

## 風 險 因 素

有意投資者在作出有關[編纂]的投資決定時，應審慎考慮載於本文件的所有資料，特別是下文有關投資於本公司的風險及特別考慮因素。出現下列任何風險均可能對本集團的業務、經營業績、財務狀況及前景構成不利影響。

本文件載有若干涉及本集團計劃、目標、期望及意向的前瞻性陳述，當中涉及風險及不明朗因素。本集團的實際業績可能與本文件所討論者有重大差異。可導致或造成該等差異的因素包括下文所討論者以及本文件其他章節所討論者。[編纂]成交價亦可能因任何該等風險而下跌，閣下可能失去全部或部分投資款項。

投資股份涉及若干風險。該等風險可大致分為：(i)與本集團業務有關的風險；(ii)與行業有關之風險；(iii)與於馬來西亞開展業務有關的風險；(iv)與[編纂]有關的風險；及(v)與本文件所載資料有關的風險。

### 與本集團業務有關的風險

#### 本集團的財務業績有賴現有零售店及新零售店的成功

本集團的財務業績取決於其增加銷售額及有效管理其自有零售店成本以及成功擴張其零售網絡的能力，乃由於擴張其零售網絡乃本集團於往績記錄期間收益增長的主要驅動因素。概無保證現有自有零售店的業績將維持穩定及新自有零售店的業績與本集團所預期者保持一致。截至2018年3月31日止年度，本集團錄得的同店銷售額較截至2017年3月31日止年度出現負增長約0.9%，而截至2019年3月31日止年度，本集團錄得的同店銷售額較截至2018年3月31日止年度增長約2.6%。於往績記錄期，本集團的同店銷售額增長率的波動主要歸因於當時馬來西亞存在的多種經濟及政治不穩定性因素影響消費者情緒，並且概無保證該等超出本集團控制的經濟及政治不確定因素及其他因素可能不會於日後出現並對本集團的業務、財務狀況及運營業績造成影響。然而，本集團於往績記錄期的同店銷售額增長率乃相對有限，因此本集團十分依賴於新自有零售店的開設及成功，以驅動其於長期經營中的收益增長。就本集團的新的及現有的自有零售店而言，彼等亦易於受多種其他超乎本集團控制及可能對我們的零售客戶光顧次數及消費金額造成重大不利影響的因素影響，包括(但不限於)：

- 眼鏡零售市場的競爭增加；
- 市場趨勢及客戶偏好改變；
- 顧客對我們上升的產品價格的敏感度；
- 本集團的聲譽及客戶對其零售品牌、自有品牌及貨品的質量、價格及服務各方面的看法；及

---

## 風 險 因 素

---

- 零售客戶於零售店購物的體驗。

自有零售店的盈利能力亦受到成本上升(全部或部分不受本集團控制)影響，其中包括(但不限於)：

- 現有及新自有零售店的租金開支；
- 本集團自供應商購買其光學產品的採購成本；
- 員工成本；及
- 資訊科技及其他物流成本。

倘上述因素實際出現，而本集團不能採納適當舉措緩解該等因素的負面影響，則現有自有零售店的盈利能力、本集團的整體財務狀況及業績會受到重大不利影響。倘若現有零售店或新零售店無法達到預期的表現，則可能會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大負面影響。

本集團可能無法就位於理想位置的有關自有零售店或按商業上可接受的條款獲得及延續租賃協議

於最後實際可行日期，本集團的零售店網絡包括95家零售店，彼等主要集中於馬來西亞半島中部、南部、北部及東部的購物中心。於該等95家零售店中，83家屬自有且彼等所處的物業均自獨立第三方租賃。董事認為本集團零售店於馬來西亞的戰略選址有助於推廣本集團11個零售品牌的品牌形象及認知度。然而，鑒於馬來西亞眼鏡零售市場的激烈競爭，任何具有吸引力的地點皆可能引起(其中包括)其他眼鏡零售店經營商的強烈需求，該等經營者與本集團競爭同一地點。因此，概不保證本集團於需搬遷或進行業務擴張時，能按照合理商業條款租賃於商業上具備吸引力的用於開設零售店的合適場所。倘不能就合適場所訂立租約，本集團可能需要安置於商業吸引力較弱的地點，例如人流量較低或商業條款較為苛刻的地點，這可能會影響本集團的搬遷或擴張業務計劃，並對本集團的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

於最後實際可行日期，本集團與自有零售店相關的83份租賃協議中的71份將於未來24個月內到期。倘本集團無法以商業上可接受的條款延續租賃協議，或該租賃協議在到期前因任何理由終止，本集團將需關閉或搬遷有關自有零售店。關店或搬遷店舖將對本集團的業務構成妨礙，包括停止營業期間的收益損失，且可能產生額外開支，例如裝修成本及支付租約按金等。此外，本集團不能向閣下保證搬遷後的零售店所產生的收益及溢利會較已停業的零售店先前所產生的相同或更多。

於往績記錄期，租金開支(定義見本文件「財務資料」一節)構成本集團經營開支的重大部分。截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度及截至2019年9月30日止六個月，本集團的租金開支約為12.0百萬令吉、14.6百萬令吉、16.4百萬令吉及9.3百萬令吉，分別佔本集團總收益的約11.8%、12.6%、12.3%及12.5%。可能由

---

## 風 險 因 素

---

非本集團所能控制的因素導致的馬來西亞租金開支的任何增加將增加營運成本，而倘本集團未能將該等增加成本轉嫁至客戶，則本集團的經營業績及財務狀況將因此遭受重大不利影響。

