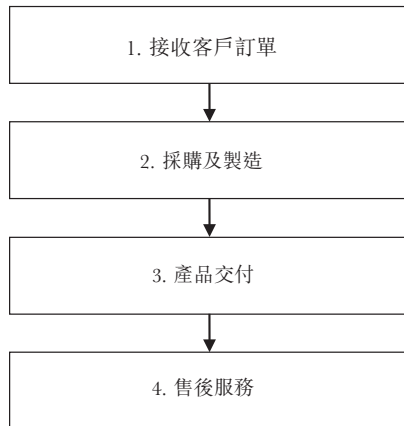
總收益由截至2016年12月31日止年度約人民幣159.6百萬元增加約人民幣56.8百萬元至截至2017年12月31日止年度約人民幣216.4百萬元，主要受(i)來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益由截至2016年12月31日止年度約人民幣139.5百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣185.6百萬元；及(ii)來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益由截至2016年12月31日止年度約人民幣20.1百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣30.7百萬元所帶動。來自北京、廣東省、江蘇省及浙江省的收益由截至2016年12月31日止年度人民幣85.0百萬元增加約人民幣25.4百萬元至截至2017年12月31日止年度約人民幣110.4百萬元，其與灼識諮詢報告中所載於2014年至2018年的複合年增長率為約46.7%之北京、廣東省、江蘇省及浙江省的新落成高端辦公樓的總樓面面積增加大致相同。

概 要

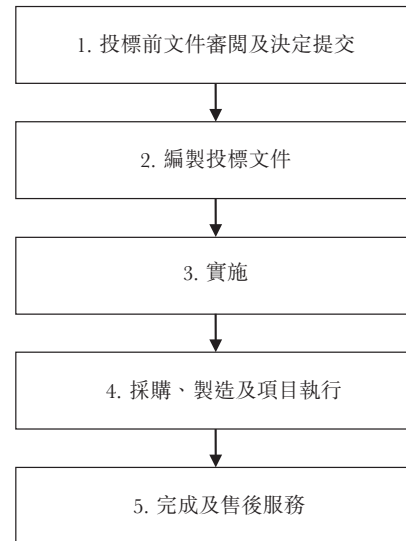
業務模式及經營

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要：(i) 出售架空活動地板產品(不連安裝)；及(ii) 提供架空活動地板產品及安裝服務。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。為便於參考，我們呈列業務模式及程序如下：

A. 銷售架空活動地板產品



B. 提供架空活動地板產品及安裝服務



製造設施

本集團於中國江蘇省常州市橫林鎮經營兩個製造設施，第一個總樓面面積為23,826平方米及由本集團持有。第二個總樓面面積為5,056平方米，由本集團向第三方租賃。兩個製造設施均位於橫林鎮，相距約一公里。

概 要

客戶

我們的客戶包括中國房地產發展商及建設項目總承包商。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，五大客戶向我們的總收益分別貢獻約人民幣36.2百萬元、人民幣40.3百萬元及人民幣53.1百萬元，同期分別佔總收益約22.7%、18.6%及21.4%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，最大客戶分別貢獻總收益約人民幣9.5百萬元、人民幣13.7百萬元及人民幣13.0百萬元，同期分別佔總收益約5.9%、6.3%及5.2%。

供應商

供應商包括(i)我們向其採購原材料(包括鋼及水泥)的原材料供應商；及(ii)安裝服務供應商。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，向五大供應商的採購額分別為約人民幣50.2百萬元、人民幣49.8百萬元及人民幣60.7百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約41.2%、45.1%及40.5%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，向最大供應商的採購額分別為約人民幣15.9百萬元、人民幣18.7百萬元及人民幣22.2百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約13.0%、17.0%及14.8%。

於往績記錄期間，我們原材料採購總額分別為約人民幣115.1百萬元、人民幣101.2百萬元及人民幣140.2百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約94.4%、91.6%及93.7%。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，本集團就委聘安裝服務供應商而產生的安裝成本分別為約人民幣6.9百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣9.5百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約5.6%、8.4%及6.3%。

定價策略及投標策略

董事認為，產品規格及技術要求乃影響產品及／或服務價格的主要因素。根據市場需要，我們通常採用成本加成定價政策，其將計及例如生產成本、原材料價格、安裝成本及市場競爭等多項因素。我們基於此成本加成定價政策制定投標策略。

