

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。我們的架空活動地板產品一般應用於中國的辦公樓，其特性為：(i)電纜管理(地板下可管理及安設電線及電纜，並靈活容納任何電子設備)；(ii)安裝時間短；(iii)抗壓强度高及具防火特性；及(iv)承托力強。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，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，例如泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已售及用於提供安裝服務的架空活動地板產品乃由我們自行製造。本公司收益主要產生自合約，其性質為非經常性。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，分別約92.4%、91.8%、90.9%及95.4%的總收益來自中國。根據灼識諮詢報告，我們為第三大架空活動地板製造行業參與者，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、毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度												截至6月30日止六個月							
	2016年				2017年				2018年				2018年				2019年			
	估總 收益 概約		毛利		估總 收益 概約		毛利		估總 收益 概約		毛利		估總 收益 概約		毛利		估總 收益 概約		毛利	
	收益	百分比	毛利	毛利率	收益	百分比	毛利	毛利率	收益	百分比	毛利	毛利率	收益	百分比	毛利	毛利率	收益	百分比	毛利	毛利率
人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元 (未經 審核)	%	人民幣 千元 (未經 審核)	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	
全鋼架空活動 地板產品	139,507	87.4	31,652	22.7	185,617	85.8	44,068	23.7	204,319	82.1	48,387	23.7	90,593	80.4	21,277	23.5	109,594	87.8	27,145	24.8
硫酸鈣架空 活動地板 產品	20,096	12.6	5,553	27.6	30,743	14.2	9,676	31.5	44,466	17.9	11,779	26.5	22,077	19.6	5,054	22.9	15,294	12.2	3,697	24.2
總計	159,603	100.0	37,205	23.3	216,360	100.0	53,744	24.8	248,785	100.0	60,166	24.2	112,670	100.0	26,331	23.4	124,888	100.0	30,842	24.7

附註：上述收益包括提供相關產品的安裝服務帶來的收益。

概 要

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)全鋼架空活動地板產品銷量增加及平均單位售價增加，主要由於銷售全鋼架空活動地板產品及提供安裝服務增加；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品銷量增加及平均單位售價增加所帶動，主要由於其高性能導致滲透率增加。總收益由截至2017年12月31日止年度約人民幣216.4百萬元進一步增加約人民幣32.4百萬元至截至2018年12月31日止年度約人民幣248.8百萬元，主要受：(i)全鋼架空活動地板產品銷量增加；(ii)硫酸鈣架空活動地板產品銷量增加；及(iii)硫酸鈣架空活動地板產品平均單位售價增加所帶動，乃由於其高性能導致市場認受性增加所致。總收益由截至2018年6月30日止六個月約人民幣112.7百萬元增加約人民幣12.2百萬元至截至2019年6月30日止六個月約124.9百萬元，主要受(i)全鋼架空活動地板產品的銷量增加；及(ii)全鋼架空活動地板產品平均單位售價增加所帶動。

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日止年度約人民幣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110.4百萬元及於截至2018年12月31日止年度進一步增加至約人民幣157.9百萬元，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%之該四個地區的新落成高端辦公樓的總樓面面積增加大致相同。

下表載列於往績記錄期間架空活動地板產品的銷量及平均單位售價明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	平均單位		平均單位		平均單位		平均單位		平均單位	
	銷量	售價	銷量	售價	銷量	售價	銷量	售價	銷量	售價
百萬	人民幣／	百萬	人民幣／	百萬	人民幣／	百萬	人民幣／	百萬	人民幣／	
平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	
	(未經審核)									
全鋼架空活動地板產品	1.23	113.5	1.51	122.9	1.68	121.9	0.76	118.6	0.91	120.3
硫酸鈣架空活動地板產品	0.13	158.9	0.19	164.9	0.26	171.7	0.14	156.1	0.09	168.5
總計	<u>1.36</u>		<u>1.70</u>		<u>1.94</u>		<u>0.90</u>		<u>1.00</u>	

