



益華百貨控股有限公司

Yi Hua Department Store Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 2213



配售及公開發售

保薦人

SUNWAH KINGSWAY

新華滙富

滙富融資有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

SUNWAH KINGSWAY

新華滙富

滙富金融服務有限公司



美建證券有限公司

重要提示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



Yi Hua Department Store Holdings Limited 益華百貨控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

以配售及公開發售形式
於香港聯合交易所有限公司
主板上市

發售股份數目 : 90,000,000股股份(視乎調整權行使與否而定)
配售股份數目 : 81,000,000股股份(可予重新分配及視乎調整權行使與否而定)
公開發售股份數目 : 9,000,000股股份(可予重新分配)
發售價 : 不高於每股發售股份1.40港元及預期不低於每股發售股份1.00港元(須於申請時繳足,另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費,多繳股款可予退還)
每股面值 : 0.01港元
股份代號 : 2213

保薦人

SUNWAH KINGSWAY

新華滙富

滙富融資有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

SUNWAH KINGSWAY

新華滙富

滙富金融服務有限公司



美建證券有限公司

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責,對其準確性或完整性亦不發表任何聲明,並明確表示概不會就本招股章程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。

本招股章程的文本連同本招股章程附錄五「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所述的文件,已遵照香港法例第32章公司條例第342C條的規定經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招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由本公司與聯席賬簿管理人於定價日以協議釐定。預期定價日將為2013年12月2日(星期一)或前後,或本公司與聯席賬簿管理人可能協定的其他日期或時間,惟無論如何不遲於2013年12月4日(星期三)。除另有公佈外,發售價將不高於每股發售股份1.40港元,並預期將不低於每股發售股份1.00港元。申請人於申請發售股份時須支付最高發售價每股發售股份1.40港元,另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費,倘發售價低於1.40港元(最高發售價),則多繳股款可予退還。

聯席賬簿管理人經本公司同意後,可於公開發售申請截止日期上午前,隨時將指示性發售價範圍下調至低於本招股章程所述者(即1.00港元至1.40港元)。在此情況下,本公司將於作出上述下調決定後在切實可行的情況下盡快及無論如何不遲於公開發售申請截止日期上午前,安排於英文虎報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登有關變動的廣告,並將該變動刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.yihua.com.cn)。倘已遞交公開發售股份的申請,則即使如此下調指示性發售價範圍,其後亦不得撤回有關申請。倘本公司與聯席賬簿管理人因任何理由未能於2013年12月4日(星期三)中午十二時正或本公司與聯席賬簿管理人可能協定的其他日期或時間之前達成協議,則股份發售將不會成為無條件,並將即時失效。在該情況下,本公司將於英文虎報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登公告。

股份發售的有意投資者務請注意,倘於上市日期上午八時正之前發生本招股章程「包銷—終止的理由」一節所載的任何事件,而(i)保薦人;或(ii)聯席賬簿管理人共同終止包銷商於包銷協議項下的責任,則股份發售將不會進行。有關進一步詳情,務請閣下參閱本招股章程「包銷」一節。

有意投資者在作出投資決定前,務請審慎考慮本招股章程所載的全部資料,包括但不限於本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

2013年11月26日

預期時間表 附註 1

倘以下股份發售的預期時間表有任何變動，我們將於香港在英文虎報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊發公告，並將登載於本公司網站www.yihua.com.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk。

開始辦理公開發售申請登記 (附註2)	2013年11月29日 (星期五) 上午十一時四十五分
遞交白色及黃色申請表格及向香港結算 發出電子認購指示的截止時間 (附註3)	2013年11月29日 (星期五) 中午十二時正
截止辦理公開發售申請登記	2013年11月29日 (星期五) 中午十二時正
預期定價日 (附註4)	2013年12月2日 (星期一)
於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.yihua.com.cn 刊登有關(i)發售價；(ii)配售的踴躍程度；(iii)公開發售的申請水平； (iv)公開發售項下公開發售股份的配發基準；及(v)公開發售與配售 之間獲重新分配的發售股份數目（如有）的公告	2013年12月10日 (星期二) 或之前
可於 www.tricor.com.hk/ipo/result 以「按身份證搜索」 功能查閱公開發售的分配結果	2013年12月10日 (星期二)
於本招股章程「如何申請公開發售股份－公佈結果」 一節所述的不同渠道公佈公開發售的配發結果 (連同成功申請人的身份證明文件號碼（如適用）)	2013年12月10日 (星期二)
就全部或部分獲接納申請寄發股票 (附註5、6、7、8)	2013年12月10日 (星期二) 或之前
就全部獲接納（如適用）及全部或部分 不獲接納申請寄發退款支票 (附註6及7)	2013年12月10日 (星期二) 或之前
預期股份開始於聯交所主板買賣	2013年12月11日 (星期三) 上午九時正

預期時間表 附註 1

附註：

1. 除另有說明者外，所有日期及時間均指香港本地日期及時間。股份發售架構的詳情（包括其條件）載於本招股章程「股份發售的架構」內。
2. 倘香港於2013年11月29日（星期五）上午九時正至中午十二時正之間任何時間懸掛「黑色」暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號，則當日將不會開始或截止辦理申請登記。有關進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份－惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節。
3. 透過向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
4. 務請注意，定價日（即釐定發售價之日）將予釐定，預期為2013年12月2日（星期一）或前後，惟無論如何不遲於2013年12月4日（星期三）。倘基於任何原因，本公司與聯席賬簿管理人未能協定發售價，則股份發售將不會進行，並將告失效。誠如本招股章程「如何申請公開發售股份」一節所規定，儘管發售價可能低於最高發售價每股1.40港元，但申請人於申請時須支付最高發售價每股1.40港元，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，惟多繳申請股款將不計利息予以退還。
5. 發售股份的股票預期將於2013年12月10日（星期二）發出，惟僅在(i)公開發售在各方面成為無條件；及(ii)該等包銷協議並無終止，股票方會於2013年12月11日（星期三）上午八時正成為有效的所有權憑證。倘公開發售並無成為無條件或任何包銷協議遭終止，我們將盡快發出公告。
6. 本公司將根據公開發售就全部或部分不獲接納的申請，及如最終發售價低於申請時應付的價格，則亦會就全部或部分獲接納的申請發出退款支票。申請人所提供其香港身份證號碼或護照號碼的部分字符或（如申請由聯名申請人提出）排名首位申請人的香港身份證號碼或護照號碼的部分字符可能會列印於退款支票上（如有）。有關資料亦會轉交予第三方作辦理退款用途。銀行於兌現退款支票前或會要求查證申請人的香港身份證號碼或護照號碼。倘未有準確填寫申請人的香港身份證號碼或護照號碼，則可能會延遲或無法兌現退款支票。
7. 根據公開發售以**白色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份，並已提供申請表格規定的所有資料的申請人，可於2013年12月10日（星期二）上午九時正至下午一時正期間親身前往我們的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓）領取退款支票（如適用）及／或股票（如適用）。合資格親身領取的個人申請人不得授權任何其他人士代為領取。合資格親身領取的公司申請人，必須由授權代表攜同公司授出加蓋公司印鑑的授權書領取。在領取時必須出示香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓）接納的身份證明及（如適用）授權文件。根據公開發售以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份的申請人，可親身領取退款支票（如有），但不可選擇領取其股票，該等股票將會存入中央結算系統，以記存於其指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口（如適用）。**黃色**申請表格的申請人領取退款支票的程序與**白色**申請表格的申請人相同。
8. 未獲領取的股票及退款支票將以普通郵遞方式寄發予有關申請表格所示的地址，郵誤風險概由申請人承擔。進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份－發送／領取股票及退回股款」一節。

有關股份發售架構的詳情（包括其條件），請參閱本招股章程「股份發售的架構」一節。

發售股份的有意投資者務請留意，倘於截至上市日期上午八時正前任何時間發生本招股章程「包銷－包銷安排及開支－終止的理由」一節所載的任何事件，則(i)保薦人；或(ii)聯席賬簿管理人共同有權向我們發出書面通知終止包銷協議。該等事件包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工。有意投資者務請參閱本招股章程「包銷」一節以取得進一步詳情。

閣下僅應依賴本招股章程及有關申請表格所載的資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程及有關申請表格所載內容有別的資料。閣下不應視並非載於本招股章程及有關申請表格的任何資料或陳述已獲本公司、保薦人、聯席賬簿管理人、彼等各自的董事或彼等的任何聯屬人士或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

目 錄

我們僅就股份發售刊發本招股章程，除本招股章程根據股份發售提呈發售的發售股份外，本招股章程概不構成要約出售任何證券或游說要約購買任何證券。本招股章程在任何其他司法權區或任何其他情況不得用作亦不構成要約或邀請。我們並無採取任何行動以允許在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下僅應依賴本招股章程及有關申請表格所載的資料作出投資決定。

我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程及有關申請表格所載的資料。閣下不應將本招股章程及有關申請表格並無載列或作出的任何資料或聲明視為已獲我們、保薦人、聯席賬簿管理人、彼等各自的任何董事或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

謹請注意，本招股章程列表所載的總計可能因湊整而有別於該等列表內個別項目的總和。

	頁次
預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	14
技術詞彙	30
前瞻性陳述	31
風險因素	33
豁免嚴格遵守上市規則	63
有關本招股章程及股份發售的資料	65
董事及參與股份發售的各方	68
公司資料	72

目 錄

行業概覽	75
法規	92
歷史及發展	105
業務	129
關連交易	209
與控股股東的關係	238
董事、高級管理層及員工	248
主要股東	263
股本	265
財務資料	268
未來計劃及所得款項用途	350
包銷	354
股份發售的架構	363
如何申請公開發售股份	372
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — 未經審計備考財務資料	II-1
附錄三 — 本公司章程文件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

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概要。作為概要，其並無載列對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下決定投資發售股份前，務請閱讀本招股章程全文。任何投資均附帶風險。投資於發售股份的部分特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資於發售股份前務請仔細閱讀該節。

概覽

我們是建基於中山市石岐成立已久的百貨連鎖店，歷史逾18年，主營地區在中國廣東省及山東省，並正拓展至中國江蘇省。根據該等Euromonitor報告，按零售銷售值（不含銷售稅）計算，我們於2012年在中國廣東省的十大綜合零售商中位居第六。此外，我們是中國廣東省的十大綜合零售商中唯一完全以中國廣東省二三線城市為重心的一間。旗下門店的市場定位為購物環境時尚、瞄準中高收入階層的百貨店。於最後實際可行日期，我們的零售網絡包括13間門店（包括十間百貨店及三間社區店），零售空間合共超過279,770平方米。

過往18年的發展中，我們掌握中國零售業增長機遇，將「益華百貨」發展為中國廣東省的知名零售品牌。

我們一直奉行的策略是避免在直轄市及省會等大城市（其零售業的特點為同質化及競爭激烈）設立門店，而是在經濟發展正值增長期、商業發展潛力較佳的地級市重點發展門店。以較具競爭力的成本（如較低租金成本）於新開發地區成立新百貨店，讓我們在掌握區內由新興發展市場、人口增長、生活質素和水平不斷提升，以至更殷切的顧客需求所帶來的機遇的同時得以控制經營開支。隨著區內發展成熟，我們的門店連同鄰近的其他現有或未來業務將吸引人流而互有裨益。若干互補業務或包括益華投資集團所擁有的業務。

我們一直致力以知名的「益華百貨」品牌經營百貨連鎖店，展望未來，我們將採納的策略是於我們認為在消費開支以及經濟的長遠持續增長方面市場潛力優厚的中國城市設立更多百貨店及社區店。

本集團致力誠信經營，並因此獲得的獎項及嘉許（其中包括）如下：

- 「廣東省著名商標」；
- 「企業信用評價AAA級信用企業」；
- 「連續十五年廣東省、中山市守合同重信用企業」；
- 「全國售後服務行業十佳單位」；及
- 「2010年及2012年度廣東連鎖五十強企業」。

截至2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，我們的持續經營業務收益分別為約人民幣678.9百萬元及約人民幣302.4百萬元。同期，本公司權益持有人應佔利潤分別為約人民幣42.6百萬元及約人民幣12.3百萬元。

我們擬於2014年在廣東省開設一間新門店。然而，我們亦擬於上市後於廣東省內外擴張網絡。我們亦有意於中國江蘇省及山東省開設兩間新門店，預期該等門店將於2014年及2015年陸續開業。

我們的競爭優勢 — 摘要

我們相信，以下為我們的主要競爭優勢：

- 「益華百貨」品牌深受顧客、中國行業機構及政府機關信賴
- 門店選址和擴張經驗豐富
- 受惠於13間門店的經濟規模效益，如我們對直接供應商及專營銷售商的議價能力有所提高，以及在營銷及營運管理方面實現成本效益
- 經驗豐富、沉穩持重的管理團隊帶領及激勵員工

零售網絡

現有門店

下表載列我們的13間現有門店的若干資料。

門店	於最後實際可行日期 設於門店內的業態	於中國 所在位置(省市)	開業年份	總建築面積 (附註1) (平方米)(概約)	概約租期(有關租約的最早屆滿年份)(附註2)	關連交易 (附註3)
百貨店 中山店 (主力店)	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 • 傢具 	廣東中山	1995年	48,121	18年零8個月(2008年9月1日至2027年4月30日) 18年零8個月(2008年9月1日至2027年4月30日) 4年零2個月(2013年3月12日至2017年5月31日) 4年零2個月(2013年3月12日至2017年5月31日) 1年零9個月(2013年3月12日至2014年12月31日)(附註4) 10年(2012年9月1日至2022年8月31日) 1年零9個月(2013年3月20日至2014年12月31日)(附註4)	C C C C C C
古鎮店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 	廣東中山	2006年	14,789	12年零6個月(2006年7月1日至2018年12月31日) 11年零5個月(2006年7月1日至2017年11月30日)(附註5) 10年(2010年1月1日至2019年12月31日)	C
清遠店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 	廣東清遠	2003年	17,647	15年零1個月(2003年4月1日至2018年4月30日) 6年零3個月(2012年2月1日至2018年4月30日) 6年零2個月(2012年3月1日至2018年4月30日) 4年零7個月(2013年10月1日至2018年4月30日)	C
江門店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 • 傢具 	廣東江門	2004年	56,910	17年零1個月(2006年6月16日至2023年7月25日) 10年(2009年9月17日至2019年9月16日)	C C
韶關店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 	廣東韶關	2008年	30,006	15年零5個月(2008年9月10日至2024年2月28日)	
太陽城店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 	廣東中山	2013年	17,432	15年零6個月(2012年10月20日至2028年4月18日)	
陽春店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 	廣東陽春	2013年	8,480	10年(2013年2月5日至2023年2月4日)	

概 要

概 覽

門店	於最後實際可行日期 設於門店內的業態	於中國 所在位置(省市)	開業年份	總建築面積 (附註1) (平方米)(概約)	概約租期(有關租約的最早屆滿年份)(附註2)	關連交易 (附註3)
泰安店 (龍潭)	<ul style="list-style-type: none"> 百貨店 超市 	山東泰安	2013年	14,967	20年(2013年6月16日至2033年6月15日)	
英德店	<ul style="list-style-type: none"> 百貨店 超市 	廣東英德	2013年	13,800	12年(2013年6月29日至2025年6月28日)	
陽江店	<ul style="list-style-type: none"> 百貨店 超市 傢具 	廣東陽江	2013年	46,093	15年(2013年7月1日至2028年6月30日) 15年(2013年7月1日至2028年6月30日)	
社區店						
江南店	<ul style="list-style-type: none"> 超市 	廣東中山	2010年	3,689	15年(2010年10月1日至2025年9月30日)	
荷塘店	<ul style="list-style-type: none"> 超市 電器 	廣東江門	2011年	6,966	15年(2011年6月1日至2026年5月31日)	
卓沙店	<ul style="list-style-type: none"> 超市 	廣東中山	2012年	870	2年零8個月(2012年5月1日至2014年12月31日)	C

附註1：總零售空間的概約數字不包括有關臨時商業區、辦公室、車位及員工宿舍的租賃場所建築面積。

附註2：此等租約乃屬商業用途，且為我們的門店所在。一間百貨店訂立多項租約的情況曾經出現。原因包括但不限於簽訂首項租約後就場所鄰近或毗連部分訂立額外租約，而同時首項租約仍然生效或租賃場所由不同業主擁有。

附註3：註有「C」字樣者均為本招股章程「關連交易」一節所載的關連交易。

附註4：該等物業包括西座第5層的額外範圍(總建築面積約2,497平方米)及901室(建築面積約1,888平方米)以及東座501室(建築面積約1,063平方米)，租期全部於2014年12月31日屆滿(有關詳情，請參閱本招股章程「關連交易－不獲豁免持續關連交易－與廣東益華管理的租賃協議」一節及「(a)第一份租賃協議」及「(b)第二份租賃協議」各段)。

附註5：由於相關物業業權欠妥的有關問題，我們預期將不會於到期時重續該項租約。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－租賃物業」一節。

概 要

將開設新店

下表載列我們三間新門店的位置及擬訂啓業時間。

門店	於中國所在位置 (省市)	擬訂 啓業時間 (附註)
百貨店		
鎮江店	江蘇鎮江	2014年第一季
恩平店	廣東江門	2014年第三季
泰安店(泰山)	山東泰安	2015年第二季

附註：鎮江店、恩平店及泰安店(泰山)的租賃協議尚未簽訂，故其各自的建築面積及租期有待釐定。

經營架構

我們的零售業務以經營百貨店為主要重心，門店定位的目標顧客是中國人均可支配收入高企並且迅猛增長的城市的中高收入階層。

百貨店

除(a)僅設百貨店業態的太陽城店及陽春店；(b)設有百貨店業態及超市業態的泰安店(龍潭)及英德店；及(c)設有百貨店、超市及傢具業態的陽江店外，我們的百貨店一般設有三種業態，即：

- (i) 百貨店業態，提供的商品一應俱全，包括手錶、珠寶首飾、化妝品、手袋、皮具及兒童產品、衣物、鞋履、紡織品、運動服裝及床上用品；
- (ii) 超市業態，即以「益華樂家超市」品牌經營，主要提供食品、飲料、易腐食品及其他家庭用品等日常必需品；及
- (iii) 電器業態，即以「益華四海電器」品牌經營，提供各類電器，涵蓋大型家電(如電冰箱、洗衣機、空調、電視機、廚房電器等)至小型家電(如電飯煲、吹風機、烤麵包機等)。

於最後實際可行日期，我們於2013年增設第四種業態，亦即以「益華世家」品牌於中山店(主力店)、陽江店及江門店經營的傢具業態。我們已在中國註冊「益華四海電器」和「益華樂家超市」等商標。

社區店

我們的社區店主要提供食品、飲料、易腐食品、其他家庭用品及小型家電等日常必需品。由於零售空間有限，該等社區店僅設有超市業態及小型家電業態。

業務模式

收益分析及財務表現

下表載列我們於往績記錄期間按業務分部劃分的收益及毛利率分析。

收益	截至12月31日止年度												截至5月31日止五個月							
	2010年						2011年						2013年							
	百貨店		超市		電器		百貨店		超市		電器		百貨店		超市		電器			
	人民幣 千元	千元	人民幣 千元	千元	人民幣 千元	千元	人民幣 千元	千元	人民幣 千元	千元	人民幣 千元	千元	人民幣 千元	千元	人民幣 千元	千元	人民幣 千元	千元		
				總計	毛利率					總計	毛利率					總計	毛利率			
直接銷售	5,941	231,852	179,029	416,822	12.3%	3,500	277,349	194,365	475,214	14.9%	6,204	266,186	146,943	419,333	16.0%	4,590	114,814	62,706	182,110	16.3%
專營銷售	132,009	7,130	7,333	146,472	100%	167,146	11,791	10,296	189,233	100%	181,441	15,569	11,845	208,855	100%	85,927	4,896	5,356	96,179	100%
來自經營業務的管理費及服務收入	27,972	2,044	2,799	32,815	100%	30,958	2,179	4,023	37,140	100%	28,397	6,031	4,479	38,907	100%	13,007	3,290	1,393	17,941	100%
租金收入	6,352	2,185	558	9,095	100%	9,775	2,505	1,219	13,499	100%	7,725	2,564	1,492	11,781	100%	2,913	1,830	900	6,169	100%
總計	172,274	243,211	189,719	605,204	39.6%	211,359	293,824	209,903	715,086	43.5%	223,767	290,350	164,759	678,876	48.1%	106,437	124,830	70,355	302,399	49.6%
毛利率	97.7%	19.7%	13.1%	39.6%		98.8%	21.7%	18.1%	43.5%		97.9%	23.8%	23.5%	48.1%		96.5%	24.5%	22.6%	100%	49.6%

我們的收益主要來自(i)直接銷售；(ii)專營銷售商佣金；(iii)旗下門店商舖租戶的租金收入；及(iv)來自經營業務的管理費及服務收入。

於往績記錄期間，本集團的收益主要來自超市分部，而我們的毛利主要來自百貨店分部。百貨店分部的收益主要來自我們毋須涉及存貨採購及變動的專營銷售商的佣金收入，故我們的百貨店分部毛利率維持於高水平。

我們百貨店分部的收益（主要為來自專營銷售的佣金收入形式）於往績記錄期間呈上升趨勢。2011年及2012年的收益上升，主要由於(i)現有門店的銷售增加；及(ii)我們收取專營銷售商的佣金佔專營銷售百分比增加。我們於截至2013年5月31日止五個月的百貨店分部收益較截至2012年5月31日止五個月高，主要由於(i)金價下跌導致黃金商品的銷售上升；及(ii)在我們的主力店推出某個化妝品品牌後導致化妝品銷售上升；及(iii)新太陽城店及陽春店的銷售。

概 要

超市分部的收益（主要為直接銷售形式）於2011年增加，主要由於(i)中國出現通脹；及(ii)我們加強超市業態的促銷活動。超市分部的收益於2012年下跌約1.2%，截至2013年5月31日止五個月較截至2012年5月31日止五個月下跌約0.4%，主要由於(i)中國廣東省的市況導致團購減少；及(ii)我們門店附近有其他超市開業，加劇市場競爭及影響超市分部的銷售。

電器分部的收益（主要為直接銷售形式）於2011年增加，主要由於(i)家電以舊換新政策於2011年完結；及(ii)中國出現通脹。我們的收益其後於2012年略跌，主要由於(i)家電以舊換新政策於2011年完結，由於已於2011年出現相關銷售，故電器產品的需求減少；及(ii)中國房地產市場黯淡，亦導致新業主對家電需求疲弱。我們於截至2013年5月31日止五個月的電器分部直接銷售收益較截至2012年5月31日止五個月下跌約1.2%，主要由於來自產品售價更低的網上零售商的競爭。

超市分部及電器分部於往績記錄期間的毛利率呈上升趨勢。超市分部及電器分部於2011年及2012年的毛利率有所增加，主要由於我們對直接供應商的議價能力日漸提高。此外，電器分部的直接供應商於2012年向我們減低供貨成本，以向我們的門店提供優惠，於家電以舊換新政策在2011年完結後能促銷其產品及刺激銷售。超市分部的專營銷售收益增加亦有助提升2012年的毛利率。

我們直接銷售貨品的毛利率由2010年的約12.3%上升至2011年的約14.9%，並進一步增加至2012年的約16.0%。增幅主要由於同期超市分部及電器分部的毛利及毛利率增加所致。我們於截至2013年5月31日止五個月錄得的直接銷售毛利率較截至2012年5月31日止五個月低，主要由於黃金商品的銷售大幅增加，而黃金商品的毛利率一般較其他產品為低。

市場參與者的除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率各異，可歸因於若干因素，包括分部分配（百貨店分部、超市分部、電器分部及傢具分部之間的分配）及收益性質（直接銷售貨品收益、專營銷售的佣金、經營所得管理費及服務收入以及租金收入之間的分配）。一般情況下，來自百貨店分部專營銷售佣金的收益利潤率較高。將本集團（來自電器分部及超市分部的收益較百貨店分部高）與若干市場參與者（來自百貨店分部的收益或較高）比較，本集團的除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率可能較低。

概 要

主要營運及財務數據

下表呈列所示期間的財務資料概要，並應與我們於本招股章程附錄一的財務資料一併閱讀。

合併全面收益表摘要

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月	
	2010年		2011年		2012年		2013年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
收益	605,204	100.0%	715,086	100.0%	678,876	100.0%	302,399	100.0%
毛利	239,808	39.6%	310,773	43.5%	326,686	48.1%	149,888	49.6%
經營利潤	45,665	7.5%	68,300	9.6%	58,686	8.6%	19,277	6.4%
年度／期間利潤	30,530	5.0%	49,167	6.9%	43,643	6.4%	13,562	4.5%
本公司權益持有人 應佔年度／期間 利潤	31,208	5.2%	49,189	6.9%	42,565	6.3%	12,304	4.1%

合併資產負債表摘要

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產總值	122,141	121,332	140,141	169,683
流動資產總值	374,024	487,921	514,666	414,580
流動負債總額	495,515	538,999	556,575	451,155
流動負債淨額	(121,491)	(51,078)	(41,909)	(36,575)
非流動負債總額	4,771	25,208	9,543	30,857
(負債)／資產淨額	(4,121)	45,046	88,689	102,251

截至2012年12月31日止三個年度，我們的持續經營業務收益分別為約人民幣605.2百萬元、約人民幣715.1百萬元及約人民幣678.9百萬元，相當於複合年增長率約5.9%。截至2012年12月31日止三個年度，我們的毛利分別為約人民幣239.8百萬元、約人民幣310.8百萬元及約人民幣326.7百萬元，相當於複合年增長率約16.7%。同時，截至2013年5月31日止五個月，來自持續經營業務的收益及毛利分別為約人民幣302.4百萬元及約人民幣149.9百萬元。

我們於截至2011年12月31日止年度的利潤增加約61.0%，主要由於收益的增幅高於存貨採購及變動以及其他經營開支的增幅。我們於截至2012年12月31日止年度的利潤減少約11.2%，主要由於收益下跌及僱員福利開支增加。截至2013年5月31日止五個月，我們的收益較截至2012年5月31日止五個月上升約3.6%，惟利潤卻下跌約43.0%。利潤下跌主要由於(i)僱員福利開支增加；(ii)經營租賃租金開支及物業管理費增加；及(iii)上市開支。

我們於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的淨流動負債狀況主要因我們的業務性質所致。我們的業務性質為大部分負債均屬短期負債，尤其是我們的(1)應付賬款及其他應付款項；及(2)主要就購物卡預收顧客的款項。此外，(i)我們的存貨水平偏低，此乃由於我們僅持有存貨作直接銷售而非為專營銷售；及(ii)本集團的應收賬款相對銷售額全額較小，此乃由於我們的業務以現金付款為主，兩者均導致我們於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日出現淨流動負債狀況。董事認為，百貨店業務有淨流動負債狀況並非罕見，故我們可能於上市後繼續維持淨流動負債狀況。

於往績記錄期間及最後實際可行日期，我們向顧客簽發購物卡作為旗下門店商品的付款方法。近日報章曾出現有關第三方使用預付卡（此舉於百貨業屬常見）賄賂他人的貪污行為報導。於往績記錄期間，我們並非涉及由第三方使用我們的購物卡作賄賂或貪污用途的任何訴訟方。購物卡僅為一種付款方法，並非決定我們銷售額的因素。根據管理意見及預付卡管理辦法，購物卡的未使用價值不會到期。因此，我們並無於往績記錄期間因購物卡到期而確認任何收益。所有購物卡的未使用價值於資產負債表入賬列作顧客墊款，故本集團的應收顧客墊款將隨著購物卡的未使用價值上升而持續增加。

董事亦認為，我們過往及將來均不會依賴購物卡產生的現金流量作為本集團的營運資金，原因為：(i)我們的主要現金流入為銷售所得款項總額，當中主要為現金、信用卡和借記卡（而非購物卡）形式；及(ii)我們不能依賴購物卡產生的現金流量，此乃由於購物卡的現金流量淨額較為波動。董事認為，本集團能維持足夠的現金流量滿足日常營運所需，倘若本公司不再發行購物卡，將不會對我們的主要業務經營產生重大不利影響。

調整權及穩定價格行動

就股份發售而言及根據配售包銷協議，我們預期向聯席賬簿管理人授出超額配股權（可自本招股章程刊發日期起至上市日期前最後營業日隨時行使）或發售規模調整選擇權（可自上市日期起至公開發售申請截止日期後第30日當日隨時行使）中其中一項（而非同時授出兩項）。

倘若聯席賬簿管理人與本公司協定的最終發售價低於1.12港元，以致股份發售的規模不足100百萬港元，則聯席賬簿管理人僅可行使發售規模調整選擇權以補足股份發售項下的超額分配，而將不會採取穩定價格行動。否則，倘若協定最終發售價等於或超過1.12港元，以致股份發售規模等於或超過100百萬港元，則聯席賬簿管理人僅可行使超額配股權以補足股份發售項下的超額分配。有關調整權及穩定價格行動的進一步詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構」一節。

法律合規及訴訟

本集團過往存在若干不合規事故及訴訟，其詳情以及所採取的改正措施及將於日後採納的防範措施，詳載於本招股章程「業務－法律合規及訴訟－不合規事故」一節。尤其是，發行預付卡形式的購物卡受限於本招股章程「法規－有關預付卡的規定」一節所載的多項法律法規及規則。為確保合規，我們已分別於2013年3月29日及2013年6月6日向商務部中山分部及商務部廣東分部登記為預付卡發卡企業，且我們已根據載於本招股章程「業務」一節的有關法律法規及規則制訂購物卡政策。

與控股股東的關係

與益華投資集團業務的協同效益及我們的部分門店與其業務鄰近均提振我們的業務。協同效益將由執行董事陳先生及非執行董事陳達仁先生和陸先生維持，彼等亦為益華投資集團董事。我們亦已就包括但不限於本集團業務的物業租賃及其管理訂立若干關連交易，並就廣東益華百貨與益華投資集團的某些成員公司之間的VIP卡訂立若干合作協議（詳情請參閱本招股章程「關連交易」及「與控股股東的關係」等節），該等交易及協議將於上市後繼續。

本集團於往績記錄期間後的近期發展

往績記錄期間後但於上市前，我們的主要經營附屬公司廣東益華百貨宣派特別股息約人民幣64百萬元。該金額以抵扣應收益華投資款項的方式於上市前悉數支付。

根據本集團的未經審核合併管理賬目，我們於截至2013年9月30日止九個月的總收益及毛利分別為約人民幣469.0百萬元及約人民幣264.3百萬元。

此外，我們於2013年已有五間新店（即太陽城店、陽春店、泰安店（龍潭）、英德店及陽江店）啓業及產生成本，預計2014年將有兩間新店（即鎮江店及恩平店）啓業。我們的業務目前均於租賃場所進行。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們的經營租賃租金開支及物業管理費分別為約人民幣48.7百萬元、約人民幣66.2百萬元、約人民幣72.4百萬元及約人民幣38.2百萬元，分別佔我們收益的約8.1%、約9.3%、約10.7%及約12.6%。此外，根據前述於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的經營租賃租金開支及物業管理費及租賃面積的總建築面積，我們估計於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年以及截至2013年5月31日止五個月按建築面積計算的租金及管理費分別為約人民幣253.8元／平方米、約人民幣331元／平方米、約人民幣360.5元／平方米及約人民幣416.8元／平方米。各訂約方於過往協定第一份租賃協議（定義及內容見本招股章程「關連交易－不獲豁免持續關連交易－與廣東益華管理的租賃協議」一節）毋須支付任何租金，且就若干租約而言，各訂約方同意租金可低於當前市場租金。然而，我們日後未必能夠從該等協議中受惠，我們亦未必能按有利條款訂立新租約或為現有門店續租。新店啓業後，預計我們的經營租賃租金開支及物業管理費將繼續增加，佔收益的百分比可能提高，或會影響我們日後的盈利能力。

概 要

我們將就股份發售承擔的上市開支、佣金連同證監會交易徵費及聯交所交易費總額估計約為23.5百萬港元（根據股份發售指示性價格範圍中位數），其中約9.6百萬港元預計會於上市後資本化。其餘估計上市開支約為13.9百萬港元，包括(i)約3.5百萬港元、約1.3百萬港元及約4.3百萬港元分別已於截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月確認；及(ii)約9.1百萬港元預期將於本集團截至2013年12月31日止年度的綜合全面收益表扣除。於2013年5月31日，上市相關的預付款項結餘約為3.0百萬港元。本集團的估計上市開支會根據上市完成後本公司產生／將產生的實際開支金額作出調整。

除上文所述者外，董事確認，截至最後實際可行日期，本公司的財務或經營狀況或前景自2013年5月31日起並無重大不利變動，而自2013年5月31日起亦無可對本招股章程附錄一所載會計師報告內的合併財務資料所示的資料構成重大影響的事件。

發售統計數字

	根據 發售價每股發售 股份1.00港元	根據 發售價每股發售 股份1.40港元
上市時的市值 (附註1)	360.0百萬港元	504.0百萬港元
過往市盈率 (附註2)	6.65倍	9.31倍
未經審核備考經調整每股 有形資產淨值 (附註3)	0.58港元	0.67港元
發售規模	初步佔本公司經擴大已發行股本的25%（不包括因行使調整權而將提呈發售的股份）	
發售架構	公開發售約佔10%（可予調整）及配售約佔90%（可予重新分配及視乎調整權行使與否而定）	
調整權	最多為股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的15%	
每股發售股份的發售價	每股發售股份不超過1.40港元及預期不低於1.00港元	
每手買賣單位	2,000股股份	

附註：

1. 市值按緊隨股份發售及資本化發行完成後預期已發行360,000,000股股份，並假設概無行使調整權而得出。

概 要

- 過往市盈率按截至2012年12月31日止年度的本公司權益持有人應佔利潤人民幣42,565,000元、發售價分別為每股1.00港元及1.40港元以及假設於整個年度已發行360,000,000股股份(當中包括本招股章程刊發日期已發行的股份及根據股份發售及資本化發行將予發行的股份)計算。
- 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出本招股章程「財務資料」一節所述的調整、發售價範圍分別為每股1.00港元及1.40港元以及按緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行360,000,000股股份(惟不計及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權後可予發行的任何股份)得出。

所得款項用途

假設發售價為每股發售股份1.20港元(即建議發售價範圍每股發售股份1.00港元至1.40港元的中位數), 股份發售的所得款項淨額(經扣除包銷費用及我們就股份發售應付的有關開支後)估計約為84百萬港元(假設概無行使調整權)。董事現時擬按下列方式動用該等股份發售所得款項淨額:

	預計開始 動用所得款項 淨額以撥付 資本開支的時間	將予動用的 所得款項 淨額概約金額 (百萬港元)	股份發售 所得款項 淨額概約比例
— 於陽江新開設百貨店 (附註)	2013年12月	10	12%
— 於鎮江開設新百貨店	2014年1月	36	43%
— 於恩平開設新百貨店	2014年10月	24	28%
— 升級現有資訊及 科技系統	2014年1月	6	7%
— 本集團一般營運資金	—	8	10%

附註: 陽江店於2013年10月開業。上述所得款項部分將用於清償未償付的開支, 包括但不限於裝修開支。

有關我們所得款項用途的更多詳情, 請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

股東資料

緊隨資本化發行及股份發售完成後，陳達仁先生將通過Jaguar Asian擁有約57.81%的股份（假設調整權並無獲行使及不計及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的股份）或約50.27%的股份（假設調整權獲全面行使及不計及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的股份）。因此，Jaguar Asian及陳達仁先生為我們的控股股東。

陳達仁先生為本公司非執行董事，而其胞兄陳先生則為本公司執行董事兼主席。陳正陶先生為陳達仁先生之侄及陳先生之子。陳達仁先生及其聯繫人於益華投資集團及其他公司擁有權益，有關詳情載於本招股章程「與控股股東的關係—陳達仁先生及其聯繫人持有的個人商業投資」一節。

往績記錄期間，本集團於日常業務過程中與益華投資集團訂立若干交易，其中部分交易將於上市後繼續進行，並構成本公司於上市規則項下的持續關連交易。有關本集團與益華投資集團的持續關連交易詳情載於本招股章程「關連交易」一節。

股息及股息政策

於上市前，我們的主要經營附屬公司廣東益華百貨宣派約人民幣64百萬元的特別股息，並於本招股章程刊發日期前以內部財務資源全數結清派付款項。由於順益實業放棄其本身收取股息的權利，而向益華投資支付的股息最終已按扣減本集團應收益華投資款項的方式全數清償，故向順益實業及益華投資宣派的特別股息對本集團的現金流出並無任何重大影響。

我們的中國附屬公司過往派付的股息不應被視作我們日後股息政策的指標。

風險因素

閣下於發售股份的投資附帶風險，包括(i)我們未必能為新店購入或租用合適地段或按有利條款為現有門店續租（尤其是短期租約）；及(ii)往績記錄期間，於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本公司分別錄得流動負債淨額約人民幣121.5百萬元、約人民幣51.1百萬元、約人民幣41.9百萬元及約人民幣36.6百萬元，而於2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的資本負債比率分別為約202.1%、約53.1%及約49.5%。