本集團依賴其主要供應商提供其光學產品且通常不會與其供應商訂立長期供應協議

於往績記錄期，本集團一般並無與其供應商訂立長期供應協議，而是訂立年度總供應協議。於往績記錄期，本集團光學產品的採購額分別約為60.2百萬令吉、58.9百萬令吉、58.7百萬令吉及35.6百萬令吉。由於本集團於往績記錄期一般並無與供應商訂立長期供應協議，並按訂單基準以本集團光學產品的價格(由相關供應商不時釐定)進行採購。供應商可提高供應予本集團的光學產品的價格。倘本集團的採購成本增加及本集團無法將其增加的價格轉嫁予其客戶，本集團的盈利能力、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。此外，年度總供應協議載有若干條款，授權本集團就所供應的光學產品享有折扣。倘本集團無法滿足該等協議之條款或倘供應商選擇不再續新該等協議，本集團的採購成本亦可能相應增加。

於往績記錄期，本集團自其五大供應商採購光學產品的採購額分別佔本集團總採購額的約55.3%、50.9%、54.9%及57.0%。儘管本集團與其五大供應商就供應光學產品訂立年度總供應協議或長期總供應協議，倘本集團無法續新該等協議或無法與其他供應商續新該等協議，其供應商可能會終止或減少向本集團供應光學產品。倘終止或減少向本集團供應光學產品，則我們無法保證能夠及時找到替代供應商。此外，本集團無法向閣下保證供應予本集團的光學產品不會存在瑕疵或不達標。供應予本集團的光學產品交付的任何延期或出現任何瑕疵均可能影響我們向客戶供應產品。或者，倘本集團不能獲得其他供應商以本集團可接受的價格及條款供應類似質素的光學產品，本集團可能面臨光學產品供應短缺。因此，本集團可能失去客戶的信心，而經營業績及財務狀況或會遭受重大不利影響。

本集團的成功取決於其零售品牌於馬來西亞眼鏡零售市場充分的認可度，而對零售品牌聲譽的任何損害可能對本集團的業務及經營業績造成重大不利影響

董事認為本集團的成功歸功於以其零售品牌(於最後實際可行日期包括11個零售品牌，即「MOG Eyewear」、「MOG Boutique」、「MOG Creations」、「Optical Arts」、「Sunglass Art」、「M-Trend」、「Eyezone」、「OOPPA」、「Watch Out」、「MOG Express」及「Lens:Me」)在馬來西亞眼鏡零售市場中提供優質光學產品的良好品牌定位。根據Ipsos報告，眼鏡零售市場依賴客戶忠誠度以保持競爭力，因此建立卓越品牌形象及聲譽以吸引新客戶及挽留現有客戶尤為重要。本集團意識到品牌認可度及

---

## 風 險 因 素

---

知名度對於吸引潛在客戶及挽留現有客戶的重要性。任何損害客戶對本集團光學產品的信任及信心的事件或資訊可能損害本集團的品牌認可度，進而對本集團擴張計劃的實施造成重大不利影響。

此外，任何可能對本集團的營銷及宣傳策略的規模及效應造成不利影響的因素亦可能對品牌建設及維護造成重大不利影響，其可能影響本集團品牌的公眾知名度。由於本集團持續透過開設額外零售店擴張業務，維持本集團光學產品的質量統一及本集團品牌形象統一或會愈發困難，且本集團無法向閣下保證其能夠維持客戶對其零售品牌的信心。

### 本集團面臨有關存貨過時的風險

本集團於往績記錄期的存貨主要包括用作商品的光學產品，而董事相信保持適當的存貨水平能使本集團及時滿足市場需求。於2017年、2018年及2019年3月31日以及2019年9月30日，本集團的存貨分別約為22.6百萬令吉、23.8百萬令吉、23.5百萬令吉及27.0百萬令吉，而本集團的存貨週轉天數分別約為167天、178天、174天及170天。倘光學產品的需求發生預料之外的重大變動，尤其當零售客戶購買偏好發生意料之外的重大變動，或會造成對本集團現有光學產品需求的下降及／或存貨過量或重大存貨撇減或撇銷，則本集團的業務及經營業績將受到重大不利影響。

### 本集團依賴於其主要員工及其業務夥伴

本集團的未來成功有賴於其主要員工通力協作及成功實施其增長策略，同時維持本集團零售品牌優勢的能力。本集團未來成功亦大幅依賴於其主要員工，尤其是執行董事（即拿督Frankie Ng（本集團創辦人）、拿督Henry Ng及拿汀Bernice Low）及高級管理層成員（即負責本集團或其主要部門發展事宜的Ooi Guan Hoe先生、Lee Ben Keong先生、Seow Ai Ting女士及Goh Seat Yuin女士）的持續服務及表現。因此，本集團須不斷吸引、挽留及激勵足夠數量的合資格主要員工以維持其服務質量的一致性並支持其發展。倘本集團的主要員工不能或不願意繼續其現有職位任職，本集團可能招募不到具有可比經驗及知識的新僱員，其可能對本集團的業務、財務狀況及運營造成嚴重中斷。本集團或會因招募新主要員工而產生額外及可能屬重大的開支，從而可能增加本集團的營運成本且對本集團的盈利能力造成重大不利影響。

此外，本集團亦主要依靠其業務夥伴的非全資擁有的零售店以擴張其業務。於最後實際可行日期，於本集團零售網絡內的95家零售店中，52家零售店屬非全資擁有、10家屬特許經營及兩家屬許可零售店。本集團無法向閣下保證其業務夥伴（包括特許經營人及被許可人）將持續與本集團合作或將不會破產或進行清算程序。倘業務夥伴、本集團的特許經營人及被許可人無法或不願繼續與本集團合作，其將對本集團運營、收益及財務業績造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 本集團可能無法及時把握市場趨勢及客戶偏好