概 要

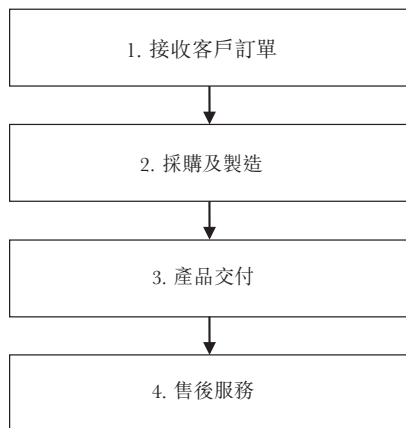
競爭格局

根據灼識諮詢報告，中國約有100家架空活動地板製造公司，當中大部分行業參與者位於江蘇省。於2018年，五大架空活動地板製造商於中國的行業總市場份額中佔約29.1%。截至2018年，本公司於架空活動地板製造行業內排名第三，國內銷售收益為約人民幣226.0百萬元及於2018年按收益計，佔中國市場份額約3.6%。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國架空活動地板製造行業的競爭格局」一節。

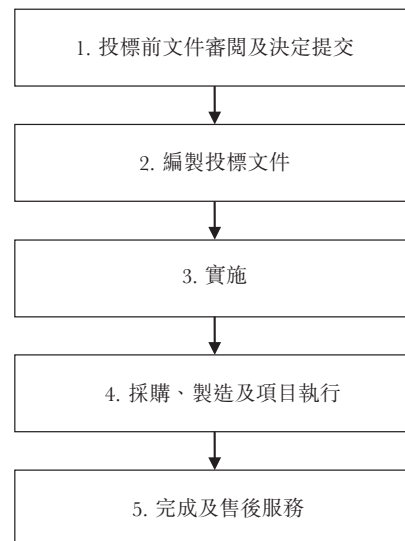
業務模式及經營

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要出售連或不連安裝服務的架空活動地板產品。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. 銷售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武進區橫林鎮經營兩個製造設施，第一個總樓面面積為23,827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日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，五大客戶向總收益分別貢獻約人民幣36.2百萬元、人民幣40.3百萬元、人民幣53.1百萬元及人民幣56.7百萬元，同期分別佔總收益約22.7%、18.6%、21.4%及45.4%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，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、人民幣13.0百萬元及人民幣36.7百萬元，同期分別佔總收益約5.9%、6.3%、5.2%及29.4%。

於往績記錄期間，本集團與若干客戶訂立合作協議。有關合作協議的詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶的合作安排」及「業務－客戶－合作協議的主要條款」各節。

供應商

我們主要向位於中國的供應商採購架空活動地板產品的原材料，例如鋼及水泥。我們亦委聘供應商提供安裝服務。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，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、人民幣60.7百萬元及人民幣42.4百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約41.2%、45.1%、40.5%及51.1%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，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、人民幣22.2百萬元及人民幣23.4百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約13.0%、17.0%、14.8%及28.2%。

於往績記錄期間，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、人民幣140.2百萬元及人民幣77.5百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約94.4%、91.6%、93.7%及93.3%。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，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、人民幣9.5百萬元及人民幣5.6百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約5.6%、8.4%、6.3%及6.7%。

概 要

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。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們與合作夥伴的中標率分別為約50.0%、37.5%、40.0%及25.0%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們與其他客戶的中標率分別為約31.7%、33.8%、38.3%及38.1%。

我們的積存變動

下表載列往績記錄期間及直至最後實際可行日期的積存項目價值之變動：

銷售架空活動地板產品及 安裝服務	於12月31日			於2019年	於最後
	2016年	2017年	2018年	6月30日	實際可行 日期
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
積存項日期初價值	70,691	77,744	90,518	97,124	78,652
獲授新項目合約金額 ^(附註1)	147,531	208,824	196,671	88,416	111,489
已確認收益 ^(附註2)	(134,901)	(188,931)	(186,546)	(103,515)	(104,080)
其後糾正、修改或調整價值 ^(附註3)	(5,577)	(7,119)	(3,519)	(3,373)	(2,550)
積存項日期末價值 ^(附註4)	<u>77,744</u>	<u>90,518</u>	<u>97,124</u>	<u>78,652</u>	<u>83,511</u>

附註：

1. 獲授新項目合約金額指我們獲得的新項目的總合約金額且或不包括其後糾正、修改或調整，原因為自合約確認之最終收益或有別於獲授合約金額。
2. 於往績記錄期間各年度／期間已確認收益指截至2016年、2017年及2018年12月31日止各年度及截至2019年6月30日止六個月之已確認經審核收益，而於2019年6月30日直至最後實際可行日期之已確認收益指同期已確認未經審核收益，在各情況下並未計及任何其後糾正、修改及調整。