上述風險並非僅有的重大風險，閣下決定投資發售股份前，務請細閱本招股章程「風險因素」整節。

釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙及詞句具有以下涵義。

「調整權」	指	發售規模調整選擇權或超額配股權
「聯屬人士」	指	就法人團體而言，該法人團體的任何附屬公司業務或母公司業務，以及任何有關母公司業務當時的任何附屬公司業務
「安利信電子」	指	中山市安利信電子有限公司，於1998年11月18日在中國成立的有限責任公司，分別由非執行董事陸先生及益華投資集團若干成員公司的股東兼董事徐成海先生擁有60%及40%權益
「申請表格」	指	白色申請表格及黃色申請表格，或倘文義有所指定，就公開發售使用的任何一種表格
「細則」或 「組織章程細則」	指	於2013年11月12日採納並經修訂及重訂的本公司組織章程細則（經不時修訂），其概要載於本招股章程附錄三
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放經營日常銀行業務的任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「天粵」	指	天粵集團有限公司，於2000年7月21日在香港註冊成立的有限公司，重組前為智鏈設備的股東，並由陳達仁先生最終控制

釋 義

「資本化發行」	指	本招股章程附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.全體股東於2013年11月12日通過的書面決議案」一節所述，本公司股份溢價賬進賬項下若干金額資本化時將予配發及發行269,990,000股股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運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，該名人士可為個人、聯名個人或法團
「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
「家電以舊換新政策」	指	家電以舊換新政策，國務院於2009年6月出台的政策。根據是項政策，合資格消費者在認可銷售企業以指定舊家電換購新家電者，可按零售價格的10%給予補貼，惟設有上限
「第59號文」	指	國家外匯管理局於2012年11月頒佈的《關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知》
「第75號文」	指	國家外匯管理局於2005年10月頒佈的《關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》

釋 義

「公司法」或 「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法（經修訂），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	益華百貨控股有限公司，於2012年4月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「合規顧問協議」	指	滙富融資有限公司與本公司根據上市規則第3A.19條將於2013年11月25日或前後訂立的合規顧問協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「購物卡」	指	本集團以多種人民幣面值發行並僅可於門店用以選購貨品或服務的卡
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，就本公司而言，現時指陳達仁先生及Jaguar Asian
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「彌償契據」	指	日期為2013年11月19日並由控股股東陳達仁先生以本公司為受益人簽立的彌償契據，詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－D.其他資料－2. 遺產稅及彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	日期為2013年11月19日並由陳達仁先生、陳先生、陸先生、范先生、林光正先生及蘇偉兵先生以本公司為受益人簽立的不競爭承諾契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係－不競爭契據」一節

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「Eaglepass Developments」	指	EAGLEPASS DEVELOPMENTS LIMITED，於2000年6月14日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的主要股東，並分別由陸先生及益升擁有15.66%及84.34%權益
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中國全國人民代表大會於2007年3月16日制訂並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》
「企業所得稅法實施條例」	指	於2007年11月28日制訂並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》
「Euromonitor」	指	Euromonitor International Asia (Pte) Ltd.，本招股章程「行業概覽」一節所述的獨立市場研究公司
「瑞天」	指	瑞天發展有限公司，於2000年7月7日在香港註冊成立的有限公司，於重組前為智鏈設備的股東，並由非執行董事兼控股股東陳達仁先生最終控制
「益升」	指	益升管理有限公司，於2013年5月28日在英屬處女群島註冊成立的公司，本公司的主要股東，並由盈利豐發展全資擁有
「本集團」或「我們」	指	本公司及其於相關時間的附屬公司，或如文義指本公司成為現有附屬公司的控股公司前的任何時間，則指該等附屬公司，以及該等附屬公司或（視情況而定）我們的前身經營的業務，而「我們」應據此詮釋

釋 義

「廣東廣之聯」	指	廣東廣之聯商貿有限公司，於1998年4月24日在中國成立的有限責任公司，由獨立第三方擁有。除通過其於韶關益華百貨及韶關中環管理的權益作為本集團的前合營夥伴外，為獨立第三方
「廣東益華百貨」	指	廣東益華百貨有限公司，於1994年10月24日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「廣東益華管理」	指	廣東益華廣場管理有限公司，於2006年3月10日在中國成立的有限責任公司，分別由益華投資、徐成海先生、范先生、陸先生及陳正陶先生擁有60%、10%、10%、10%及10%權益，陳正陶先生為陳達仁先生之侄及陳先生之子
「古鎮益華百貨」	指	中山市古鎮益華百貨有限公司，於2006年3月29日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「古鎮益華商業」	指	中山市古鎮益華商業管理有限公司，於2004年12月30日在中國成立的有限責任公司，現正進行註銷登記
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算（代理人）有限公司
「港元」及「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司
「獨立第三方」	指	與本公司或其附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無關連（定義見上市規則）的個人或公司
「智鏈設備」	指	智鏈設備有限公司，於1994年5月3日在香港註冊成立的有限公司，本公司的全資附屬公司
「內部控制顧問」	指	天職香港企業服務有限公司
「發行授權」	指	股東就發行股份授予董事的一般無條件授權，詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.全體股東於2013年11月12日通過的書面決議案」一節
「Jaguar Asian」	指	JAGUAR ASIAN LIMITED，於2000年7月4日在英屬處女群島註冊成立的公司，本公司的控股股東，並由陳達仁先生全資擁有
「江門益華百貨」	指	江門市益華百貨有限公司，於2004年8月24日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「聯席賬簿管理人」 或「聯席牽頭經辦人」	指	滙富金融及美建證券

釋 義

「滙富金融」	指	滙富金融服務有限公司，上市的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一及根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動（定義見證券及期貨條例）的持牌法團
「朗誠貿易」	指	中山市朗誠貿易有限公司，於2007年6月22日在中國成立的有限責任公司，由獨立第三方擁有，除作為朗華模具前股東外，為獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	2013年11月19日，即本招股章程付印前確定本招股章程所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市日期」	指	股份於聯交所主板開始買賣的日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「朗華模具」	指	中山市朗華模具塑料有限公司，於2000年10月16日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「朗華物業管理」	指	中山市朗華模具物業管理有限公司，於2012年12月13日在中國成立的有限責任公司，作為重組的一部分已予以出售，並由益華投資全資擁有
「主板」	指	聯交所運作的股票市場（不包括期權市場），與聯交所創業板獨立及並行運作

釋 義

「併購規定」	指	由商務部、國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家工商總局、中國證監會和國家外匯管理局於2006年8月8日頒佈的《關於外國投資者併購境內企業的規定》。其於2006年9月8日生效及於2009年6月22日進一步修訂
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	於2013年11月12日採納並經修訂及重訂的本公司組織章程大綱（經不時修訂），其若干條文的概要載於本招股章程附錄三
「Mentor Asia」	指	Mentor Asia Limited，於2000年6月15日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部及其授權機關
「陳先生」	指	陳健仁先生，本公司的執行董事兼主席，並為陳達仁先生的胞兄
「陳達仁先生」	指	陳達仁先生，控股股東、非執行董事及陳先生的胞弟
「范先生」	指	范新培先生，本公司的主要股東、執行董事兼本公司行政總裁
「陸先生」	指	陸漢興先生，非執行董事

釋 義

「發售價」	指	每股發售股份的最終發售價（不包括1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費），其將不高於1.40港元且預期將不低於1.00港元，該價格將按本招股章程「股份發售的架構－申請時應付的價格」一節進一步說明的方式釐定
「發售股份」	指	配售股份及公開發售股份，連同因行使調整權而將予發行的任何額外股份（如相關）
「發售規模調整選擇權」	指	我們將向聯席賬簿管理人授出的選擇權，藉以在配售包銷協議的條款規限下，要求我們按發售價配發及發行最多合共13,500,000股額外新股份（相當於發售股份初步數目的15%），以補足配售的超額分配
「超額配股權」	指	將由我們向聯席賬簿管理人授出的選擇權，藉以在配售包銷協議條款的規限下，要求我們按發售價配發及發行最多合共13,500,000股額外新股份，相當於初步發售股份數目的15%，以（其中包括）補足配售的超額分配及／或履行聯席賬簿管理人歸還根據借股協議借取證券的責任
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「配售」	指	配售包銷商代表本公司按發售價向機構、專業及私募投資者有條件配售配售股份，以換取現金，詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節

釋 義

「配售股份」	指	本招股章程「股份發售的架構」一節所述，本公司根據配售按發售價初步提呈以供認購的81,000,000股新股份，惟須視乎調整權行使與否而定及可予重新分配
「配售包銷商」	指	名列本招股章程「包銷－配售包銷商」一節的配售包銷商
「配售包銷協議」	指	預期將由本公司、控股股東、保薦人、聯席賬簿管理人及配售包銷商於定價日或前後就配售訂立的有條件配售包銷協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言（包括本招股章程內的地理提述），除文義另有所指外，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國法律顧問」	指	君澤君律師事務所，我們的中國法律顧問
「定價協議」	指	本公司及聯席賬簿管理人將於定價日或前後訂立以記錄及釐定發售價的協議
「定價日」	指	就股份發售而釐定發售價的日期，預期為2013年12月2日或之前或聯席賬簿管理人與本公司可能協定的較後日期，惟無論如何不遲於2013年12月4日
「公開發售」	指	遵守並受限於本招股章程及申請表格所載條款及條件，按發售價向香港公眾人士提呈發售公開發售股份以供認購，詳情於本招股章程「股份發售的架構」一節及有關申請表格說明

釋 義

「公開發售股份」	指	本公司根據公開發售按發售價初步提呈以供認購的9,000,000股新股份，惟可按本招股章程「股份發售的架構」一節所述重新分配
「公開發售包銷商」	指	名列本招股章程「包銷－公開發售包銷商」一節的公開發售包銷商
「公開發售包銷協議」	指	由本公司、控股股東、保薦人、聯席賬簿管理人及公開發售包銷商於2013年11月25日就公開發售訂立的有條件公開發售包銷協議
「清遠益華百貨」	指	清遠城市廣場益華百貨有限公司，於2003年10月16日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「重組」	指	本集團於本招股章程刊發前的企業重組，詳情載於本招股章程「歷史及發展－企業重組」一節
「購回授權」	指	股東授予董事的購回股份一般無條件授權，詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.全體股東於2013年11月12日通過的書面決議案」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「瑞昌實業發展」	指	中山市瑞昌實業發展有限公司，分別由益華投資及順益實業擁有90%及10%權益
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局

釋 義

「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「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
「韶關中環管理」	指	韶關市中環廣場管理有限公司，於2006年9月28日在中國成立的有限責任公司，作為重組的一部分已予以出售，並由獨立第三方全資擁有
「韶關信匯物業服務」	指	韶關市武江區信匯物業服務有限公司，於2011年3月9日在中國成立的有限責任公司，由何冠安全資擁有，除先前作為重組的一部分予以出售前由韶關中環管理全資擁有外，為獨立第三方
「韶關益華百貨」	指	韶關市益華百貨有限公司，於2007年8月3日在中國成立的有限責任公司，由廣東益華百貨及獨立第三方分別擁有59%及41%權益，為本公司非全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份發售」	指	配售及公開發售

釋 義

「購股權計劃」	指	本公司於2013年11月12日有條件採納的購股權計劃，並於本招股章程附錄四「法定及一般資料－D.其他資料－1. 購股權計劃」一節概述
「順益實業」	指	中山市順益實業發展有限公司，於2003年8月12日在中國成立的有限責任公司，由陳達仁先生擁有90%權益以及由陳先生之妹夫及益華投資集團若干成員公司的股東及董事余華興先生擁有其餘10%權益
「保薦人」	指	滙富融資有限公司，上市的保薦人及根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見證券及期貨條例）的持牌法團
「常務委員會」	指	中華人民共和國全國人民代表大會常務委員會
「借股協議」	指	預期由控股股東與聯席賬簿管理人於定價日或前後訂立的借股協議，據此，聯席賬簿管理人可向控股股東借入最多13,500,000股股份，以補足配售的超額分配
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「門店」	指	我們於自置或租賃場所經營的百貨店及社區店

釋 義

「小霸王電子」	指	中山市小霸王電子工業有限公司，於1994年8月19日在中國成立的有限責任公司，作為重組的一部分已予以出售，並由粵光企業有限公司、順益實業及瑞昌實業發展分別擁有60%、20%及20%權益。陳先生及陳達仁先生的胞弟陳廣仁先生於粵光企業有限公司擁有權益
「附屬公司」	指	具有公司條例賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「泰安益華商業」	指	泰安益華商業有限公司，於2012年12月10日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「太陽城益華百貨」	指	中山市太陽城益華百貨有限公司，於2012年11月9日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	包括截至2012年12月31日止三個年度及截至2013年5月31日止五個月的期間
「包銷商」	指	配售包銷商及公開發售包銷商
「包銷協議」	指	配售包銷協議及公開發售包銷協議
「美建證券」	指	美建證券有限公司，上市的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一及根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動（定義見證券及期貨條例）的持牌法團

釋 義

「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「估值師」	指	獨立專業物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
「白色申請表格」	指	供公眾人士使用，以要求以一名或多名申請人本身名義發行公開發售股份的申請表格
「陽春益華百貨」	指	陽春市益華百貨有限公司，於2012年9月28日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「陽江益華百貨」	指	陽江市益華百貨有限公司，於2013年1月28日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「黃色申請表格」	指	供公眾人士使用，以要求將公開發售股份直接存入中央結算系統的申請表格
「陽江益華世家」	指	陽江市益華世家家居有限公司，於2013年5月6日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「益華投資」	指	廣東益華集團投資有限公司，於2002年10月29日在中國成立的有限責任公司，分別由順益實業、陸先生、陳正陶先生及陳達仁先生擁有49.6%、28.22%、11.09%及11.09%權益
「益華投資集團」	指	益華投資及其附屬公司
「英德益華百貨」	指	英德市益華百貨有限公司，於2012年12月11日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司

釋 義

「盈利豐發展」	指	中山市盈利豐商貿發展有限公司，於2013年5月23日在中國成立的有限責任公司，為本公司的主要股東，並分別由范先生、林光正先生、蘇偉兵先生、王古坪女士、張蓉女士及羅成文先生（即我們的董事或高級管理層成員）擁有66.33%、9.62%、9.62%、4.81%、4.81%及4.81%權益
「鎮江益華百貨」	指	鎮江益華百貨有限公司，於2013年6月5日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「中山益華管理」	指	中山市益華廣場管理有限公司，於2003年4月1日在中國成立的有限責任公司，現正進行註銷登記
「中山益華世家」	指	中山市益華世家家居有限公司，於2012年9月11日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

除文義另有所指外，本招股章程內的美元、港元及人民幣分別按1.00美元兌7.7523港元及人民幣0.7863元兌1.00港元的匯率換算，僅供說明。

概不表示任何港元、美元及人民幣金額應當或可按上述匯率或任何其他匯率兌換，或根本不能兌換。

為作參考，中文公司名稱已提供英文譯名（反之亦然），惟僅供識別。

技術詞彙

本詞彙載有本招股章程所用與本公司及其業務有關的若干詞彙解釋。該等詞彙及其所賦予的涵義未必與行業採用的標準涵義及用法一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「銷售所得款項總額」	指	我們來自直接銷售、專營銷售及代承租人自顧客收取所得款項的已收或應收所得款項總額（含增值稅）
「銷售點」	指	銷售點，店內利用刷卡及讀取記錄卡或信用卡以支付商品款項的出納系統
「平方米」	指	平方米

前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有前瞻性陳述，包括但不限於「旨在」、「預期」、「相信」、「計劃」、「擬」、「預計」、「或會」、「尋求」、「將會」、「會」及「可能會」等詞語及表述及該等詞語的否定詞或其他類似表述或陳述，尤其是於本招股章程「業務」、「財務資料」及「未來計劃及所得款項用途」等節中有關未來事件、業務或其他表現及事態發展、本集團所經營行業的日後發展，以至本集團主要市場及全球整體經濟日後發展的表述或陳述。

該等陳述以有關本集團現時及日後業務策略以及本集團日後經營環境等多項假設為依據。此等前瞻性陳述反映本集團現時對未來事件的觀點，並非日後表現的保證，且受若干風險、不確定因素及假設影響，包括本招股章程所述的風險因素及下列各項：

- 本集團的業務及經營策略以及本集團能否實行有關策略；
- 本集團的資本開支及擴張計劃；
- 本集團能否按計劃進一步發展及管理旗下的擴充項目；
- 本集團的營運及業務前景；
- 本集團可能進行的各種商機；
- 本集團的財務狀況；
- 銀行貸款及其他形式的融資之可得性及成本；
- 本集團的股息政策；
- 本集團的整體行業監管環境；
- 本集團所經營行業的表現及未來發展；
- 本集團營運所在地區（包括但不限於中國）的政治、經濟、法律及社會狀況出現變動；
- 競爭態勢有變及本集團於該等環境的競爭力；
- 貨幣匯率變動；及
- 本集團控制範圍以外的其他因素。

前 瞻 性 陳 述

除適用法例、規則及法規規定者外，本公司概無責任因新資料、未來事件或其他原因而更新或另行修訂本招股章程所載的前瞻性陳述。由於該等及其他風險、不確定因素及假設，本招股章程論述的前瞻性事件及情況未必會按本公司預期的方式發生，甚或不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本招股章程所載的全部前瞻性陳述受本節所載的警示陳述制約。於本招股章程內，本公司或任何董事的意向陳述或提述乃於本招股章程刊發日期作出。任何有關意向均可能因未來事態發展而改變。

風險因素

發售股份的有意投資者務請審慎考慮本招股章程所載的全部資料，尤其是有關於本公司投資的以下風險。本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景可能會受到任何該等風險的重大不利影響。股份的成交價可能會因任何該等風險而下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。

與我們的業務有關的風險

我們的增長策略取決於維持現有市場地位的同時順利實施擴張計劃的能力。

我們的增長前景繫於我們在中國進軍新零售市場的同時鞏固中國廣東省內穩固市場地位以及中國山東省較新門店的計劃，計有我們目前經營的13間門店，包括：

	門店	於中國所在位置(省市)
百貨店	中山店 (主力店) 古鎮店 清遠店 韶關店 江門店 太陽城店 陽春店 泰安店(龍潭) 英德店 陽江店	廣東中山 廣東中山 廣東清遠 廣東韶關 廣東江門 廣東中山 廣東陽春 山東泰安 廣東英德 廣東陽江
社區店	江南店 荷塘店 阜沙店	廣東中山 廣東江門 廣東中山

我們銳意於全國各地設立據點，以下三間新門店將於2014年及2015年陸續啓業：

	門店	於中國所在位置(省市)
百貨店	鎮江店 恩平店 泰安店(泰山)	江蘇鎮江 廣東江門 山東泰安

風險因素

該增長策略倚重多項因素，若干非我們所能控制的因素包括但不限於：

持續擴張

- 按有利條款購入或租用合適地段；
- 為我們的擴張計劃物色充裕資金及其他資源；
- 及時取得所有必需的政府批文、執照及許可證；及
- 擴大及採納新潛在業務，為我們的現有業務提供協同效益；

因時制宜

- 以具吸引力的價格提供優質貨品，以維持我們的盈利能力及市場形象；
- 按照消費者的品味及需求迎合新市場及變化；
- 調整現有銷售、物流及管理網絡，以整合新百貨店或業務策略的變動；及
- 宣傳我們的門店、回應顧客訴求及跟進媒體報導；

持續精進

- 依賴高級管理層，並聘請、培訓及挽留充足的其他熟練經營人員；
- 繼續平衡存貨供應量，在滿足顧客需求的同時避免積壓過量存貨；
- 發展及維持與現有及潛在直接供應商及專營銷售商的有利安排；及
- 控制成本而毋損門店及其內所售貨品的形象。

未能管理任何該等因素不僅會影響我們的擴張策略成效，亦會影響我們的現有市場地位，因而可能對我們的業務及財務狀況造成重大影響。

我們未必能為新店購入或租用合適地段或按有利條款為現有門店續租（尤其是短期租約）。

我們的業務能否成功在很大程度上取決於我們能否按有利條款獲得合適地段經營門店。合適地點為日後具備增長潛力的成長性區域，具有（其中包括）潛在顧客便於前往、設有停車場、有一定空間作進一步擴建及配合我們的設計方案等特點。除物色該等地段外，我們亦需要按有利條款透過自置或租賃獲得相關地段。目前，除本招股章程「業務－物業－自置物業」一節所載者外，我們主要通過租賃獲得門店地段。過去數年，我們租賃旗下門店場所的成本上漲。我們的業務目前均於租賃場所進行。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們的經營租賃租金開支及物業管理費分別為約人民幣48.7百萬元、約人民幣66.2百萬元、約人民幣72.4百萬元及約人民幣38.2百萬元，分別佔我們收益的約8.1%、約9.3%、約10.7%及約12.6%。此外，根據前述於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的經營租賃租金開支及物業管理費及租賃範圍的總建築面積，我們估計於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年以及截至2013年5月31日止五個月，按建築面積計算租金及管理費分別為約人民幣253.8元／平方米、約人民幣331元／平方米、約人民幣360.5元／平方米及約人民幣416.8元／平方米。此外，往績記錄期間，我們受惠於租約項下的若干免租期，該等租約現正持續或已自此屆滿。董事預計，隨著中國經濟持續增長，對黃金地段的需求將維持殷切，而無論如何，我們享有的免租期將會屆滿，故可供我們經營門店的合適地段的物業價格及租金成本將上漲，可能會對我們的盈利能力造成不利影響。

我們繼續為擴張策略物色合適地段。購入該等場所可能產生收購成本及建築成本等配套成本方面的大額資本開支。我們可能會另行租用新地段。

於最後實際可行日期，我們合共訂立38份租約，其中：

- 26份租約與我們13間門店的經營場所有關。26份租約當中，五份屬租期少於五年的短期租約，為部份中山店（主力店）、清遠店及阜沙社區店所在場所（詳情請參閱本招股章程「業務－我們的營運－零售網絡－現有門店」一節）；
- 一份租約與我們位於中國廣東省中山市的物流中心的經營場所有關，其將於2014年6月到期；及
- 八份租約純粹與員工宿舍的場所有關，其中三份租約的相關最早到期日為2013年11月及12月。我們預計於到期時，其中兩份將重續，而另一份將不獲重續。

風險因素

倘我們未能重續任何該等租約，我們或須搬遷或結束該等場所的業務。此外，於該等租約到期時，倘我們未能按有利於我們的條款及條件（尤其是按有利於我們或我們可接納的租金）重續該等租約，我們可能須搬遷至其他地點，在此情況下，我們將會就此產生大量額外的搬遷成本。

有關本集團自置及租賃物業的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－物業」一節。

對我們品牌的任何損害可能對我們的業務產生不利影響。

我們相信，我們的業務成功部分歸因於顧客對「益華百貨」或「Yihua Department Store」品牌的認知及持續青睞。此外，市場接納我們的品牌亦對成功擴張至關重要，並可能影響我們在發展中地區設立新門店的經營盈利能力。

儘管我們已註冊「益華百貨」或「Yihua Department Store」商標以及若干其他知識產權（有關已註冊或現正註冊的重大商標詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－2.本集團的知識產權」一節），概不保證此舉足以保障我們的商標及商用名稱現時或日後免受侵權。

例如，我們目前並無「益華」或「Yihua」名稱的知識產權，故不能控制第三方使用此名稱。於最後實際可行日期，如本招股章程「與控股股東的關係」一節所載，我們其中一名控股股東陳達仁先生擁有的若干私人公司於少數情況下使用「Yihua」及／或「益華」名稱。

倘若出現影響第三方的任何負面報導、爭議或投訴，包括陳達仁先生、益華投資集團或彼等各自的聯繫人於其各自的業務使用「Yihua」及／或「益華」名稱，則可能使顧客產生混淆，並對我們的品牌以至於本集團的業務及前景造成不利影響。

大部分門店目前均位於中國廣東省，而往績記錄期間全部收益均來自中國廣東省的門店，尤其是當中大部分收益乃來自中山市。

於最後實際可行日期，我們經營13間已啓業門店，其中12間門店位於中國廣東省。於往績記錄期間內，我們來自持續經營業務的全部收益均來自中國廣東省的門店。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個

風險因素

月，位於中國廣東省的門店所得收益分別為約人民幣605.2百萬元、約人民幣715.1百萬元、約人民幣678.9百萬元及約人民幣302.4百萬元，相當於期內全部收益。因此，我們的業務及盈利能力倚重中國廣東省尤其是中山市的經濟及社會狀況。

倘該區的社會及經濟狀況出現任何重大不利變動，包括：

- 可能會導致我們的存貨供應中斷的自然災害、疫症、其他天災或運輸系統故障；
- 可能會導致經營成本上升的地方政府政策、規則或法規的變動；或
- 可能會導致我們的利潤下跌及對業務及擴張策略造成重大影響的經濟滑坡或消費需求驟降，則本集團的業務及盈利能力可能受到不利影響。

我們的銷售大多依賴VIP顧客。

我們的銷售大多依賴VIP顧客，包括普通VIP卡會員、VIP黃金卡會員及VIP白金卡會員。VIP白金卡由益華投資集團發出。於最後實際可行日期，普通VIP卡會員有138,619位、VIP黃金卡會員有9,261位，而VIP白金卡會員有2,209位。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，VIP顧客的銷售所得款項總額分別為約人民幣538.8百萬元、約人民幣698.5百萬元、約人民幣586.0百萬元及約人民幣271.3百萬元，分別佔總銷售所得款項總額約34.4%、約36.2%、約30.8%及約30.2%。此數字並無計及VIP顧客在未出示其VIP卡購物時產生的任何銷售所得款項總額，且此數字與VIP顧客購物時以購物卡付款的銷售所產生的銷售所得款項總額部分重疊。

概不保證本集團或益華投資集團的VIP顧客將繼續光顧我們的門店及購物。倘彼等不再在我們的門店購物，我們的業務及營運可能受到重大不利影響。

風險因素

我們未必能為擴張計劃籌措充足資金及其他資源。

為成立新店或新業務，我們可能須產生大量初始成本，以購置物業、建造及裝修、聘用及培訓足夠員工、網絡改造、監察新地點的施工及營運以及開展營銷。上述各項延期完成或中國法律法規的合規規定變動亦可能會產生額外成本。於成立後，概不保證其將可獲利或按我們的預期獲利及／或須於啓業後經營一段時間後方可獲利。

鑒於金融市況存在不確定性，我們未必能取得充足資源同時撥支現有業務營運及未來擴張計劃。倘我們未能取得充足融資或於取得融資時出現延誤或未能按有利於我們的條款及條件取得融資，則我們的擴張計劃可能受到不利影響。

我們於截至2013年12月31日止年度的財務業績可能因就股份發售產生的上市開支、租金開支增加及開設新店產生的開支而出現不利變動。

我們於截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月分別產生及於合併全面收益表扣除上市開支約3.5百萬港元、約1.3百萬港元及約4.3百萬港元。董事目前估計，本集團將就股份發售產生為數約9.1百萬港元的上市開支，該筆開支將於截至2013年12月31日止年度的綜合全面收益表中確認。此上市開支金額屬現時估計，僅供參考，最終金額會根據核數以及變數和假設的變動而調整。

此外，由於租金開支增加以及為開設新門店，我們已經及可能繼續產生開支。有關詳情請參閱本招股章程「財務資料－影響經營業績及財務狀況的一般因素－網絡擴張計劃或須投入大額資本開支」一節。

董事預期，我們於截至2013年12月31日止年度的財務業績可能出現不利變動，此乃由於股份發售產生重大的非經常性上市開支項目。

風險因素

未能及時取得或重續任何或全部所需的政府批文、執照及許可證，均可能會對我們的現有業務營運或擴張計劃造成重大不利影響。

我們主要從事百貨連鎖店營運，包括經營超市及配套業務，如出售藥品、食鹽、煙草及醫療儀器。如本招股章程「法規－有關執照的規定」一節所詳述，我們須取得及持有上述業務的相關執照、批文及許可證。

我們目前或未來未必能夠成功取得或重續與百貨店、超市及出售藥品、食鹽、煙草及醫療儀器有關的該等批文、執照或許可證，即使能夠，亦未必可及時取得或重續。此外，我們日後未必可符合該等批文、執照或許可證的規定。未能取得及重續該等執照可能會導致該等門店被處以罰款、處罰及被責令停業。於取得或重續上述各項時如有任何意外延誤，亦可能對我們的現有業務營運或擴張計劃造成重大不利影響。

我們正在擴大及採納新潛在業務，為現有業務提供協同效益，但未必成功。

儘管我們的主要業務是經營一間百貨連鎖店，我們可能拓展業務至相信將為我們的主營業務提供協同效益的其他業務。

由於並無從事該等新業務的豐富經驗，我們現正面臨以下風險：

- 我們經營該等新業務的經驗或專業知識可能有限；
- 我們未必能向顧客提供該等新業務公認的產品質量或到位的服務水平；
- 我們未必能與更為成熟的競爭對手或對新業務的資源或經驗更豐富的新晉同業有力競爭；及
- 該等業務未必獲顧客認同或達致預期盈利水平。

倘我們未能解決上述事宜，我們的業務、營運及聲譽可能會受到不利影響。

我們未必能夠按照消費者品味及需求及時迎合新市場及變化。

百貨店及超市的產品組合及定價範圍取決於我們的直接供應商、專營銷售商及商舖租戶。我們持續監控彼等的表現，以增加門店客流、提升盈利能力及打造更尊尚的品牌形象。倘我們未能以具吸引力的價格為顧客提供恰當的產品組合，我們的銷售額及聲譽可能會受到不利影響。

倘我們在新地段開設門店但無法預料當地偏好或消費者品味有變，我們未必能及時迎合該等變化，故我們可能缺乏所需貨品及／或存貨過剩，我們的盈利能力及形象可能受到不利影響。

我們未必能成功宣傳門店、解決客戶問題及回應媒體報導。

我們能否成功吸引顧客取決於對現有門店及新門店的宣傳。我們的顧客可能因多種原因而打消在我們門店購物的念頭。我們的宣傳活動未必有足夠吸引力，但卻產生大量營運成本。我們未必能及時解決顧客提出的問題。我們亦可能無法有效應對媒體對我們所售產品的安全或質量的負面報導，這可能會損害我們與顧客及供應商的關係。因此，我們的聲譽、品牌及經營業績可能受到不利影響。

家電以舊換新政策到期及政府的任何其他優惠政策有變可能會對我們的營運造成重大影響。

於往績記錄期間內，我們受惠於中國政府頒佈的家電以舊換新政策。我們是中國廣東省指定為家電以舊換新政策下的認可銷售企業的零售商之一，而自2009年起，我們獲指定為上述計劃的授權回收企業。我們相信，我們在招攬新顧客及鞏固與既有顧客的關係方面，從家電以舊換新政策中得益不淺。

家電以舊換新政策僅屬短期優惠政策，由中國政府自2009年6月起試行一年。根據中國商務部、財政部及環境保護部於2010年1月1日頒佈並於2010年6月1日生效的《商務部、財政部、環境保護部關於印發家電以舊換新推廣工作方案的函》，廣東及深圳等省市的家電以舊換新政策暫定延期至2011年12月31日止。

風險因素

由於家電以舊換新政策已到期而中國政府並無頒佈其他類似優惠政策，我們將不再受惠於該政策帶來的電器銷售增長，故我們的盈利能力可能受到重大影響。

我們依賴主要管理人員以及為業務營運及擴張計劃聘請、培訓及挽留足夠人才的能力。

自開業以來，我們一直依賴由陳先生及范先生領導的資深高級管理團隊及其他執行董事蘇偉兵先生及林光正先生，彼等各自於中國零售市場積逾18年經驗。同時，我們的大部分高級管理層於中國零售市場積逾八年工作經驗。有關董事及高級管理層的進一步資料載於本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。倘我們未能挽留該等人員或及時物色到合適的替補資深人員，則可能對我們的營運及策略的實施造成嚴重干擾。

此外，經營現有業務及新店將依賴我們及時聘請、培訓及挽留足夠人才的能力。該等僱員在競爭對手當中很受歡迎，彼等可能會提供更豐厚的薪酬，故我們未必能保持管理及經營我們現有及未來業務的足夠人才。倘我們的熟練人員不足，我們的業務營運及擴張計劃可能會受到不利影響。

中國勞動法律法規及規則的變動可能會對我們的業務造成重大不利影響。

於2013年9月30日，我們於中國聘用約2,085名僱員。近年，中國的平均勞工成本因中國政府近期出台政策調整工人最低工資而上升，導致我們於截至2011年12月31日止年度的僱員福利開支增加。於2007年6月29日，中國政府頒佈新勞動法，即於2008年1月1日起生效並於2012年12月28日作出進一步修訂的《中華人民共和國勞動合同法》（「新勞動法」）。

新勞動法對僱主施加更大責任，並提高僱主裁員的成本。倘我們決定大幅調整或裁減國內人手，新勞動法可能會對我們按最有利方式或以適時及具成本效益的方式實施該等變動的能力造成重大不利影響，故我們的經營業績可能會受到重大不利影響。於往績記錄期間內，遵守新勞動法令我們的員工成本整體上升。展望未來，我們認為

風險因素

員工成本將因應中國經濟增長繼續增加，故遵守新勞動法將繼續對本集團造成重大不利影響。中國政府日後或會頒佈其他類似新勞動法的勞動法律法規及規則的變動，我們的業務營運可能會受到重大不利影響。

我們的經營成本可能因中國政府規定的員工福利條文而增加。

自1994年起，我們已根據相關中國法規及規則提供若干社會保險。自2012年4月起，我們亦開始為僱員繳納2012年1月1日至2012年3月31日期間的住房公積金供款，其後至最後實際可行日期前一直繳納有關供款。於最後實際可行日期，我們繳納養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金供款。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，僱員福利開支分別佔我們的收益約8.0%、約8.1%、約11.2%及約12.7%。倘地方政府進一步提高僱員的社會保險計劃或住房公積金範圍或水平，我們的經營成本將告增加，從而影響我們的競爭力和盈利能力。

我們未必能維持既可滿足顧客需求而又不會導致存貨過分積壓的供貨量。

我們的業務盈利能力取決於對所需產品保持足以滿足消費者需求的供應量，同時維持最低存貨量以減少倉儲成本。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們分別有存貨結餘約人民幣79.7百萬元、約人民幣100.1百萬元、約人民幣93.8百萬元及約人民幣79.4百萬元，分別相當於資產總值的約16.1%、約16.4%、約14.3%及約13.6%。此外，截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，存貨周轉天數分別為約78.4天、約81.2天、約100.5天及約85.7天。

我們可能無法達致最佳存貨水平，以致可能會出現貨品短缺或因商品積壓而產生貯存成本，這可能會對我們的業務及盈利能力造成重大不利影響。

風險因素

我們可能無法維持與現有及潛在直接供應商、專營銷售商及商舖租戶的有利安排。

我們與直接供應商維持業務關係，以確保供貨穩定。我們亦設法吸引更多知名品牌作為百貨店的專營銷售商或商舖租戶。因此，我們的業務及未來前景高度視乎我們能否維持與直接供應商、專營銷售商及商舖租戶的相關有利安排。我們無法保證可維持該等安排，而倘我們無法維持該等安排，我們的供貨及專營銷售商可能會受到影響，因而將對我們的盈利能力造成不利影響。

就在中國廣東省外建立新店而言，我們的現有直接供應商及專營銷售商可能因各種原因，比如成本增加、其產品性質不宜長途運輸或對其地域分銷權的限制，而不願或無法供應產品或在該等新店設立據點。倘我們無法維持與直接供應商及專營銷售商的安排或按可接受的條款及條件物色到直接供應商及專營銷售商予以替代，我們的收益及盈利能力可能受到不利影響。

我們一般與直接供應商及專營銷售商訂立為期一至兩年的協議。我們通常就租賃旗下門店商舖與商舖租戶訂立為期一年的租約，或與較大型的商舖租戶訂立介乎八至十年的較長期租約。百貨店與售賣流行品牌及產品的其他商場之間的競爭激烈。我們無法向閣下保證，該等直接供應商、專營銷售商及商舖租戶將不會終止協議或選擇重新磋商協議的現有條款。倘該等協議被終止而我們無法另覓合適的替代人選，我們的聲譽及盈利能力可能受損。

我們面對與供貨運輸有關且對我們的業務造成重大不利影響的若干風險。

我們的業務在很大程度上取決於能否及時取得充足的存貨。非我們所能控制的因素，比如自然災害、傳染病、惡劣天氣、暴亂、罷工、貨品處理不當或與負責運貨的第三方運輸營運商出現問題，均可能會對貨品的質量及／或我們於業務中依賴的運輸及通訊系統造成不利影響。概不保證我們擁有充足的可用存貨或我們將能不時安排其他供應來源滿足需求。該等中斷可能會延誤或妨礙我們取得所需的產品，而我們可能會面臨重大撤銷或其他損失。因此，我們的業務、競爭力及聲譽將受到不利影響。

我們可能會牽涉與門店售出的缺陷貨品有關的訴訟。

根據現有中國法律法規（其詳情載於本招股章程「法規－有關侵權責任的法律」一節），在中國生產缺陷貨品的製造商或銷售缺陷貨品的供貨商可能須就該等貨品導致的損失或傷害負責。此外，中國消費者對產品（尤其是涉及有害成份、添加劑及防腐劑醜聞的中國食品）質量的意識日漸提升。

我們可能會牽涉與門店（尤其是在如食品文化節等若干促銷活動）售出的缺陷貨品有關的訴訟。由於概無有關產品責任險的中國法律規定或一般市場慣例，我們並無投購有關保險。倘向我們提出有關缺陷產品的申索，我們的財務狀況及聲譽可能會受到不利影響。