於往績記錄期，本集團經營的國際品牌光學產品所得收益分別佔本集團銷售光學產品所得收益的約79.4%、78.2%、76.1%及75.6%。根據Ipsos報告，眼鏡零售市場的市場趨勢及客戶偏好變動頻繁。因此，本集團業務的成功大幅依賴於其識別新市場趨勢及相應採購有關光學產品滿足變化的市場趨勢及客戶偏好的能力。由於本集團通常依賴於國際品牌供應商設計的光學產品，因此無法保證所提供的現有及未來光學產品將能夠滿足頻繁變動的市場趨勢及客戶偏好。即使本集團供應商能夠預測到並對有關變動作出反應，本集團亦無法向閣下保證新的光學產品將能及時引入，或能夠採購足夠數量以滿足變化的市場趨勢及客戶偏好。倘本集團無法準確預測市場趨勢並及時對客戶偏好變動作出反應，其可能導致銷售量減少、售價降低、存貨過時及溢利減少，及可能對本集團的市場份額及經營業績以及業務前景產生重大不利影響。

### 本集團可能無法成功管理其擴張計劃、或為擴張計劃獲得充足資金、或達至預期業績

本集團的主要業務策略之一涉及於馬來西亞開設額外自有零售店。有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」及「未來計劃及[編纂]」。倘本集團的業務策略完全或部分不成功，或本集團無法適當管理額外自有零售店，則本集團現金流量及盈利能力可能受到重大不利影響。此外，倘本集團內部資源不足以滿足其現金需求，本集團或需獲得額外融資。產生負債將增加本集團的財務成本，並可能導致被施加經營及財務契約，而可能(其中包括)限制其擴張計劃及運營，及／或其派付股息的能力。此外，由於本集團按可接受條款獲得額外資金的能力受限於可能超出其控制的因素，因而本集團無法向閣下保證未來能夠按可接受及／或有利於本集團的金額或條款獲得融資，或完全無法獲得融資。倘本集團無法按其可接受條款獲得融資，或完全無法獲得融資，則本集團業務、財務狀況、經營業績及增長前景可能受到重大不利影響。

此外，執行本集團的擴張計劃可能對其經營、技術、財務及其他資源帶來壓力。為管理及支持其增長，本集團可能需(i)改善其現有經營及行政系統；(ii)提升其財務及管理控制；(iii)增強其招募、培訓及挽留現有及／或額外合資格主要員工、註冊驗光師及／或配鏡師及其他零售員工、行政、銷售及市場營銷員工的能力；及(iv)持續管理與其供應商及客戶的關係。所有該等努力將需要來自本集團高級管理層成員的大量注意力及時間，且可能產生大額額外開支。本集團無法向閣下保證其將能夠有效及高效地管理任何未來增長，倘未能如此行事，其利用新業務機遇的能力可能受到重大不利影響，進而對其業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

本集團的業務發展及經營業績可能受到客戶線上購物習慣及來自線上／電子商務光學產品零售商競爭加劇的重大不利影響

根據 Ipsos 報告，近年來，主要由於網購的便利性及節約成本，馬來西亞網購的流程度有所增加。由於本集團主要依賴其零售店產生收益，其未必能夠吸引偏向網購的新零售客戶或選擇網購的現有零售客戶。客戶喜好變動可能對本集團的業務發展及經營業績造成重大不利影響。

此外，儘管本集團目前的競爭者主要為馬來西亞零售連鎖運營商，由於網購的流程度不斷增加，本集團亦面臨來自各個線上零售商的競爭。部分該等線上零售商可能在全球享有盛譽並可獲得比本集團更多資源，使彼等能夠以更具競爭力的價格提供光學產品。此外，本集團亦可能面臨來自馬來西亞現有競爭對手的額外競爭，該等競爭對手成功開發其線上平台。因此，本集團日後的盈利能力可能受到其他線上／電子商務光學產品零售商的競爭影響。

本集團的經營可能受第三方提供的物流服務中斷的不利影響

本集團自身並無物流團隊，並主要依賴於獨立第三方物業服務供應商來將光學產品從本集團的中央倉庫交付至零售店。

本集團的運營及交付效率取決於其物流服務供應商的服務質量及彼等根據服務合約條款履約的能力。無法及時交付或未能遵守物流安排或其他要求可能對向客戶提供產品造成影響，進而可能對本集團的業務運營產生重大不利影響。倘任何物流服務供應商未能履行其交付責任，本集團可能無法及時找到其他合適公司或代理按類似的成本提供可資比較服務，且其可能減弱分銷能力，並對本集團業務運營造成重大不利影響。此外，本集團可能無法針對違約物流服務供應商尋求全額追索或成功就物流服務供應商執行任何判決。

未能適當處理客戶的個人資料可能構成違反馬來西亞個人數據保護法令及損害本集團業務聲譽及客戶對本集團的信心

於業務過程中，本集團或會收集其客戶的個人資料，且本集團收集、持有、處理及使用該等個人資料受到2010年個人數據保護法令（「2010年個人數據保護法令」）規管。本集團無法向閣下保證保護客戶個人資料的內部系統或指引一直充足或有效。任何本集團僱員對客戶個人資料的不恰當處理或任何外部因素（如黑客未經授權訪問客戶數據庫）造成的信息洩露可能損害本集團的聲譽及客戶對本集團的信心且可能構成違反2010年個人數據保護法令。