概 要

3. 董事確認於往績記錄期間，可能導致項目的原合約金額增加或減少的其後糾正、修改或調整價值乃由於修訂原定的平面圖設計。我們參考客戶提供的平面圖估計成本，其乃受施工階段的設計修訂所限。董事確認，於往績記錄期間，客戶需求的工作範圍並無任何重大糾正、修改或調整。
4. 積存項目之期末價值指尚未於所示相關年／期末就合約確認之所佔部分估計總收益。

競爭優勢

董事相信，我們具備下列競爭優勢，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：

- 我們為一家於中國具良好往績記錄且根基穩固的架空活動地板製造商；
- 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。

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。

概 要

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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
收益	159,603	216,360	248,785	112,670	124,888
銷售成本	(122,398)	(162,616)	(188,619)	(86,339)	(94,046)
毛利	37,205	53,744	60,166	26,331	30,842
其他收益及其他淨收入	1,539	410	876	295	734
銷售及分銷開支	(3,008)	(5,149)	(5,217)	(2,943)	(2,605)
合約資產及貿易應收款項減值	(386)	(3,312)	(2,722)	(2,369)	(3,192)
其他應收款項減值	—	—	—	—	(323)
行政開支	(9,491)	(18,230)	(18,306)	(7,824)	(12,741)
經營溢利	25,859	27,463	34,797	13,490	12,715
融資成本	(3,031)	(3,680)	(4,814)	(2,408)	(3,757)
除稅前溢利	22,828	23,783	29,983	11,082	8,958
所得稅	(3,466)	(3,125)	(5,132)	(1,381)	(1,899)
年／期內溢利及全面收益總額	<u>19,362</u>	<u>20,658</u>	<u>24,851</u>	<u>9,701</u>	<u>7,059</u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	19,168	20,451	24,605	9,605	6,989
非控股權益	194	207	246	96	70

概 要

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利淨額分別為約人民幣19.2百萬元、人民幣20.5百萬元、人民幣24.6百萬元及人民幣7.0百萬元，相當於截至2016年12月31日止年度至截至2018年12月31日止年度複合年增長率為約13.3%。有關增加的理由，請參閱本文件「財務資料」一節。

非香港財務報告準則計量

下表載列年／期內溢利與年／期內經調整溢利之對賬，董事認為在無需考慮不影響我們持續經營業績的項目下比較我們的業績可撤銷主要非經常性開支的影響：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期內溢利	19,362	20,658	24,851	9,701	7,059
加：[編纂]	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
年／期內經調整溢利 (不包括[編纂])	<u>19,362</u>	<u>24,996</u>	<u>28,936</u>	<u>11,003</u>	<u>11,998</u>

年／期內經調整溢利(不包括[編纂])並非香港財務報告準則項下計量表現的方法，其並無呈列於本文件附錄一所載會計師報告，乃僅供說明用途。我們相信此非香港財務報告準則計量為[編纂]提供有用資料，以按管理層相同的方式理解及評估我們的綜合經營業績，並對比各會計期間的財務業績及同業公司的財務業績。

概 要

銷售成本

下表載列於往績記錄期間按性質劃分的銷售成本明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
	(未經審核)									
已消耗原材料	94,171	77.0	123,045	75.7	146,789	77.8	66,878	77.5	72,414	77.0
運輸成本	8,617	7.1	11,714	7.2	12,278	6.5	5,797	6.7	6,244	6.6
安裝成本	6,856	5.6	9,266	5.7	9,463	5.0	4,582	5.3	5,551	5.9
員工成本	3,310	2.7	5,647	3.5	6,609	3.5	3,265	3.8	3,355	3.6
水、燃料及電力	2,853	2.3	4,289	2.6	5,049	2.7	2,379	2.7	2,626	2.8
物業、廠房及設備折舊	3,582	2.9	3,643	2.2	3,699	2.0	1,843	2.1	1,904	2.0
廠房其他經常費用	2,465	2.0	4,365	2.7	4,085	2.2	1,271	1.5	1,628	1.7
使用權資產攤銷	544	0.4	647	0.4	647	0.3	324	0.4	324	0.4
總計	<u>122,398</u>	<u>100.0</u>	<u>162,616</u>	<u>100.0</u>	<u>188,619</u>	<u>100.0</u>	<u>86,339</u>	<u>100.0</u>	<u>94,046</u>	<u>100.0</u>