我們的投保範圍可能不足以應付未來申索、損失及責任。

根據中國法律法規以及中國零售業的一般市場慣例，我們已對財產損失或損壞、僱主責任、現金及汽車以及若干與我們業務相關的公眾責任所涉及之風險投保。然而，本集團因各種原因並無對其營運所涉及的所有有關風險投保，包括保險公司一般不在其標準保單內承保或對本集團僅影響輕微，或保費金額龐大、在商業上並不合理的若干風險。鑒於上述險別在中國並不普遍，本集團並無對上述風險投保。因此，我們的保險覆蓋範圍可能不足以覆蓋所有未來申索、損失及責任，倘出現有關申索、損失或責任，我們的財務業績可能會受到不利影響。此外，概不保證本集團將能按商業上屬合理的條款及條件重續現有保單，或根本不能重續保單。

我們可能會牽涉有關第三方知識產權的訴訟。

於日常業務過程中，專營銷售商及商舖租戶可能會在我們的門店銷售彼等的產品，我們亦可能會在旗下門店銷售第三方供應商的產品。第三方可能因該等產品侵犯其知識產權而提出申索。倘彼等申索成功，根據中國法律，我們可能須承擔支付賠償的連帶責任、停止該等銷售及／或被處以其他處罰。

往績記錄期間內，我們有三宗法律程序涉及廣東益華百貨被列為被告人之一，在我們的百貨店出售侵犯原告人知識產權的產品。其中一宗案件所售的產品為印有卡通人物的文具及小型玩具（「首宗案件」），而第二宗案件所售的產品為音樂光碟及影碟（「第二宗案件」），而第三宗案件所售的產品為行李袋（「第三宗案件」）。該等產品由獨立第三方供應商供應或由獨立第三方專營銷售商於我們的門店出售。首宗案件和第二

風險因素

宗案件的各方已達成庭外和解，其後原告人已撤回其各自的法律申索，而於第三宗案件，被告人上訴得直，故廣東益華百貨毋須支付任何款項。首宗案件中，廣東益華百貨同意支付約人民幣31,600元及供應商同意支付約人民幣10,600元予原告人，但兩筆款項均由供應商償付。第二宗案件中，供應商已支付人民幣30,000元予原告人，而廣東益華百貨則毋須支付任何款項。概不保證我們日後將不會接獲類似的知識產權申索。倘我們面臨該等申索，涉及該等申索的抗辯費及對我們的聲譽的損害可能會對我們的財務狀況及業務造成重大影響。

我們於中國租賃的若干場所面對若干特定風險。

我們的若干門店於法定業權從缺或欠妥的地點經營。於最後實際可行日期，我們向出租人租用以下門店所在的場所，彼等並無向我們提供有關上述物業的房屋所有權證：

- 部分古鎮百貨店（14,789平方米當中約6,590平方米作商業用途）；
- 江南及阜沙社區店；及
- 於2013年6月啓業的英德及泰安店（龍潭）百貨店。

據中國法律顧問告知，倘若聲稱為物業業主的第三方質疑我們租賃或使用該等物業的權利，我們可能面對潛在爭議。該等物業的業權可能被質疑，倘質疑成立，則可能會影響我們在該等物業的零售點營運，我們或須搬遷。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－物業－租賃物業」一節。

於最後實際可行日期，本公司的業務營運並無因出租人欠缺我們所租賃物業的產權證或授權憑證而中斷。然而，倘若發生該等爭議導致我們被迫搬遷，我們於上述門店的業務營運可能中斷或暫停，而我們的財務狀況及經營業績可能備受影響。

風險因素

我們的業務營運可能會因資訊科技系統的任何故障或減慢而受到不利影響。

我們已安裝多個資訊科技系統，以支援門店、物流中心及後勤辦公室的日常業務營運，包括銷售點、存貨管理、顧客忠誠計劃、財務及行政及人力資源。該等資訊科技系統對確保我們的業務營運效率極為重要。任何系統故障或減慢均可導致業務中斷並造成不利影響。尤其是，我們不能保證我們的業務將不會因資訊科技系統的任何維護、檢查或升級而出現中斷。誠如本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述，我們計劃動用股份發售的部分所得款項淨額將資訊科技系統升級。

此外，根據與屬獨立第三方的移動通訊服務提供商所訂立的安排，上述提供商的顧客僅可在我們的主力店及古鎮店使用電子卡或透過兌領上述提供商發出的手機短信條碼購物。倘我們的資訊科技系統無法核實、確認或準確記錄涉及電子卡或兌領方法的安排，可能對我們的營運造成不利影響。有關該項安排的詳情，請參閱本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節。

我們於往績記錄期間內並非全面遵守若干香港及中國法律法規。

我們於往績記錄期間內並非全面遵守若干香港及中國法律法規。不合規事故包括(i)發行預付卡形式的購物卡；(ii)租賃協議尚未登記；(iii)業權欠妥；(iv)公司間計息貸款；(v)開立住房公積金賬戶及繳足供款；(vi)其他行政通知及(vii)違反公司條例第122條。有關不合規事故的詳情，請參閱本招股章程「業務－法律合規及訴訟－不合規事故」一節。

日後就該等不合規事故對我們施加的任何判決或處罰，均可能對我們的聲譽、現金流量及經營業績造成不利影響。有關上文第(ii)、(iv)及(vii)項的風險，請參閱本節「我們的若干租賃協議尚未於相關機關登記。」、「公司間計息貸款。」及「本集團並無於2012年3月前為僱員登記及開立住房公積金賬戶並向所述賬戶繳納供款。」各分節。

我們的若干租賃協議尚未於相關機關登記。

於最後實際可行日期，本集團合共經營13間門店，並設有一個物流中心、倉存空間、辦公室、車位及員工宿舍。除本招股章程「業務－物業－自置物業」一節所載者外，我們的13間門店均位於本集團租賃的物業。

根據相關中國法律法規，租賃協議須於簽訂後30天內於相關機關登記。若未登記租賃協議，相關機關有權責令租賃協議訂約方限時改正。逾期仍未登記者，可能須就每份未登記租賃協議被處以人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下的罰款。據中國法律顧問告知，未能登記有關租賃將不會影響租賃協議的效力。

就本集團已訂立的38份租賃協議而言，於最後實際可行日期9份租賃協議尚未於有關中國政府機關登記。因此，本集團可能須承擔最高人民幣90,000元的罰款。

於最後實際可行日期，董事確認，彼等並不知悉相關中國機關就本集團的未登記租賃對本集團提出任何行政訴訟。然而，概不保證相關機關將不會就未登記上述租賃協議提出任何訴訟。

有關此項不合規事故及改正措施的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－法律合規及訴訟－不合規事故」一節。

公司間計息貸款。

於往績記錄期間，江門益華百貨向益華投資發放按年利率計息的若干貸款，詳情如下：

- 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的貸款約人民幣20.0百萬元、約人民幣50.0百萬元、零及零，年利率分別為約6.03%、約4.85%、約9.00%及零；及
- 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，上述貸款的利息收入為約人民幣1.9百萬元、約人民幣2.9百萬元、約人民幣1.0百萬元及零。

風險因素

據中國法律顧問告知，貸款並無違反任何中國法律或行政法規，但屬《貸款通則》的違規類貸款。據中國法律顧問告知，《貸款通則》為政府部門規則，而非法律或行政法規。根據《貸款通則》，中國人民銀行可(i)對貸款人處以貸款交易所得收入1倍以上5倍以下的罰款；及(ii)取締該等借款活動。根據2011年9月1日至2012年12月31日利息收入總額人民幣1.9百萬元，以及董事確認自2013年1月1日起至最後實際可行日期止概無來自該等貸款活動的利息收入，潛在最高罰款為人民幣9.6百萬元。據中國法律顧問告知，該申索的限期為兩年，故2011年6月30日前收取的利息應不會被處以罰款。

於最後實際可行日期，貸款及相關利息已悉數償還。

我們已獲中國人民銀行相關分行確認，自江門益華百貨成立（即2004年8月24日）起至2013年5月31日止，江門益華百貨並無被提出任何行政訴訟，亦未違反任何相關法律、法規或規則。據中國法律顧問告知，上述機關為發出有關確認的主管機關，而根據該等確認，被處以罰款的風險甚低，且不存在取締借款活動的風險。

於最後實際可行日期，董事確認，彼等並不知悉相關中國機關就公司間貸款對本集團提出任何行政訴訟。然而，概不保證中國人民銀行將不會就上述貸款處以罰款或提出任何訴訟。

有關此項不合規事故及糾正措施的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－法律合規及訴訟－不合規事故」一節。

本集團並無於2012年3月前為僱員登記及開立住房公積金賬戶並向所述賬戶繳納供款。

我們已根據中國法律法規的要求於2012年4月登記及開立住房公積金賬戶及繳納供款。2012年4月，我們亦補繳2012年1月1日至2012年3月31日期間的供款，其後直至最後實際可行日期一直繳納。

據中國法律顧問告知，根據中國相關法律法規，本集團如未能於2012年4月前為僱員開立賬戶及繳納住房公積金供款，可能遭主管住房公積金管理中心責令改正及被處以人民幣10,000元以上人民幣50,000元以下的罰款。未能及時繳納或欠繳住房公積金亦可能遭主管住房公積金管理中心責令改正，其亦將有權向人民法院申請強制執行。

風險因素

於最後實際可行日期，董事確認，我們並未因未繳納2012年4月前的住房公積金供款而被提出任何行政訴訟。對於下述六間並非於往績記錄期間內新成立的中國附屬公司，我們已獲相關地方住房公積金管理中心確認或與其面談後獲確認：

- (i) 就廣東益華百貨、古鎮益華百貨及朗華模具而言，其並無被提出任何行政訴訟，亦無任何有關其供款的爭議。相關地方住房公積金管理中心認為，廣東益華百貨、古鎮益華百貨及朗華模具符合有關的中國住房公積金法律法規；
- (ii) 就2010年1月1日至2010年12月31日期間的清遠益華百貨而言，有關地方住房公積金管理中心認為，清遠於2011年1月或之前並無繳納住房公積金的強制性規定；及
- (iii) 就江門益華百貨、清遠益華百貨及韶關益華百貨自2012年1月1日起期間而言，其並無被提出任何行政訴訟，亦無任何有關其供款的爭議。相關地方住房公積金管理中心認為，江門益華百貨、清遠益華百貨及韶關益華百貨均符合相關的中國住房公積金法律法規。

據中國法律顧問告知，上述相關住房公積金管理中心各自均合資格作出該等確認。

基於上述原因，中國法律顧問對於相關地方住房公積金管理中心要求我們繳納額外住房公積金的風險的意見如下：

- (a) 如上文第(i)項所示，廣東益華百貨、古鎮益華百貨及朗華模具繳納上述供款的風險不大；
- (b) 如上文第(ii)項所示，清遠益華百貨繳納上述2011年1月前供款的風險不大；及
- (c) 如上文第(iii)項所示，江門益華百貨、清遠益華百貨及韶關益華百貨繳納上述2012年供款的風險不大。

風險因素

概不保證任何相關中國機關將不會就上述不合規事故，尤其是清遠益華百貨於2011年以及江門益華百貨及韶關益華百貨於2010年及2011年的不合規事故，對本集團處以行政處罰或僱員將不會向本集團提出申索，這可能對本集團的業務及業績造成不利影響。

有關此項不合規事故及改正措施的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－法律合規及訴訟－不合規事故」一節。

過往表現不應被視為未來表現的指標。

於往績記錄期間內，我們出現大幅增長，主要由於持續經營業務的利潤增加。利潤由截至2010年12月31日止年度來自持續經營業務的利潤約人民幣32.5百萬元升至截至2011年12月31日止年度的利潤約人民幣50.3百萬元。其後，我們來自持續經營業務的利潤回落至截至2012年12月31日止年度的利潤約人民幣42.5百萬元，減幅約為15.5%。此外，持續經營業務的利潤由截至2012年5月31日止五個月的約人民幣23.5百萬元下降至截至2013年5月31日止五個月的利潤約人民幣12.7百萬元，減幅約為46.0%。該表現不應被視為本集團將於未來取得類似表現的指標。概不保證本集團的業務將按往績記錄期間的相若增速持續增長，及本集團將可透過內部增長及實行業務策略維持持續增長。

我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額，於2011年錄得高資本負債比率，並於截至2013年5月31日止五個月錄得負經營現金流量。

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年5月31日，本公司分別錄得流動負債淨額約人民幣121.5百萬元、約人民幣51.1百萬元、約人民幣41.9百萬元及約人民幣36.6百萬元。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料－流動負債淨額及營運資金的充足性」一節。於2011年12月31日，我們的資本負債比率（定義為總債務（包括並非於日常業務過程中產生的應付款項）除以總權益）約為202.1%，主要由於2011年從銀行取得額外借款約人民幣50.0百萬元。我們於2012年12月31日及2013年5月31日的資本負債比率分別僅約53.1%及約49.5%。受（包括但不限於）應收賬款及其他應收款項、證券交易投資及現金等流動資產變動，以及應付賬款及其他應付款項、即期稅項負債及財務擔保責任等項目波動等因素影響，我們於未來或會產生流動負債或錄得高資本負債比率，進而導致任何指定財務期間錄得該等情況。

風險因素

儘管我們致力管理營運資金，惟我們無法向閣下保證，我們能將現金流入的時間和金額與付款責任及其他現金流出的時間和金額相配。因此，某個期間可能會出現淨現金流出。例如，我們於截至2013年5月31日止五個月曾錄得所用現金淨額約人民幣7.9百萬元（有關詳細成因，請參閱本招股章程「財務資料」一節）。

我們籌措額外融資的能力將取決於多項因素，包括財務狀況、經營業績及現金流量、貨幣政策變動、融資成本及利率變動、現行經濟及資本市況以及監管規定。倘我們無法以可接受的條款獲得充足或額外資金或我們有重大營運資金需求或現金流出，我們可能缺乏充足的流動資金或信貸能力，以滿足包括償還銀行借款等的所有現金需求，進而可能遭貸款人或供應商提出申索或訴訟。在此情況下，我們的財務狀況可能會遭受不利影響，我們亦可能無法成功實行業務策略，進而可能對我們的業務及前景造成不利影響。

我們的僱員及／或第三方使用我們的購物卡進行不當行為可能損害我們的業務。

我們發出屬貨幣替代品形式的購物卡，並可於門店內用以選購商品。百貨店發行預付卡屬中國常見慣例。報章曾出現有關第三方使用預付卡賄賂他人的貪污行為報導。我們未能阻止第三方進行有關行為，故或會因而涉及或牽涉有關我們的員工及／或第三方以我們的購物卡進行該等賄賂或貪污的訴訟。

該等不當行為或會損害我們的聲譽，而倘若我們被視為應就有關不當行為負責，我們可能須支付損害賠償或罰款。我們或無法阻止、偵測或阻嚇所有該等賄賂或貪污事件以及其他不當行為。該等影響我們利益的事件可能包括此前未能偵測的過往行為或日後行為，亦可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

與中國零售業有關的風險

我們經營所在的行業競爭極為激烈，並面對網上零售商日益激烈的競爭。

由於中國零售業的競爭極為激烈，我們持續面臨來自國內小型商店、零售商以至較大型甚或跨國超市、大賣場及百貨店營運商的壓力。該等競爭對手或能提供更低價格、更優質貨品、額外服務，並享有更佳地段、更豐富零售經驗、與直接供應商及專營銷售商的關係更穩固、更雄厚資金資源、更先進顧客數據庫及物流系統以及更高品牌認受性。

此外，電子商貿於中國高速發展，同時互聯網用戶人數大增。目前有大量產品種類齊全、可迎合中國各地消費者需求的網上銷售平台及網上零售商。由於網上零售商的固定成本一般低於實體店，故可按折扣價銷售相同產品。我們面對來自網上零售商日益激烈的競爭，且不能保證我們的顧客將不會因價格優勢而選擇網上零售商。

我們未必可成功通過促銷活動及忠誠計劃在市場維持競爭力，並可能增加成本。此外，倘我們未能維持競爭力及市場份額下降，我們的業務及財務狀況可能會遭受不利影響。

我們的成功可能受到中國經濟及消費者信心影響。

中國經濟可能會影響消費者的消費模式，進而可能會影響門店銷售。於往績記錄期間內，我們的所有收益均源自中國。

儘管中國國內生產總值及人均可支配收入快速增長提高消費者的購買力，我們無法確保該等增長將於日後持續。此外，中國通脹的衝擊可能會影響消費者的消費模式，進而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。中國國家統計局的數據顯示，2012年所有產品的消費物價指數（CPI）較去年增加2.6%。中國經濟低迷將影響消費者的消費模式，進而可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景造成重大不利影響。

顧客需求受季節性影響。

年內，中國消費者的消費模式大多因季節而異。據以往經驗，我們通常於大型節慶假日期間錄得較高銷售，比如元旦假期、春節假期、勞動節假期、中秋節及國慶假期。因此，該等期間內的意外事件（比如惡劣天氣）可能會對我們的財務業績造成重大影響。

我們的業務可能受到中國爆發任何嚴重傳染病所影響。

我們的業務可能受到中國爆發任何嚴重傳染病所影響。過去曾經出現或憂慮爆發傳染病（比如嚴重急性呼吸道綜合症（「沙士」）、H1N1型流感（「H1N1」）、H7N9型流感（「H7N9」）及禽流感（「H5N1」）），可能會對中國整體的消費者消費及營商氛圍造成重大不利影響。由於我們的所有營運目前均位於中國，中國的經濟活動出現任何放緩或收縮均可能會對我們的財務狀況及增長前景造成重大不利影響。此外，倘我們的任何直接供應商、專營銷售商或我們的門店被懷疑是有關傳染病的源頭或我們的任何僱員或顧客被懷疑感染該等傳染病，我們可能須暫停經營零售業務，並對我們的營運造成影響。

我們的業務須遵守多項法律、規則及法規。

我們的業務須遵守多項法律、規則及法規，包括但不限於有關定價、消費者保障、產品質量、食品安全及公眾安全（有關詳情及進一步資料，請參閱本招股章程「法規」一節）。我們可能須取得適用執照及符合若干規定，而相關地方監管機關則可能會進行定期檢查或查詢，以確保我們的業務遵守有關規定。倘我們未能遵守任何適用法律、規則及法規，則我們可能會面臨罰款、處罰或其他行政處罰或訴訟，或我們的執照可能會被撤銷或吊銷，進而可能對我們的業務及財務狀況造成重大不利影響。

與中國有關的風險

中國有關商業、金融及法律狀況的重大變動可能會對我們的業務及未來前景造成重大不利影響。

一般而言，中國經濟被視為中央計劃型經濟，因而在多方面有別於其他發達經濟體，包括：

- 結構；
- 外匯管制；及
- 政府參與度；
- 資源分配。
- 增長率；

我們的業務位於中國，而我們的所有收益均源自中國。因此，中國有關商業、金融及法律狀況的任何重大變動可能會對我們的業務及未來前景造成重大不利影響。

中國法律、規則及法規的詮釋及執行存在重大不確定性。

我們的所有業務均於中國經營。中國法制建基於成文法，而法院判決先例僅可引用作為參考。自1979年起，中國政府一直就經濟事宜（如外商投資、公司組織及管治、商務、稅務及貿易）制訂一套完善的法律、規則及法規體系。

然而，由於該等法律、規則及法規未臻完善，且由於已公佈的案例數目有限及不具約束力，就我們於中國可能遭採取的任何法律行動的結果而言，該等法律、規則及法規的詮釋及執行涉及一定程度的不確定性。

有關境外控股公司收購中國公司的中國法規可能會限制我們收購中國公司的能力，並可能會對我們的收購策略的實施以及業務及前景造成重大不利影響。

於2006年9月8日生效及於2009年6月22日修訂的併購規定制訂，外國投資者如欲：(i)收購境內非外商投資企業股東的股權或認購境內非外商投資企業的增資，並導致該境內非外商投資企業轉型為外商投資企業；或(ii)設立外商投資企業以向境內企業收購資產，或促使向境內企業收購資產並以注入所收購的資產設立外商投資企業，則

風險因素

必須遵守有關規定。併購規定訂明，收購境內企業的業務範圍必須遵守由國家發展和改革委員會及商務部頒佈的《外商投資產業指導目錄》。併購規定亦訂明境內企業股本權益的收購程序。

據中國法律顧問告知，併購規定的詮釋或執行方式存在不確定性。倘我們決定收購中國企業，我們無法向閣下保證我們或有關中國企業的擁有人可成功完成併購規定項下的一切所需審批規定。這可能會限制我們實施收購策略的能力，以及對我們的業務及前景造成重大不利影響。

日後匯率波動及政府對貨幣兌換的管制可能會對本公司匯出股息的能力造成重大不利影響。

我們的收益及開支大部分以人民幣計值，而人民幣目前並非自由兌換貨幣。我們將須以外幣向股東派付股息（如有）。

人民幣的價值受中國政府政策變動所影響，且很大程度取決於國內及國際的經濟及政治發展，以及地方市場的供求。舉例而言，於中國，人民幣與外幣（包括港元及美元）的兌換自1994年以來一直根據中國人民銀行制訂的匯率計算。自1994年起，人民幣兌美元的官方匯率大致穩定。然而，中國政府自2005年7月21日起改革匯率機制，轉為以市場供求為基礎、參照一籃子貨幣的有管理浮動匯率制度。於2005年7月21日，人民幣重估導致人民幣兌美元及港元升值約2%。於2005年9月23日，中國政府將人民幣兌非美元貨幣的每日買賣區間由1.5%擴大至3.0%，以改善新匯率制度的靈活性。於2010年6月20日，中國人民銀行宣佈其有意透過提高人民幣匯率的靈活性，進一步改革人民幣匯率制度。

倘美元或港元兌人民幣的匯率大幅波動，本公司以外幣派付股息的能力可能會受到重大不利影響。此外，人民幣兌港元的匯率如有任何大幅波動，可能會對本公司以人民幣撥資但以港元派付的股息的價值造成重大不利影響。

風險因素

有關境外控股公司向中國實體提供貸款及直接投資的中國法規可能會延誤或阻礙我們使用自股份發售收取的所得款項向中國附屬公司提供貸款或額外注資。

於2008年8月29日，國家外匯管理局頒佈《關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知》(「第142號文」)，其透過限制所兌換的人民幣的用途，規管外商投資企業將外幣資本金兌換為人民幣。

第142號文規定，外商投資企業以外幣資本金兌換的人民幣資金僅可用於已獲適當政府機關批准的業務範圍，除非另有明確規定，否則不得於中國境內用作股權投資。此外，國家外匯管理局加強監管外商投資企業以外幣資本金兌換的人民幣資金的流向及用途。未經國家外匯管理局批准，有關人民幣資本金的用途不得予以變更及在任何情況下不得用作償還或預付未償還的人民幣貸款。違反第142號文將會招致嚴厲懲罰，如相關外匯管制法規所載的鉅額罰款。

作為我們的中國附屬公司的境外控股公司，本公司可向我們的中國附屬公司作出貸款或透過動用自股份發售收取的所得款項，向我們的中國附屬公司額外注資。然而，我們無法向閣下保證，我們將能夠就日後向中國附屬公司或其各自的任何附屬公司提供貸款或出資，及時(即使最終取得)取得該等政府登記或批文。倘我們未能取得有關登記或批文，我們使用自股份發售收取的所得款項及為我們於中國的營運提供資金的能力可能會受到負面影響，進而對我們的流動資金及擴充業務的能力造成重大不利影響。

本公司主要依賴附屬公司所派付的股息為我們的任何現金及融資需求提供資金，而中國附屬公司向我們派付股息的能力如有任何限制，則可能會對我們經營業務的能力造成重大不利影響。

本公司為一間控股公司，主要依賴附屬公司派付的股息應付現金需求，包括償還其可能產生的任何債務所需的資金。倘我們的任何附屬公司日後以自身名義舉債，規管該債務的文據可能會限制以其股權向本公司派付股息或作出其他分派。

根據國務院頒佈的新企業所得稅法及實施細則，中國企業向「非居民企業」(即並非於中國設立機構或場所的企業，或設立有關機構或場所但相關收入與該機構或場所

風險因素

並無實際關連的企業)派付的股息須按10%適用稅率繳納中國所得稅，惟可應用中國所訂立的任何相關所得稅條約。倘被視為「非居民企業」，本公司或任何附屬公司自中國附屬公司所收取的任何股息須按10%的稅率(或較低的條約稅率)繳納中國稅項。

我們可能被視為企業所得稅法項下的中國稅務居民，並須就我們的收入繳納中國稅項。

根據於2008年1月1日實施的《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(「企業所得稅法實施條例」)，在中國境外成立而「實際管理機構」位於中國境內的企業會被視為「居民企業」，一般須就其全球收入按25%劃一稅率繳納企業所得稅。根據於2008年1月1日生效的企業所得稅法實施條例，「實際管理機構」被界定為對一間企業的生產經營、人員、賬目及財產實施實質及全面管制的機構。我們絕大部分的管理層現駐中國，並可能繼續留居中國。因此，我們就企業所得稅而言可能被視為中國居民企業，因而須就我們的全球收入繳納25%企業所得稅。

然而，中國居民企業獲豁免就向合資格居民企業收取的股息收入繳納稅項。由於有關待遇的稅務後果將取決於實施細則及地方稅務機關如何應用或執行企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，故目前尚未明確。倘我們須就全球收入繳納中國稅項，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

截至2010年12月31日止財政年度及截至最後實際可行日期，為籌備股份發售，本集團進行了重組(有關重組的更多詳情，請參閱本招股章程「歷史及發展－企業重組」一節)。

根據國家稅務總局於2009年12月10日頒佈並自2008年1月1日追溯生效的《關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》(「第698號文」)，倘境外投資者透過出售其於海外控股公司的股權，轉讓其於中國居民企業的間接股權(「間接轉讓」)，而該海外控股公司所在稅務司法權區(i)實際稅率低於12.5%；或(ii)並無對其居民的境外收入徵稅，則該境外投資者須向中國居民企業的主管稅務機關申報此間接轉讓。根據「實質重於形式」原則，倘該海外控股公司欠缺合理商業目的及成立目的旨在逃避中國稅項，則中國稅務機關可能視該海外控股公司為不存在。因此，間接轉讓產生的收

風險因素

益在中國可能會按最高10%稅率徵收預扣稅。第698號文亦規定，倘非中國居民企業將其在中國居民企業的股權以低於公平市值的價格轉讓予其關連方，有關稅務機關有權對該交易的應課稅收入作出合理調整。

我們擬於上市前作出我們須就重組作出的相關備案。國家稅務總局有權重新界定有關間接股權轉讓的性質，而倘其釐定有關間接轉讓乃於欠缺合理商業動機的情況下進行及透過濫用企業架構逃避企業所得稅，其將有權對境外目標公司的賣方徵收企業所得稅。

然而，相關中國稅務機關將如何實施或執行上述通知及會否對資本收益的企業所得稅作出任何進一步修訂現時仍未清晰。倘相關中國稅務機關要求我們就資本收益繳納企業所得稅，我們的稅務責任可能會增加，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

未能遵守國家外匯管理局有關由中國居民設立境外特殊目的公司的法規，可能會對我們的業務營運造成不利影響。

於2005年10月，國家外匯管理局頒佈於2005年11月11日生效的第75號文。第75號文規定，中國境內居民（包括因經濟利益關係在中國境內習慣性居住的個人）以境內公司的資產或股權進行股權融資而設立或控制任何中國境外公司（該通知內統稱為「特殊目的公司」）前，須向國家外匯管理局登記並取得其批文。此外，任何身為境外特殊目的公司股東的中國居民須於境外特殊目的公司的股本出現任何重大變更（如任何股本增減、股權轉讓或置換、股份合併或拆細、長期股權投資或債權投資或對外擔保）後的30個工作天內，變更其於國家外匯管理局的登記及不得進行任何返程投資。

中國法律顧問認為，中國個人居民陳達仁先生及陸先生須向國家外匯管理局廣東省分局遞交外匯登記申請，而中國居民法人盈利豐發展須向國家外匯管理局廣東省中山市分局遞交外匯登記申請。有關第75號文及外匯登記的詳情載於本招股章程「法規－有關外匯管理及股息分派的規定－75號文及第59號文」一節。

陳達仁先生及陸先生已於2012年4月24日就彼等各自的權益向國家外匯管理局相關政府機關作出登記及備案，並於2012年5月29日完成該等登記及備案。據中國法律顧問告知，陳達仁先生及陸先生已遵守第75號文項下的所有規定。

風險因素

盈利豐發展已於2013年7月1日就其於益升的權益向相關國家外匯管理局政府機關登記及備案，而相關登記及備案已於2013年7月5日完成。此外，盈利豐發展將就其於Eaglepass Developments的間接權益於上市前提交並完成向相關商務部政府機關備案。

國家外匯管理局廣東省中山市分局已確認及據中國法律顧問告知，基於完成上文所述者，我們已遵守適用的中國外匯登記法律法規及規則。

然而，我們可能無法隨時全面掌握所有屬中國居民的股東身份，且我們對股東並無控制權。因此，我們無法向閣下保證，我們的所有中國居民實益擁有人將遵守第75號文及第59號文。倘屬中國居民的實益擁有人未能根據第75號文及第59號文及時於國家外匯管理局登記或變更其登記，或屬中國居民的未來股東未能遵守第75號文及其實施細則所載的登記規定，該等實益擁有人及／或我們的中國附屬公司可能會被處以罰款及受到法律制裁，亦可能限制我們向中國附屬公司額外注資的能力、限制中國附屬公司向我們分派股息的能力或對我們的業務造成重大不利影響。

未能遵守有關登記中國居民僱員的購股權的中國法規，可能會導致該等僱員或我們被處以罰款及遭受法律或行政處罰。

根據中國人民銀行於2006年12月25日採納的《個人外匯管理辦法》、國家外匯管理局於2007年1月5日頒佈的《個人外匯管理辦法實施細則》（「個人外匯細則」）以及國家外匯管理局於2012年2月15日頒佈及於同日生效的《國家外匯管理局關於境內個人參與境外上市公司股權激勵計劃外匯管理有關問題的通知》（「第7號文」），根據其僱員購股權或股權激勵計劃獲境外上市公司授予股份或購股權的中國居民，須透過該境外上市公司的中國附屬公司或其他合資格中國代理向國家外匯管理局登記，並完成有關購股權或其他股權激勵計劃的若干其他程序。

來自境外上市公司的股份銷售或股息分派所得的外匯收入必須匯回中國。此外，該境外上市公司或其中國附屬公司或其他合資格中國代理須委任一名資產經理或管理人以及託管銀行，並開立外幣賬戶以處理有關購股權或其他股權激勵計劃的交易。

風險因素

我們將獲授購股權的中國居民僱員（或中國購股權持有人）及我們將須於股份上市後遵守該等規則。為遵守個人外匯細則及第7號文的規定，我們將要求我們的國內僱員於參與購股權計劃時取得國家外匯管理局或其地方分局的批文。倘我們或中國購股權持有人未能遵守該等規則，我們或中國購股權持有人可能會被處以罰款及受到處罰。

可能難以向我們或居於中國的董事送達法律程序文件或在中國對我們強制執行判決。

我們大部分附屬公司均於中國成立，除公司秘書外，全體執行董事及高級管理層均居於中國境內，而我們絕大部分的資產均位於中國境內。未必能於中國境外向我們或有關董事、監事或高級管理層成員送達法律程序文件，包括適用國家證券法項下衍生的事宜。

中國並無與其他多個國家訂立條約，以規定相互認可及執行法院判決。於2006年7月14日，中國與香港簽署《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。然而，中國若干法院僅認可由香港法院頒佈並符合若干條件的終審判決。

與股份發售有關的風險

股份過往並無公開市場，並可能不會形成交投活躍的市場。

股份於股份發售完成前並無公開市場。因此，股份可能並無交投活躍的市場，而股份的成交價可能會大幅波動。本公司與聯席賬簿管理人已透過磋商釐定發售價範圍，最終發售價未必會反映股份於股份發售完成後的成交價。此外，概不保證股份將形成交投活躍的市場，或倘股份形成交投活躍的市場，該市場將於股份發售完成後持續，或股份的成交價將不會跌至低於發售價。

我們無法向投資者保證，股份的成交價可能會因（其中包括）下列因素而下跌或大幅波動：

- 我們日後的經營業績；
- 證券分析師的分析及建議的變動；

風險因素

- 我們或競爭對手作出的公佈；
- 投資者對本集團及投資環境的整體認知有變；
- 零售業的發展；
- 中國的法律、規則及法規有變；
- 股份在市場上的流通性；及
- 整體經濟及其他因素（包括中國廣東省中山或全球）。

出售舊股份或發行新股份可能會導致閣下的投資價值下跌。

根據上市規則或包銷協議，現時已發行或將於上市前發行並由控股股東及若干現有股東持有的部分股份，須於股份發售完成後的一段時間內接受合約性及／或法定轉售限制規限（有關詳情，請參閱本招股章程「包銷」一節）。於該等限制失效後或倘該等限制獲豁免或遭違反，控股股東作出的銷售或有關出售股份的安排或作出有關銷售的可能性，均可能會對股份的市價及我們日後籌集股權資本的能力造成負面影響。

此外，我們日後可能需要籌措額外資金，以撥付我們的業務擴充（不論是否與現有業務或新收購事項有關）。倘我們透過發行新股份或其他證券而非向當時的現有股東按比例籌集額外資金，則(i)該等現有股東的擁有權百分比可能會下降，且彼等的股權其後可能會被攤薄，及／或(ii)該等新發行的證券可能具有優於現有股東的該等股份的權利、優先權或特權。

概不保證若干陳述的準確性，而本招股章程中來自官方及行業來源的有關中國經濟及中國零售業的統計數字未必完全可靠。

我們依賴多個官方、非官方及行業來源以及Euromonitor數據所載有關中國（包括經濟、零售業及其他事宜各方面）的若干陳述及統計數字。

由於該等官方及行業來源所載的陳述及統計數字並未經由我們、保薦人、聯席賬簿管理人或彼等或我們的任何董事、聯屬人士、代理、僱員或顧問獨立核實，我們無法就該等官方及行業來源的質量或可靠性作出保證。因此，我們對來自該等來源的有關事實及統計數字的準備性並不發表任何聲明，而有關事實及統計數字可能與於中國境內或境外編製的其他資料不一致。

風險因素

倘資料來源有任何錯誤、收集方式無效或不同來源之間存在差距或其他問題，本招股章程內有關中國（包括經濟、零售業及其他事宜各方面）的陳述及統計數字可能並不準確或未必能與類似的統計數字比較，因而不應過分依賴。因此，投資者於依賴有關陳述或統計數字時應審慎行事。

除本招股章程另有披露者外，投資者於依賴媒體報導有關股份發售的資料時應審慎行事。

於刊發本招股章程前及其後但於股份發售完成前，媒體可能會報導有關我們及股份發售的資料以及有關事宜。投資者僅應依賴本招股章程所載的資料，而我們不會對任何媒體報導的準確性及完整性，或來自有關股份、股份發售或我們的媒體報導的任何預測、觀點及意見的公平性或適當性承擔任何責任。倘有關陳述與本招股章程所載資料不一致，我們概不就此承擔責任。因此，投資者於根據任何並非載於本招股章程的資料作出投資決定時務請審慎行事。

關連交易

本公司的若干附屬公司與本公司的若干關連人士已經訂立並預期將繼續進行若干交易。根據上市規則，若干該等交易於上市後將構成本公司的部分獲豁免或不獲豁免持續關連交易。本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第十四A章項下有關該等不獲豁免持續關連交易的公告規定及於若干情況下的獨立股東批准規定等規定。該等持續關連交易及豁免詳情載於本招股章程「關連交易」一節。

管理層常駐

根據上市規則第8.12條，本公司須有足夠的管理層人員在香港，而最少須有兩名執行董事通常居於香港。我們的總辦事處及絕大部分業務營運均位於中國，並在中國管理及經營。現時，我們的全體執行董事（陳先生、范先生、蘇偉兵先生、林光正先生）、全體非執行董事（陳達仁先生、陸先生）、兩名獨立非執行董事（孫洪先生及徐印州先生）均通常居於中國而非通常居於香港。我們不擬於可見將來為符合上市規則第8.12條的規定而於香港留駐足夠管理層人員。

因此，我們已向聯交所申請豁免遵守上市規則第8.12條的規定，而聯交所已按下述條件授出豁免：

- (i) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，作為我們與聯交所的主要溝通渠道，彼等連同其他董事將確保本公司於所有時間均遵守上市規則。該兩名獲委任的授權代表為本公司執行董事兼行政總裁范先生，及本公司的公司秘書謝永鑰先生，其通常居於香港。各授權代表將可應聯交所要求於合理時限內與聯交所會面，並可隨時通過電話、傳真及電郵（如適用）聯絡。兩名授權代表各自均獲授權可以其個人身份代表我們與聯交所溝通；

- (ii) 當聯交所有意就任何事宜聯絡我們的董事時，各授權代表均有方法隨時即時聯絡董事會全體成員（包括獨立非執行董事）。為增進聯交所、授權代表及董事間的溝通，我們將實施政策，以使(a)各執行董事、非執行董事及獨立非執行董事將須向授權代表提供彼等各自的辦公室電話號碼、手提電話號碼、傳真號碼及電郵地址（如適用）；(b)倘執行董事、非執行董事或獨立非執行董事預期外遊或休假，彼將須向授權代表提供其住宿地點的電話號碼；及(c)全體執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及授權代表須向聯交所提供其辦公室電話號碼、手提電話號碼、傳真號碼及電郵地址（如適用）；
- (iii) 每名並非通常居於香港的董事（包括獨立非執行董事）已確認彼等持有有效的訪港公幹旅遊證件，並能於合理期限內到港與聯交所會面；及
- (iv) 為符合上市規則第3A.19條，本公司將委任一名合規顧問，作為自上市日期起至本公司就其上市日期後首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條之日止期間與聯交所溝通的額外渠道。