---

## 風 險 因 素

---

### 馬來西亞最低工資規定可能進一步增加並影響本集團日後的員工成本

馬來西亞眼鏡零售市場僱員的薪資水平於近年來日益增加。截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度及截至2019年9月30日止六個月，本集團員工成本分別約為22.0百萬令吉、25.3百萬令吉、30.3百萬令吉及17.0百萬令吉，分別佔本集團總收益的約21.6%、21.9%、22.7%及22.8%。本集團於馬來西亞經營須遵守於2013年1月1日生效的法定最低工資規定。初始法定最低工資率為每月900令吉及該工資率乃經定期審閱，且於過往有所增加。自2019年1月1日起，法定最低工資率增至每月1,100令吉，並自2020年2月1日起若干工作類別的法定最低工資率進一步增至1,200令吉。倘法定最低工資率進一步增加，則本集團的員工成本可能會因此增加及本集團可能未必能將該等增加的員工成本轉嫁予客戶，在此情況下，本集團業務及經營業績將會受到重大不利影響。

本集團可能面臨訴訟或法律程序造成的負債，其可能會分散資源，並對本集團聲譽及業務造成不利影響

本集團經營及財務穩定性可能受到訴訟或法律程序的不利影響。於一般業務運營過程中，本集團可能面臨產生自勞工糾紛、與客戶及供應商的合約申索、知識產權侵犯申索及其他潛在第三方糾紛的負債。

本集團亦可能須就缺陷光學產品承擔產品責任申索或產品召回。光學產品可能會因生產、採購、運輸或存儲過程各階段產生的缺陷而存在缺陷。此外，本集團並不參與生產其所出售的任何光學產品，且不知悉其供應商的質量控制措施。倘光學產品存在安全或質量問題，則本集團可能因此涉及因產品責任而提起的法律或其他程序。本集團無法向閣下保證本集團採納的質量控制內部控制措施將會有效及／或本集團將不會面臨任何因日後的產品質量缺陷、產品污染或其他安全問題導致的產品召回或產品質量申索。

倘本集團遭遇任何訴訟或法律程序，無論申索最終是否成功，則與相關申索相關的負面宣傳將對本集團的聲譽產生不利影響。管理層的注意力亦可能從本集團的業務及經營中分散。倘申索成功，相應產生的金融負債亦可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

### 本集團或並無擁有充足的保險保障

於往績記錄期，本集團投購若干保單，其詳情於本文件「業務－保險」闡述。然而，本集團並無就有關眼鏡零售市場的所有風險投購保單，原因為董事認為購買有關保險在商業上不可行或風險甚微，或因承保人從標準保單中剔除了若干風險。該等風險包括(但不限於)因競爭日趨激烈導致的業務損失、顧客品味及喜好的變化所

---

## 風 險 因 素

---

產生不利影響而導致的業務損失等。此外，本集團無法保證其可按相若或其他可接受的條款續訂其保單或無法續訂。倘本集團就發生的事故投購的保險保障不充足，則本集團的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

本集團可能無法充分保護其知識產權，而本集團亦或會捲入第三方聲稱我們可能侵犯其知識產權的申索中

董事認為本集團的11個零售品牌及16個自有品牌對其成功及競爭地位至關重要。有關本集團商標的進一步詳情，請參閱本文件「業務－知識產權」及本文件附錄四「B.有關本集團業務的進一步資料－2.本集團之知識產權」。本集團維持及保護上述知識產權以防止第三方的任何可能侵權行為或可接觸到此類資料的員工任何可能洩露與該等知識產權相關的機密資料的行為的努力可能不足。本集團可不時就保護及實施其商標及其他知識產權(如有需要)提起訴訟。有關訴訟可能產生重大成本並導致資源轉移，其可能對本集團的經營業績、盈利能力及業務前景造成不利影響。再者，即使本集團於任何相關訴訟中勝訴，本集團仍可能無法成功執行法院判定的裁決及補救，且相關補救可能不足以彌補本集團的實際或預計相關損失(無論有形或無形)。任何有關侵害方未經授權使用與本集團零售品牌及自有品牌相若的商標、品牌及標誌的負面宣傳及投訴可能會(直接或間接)混淆、淡化或損害本集團品牌的號召力，其可能對本集團業務造成重大不利影響。

此外，本集團通常就本集團自有品牌旗下的光學產品依賴其供應商提供的設計。因此，本集團概無法向閣下保證本集團供應商提供的該等設計將不會侵犯任何第三方的知識產權。本集團可能需要向知識產權擁有人補償其因侵權而遭受的損害或為此類侵權繳納罰金。概不保證本集團未來不會面臨此類申索。在此情況下，本集團的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

本集團未必能發現、阻止及預防其僱員、供應商或其他第三方作出欺詐或其他不當行為的所有情況

本集團自有品牌的零售店每日處理現金。因此，本集團易受僱員挪用現金的風險。本集團無法向閣下保證所有僱員於履職時將完全遵守本集團內部控制程序及系統。此外，本集團亦可能受到第三方(如供應商及客戶)的任何不當行為的影響。儘管存在內部控制程序及系統，本集團未必能發現、阻止或預防其僱員、供應商或其他第三方作出欺詐、盜竊、不正直或其他不當行為的任何情況。任何針對本集團或其利益的不當行為都可能未被發現及或會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

本集團的歷史財務及經營業績未必能作為未來表現的指標，而本集團未必能實現及維持歷史收益及盈利水平

本集團的歷史業績未必能反映其未來表現。本集團的財務及經營業績未必能達到公開市場分析人士或投資者的預期，其可能導致日後股價下跌。受本集團無法控制的多項因素(包括整體經濟狀況、特殊事件、與本集團於馬來西亞的零售店有關的法規或行動以及其控制成本及經營開支的能力)影響，本集團各期間的收益、開支及經營業績可能存在差別。投資者不應據本集團的歷史業績預測有關股份日後的表現。