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2016年12月31日止年度約人民幣3.0百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣5.1百萬元，主要由於：(i)銷售及營銷員工人數增加導致員工成本增加；及(ii)差旅及酬酢開支增加，其與同期收益增加一致。有關往績記錄期間的銷售及分銷開支變動之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－按期比較經營業績－銷售及分銷開支」一節。

行政開支

行政開支由截至2016年12月31日止年度約人民幣9.5百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣18.2百萬元，主要由於：(i)本集團開始籌備其[編纂]申請的[編纂]增加約人民幣[編纂]百萬元；(ii)員工成本由截至2016年12月31日止年度約人民幣1.2百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣2.0百萬元，乃由於平均員工人數增加以應付增長中的業務營運需要所致；(iii)研發成本由截至2016年12月31日止年度約人民幣6.2百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣7.9百萬元；及(iv)服務開支由截至2016年12月31日止年度約人民幣0.3百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣1.1百萬元，乃主要由於專業服務費用增加約人民幣0.4百萬元及一次性管導網絡費用增加約人民幣0.1百萬元。

概 要

行政開支由截至2018年6月30日止六個月約人民幣7.8百萬元增加約人民幣4.9百萬元或62.8%至截至2019年6月30日止六個月約人民幣12.7百萬元，主要由於(i)[編纂]由截至2018年6月30日止六個月人民幣[編纂]百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月約人民幣[編纂]百萬元；及(ii)研發成本由截至2018年6月30日止六個月約人民幣3.3百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月約人民幣4.7百萬元。

有關於往績記錄期間的行政開支變動之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－按期比較經營業績－行政開支」一節。

綜合財務狀況表的經選定資料

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	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	42,660
流動資產	185,349	243,632	276,536	286,264
資產總值	226,471	289,437	319,841	328,924
流動負債	121,050	155,882	166,609	169,007
流動資產淨值	64,299	87,750	109,927	117,257
資產總值減流動負債	105,421	133,555	153,232	159,917
非流動負債	3,675	9,943	2,818	2,444
資產淨值	101,746	123,612	150,414	157,473
權益總額	101,746	123,612	150,414	157,473

概 要

綜合現金流量表的經選定資料

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
營運資金變動前的經營現金流量	30,854	36,476	42,828	18,489	18,789
經營活動所得／(所用)現金淨額	21,551	(40,668)	20,002	940	(13,533)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(12,814)	1,759	(538)	943	(2,592)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(6,850)	49,731	(16,271)	(2,189)	14,091
現金及現金等價物增加／(減少)	1,887	10,822	3,193	(306)	(2,034)
年／期初的現金及現金等價物	253	2,140	12,962	12,962	16,155
年／期末的現金及現金等價物	<u>2,140</u>	<u>12,962</u>	<u>16,155</u>	<u>12,656</u>	<u>14,121</u>

截至2017年12月31日止年度，我們的經營活動所用現金淨額約為人民幣40.7百萬元，主要包括營運資金變動前的經營溢利約人民幣36.5百萬元，以及營運資金變動的負調整淨額約人民幣70.3百萬元。營運資金變動的負調整淨額主要由以下項目反映：(i)由於我們的收益增加及若干客戶需要較長期間以作出質檢及量檢及我們向若干客戶(彼等為大型物業發展商或國有企業)提供較長信貸期，故合約資產、貿易及其他應收款項增加約人民幣90.9百萬元；(ii)由於我們減少付款週期以維持供應商與我們的良好關係以準時取得充足的原材料供應，故貿易應付款項及應付票據減少約人民幣20.4百萬元；部分被(iii)存貨減少約人民幣29.9百萬元，主要因為收益增加，其於2016年用於製造架空活動地板產品；(iv)應收一名股東及董事款項減少約人民幣0.3百萬元；及(v)應計費用及其他應付款項以及合約負債增加約人民幣10.8百萬元，主要因為應計安裝服務及應付增值稅增加，且向客戶收取將由本集團轉移的商品及服務的代價墊款增加所抵銷。

概 要

截至2019年6月30日止六個月，經營活動所用現金淨額為約人民幣13.5百萬元，主要包括營運資金變動前的經營溢利約人民幣18.8百萬元及營運資金變動的負調整淨額約人民幣27.4百萬元。營運資金變動的負調整淨額主要由以下項目反映：(i) 合約資產、貿易及其他應收款項增加約人民幣11.1百萬元；(ii) 貿易應付款項及應付票據減少約人民幣16.8百萬元；(iii) 存貨增加約人民幣0.9百萬元；及部分被(iv) 其他應付款項及合約負債增加約人民幣1.3百萬元所抵銷。本集團已採納若干內部控制政策，以管理有關收回應收款項及結清應付款項的現金流量。本集團一直作出所有必要的行動，以在內部控制顧問提供意見下改善及密切監察款項收回及結清週期。有關往績記錄期間的現金流量之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－現金流量」一節。