董事對本招股章程內容的責任

本招股章程載有遵照公司條例、香港法例第571V章證券及期貨（在證券市場上市）規則及上市規則規定提供的詳情，旨在向公眾人士提供有關我們的資料，董事共同及個別就本招股章程承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何其他事宜，致使本招股章程的任何陳述或本招股章程產生誤導。

包銷

股份發售包括配售及公開發售。股份發售乃本公司根據公開發售按發售價提呈9,000,000股股份（可予重新分配）及根據配售按發售價提呈81,000,000股股份（可予重新分配及視乎調整權行使與否而定）。股份發售架構的詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節。本招股章程及有關申請表格載有股份發售的條款及條件。

股份發售由保薦人保薦，並由聯席賬簿管理人經辦。

倘本公司與聯席賬簿管理人未能於2013年12月2日（星期一）中午十二時正或之前或本公司與聯席賬簿管理人可能協定的其他日期或時間或之前，而無論如何不遲於2013年12月4日就發售價達成協議，股份發售將不會成為無條件，並將即時失效。有關包銷商及包銷安排的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

僅於香港提呈發售股份

本公司並無於香港以外的任何司法權區採取行動，以允許在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，或公開派發本招股章程及／或申請表格。因此，在未獲授權提出要約或邀請的任何其他司法權區或任何情況或向任何人士提出未經授權要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用於亦不構成要約或邀請。於其他司法權區派發本招股章程及提呈發售股份均受到限制，除非獲該等司法權區適用的證券法例許可，並根據向相關證券監管機關的登記或獲其授權或就此獲豁免，否則不得派發本招股章程及提呈發售股份。發售股份僅按照本招股章程所載的資料及作出的聲明提呈。概無任何人士獲授權就股份發售發出本招股章程並無載列的任何資料或任何聲明，而本招股章程並無載列的任何資料或聲明不應被視為已獲本公司、保薦人、聯席賬簿管理人、包銷商、彼等各自的任何董事或任何其他參與股份發售的人士或各方授權而加以依賴。

申請股份於聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述的已發行股份及將予發行股份上市及買賣，包括因行使調整權或根據購股權計劃可予授出的購股權而可予發行的任何股份。

本公司概無任何部分的股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣。本公司現時並無尋求或擬尋求將其股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣。

印花稅

所有發售股份將於在香港存置的本公司股東名冊分冊登記。股份必須於在香港存置的本公司股東名冊分冊登記，方可於聯交所買賣。買賣於在香港存置的本公司股東名冊分冊內登記的股份均須繳納香港印花稅。

建議徵詢專業稅務意見

閣下如對認購或購買、持有或出售或買賣發售股份的稅務影響有任何疑問，務請諮詢閣下的專業顧問。本公司、保薦人、聯席賬簿管理人、彼等各自的董事及參與股份發售的任何其他人士概不會對任何人士或股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣發售股份而引致的任何稅務影響或責任負責。

申請公開發售股份的程序

申請公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節及有關申請表格。

股份發售的架構、調整權及穩定價格措施

股份發售的架構（包括股份發售、調整權及穩定價格措施的條件）詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節。

股份將符合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准股份於聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份於聯交所開始買賣日期或香港結算選定的其他日期起，可於中央結算系統內記存、結算及交收。由於交收安排將影響投資者的權利、權益及責任，彼等應諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問的意見，以了解該等安排的詳情。

聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

本公司已作出一切必須安排，以使股份獲納入中央結算系統。

所有中央結算系統的活動均須根據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

股份開始買賣

股份預期將於2013年12月11日（星期三）上午九時正開始在聯交所買賣。

股份的每手買賣單位將為2,000股。

貨幣換算

於本招股章程中，除另有說明外，以人民幣及美元計值的若干金額已分別按人民幣0.7863元兌1.00港元或7.7523港元兌1.00美元的匯率換算為港元，僅供說明用途。該等換算不得被詮釋為表示人民幣或美元金額於相關日期經已或應當或可按上述匯率或任何其他匯率兌換為港元。

金額湊整

本招股章程所載的若干金額及百分比數字已作出四捨五入調整。因此，若干列表總計一欄所示的數字未必為前述數字相加的算術總和。

語言

中文名稱與其英文譯名如有任何歧義，概以中文名稱為準，反之亦然。註有「*」的中文或其他語言名稱的英文譯名與註有「*」的英文名稱的中文譯名僅供識別。

董事及參與股份發售的各方

董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

執行董事：

陳健仁 (主席)	中國 廣東省中山市 石岐區孫文中路130號	中國
-------------	-----------------------------	----

范新培	中國 廣東省中山市 東區世紀豪庭 H座2302室	中國
-----	-----------------------------------	----

蘇偉兵	中國 廣東省中山市 石岐區盛華路7號 秋實閣1棟201房	中國
-----	---------------------------------------	----

林光正	中國 廣東省中山市 石岐區頤和山莊 頤景苑5棟501房	中國
-----	--------------------------------------	----

非執行董事：

陳達仁	中國 廣東省中山市 遠洋城 A10區3棟別墅	中國
-----	---------------------------------	----

陸漢興	中國 廣東省中山市 豪程路雅駿街6號	中國
-----	--------------------------	----

董事及參與股份發售的各方

姓名	住址	國籍
獨立非執行董事：		
孫洪（前稱孫雄）	中國 廣東省 廣州市天河區 廣園東路 慶雲街1號C座601室	中國
徐印州	中國 廣東省廣州市 白雲區同和凱旋路 34棟1104室	中國
梁維君	香港 大坑大坑徑23號 名門 5座19樓B室	中國

參與股份發售的各方

保薦人	滙富融資有限公司 香港 金鐘道89號 力寶中心第1座7樓
聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人	滙富金融服務有限公司 香港 金鐘道89號 力寶中心第1座7樓 美建證券有限公司 香港 德輔道中302號 華傑商業中心2樓
公開發售包銷商及配售包銷商	滙富金融服務有限公司 香港 金鐘道89號 力寶中心第1座7樓 美建證券有限公司 香港 德輔道中302號 華傑商業中心2樓

董事及參與股份發售的各方

本公司法律顧問

有關香港法例
蕭一峰律師行
香港
皇后大道中九號
22樓2205A室

有關中國法律
君澤君律師事務所
中國北京市
西城區金融大街9號
金融街中心
南樓6層

有關開曼群島法例
Appleby
香港中環康樂廣場1號
怡和大廈2206-19室

保薦人、聯席賬簿管理人、
聯席牽頭經辦人及包銷商的法律顧問

有關香港法例
王澤長、周淑嫻、周永健律師行
香港中環花園道3號
中國工商銀行大廈
16樓1604-6室

有關中國法律
君合律師事務所
中國深圳市
深南東路5047號
深圳發展銀行大廈
20樓C室

董事及參與股份發售的各方

核數師及申報會計師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港中環
太子大廈22樓

物業估值師

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港
皇后大道東1號
太古廣場三期6樓

內部控制顧問

天職香港企業服務有限公司
香港北角
英皇道625號
2樓

收款銀行

東亞銀行有限公司
香港
德輔道中10號

公司資料

註冊辦事處	Clifton House 75 Fort Street P.O. Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
總部及中國主要營業地點	中國 廣東省中山市 中山三路 益華世紀廣場
香港主要營業地點	香港 皇后大道中九號 22樓2205A室
公司秘書	謝永鑰，CPA
合規顧問	滙富融資有限公司 香港 金鐘道89號 力寶中心第1座7樓
授權代表	范新培 中國 廣東省 中山市東區 世紀豪庭 H座2302室 謝永鑰，CPA 香港 香港仔 華富邨 華昌樓706室
審核委員會	孫洪 徐印州 梁維君 (主席)
薪酬委員會	范新培 孫洪 徐印州 (主席) 梁維君

公司資料

提名委員會

陳健仁 (主席)
孫洪
徐印州
梁維君

股份過戶登記總處

Appleby Trust (Cayman) Ltd.
Clifton House
75 Fort Street
P.O. Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心
26樓

主要往來銀行

中國工商銀行
中山支行
中國
廣東省中山市
東區松苑路92號

平安銀行
中山支行
中國
廣東省中山市
東區興政路1號
中環廣場1座6層

中國郵政儲蓄銀行
清遠分行，沿江支行
中國
廣東省廣州市
清遠市清城區
沿江一路北
二座一號樓

中國廣發銀行
古鎮支行
中國
廣東省中山市
古鎮中興大道
六坊花園B區5-6卡

公司資料

交通銀行
中國
廣東省中山市
西區富華道16號
富業廣場首層

中國農業銀行
江門支行
中國
廣東省江門市
迎賓大道西9號

網站

www.yihua.com.cn

(此網站的資料並不構成本招股章程的一部分)

本節載有有關我們所經營行業的資料及統計數字，當中包含我們摘錄自政府官方刊物及Euromonitor所刊發的研究報告與行業有關的若干統計數字、行業數據或其他資料。我們相信，該等資料來源為有關資料的恰當來源，並已於摘錄及複製該等資料時採取合理審慎措施。我們並無理由相信該等資料屬虛假或具誤導性，或因遺漏任何事實導致該等資料不實或具誤導性。有關資料並未經我們、保薦人、聯席賬簿管理人、彼等各自的任何董事、高級職員、聯屬人士、顧問或代表或參與股份發售的任何其他人士獨立核證，且概無就其準確性發表任何聲明。該等資料及統計數字未必與中國境內外編撰的其他資料及統計數字一致。

關於本節

一般資料

本節所載資料乃摘錄自兩份研究報告，分別是日期為2013年1月的「2012年中國零售」（「Euromonitor報告」）及於2013年2月編製的「廣東省零售」（「Euromonitor廣東報告」）（合稱「該等Euromonitor報告」）。兩份報告均由具備消費者市場研究行業經驗的獨立市場研究公司Euromonitor編製。Euromonitor報告對中國零售市場進行分析，乃於Euromonitor的日常業務過程中編製，購買價約1,900美元，且並非受我們委託編製。此外，我們已委託Euromonitor編製Euromonitor廣東報告，估計費用約為41,000美元，另加實銷開支。

除(a)僅設百貨店業態的太陽城店及陽春店；(b)設有百貨店業態及超市業態的泰安店（龍潭）及英德店；及(c)設有百貨店、超市及傢具業態的陽江店外，我們的百貨店一般設有三個業態，即(i)百貨店業態；(ii)超市業態；及(iii)電器業態。傢具業態，亦即「益華世家」於2013年成立，目前僅設於中山店（主力店）、陽江店及江門店。該等Euromonitor報告內有關中國綜合零售商、雜貨零售商、電子電器專賣零售商以及傢具及家品零售商的討論分別適用於我們的百貨店業態、超市業態、電器業態及傢具業態。根據該等Euromonitor報告，按零售銷售值（不含銷售稅）計算，我們於2012年在中國廣東省的十大綜合零售商中位居第六。此外，我們是中國廣東省的十大綜合零售商中唯一完全以中國廣東省二三線城市為重心的一間。

研究方法

Euromonitor於1972年創立，為一間提供有關行業、國家及消費者商業情報的私人獨立機構。Euromonitor根據跨國獨立市場研究協會歐洲民意及市場研究協會制訂的指引及常規進行研究。

Euromonitor主要進行二手研究及一手研究，以編製該等Euromonitor報告。

- **二手研究**

Euromonitor首先盡可能評估已公開的相關背景資料，資料來源包括：

- 官方統計數字、報告及／或數據庫等。
- 商會及其他半官方資料來源等。
- 公司財務數據及年報。
- 獨立分析師及研究小組報告。
- 全國及地方商業刊物。

- **門店考察**

門店考察是其研究零售業不可或缺的方法之一。該等結果與案頭研究的調查結果提供查找存疑範疇的基準，以進一步於商務訪談中釐清疑問。

- **一手研究**

Euromonitor與商會、門店零售商及非門店零售商等多個機構進行商務訪談，以形成行業共識，並就中國零售市場的市場規模及發展提供意見。

- **數據驗證及公正評估**

Euromonitor採用多項二手及一手資料來源驗證收集所得的任何數據或資料。此外，每名受訪者的資料及意見均與其他人士的資料及意見進行對照考證，以確保可靠性及消除Euromonitor的偏見。

增長及預測的假設

就我們的預測而言，Euromonitor採用稱為判斷輔助法的方法。

- 其分析師審視當前市場動向、短期未來計劃（如據報／預期新行業發展）及宏觀經濟前景，以估計預測增長率。

行業概覽

- Euromonitor亦尋求業界（政府官員、商會、分銷商、零售商、電子商貿等）共識，邀請其就市場日後動態發表意見。
- Euromonitor的研究遍及多個消費行業，掌握較宏觀的市場競爭勢態。
- Euromonitor對比不同國家，並考慮一個國家的趨勢其後於另一個國家出現的可能性。因此，當一個國家形成某一行業趨勢，Euromonitor會審視類似國家的人均消費／消費量及增長率。
- Euromonitor觀察以往趨勢如何演變及目前產品週期演化加快的幅度，以及對未來趨勢的影響。Euromonitor使用其人口及經濟預測數據的數據庫來了解宏觀市場的日後表現。
- 一如數據集的其他部分，其預測於多個層面覆核：
 - 就每個國家而言，其研究經理與分析師討論如何建立數據、作出估計及制訂預測。Euromonitor的研究遍及多個產品領域，掌握較宏觀的市場競爭勢態。
 - 其後在地區層面進行類似查核，將某一地區內國家組合中的每一個國家相互覆核。
 - 由中央團隊進行全球性的最終查核。
- 建立預測數據時所考慮的因素如下（未能盡錄）：
 - 政治趨勢
 - 經濟趨勢
 - 社會趨勢
 - 技術趨勢
 - 競爭環境
 - 相關行業動態，如美容及個人護理、服飾、消費電器、消費電子產品等

行業概覽

廣東省及中國國內生產總值

下表載列2007年至2012年廣東省及中國各自的名義國內生產總值、人均國內生產總值及人均可支配收入：

中國及廣東省2007年至2012年的國內生產總值

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
廣東省						
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	3,178	3,680	3,948	4,601	5,321	5,700
人均國內生產總值(人民幣元)	33,272	37,638	39,436	44,736	50,807	54,000
人均可支配收入(人民幣元)	17,699	19,733	21,575	23,898	26,897	30,227
中國						
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	26,581	31,405	34,090	40,151	47,288	51,932
人均國內生產總值(人民幣元)	20,169	23,708	25,608	30,015	35,181	38,354
人均可支配收入(人民幣元)	13,786	15,781	17,175	19,109	21,810	24,565

資料來源：中國國家統計局

下表載列2013年至2015年廣東省及中國各自的預測名義國內生產總值及實質國內生產總值增長：

中國及廣東省2013年至2015年的預測國內生產總值

	2013年預測	2014年預測	2015年預測
廣東省			
名義國內生產總值(人民幣十億元)	6,317	6,975	7,685
實質國內生產總值增長	8.0%	7.6%	7.3%
中國			
名義國內生產總值(人民幣十億元)	56,878	65,075	70,126
實質國內生產總值增長	8.2%	8.0%	7.2%

資料來源：該等Euromonitor報告。預測數字由Euromonitor估計。Euromonitor根據十二五規劃以其數據庫作出預測。

中國綜合零售商

就該等Euromonitor報告的研究而言，零售市場已作界定，百貨店被歸類為中國綜合零售商。由百貨店領頭的綜合零售商為中國消費者的重要傳統購物場所，於2012年錄得現值增長14.8%，較中國的總體零售增長理想。

趨勢

根據該等Euromonitor報告，中國整體零售市場於2012年持續錄得強勁現值增長，主要由於國內生產總值穩步增長帶動可支配收入增加，且國內民眾的消費取態不斷演變，特別是年青消費者對消費的態度日趨開放。然而，綜合零售商於2012年的價值增長未如2011年，主要由於全球經濟前景不明朗及中國經濟放緩所致。

作為中國傳統及最重要的零售渠道之一，綜合零售商佔2012年的零售總值超過10%，當中以百貨店分佔最大份額。百貨店進軍及滲透地方市場，於本土消費者中佔據領導地位。於大部分較高層級城市，百貨店的市場定位較大賣場優越，而在較低層級城市及市鎮，消費者通常光顧百貨店購買服飾及電器等日常必需品。

綜合零售商的總銷售空間於2012年錄得9%增長，主要由於綜合零售商為改善當地消費者的購物環境而作出更進取的投資。為於零售市場保持競爭力，綜合零售商（特別是百貨店營運商）一般於銷售空間內設置食肆，以供顧客於門店購物後歇息。店內出售的產品種類更為豐富，亦需要更大的銷售空間作陳列之用。

下表說明2007年至2012年廣東省及中國各自的銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額。

綜合零售商的銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額

廣東省：	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
銷售額（人民幣十億元）	53.8	60.1	66.4	77.4	89.1	99.9
門店數目（間）	443	447	458	490	521	543
按銷售空間分析平均銷售額 （每平方米人民幣元）	9,264.9	10,062.6	10,715.5	11,402.0	12,065.6	12,730.1
中國：	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
銷售額（人民幣十億元）	498.6	571.3	636.5	748.7	868.3	996.8
門店數目（千間）	6.1	6.4	6.6	7.1	7.6	8.1
按銷售空間分析平均銷售額 （每平方米人民幣元）	7,939.1	8,617.3	9,176.5	9,764.3	10,332.6	10,901.8

資料來源：該等Euromonitor報告

行業概覽

根據該等Euromonitor報告，預測中國綜合零售業將持續增長。下表說明中國綜合零售業分別於廣東省及中國的預測銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額。

綜合零售商的預測銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額

廣東省：	2013年 預測	2014年 預測	2015年 預測	2016年 預測	2017年 預測
銷售額 (人民幣十億元)	108.7	117.6	126.9	136.3	145.8
門店數目 (間)	563	582	600	618	637
按銷售空間分析平均銷售額 (每平方米人民幣元)	13,079.6	13,417.7	13,755.2	14,032.8	14,270.1
中國：	2013年 預測	2014年 預測	2015年 預測	2016年 預測	2017年 預測
銷售額 (人民幣十億元)	1,135.6	1,286.7	1,452.6	1,630.8	1,821.2
門店數目 (千間)	8.6	9.1	9.5	9.9	10.4
按銷售空間分析平均銷售額 (每平方米人民幣元)	11,477.4	12,073.6	12,713.7	13,364.4	14,039.4

資料來源：該等Euromonitor報告

競爭勢態

在中國各大城市，百貨店行業競爭激烈。鑑於營商環境高度分散，領先市場參與者於業內亦無任何主導地位。下表說明根據該等Euromonitor報告，廣東省及中國綜合零售商分別於2010年至2012年的公司份額：

2010年至2012年綜合零售商市場份額

廣東省：

品牌	排名	2010年 %	2011年 %	2012年 %
天虹商場股份有限公司	1	11.0	12.1	11.6
廣州市廣百股份有限公司	2	7.0	6.5	4.6
茂業國際控股有限公司	3	4.2	4.4	4.1
廣州友誼集團股份有限公司	4	4.1	4.5	4.0
廣東天河城百貨有限公司	5	3.2	3.2	3.2
本集團	6	1.0	1.1	1.0
廣州摩登百貨股份有限公司	7	1.0	0.9	0.9
歲寶百貨控股(中國)有限公司	8	1.1	1.1	0.7
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	9	0.6	0.6	0.7
佳華百貨控股有限公司	10	0.7	0.5	0.5
其他		66.0	65.0	68.7
總計		100.0	100.0	100.0

資料來源：該等Euromonitor報告

行業概覽

中國：

品牌	2010年	2011年	2012年
	%	%	%
大商集團	1.8	2.1	2.0
百盛商業集團有限公司	1.9	1.9	1.8
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	1.8	1.9	1.7
金鷹商貿集團有限公司	1.5	1.7	1.7
上海百聯集團股份有限公司	1.6	1.6	1.5
銀泰百貨(集團)有限公司	1.2	1.3	1.4
重慶百貨大樓股份有限公司	1.2	1.3	1.3
新世界百貨中國有限公司	1.0	1.3	1.2
茂業國際控股有限公司	1.0	1.2	1.1
萬千百貨股份有限公司	0.6	0.8	1.0
銀座集團股份有限公司	0.9	1.0	1.0
天虹商場股份有限公司	0.8	0.9	0.9
武漢武商集團股份有限公司	0.8	0.8	0.8
廣州市廣百股份有限公司	0.7	0.8	0.7
利群集團	0.8	0.8	0.7
遠東集團	0.6	0.7	0.7
南京中央商場(集團)股份有限公司	0.6	0.6	0.5
合肥百貨大樓集團股份有限公司	0.5	0.5	0.5
湖南友誼阿波羅商業股份有限公司	0.4	0.5	0.4
廣州友誼集團股份有限公司	0.5	0.5	0.4
其他	79.9	78.0	78.5
總計	100.0	100.0	100.0

資料來源：該等Euromonitor報告

根據該等Euromonitor報告，按零售值(不含銷售稅)計算，中國十大綜合零售商於2012年的市場份額合計約為14.7%。

市場份額及對供應商的依賴

據董事所深知及確信，按總銷售總額計，我們的百貨店業態總銷售所得款項總額於截至2012年12月31日止年度分別約佔廣東省及中國綜合零售業總銷售額的1.0%及0.1%。另一方面，由於行業性質使然，百貨店業態一般不會依賴單一供應商。

前景

根據該等Euromonitor報告，預期綜合零售商將繼續錄得強勁增長，其於預測期間的複合年增長率定值為12.5%。城鎮化持續、可支配收入增加及連鎖營運業務於較低層級城市及富裕農村地區的滲透率日漸上升均為主要推動力。鑑於百貨店以產品種類繁多及市場定位見稱，其將繼續成為綜合零售商的主導模式。

隨著更多地方消費者對較便利、產品售價更具競爭力的網上購物日漸受落，互聯網零售發展一日千里，形成對綜合零售商的一大威脅。為迎合此新興消費趨勢，不少綜合零售商已自行設立互聯網零售，但仍面對門店銷售與網上銷售如何互補的問題。

在市場競爭日趨激烈下，預期百貨店營運商將會專注於較低層級城市及富裕農村地區，以發掘較低層級市場的消費潛力作進一步擴展。於較高層級城市，營運商料將主力優化商品組合及翻新現有門店，以謀取較高收益。百貨店可能將現有門店轉型至兩大類別：專賣百貨店或一站式商場。

百貨店營運商料將加強促銷及營銷，尤其於節慶期間。各重要節慶（如國慶假期及春節）為門店銷售高峰期，佔年度的大部分收益。自有品牌線一般為百貨店提供較高的利潤率，故預期不少同業將於預測期間致力發展自有品牌。百貨店的營運模式由租賃轉型為中央採購，預期亦會推動自有品牌線的發展及銷售。

中國雜貨零售商

就該等Euromonitor報告的研究而言，零售市場已作界定，超市被歸類為中國雜貨零售商。根據該等Euromonitor報告，雜貨零售商以多種渠道進行銷售，其中以超市的規模最大，分別佔2010年、2011年及2012年中國雜貨零售商的銷售額約44.7%、45.5%及46.4%。

趨勢

根據該等Euromonitor報告，中國零售總銷售額中有38.5%乃來自雜貨零售商。雜貨零售商於2012年錄得8.2%的現值增長，主要由於(i)政府的支持政策，例如將現代零售引入農村地區；(ii)持續城鎮化；(iii)家庭收入持續上升；(iv)連鎖營運商進一步滲透至中國內陸地區，並以較具競爭力的價格供應多元化消費品；及(v)二線城市及其他較低層級城市的購買力不斷上升。然而，一線城市的現代雜貨零售商的市場逐漸飽和，現正面臨激烈競爭。

鑑於全球經濟前景未明及中國經濟增長放緩，雜貨零售商於2012年的表現較2011年略為遜色，其中以跨國雜貨零售商尤甚。跨國雜貨零售商傾向於中國採取較保守的擴張策略，致力優化網點營運或整合資源，而非擴展網點至較低層級城市。

行業概覽

按銷售額計，超市是中國雜貨零售商中最具規模的零售形式，於2012年分別佔現代雜貨零售商總銷售的73%及全體雜貨零售商的46%。鑑於購物環境較傳統雜貨零售商整潔且產品種類亦較豐富，超市憑藉其市場先發優勢及地方市場的本土營運商眾多，日益獲得中國消費者認可。超市的銷售額於2012年上升超過10%，表現勝於整體雜貨零售商。

中國雜貨銷售於2011年及2012年分別佔中國零售總額的40%及39%。以門店進行零售的雜貨零售商分佔的零售值份額亦由2011年的42%微跌至2012年的41%，主要由於來自非雜貨零售商的市場競爭（包括互聯網零售商）日益激烈。雜貨零售商因而更著重生鮮產品，藉以打造業務的差異化。此外，消費者的購物模式轉變亦構成雜貨零售商的零售值份額下降的部分原因。於較高層級城市，不少年輕家庭選擇每週於大賣場購買雜貨，令大賣場的雜貨銷售額增長達雙位數。鑒於超市一般鄰近以雜貨銷售主導的住宅區，附近居民經常因雜貨需要前往光顧超市，故超市於2012年錄得95%的份額。

下表說明2007年至2012年廣東省及中國各自的整體雜貨零售業及超市行業的銷售額。

雜貨零售業及超市行業的銷售額

廣東省：	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
雜貨零售業 (人民幣十億元)	288.6	309.6	327.8	356.4	388.1	410.4
其中：超市行業 (人民幣十億元)	123.1	133.9	143.8	159.4	176.5	190.4
中國：	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
雜貨零售業 (人民幣十億元)	2,466.7	2,737.8	2,920.2	3,205.4	3,516.6	3,805.8
其中：超市行業 (人民幣十億元)	1,036.5	1,183.7	1,280.8	1,433.2	1,599.4	1,765.4

資料來源：該等Euromonitor報告

行業概覽

根據該等Euromonitor報告，預期整體雜貨零售業及超市行業將持續增長。下表說明廣東省及中國各自的整體雜貨零售業及超市行業的預測銷售額：

雜貨零售業及超市行業的預測銷售額

廣東省：	2013年 預測	2014年 預測	2015年 預測	2016年 預測	2017年 預測
雜貨零售業(人民幣十億元)	427.6	446.1	465.5	485.7	506.8
其中：超市行業 (人民幣十億元)	202.0	214.2	226.9	239.9	253.5
中國：	2013年 預測	2014年 預測	2015年 預測	2016年 預測	2017年 預測
雜貨零售業 (人民幣十億元)	4,034.7	4,284.7	4,551.9	4,834.8	5,136.1
其中：超市行業 (人民幣十億元)	1,908.5	2,061.1	2,221.9	2,390.8	2,570.1

資料來源：該等Euromonitor報告

競爭勢態

根據Euromonitor報告，雜貨零售市場的競爭極為分散。領先市場參與者於業內亦無任何主導地位。下表說明根據Euromonitor報告於2010年至2012年廣東省及中國各自的雜貨零售業的公司份額：

2010年至2012年雜貨零售商的市場份額

廣東省：

品牌	排名	2010年 %	2011年 %	2012年 %
華潤創業有限公司	1	2.5	2.8	2.9
沃爾瑪(中國)投資有限公司	2	1.4	2.2	2.2
廣東永旺	3	1.6	1.5	1.7
新一佳超市有限公司	4	1.3	1.2	1.1
家樂福(中國)超市有限公司	5	1.2	1.0	1.1
廣東嘉榮超市有限公司	6	0.9	0.9	1.0
人人樂連鎖商業集團股份有限公司	7	0.9	0.9	0.9
卜蜂蓮花有限公司	8	0.9	0.8	0.8
屈臣氏集團(香港)有限公司	9	0.9	0.9	0.7
麥德龍集團	10	0.3	0.5	0.7
其他		88.1	87.3	86.9
總計		100.0	100.0	100.0

資料來源：該等Euromonitor報告

行業概覽

中國：

品牌	2010年	2011年	2012年
	%	%	%
華潤創業有限公司	2.3	2.5	2.7
高鑫零售有限公司	-	1.9	2.1
沃爾瑪(中國)投資有限公司	1.1	1.5	1.6
聯華超市股份有限公司	1.4	1.4	1.4
家樂福(中國)超市有限公司	1.2	1.1	1.0
上海市農工商超市有限公司	0.8	0.8	0.8
永輝超市股份有限公司	0.4	0.5	0.6
新一佳超市有限公司	0.5	0.5	0.5
北京物美商業集團股份有限公司	0.4	0.4	0.5
樂購(中國)有限公司	0.4	0.4	0.4
文峰大世界連鎖發展股份有限公司	0.4	0.4	0.4
武漢中百集團股份有限公司	0.4	0.3	0.4
卜蜂蓮花有限公司	0.5	0.4	0.3
人人樂連鎖商業集團股份有限公司	0.3	0.3	0.3
北京華聯綜合超市股份有限公司	0.3	0.3	0.3
中國石油化工股份有限公司	0.2	0.2	0.3
重慶百貨大樓股份有限公司	0.2	0.2	0.3
十八樂國際公司	0.1	0.2	0.2
樂天購物株式會社	0.2	0.2	0.2
大商集團	0.1	0.2	0.2
好又多百貨商業廣場有限公司	0.4	0.1	-
歐尚(中國)投資有限公司	1.7	-	-
其他	86.9	86.3	85.6
總計	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

資料來源：該等Euromonitor報告

根據該等Euromonitor報告，按零售值(不含銷售稅)計算，中國十大雜貨零售商於2012年的市場份額合計約為11.6%。

市場份額及對供應商的依賴

據董事所深知及確信，按該等Euromonitor報告所界定的銷售額計，我們的超市業態的銷售所得款項總額於截至2012年12月31日止年度分別佔廣東省及中國超市行業總銷售額約0.1%及約0.01%。由於行業性質使然，超市業態一般不會依賴單一供應商。

前景

根據該等Euromonitor報告，雜貨零售商預期將於預測期間保持複合年增長率於9.4%的穩健水平，主要由一般消費者對購買雜貨有穩定需求及對改善生活水平的需求上升所帶動。購買力上升及穩定的經濟增長將推動雜貨零售於預測期間上升。中國中

中央政府強調以國內消費刺激經濟，預期亦將推動零售（包括雜貨零售，預期於2017年將佔零售總值超過三分之一）強勁增長。

鑑於市場競爭加劇（以較高層級城市最為顯著）及中國政府推出扶持政策，雜貨零售商預期將進一步滲透中國較低層級城市或較內陸地區。此外，雜貨零售商可能會為消費者推出更多以客為本的服務。

超市於預測期間將繼續主導雜貨零售模式，到2017年將分別佔現代雜貨零售商總銷售額的73.1%及雜貨零售商銷售的50%，2012年至2017年的複合年增長率定值為11%。超市的強勁增長於預測期間將繼續令傳統雜貨零售商邊緣化，尤其是鑑於中國政府計劃將傳統雜貨零售商轉型為現代零售商。傳統雜貨零售商預期於預測期間的複合年增長率將保持於4.4%水平，主要由現代零售尚未進駐的較落後地區的增長帶動。

中國電子電器專賣零售商

根據該等Euromonitor報告，電子電器專賣零售市場在中國零售業中獨立分類。儘管其市場前景黯淡，2012年的銷售額約為人民幣8,550億元，門店數目增長由2011年的14%大幅放緩至2012年的6%。然而，預期此新興市場仍可於2013年至2017年的預測期間按複合年增長率10.9%穩健增長。

趨勢

根據該等Euromonitor報告，電子電器專賣零售市場的現值增長自2011年的雙位數字增長大幅減少至2012年的僅7%。除通脹降溫外，增長放緩的主因是全球經濟前景未明及中國經濟增長放緩。房地產市場下滑亦使電子電器專賣零售商在2012年的銷售增長減慢。不少領先連鎖營運商於2012年開設新店時採取較保守的擴張計劃，足證此小眾市場增長放緩。

重要的是，在2010年和2011年刺激消費電器內銷的家電以舊換新政策於2011年12月31日屆滿。該政策的結束相應導致2012年的電子電器專賣零售市場增長下滑。

行業概覽

若深入剖析電子電器專賣零售市場上的競爭對手，國內公司在中國市場的領導地位毋庸置疑。十大公司均為國內公司，對本地資源更瞭如指掌和運用得當、更透徹了解當地市場，以及良好的物流配送制度，均為彼等成功的要素。

下表說明廣東省及中國各自的電子電器專賣零售商的實際及預測銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額：

電子電器專賣零售商的銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額

廣東省：	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
銷售額（人民幣十億元）	66.5	72.8	78.7	89.7	101.6	106.1
門店數目（間）	3,416	3,968	4,430	5,056	5,709	5,934
按銷售空間分析平均銷售額 （每平方米人民幣元）	20,084.6	19,574.4	19,396.4	19,228.9	19,095.3	18,958.7
中國：	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
銷售額（人民幣十億元）	486.6	559.5	609.9	701.4	800.9	855.3
門店數目（千間）	28.2	34.4	38.7	44.6	50.7	54.0
按銷售空間分析平均銷售額 （每平方米人民幣元）	18,705.7	18,230.1	18,064.4	17,908.7	17,784.1	17,656.8

資料來源：該等Euromonitor報告

電子電器專賣零售商的預測銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額

廣東省：	2013年 預測	2014年 預測	2015年 預測	2016年 預測	2017年 預測
銷售額（人民幣十億元）	112.0	118.2	124.3	130.5	136.9
門店數目（間）	6,170	6,395	6,629	6,859	7,097
按銷售空間分析平均銷售額 （每平方米人民幣元）	19,044.8	19,170.0	19,241.3	19,310.0	19,358.6
中國：	2013年 預測	2014年 預測	2015年 預測	2016年 預測	2017年 預測
銷售額（人民幣十億元）	952.3	1,059.4	1,176.3	1,303.6	1,441.0
門店數目（千間）	58.1	62.5	67.1	71.9	76.9
按銷售空間分析平均銷售額 （每平方米人民幣元）	18,056.2	18,467.9	18,888.8	19,317.2	19,735.2

資料來源：該等Euromonitor報告

行業概覽

競爭勢態

中國的電子電器專賣零售市場頗為分散，十大公司於2012年合計佔零售銷售總值逾28.1%。市場上的餘下公司概未佔同年銷售總額超過1%。2007年至2012年期間內高速增長的連鎖營運商繼續鞏固市場，市場份額不斷上升。下表說明根據該等Euromonitor報告於2010年至2012年廣東省和中國的電子電器專賣零售業的公司份額：

2010年至2012年電子電器專賣零售商的市場份額

廣東省：

品牌	排名	2010年 %	2011年 %	2012年 %
國美電器控股有限公司	1	16.1	15.0	14.3
蘇寧雲商集團股份有限公司	2	10.9	11.4	10.6
中域電訊連鎖集團股份有限公司	3	1.7	1.8	2.2
深圳市順電連鎖股份有限公司	4	2.3	1.9	1.9
深圳市恒波商業連鎖股份有限公司	5	1.7	1.4	1.6
廣州市廣百股份有限公司	6	1.0	0.9	1.3
廣東大地通訊連鎖服務有限公司	7	1.2	1.0	1.2
東莞市時尚電器有限公司	8	1.0	1.0	1.1
廣州市番禺沙園集團有限公司	9	0.3	0.4	0.4
本集團	10	0.3	0.3	0.2
其他		63.4	64.9	65.1
總計		<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

資料來源：該等Euromonitor報告

中國：

品牌	2010年 %	2011年 %	2012年 %
蘇寧電器股份有限公司	10.2	10.7	10.6
國美電器控股有限公司	9.8	10.0	8.4
宏圖三胞高科技技術股份有限公司	2.9	2.8	3.1
江蘇五星電器有限公司	1.8	1.7	1.8
大商集團	1.5	1.4	1.5
中國永樂電器銷售有限公司	1.1	1.1	0.9
北京市大中電器有限公司	0.9	0.8	0.8
重慶百貨大樓股份有限公司	0.5	0.5	0.5
合肥百貨大樓集團股份有限公司	0.2	0.2	0.3
武漢中百集團股份有限公司	0.1	0.2	0.2
其他	71.0	70.6	71.9
總計	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

資料來源：該等Euromonitor報告

市場份額及對供應商的依賴

據董事所深知及確信，按Euromonitor所界定的銷售額計，我們截至2012年12月31日止年度的電器分部總銷售收益分別約佔廣東省及中國電子電器專賣零售市場總銷售額的0.2%及0.03%。由於行業性質使然，電器分部一般不會依賴單一供應商。

前景

受國內經濟穩步復甦及其他可能出台的刺激消費政策帶動，電子電器專賣零售商預計將於2013年至2017年的預測期間按複合年增長率8%穩健增長。

連鎖營運商於2007年至2012年間高速增長，繼續鞏固電子電器專賣零售市場，市場份額不斷上升。鑑於市場競爭可能加劇，電子電器專賣零售商可能會於2013年至2017年的預測期間加快擴張互聯網零售。部分領先公司預計將繼續併購其他網上平台，以鞏固和擴大其產品組合。