本集團的POS系統、會計系統或存貨管理系統出現系統故障，可能中斷其營運及對其業務營運產生不利影響

本集團依賴其現有信息技術系統(如POS系統、會計系統及存貨管理系統)交換辦公室、中央倉庫及個別零售店之間的信息以記錄若干銷售額及交易數據、管理自供應商之採購及向客戶之銷售、監控及控制存貨水平。本集團無法向閣下保證，倘其主要信息技術系統出現任何重大故障，其恢復及備用系統將足以支持其運營或備用系統將不會與主要系統同時出現故障，於該等情況下，本集團的業務運營將受到重大不利影響。

由於經營租賃安排，採用國際財務報告準則第16號影響了本集團的合併財務狀況表、合併損益及其他全面收益表以及若干主要比率

於最後實際可行日期，本集團的租賃物業包括自有零售店、辦公物業及中央倉庫。本集團亦租賃若干傢俱、固定裝置及設備以及租購下的汽車。根據國際財務報告準則第16號(本集團已自整個往績記錄期起採用該準則)，租賃被視為使用權資產及租賃資產可供本集團使用之日的相應負債。各租賃付款於負債及財務成本之間作出分配。財務成本於租賃期間自於損益扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。本集團目前相關租賃的會計政策載於本文件附錄一會計報告附註3。於2019年9月30日及2020年1月31日，本集團的租賃負債總額分別約為16.2百萬令吉及17.3百萬令吉(未經審核)。

於往績記錄期，本集團的未來經營租賃承擔已貼現並於合併財務狀況表中確認為「租賃負債」。國際財務報告準則第16號提出有關租賃的會計處理的新規定，承租人不得確認合併財務狀況表外之若干租賃。反之，就所有租賃期超過12個月之租賃(除非相關資產為低價值資產)而言，承租人應確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。

## 風 險 因 素

採用國際財務報告準則第16號實際影響所有常用的財務比率及績效指標，如總債務對權益比率、資產負債比率、流動比率、速動比率、利息償付率、資產回報率、股本回報率、息稅前盈利、息稅折舊及攤銷前盈利、每股盈利、經營現金流量以及融資活動所得現金流量。確認使用權資產及租賃負債擴大了本集團的合併財務狀況表，並對其相關財務比率造成重大影響、導致資產負債比率增加及流動資產淨額、流動比率及速動比率減少。有關影響本集團財務狀況、年／期內溢利、流動負債及若干主要財務比率的詳情，請參閱本文件「概要－合併財務資料概要」。於合併損益及其他全面收益表中，採用國際財務報告準則第16號導致確認使用權資產折舊，而非將租賃付款確認為租金開支。與使用權資產相關的折舊開支乃按相關資產的租期及預計可使用年期的較短者使用直線法計提。租賃負債的利息開支參考承租人的增量借款利率計入財務成本，並預計於租賃期內隨著租賃付款的支付而減少。因此，在其他相同情況下的租金開支減少了，而折舊及利息開支增加了，導致資產負債比率增加及利息償付率下降。使用權資產的直線折舊法及應用於租賃負債的實際利率法相結合，導致費用確認方式發生變化，特別是於租賃的最初幾年於合併損益及其他全面收益表扣除的總支出增加及於租賃後期開支減少，因而導致租賃最初幾年的除稅前溢利減少。尤其是，(i)本集團的流動比率及速動比率因確認租賃負債中的流動部分而減少；(ii)本集團的資產負債比率因確認租賃負債中的流動及非流動部分而增加；(iii)本集團的利息償付率因租賃負債的利息開支增加而減少；(iv)本集團的資產回報率因確認使用權資產而減少。有關採用國際財務報告準則第16號所產生影響的更多資料，請參閱本文件「財務資料－呈列及編製基準」。

### 與行業有關的風險

#### 本集團經營的行業競爭激烈

本集團於馬來西亞面臨來自面向相同或類似顧客群的眼鏡零售市場的其他光學產品零售商的激烈競爭。馬來西亞有許多提供類似的光學產品的零售店，其就(其中包括)產品質量、價格及客戶服務等方面與本集團競爭。本集團部分競爭對手可能擁有較長的經營歷史、較廣的顧客源、較佳的品牌知名度及聲譽，以及較佳的財務狀況、營銷策略及公共關係資源。本集團面臨來自其他競爭對手以及市場新參與者的競爭。倘定價未能保持競爭力或產品及服務質素變差，本集團的業務及經營業績可能受到重大不利影響。

由於本集團擬拓展其零售網絡，其須與其他類似運營商及零售商競爭店舖及經驗豐富的員工。黃金地段舖位的競爭可能提高業主的議價能力，並因此導致黃金地段舖位的租金可能較高。因此，本集團可能無法按與給予其現有零售店的條款相若的條款獲得該等黃金地段，或競爭對手提出的條款可能優於本集團。本集團亦可能須為招聘或挽留經驗豐富的員工提供更高的工資。該等情況將會增加營運成本，從而影響本集團的財務表現。

---

## 風 險 因 素

---

視力矯正的新醫療手術的日益普及可能對本集團的業務及經營業績產生重大不利影響

根據Ipsos報告，預期馬來西亞對處方眼鏡及隱形眼鏡等光學產品的需求將增加。然而，可永久矯正視力障礙的新型技術的日益普及可能會減少對處方眼鏡、鏡框及隱形眼鏡的需求。根據Ipsos報告，儘管當前馬來西亞該等新型醫療手術的採用率相對較低，且成本相對較低，但該等新醫療手術因可為有視力障礙的消費者提供永久矯正解決方案而在公眾中獲得更大的知名度，故預期該新醫療手術未來將更受歡迎。因此，對處方眼鏡、鏡框及隱形眼鏡的需求的降低可能導致對本集團光學產品的需求減少，並可能會對本集團的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