競爭優勢

董事相信，我們持有下列競爭優勢，其為我們的成功作出貢獻並使我們從競爭對手中突圍而出：

- 我們為中國領先的行業參與者之一；
- 核心價值以及獲我們客戶認可的獨特產品及服務；
- 我們採用嚴格的質量監控措施；及
- 我們擁有經驗豐富而穩定的管理層團隊。

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

概 要

業務策略

我們擬透過實施下列策略，增加市場份額及提升整體競爭力：

- 擴大生產基地以提高產能及效率；
- 透過購買自動化機械及設備升級現有生產線；及
- 升級我們的企業資源規劃系統。

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

歷史財務資料概要

下表概述於往績記錄期間的經選定財務資料，其應與本文件附錄一會計師報告所載財務資料一併閱讀：

綜合損益及其他全面收益表的經選定資料

	截至 12 月 31 日止年度		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	159,603	216,360	248,785
銷售成本	(122,398)	(162,616)	(188,619)
毛利	37,205	53,744	60,166
其他收益及其他收入淨額	1,539	410	876
銷售及分銷開支	(3,008)	(5,149)	(5,217)
合約資產及貿易應收款項減值	(386)	(3,312)	(2,722)
行政開支	(9,491)	(18,230)	(18,306)
經營溢利	25,859	27,463	34,797
融資成本	(3,031)	(3,680)	(4,814)
除稅前溢利	22,828	23,783	29,983
所得稅	(3,466)	(3,125)	(5,132)
年內溢利及全面收益總額	19,362	20,658	24,851

概 要

綜合財務狀況表的經選定資料

	於 12 月 31 日		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	41,122	45,805	43,305
流動資產	185,349	243,632	276,536
資產總值	226,471	289,437	319,841
流動負債	121,050	155,882	166,609
流動資產淨值	64,299	87,750	109,927
資產總值減流動負債	105,421	133,555	153,232
非流動負債	3,675	9,943	2,818
資產淨值	101,746	123,612	150,414
權益總額	101,746	123,612	150,414

綜合現金流量表的經選定資料

	截至 12 月 31 日止年度		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得／(所用)現金淨額	21,551	(40,668)	20,002
投資活動(所用)／所得現金淨額	(12,814)	1,759	(538)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(6,850)	49,731	(16,271)
現金及現金等價物增加	1,887	10,822	3,193
年初的現金及現金等價物	253	2,140	12,962
年末的現金及現金等價物	2,140	12,962	16,155

主要財務比率

下表載列所示日期／期間我們的若干主要財務比率：

	於 12 月 31 日／截至該日止年度		
	2016 年	2017 年	2018 年
股本回報率 ⁽¹⁾	19.0%	16.7%	16.5%
資產回報率 ⁽²⁾	8.5%	7.1%	7.8%
流動比率 ⁽³⁾	1.5	1.6	1.7
速動比率 ⁽⁴⁾	0.9	1.3	1.5
資本負債比率 ⁽⁵⁾	40.3%	76.1%	55.0%
債務權益比率 ⁽⁶⁾	34.3%	63.5%	42.7%
利息償付率 ⁽⁷⁾	8.5	7.5	7.2

附註：

- 股本回報率按全年基準計算，等於年度溢利除以結算日總權益的結餘，再乘以 100%。

概 要

2. 資產回報率按全年基準計算，等於年度溢利除以結算日總資產的結餘，再乘以100%。
3. 流動比率等於年／期末日總流動資產除以總流動負債。
4. 速動比率等於年／期末日總流動資產減存貨除以總流動負債。
5. 資本負債比率等於年／期末日貸款及借款總額除以總權益，再乘以100%。
6. 債務權益比率等於年／期末日債務淨額(即貸款及借款總額扣減現金及現金等價物)除以總權益，再乘以100%。
7. 利息償付率等於年／期內溢利扣減融資成本及所得稅開支除以融資成本。