中國傢具及家品店

根據該等Euromonitor報告，中國傢具及家品店市場於2012年錄得現值增長約15%。分散的傢具及家品店市場過往受房地產市場影響，眾多本地小型公司活躍於地區市場。傢具及家品店市場銷售額自截至2011年12月31日止年度的約人民幣6,039億元增至截至2012年12月31日止年度的約人民幣6,945億元。網點數目自截至2011年12月31日止年度的約125,900間增至截至2012年12月31日止年度的約136,900間。

趨勢及前景

儘管有關機關對房地產市場實施調控，主要源自新婚人士及城鎮化持續推行的物業需求帶動2012年傢具及家品市場大幅增長。除新增家庭需求外，現有家庭的改善需求亦帶動增長。

整體而言，傢具及家品店市場高度分散，眾多本地小型公司活躍於地區市場。五大市場參與者於2012年合計佔總銷售額不足3%。

行業概覽

鑑於互聯網零售發展一日千里，不少傢具及家品店自行成立網上平台。除增加銷售外，傢具及家品店更可藉該等網上平台增進消費者對其品牌的認知度。

傢具及家品店於預測期間的複合年增長率預期可達約9%，主要由房地產需求推動。預測期間，城鎮化持續將帶動中國物業市場暢旺，繼而轉化為傢具及家品產品需求。

下表載列中國的傢具及家品店的實際和預測銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額：

傢具及家品店的銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額

中國	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
銷售額 (人民幣十億元)	355.1	385.2	443.0	518.4	603.9	694.5
門店數目 (千間)	89.3	94.6	102.7	114.5	125.9	136.9
按銷售空間分析平均銷售額 (每平方米人民幣元)	10,505.9	10,700.0	11,301.0	11,702.0	12,224.7	12,766.5

資料來源：該等Euromonitor報告

傢具及家品店的預測銷售額、門店數目及按銷售空間分析平均銷售額

中國	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
銷售額 (人民幣十億元)	767.4	843.3	921.8	1,002.0	1,083.1
門店數目 (千間)	147.8	158.6	169.0	178.7	187.7
按銷售空間分析平均銷售額 (每平方米人民幣元)	12,875.8	13,013.9	13,225.3	13,522.3	13,868.1

資料來源：該等Euromonitor報告

行業概覽

競爭勢態

中國的傢具及家品店市場高度分散，十大公司於2012年合計佔零售銷售總值不足10%。市場參與者概無佔同年銷售總額超過1%。下表說明根據該等Euromonitor報告於2010年至2012年中國的傢具及家品店市場的公司份額：

2010年至2012年傢具及家品店的市場份額

	2010年	2011年	2012年
	%	%	%
宜家(中國)投資有限公司	0.8	0.9	0.9
上海羅萊家用紡織品有限公司	0.5	0.6	0.6
深圳市富安娜家居用品股份有限公司	0.4	0.5	0.5
湖南夢潔家紡股份有限公司	0.4	0.5	0.5
上海水星家用紡織品股份有限公司	0.5	0.5	0.5
美克國際家具股份有限公司	0.2	0.2	0.2
寧波博洋控股集團有限公司	0.1	0.1	0.1
中國東方家園有限公司	0.1	0.1	0.1
特百惠(中國)有限公司	0.1	0.1	0.1
大商集團	0.1	0.1	0.1
其他	96.8	96.4	96.4
總計	100	100	100

資料來源：該等Euromonitor報告

市場份額及對供應商的依賴

本集團自2013年4月起開展傢具業務。因行業性質使然，傢具業務一般不會依賴單一供應商。

概覽

我們的業務一般須遵守中國政府的法律法規，而本節概述與我們的營運有關的主要中國法律法規。除本招股章程「業務－法律合規及訴訟－不合規事故」一節所載者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於各重大方面均已遵守所有適用法律法規，並已取得我們的業務營運所需的所有許可證及執照。

有關外資企業的法律法規

外資企業須遵守於1986年4月12日頒佈並於2000年10月31日修訂的《中華人民共和國外資企業法》及於1990年12月12日頒佈並於2001年4月12日修訂的《中華人民共和國外資企業法實施細則》。外商獨資企業為根據《中華人民共和國外資企業法》設立的有限公司。外商獨資企業為可承擔民事責任、享有民事權利以及獨立擁有、使用及出售財產的法律實體。外商獨資企業的註冊資本必須由外國投資者出資。外國投資者的責任以其認繳的註冊資本金額為限。根據中國相關法律法規，外國投資者可定期繳付註冊資本金額，而註冊資本必須在商務部（或其授權組織）批准的特定期限內注入。

有關勞工服務的法律法規

根據於2007年6月29日頒佈、於2008年1月1日生效及於2012年12月28日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，(i)用人單位自用工之日起超過一個月不滿一年未與勞動者訂立書面勞動合同的，應當向勞動者支付二倍的工資。用人單位自用工之日起滿一年不與勞動者訂立書面勞動合同的，視為用人單位與勞動者已訂立無固定期限勞動合同；(ii)勞動者符合若干情形，包括在該用人單位連續工作滿十年的，可要求訂立無固定期限勞動合同；(iii)勞動者必須遵守相關商業秘密或競業限制條款；(iv)已擴大用人單位必須向勞動者作出合法補償的情況範圍；(v)已設定勞動者可要求違反合同的用人單位賠償的最高限額；(vi)用人單位未依法為勞動者繳納社會保險費的，勞動者可以解除勞動合同；(vii)用人單位以擔保向勞動者收取「財物」的，將被處以最高人民幣2,000元罰款；及(viii)用人單位故意不向勞動者支付任何部分勞動報酬的，必須向勞動者足額支付勞動報酬，連同按應付金額百分之五十以上百分之一百以下的標準向勞動者加付賠償金。

根據全國人民代表大會常務委員會於2010年10月28日頒佈並於2011年7月1日生效的《中華人民共和國社會保險法》及國務院頒佈於1999年1月22日生效的《社會保險費徵繳暫行條例》，用人單位須代職工向基本養老保險、失業保險、基本醫療保險、工傷保險及生育保險基金等多項社會保險基金供款。用人單位未足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期改正，並自欠繳之日起，按日加收萬分之五的滯納金；逾期仍不足額繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

根據國務院頒佈於1999年4月3日生效並於2002年3月24日修訂的《住房公積金管理條例》，單位須代職工繳存住房公積金。單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處人民幣10,000元以上50,000元以下的罰款。單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存。

有關價格的法律

根據中國全國人民代表大會於1997年12月29日頒佈及於1998年5月1日生效的《中華人民共和國價格法》（「價格法」），價格的制定應當符合價值規律，大多數商品和服務價格實行市場調節價，極少數商品和服務價格實行政府指導價或者政府定價。市場調節價，是指由從事經營商品或者提供有償服務的個人（「經營者」）自主制定，通過市場競爭形成的價格。政府指導價，是指依照價格法規定，由政府價格主管部門或者其他有關部門，按照定價許可權和範圍規定基準價及其浮動幅度，指導經營者制定的價格。政府定價，是指依照價格法規定，由政府價格主管部門或者其他有關部門制定的價格。

價格法進一步訂明，下列商品和服務價格，政府在必要時可以實行政府指導價或者政府定價：

- (i) 與國民經濟發展和人民生活關係重大的少數商品價格；
- (ii) 資源稀缺的少數商品價格；

- (iii) 自然壟斷經營的商品價格；
- (iv) 重要的公用事業價格；及
- (v) 重要的公益性服務價格。

有關產品質量的法律

根據常務委員會於1993年2月22日頒佈並於2000年7月8日修訂的《中華人民共和國產品質量法》，生產者及銷售者均須承擔產品質量責任。產品應當進行質量檢查，並應符合國家及行業標準。《中華人民共和國產品質量法》規定，應當實行以實地抽查為主要檢查方式的監督檢查制度。依照本法規定進行監督抽查的產品質量不合格的，由實施監督抽查的產品質量監督部門責令其生產者、銷售者限期改正。售出的產品有下列情形之一的，銷售者應當負責修理、更換、退貨；給購買產品的消費者造成損失的，銷售者應當賠償損失：(i)不具備產品應當具備的使用性能而事先未作說明的；(ii)不符合在產品或者其包裝上註明採用的產品標準的；(iii)不符合以產品說明、實物樣品等方式表明的質量狀況的。銷售者依照《中華人民共和國產品質量法》負責修理、更換、退貨、賠償損失後，屬於生產者的責任或者屬於向銷售者提供產品的其他銷售者的責任的，銷售者有權向生產者、供貨者追償。

有關侵權責任的法律

根據常務委員會於2009年12月26日頒佈並於2010年7月1日生效的《中華人民共和國侵權責任法》，生產者應為其產品存在缺陷造成的損害承擔責任，而銷售者應為其過錯造成的損害承擔責任。因運輸者、倉儲者等第三人的過錯使產品存在缺陷，產品的生產者、銷售者賠償後，有權向第三人追償。產品投入流通後發現存在缺陷的，生產者、銷售者應當及時採取警示、召回等補救措施。明知產品存在缺陷仍然生產、銷售，造成他人死亡或健康嚴重損害的，被侵權人有權請求相應的懲罰性賠償。

有關商標的法律法規

常務委員會於1982年採納的《中華人民共和國商標法》(經修訂)及國務院於2002年採納的《中華人民共和國商標法實施條例》均保障註冊商標持有人。國家工商總局商

標局（「商標局」）負責處理商標註冊，而註冊商標的有效期為十(10)年，每次續展註冊的有效期為十(10)年。轉讓註冊商標的，轉讓人和受讓人應當簽訂轉讓合同，共同向商標局提出申請。受讓人應當保證使用該註冊商標的商品質量。商標使用許可合同應當報商標局或其地區分局備案。

有關預付卡的規定

一般而言，中國法律法規禁止印製、發售、購買及使用各種代幣購物券代替中國市面上流通的人民幣。與該等禁止活動相關的主要法律法規包括（其中）(a)國務院辦公廳於1995年5月1日發佈的《國務院辦公廳關於禁止發放使用各種代幣購物券的通知》；(b)國務院於1993年4月4日發佈的《關於禁止印製、發售、購買和使用各種代幣購物券的通知》；(c)全國人民代表大會於1995年3月18日發佈（其後於2003年12月27日修訂）的《中華人民共和國中國人民銀行法》；(d)國務院於2000年2月3日發佈的《中華人民共和國人民幣管理條例》；及(e)國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及中國人民銀行於2001年1月19日頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》。

就百貨店而言，已發行的預付卡可被詮釋為「代幣購物券」的一種，此乃由於中國人民銀行於2000年7月5日發佈的《關於對購物卡性質認定的函》界定「代幣購物券」為：(i)具有一定量的金額；(ii)無限期使用或有一定的使用期限，即在時間上具有一定的跨度性；(iii)在一定範圍內使用和流通，可購買不特定商品；及(iv)不記名、不掛失。例如，廈門的部分百貨店發出的「購物卡」被詮釋為屬代幣購物券所界定的範圍內，故禁止印製、發售、購買或使用有關購物卡或禮品卡。

然而，中國人民銀行、中華人民共和國監察部、財政部、商務部、國家稅務總局、國家工商總局及中華人民共和國國家預防腐敗局於2011年5月23日聯合發佈《關於規範商業預付卡管理的意見》（「**管理意見**」），確認預付卡的整體益處，並載列規管預付卡發行的一般規定。預付卡一般劃分為兩類(i)「多用途」預付卡（由專營發卡機構發行，可跨地區、跨行業、跨法人使用）；及(ii)「單用途」預付卡（由商業企業發行，只在本企業或同一品牌連鎖商業企業購買商品、服務）。

法 規

商務部於2012年9月21日頒佈並於2012年11月1日生效的《單用途商業預付卡管理辦法(試行)》(「預付卡管理辦法」)，重申及擴大「單用途」預付卡發卡人須符合的規定。預付卡管理辦法進一步界定「單用途」預付卡為從事零售業、住宿和餐飲業以及居民服務業的企業發行的預付憑證，僅限於在本企業或本企業所屬集團或同一品牌特許經營體系內使用。中國法律顧問確認，所有購物卡均屬「單用途」預付卡類別，故受預付卡管理辦法規管。

管理意見和預付卡管理辦法區分不記名預付卡和記名預付卡的規定。儘管該兩個詞彙並無於法規和規則中清楚界定，「不記名預付卡」一般解讀為不會登記購卡人資料的預付卡，惟下文所載的情況除外，而「記名預付卡」為於任何情況下均會登記購卡人資料的預付卡。管理意見的主要規定及預付卡管理辦法項下的其他規定概述如下：

	<u>不記名預付卡</u>	<u>記名預付卡</u>
管理意見		
最高面值 (附註)	不超過人民幣1,000元	不超過人民幣5,000元*
須登記購卡人 資料的最低要求	一次性購買各面值少於人民幣 1,000元但總值為人民幣10,000元 (含) 以上不記名商業預付卡的， 發卡人須登記購卡人資料。	登記購卡人資料。

附註*： 管理意見嚴禁發放面值超過人民幣5,000元的預付卡。

法 規

	不記名預付卡	記名預付卡
付款方法及登記 購卡詳情	<p>以下情況必須以銀行轉賬方式購買，不得使用現金：</p> <p>(a) 單位於某一情況下一次性購買總面值人民幣5,000元（含）以上的預付卡；及</p> <p>(b) 個人於某一情況下一次性購買總面值人民幣50,000元（含）以上的預付卡。</p> <p>使用銀行轉賬方式購卡的，發卡人須登記購卡人姓名、相關賬號及轉賬金額。</p>	
發票規定	根據相關法律法規，尤其是《中華人民共和國發票管理辦法》的相關規定，發卡人須就銷售預付卡開具發票	
有效期限限制	有效期不得少於三年。然而，相關法律法規亦規定發卡人須為持卡人尚有資金餘額的已到期預付卡續期。因此，發卡人不得於預付卡到期時確認任何收益。	不設有效期。

不記名預付卡

記名預付卡

預付卡管理辦法

預付卡發卡人登記 如發卡人於預付卡管理辦法生效前發行預付卡的，須於預付卡管理辦法生效日期起計90天內向相關機關登記。

如發卡人於預付卡管理辦法生效後方開始發行預付卡的，須於其開始發行預付卡起計30天內向相關機關登記。否則，相關機關有權要求發卡企業限期改正。倘該企業仍未登記，可能被處以人民幣10,000以上人民幣30,000以下的罰款。

儲備賬

作為上述登記程序的一部分，若干類別的發卡人應開立一個商業銀行賬戶作為資金存管賬戶，並與存管銀行簽訂資金存管協議。作為預付卡的集團發卡企業，存管資金不得低於上一季度預付卡預收資金餘額的30%。作為替代方案，該存管資金的全部或部分可為銀行保函或保證保險形式。

其他登記資料

根據管理意見須登記購卡人資料的最低要求，發卡人亦須要求(a)購卡人向發卡人出示其有效身份證件；及(b)發卡人登記有關購卡人姓名、有效身份證件號碼和聯絡資料。

付款方法的
其他規定

單位或個人採用非現場方式購買預付卡的，應通過銀行轉賬，不得使用現金。與其他銀行轉賬的情況相似，發卡人亦須登記購卡人的名稱、相關賬號及轉賬金額。

保存資料

就預付卡用途而收集的信息必須保存最少五年。

有關執照的規定

根據國家工商總局於2009年7月30日頒佈及實行的《食品流通許可證管理辦法》及常務委員會於2009年2月28日頒佈並於2009年6月1日實行的《中華人民共和國食品安全法》，食品經營者須取得《食品流通許可證》。食品經營者先前取得的《食品流通許可證》於屆滿日期前仍然有效。

百貨店亦須應有關政府部門的要求，申領其他營業執照和批文。如將經營百貨店的樓宇在開業前須進行消防安全檢驗和取得有關消防部門的批文。

《藥品經營許可證》有效期為五年，並應在屆滿前六個月內向相關機關提交任何重續申請。《煙草專賣許可證》的有效期各有不同，最長五年，並應在屆滿前30天內續期。《食鹽零售許可證》須經審批制度審批，規定許可證持有人於指定時限內接受審批。《醫療器械經營企業許可證》有效期為五年，應在屆滿前六個月內續期。食品銷售的《食品流通許可證》有效期為三年，並應在屆滿前30天向相關機關提交任何重續申請。《道路運輸經營許可證》有效期一般為四年，並應在屆滿前10天續期。

《廣東省林木經營許可證》有效期為三年，並應在屆滿前30天向相關機關提交重續申請。

房屋租賃規定

根據住房和城鄉建設部於2010年12月1日頒佈並於2011年2月1日生效的《商品房屋租賃管理辦法》，租賃合同須於其訂立後30天內於相關機關登記備案。未能登記備案租賃合同的，相關機關有權要求租賃合同訂約方於指定限期內改正。訂約方仍未能登記備案租賃合同的，可能會就每份未登記備案的租賃合同被處以人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下的罰款。

有關外國投資者收購境內企業的條文

由六個部委（包括商務部、國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家工商總局、中國證監會及國家外匯管理局）於2006年8月8日頒佈、於2006年9月8日生效及於2009年6月22日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「併購規定」）規管外國投資者併購境內企業。為上市目的而設及直接或間接受中國境內公司或自然人控制的境外特殊目的公司（「特殊目的公司」）須在其證券於任何海外證券交易所上市及買賣前，取得中國證監會的批准。併購規定的具體應用受限於有關機關的進一步詮釋。

根據併購規定，「外國投資者併購境內企業」乃指外國投資者購買境內非外商投資企業（「境內公司」）的股權或協議認購境內公司增資，使該境內公司變更設立為外商投資企業；或外國投資者設立外商投資企業，並協議購買境內公司資產且運營該資產，或外國投資者協議購買境內公司資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產。

有關海外間接轉讓中國股權的稅務

於2009年12月10日，國家稅務總局發佈《關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》（「698號文」），其追溯至2008年1月1日生效。698號文闡明了有關非居民企業直接或間接轉讓居民企業股權應如何計算所得。就在關連方之間轉讓中國居民企業的股權而言，其轉讓價被視為並非按公平基準釐定的，中國稅務機關可酌情對應課稅所得進行調整。此外，倘符合若干條件，境外目標公司的賣方（其直接或間接持有中國居民企業的股權）須自簽訂股權轉讓合同後30天內向中國稅務機關提供相關資料。

有關外匯管理及股息分派的規定

外匯

根據國務院於1996年1月頒佈並於1996年4月生效（及於2008年8月5日更新）的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣可自由兌換以支付經常項目，包括貿易及服務相關的外匯交易以及派付股息，惟不包括包含中國境外直接投資、貸款或證券投資的資本項目開支。倘獲國家外匯管理局事先批准，方可就資本項目開支自由兌換人民幣。根據《中華人民共和國外匯管理條例》，中國的外商投資企業可在毋須獲國家外匯管理局批准的情況下就貿易及服務相關的外匯交易買入外匯，惟該企業須就有關交易提交商業文件以供核證。公司可保留外幣（受國家外匯管理局批准的最高限額所限）以償還以外幣計值的債務或支付股息。然而，在實施法規方面具有重大酌情權的相關中國政府可限制或廢除外商投資企業日後購買或保留外幣的能力。此外，涉及中國境外直接投資、貸款或證券投資的外匯交易須受國家外匯管理局的限制所規限，並須取得其批准。

於2008年8月29日，國家外匯管理局發佈《關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知》（「142號文」）。根據142號文，外商投資企業資本金結匯所得人民幣資金，應當在政府審批部門批准的經營範圍內使用，除中國法律法規另有規定外，結匯所得人民幣資金不得用於境內股權投資。企業以資本金結匯所得人民幣資金償還人民幣貸款，須提交該筆貸款資金已按合同約定在批准的經營範圍內使用的說明。

股息分派

規管外商投資公司派發股息的主要法規包括常務委員會於2005年10月27日頒佈並於2006年1月1日生效的《中華人民共和國公司法》、全國人民代表大會於1986年4月12日採納並於2000年10月31日修訂的《中華人民共和國外資企業法》及對外貿易經濟合作局於1990年12月12日頒佈並於2001年4月12日修訂的《中華人民共和國外資企業法實施細則》。

根據該等法律法規，中國外商投資企業僅可自根據中國會計準則及規例釐定的累計利潤（如有）派付股息。此外，中國外商投資企業須每年將其各自的除稅後累計利潤（如有）的最少10%撥入若干儲備基金，直至有關累計儲備達到企業註冊資本的50%。該等儲備不得以現金股息分派。

75號文及59號文

根據國家外匯管理局於2005年10月21日頒佈的75號文，(i)境內居民設立或控制境外特殊目的公司之前，須向國家外匯管理局地方分局申請辦理境外股權融資（包括可換股債券融資）登記手續；(ii)境內居民將其擁有的境內企業的資產或股權注入境外特殊目的公司，或在向境外特殊目的公司注入資產或股權後進行境外股權融資，須就其持有境外特殊目的公司的淨資產權益及其變動狀況向國家外匯管理局地方分局申請辦理登記變更手續；及(iii)境外特殊目的公司於中國境外進行任何重大事項（例如，收購或變更擁有權），境內居民須於重大事項發生之日起30日內向國家外匯管理局地方分局申請辦理變更或備案手續。

根據相關法規，未能遵守75號文所載登記程序可引致相關境內公司的外匯活動（包括增加註冊資本、向境外母公司或聯屬公司派付股息及作出其他分派以及獲境外實體注入資金）受到限制，而相關境內居民亦可能會根據中國外匯管理條例而受到處罰。

自2007年5月起，國家外匯管理局就國家外匯管理局登記的操作程序向其地方分局頒佈一系列指引，包括但不限於在2012年12月17日生效的59號文。有關指引較國家外匯管理局通知規定者作出更具體及嚴格的登記監管規範。例如，該指引對境外實體的境內附屬公司施加責任，倘境外實體的任何股東或實益擁有人為中國公民或居民，有關境內附屬公司有責任向國家外匯管理局地方分局作出真實及準確的聲明。倘境內附屬公司作出虛假聲明，有關附屬公司及在若干情況下其法定代表人及其他個人將面對潛在責任。

7號文

根據國家外匯管理局於2012年2月15日發佈的《國家外匯管理局關於境內個人參與境外上市公司股權激勵計劃外匯管理有關問題的通知》（「7號文」），獲境外上市公司根據股權激勵計劃授予股份或期權的中國居民，應委託一家境內代理機構統一辦理外匯登記、賬戶開立、資金劃轉和滙兌等相關事宜；並應由一家境外機構統一負責辦理個人行權、購買與出售對應股票或權益以及相應資金劃轉等事項。

家電以舊換新政策

政策期限及地區範圍

為刺激國內消費及提高能源資源利用效率，中國國務院辦公廳代中國國家發展和改革委員會及其他機關於2009年6月1日頒佈及實施《國務院辦公廳關於轉發發展改革委等部門促進擴大內需鼓勵汽車家電以舊換新實施方案的通知》(國辦發[2009]44號)，而國家發展和改革委員會、財政部、商務部、工業和信息化部、環境保護部、國家工商總局及國家質量監督檢驗檢疫總局其後於2009年6月28日頒佈《家電以舊換新實施辦法》(「以舊換新實施辦法」)。

根據以舊換新實施辦法，該政策暫於2009年6月1日至2010年5月31日於北京、天津、上海、江蘇省、浙江省、山東省、廣東省、福州及長沙實施。根據商務部、財政部及環境保護部於2010年5月31日頒佈的《商務部、財政部、環境保護部關於印發家電以舊換新推廣工作方案的函》，家電以舊換新政策已於廣東省等省市延期至2011年12月31日，並擴展至湖南等其他省份。家電以舊換新政策於2011年12月31日屆滿。

合資格消費者

根據該政策，於政策實施地區的居民或法人可享有家電售價最高10%的折扣，惟受限於政府就家電以舊換新所設的固定最高金額。此外，交換舊家電及購買新家電的人士／實體身份必須相同。已享有家電下鄉補貼政策項下補貼的人士並不合資格享有此項政策的補貼。

認可銷售企業的資格

誠如以舊換新實施辦法所載，認可銷售企業須符合下列主要條件方合資格：(i)認可銷售企業於所處地區的銷售網絡覆蓋面廣；(ii)具有通過家電以舊換新政策的信息系統記錄及查驗有關信息的技術能力；(iii)具有較強的倉儲及配送能力；(iv)具備提供完善的送貨、安裝、調試及維修等售後服務的能力；及(v)近三年的經營及信貸記錄良好。

於出示家電以舊換新政策證書及其他證明將舊家電送交至相關家電回收企業的相關文件後，合資格消費者可按相等於正常售價減折扣的價格自認可銷售企業購買新家電。認可銷售企業可向相關機關報銷該等折扣金額。認可銷售企業的主要職責包括：(a)按正常市價銷售其產品並提供良好的售後及送貨服務；(b)遵守家電以舊換新政策項下的相關法規；(c)提供五類產品的銷售，即空調、電視機、電冰箱、洗衣機及電腦；(d)開展促銷及銷售活動；及(e)負責處理銷售過程可能產生的問題。

產品種類及最高補貼金額

合資格消費者可就五類家電享有10%折扣或固定補貼金額（以較低者為準）：

產品種類	每項產品的最高 補貼金額 (人民幣)
空調	350
電視機	400
電冰箱	300
洗衣機	250
電腦	400

歷史及公司架構

一般資料

為籌備上市，本公司於2012年4月20日根據開曼群島法例註冊成立。作為就上市及股份發售而進行企業重組的一部分，本公司將於重組後成為本集團的控股公司。有關我們的公司架構及重組的更多資料，請參閱本節下文「公司架構」及「企業重組」等段。

具體而言，於重組後：

- 本集團於往績記錄期間的附屬公司韶關中環管理及中山益華管理分別已出售及將會註銷登記；及
- 本集團非全資附屬公司江門益華百貨及古鎮益華百貨成為全資附屬公司；
- 除廣東益華百貨外，古鎮益華百貨及江門益華百貨的股東（即范新培先生、林光正先生、蘇偉兵先生、王古坪女士、張蓉女士及羅成文先生，統稱「**六名股東**」）亦於本集團的財務資料中入賬列為本公司（即益華百貨控股有限公司）權益持有人，理由如下：
 - (1) 本公司於重組後由陳達仁先生、陸漢興先生及六名股東（統稱「**最終股東**」）擁有，而作為重組的一部分，六名股東轉讓其於古鎮益華百貨及江門益華百貨的股權予本集團全資附屬公司廣東益華百貨，並成為本公司股東。估計該項轉讓最終將不涉及任何現金流入／流出；及
 - (2) 一般而言，非控股股東權益為並非母公司（即本公司）直接或間接應佔的附屬公司股權。由於申報實體為本公司，本公司權益持有人（即最終股東）應佔的利潤將包括六名股東於古鎮益華百貨及江門益華百貨的權益。

歷史

我們的歷史可追溯至1994年10月，即本集團的主要經營附屬公司廣東益華百貨（前稱中山市益華百貨有限公司）於中國廣東省中山市根據中國法律成立為有限責任公司之時。我們的首間百貨店（中山主力店）於1995年5月啓業。多年來，我們以知名品牌「益華百貨」發展為百貨連鎖店，零售網絡覆蓋中國的十間百貨店及三間社區店。

憑藉百貨店業務的成功，我們於1997年9月以「益華四海電器」品牌開展電器零售業務，並於2000年7月以「益華樂家超市」品牌開展超市業務，為顧客提供包羅萬有的商品及產品組合。我們於2013年增設第四個業態，即以「益華世家」品牌於中山店（主力店）、陽江店及江門店開展的傢具業態。

作為電器配套服務（部分情況下指超市業務的非生鮮產品），我們於2003年10月於中國廣東省中山市建立物流中心，集中管理商品的物流及運送。物流中心的總建築面積約為8,000平方米，並擁有其自設運輸及物流系統。

以下為我們業務發展的重要里程碑：

1994年	10月	廣東益華百貨於中國廣東省中山市成立。
1995年	5月	首間百貨店中山店（主力店）於中國廣東省中山市石岐正式啓業。
1997年	9月	首間電器中心益華四海電器於中國廣東省中山市石岐正式啓業。
2000年	7月	首間超市益華樂家超市於中國廣東省中山市石岐成立並正式啓業。

歷史及發展

- | | | |
|-------|-----|------------------------|
| 2003年 | 1月 | 益華四海電器於中國廣東省中山市古鎮正式啓業。 |
| | 10月 | 物流中心於中國廣東省中山市石岐成立。 |
| | 12月 | 清遠店於中國廣東省清遠市正式啓業。 |
| 2004年 | 9月 | 江門店一期於中國廣東省江門市正式啓業。 |
| 2006年 | 3月 | 古鎮店於中國廣東省中山市古鎮正式啓業。 |
| 2008年 | 8月 | 江門店二期於中國廣東省江門市正式啓業。 |
| | 9月 | 韶關店於中國廣東省韶關市正式啓業。 |
| 2010年 | 9月 | 江南社區店於中國廣東省中山市古鎮正式啓業。 |
| 2011年 | 9月 | 荷塘社區店於中國廣東省江門市正式啓業。 |
| 2012年 | 4月 | 阜沙社區店於中國廣東省中山市阜沙正式啓業。 |
| 2013年 | 1月 | 太陽城店於中國廣東省中山市正式啓業。 |
| | 2月 | 陽春店於中國廣東省陽春市正式啓業。 |

歷史及發展

- 4月 首個傢具業態益華世家於中國廣東省中山市石岐成立及正式啓業。
- 6月 泰安百貨店（龍潭）及英德百貨店分別於中國山東省泰安及中國廣東省英德正式啓業。
- 10月 陽江店於中國廣東省陽江市正式啓業。

於最後實際可行日期，我們的零售網絡總建築面積佔地逾279,770平方米，並提供奢侈品以至日常必需品等共計超過1,000種不同品牌的優質產品。

公司架構

下文載列本集團附屬公司自其各自註冊成立日期起及重組前的公司發展。

廣東益華百貨

廣東益華百貨於1994年10月24日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的主要經營附屬公司，現時經營位於中國廣東省中山市的主力店。於註冊成立後，廣東益華百貨分別由中山市泰力發展有限公司（「泰力發展」）及中山市怡華集團有限公司（「中山怡華集團」）擁有其80%及20%股權。泰力發展及中山怡華集團均為中國的集體制企業。范先生於其在1994年成立時擔任法定代表人。陳先生其後於1999年6月獲選為其法定代表人，董事會的董事包括（其中）陳先生及林光正先生（「林先生」）。目前，除上文所載的過往關係外，泰力發展為獨立第三方，而中山怡華集團則分別由徐成海先生、陸先生、范先生、陳正陶先生（陳先生之子）及陳達仁先生擁有5%、10%、10%、10%及65%權益。

經中山市人民政府及中山市國有資產管理局批准後，中山怡華集團自2000年起進行連串改組。於2004年7月19日，中山怡華集團擁有的廣東益華百貨20%股權由華夏拍賣有限公司公開拍賣售出。順益實業於2004年8月4日按代價人民幣125,000元（公開競價拍賣的拍賣價）成功購入廣東益華百貨該20%股權，而所述代價已結清。廣東益華百

貨當時分別由泰力發展及順益實業擁有其80%及20%股權。順益實業分別由陳達仁先生及陳先生之妹夫余華興先生擁有90%及10%權益。

2008年5月28日，益華投資按代價人民幣8,000,000元向泰力發展收購廣東益華百貨的80%股權。代價乃參考廣東益華百貨當時的註冊資本釐定，並以沖抵泰力發展結欠益華投資的等額債務結清。收購後，廣東益華百貨分別由益華投資及順益實業擁有其80%及20%股權。廣東益華百貨當時的業務經營以其經營活動所得現金以及銀行及金融機構的信貸融通及借款撥支。

2009年12月14日，益華投資按代價人民幣8,000,000元轉讓廣東益華百貨的80%股權予陳達仁先生，而順益實業按代價人民幣2,000,000元轉讓廣東益華百貨的20%股權予高為民先生（「高先生」）。於2009年12月22日，陳達仁先生按代價人民幣8,000,000元轉讓廣東益華百貨的80%股權予益華投資，而高先生按代價人民幣1,000,000元轉讓廣東益華百貨的10%股權予益華投資及按代價人民幣1,000,000元轉讓廣東益華百貨的10%股權予順益實業。代價乃參考廣東益華百貨當時的註冊資本釐定。轉讓廣東益華百貨的20%股權予高先生（廣東益華百貨當時的董事）原擬作為激勵安排，令高先生可透過以廣東益華百貨登記股東的身份收取派付的股息，從而使其個人利益與廣東益華百貨的增長一致。轉讓廣東益華百貨的20%股權後，高先生與廣東益華百貨同意終止該項安排，原因乃高先生有意終止於廣東益華百貨的日常管理職務（並於2011年10月正式辭任廣東益華百貨的董事，另作業務發展），且高先生其後已根據陳達仁先生的指示轉回於廣東益華百貨的20%股權，當中10%的股權轉讓予益華投資及10%的股權轉讓予順益實業。轉讓及轉回代價概無互相抵銷，且高先生亦無就上述轉讓或轉回向廣東益華百貨支付或收取任何金錢。除上文所載的過往關係外，高先生為獨立第三方。

緊接廣東益華百貨根據重組轉讓予朗華模具前，廣東益華百貨分別由益華投資及順益實業擁有其90%及10%股權。

古鎮益華百貨

古鎮益華百貨於2006年3月29日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的主要經營附屬公司，現經營古鎮店及江南社區店。成立後，古鎮益華百貨分別由中山益華管理及蘇偉兵先生（「蘇先生」）擁有其90%及10%股權。

2010年11月18日，中山益華管理轉讓(i)古鎮益華百貨的70%股權予廣東益華百貨；(ii)9%股權予范先生；(iii)6%股權予林先生；(iv)3%股權予王古坪女士（「王女士」）；及(v)2%股權予張蓉女士（「張女士」），代價分別為人民幣3,500,000元、人民幣450,000元、人民幣300,000元、人民幣150,000元及人民幣100,000元。同日，蘇先生分別按代價人民幣150,000元及人民幣50,000元轉讓古鎮益華百貨的3%股權予羅成文先生（「羅先生」）及1%股權予張女士。代價乃參考古鎮益華百貨當時的註冊資本釐定，並由承讓人結清。自此，古鎮益華百貨的股權架構一直維持至緊接重組前。

范先生、蘇先生及林先生為執行董事，而王女士、張女士及羅先生為本公司的高級管理層成員。有關彼等的更多詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

清遠益華百貨

清遠益華百貨於2003年10月16日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的主要經營附屬公司，現經營清遠店。成立後，清遠益華百貨分別由清遠城市廣場經營管理有限公司（「清遠城市廣場管理」）、清遠市嘉順置業投資有限公司（前稱清遠嘉順物業經營管理有限公司）（「清遠嘉順置業投資」）及廣東益華百貨擁有其90%、5.5%及4.5%股權。除上文所載的過往關係外，清遠城市廣場管理及清遠嘉順置業投資為獨立第三方。

於2005年7月28日，清遠益華百貨股東通過決議案，批准(i)清遠城市廣場管理按代價人民幣1.00元向中山益華管理轉讓清遠益華百貨的90%股權；(ii)清遠嘉順置業投資按代價人民幣1.00元向羅先生（為清遠益華百貨的副總經理）轉讓清遠益華百貨的5.5%股權；及(iii)廣東益華百貨按代價人民幣1.00元向羅先生轉讓清遠益華百貨的4.5%

股權。轉讓按名義代價進行，此乃由於清遠益華百貨當時存在負債淨額。向中山益華管理轉讓90%股權乃由於廣東益華百貨有意通過中山益華管理（一間管理公司）持有於清遠益華百貨的股權。當時，中國的公司法規定中國註冊成立的公司最少必須有兩名股東。向羅先生轉讓10%股權是為行政目的及遵守當時的中國公司法規定。上述最少兩名股東的規定其後已於新中國公司法於2006年1月1日生效後廢除。

2011年1月5日，羅先生以名義代價人民幣2.00元轉讓清遠益華百貨的10%股權予廣東益華百貨，而中山益華管理則以名義代價人民幣1.00元轉讓90%股權予廣東益華百貨。向廣東益華百貨轉讓上述股權是為精簡清遠益華百貨的股權架構。羅先生持有清遠益華百貨10%股權期間，概無向羅先生派付股息。上述股權轉讓後及直至最後實際可行日期，清遠益華百貨由廣東益華百貨全資擁有。

江門益華百貨

江門益華百貨於2004年8月24日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的主要經營附屬公司，現經營江門店及江門荷塘社區店。成立後及直至緊接重組前，江門益華百貨分別由廣東益華百貨及范先生擁有其90%及10%股權。

韶關益華百貨

韶關益華百貨於2007年8月3日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的主要經營非全資附屬公司，現經營韶關店。成立後，韶關益華百貨分別由廣東廣之聯以及中山益華管理擁有其51%及49%股權。除通過其於韶關益華百貨及韶關中環管理的權益作為本集團的合營夥伴外，廣東廣之聯為獨立第三方。

2009年3月19日，廣東廣之聯按代價人民幣500,000元轉讓韶關益華百貨的10%股權予范先生。代價乃參考韶關益華百貨當時的註冊資本釐定，並由范先生結清。

2010年5月4日，廣東廣之聯按代價人民幣800,000元轉讓韶關益華百貨的16%股權予朱慕瓊女士（「朱女士」）。代價乃參考韶關益華百貨當時的註冊資本釐定，並由朱女士結清。除於韶關益華百貨及韶關中環管理的權益外，朱女士為獨立第三方。

2010年11月25日，中山益華管理按代價人民幣2,450,000元轉讓韶關益華百貨的49%股權予廣東益華百貨。代價乃參考韶關益華百貨當時的註冊資本釐定，並由廣東益華百貨結清。