勞工短缺、勞工成本增加或其他影響勞工供應的因素或會對本集團的業務營運造成重大不利影響

眼鏡零售市場整體上乃以優質服務為本，因此，本集團的成功取決於其是否有能力激勵及挽留足夠數目的合資格僱員（包括零售店日常營運所必需的店舖經理、註冊驗光師及／或配鏡師及零售僱員）及吸引經驗豐富僱員協助本集團的擴張計劃。我們無法保證本集團日後在招聘主要人員方面將不會遇到困難。根據Ipsos報告，於眼鏡零售市場擁有足夠經驗的人才現時短缺，而市場上也爭相招聘此等員工。倘日後無法招聘合資格員工，可能會令新零售店較預定延遲開業及倘無法留住合資格員工，可對現有零售店的日常經營造成重大不利影響，其進而可能對本集團的業務及經營業績造成重大不利影響。

此外，對員工的競爭亦可能需要本集團支付較高工資，從而導致勞工成本增加。於最後實際可行日期，本集團於其辦公室及自有零售店合共聘有554名僱員。預期勞工成本將會因預期的業務擴張及馬來西亞眼鏡零售市場近期僱員薪金水平增加而有所增加。倘無法以理想勞工成本吸引經驗豐富的主要人員，本集團的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。由於眼鏡零售市場中其他連鎖運營商的競爭激烈，本集團可能無法調高相關產品的價格以將增加的勞工成本轉嫁給顧客，在此情況下，本集團的利潤率將受到負面影響。

### 與在馬來西亞開展業務有關的風險

社會、政治、監管、經濟及法律發展以及馬來西亞政府政策的任何變動均可能對本集團業務及經營業績造成重大不利影響

本集團的業務、前景、財務狀況及經營業績均可能受到馬來西亞社會、政治、監管、經濟及法律發展的限制。此等範疇的不確定性包括但不限於疾病及傳染病、戰爭風險、地區衝突、恐怖主義、極端主義、民族主義、合約廢止、利率變動、施

## 風 險 因 素

加資本管制、潛在領導層或政府內閣變動及／或監管或政府政策變動或引入新的規則或法規。倘馬來西亞因該等不確定性而遭受任何不利的經濟、政治或監管變動，則本集團的業務及經營業績可能會受到重大不利影響。

本集團的業務及經營須遵守有關定價、消費者保護、產品質量及產品安全等廣泛法律法規。政府部門會不時視察、檢查或質詢本集團遵守相關法定及監管規定的情況。倘本集團未能遵守任何適用法律法規，則可能遭受處罰、罰款、停業或吊銷經營業務所需的執照或許可證，招致行政制裁及法律訴訟。

倘本集團因未遵守適用規定、指引、法律或法規而被處以重大的處罰、罰款及其他懲罰，或馬來西亞政府實施更嚴格的監管規定，或採取更嚴格的價格控制等措施，則本集團的業務、聲譽、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。更多詳情，請參閱本文件「監管概覽」。

在馬來西亞出現傳染病或任何其他嚴重的公共衛生問題都可能影響本集團的供應鏈、業務、財務狀況、經營業績、表現及前景

近年來，爆發了各種傳染病以及其他嚴重的公共衛生問題，對相關爆發國家產生了重大不利影響。於2003年，香港、中國及其他亞洲國家爆發非典。此外，曾經於鳥類(尤其是家禽)中不時爆發H5N1型流感或甲型禽流感，以及該等病毒向人類傳播的若干個案。於2009年及2010年，全球亦爆發人類之間感染的H1N1人感染豬流感，即全球所知的甲型H1N1流感。2019年，COVID-19在中國爆發，隨後傳播到全球多個國家，包括馬來西亞。倘於馬來西亞嚴重爆發該等疾病或任何其他傳染病或發生任何其他嚴重的公共衛生問題，可能會對馬來西亞的經濟造成負面影響，因為政府施加旅行限制及／或隔離及／或任何限制人群聚集的政策(如取消公共活動以及關閉公共區域及學校)通常可能影響客戶情緒、客流量及消費模式以及旅遊業。同樣地，倘本集團零售網絡運營的零售店所在的購物中心實施任何措施(如限制營業時間)亦會對客戶情緒、客流量及消費模式造成負面影響。於2020年3月16日，馬來西亞政府實施一項行動限制令，於2020年3月16日，且馬來西亞政府實施一項行動限制令，生效期間為2020年3月18日至2020年3月31日。行動限制令乃根據1988年傳染病預防及控制法及1967年警務法制定，據此，(i)普遍禁止在全國範圍內進行包括宗教、體育、社會及文化活動在內的群眾運動及集會；(ii)所有出境旅遊的馬來西亞居民於回國時需接受健康檢查並隔離14天；(iii)禁止外籍人士入境；(iv)所有中小學(無論屬私立或政府成立者)將停學；(v)將關閉所有高等教育機構；及(vi)除涉及水、電、能源、電信、郵政、運輸、灌溉、石油、天然氣、燃料、潤滑油、廣播、金融、銀行、衛生、製藥、消防、監獄、港口、機場、安全、國防、清潔、零售及食品供應等必要服務外，所有政府及私人處所均應關閉。儘管該行動限制令本質上屬臨時性命令，但倘馬來西亞COVID 19疫情加劇或延長，則該項命令可能將延期，因此於較長期間內本集團可能無法進行其業務活動或客流量可能在一長

---

## 風 險 因 素

---

段時間內大幅減少。即使在上述期限屆滿時解除限制，董事亦無法向閣下保證，客戶流量將立即恢復到COVID-19爆發之前的水平，或者根本不會恢復。因此，本集團的業務、財務狀況、經營業績、表現及前景將受到重大不利影響。