有關財務比率浮動的闡述，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

股權架構

緊隨完成[編纂]及[編纂](未計及根據行使[編纂]可能配發及發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的購股權)後，沈先生、章女士及沈明輝先生分別將透過嘉辰投資、鑫辰投資及億龍投資持有本公司經擴大已發行股本的[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%股份。由於沈先生及章女士為配偶關係，故沈先生、嘉辰投資、章女士及鑫辰投資持有合共[編纂]%股份，將根據上市規則成為我們的控股股東。

[編纂]前投資

根據[編纂]前投資協議，佳億投資(一家由顏女士全資擁有的公司)認購佳辰地板註冊資本增加的部份。待完成[編纂]前投資，佳辰地板變更為中外合營公司，並由沈先生、章女士、沈明輝先生及佳億投資分別持有50.34%、30.85%、17.54%、1.27%。

顏女士([編纂]前投資者、顯風創投唯一股東以及瑞興控股及佳億投資的董事)於[編纂]後(未計及根據行使[編纂]可能配發及根據購股權計劃可能授出的購股權所配發及發行的任何股份)，將藉著彼持有顯風創投之權益而間接擁有約[編纂]%之已發行股份。

概 要

[編纂]

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，並假設[編纂]未獲行使，經扣除我們就[編纂]應付的有關[編纂]費用及佣金以及估計[編纂]總額後，我們估計[編纂]合共將為[編纂]。董事目前擬按以下方式使用該等[編纂]：

- (i) 約[編纂]港元(相當於約人民幣[編纂]元或佔估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作於中國收購一幅土地以擴充生產設施，以及設立新生產線及設置補充設備；
- (ii) 約[編纂]港元(相當於約人民幣[編纂]元或佔估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作購入自動化機械及設備以升級我們現有的生產線，從而優化生產過程及提高生產力；
- (iii) 約[編纂]港元(相當於約人民幣[編纂]元或佔估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作提升及優化資訊科技系統，特別是升級現有的企業資源規劃系統；
- (iv) 約[編纂]港元(相當於約人民幣[編纂]元或佔估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作償還本集團於2019年2月25日就為本集團用於採購原材料的一般營運資金融資而提取的融資協議項下未償還債務，按於提取日期前一個營業日之一年借貸優惠利率+/-1.11%的固定利率計息，並將於2020年2月25日到期。有關本集團未償還債務之詳情，請參閱本文件「財務資料－債務及或然負債」一節；及
- (v) 約[編纂]港元(相當於約人民幣[編纂]元或佔估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作營運資金及一般企業用途。

有關未來計劃的實施計劃時間框架的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]－實施計劃」一節。

風險因素

我們可能面臨的主要風險包括(其中包括)：

- (i) 我們面臨客戶的信貸風險，且或面對貿易應收款項結餘增加。再者，倘項目款項或保留金未能及時或悉數支付或發放予我們，則我們或會面對經營困難；
- (ii) 截至2017年12月31日止年度，我們的經營現金流量錄得負數，倘我們未能維持有效現金流量管理，日後可能面臨財務困難；

概 要

- (iii) 收益大多來自非經常性質的合約，而本集團未能獲得任何投標合約可能會影響我們的經營及財務業績；
- (iv) 我們過往的收益及利潤率或不能作為日後收益及利潤率的指標；
- (v) 我們依賴安裝服務供應商完成我們產品的安裝服務。彼等的施工延誤或缺陷將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響；
- (vi) 我們根據估計時間及所涉及成本釐定投標價，投標價可能不準確。任何不可預期情況引致與我們的估計出現重大偏差可能導致我們的項目虧損；及
- (vii) 我們的成功取決於挽留關鍵管理人員。

有關風險因素的詳細討論載列於本文件「風險因素」一節。

股息

本公司自註冊成立日期起並無派付或宣派股息。任何未來股息的宣派及派付將須視乎董事會經考慮多項因素後作出的決定而定，該等因素包括但不限於我們的營運及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景。其亦須經股東批准，以及受任何適用法律規限。我們並無任何預定的派息比率。

發售統計數據

我們已根據指示性[編纂]編製下列發售統計數據，並不計及1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費：