於上述股權轉讓後及直至緊接重組完成前（惟並無計及廣東廣之聯於2013年3月或前後轉讓其於韶關益華百貨的25%股權予朱女士），韶關益華百貨分別由廣東益華百貨、朱女士及范先生擁有其49%、41%及10%股權。

中山益華管理

中山益華管理於2003年4月1日根據中國法律成立為有限責任公司，主要參與物業租賃管理。成立後，中山益華管理分別由廣東益華百貨、范先生及羅先生擁有其50%、15%及35%股權。

2005年6月29日，羅先生分別按代價人民幣25,000元、人民幣50,000元及人民幣50,000元轉讓中山益華管理的5%、10%及10%股權予廣東益華百貨、林先生及蘇先生。代價乃參考中山益華管理當時的註冊資本釐定，並由承讓人結清。

2005年8月26日，廣東益華百貨按代價人民幣25,000元轉讓中山益華管理的5%股權予范先生。於2006年2月17日，中山益華管理增加其股本至人民幣5,000,000元，蘇先生按代價人民幣250,000元轉讓中山益華管理的5%股權予范先生，而羅先生按代價人民幣250,000元轉讓中山益華管理的5%股權予林先生。兩項代價均參考中山益華管理當時的註冊資本釐定，並已結清。以下為中山益華管理於上述股權轉讓後及直至緊接重組前的股權架構：

廣東益華百貨	50%
范先生	25%
林先生	15%
蘇先生	5%
羅先生	5%

中山益華管理現正進行註銷登記，詳情載於本節「企業重組－出售及註銷登記若干附屬公司」一段。

韶關中環管理

韶關中環管理於2006年9月28日根據中國法律成立為有限責任公司，主要從事物業租賃管理。成立後，韶關中環管理分別由廣東廣之聯及中山益華管理擁有其51%及49%股權。

2009年3月9日，廣東廣之聯按代價人民幣50,000元轉讓韶關中環管理的10%股權予范先生。代價乃參考韶關中環管理當時的註冊資本釐定，並已結清。

2010年5月20日，廣東廣之聯按代價人民幣80,000元轉讓韶關中環管理的16%股權予朱女士。代價乃參考韶關中環管理當時的註冊資本釐定，並已結清。以下為韶關中環管理於上述股權轉讓後及直至緊接重組前的股權架構：

中山益華管理	49%
廣東廣之聯	25%
朱女士	16%
范先生	10%

作為重組的一部分，韶關中環管理已於2013年11月18日向獨立第三方出售，詳情載於本節「企業重組－出售及註銷登記若干附屬公司」一段。

韶關信匯物業服務

韶關信匯物業服務於2011年3月9日根據中國法律成立為有限責任公司。成立後，韶關信匯物業服務由韶關中環管理全資擁有。韶關信匯物業服務主要從事物業管理業務。

作為重組的一部分，韶關信匯物業服務已予以出售，詳情載於本節「企業重組－出售及註銷登記若干附屬公司」一段。

古鎮益華商業

古鎮益華商業於2004年12月30日根據中國法律成立為有限責任公司，主要從事物業租賃管理。成立後，古鎮益華商業分別由廣東益華百貨及中山益華管理擁有其60%及40%股權。

2006年1月5日，廣東益華百貨按代價各為人民幣75,000元轉讓古鎮益華商業的15%股權予林先生及15%股權予蘇先生。同時，中山益華管理按代價各為人民幣25,000元轉讓5%股權予林先生及5%股權予蘇先生。代價乃參考古鎮益華商業當時的註冊資本釐定，並由承讓人結清。以下為古鎮益華商業於上述股權轉讓後及直至緊接重組前的股權架構：

廣東益華百貨	30%
中山益華管理	30%
蘇先生	20%
林先生	20%

古鎮益華商業現正進行註銷登記，詳情載於本節「企業重組－出售及註銷登記若干附屬公司」一段。

朗華模具

朗華模具於2000年10月16日根據中國法律成立為中外合資企業。朗華模具的業務範圍包括製造塑料及模具產品、電子產品（包括電腦、有線電話等）（該等產品全部出口至外國），以及建築塑料、塑料合金、五金（電鍍加工）（該等產品中30%供內銷）。成立後，朗華模具分別由中山怡華集團及智鏈設備擁有其60%及40%股權。朗華模具的註冊資本於2000年11月15日由人民幣3,000,000元增加至人民幣4,750,000元，其後於2001年4月3日增加至人民幣8,000,000元。

2001年11月15日，中山怡華集團同意轉讓朗華模具的30%股權予中山市朗塑貿易有限公司（「朗塑貿易」）。朗華模具當時由智鏈設備、中山怡華集團及朗塑貿易分別擁有40%、30%及30%權益。於2001年12月12日，朗華模具的註冊資本其後增加至人民幣12,000,000元，其股權架構則維持不變。除上文所載的過往關係外，朗塑貿易為獨立第三方。

2002年9月2日，中山怡華集團同意按代價人民幣3,000,000元轉讓其於朗華模具餘下的30%股權予安利信電子。

2002年9月，朗華模具的註冊資本進一步增加至人民幣40,000,000元。智鏈設備及朗塑貿易分別向朗華模具進一步注資人民幣19,600,000元及人民幣8,400,000元。

歷史及發展

2007年8月13日，朗塑貿易同意按代價人民幣12,000,000元（基於朗華模具當時的註冊資本）轉讓朗華模具的30%股權予朗誠貿易。

2011年12月5日，朗華模具經參考物業、廠房及設備的賬面淨值並加少量溢價後按代價人民幣8,934,100元向獨立第三方中山市朗華模具注塑有限公司出售其機器。由於本集團將專注於百貨店業務，本集團決定出售旗下其他資產。以下為朗華模具於上述股權轉讓後及直至緊接重組前的股權架構：

智鏈設備	61%
朗誠貿易	30%
安利信電子	9%

智鏈設備

智鏈設備於1994年5月3日根據香港法例註冊成立為投資控股公司。註冊成立後，智鏈設備分別由李平先生及泰力集團有限公司（均為獨立第三方）擁有其50%及50%已發行股本。

2004年5月，李平先生按面值轉讓其於智鏈設備的50%股權予天粵，泰力集團有限公司亦按面值轉讓其於智鏈設備的50%股權予瑞天。

以下為智鏈設備於上述股權轉讓後及直至緊接重組前的股權架構：

天粵	50%
瑞天	50%

小霸王電子

小霸王電子於1994年8月19日根據中國法律成立為有限責任公司。於2012年5月16日予以出售前，小霸王電子分別由智鏈設備、順益實業及瑞昌實業發展擁有其60%、20%及20%股權。瑞昌實業發展由益華投資及順益實業分別擁有90%及10%權益。

作為重組的一部分，小霸王電子已被出售，詳情載於本節「企業重組－出售及註冊登記若干附屬公司」一段。小霸王電子主要從事生產家用電視遊戲機、中英文學習機、電視遊戲帶、VCD機、互動對話學習機。其產品的百分之三十供內銷。

中山益華世家

中山益華世家於2012年9月11日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的經營附屬公司，現經營中山店（主力店）的傢具業態。成立後，中山益華世家由廣東益華百貨全資擁有。

陽春益華百貨

陽春益華百貨於2012年9月28日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的經營附屬公司，現經營陽春店。成立後，陽春益華百貨由廣東益華百貨全資擁有。

太陽城益華百貨

太陽城益華百貨於2012年11月9日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的經營附屬公司，現經營太陽城店。成立後，太陽城益華百貨由廣東益華百貨全資擁有。

英德益華百貨

英德益華百貨於2012年12月11日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的經營附屬公司，現經營英德店。成立後，英德益華百貨由廣東益華百貨全資擁有。

泰安益華商業

泰安益華商業於2012年12月10日根據中國法律成立為有限責任公司，為本集團的經營附屬公司，現經營泰安店（龍潭）及預期將經營泰安店（泰山）。成立後，泰安益華商業由廣東益華百貨全資擁有。

陽江益華世家

陽江益華世家於2013年5月6日根據中國法律成立為有限責任公司，預期將經營陽江店的傢具業態。成立後，陽江益華世家由中山益華世家全資擁有。

陽江益華百貨

陽江益華百貨於2013年1月28日根據中國法律成立為有限責任公司，現經營陽江店。成立後，陽江益華百貨由廣東益華百貨全資擁有。

鎮江益華百貨

鎮江益華百貨於2013年6月5日根據中國法律成立為有限責任公司，預期將經營鎮江店。成立後，鎮江益華百貨由廣東益華百貨全資擁有。

先前已出售公司：廣東益華管理

廣東益華管理於2006年3月10日根據中國法律成立為有限責任公司，此前由廣東益華百貨擁有50%權益。

2010年10月12日，廣東益華百貨按代價人民幣2,500,000元轉讓廣東益華管理的50%股權予益華投資。代價乃經參考廣東益華管理當時的註冊資本後釐定。

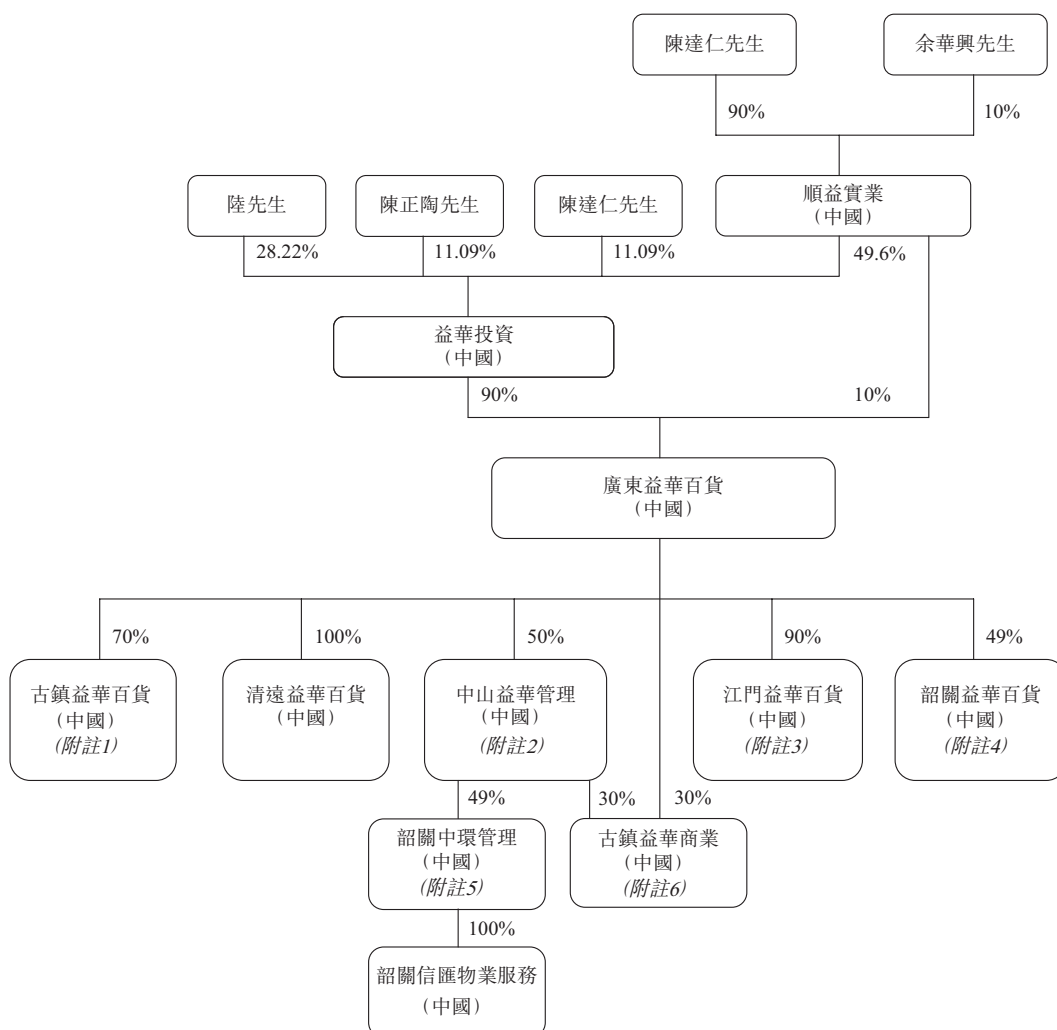
由於廣東益華管理主要從事的物業租賃及管理服務並非我們的核心業務，且為精簡本集團架構，廣東益華百貨出售其於廣東益華管理的權益。

朗華物業管理

朗華物業管理於2012年12月13日根據中國法律成立為有限責任公司。於其成立後，朗華物業管理分別由朗華模具及益華投資擁有其70%及30%股權。

朗華物業管理的出售乃重組的一部分，有關詳情載於本節「企業重組—出售及註銷登記若干附屬公司」一段。朗華物業管理的業務範圍為物業管理。

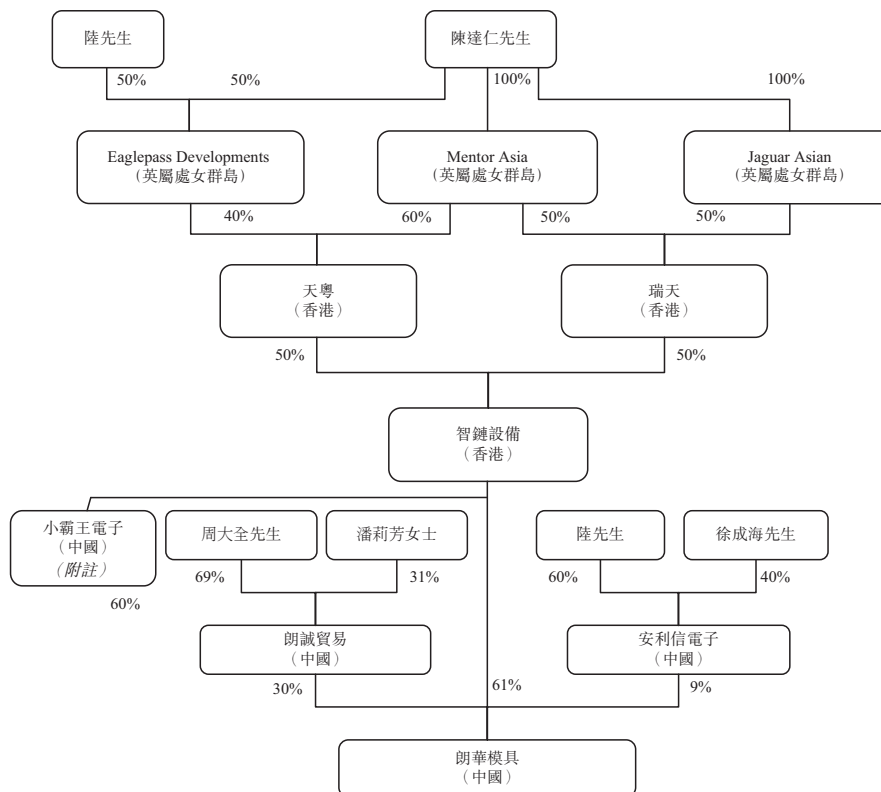
下圖載列於2012年3月6日的股權架構：



附註：

- (1) 餘下股東分別為擁有9%、6%、6%、3%、3%及3%股權的范先生、林先生、蘇先生、王女士、羅先生及張女士。范先生、林先生及蘇先生均為執行董事，而王女士、羅先生及張女士均為高級管理層成員。
- (2) 餘下股東分別為擁有25%、15%、5%及5%股權的范先生、林先生、蘇先生及羅先生。
- (3) 餘下股東為擁有10%股權的范先生。
- (4) 餘下股東分別為擁有25%、16%及10%股權的廣東廣之聯、朱慕瓊女士及范先生。
- (5) 餘下股東分別為擁有25%、16%及10%股權的廣東廣之聯（獨立第三方）、朱慕瓊女士（獨立第三方）及范先生。
- (6) 餘下股東分別為擁有20%及20%股權的蘇先生及林先生。

歷史及發展



附註：餘下股東分別為擁有20%及20%股權的順益實業及瑞昌實業發展。瑞昌實業發展分別由益華投資及順益實業擁有90%及10%權益。

企業重組

我們為籌備及就上市及股份發售而重組公司架構。重組後，本公司成為本集團的控股公司。重組包括下文所載的主要企業重組步驟。

本公司

本公司於2012年4月20日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000.00港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。Reid Services Limited認購一股份。同日，上述一股份轉讓予Eaglepass Developments及本公司兩股繳足股份配發及發行予Jaguar Asian。

根據全體股東於2013年11月12日通過的書面決議案，本公司透過額外增設740,000,000股股份，將法定股本由380,000.00港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份）增加至7,780,000港元（分為778,000,000股每股面值0.01港元的股份）。2013年11月20日配發及發行7,706股入賬列作繳足的股份予Jaguar Asian及配發及發行2,291股入賬列作繳足的股份予Eaglepass Developments。

智鏈設備收購朗華模具

2012年3月7日，智鏈設備分別按代價人民幣8,400,000元及人民幣2,520,000元向朗誠貿易及安利信電子收購朗華模具的30%及9%股權。收購後，朗華模具成為智鏈設備的全資附屬公司。

就新店註冊成立附屬公司

已為新店成立以下新附屬公司：

- 2012年9月11日成立中山益華世家，並由廣東益華百貨全資擁有。
- 2012年9月28日成立陽春益華百貨，並由廣東益華百貨全資擁有。
- 2012年11月9日成立太陽城益華百貨，並由廣東益華百貨全資擁有。
- 2012年12月10日成立泰安益華商業，並由廣東益華百貨全資擁有。
- 2012年12月11日成立英德益華百貨，並由廣東益華百貨全資擁有。
- 2013年1月28日成立陽江益華百貨，並由廣東益華百貨全資擁有。
- 2013年5月6日成立陽江益華世家，並由中山益華世家全資擁有。
- 2013年6月5日成立鎮江益華世家，並由廣東益華百貨全資擁有。

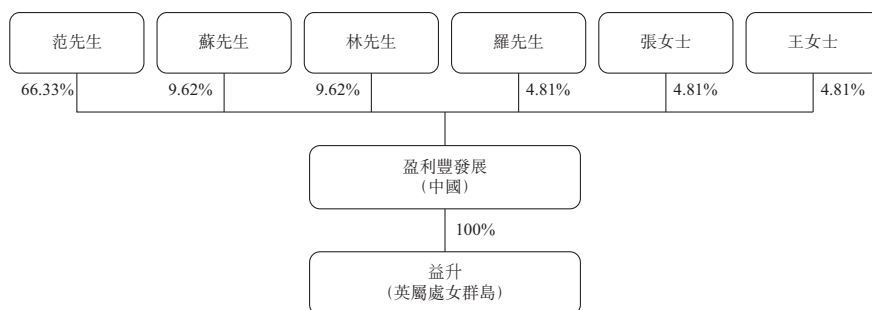
註冊成立境內公司以投資益升

為符合國家外匯管理局的登記規例，已註冊成立以下公司：

- 於2013年5月23日，范先生、林先生、蘇先生、王女士、張女士及羅先生根據中國法律成立一間有限責任公司盈利豐發展，彼等分別出資人民幣66,330元、人民幣9,620元、人民幣9,620元、人民幣4,810元、人民幣4,810元及人民幣4,810元，相等於66.33%、9.62%、9.62%、4.81%、4.81%及4.81%股權。

歷史及發展

- 於2013年5月28日，盈利豐發展作為唯一股東註冊成立一間英屬處女群島公司益升。益升獲准發行5,000股每股面值1.00美元的股份。
- 於2013年7月5日，盈利豐發展根據第59號文完成境內機構直接於境外投資的外匯登記。此外，盈利豐發展將就其於Eaglepass Developments的間接權益於上市前提交並完成向相關商務部政府機關備案。



古鎮益華百貨、江門益華百貨及韶關益華百貨的股權重組

為精簡本集團的股權架構以籌備上市，本集團的下列經營附屬公司已進行以下股權重組：

- 2013年11月13日，廣東益華百貨按代價人民幣500,000元完成向范先生收購江門益華百貨的10%股權。代價乃參考江門益華百貨的當時註冊資本釐定，並由廣東益華百貨於2013年11月20日結清。收購後，江門益華百貨成為廣東益華百貨的全資附屬公司。
- 2013年11月14日，廣東益華百貨分別按代價人民幣450,000元、人民幣300,000元、人民幣300,000元、人民幣150,000元、人民幣150,000元及人民幣150,000元，完成向范先生、林先生、蘇先生、王女士、張女士及羅先生收購古鎮益華百貨的9%、6%、6%、3%、3%及3%（合共30%）股權。代價乃參考古鎮益華百貨的當時註冊資本釐定，並由廣東益華百貨於2013年11月20日結清。收購後，古鎮益華百貨成為廣東益華百貨的全資附屬公司。
- 於2013年11月18日，廣東益華百貨按代價人民幣500,000元完成向范先生收購韶關益華百貨的10%股權。代價乃參考韶關益華百貨的當時註冊資本釐

定，並由廣東益華百貨於2013年11月20日結清。收購後，韶關益華百貨分別由廣東益華百貨及朱女士擁有其59%及41%股權。

出售及註銷登記若干附屬公司

為精簡本集團的公司架構以籌備上市（除保留持有廣東益華百貨的控股公司朗華模具外）及集中於本集團營運百貨店的核心業務，本集團已進行以下重組，據此，若干附屬公司已出售及註銷登記：

- 2012年5月16日，智鏈設備按代價人民幣10,920,000元完成轉讓其於小霸王電子的60%股權予粵光企業有限公司。代價乃參考小霸王電子資產淨值加溢價釐定。粵光企業有限公司分別由均為獨立第三方的何小沛先生及李平先生以及Higson Holdings Limited擁有0.01%、0.01%及99.98%股權。Higson Holdings Limited由陳先生及陳達仁先生的胞弟陳廣仁先生全資擁有。出售於小霸王電子的權益予粵光企業有限公司的原因是為使本集團專注於經營百貨店的業務。
- 2012年7月23日，韶關中環管理按代價人民幣500,000元完成轉讓其於韶關信匯物業服務的100%股權予獨立第三方何冠安先生。向何冠安先生出售韶關信匯物業服務權益的原因是為令本集團專注於經營百貨店的業務。
- 2013年11月8日，朗華模具按代價人民幣28,000,000元完成轉讓其於朗華物業管理的70%股權予益華投資。代價乃參考朗華物業管理的註冊資本釐定。出售朗華物業管理的權益予益華投資的原因是為令本集團專注於經營百貨店的業務。
- 2013年11月15日，廣東益華百貨分別按代價人民幣1,250,000元、人民幣750,000元、人民幣250,000元及人民幣250,000元完成向范先生、林先生、蘇先生及羅先生收購中山益華管理的25%、15%、5%及5%（合共50%）股權。收購後，中山益華管理成為廣東益華百貨的全資附屬公司。

附註：餘下股東分別為擁有30%、20%及20%股權的中山益華管理、林先生及蘇先生。

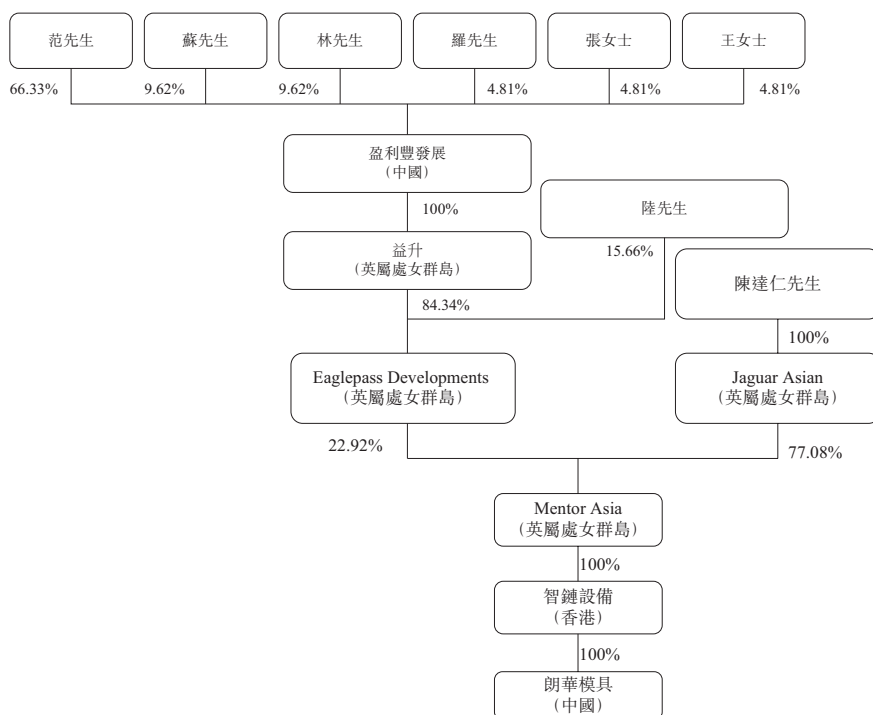
智鏈設備及其股東的股權變動

為精簡智鏈設備及其股東的股權架構，已進行以下股權重組：

- 2012年4月10日，智鏈設備以總代價9,998港元配發9,998股股份予Mentor Asia。
- 2012年4月24日，Mentor Asia按代價861.2569港元向瑞天收購一股股份（即智鏈設備已發行股本總額的0.01%權益）。按瑞天的指示，Mentor Asia發行及配發7,707股股份（即Mentor Asia以全面攤薄基準計算的77.07%權益）予Jaguar Asian，以悉數支付上述代價。
- 2012年4月24日，Mentor Asia按代價861.2569港元向天粵收購一股股份（即智鏈設備已發行股本總額的0.01%權益）。按天粵的指示，Mentor Asia發行及配發2,292股股份（即Mentor Asia以全面攤薄基準計算的22.92%權益）予Eaglepass Developments，以悉數支付上述代價。
- 2012年4月24日，陳達仁先生轉讓彼於Mentor Asia的一股股份予Jaguar Asian。
- Mentor Asia其後作為擬上市集團的中間控股公司。
- 2013年11月10日，Eaglepass Developments分別發行9,998股股份及配發4,999股股份予陸先生及陳達仁先生。
- 2013年11月20日，陳達仁先生按代價人民幣5,097,568元轉讓5,000股Eaglepass Developments股份予益升，而陸先生則按代價人民幣3,501,010元轉讓3,434股Eaglepass Developments股份予益升。

歷史及發展

下圖載列智鏈設備於緊隨上述步驟完成後的股權結構：



朗華模具收購廣東益華百貨

2013年11月19日，朗華模具按代價人民幣33,120,000元向益華投資收購廣東益華百貨的90%股權。

2013年11月19日，朗華模具按代價人民幣3,680,000元向順益實業收購廣東益華百貨的10%股權。

上述收購完成後，廣東益華百貨成為朗華模具的全資附屬公司。

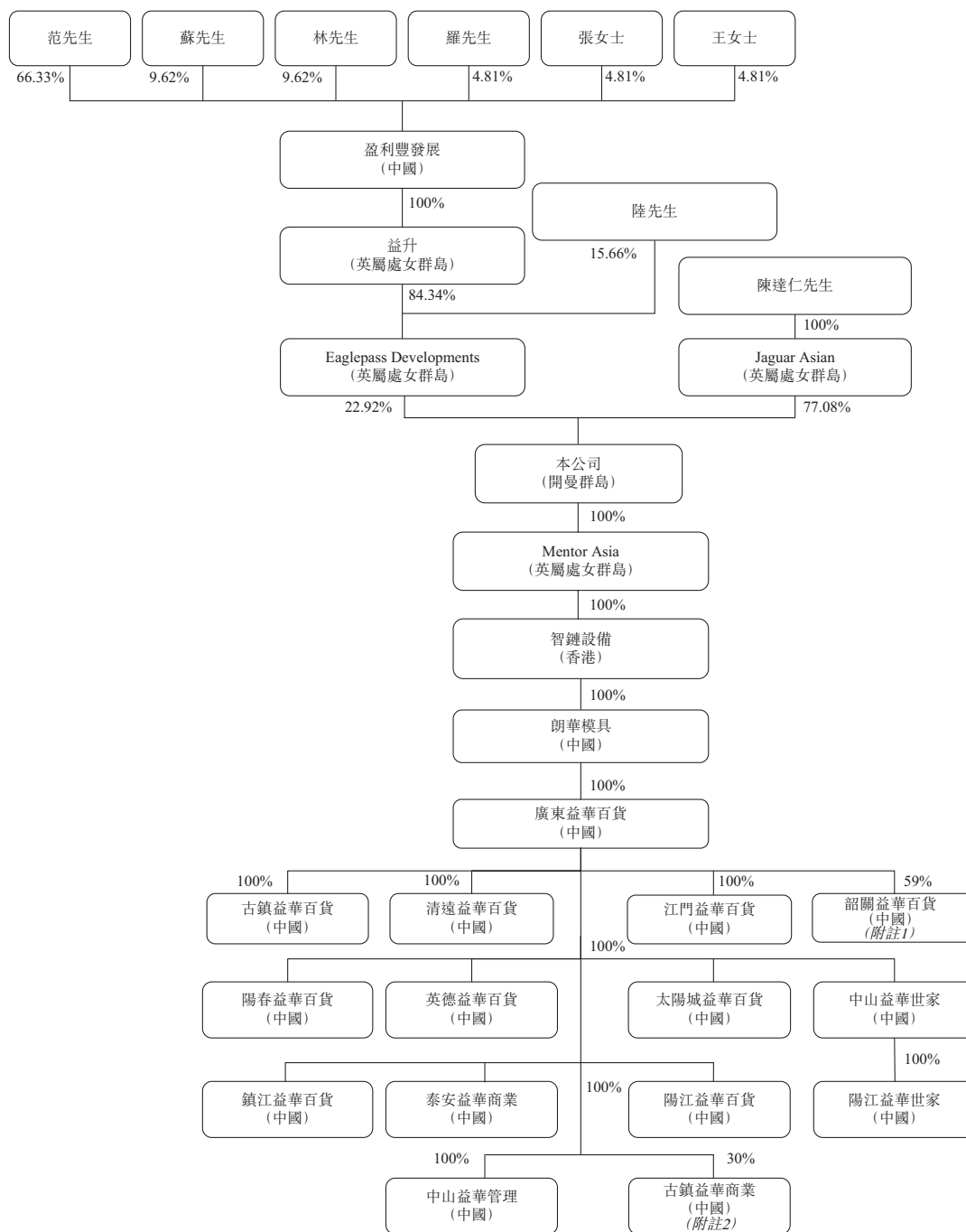
本公司收購Mentor Asia

2013年11月20日，Mentor Asia的股東（即Jaguar Asian及Eaglepass Developments）分別轉讓Mentor Asia的7,708股及2,292股股份予本公司，以換取本公司的7,706股及2,291股新股份。

與買賣Mentor Asia股份有關的協議於2013年11月20日簽訂。

歷史及發展

下圖載列本公司於緊隨重組完成後的股權架構：

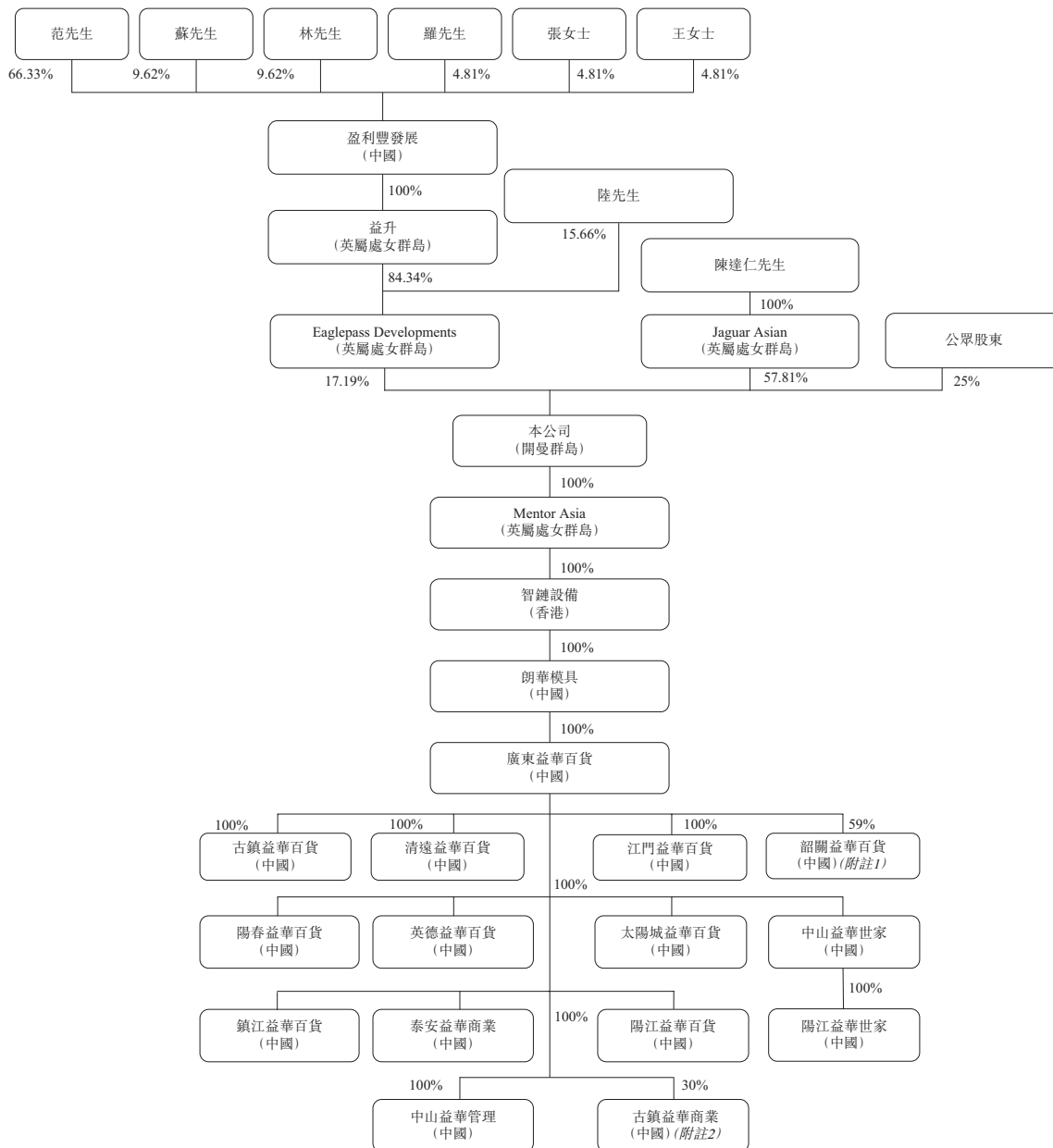


附註1：餘下股東為擁有41%股權的朱慕瓊女士。

附註2：餘下股東分別為擁有30%、20%及20%股權的中山益華管理、林先生及蘇先生。

歷史及發展

下圖載列本公司於緊隨股份發售及資本化發行完成後的股權架構（並無計及於行使調整權或根據購股權計劃授出的任何購股權時可予發行的任何股份）：



附註1：餘下股東為擁有41%股權的朱慕瓊女士。

附註2：餘下股東分別為擁有30%、20%及20%股權的中山益華管理、林先生及蘇先生。

遵守適用的中國法律

併購規定

中國法律顧問告知併購規定（併購規定詳情請參閱本招股章程「法規－有關外國投資者收購境內企業的條文」一節）不適用於重組及上市，原因為朗華模具經商務主管機關批准後成立為外資有限公司，並已於併購規定生效日期2006年9月8日前取得所有必需許可、執照及完成登記及備案。

國家外匯管理局登記

中國法律顧問認為，陳達仁先生及陸先生為中國個人居民，須向國家外匯管理局廣東省分局遞交外匯登記申請，而盈利豐發展為中國居民法人，須向國家外匯管理局廣東省中山市分局遞交外匯登記申請。有關第75號文及外匯登記的詳情載列於本招股章程「法規－有關外匯管理及股息分派的規定－75號文及第59號文」一節。

陳達仁先生及陸先生已於2012年4月24日向相關國家外匯管理局政府機關就其各自的權益登記及備案，而相關登記及備案已於2012年5月29日完成。中國法律顧問告知，陳達仁先生及陸先生已遵守第75號文及第59號文項下的所有規定。

盈利豐發展已於2013年7月1日就其於益升的權益向相關國家外匯管理局政府機關登記及備案，而相關登記及備案已於2013年7月5日完成。此外，盈利豐發展將就其於Eaglepass Developments的間接權益於上市前提交並完成向相關商務部政府機關備案。由於第7號文規管根據股權激勵計劃獲授股份或購股權的中國居民，而於最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出購股權，中國法律顧問確認目前毋須根據第7號文進行登記。

國家外匯管理局廣東省中山市分局已確認及中國法律顧問告知，根據完成上述者，我們已遵守適用的中國外匯登記法律法規及規則。

概覽

我們是建基於中山市石岐成立已久的百貨連鎖店，歷史逾18年，主營地區在中國廣東省及山東省，並正拓展至中國江蘇省。根據Euromonitor，按零售銷售值計（不含銷售稅），我們於2012年在中國廣東省的十大綜合零售商中位居第六。此外，我們是中國廣東省的十大綜合零售商中唯一完全以中國廣東省二三線城市為重心的一間。旗下門店的市場定位為購物環境時尚、瞄準中高收入階層的百貨店。於最後實際可行日期，我們的零售網絡包括13間門店（包括十間百貨店及三間社區店），零售空間合共超過279,770平方米。