此外，本集團產品製造所在國家爆發任何傳染性疾病，尤其是COVID-19，亦可能影響本集團的供應鏈。隔離本集團供應商的僱員及製造工廠暫停運營或會造成本集團光學產品生產的重大中斷或遲延。具體而言，倘COVID-19在中國持續爆發，則本集團自有品牌及製造商品牌光學產品的供應可能受到影響，據董事所深知及確信，有關產品於往績記錄期的製造商主要位於中國。倘本集團無法自其他供應商以本集團可接受的價格及條款獲得同等質量及數量的光學產品，則本集團或會面臨光學產品的短缺或延遲供應，進而可能對本集團業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的主要營運附屬公司於馬來西亞註冊成立及本集團資產的主要部分位於馬來西亞。其可能很難執行針對馬來西亞附屬公司或本公司董事的外國判決

本集團的主要營運附屬公司乃根據馬來西亞法例註冊成立。大多數董事駐守於馬來西亞及本集團大部分資產及董事的資產均位於馬來西亞。馬來西亞的若干外國判決乃根據1958年相互執行判決法案執行，其中，該法案允許的外國判決必須於其強制執行之前進行登記。因此，可能很難執行針對馬來西亞附屬公司或本公司董事的外國判決。

### 貨幣兌換及匯率風險

由於本集團大部分收入及溢利以令吉計值，令吉價值的任何波動均可對以令吉計值股份的應付股東股息(如有)金額產生重大不利影響。馬來西亞中央銀行過往曾干預外匯市場以穩定令吉，並於1998年9月將令吉與美元掛鈎。2005年7月21日，馬來西亞中央銀行採納管理浮動匯率制度，以貨幣市場作為令吉匯率的基準，確保令吉維持接近其公平值。本集團無法向閣下保證馬來西亞政府將不會施加更多限制性或額外外匯管制。任何外匯管制的實施、變動或解除均可導致馬來西亞政府於實行其國內貨幣政策時的獨立性下降，並使馬來西亞的經濟面臨更多潛在風險及更容易受到國際市場的外部發展打擊。令吉兌其他貨幣的價值波動將會產生匯兌收益或虧損，可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。任何外匯管制的實施、變動或解除均可能會對將本集團的資產淨值、本集團的盈利或本公司任何已宣派股息換算或兌換成令吉的價值造成重大不利影響。因此，這可能會對本公司派付股息或滿足其他外匯需求的能力造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

此外，儘管根據2013年金融服務法，本公司的馬來西亞附屬公司可將產生自於馬來西亞投資的撤資所得款項、利潤、股息或任何收入自由匯至其海外控股公司，但無法保證馬來西亞外匯管制的相關法律及法規不會變更。未來任何對匯返資金的限制或會限制股息或匯入本公司的資金，且可能對本集團的財務狀況造成不利影響。

有關外匯管制法律及法規的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—F.與外匯管制有關的法律及規定」。

### 本集團或於馬來西亞接受稅務審計及調查

馬來西亞的稅務制度以自我評估機制為基礎。馬來西亞應課稅人士(包括公司)須進行應付稅金的自我評估，並提供必需的年度納稅申報單連同其稅金匯款。根據《1967年所得稅法》(「所得稅法」)，馬來西亞稅務局(「馬來西亞稅務局」)有權對應課稅人士進行審計及調查，以確定(其中包括)彼等納稅申報單是否準確完整。所得稅法亦賦予馬來西亞稅務局權力，倘確定該等應課稅人士實際應付之稅金高於自我評估納稅申報單上所呈報之金額，則對應課稅人士徵收額外稅金。本集團計算其稅項金額並根據適用稅務法律繳付。但倘馬來西亞稅務局確定或評估的金額與本集團於所提交納稅申報單上呈報之自我評估的應付稅金不一致，本集團可能須繳納額外稅金。由於本集團或不時接受馬來西亞稅務局之稅務審計及調查，故此倘馬來西亞稅務局對本集團徵收額外稅金或罰金，則本集團利潤率可能下降，且其財務業績可能因此受到重大不利影響。

### 有關[編纂]的風險

#### 股份過往並無公開市場。[編纂]後的股份成交量及股份市價可能波動

於[編纂]前，本集團股份並無公開市場。股份的公開初始[編纂]範圍由本集團與[編纂](為其本身及代表[編纂])之間磋商達成，而[編纂]可能與[編纂]後的股份市價差異甚大。本集團已申請將股份在聯交所[編纂]及[編纂]。然而，[編纂]無法保證會形成活躍、流動及公開的股份交易市場。此外，股份的價格及成交量亦可能會波動。本集團的收益、盈利及現金流量的變化以及任何其他發展情況等因素可能會對[編纂]的[編纂]量及[編纂]造成影響。

#### 控股股東對本集團擁有重大控制權，而控股股東的利益未必與其他股東的利益一致

緊隨[編纂]完成後，控股股東將合共擁有約[編纂]%的經擴大股本。因此，控股股東將就本集團業務中對本集團及其他股東而言屬重大的事項擁有重大控制權或影響力，該等事項包括但不限於合併、整合及出售本集團所有或絕大部分資產、董事選舉、股息宣派、其他重大企業行為。控股股東可採取措施及行使影響力以有利於

---

## 風 險 因 素

---

彼等的利益而非本集團或其他股東的利益。本集團無法向閣下保證控股股東不會促使本集團訂立交易或採取或不採取其他行動，或作出與其他股東的最佳利益相衝突的決策。倘控股股東的利益與本集團的利益或閣下的利益產生衝突，或倘控股股東選擇促使本集團追求與本集團的利益或閣下的利益相互衝突的戰略目標，則包括閣下在內的股東的利益或會因而受到不利影響。

股份購買者將面臨即時攤薄，倘本集團日後發行額外股份，則會面臨進一步攤薄

股份的[編纂]高於緊接[編纂]、重組及[編纂]前的每股有形資產淨值。因此，[編纂]中股份購買者的未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值將隨即被攤薄為每股[編纂]港元（以[編纂]每股[編纂][編纂]港元計算）。