	按指示 [編纂]下限 每股[編纂]港元計算	按指示 [編纂]上限 每股[編纂]港元計算
股份市值 ⁽¹⁾	[編纂]港元	[編纂]港元
每股[編纂]綜合 有形資產淨值 ⁽²⁾	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 本表的所有統計數據乃基於[編纂]未獲行使的假設。市值乃基於[編纂]完成後預期將予發行及發行在外的[編纂]股股份計算。
- (2) 每股[編纂]綜合有形資產淨值乃基於[編纂]完成後預期將予發行及發行在外的[編纂]股股份計算。

概 要

法律合規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下文所披露，本集團於所有重大方面已遵守所有有關我們業務的相關法律及法規，且概無重大違法或違反適用於我們的法律及法規，而其對我們整體的業務或財務狀況將會造成重大不利影響。於最後實際可行日期，就董事所深知，本公司、任何附屬公司或任何董事概無涉及任何未決或針對本集團或董事的重大訴訟或仲裁。

於往績記錄期間，我們未能遵守若干中國適用的法律及法規，包括(i)並無按相關中國法律法規要求為僱員悉數繳納社會保障基金及住房公積金供款；(ii)於硫酸鈣防靜電活動地板廠區內的建設項目施工前，我們未能遞交環境影響評價文件及未能於就開始生產使用生產設施前遞交環保檢查申請；(iii)我們未能就位於中國四幢樓宇取得建設工程規劃許可證及未能就三幢樓宇取得建築工程施工許可證，我們亦未能於該等樓宇交付使用前對已竣工建設工程進行驗收；(iv)我們於2016年利用供應合約向中國農業銀行股份有限公司常州經濟開發區支行申請銀行承兌票據。該等票據獲供應商背書，並用作清付向若干小規模供應商之採購款項，其違反《中華人民共和國票據法》；(v)佳辰地板委聘15名個人並無向常州市武進區國家稅務局申請直接向我們開具發票，惟透過其他兩家並無與我們交易的服務供應商提出申請；及(vi)佳辰地板向七間公司實體墊付若干免息貸款以滿足彼等的臨時營運資金需要，其違反《貸款通則》。

進一步詳情，請參閱本文件「業務－法律合規－不合規事件」一節。

[編纂]

根據[編纂]每股[編纂]港元(即指示性價格範圍的中位數)計算，預期有關[編纂]的總開支(不包括[編纂]佣金)為約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)。約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)及人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)已分別於截至2017年及2018年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表列賬。另外，人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)則預期於截至2019年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表支銷。開支結餘人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)將列作本公司的權益。董事謹此強調，有關總開支金額屬現時估計且僅供參考，而最終金額將根據審核以及變量及假設的變動而作出調整。

概 要

近期發展

於最後實際可行日期，我們共有 70 個手頭項目，其中 17 個手頭項目之原合約金額超過人民幣 5 百萬元。於往績記錄期間，該 17 個手頭項目的初始合約總額約人民幣 184.9 百萬元中，約人民幣 62.7 百萬元確認為收益。於最後實際可行日期，所有現有項目均繼續為本集團貢獻收益，且該等項目概無任何重大中斷。

我們預期將根據手頭項目於截至 2019 年 12 月 31 日止年度確認約人民幣 144.4 百萬元的收益。預期將確認的收益金額將因應項目的實際進度、動工及竣工日期而有所變動。董事預期截至 2019 年 12 月 31 日止年度的收益較截至 2018 年 12 月 31 日止年度的毛利率增加。因此，董事目前預期截至 2019 年 12 月 31 日止年度的毛利有所增加。此外，董事相信，截至 2019 年 12 月 31 日止年度的純利預期將因非經常性 [編纂] 減少。

據董事所知，自 2018 年 12 月 31 日起直至本文件日期，中國整體經濟或市況或架空活動地板製造業整體並無發生任何其他變動，而將會對我們的業務營運或財務狀況造成重大不利影響。

除上文所披露的 [編纂] 外，於往績記錄期間後，本集團的綜合全面收益表中並無任何重大的非經常性項目。預期本文件「財務資料—[編纂]」一節披露的非經常性 [編纂] 將對截至 2019 年 12 月 31 日止年度的經營業績造成重大影響。

無重大不利變動

董事確認，自 2018 年 12 月 31 日起直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。董事亦確認，自 2018 年 12 月 31 日以來，概無任何將對本文件附錄一會計師報告所示資料造成重大影響的事件。