過往18年的發展中，我們掌握中國零售業增長機遇，將「益華百貨」發展為中國廣東省的零售品牌。基於我們目前的策略是專注於本地市場而非地區市場，我們於1995年在中山開始經營業務後一直專注於二三線城市，而非一線城市。經審慎考慮零售業的發展模式以及中國宏觀經濟趨勢及政策環境，我們一直奉行的策略是避免在直轄市及省會等大城市（其零售業的特點為同質化及競爭激烈）設立門店，而是在經濟發展正值增長期、商業發展潛力較佳的地級市重點發展門店。本公司相信此舉亦符合行業趨勢。根據Euromonitor報告，連鎖企業擴大於較低層級城市和富裕農村地區的拓展，是綜合零售商的發展趨勢和主要驅動力之一。

以較具競爭力的成本（如較低租金成本）於新開發地區成立新百貨店，讓我們在掌握區內由新興發展市場、人口增長、生活質素和水平不斷提升，以至更殷切的顧客需求所帶來的機遇的同時得以控制經營開支。隨著區內發展成熟，我們的門店連同鄰近的其他現有或未來業務將吸引人流而互有裨益。若干互補業務包括益華投資集團所擁有的業務。在營運方面，我們採取結合時尚百貨店（設超市、電器及傢具業態）與餐飲、娛樂、休閒服務於大型城市綜合體的模式。過往，我們發揮門店所在城市的增長及城鎮化優勢促進增長，爭取自身發展。

我們門店的商品一應俱全，涵蓋手錶及珠寶首飾等奢侈品以至電器、雜貨、服裝、化妝品、紡織品、運動服裝、床上用品、兒童產品及家庭用品等日用品。憑藉門店國內外品牌商品以及舒適的環境，我們致力為顧客提供稱心滿意的購物體驗。

除(a)僅設百貨店業態的太陽城店及陽春店；(b)設有百貨店及超市業態的泰安店（龍潭）及英德店；及(c)設有百貨店、超市及傢具業態的陽江店外，我們的百貨店一般設有三種業態，即(i)百貨店業態；(ii)超市業態，亦即「益華樂家超市」；(iii)電器業態，亦即「益華四海電器」。傢具業態，亦即「益華世家」於2013年成立，目前僅設於中山店（主力店）、陽江店及江門店。董事相信，於旗下門店設立不同業態可改善門店的商品組合。聯同其他配套零售及服務網點，我們的門店將打造一站式的購物體驗，成為集餐飲、娛樂及休閒服務於一體的綜合時尚百貨店。

於開設新店時，我們的管理團隊積極參與，根據彼等的過往經驗就不同開發階段提供意見，我們相信此舉能有效節省裝修開支並促使新店加快開業。與我們在發展未臻成熟的地區開設新百貨店的業務策略一致，由於在發展未臻成熟的地區開店，我們能在該等門店享有較具競爭力的租金成本。我們相信，以較具競爭力的成本於新開發區設立門店對我們的成功及長遠增長至關重要。董事認為，避免於發展成熟及具既定顧客基礎的地區設立門店，我們的門店初期可享有較具競爭力的啟動成本，其後亦可隨著區內客流、生活質素和條件的改善，把握更高的利潤增長潛力。

我們一直積極致力以知名的「益華百貨」品牌經營百貨連鎖店，展望未來，我們的業務發展策略是於我們認為在消費開支以及經濟的長遠持續增長方面市場潛力優厚的中國城市設立更多百貨店及社區店。

本集團致力誠信經營，並因此備受地方社區、中國行業機構及政府機關一致嘉許。本集團獲得的獎項及嘉許（其中包括）如下：

- 「廣東省著名商標」；
- 「企業信用評價AAA級信用企業」；
- 「連續十五年廣東省、中山市守合同重信用企業」；
- 「全國售後服務行業十佳單位」；及
- 「2010年及2012年度廣東連鎖五十強企業」。

我們亦組織及參與各類地方社區服務，支持地方社區的發展，從而與顧客建立深厚關係。有關業務及社會福利的其他獎項及嘉許的詳情，請參閱本節「獎項及嘉許」一段。

截至2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，我們的持續經營業務收益分別為約人民幣678.9百萬元及約人民幣302.4百萬元。同期，本公司權益持有人應佔利潤分別為約人民幣42.6百萬元及約人民幣12.3百萬元。

在沉穩持重而經驗豐富的管理層的帶領下，憑藉與眾多國內外知名品牌的長期合作關係，自1995年於中山市開設首間百貨店至最後實際可行日期，我們的業務已擴張至覆蓋中國廣東省及山東省多個城市的13間門店。我們預期將開設三間新門店，於中國廣東省、江蘇省及山東省各設一間，預期該等門店將於2014年及2015年陸續開業。

我們的競爭優勢

我們相信，以下為我們的主要競爭優勢。

「益華百貨」品牌深受顧客、中國行業機構及政府機關信賴

我們創辦並經營深受顧客、中國行業機構及政府機關信賴的知名品牌「益華百貨」，現已被視為質量保證。本集團屢獲獎項及嘉許，包括：

- 「廣東省著名商標」；
- 「企業信用評價AAA級信用企業」；
- 「連續十五年廣東省、中山市守合同重信用企業」；
- 「全國售後服務行業十佳單位」；及
- 「2010年及2012年度廣東連鎖五十強企業」，

有關我們的多項其他獎項及嘉許的詳情，請參閱本節「獎項及嘉許」一段。

我們從事多種品牌建設活動，如於旗下門店舉辦食品文化節及名人活動等。我們相信，「益華百貨」品牌及我們的門店定位可讓顧客區分我們旗下與競爭對手的門店，進而持續吸引顧客惠顧我們的門店。

憑藉經營旗下門店積累的經驗，我們了解地方社區的需求，並得以在經營所在各個市場優化定位，以期進一步擴大現有市場的市場份額。憑藉悠久歷史、品牌知名度及優質服務，相信我們已具備充分條件把握中國零售業的增長潛力。

門店選址和擴張經驗豐富

我們在選擇未來發展潛力優厚的合適地段方面經驗豐富。

我們的管理團隊根據彼等過往的經驗，在中國江門商業綜合體從初步設計到較後期建設均積極參與，以根據我們的零售業務的具體需要開發樓宇的構築物及固定裝置。我們相信上述參與能有效節省江門店的裝修開支並加速該店開業。

我們相信，以較具競爭力的成本，於新開發區設立門店對本集團的成功及長遠增長至關重要。董事認為，避免於發展成熟及具既定顧客基礎的地區設立門店，我們的門店初期可享有較具競爭力的啟動成本，其後則可掌握由於該地區就業機會增加、人口增長以及生活質素及水平不斷改善，以至顧客需求更形殷切所帶來的機遇。

為配合我們的業務策略，我們繼續在我們認為經濟增長前景理想的中國城市經營門店。

促銷活動別具創意，社區關係穩定鞏固

我們一直在發掘顧客方面作出新嘗試，帶領營銷促銷活動的潮流，包括：

- 於2000年之前以VIP卡計劃設立顧客忠誠計劃已久；
- 向若干VIP卡會員提供免費旅遊以體驗旗下其他門店的「吃住玩購為一體的一站式體驗」；
- 自2007年起創辦《優尚》雜誌；及
- 與外國駐華大使館聯合舉辦食品文化節。

有關進一步詳情及我們的若干其他營銷促銷活動，請參閱本節「營銷及促銷」分段。

我們亦積極投身社會公益。本集團及其僱員積極參與多項公共、慈善及社會活動，包括2009年舉辦汶川地震一週年義賣活動以及於2012年參加中山慈善萬人行。此外，本集團一直與中國多間職業學校合作，為該等學校的學生提供培訓機會以及向該等學校贊助辦學資金。

商品優質卓越，選擇一應俱全

我們旗下門店的商品一應俱全，涵蓋奢侈品到日常必需品。我們於門店內提供國內外品牌商品，並配合舒適的環境，致力為顧客提供稱心滿意的購物體驗。

我們目前於旗下門店出售1,000多個品牌，並且不時重新評估品牌組合，亦監控各專營銷售商的每月銷售數字，以定期檢討其認受性。我們不時調整採購策略，緊貼顧客不斷變化的需求及品味，以迎合最新市況。

我們相信旗下門店產品的價格相當具競爭力，尤其是電器、床上用品、兒童產品及日常必需品等直接向製造商採購的商品。對於向分銷商或代理採購的產品，我們通常於供應商的合約中納入一項條款，允許我們調整零售價，以使價格水平與相關分銷商或代理於指定地區就同一產品向其他顧客所提供者相同。

經濟規模效益

目前，我們在中國廣東省及山東省擁有13間門店的連鎖業務，藉此享有並持續擴大經濟規模效益。我們享有以下優勢：

- 對直接供應商、專營銷售商及第三方的議價能力普遍有所提高；
- 品牌知名度及促銷活動共享優勢；
- 顧客忠誠度共享優勢；

- 透過忠誠計劃以及銷售數字收集更大量顧客喜好及消費趨勢數據；及
- 在營銷、營運、物流、培訓及管理方面實現成本效益。

經驗豐富、沉穩持重的管理團隊帶領及激勵員工

我們由一支經驗豐富、沉穩持重的管理團隊帶領，我們的執行董事大部分自我們成立後一年內一直效力至今。全體執行董事於中國零售市場的工作經驗逾18年，而大部分高級管理人員於中國零售市場的工作經驗則逾八年。有鑑於此，我們的管理團隊（由執行董事及高級管理人員組成）在中國廣東省內外開拓新的潛在市場、與地方社區建立關係、採購商品、顧客趨勢及消費習慣、供應商及專營銷售商管理、以及經營拓展零售網絡及百貨連鎖店方面均具備豐富經驗。

此外，我們相信員工是我們的成功關鍵之一。為確保服務質素令顧客滿意，我們已為全體僱員及專營銷售商的銷售人員設立標準化僱員培訓計劃。我們已建立一套與彼等的個人表現掛鈎的考核獎勵制度，以激勵僱員提供符合顧客期望的優質服務。進一步詳情請參閱本節「員工及培訓」一段。

我們的業務策略

有關本集團未來計劃的詳情載於本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

我們的營運

零售網絡

現有門店

於最後實際可行日期，我們的零售網絡包括於中國廣東省及山東省八個城市以「益華百貨」品牌經營的13間門店（十間百貨店及三間社區店）。我們有意開設三間新門店，於中國廣東省、江蘇省及山東省各設一間，預期該等門店將於2014年及2015年陸續開業。以下地圖說明於最後實際可行日期，我們現正經營及將予開設的門店的地理分佈。

業 務

門店	於最後實際 可行日期設於 門店內的業態	於中國 所在位置 (省市)	開業年份	總建築面積 (附註1) (平方米) (概約)	概約租期(有關租約的 最早屆滿年份)(附註2)	關連交易 (附註3)
					10年 (2012年9月1日至 2022年8月31日)	C
					1年零9個月 (2013年3月20日至 2014年12月31日) (附註4)	C
古鎮店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 	廣東中山	2006年	14,789	12年零6個月 (2006年7月1日至 2018年12月31日)	
					11年零5個月 (2006年7月1日至 2017年11月30日) (附註5)	
清遠店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 	廣東清遠	2003年	17,647	10年 (2010年1月1日至 2019年12月31日)	C
					15年零1個月 (2003年4月1日至 2018年4月30日)	
					6年零3個月 (2012年2月1日至 2018年4月30日)	
					6年零2個月 (2012年3月1日至 2018年4月30日)	
江門店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 • 傢具 	廣東江門	2004年	56,910	4年零7個月 (2013年10月1日至 2018年4月30日)	
					17年零1個月 (2006年6月16日至 2023年7月25日)	C
韶關店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 電器 • 超市 	廣東韶關	2008年	30,006	10年 (2009年9月17日至 2019年9月16日)	C
太陽城店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 	廣東中山	2013年	17,432	15年零6個月 (2008年9月10日至 2024年2月28日)	
陽春店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 	廣東陽春	2013年	8,480	15年零6個月 (2012年10月20日至 2028年4月18日)	
					10年 (2013年2月5日至 2023年2月4日)	

業 務

門店	於最後實際 可行日期設於 門店內的業態	於中國 所在位置 (省市)	開業年份	總建築面積 (附註1) (平方米) (概約)	概約租期(有關租約的 最早屆滿年份)(附註2)	關連交易 (附註3)
泰安店(龍潭)	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 超市 	山東泰安	2013年	14,967	20年 (2013年6月16日至 2033年6月15日)	
英德店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 超市 	廣東英德	2013年	13,800	12年 (2013年6月29日至 2025年6月28日)	
陽江店	<ul style="list-style-type: none"> • 百貨店 • 超市 • 傢具 	廣東陽江	2013年	46,093	15年 (2013年7月1日至 2028年6月30日)	
社區店 江南店	<ul style="list-style-type: none"> • 超市 	廣東中山	2010年	3,689	15年 (2010年10月1日至 2025年9月30日)	
荷塘店	<ul style="list-style-type: none"> • 超市 • 電器 	廣東江門	2011年	6,966	15年 (2011年6月1日至 2026年5月31日)	
阜沙店	<ul style="list-style-type: none"> • 超市 	廣東中山	2012年	870	2年零8個月 (2012年5月1日至 2014年12月31日)	C

附註：

1. 總零售空間的概約數字不包括有關臨時商業區、辦公室、車位及員工宿舍的租賃場所建築面積。
2. 此等租約乃屬商業用途，且為我們的門店所在。目前存在就一間百貨店訂立多項租約的情況，原因包括但不限於簽訂首項租約後就場所鄰近或毗連部分訂立額外租約，而同時首項租約仍然生效或租賃場所由不同業主擁有。
3. 註有「C」字樣者均為本招股章程「關連交易」一節所載的關連交易。
4. 該等物業包括西座第5層的額外範圍（總建築面積約2,497平方米）及901室（建築面積約1,888平方米）以及東座501室（建築面積約1,063平方米），租期全部於2014年12月31日屆滿（有關詳情，請參閱本招股章程「關連交易－不獲豁免持續關連交易－與廣東益華管理的租賃協議」一節及「(a)第一份租賃協議」及「(b)第二份租賃協議」各段）。
5. 由於相關物業業權欠妥的有關問題，我們預期將不會於到期時重續該項租約。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－租賃物業」一節。

目前，我們在租賃場所經營所有業務。於最後實際可行日期，旗下門店的總建築面積約為279,770平方米。就我們的門店所在的物業而言，我們已訂立多份租約，租期介乎一年零9個月至20年之間。該等租約的最早屆滿日期為2014年12月31日。

本集團日後將繼續奉行其於租賃場所內設立及經營門店的策略。我們相信，該等安排屬恰當且在商業上屬合理，本集團因此可將資本資源集中於其經營百貨連鎖店的核心業務，而毋須將資金積壓於建設自置場所。於開設新店前，管理層將考慮不同因素，包括(i)相關成本的可行性研究；(ii)人流及市場需求等當地特點；及(iii)地方政府的政策，尤其是有關建立新開發區的政策。

我們相信，新店的選址是我們業務成功的關鍵因素。我們因而會審慎考慮以下主要因素：

- 人流、交通便利性、車流、人口密度；
- 當地人口的增長潛力；
- 發展潛力及未來趨勢（如地方政府的政策，尤其是有關建立新開發區的政策）；
- 地方社區的估計消費能力；
- 啟動成本、盈利能力及投資回報期；及
- 與周邊競爭對手的距離。

有關我們的物業的進一步詳情，請參閱本節「物業」一段。有關我們未必能夠按相同條款重續或訂立租約（特別是短期租約）的相關風險的進一步詳情，請參閱本招股章程「風險因素－我們未必能為新店購入或租用合適地段或按有利條款為現有門店續租（尤其是短期租約）」一節。

業 務

下表載列我們於往績記錄期間來自現有經營中門店的收益：

門店 (附註1)	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
中山店 (主力店) (附註4)	174.5	202.9	183.2	77.9	86.9
古鎮店 (附註2)	91.8	111.1	117.8	50.3	48.1
清遠店	105.7	124.1	121.0	53.3	47.4
江門店 (附註3)	169.0	192.2	179.6	78.3	77.5
韶關店	53.1	76.8	77.2	34.3	37.1
太陽城店	-	-	-	-	3.5
陽春店	-	-	-	-	1.0

附註：

- (1) 太陽城店、陽春店、泰安店 (龍潭)、英德店及陽江店分別於2013年1月、2013年2月、2013年6月、2013年6月及2013年10日正式開業，故於上述期間並無錄得收益。
- (2) 古鎮店包括古鎮百貨店和江南社區店。
- (3) 江門店包括江門百貨店和荷塘社區店。
- (4) 中山店 (主力店) 包括中山店 (主力店) 及阜沙社區店。阜沙社區店於2012年4月開業，故於2010年及2011年並無錄得收益。

擴充零售網絡

我們計劃通過鞏固在廣東省的業務及進軍中國其他地區，繼續擴充旗下零售網絡。以下於往績記錄期間內正式開業的各門店的資本開支及啟動成本如下：

	資本開支及 啟動成本 (附註)
	人民幣百萬元
百貨店	
太陽城店	2.4
陽春店	0.5
泰安店 (龍潭)	16.1
英德店	1.8
陽江店 (附註)	45.7
社區店	
江南店	5.8
荷塘店	11.5
阜沙店	1.2

業 務

*附註：*資本開支及啓動成本乃根據門店正式開業的月份完結前所產生的成本計算。有關進一步說明，請參閱本招股章程「財務資料－資本開支」一節。上述五間新設百貨店於2013年的資本開支約為人民幣61.1百萬元。

陽江店於2013年10月啓業，若干相關資本開支及啓動成本於2013年5月31日後產生。

根據古鎮益華百貨、清遠益華百貨、江門益華百貨及韶關益華百貨的過往經驗，我們估計，於往績記錄期間正式啓業的上述百貨店需時約兩至四年方開始獲利。

除如下文所載開立陽江店的部分未償付開支外，我們以內部產生資源撥付該等開支。

新店

我們擬在全國各地建立據點，兩間新百貨店及一間新百貨店分別將於2014年及2015年陸續（而非同時）正式開業。

成立陽江店（其於2013年10月開業）以及成立新鎮江店及恩平店的若干未償付開支將以股份發售所得款項淨額撥付（進一步詳情請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節）。

下表載列我們的三間新門店的位置及擬訂啓業時間：

門店	於中國所在位置 (省市)	擬訂 啓業時間 (附註)
百貨店		
鎮江店	江蘇鎮江	2014年第一季
恩平店	廣東江門	2014年第三季
泰安店(泰山)	山東泰安	2015年第二季

*附註：*鎮江店、恩平店及泰安店(泰山)的租賃協議尚未訂立，故其各自的建築面積及租期待定。

上述門店根據擬訂啓業時間開業後，我們將於2015年第二季完結前成為擁有16間門店（13間百貨店及三間社區店）的營運商。

經營架構

零售主調

我們的零售業務以經營百貨店為主要重心，門店定位的目標顧客是中國人均可支配收入高企並且迅猛增長的城市的中高收入階層。因此，我們於門店內提供國內外品牌商品，並配合舒適的環境，致力為顧客提供稱心滿意的購物體驗。

由於我們高度重視市場定位，故門店為迎合目標顧客的需要而設立。我們的所有門店均採用統一的內部設計，以使旗下「益華百貨」品牌從競爭對手中脫穎而出。同時，各地每間門店的樓面佈局及商品／品牌組合均依據當地消費喜好選擇或調整。我們的所有百貨店均配備保安及消防監控系統、銷售點結賬系統、中央空調、電梯等設施，該等設施均符合經營統一百貨連鎖店的常規標準。

百貨店

我們的百貨店一般根據商品分類分為不同業態。我們旗下門店的商品一應俱全，涵蓋手錶及珠寶首飾等奢侈品到電器、雜貨、服裝、化妝品、紡織品、運動服裝、床上用品、兒童產品及家庭用品等日常必需品。

除(a)僅設百貨店業態的太陽城店及陽春店；(b)設有百貨店業態及超市業態的泰安店（龍潭）及英德店；及(c)設有百貨店、超市及傢具業態的陽江店外，我們的百貨店一般設有三種業態，即(i)百貨店業態；(ii)超市業態，亦即「益華樂家超市」；及(iii)電器業態，亦即「益華四海電器」。傢具業態，亦即「益華世家」於2013年成立，目前僅設於中山店（主力店）、陽江店及江門店。

(A) 百貨店業態

百貨店業態提供的商品一應俱全，包括手錶、珠寶首飾、化妝品、手袋、皮具及兒童產品、衣物、鞋履、紡織品、運動服裝及床上用品。我們的所有百貨店目前均經營百貨店業態。

我們相信，我們的市場定位是百貨店業態的成功關鍵。有關方針的要素在於品牌及商品選擇。我們的目標是為目標顧客提供涵蓋國內外品牌的商品。

我們相信，我們的競爭優勢之一是能夠優化商品選擇及門店佈局，務求更好地迎合顧客的需要及品味。

(B) 「益華樂家超市」

超市業態主要提供食品、飲料、易腐食品及其他家庭用品等日常必需品。

我們的超市十分注重食品質量及安全。為確保持續嚴格遵守國家《食品衛生法》的規定，我們已實施嚴謹的食品供應檢查程序，並設立一套質量保證體系。因此，我們已就食品安全獲得若干獎項，例如「廣東省食品藥品放心工程示範單位」。我們相信，該等獎項將提高顧客對旗下超市商品的信任，從而對我們的經營業績及業務拓展產生積極影響。

為豐富旗下超市優質商品組合，我們一直為顧客引進不同國家的地道食品，以推介不同原產地的食品。旗下門店已舉辦多場外國食品文化節，包括澳洲、南韓、加拿大、美國、日本、馬來西亞、台灣及英國等國家。本公司管理層相信，該等食品文化節不僅可為門店吸引更多客流，亦令超市可為顧客提供更多元化的產品。

(C) 「益華四海電器」

電器業態提供各類電器，涵蓋大型家電（如電冰箱、洗衣機、空調、電視機、廚房電器等）至小型家電（如電飯煲、吹風機、烤麵包機等）。

電器業態設有維修服務中心，為顧客提供售後服務。於若干情況下，我們或我們的供應商亦為大型家電提供免費配送服務以及安裝及上門操作指導服務，以確保顧客了解其新電器的功能。

(D) 「益華世家」

傢具業態於2013年新成立，並提供一系列傢具及裝飾組件，以滿足顧客的不同裝飾需求和品味。我們將門店的傢具業態若干劃定範圍出租予傢具零售商而收取租金收入。於最後實際可行日期，僅中山店（主力店）、陽江店及江門店設有傢具業態。

於最後實際可行日期，我們的百貨店提供逾1,000個品牌的商品。董事相信，設立百貨店業態及於若干情況下設有超市業態、電器業態及傢具業態，可改善該等百貨店的商品組合。加上我們的百貨店內的其他配套零售及服務店、餐廳（如國際知名快餐連鎖店）、咖啡店及零售專賣店（即某一類別或品牌商品的專賣店），我們相信我們打造了一站式購物體驗。我們更相信，該等為顧客提供餐飲、娛樂及休閒服務的綜合百貨店可擴大潛在顧客群及增加門店人流。

展望未來，為應對各種情況，包括但不限於我們的場所的大小、當地競爭及市場趨勢，我們或會調整營運架構，例如增設迎合其他產品類別的業態。

社區店

於最後實際可行日期，我們擁有三間社區店（即江南店、荷塘店及阜沙店），零售空間分別約3,689平方米、約6,966平方米及約870平方米。該等社區店的目標顧客主要為周邊地區的本地居民。該等社區店因而主要提供食品、飲料、易腐食品、其他家庭用品及小型家電等日常必需品。由於零售空間有限，該等社區店僅設有超市業態及小型家電業態。

銷售

產品挑選

於最後實際可行日期，我們於旗下門店提供超過1,000個品牌的商品。我們於中山總部的業務關係部主要負責為(i)與主要品牌的若干專營銷售商及直接供應商協商安排的主要條款；(ii)商品組合；及(iii)門店內不同品牌的產品展示及空間分配制訂整體指引。

中山總部的業務關係部與主要品牌進行磋商。對於其他品牌，特別是地方品牌專營銷售商及國內供應商，由於許多品牌及供應商在每個地區的分銷商有別，故各門店的業務關係部負責磋商、落實及執行各自的最終協議。

我們依據中山總部的整體指引挑選直接供應商及專營銷售商，其後根據各地的本土消費者喜好及需求度身打造門店內的商品類別及組合。於選擇過程中，我們設有標準評估程序以考慮以下因素：

- 合法性 — 直接供應商／專營銷售商須取得一切有效的執照及相關證書；
- 直接供應商／專營銷售商於我們經營所在城市的市場定位；
- 商品是否符合當地需求；
- 產品質量（特別是食品供應商）；
- 商品的價格競爭力；
- 直接供應商／專營銷售商與我們的形象及「益華百貨」品牌的協調度；
- 直接供應商／專營銷售商的往績；
- 直接供應商／專營銷售商的財務穩健性；及
- 有關品牌／產品的未來增長潛力。

我們備有標準格式的專營銷售商及直接供應商協議。然而，就若干大型品牌直接供應商及專營銷售商而言，我們則簽訂該等公司提供的標準格式協議。專營銷售商及直接供應商協議通常為期一年至兩年。訂立如此短期的協議有助我們的門店靈活管理品牌組合。此外，專營銷售商授予我們的合約信貸期一般為月底會計對賬後一星期。與直接供應商的付款期一般介乎收取商品前至由我們向門店顧客出售商品當日起計最多45天的合約信貸期。本公司確認，本集團與專營銷售商及直接供應商於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無有關逾期付款的重大爭議。

為迎合不斷變化的消費者喜好、當前經濟狀況及地方競爭環境，我們持續檢討及調整旗下門店的品牌組合及各品牌的空間分配。我們相信，直接供應商及專營銷售商的質素對我們的採購策略實屬關鍵。我們的業務關係團隊監督獲供應商品的質量，以確保嚴格符合質量標準。我們亦將透過出席國內外博覽會不斷物色潛在新供應商及專營銷售商，並評估現有直接供應商及專營銷售商的表現。

我們尤其重視定期監控各專營銷售商的每月銷售數字，以了解消費者對各專營銷售商產品的認受性。我們採用稱為「末位淘汰制」的制度。經參照類似產品的專營銷售商的銷售額後，若某一專營銷售商表現較為遜色且表現持續遜色，我們將考慮終止相關專營銷售商協議或於協議到期後不再續約。本公司管理層相信該政策可確保每間門店的所有商品均獲得理想的市場反應。

根據中山總部制訂的指引，各個別門店的業務營運部將安排其門店內各品牌的產品展示及空間分配，以有效迎合當地顧客需要及喜好。各門店將依據不同因素調整不同品牌的位置及面積，包括直接供應商或專營銷售商產品的表現。實際上，我們就此對直接供應商擁有酌情權。

就與專營銷售商的協議而言，經我們批准後，專營銷售商一般會就產品展示及在我們的門店獲分配的若干空間擁有若干權利。然而，我們可能會就專營銷售的產品展示提供建議。鑑於與專營銷售商的協議一般為期一至兩年，我們可能會於該等協議屆滿後與其商討重置或調整品牌。每間門店每兩週會由中山總部業務關係團隊的一名代表巡查。中山總部的業務關係團隊與地方團隊保持密切溝通，確保本公司管理層知悉各門店的最新銷售數字，以便於必要時調整我們的採購策略。

自有品牌商品

我們亦提供少量「益華百貨」的自有品牌商品。於最後實際可行日期，我們的自有品牌商品包括打火機、紙杯、環保袋、禮品包裝紙及紙巾。

該等自有品牌商品的所有製造商均為原設備製造商（「原設備製造商」）。該等製造商為獨立第三方，以「益華百貨」品牌製造產品。於選擇原設備製造商過程中，我們採納一套與我們的其他供應商或專營銷售商類似的標準評估程序，確保嚴格符合我們的質量標準。

我們相信，引入自有品牌商品主要目的在於推廣我們的品牌，現時貢獻甚微（截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月分別僅為約人民幣0.39百萬元（佔收益0.06%）、人民幣0.63百萬元（佔收益0.09%）及約人民幣0.2百萬元（佔收益0.07%））。然而，其日後可能為我們的顧客提供不同價位的其他商品選擇，而透過與製造商直接合作，我們可節省中間成本及廣告費，從而提升本集團的盈利能力。

業務模式

概況

我們的收益主要來自直接銷售、專營銷售商佣金、旗下門店商舖租戶租賃協議的租金收入及其他收入來源（包括管理顧問費）。透過採用不同業務模式，本集團得以調整業務模式結構，以切合自身情況，從而提高利潤。

下表說明我們於往績記錄期間的收益分析：

	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013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	%
直接銷售貨品	416,822	68.9%	475,214	66.5%	419,333	61.8%	182,498	62.5	182,110	60.2%
來自專營銷售商 的佣金收入	146,472	24.2%	189,233	26.5%	208,855	30.8%	87,725	30.1	96,179	31.8%
來自經營業務的 管理費及服務收入	32,815	5.4%	37,140	5.2%	38,907	5.7%	17,356	5.9	17,941	5.9%
租金收入	9,095	1.5%	13,499	1.8%	11,781	1.7%	4,214	1.5	6,169	2.1%
	<u>605,204</u>	<u>100.0%</u>	<u>715,086</u>	<u>100.0%</u>	<u>678,876</u>	<u>100.0%</u>	<u>291,793</u>	<u>100%</u>	<u>302,399</u>	<u>100.0%</u>

有關我們與直接供應商、專營銷售商、商舖租戶訂立的安排以及有關其他收入來源的進一步詳情，請參閱本節「管理及經營」一段。

直接銷售

根據直接銷售模式的安排，我們直接從供應商採購商品，然後在門店向顧客出售商品。我們旗下門店的超市業態及電器業態內的大部分商品均訂有直接銷售模式的安排。

於最後實際可行日期，我們僅與本地公司訂立合約，故無任何海外直接供應商。

在超市業態，雜貨產品、家居清潔產品及個人護理產品等商品均訂有直接銷售模式的安排。我們一般於商品收貨時或於相關合約信貸期（由在我們的門店出售商品當日起計最多45天）後向直接供應商付款。採購完成後，商品所有權會由供應商轉移至我們。我們於商品送至物流中心及／或各門店時執行質量保證程序，以確保商品質量及安全。我們一般要求直接供應商提供處理缺陷產品的退換政策，但與大型供應商訂立的若干協議可能僅包含退貨回扣，而並無缺陷產品退貨政策。

對於電器業態，我們一般於商品收貨前或僅於某特定價值的未付商品收貨後（如未付商品達人民幣20,000元或以上方會於訂貨及收貨後付款）向直接供應商付款。電器的所有權其後於交付該等商品時自供應商轉移至我們。本集團設有專責團隊負責在物流中心及／或各門店檢查電器的狀況。一般情況下，缺陷產品可退還給相關供應商。

就直接銷售商品而言，我們參考直接供應商的建議零售價設定我們的零售價，亦會就定價進行市場研究，以確保我們的價格具競爭力的同時亦可達到預期的利潤率範圍。

我們監察門店內的商品銷售情況，並根據各產品受歡迎程度調整產品組合。我們亦根據各項商品的銷量、產品到期期限以及型號過時情況，定期選擇商品於促銷期間或於產品打折區打折出售、調整產品種類及促銷政策。直接供應商亦會於特定期間自行打折出售某些指定商品，在此情況下，折扣成本一般由供應商承擔。

於往績記錄期間，我們在直接銷售模式的安排下有少數缺陷商品申索，而該等申索無論個別或合計均不屬於重大申索。於往績記錄期間，較大型供應商提供的退貨回扣足以彌補缺陷商品的成本。此外，除供應商直接處理的個案外，本公司估計本集團

於往績記錄期間因該等申索而結欠的罰款總額約為人民幣12,200元。除該等個案外，本公司於往績記錄期間並不知悉並非由供應商作出類似彌償保證的任何其他重大個案。

考慮到(i)我們精心挑選產品質量上乘的直接供應商；及(ii)在售前過程中，我們於交收時對貨品進行驗收及其他內部控制措施，根據我們的經驗，董事認為往績記錄期間並無出現大量異常退貨情況。

就直接銷售模式的安排而言，本公司管理層認為制訂商品採購計劃對確保有效管理存貨水平及現金流量充裕性至關重要。根據管理層的經驗，我們於考慮過往及預算銷售、毛利率、經濟現狀、產品預期需求及未來市場趨勢後制訂商品採購計劃，並於隨後定期檢討及修改，以確保商品組合恰當、改善存貨管理以及提升營運資金充裕性。

專營銷售

下表載列本集團於往績記錄期間的專營銷售商數目及按業態劃分的相關新增及終止／不續約情況：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
年／期初結餘	684	703	715	715	734
新增	157	161	148	53	65
百貨店	143	128	128	49	51
電器	6	15	13	4	13
超市	8	18	7	-	1
(終止／不續約) (附註)	(138)	(149)	(129)	(56)	(45)
百貨店	(124)	(126)	(103)	(51)	(35)
電器	(8)	(15)	(13)	(1)	(7)
超市	(6)	(8)	(13)	(4)	(3)
年／期末結餘	703	715	734	712	754

附註：該等數字與其合約因以下原因而被終止或不獲續約的專營銷售商有關：(i)根據末位淘汰制於特定期間內在該門店所售某類產品的銷售所得款項總額最低；(ii)應專營銷售商要求根據協議條款終止合約；或(iii)我們因應消費者需求或未來增長潛力修訂門店的產品組合後不續約。有關終止或不續約概無重大歧見。

此外，下表載列於2013年5月31日按主要產品類別劃分的本集團專營銷售商數目分析：

	於 2013年 5月31日 <i>(附註)</i>
類別	
電子產品及家電	116
衣物、服飾、床上用品及運動服裝	453
珠寶首飾、手錶	29
食品、飲料及器具	48
日常必需品、文具及化妝品	108
總計	754

附註： 據董事所深悉及確信，總數乃基於(i)同一集團內的公司作為單一專營銷售商計算；及(ii)非同一集團但屬同一品牌分銷商的多間公司乃獨立計算而釐定。

根據專營銷售安排，我們安排個別專營銷售商佔用門店內獲分配的一定空間，以供專營銷售商為其本身品牌商品設立銷售專櫃。我們繼而收取按總銷售額某百分比（一般介乎7%至31%）計算的專營銷售商費用，包括以下（或以下多項）一般費用：(i) 佣金；(ii) 租金收入；(iii) 管理費；(iv) 倉儲費；及／或(v) 廣告及促銷費。專營銷售商費用主要按彼等獲分配範圍的大小、其品牌實力、與我們建立關係的時間、專營銷售商的預期或過往利潤及我們對其個別的議價能力釐定。尤其是，我們就百貨店的清潔服務、促銷活動、保安和維護服務等所提供的行政服務而收取管理費。於專營銷售商協議屆滿後，我們可能會重新磋商專營銷售商費用。

我們一般不會對專營銷售商實行最低銷售目標。然而，我們與專營銷售商的標準格式協議載有一項條款，即倘若該專營銷售商於某段期間內在該門店所售該類產品的銷售收益最低，我們則可根據標準格式的專營銷售商協議內的一項條款終止其協議。

專營銷售商包括品牌所有人及分銷商（包括委託加盟商或特許加盟商）或代理。專營銷售主要包括珠寶首飾、手錶、服飾、鞋履、化妝品、紡織品、運動服裝、床上用品及兒童產品等。於往績記錄期間，我們與五大專營銷售商各自的關係最少為期六年。

我們與專營銷售商訂立專營銷售商協議，該等協議通常列明專營銷售商可在我們的門店內銷售的商品種類。同時，專營銷售商保留其商品定價權。

我們的標準專營銷售商協議亦載有專營銷售商就其產品符合所有法律（包括知識產權法及產品質量法）作出的聲明。此外，專營銷售商須彌償我們就其缺陷商品連帶的所有開支及虧損，而部分專營銷售商須向我們繳納質量保證金，我們可於若干事先釐定的情況下（譬如因缺陷貨品或顧客投訴而蒙受損失）扣除該筆款項。於往績記錄期間，我們於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月分別扣除質量保證金約人民幣12,064元、約人民幣18,434元、約人民幣14,563元及約人民幣5,941元。我們亦可酌情處理任何顧客投訴，專營銷售商須配合我們採取的任何行動。

專營銷售商有權經我們事先批准下，根據我們的指引自費設計、裝飾及裝修其各自的專櫃及／或指定範圍。我們已制訂有關專營銷售商的設計、裝飾及裝修指引，以維持統一的門店內部設計及保持形象。我們提供基本設施，包括空調、基本照明、清潔、出納服務、保安及維護服務等。專營銷售商通常支付其本身成本，包括但不限於電費、信用卡手續費及其他促銷費。

有關我們與專營銷售商的協議的進一步詳情，請參閱本節「標準格式協議－(B)與專營銷售商的協議」分段。

專營銷售商一般負責僱用本身的銷售員工，但須符合我們的管理標準。為維持旗下門店服務質素，我們向該等銷售員工提供培訓，要求彼等遵守我們的指引，並有權管理該等員工。對於我們門店內不符合門店標準的任何銷售員工，我們可要求專營銷售商更換該等員工。