為擴展業務，本集團可能考慮日後提呈發售及發行額外股份。倘本集團日後以當時低於每股有形資產淨值的價格向投資者發行額外股份，股份購買者所持有股份的每股有形資產淨值可能會被攤薄。

由於定價與[編纂]買賣之間會有數天的差距，[編纂]持有人須承擔股份價格在[編纂][編纂]開始前的期間內可能下跌的風險

股份[編纂]預期將於[編纂]釐定，然而，股份於交付前將不會在聯交所開始[編纂]，而兩者之間可能會有數天的差距。因此，投資者可能無法在該期間內出售股份或以其他方式[編纂]股份，因此，股份持有人可能面臨因不利的市場條件或在[編纂]時間及[編纂]開始時間之間可能發生的其他不利發展導致[編纂]開始前其股份價格可能下跌的風險。

過往股息並非本公司未來股息的指標

截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度及截至2019年9月30日止六個月，本集團的附屬公司已向彼等當時股東分別宣派及派付現金股息約0.2百萬令吉、5.8百萬令吉、12.7百萬令吉及8.2百萬令吉。有意投資者不應依賴過往年度所宣派及分派股息的價值，作為本公司日後股息政策的指引或作為釐定日後應付股息金額的參考或依據。本公司未來股息派付將由（其中包括）董事會酌情判定。董事或會於考慮（其中包括）經營業績、可動用現金流量及財務狀況、經營及資本需求、組織章程細則、公司法、適用法例及法規以及其他董事認為相關的其他因素後宣派股息。任何情況下，本集團無法向閣下保證未來何時或會否派付或宣派任何股息。

---

## 風 險 因 素

---

### 因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而發行新股份可能攤薄股東的股權

本集團已有條件採納購股權計劃。因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而發行任何新股份後，已發行股份的數目將會增加。因此，股東的持股量可能會被攤薄或削減，導致每股盈利或每股資產淨值被攤薄或被削減。此外，根據購股權計劃將授予合資格參與者的購股權公平值，將於購股權的歸屬期(如有)內計入本集團綜合損益表及其他全面收益表。購股權的公平值將於授出購股權當日釐定。因此，本集團財務業績及盈利能力或會受到重大不利影響。

### 開曼群島法律下的股東權利有別於香港法例下的股東權利

本集團之公司事務受其組織章程大綱及細則、開曼公司法及開曼群島法律規管。開曼群島有關保障少數股東權益的法律在某些方面或會有別於香港現存法例或司法先例所確立者。該等差異意味著少數股東可獲得的保障可能不同於彼等根據香港法例所獲保障。有關詳細資料，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」。

### 有關本文件所載資料的風險

投資者不應過度依賴本文件內摘錄自公開或官方資料來源的與經濟及本集團經營業務所處的行業有關的事實、預測及其他統計數字

本文件包含與經濟及本集團經營其業務所處的行業有關的事實、預測及其他統計數字及資料，該等事實、預測及其他統計數字及資料乃摘錄自政府官方或獨立第三方所編製的各種刊發文件及行業相關資料。概無保證該等資料的準確性或完整性且本集團亦不會就此作出聲明。本集團各聯屬人士或顧問、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]或任何彼等之聯屬人士或顧問或任何涉及[編纂]的其他方並未獨立核實該等資料的準確性或完整性，亦無就其準確性作出聲明。特別是，由於收集方式可能欠妥或無效或已公佈資料與市場慣例有所差異，該等資料及統計數字未必準確或未必能與就其他國家編製的資料及數字相比較。本文件所用來自不同公開或官方來源的經濟及行業相關統計數字、行業數據及其他資料可能與來自其他來源的其他資料不一致，故投資者於作出投資決定時不應過分依賴該等事實、預測、統計數字及資料。

---

## 風 險 因 素

---

### 投資者不應依賴報章或其他媒體所載關於本集團及[編纂]的任何資料

於本文件刊發之前，可能已有關於本公司及[編纂]的報章及媒體報導。該等報章及媒體報導可能包括對若干本文件未有刊載事項或資料的引述，包括若干經營及財務資料及預測、評估及與股份及[編纂]有關的觀點及意見。本集團並未授權在報章或媒體中披露任何有關資料，亦不就任何該等報章或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。本集團概不就任何該等資料或刊物的任何適宜性、準確性、完整性或可靠性作出任何聲明。倘任何該等說明與本文件所載資料不一致或有所衝突，本集團概不為此承擔責任。因此，有意投資者在作出是否購買我們股份的投資決定時，不應依賴於任何此等資料，且應僅依賴於本文件、[編纂]及本集團作出的任何正式公佈所載資料。

### 本文件所載前瞻性陳述存在風險及不確定因素

本文件載有若干「前瞻性」陳述及資料，並使用「預計」、「相信」、「估計」、「預期」、「可能會」、「應會」、「應可」或「將會」等前瞻性詞彙或類似詞彙。該等陳述包括(其中包括)關於本集團增長策略的討論及有關本集團日後的業務運營、流動資金及資本資源的期望。投資者務請注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，且任何一項或全部假設或會被證實為不準確，因而令基於該等假設的前瞻性陳述亦變得不正確。

有關不明朗因素包括但不限於本節所述者，其中多項並非本集團所能控制。鑒於該等及其他不明朗因素，本文件內的前瞻性陳述不應視作本公司表示將實現本集團的計劃或目標的聲明或保證，投資者不應過度依賴該等前瞻性陳述。本公司並無責任因新資料、未來事件或其他原因而公開更新前瞻性陳述或發佈其任何修改。進一步詳情請參閱本文件「前瞻性陳述」。