流動資金管理政策

鑒於其經營現金流出，為改善我們的現金流量狀況，我們(i) 按月編製現金流量預算及作出變異分析；(ii) 監察流動資金狀況，以確保我們有足夠資金在各項責任到期時能履行責任；及(iii) 實行一套預算及預測程序。再者，會計經理負責編製每月現金流量預測報告，董事則負責按月審閱實際及預算變異分析，以監察現金流入及流出。我們的董事已實施多項措施以進一步提升盈利能力、控制營運成本及維持資本開支以改善本集團營運業績及減低流動資金風險。

誠如我們的董事所確認，當確定我們的現金狀況可能出現短缺，我們將盡力就客戶提早清付進行磋商及／或向供應商要求較長的信貸期，以緩減貿易應收款項週轉天數與貿易應付款項週轉天數的錯配。我們亦設有一套內部監控系統，以於每月底監察貿易應收款項及貿易應付款項的賬齡分析。就已逾期貿易應收款項而言，我們的董事確認重大逾期付款乃按個別個案作基準持續受監控及評估，且已實施合適的跟進措施。

有關流動資金管理政策的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金管理政策」一節。

概 要

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			於 2019 年
				6 月 30 日／
	2016 年	2017 年	2018 年	截至該日 止六個月
股本回報率 ⁽¹⁾	19.0%	16.7%	16.5%	不適用 ⁽⁸⁾
資產回報率 ⁽²⁾	8.5%	7.1%	7.8%	不適用 ⁽⁸⁾
流動比率 ⁽³⁾	1.5	1.6	1.7	1.7
速動比率 ⁽⁴⁾	0.9	1.3	1.5	1.5
資本負債比率 ⁽⁵⁾	40.3%	76.1%	55.0%	64.8%
債務權益比率 ⁽⁶⁾	34.3%	63.5%	42.7%	53.3%
利息償付率 ⁽⁷⁾	8.5	7.5	7.2	3.4
毛利率 ⁽⁹⁾	23.3%	24.8%	24.2%	24.7%
純利率 ⁽¹⁰⁾	12.1%	9.5%	10.0%	5.7%
經調整純利率 ⁽¹¹⁾	12.1%	11.6%	11.6%	9.6%

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權益總額的結餘，再乘以 100%。
- 資產回報率按全年基準計算，等於年度溢利除以結算日資產總值的結餘，再乘以 100%。
- 流動比率等於年／期末日流動資產總值除以流動負債總額。
- 速動比率等於年／期末日流動資產總值減存貨除以流動負債總額。
- 資本負債比率等於年／期末日貸款及借款總額除以權益總額，再乘以 100%。
- 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）除以權益總額，再乘以 100%。
- 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。
- 股本回報率及資產回報率按全年基準計算。
- 毛利率按年／期內毛利除以年／期內總收益，再乘以 100% 計算。

概 要

10. 純利率按年／期內純利除以年／期內總收益，再乘以100%計算。
11. 經調整純利率乃按年／期內經調整純利除以年／期內總收益，再乘以100%計算。

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[編纂]及[編纂](不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)完成後，沈先生、章女士及沈明暉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，根據上市規則將成為我們的控股股東。

緊隨[編纂]及[編纂](不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)完成後，主要股東持有佳辰地板約1%的非控股權益。有關進一步詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構－重組－(5)認購常州金台的已增加註冊資本」一節。

[編纂]投資

根據[編纂]投資協議，佳億投資(一間由顏女士間接全資擁有的公司)認購佳辰地板註冊資本的增加部分。待[編纂]投資完成後，佳辰地板變為中外合營公司，並由沈先生、章女士、沈明暉先生及佳億投資分別持有50.34%、30.85%、17.54%及1.27%的權益。

顏女士([編纂]、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(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)，將藉著彼持有顯風創投的權益而間接擁有約[編纂]%之股份，且於[編纂]後將不會受限於任何禁售責任。

顏女士主要從事投資及電子行業，彼因一次商業活動中與沈先生及沈明暉先生碰面而初次認識沈先生。董事相信，本公司可憑藉顏女士所具備的過往投資經驗、強大商業網絡以及於常州業務關係的人脈，在融資需要及新商機方面協助我們。顏女士對中國架空活動地板製造行業前景感到樂觀，且彼看好本公司的前景，故決定成為[編纂]。

概 要

有關顏女士的背景及該[編纂]投資的進一步詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構—[編纂]」一節。

[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)，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][編纂]合共將為約[編纂]百萬港元。董事目前擬按以下方式使用該等[編纂]：

- (i) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[編纂]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]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[編纂]額約[編纂]%)將用作透過購置自動化機械及設備以升級現有生產線，從而優化製造過程及提高生產力；
- (iii) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[編纂]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之未償還債務，按於提取日期前一個營業日之一年借貸優惠利率 $\pm 1.11\%$ 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的詳情，請參閱本文件「財務資料—債務及或然負債」一節；
- (iv) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[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；及
- (v) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[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。

概 要

風險因素

我們可能面臨的主要風險包括(其中包括)：

- (i) 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；
- (ii) 我們根據估計時間及所涉及成本釐定投標價，而投標價可能並不準確。任何由於不可預期情況而引致與我們的估計出現重大偏差均可能導致我們的項目虧損；
- (iii) 我們面臨客戶的信貸風險，且或面對合約資產及貿易應收款項結餘增加有關情況可能對我們的財務狀況造成重大不利影響。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，則或使我們的流動資金狀況及財務表現遭受重大不利影響；
- (iv) 我們或無法就合約資產開出發票及全數收回該等款項，而可能會因客戶對工程範圍的糾正、修改或調整，導致從項目所產生的收益總額與相關項目合約所列明的原合約總額出現差異；
- (v) 截至2017年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，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；
- (vi) 我們不能確定遞延稅項資產的可收回情況，有關情況可能影響我們日後的財務狀況；
- (vii) 我們面臨存貨過時的風險；及
- (viii) 我們的業務、財務狀況及發展前景可能受到員工成本潛在增加及實行擴展計劃所產生的折舊開支的不利影響。

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。

概 要

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：

	按指示性[編纂] 範圍下限每股 股份[編纂]港元計算	按指示性[編纂] 範圍上限每股 股份[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) 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。

法律合規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下段所披露，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、索賠或仲裁。

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)我們並無按相關中國法律及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)於硫酸鈣架空活動地板的建設項目施工前，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，我們亦未能於該三幢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，

概 要

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，請參閱本股章程「業務－法律合規－不合規事件」一節。

[編纂]

根據[編纂]每股股份[編纂]港元(即指示性價格範圍的中位數)計算，估計有關[編纂]的總開支為約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)。約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)已分別於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表列賬。另外，約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)及約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)則分別預期於截至2019年及2020年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表支銷。開支結餘約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)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。

董事認為，儘管[編纂]後對控股股東的股權產生攤薄影響及[編纂]過程中涉及的開支，惟經考慮以下原因，[編纂]對本公司及其股東整體而言有利：(i)快速集資平台；(ii)長期集資平台；(ii)加強本集團的競爭力；(iv)提高形象及知名度；及(v)股東利益最大化。

近期發展

於最後實際可行日期，我們共有59個手頭項目，初始合約總額為約人民幣191.5百萬元，當中約人民幣31.6百萬元於往績記錄期間確認為收益，且於截至2019年12月31日止六個月及截至2020年12月31日止年度將獲確認的收益估計分別為人民幣58.5百萬元及人民幣75.9百萬元。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。

概 要

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日止年度錄得的收益增加。因此，董事目前預期截至2019年12月31日止年度的毛利將會增加。此外，董事相信，截至2019年12月31日止年度的純利預期因應非經常性[編纂]而減少。

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已提交46份標書，其中獲授20個項目。於同期內，本集團取得67份合約，估計合約總額(不包括稅項)為約人民幣111.5百萬元。有關各合約總額(不包括稅項)超過人民幣5.0百萬元的獲授合約的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－擴大生產基地以提高產能及效率－擴展的商業理據－2.於現有客戶群增加新項目及新客戶」一節。

據董事所悉，自2019年6月30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行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。

概無重大不利變動

董事確認，除有關[編纂]的開支外，自2019年6月30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2019年6月30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。