我們密切監控專營銷售商提供的商品組合、質量及服務。所有與任何專營產品相關的產品責任均由專營銷售商自行承擔。此外，我們定期與專營銷售商就（其中包括）其銷售表現、營銷及促銷策略進行溝通，並向其提供反饋，包括交換意見和提供建議。經參照類似產品的專營銷售商的銷售額後，若某一專營銷售商表現較為遜色且表現持續遜色，我們將考慮終止相關專營銷售商協議或於到期後不再續約。本公司管理層相信該政策可確保每間門店的所有商品均獲得理想的市場反應。

作為盡量減低收賬風險的措施，我們向專營銷售商收取銷售商品的所得款項總額。所有專營銷售付款均於我們的出納櫃檯進行。我們於協定的付款時間（通常為按月付款）將銷售所得款項總額經扣減我們應收的所有相關費用及開支後滙予專營銷售商。

業 務

專營銷售商可在取得我們許可後在其專櫃或我們門店內的指定範圍自行組織促銷活動。當專營銷售商在我們門店同區的其他第三方門店進行促銷活動時，我們通常要求該等專營銷售商亦在我們的門店內舉行同樣的促銷活動，相關折扣成本由專營銷售商承擔。

專營銷售商安排有助我們為顧客提供一應俱全的商品。董事相信，在門店引入專營銷售商有助提升門店的整體品牌形象和吸引力。此外，根據專營銷售商協議，我們毋須承擔銷售成本、存貨管理風險及成本，包括過時商品的相關風險。

從商舖租戶收取的租金收入

下表載列本集團於往績記錄期間的商舖租戶數目以及按業態劃分的商舖租戶新增及終止／不續約情況：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
年／期初結餘	124	118	140	140	125
新增	9	51	30	9	3
百貨店	2	5	9	4	0
電器	0	4	5	2	0
超市	7	42	16	3	3
(終止／不續約)	(15)	(17)	(17)	(2)	(7)
百貨店	(6)	(8)	(3)	(1)	(1)
電器	0	(2)	(2)	(1)	0
超市	(9)	(7)	(12)	0	(6)
(自租戶轉為專營銷售商)	0	(12)	(28)	(8)	(2)
百貨店	0	(11)	(22)	(8)	(2)
電器	0	0	0	0	0
超市	0	(1)	(6)	0	0
年／期末結餘	118	140	125	139	119

為向顧客提供舒適愜意的環境及營造愉快的購物體驗，我們在門店劃撥若干範圍的空間出租予與我們的零售業務互補的業務。

我們透過向餐廳（如國際知名快餐連鎖店）及零售專賣店出租門店的若干劃撥範圍獲取租金收入。除餐廳外，租戶與專營銷售商提供的產品整體上並無差異。然而，除非應租戶要求而可能會訂立安排將該訂約方視為商舖租戶而非專營銷售商，屆時由於專營銷售商的標準格式合約未必適用，我們將根據具體情況量身制訂合約條款。舉例而言，如訂約方與我們並無建立長期關係或並無良好的往績記錄，僅收取固定租金而非按總銷售額某百分比計算的專營銷售商費用對我們更為有利。在某些情況下，與某訂約方的關係於商舖租戶安排屆滿後將會以專營銷售商安排續約。於最後實際可行日期，所有商舖租戶均為獨立第三方。除固定租金收入外，我們與部分商舖租戶訂立額外安排，據此，我們按一定百分比分享其利潤。該等安排可能須受某些限制或條件所限，比如銷售利潤分享只限於某些品牌，或僅在商舖租戶獲得約定的最低利潤後方可實行。

我們亦可能獲得或然租金收入，即出租門店內的若干空間以進行促銷活動（如售賣衣物的專營銷售商展示最新時裝）的臨時及季節性收入。

管理顧問費

除經營自身的門店外，我們亦於2010年7月1日與一名獨立第三方訂立管理顧問協議，惟上述協議已於2012年9月30日終止。根據該協議的條款，我們就管理店提供顧問服務。我們繼而有權收取若干管理顧問費。有關我們的管理顧問協議條款的詳情，請參閱本節「管理及經營—管理顧問服務協議」一段。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，來自管理顧問費的收益分別為約人民幣1.1百萬元、約人民幣0.5百萬元、約人民幣0.4百萬元及零。

定價

一般情況下，就直接銷售商品而言，我們參考直接供應商的建議零售價以為商品定價，而專營銷售商則自行設定其商品價格。

我們的整體定價政策受某些因素影響，包括但不限於(i)競爭對手出售類似貨品的價格；(ii)供應商向我們出售貨品的價格；(iii)供應商的任何建議價格；(iv)我們的預期利潤率；及(v)中國物價法（如適用）（有關進一步詳情，請參閱本招股章程「法規－有關價格的法律」一節）。

顧客

我們的顧客包括個人零售顧客及公司顧客。顧客一般以現金、借記卡、信用卡、購物卡或根據本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節所載的方式在我們的門店就商品付款。

我們主要從事零售市場業務，故概無單一顧客佔我們的收益1.0%以上。往績記錄期間，概無董事、最高行政人員或彼等各自的任何聯繫人，或就董事所知擁有我們已發行股本5%或以上的任何股東在我們任何五大顧客中擁有任何權益。

直接供應商

我們的大部分直接銷售來自超市業態及電器業態。我們已與直接供應商訂立安排，一般而言，(i)我們定期收貨，尤其是超市業態的貨品；或(ii)我們收取某些貨品並存放於倉庫內，尤其是電器業態的貨品。該等產品一般由直接供應商交付至我們的門店或物流中心。就某些大型家電而言，供應商可能會直接交付予我們的顧客。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們的五大直接供應商合計分別佔我們的總採購額的約21.5%、約21.4%、約21.8%及約21.8%，最大單一直接供應商則分別佔約5.6%、約5.0%、約5.7%及約6.7%。往績記錄期間，概無董事、最高行政人員或彼等各自的任何聯繫人，或就董事所知於最後實際可行日期擁有我們已發行股本5%或以上的任何股東擁有我們任何五大供應商的任何權益。

管理及經營

中央管理系統

本集團在管理業務方面採取中央管理方針，中山總部的董事及高級管理層主要負責整體業務規劃及策略、制訂經營管理指引，以及監督該等指引的落實、資源配置、商品及品牌審核、定價政策、合同審閱及法務事宜。中山總部的業務關係部亦負責與主要品牌進行協商。

其他一般業務（包括商舖設計及建設、客戶服務及通訊、員工培訓管理、保安監視、廣告及促銷）均由中山總部的業務營運部執行。董事認為該中央化方針有助我們(i)維持所有門店的服務質素；(ii)協調所有門店的促銷活動；(iii)盡量改善本集團內部資源的運用；(iv)局限法律及經營風險；及(v)代表整個零售網絡而非只是個別門店以更高的議價能力以至更優惠的條款與第三方磋商。

與此同時，各門店的地方經營團隊在中山總部的監督下專注日常經營及地方營銷，並與地方直接供應商及專營銷售商以及相關地方政府機關建立及維持關係。尤其是，我們維持各門店根據當地的消費者喜好、需求和競爭情況設定商品組合的彈性。本公司管理層認為此舉能讓個別門店靈活調整業務，以應對當地營商環境的變化。

業態為本的經營管理

然而，我們亦希望能因時制宜，故採納業態為本的經營管理制度，我們據此設立獨立部門分別管理我們零售網絡中的百貨店業態、超市業態、電器業態及傢具業態。該四個部門各自制訂各門店內其所屬業態的規管指引，並可採取不同策略，(i)發揮該業態所售產品的全國趨勢及消費者喜好的變化的優勢；及(ii)引用個別門店過去成敗中所汲取的技巧於其他門店。我們與直接供應商及專營銷售商的協議一般為年期介乎一年至兩年的短期協議，以讓各部門可更靈活採納新策略（有關我們與直接供應商及專營銷售商的一般條款的進一步詳情，請參閱本節「管理及經營－標準格式協議」一段）。

規管百貨店業態、超市業態、電器業態及傢具業態的各部門負責制訂業務目標和計劃，以及制訂內部備忘錄，以列明各門店相關業態須遵循的營運及行政管理規則。各門店中的業態主管定期舉行會議，討論日常經營、質量控制和顧客關注事宜，並制訂涵蓋整個零售網絡的策略。

標準格式協議

我們為直接供應商及專營銷售商採用標準格式協議，要求將之作為與直接供應商及專營銷售商所訂條款的一般基礎，以確保操作一致、控制法律風險及盡量減少行政開支。

任何偏離我們的標準格式協議的情況一般由中山總部的百貨店業態、超市業態或電器業態的相關主管檢閱。但與若干知名品牌直接供應商及專營銷售商訂立的協議，則總部審閱及批准並作出若干修訂以保障自身權利後採用該等公司提供的標準格式協議訂約。當中包括與若干頂級供應商的產品預付款項有關的標準格式協議。

(A) 與直接供應商的協議

與直接供應商的協議一般為期一年，並通常包含以下條款及條件：

產品

將予提供的一般品牌及／或產品。

代價

我們一般從直接供應商採購商品，再於門店向顧客銷售該等商品。在若干其他情況下，與直接供應商訂立的協議可能會載有我們在達到特定銷售目標後將可享有更優惠的價格折扣或回扣的條文。

對於向分銷商或代理人採購的產品，我們通常納入一項條款，允許我們調整零售價，價格水平與相關分銷商或代理於指定地區就相同產品向其他顧客所提供者相同。

促銷開支

我們為直接供應商提供一項選擇權，可通過支付年費取得我們對其產品及／或品牌的基本促銷服務。我們的直接供應商可選擇不獲取有關服務，或可與我們訂立補充協議以取得額外促銷服務，有關範圍及費用將由雙方協定。

定價政策

一般而言，概無有關產品售價的特定條款。

退換政策

一般而言，我們可因(i)質量問題；(ii)產品有效期即將屆滿；或(iii)包裝損毀而退回或更換供應商提供的產品。

保證及彌償保證

供應商保證其產品符合中國有關質量、安全、進口手續及稅務等方面的最新法律法規，且並無侵犯第三方知識產權。倘違反有關保證，供應商將承擔全部責任，並須對我們就此產生的所有開支及損失作出彌償。

終止

倘發生以下情況，我們有權終止與供應商訂立的協議：(i)供應商未有根據我們的訂單提供足夠產品；或(ii)其以更低價格向第三方提供相同產品並拒絕向我們支付差價。倘供應商有意終止協議，則須提前60天發出通知，並向我們支付任何未付費用。

對於超市業態的直接供應商，我們一般不收取佣金。在少數情況下，與大型直接供應商訂立的協議可能僅設有退貨回扣，而並無因缺陷產品而退貨的政策。

(B) 與專營銷售商的協議

與專營銷售商的協議乃因應其產品是屬於百貨店業態、超市業態或電器業態而異。該等協議一般為期一年至兩年，一般載有以下條款及條件：

產品

將予出售的一般品牌及／或產品。

代價

一般而言，我們向專營銷售商收取按總銷售額某百分比計算的總金額，包括以下（或以下多項）一般費用：(i)佣金；(ii)租金收入；(iii)管理費；(iv)倉儲費；及(v)廣告及促銷費。

就超市專營銷售商而言，我們可能會載入一項總費用下限，按我們在門店內為其產品所劃撥範圍的大小收取。倘我們於年內收取的實際總費用少於下限金額，則專營銷售商須向我們支付差額。

就電器專營銷售商而言，我們可於其產品達到一定銷售目標時要求收取額外費用。

就百貨店專營銷售商而言，我們會載入一項年度總銷售額下限，倘實際年度總銷售額低於上述下限金額，則我們將按該下限金額計算佣金百分比。

作為盡量減低收賬風險的措施，所有專營銷售均在我們的出納櫃檯交易。我們於協定的付款時間（通常為按月付款）將銷售所得款項總額扣減結欠我們的所有相關費用及開支後支付予專營銷售商。

定價政策

專營銷售商自行為其產品定價。然而，為維持我們的市場競爭力，專營銷售商有責任就同一地區銷售其品牌的其他第三方商舖為其商品採納標準定價政策。

專營銷售商將向我們的VIP卡持有人提供標準價格商品的特別折扣。此外，專營銷售商有基本責任參與我們的促銷活動，安排細節將由雙方協定。

裝修

經我們事先批准後，專營銷售商一般可自費設計其本身的專櫃及／或指定範圍。若我們要求對門店進行整體裝修，專營銷售商亦須配合並參與我們的裝修工程。

保證及彌償保證

我們的專營銷售商保證其產品符合中國有關質量、安全、進口手續及稅務等方面的最新法律法規。彼等亦須提供若干執照及許可證，證明其產品符合資格銷售及證明符合上述中國法律法規。專營銷售商須遵守《中華人民共和國消費者權益保護法》，電器專營銷售商亦須就其產品遵守《部分商品修理更換退貨責任規定》。

此外，專營銷售商須就其未能符合適用規則及法規及／或侵犯第三方知識產權負全責並同意向我們作出彌償。就電器專營銷售商而言，其須在接獲我們的通知起計15天內處理其產品的任何質量問題，並協助我們在60天內解決相關問題。

終止

倘發生以下情況，我們有權終止與專營銷售商訂立的協議：(i)於某段期間內，該專營銷售商在該門店所售該類產品的銷售收益最低；或(ii)侵犯第三方知識產權。此外，倘任何一方違反協議條款，則另一方有權終止協議。

在若干情況下，與該等專營銷售商訂立的協議可能載有視乎該專營銷售商所售商品類別（如珠寶首飾）按不同比例收取佣金的條文。

與租戶的協議

我們與租賃旗下門店內商舖的商舖租戶訂立的租約通常為期一年，或與較大型的商舖租戶訂立的較長租約則介乎八至十年。我們通常會收取租金，而該金額主要按租戶獲劃撥範圍的大小、其品牌及所提供產品的實力、與我們關係的年期及我們各自的議價能力而釐定。

在若干情況下，與該等商舖租戶訂立的協議可能會載有特別條款。以一名商舖租戶為例，協議條文限制我們向該商舖租戶的業內競爭對手分租個別門店的能力。

管理顧問服務協議

除經營自身的門店外，我們亦於2010年7月1日與一名獨立第三方訂立管理顧問協議，惟上述協議已於2012年9月30日終止。該協議為期兩年。

我們的全資附屬公司廣東益華百貨負責向前述獨立第三方所擁有的管理店提供服務。根據該等協議的條款，我們就該管理店提供顧問服務，包括於早期提供僱用及培訓員工、與向我們門店供貨的類似專營銷售商及直接供應商的關係、門店設計及佈局、銷售及促銷策略。於該管理店開業前，我們須向類似我們旗下門店中的專營銷售商出租95%以上的營業範圍。該管理店根據執照可使用「益華百貨」品牌兩年，並有權另行續期一至三年。

作為回報，我們一般有權收取按某些一次性費用及年費計算的管理顧問費，以及經訂約方協定的其他費用。該一次性費用主要是用於經營門店的資訊科技系統。該年費主要包括：(i)使用「益華百貨」品牌的許可費；及(ii)管理店總收益的1.5%（惟某些產品按不同費率計算，且若干業務除外）。

於最後實際可行日期，(i)本集團於管理顧問協議項下並無任何未履行責任或義務；及(ii)該管理店已停止使用「益華百貨」品牌。

門店管理

一般而言，中山總部或業態所屬部門發出營運指引供各個別門店遵循，並協調多店聯辦促銷活動，如首間門店週年慶等。各門店可根據當地情況作出調整，如舉辦個別門店促銷活動等。我們亦監察個別門店的表現，並要求門店經理每月向總部匯報銷售表現及提交經營建議方案。

營業時間一般為上午九時三十分至下午九時三十分（週日至週四）以及上午九時三十分至下午十時三十分（週五至週六）。於2013年9月30日，各門店的全職員工人數（不包括專營銷售商僱用的員工）各有不同，介乎於40名至503名僱員不等。大部分員工為我們直接銷售專櫃的銷售人員以及後勤和行政員工。各個別門店由負責該門店經營及日常管理的門店經理管轄。

收款

我們的門店均設有由我們的員工操作及控制的出納櫃檯，以收取商品付款。為盡量減低收賬風險，顧客在門店的付款均在該等出納櫃檯收取。由於每種商品均有其各自獨一無二的項目代碼，故顧客在門店內購物時，收銀員會將型號或項目代碼輸入電腦化記錄保存系統，系統則將該等購物記錄為本集團的銷售數據。

下表顯示往績記錄期間內按不同付款方法劃分的銷售所得款項總額及發行部分新購物卡的所得款項總額分析：

付款方法 (附註)	截至12月31日止年度						截至5月31日止五個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
	人民幣 百萬元	%	人民幣 百萬元	%	人民幣 百萬元	%	人民幣 百萬元	%	人民幣 百萬元	%
現金	538.5	33.0	582.0	29.8	574.7	30.2	254.1	30.0	241.4	26.9
信用卡及借記卡	722.7	44.3	890.1	45.6	959.9	50.4	416.5	49.2	466.4	52.0
購物卡	291.5	17.9	420.4	21.6	350.4	18.4	174.4	20.6	182.3	20.3
其他	77.6	4.8	58.1	3.0	18.4	1.0	1.9	0.2	7.1	0.8
總計	1,630.3	100.0	1,950.6	100.0	1,903.4	100.0	846.9	100.0	897.2	100.0

附註：該等金額包括截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2012年及2013年5月31日止五個月就發行部分新購物卡以現金或信用卡及借記卡或銀行轉賬形式收取的付款總額，分別為約人民幣63.8百萬元、約人民幣19.8百萬元、約人民幣0.9百萬元、約人民幣44,000元及約人民幣0.7百萬元。

於往績記錄期間，我們的顧客主要以信用卡和借記卡付款。其他付款主要包括以電子卡和手機短訊作出的付款、就家電以舊換新政策收取中國政府的回扣或補貼及銀行轉賬付款。

零售業務屬於現金交易性質，因此我們實施嚴格的政策和程序，確保對現金流量和銷售收款進行必要的記錄。例如，現金收款每日存入我們的銀行賬戶。各門店的出納部每日進行對賬，將銷售數據與現金和信用卡收款進行對賬，以確認所得收益，並確保銷售數據與現金收款及信用卡收款並無差異。

此外，門店的監視器和保安人員監察門店安全。

僱員盜竊

(A) 背景資料

本集團曾發生一宗僱員盜竊案，涉案現金金額合共約人民幣4.0百萬元。涉案僱員於2005年至2012年為江門店出納部高級員工。彼濫用職權保存所有開啟保險箱鑰匙，挪用約人民幣4.0百萬元。本公司為籌備上市而自行審查時揭發事故，本集團於彼於2012年自首及事件揭發後向公安局報案。該僱員已被檢控及被法院判監九年，並已遭解僱。

(B) 內部控制檢討

天職香港企業服務有限公司為本集團委聘的內部控制顧問。內部控制顧問屬天職香港成員，而天職香港為天職國際的聯屬公司。內部控制顧問主要從事向其客戶（包括香港上市公司及準上市公司）提供廣泛的企業管治及風險諮詢、內部審計及內部控制監管合規服務。內部控制顧問委聘團隊的主要成員均為合資格會計師及內部審計師。

內部控制顧問首先於2012年1月進行內部控制檢討，並發現本集團欠缺一套標準政策和程序，以致不同門店採納內部控制慣例不劃一。

內部控制顧問在本公司的現金管理職能識別了下列數項內部控制制度的改善範疇：

- (1) 關於中山店（主力店）、江門店和古鎮店，進行現鈔盤點時無妥善存置盤點紙作為所進行工作的證明。
- (2) 內部控制顧問進行現鈔盤點時發現江門店和古鎮店的現金日記賬未有及時更新，因此，實際現金結餘和現金日記賬所載的結餘無法即時對賬。
- (3) 江門店保險箱的現金保管工作欠缺分工。
- (4) 內部控制顧問亦發現江門店和古鎮店的銀行對賬並無獲妥善執行（即並無及時執行及／或個別項目並非全數對賬）。

(C) 內部控制防治措施

為加強現金收款管理及分工的內部控制措施及防止盜竊事件再度發生，內部控制顧問其後提出下述若干推薦建議。

事故後，經內部控制顧問建議，本集團於2012年5月採納多項糾正措施，包括但不限於：

- (i) 各地的辦公室出納員須每日提供最新現金日記賬（連同銀行入賬單正本）由專責人員審閱；
- (ii) 就現金保管分工而言，保險箱鑰匙及密碼由不同的專責人員保管，密碼則定期更改；
- (iii) 從保險箱提取現金時須最少由兩名專責人員進行；
- (iv) 各地的辦公室出納員須至少每日將銷售所得款項存入本公司的銀行賬戶一次，以及每日將相關文件轉交會計部作會計記錄；
- (v) 由獨立於出納職能的人士參與進行定期及突擊現金盤點，現金盤點報告定期轉交管理層審閱，而該等報告將於上市後呈交董事會（包括獨立非執行董事）；及
- (vi) 對於所有銀行入賬單，財務人員審閱及核對所有相關文件。財務人員會每日審閱「現金日記賬」、「銷售點結單」、「出納報告」、「入賬單」（出納員副本）以及銀行入賬單正本，以確保並無誤差或異常情況，其後至少每日更新分類賬上的銀行賬戶一次。

2012年5月、2013年1月、2013年6月及2013年10月進行跟進檢討實地考察時，內部控制顧問調查結果為本公司的管理層已實行該等推薦建議。鑑於已採納有關上述事宜的書面政策、充分的分工、定期進行對賬和相關監管審查，內部控制顧問認為根據上市規則第3A.15(5)條，跟進結果令人滿意，且屬充分和有效。

根據盜竊背後的原因、內部控制顧問的調查結果及於最後實際可行日期實施的糾正措施，保薦人確認（並非以內部控制專家的身份），該等措施可有效防止類似盜竊事件再度發生。

據董事所深知，除前述事故外，本集團於往績記錄期間並無發生其任何僱員牽涉任何嚴重盜竊的記錄。

(D) 日常對賬中查找及解決差額／錯誤的內部控制程序

考慮到充分分工的需要，以下所載為各方就日常對賬中查找及解決差額及錯誤的程序而於2012年5月採納內部控制措施後的一般工作流程：

**步驟一：由收銀員及
主管檢查**

- 工作天結束後，樓層收銀員會在樓層主管在場下盤點現金。
- 主管印列銷售點結單，查核所收現金是否與結單相符。
- 差額（如有）於此時發現，如經盤點現金不足銷售點結單之數，相關樓層收銀員可能須補足現金差額。
- 如無發現差額，樓層收銀員將於銷售點結單上簽署，並填寫入賬單。
- 入賬單連同已收現金會存入保險箱，以於翌日交付予辦公室出納員。

**步驟二：由辦公室
出納員審核**

- 翌日，保管箱會運往出納辦公室。
- 辦公室出納員開啟保險箱，並盤點現金以核實所收取的現金金額，並與入賬單的金額核對。
- 差額（如有）於此時發現，辦公室出納員將即時與有關樓層收銀員及主管跟進，例如入賬單內的金額可能誤填。
- 如無發現差額，辦公室出納員將於入賬單上簽署，保存現金和入賬單副本，並將另一張入賬單副本發還樓層收銀員，作為收款憑證。

- 步驟三：由會計文員審核**
- 所有入賬單均按上述程序處理，收集和確認所有入賬單後，辦公室出納員會將此等入賬單轉交會計文員，以與出納報告進行對賬，該報告載有樓層收銀員的姓名、每日銷售數字及已收取現金金額／購物卡數量。
 - 如入賬單有任何遺漏或入賬單與出納報告之間有任何差額，會計文員將即時與有關樓層收銀員及主管跟進。

- 步驟四：由會計主管審核**
- 會計文員妥為進行對賬後，辦公室出納員或銀行出納員會每天存入銷售所得款項。
 - 工作天結束後，會計主管將審查現金日記賬、銀行分類賬、銀行入賬單正本及出納報告，並將與相關樓層收銀員、辦公室出納員及銀行出納員跟進。
 - 突擊和定期現金盤點由會計主管和會計經理進行，以確保手頭及現金日記賬的現金準確，如發現差額，將即時與辦公室出納員跟進。

(E) 其他推薦建議

此外，內部控制顧問建議作出下列改善措施，以加強有關發行購物卡的反貪腐及洗黑錢的內部控制措施：

反貪腐

1. 所有以禮品形式發放予外界人士而發行的購物卡應由最少兩名管理行政人員批准，方可以禮品形式發行及發出購物卡。此外，以禮品形式發出購物卡時，管理層必須評估給予外界人士該等禮品有否恰當合理理據（如下列情況（包括但不限於週年晚宴獎品、本公司週年慶或節慶禮品）是否符合一般商業慣例及／或習俗），且作為禮品的購物卡數目須屬合理（不得抵觸中國反貪腐法律規定），管理層方可作出批准。目前，本集團的購物卡禮品上限為每名收卡人每年人民幣5,000元。

2. 作為禮品向外界人士發出購物卡的記錄（即發行日期、購物卡發出數目及編號、收卡人的詳情、審批人的姓名及簽署等）須保留及存置一段足夠長的時間（如七年）。
3. 本集團應嚴格遵守妥善分工原則（即要求以購物卡作為給予外界人士禮品的人士不得為審批人，而就此而言，審批須由兩名其他行政管理人員進行）。於取得管理層審批後，發行及發出購物卡應由專責部門連同會計部進行，以確保存有妥善分工及妥善記錄作為審計憑證。
4. 應定期向本集團負責人員提供有關中國反貪腐法律及法規規定及發展情況的最新消息及培訓。
5. 作為禮品向外界人士發出購物卡的記錄（如發行日期、購物卡發出數目及編號、收卡人的詳情、審批人的姓名及簽署等）應由內部控制委員會每兩個月進行定期審查，而倘認為有必要，則須由內部控制委員會（其可全面充分聯繫董事會（包括獨立非執行董事）及外部專業顧問（包括但不限於法律顧問、合規顧問、外聘核數師及內部控制顧問））採取跟進行動。

防止洗黑錢

1. 當顧客單次直接購買購物卡的金額超過上限（由本集團管理層參照一般商業慣例及／或中國反洗黑錢法律的慣例及規定而預訂）或同一顧客直接多次購買購物卡的累計金額超過某期間（如一星期／一個月）內的上限（由本集團管理層參照一般商業慣例及／或中國反洗黑錢法律的慣例及規定而預訂），須取得相關顧客的個人資料，並記入購買購物卡的相關名冊。須予記錄的詳情包括有關顧客的姓名及其個人身份證件號碼、購買日期以及所涉購物卡數目及編號等。
2. 有關購買購物卡超過單次直接購買上限或於某期間（如一星期／一個月）多次作出直接購買的名冊須保留及存置一段足夠長的時間（如七年）。

3. 應定期向本集團負責人員提供有關中國反洗黑錢活動（如大額購買購物卡、可疑交易等）法律及法規規定及發展情況的最新消息及培訓。
4. 有關購買購物卡超過單次直接購買或某期間多次直接購買上限的名冊（如發行日期、購物卡發出數目及編號、有關顧客的姓名及其個人身份證件號碼、審批人的姓名及簽署等）應由內部控制委員會每月定期審查，而倘認為必要，則須由內部控制委員會（其可全面充分聯繫董事會（包括獨立非執行董事）及外部專業顧問（包括但不限於法律顧問、合規顧問、外部核數師及內部控制顧問））採取跟進行動（如向相關機關匯報等）。

本集團已於2013年3月採納此等推薦建議。於2013年6月及2013年10月進行跟進檢討的實地考察後，內部控制顧問發現本公司的管理層已實行或採納該等政策。鑑於已採納有關上述事宜的書面政策、充分分工和相關監管審查，內部控制顧問認為根據上市規則第3A.15(5)條，跟進結果令人滿意，且屬充分和有效。

除上述建議的內部控制措施外，請同時參閱本節「法律合規及訴訟－持續合規」分段所載有關此事宜的持續措施及往績記錄期間內的不合規事故。

客戶服務

秉持以客為本的服務，我們透過所有百貨店的客服中心、客服熱線或客服電郵的直接溝通渠道，處理顧客建議或投訴。此外，於若干情況下，我們為若干電器／大件商品提供免費送貨服務至百貨店鄰近地區、免費禮品包裝、電器安裝及調試服務，以及承諾對若干商品進行維修、退款及退換，以確保顧客滿意。

消防合規

作為我們為確保符合消防安全措施的一部分，我們通常每年最少進行模擬消防演習一次。作為新入職員工培訓的一部分，彼等會獲提供消防安全培訓及每年最少一次的額外培訓。我們的員工（或由業主或其他負責方委任的其他專門人士）不時巡邏門店內敞開的消防通道，以確保其實際上已敞開。此外，為確保消防安全通道無阻，本公司在某些情況下將於地面設置警示，勸戒路人切勿於該區棄置障礙物。

於往績記錄期間，本集團出現若干消防安全不合規事故。2012年的兩宗該等事故與相關巡查員於巡查中山店（主力店）時發現消防通道有障礙物，及於古鎮店發現若干消防安全設備受損及操作生疏有關。2013年的其中一宗事故與相關巡查員巡查中山店（主力店）時發現應敞開的防火門被關閉及業主與租戶有關該防火門的巡查及保安安排有關。董事認為，鑑於該等事故已獲改正及本集團並無被徵繳重大罰款，故該等事故並不重大。

拓展策略

我們擬將零售網絡從中國廣東省拓展至國內其他地區。於最後實際可行日期，我們擁有13間門店（十間百貨店及三間社區店）。我們擬在全國建立據點，並有兩間新門店於2014年及一間新門店於2015年開業（有關新店所在地點，請參閱本節「我們的營運－零售網絡－新店」一段）。

日後，我們將繼續訂立租約經營新店。在開設新店前，管理層因而將審慎考慮以下主要因素：

- 人流、交通便利性、車流、人口密度；
- 當地人口的增長潛力；
- 發展潛力及未來趨勢（如地方政府的政策，尤其是有關建立新開發區的政策）；
- 當地社區的預計消費力；
- 啟動成本、盈利能力及投資回報期；及
- 與周邊競爭對手的距離。

有關我們目前經營兩間新店的計劃，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

我們在確定新店地點時著眼於長遠計劃，且受當地政府政策（特別是建立新開發區）的重大影響。作為於新開發地區進行租賃交易的先行者，我們能以有利條款訂立較長期的租約。

此外，我們會透過收購現有百貨店或零售連鎖店業務或與之設立合營企業，力求拓展我們的網絡。評估潛在收購目標時，我們會考慮地點、市場份額、經營質素、財務狀況及其品牌聲譽。

物流管理、質量及存貨控制

物流管理

我們位於中山的物流中心現時向六間百貨店（不包括太陽城店、陽春店、泰安店（龍潭）及陽江店）及三間社區店提供支援。該物流中心一般作為電器業態商品及在部分情況下為超市業態商品（非生鮮食品）的倉庫。

我們的物流中心總面積約8,000平方米，自2003年起開始供我們使用。由於物流中心所在物業乃租賃所得，並將於2014年屆滿，故我們可能無法按相同條款重續或訂立租約（特別是短期租約），請參閱本招股章程「風險因素－我們未必能為新店購入或租用合適地段或按有利條款為現有門店續租（尤其是短期租約）。」一節。

我們的自設車隊至少每天將商品由物流中心運至各門店一趟，亦運送在我們門店購買的電器至鄰近地區的顧客。物流中心目前位置臨近上述門店，足以讓我們補充存貨及在較短時間內迅速應對顧客需求。

質量及存貨控制

(A) 質量控制

我們的日常業務須具備充裕的優質商品。為確保商品質量，我們致力在售前階段控制產品質量。專營銷售商及供應商對確保門店所售產品的質量水平扮演重要角色。

下文載列質量保證制度的概覽：

售前

挑選

- 根據我們的採購策略，我們精挑細選我們的直接供應商及專營銷售商。
- *供應商*：我們設立核准供應商名單，並根據該名單向供應商採購貨品。我們於名單加入新供應商前會進行評估程序。該核准供應商名單會於每季進行檢討，以確保能及時剔除名單上在產品質量方面表現遜色的供應商。
- *專營銷售商*：根據專營銷售商協議的一般條款，專營銷售商所售貨品的產品質量主要由相關專營銷售商負責。專營銷售商須向我們提供產品質量保證，並須為因其產品質量引致的任何申索負責。

檢測

- 另一項售前程序中採取的步驟包括驗收送達門店貨品。相關員工將檢驗超市業態及電器業態的各類產品，以確保其符合說明及產品狀態良好。超市業態的相關員工亦會檢查產品的有效日期、產品有否附有質量標準標籤以及抽查貨品重量是否與包裝所示重量一致。
- 經檢驗貨品相關標籤後，有關貨品會即時妥為儲存。我們的員工定時監察製冷設備，以確保其於任何時候均運作正常。
- 我們特別關注超市貨品的質量問題。例如，我們目前擁有由七名成員組成的資深團隊，負責檢查江門店超市貨品的質量。

- 由於所銷售產品種類繁多及供應商的質量保證制度，我們主要依賴適用的監管測試（即質量標準標籤）和（在若干情況下）我們本身如抽查蔬菜質量的測試。
- 記錄及處理投訴
- 我們可能不時接獲顧客或政府機關有關我們的產品質量的投訴。
 - 發生有關情況時，我們的員工將調查有關產品及具體事故以考慮何種（如有）跟進措施屬必要。門店經理一般會獲接報該事故。倘若員工認為相關專營銷售商、供應商或商舖租戶應全面或部分負責，則我們將一般要求該人士改正問題或就任何改正措施向我們提供彌償保證。我們的員工亦將根據投訴中發現的問題考慮是否有需要限制或回收該產品或來自該專營銷售商、供應商或商舖租戶的其他產品。
 - 投訴紀錄（包括狀況及改正措施）一般於全面處理及／或改正後保存最少一年。我們亦將於考慮是否重續與專營銷售商、供應商或商舖租戶的協議時審閱有關記錄。
- 售後
- 透過客服中心、客服熱線或客服電郵，提供處理顧客建議或投訴的直接溝通渠道。
 - 我們提供電器安裝及調試服務，以及對若干商品提供維修、退款及退換保證，以確保顧客滿意。
 - 持續檢討及在若干情況下終止與持續出現質量問題的相關專營銷售商、供應商或商舖租戶的關係。

(B) 存貨控制

為確保商品數量充足，我們採納「安全存貨水平」(即維持額外存貨水平，以防止存貨不足的政策)及「先入先出」存貨政策，以確保門店的直接銷售存貨量維持於最佳水平。就專營銷售而言，我們並無承擔任何存貨風險。於往績記錄期間，我們並無大量過時存貨，故我們並無於往績記錄期間計提存貨撥備。此外，由於(i)本節所載的存貨政策；(ii)我們以多種方法減少過時存貨的能力(如舉辦促銷活動出售該等貨品)；及(iii)我們要求供應商於供應商協議內就缺陷或過期存貨提供退換政策，故我們的存貨風險下降。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們的平均存貨周轉天數分別為約78.4天、約81.2天、約100.5天及約85.7天。

儲存時間

我們的存貨儲存於物流中心及個別門店。一般而言，物流中心用途有兩項，即(i)管理我們網絡內不同門店的存貨水平，故自物流中心收貨起至送抵個別門店之間有一段短時距；及(ii)儲存暢銷產品或量購產品以節省成本。一般而言，只有若干超市業態商品(不包括生鮮食品及易腐食品)及電器業態商品會於送抵個別門店前於物流中心儲存一段介乎一至三天的短時間。在少數情況下，倘我們預計某商品將漲價而大量訂購時，該商品將在物流中心儲存較長時間。

記錄保存及存貨檢查

進行存貨檢查時，倘商品合格，員工將在電腦化記錄保存系統記錄該商品的相關信息，如相關供應商名稱、貨品數量、識別編碼及有效日期。當商品從物流中心送抵個別門店後，個別門店亦會在商品上架前複查貨品質量。一般而言，我們全年每月對物流中心及個別門店的存貨數量及質量進行常規定期存貨檢查，每月進行存貨分析，並向採購部匯報，以便制訂採購策略。

在個別門店層面，員工每日進行早段存貨檢查，如某項商品需要補貨，則於該日向物流中心或供應商發出要求。透過使用電腦化記錄保存系統，我們能檢查存貨的地點、數量以及分析存貨的變動，以改善採購策略。於往績記錄期間，我們並無大量過時存貨，故我們並無於往績記錄期間計提存貨撥備。根據與直接供應商的協議條款，一般而言，我們可能因(i)質量問題；(ii)產品有效日期即將完結；或(iii)包裝損毀而退換該等貨品。為盡量降低存貨損失，電器業態及超市業態分別會每個月及每半年進行一次存貨盤點，以確定系統記錄的數量與門店及物流中心的實際存貨數量是否存在任何差額。

由於並無中國法律強制規定我們對產品責任投保，按照市場慣例，我們未有投購任何該等保險。

我們的專營銷售商或供應商的若干產品可能不時經相關政府機關檢查所發現未有嚴格遵守相關中國法律、規則及法規，而我們可能會(i)接獲投訴；(ii)被要求銷毀產品；及／或(iii)可能被罰款。於往績記錄期間至最後實際可行日期，概無針對本公司產品及／或服務質量的任何重大產品退貨／回收或投訴。

營銷及促銷

營銷

我們推行多項營銷和促銷活動，以(i)確保潛在顧客和常客了解我們的最新促銷活動；(ii)作為以客為本服務的一部分；及(iii)有助向顧客和地方社區宣傳「益華百貨」品牌。

網站

我們的網站www.yihua.com.cn是我們與顧客溝通的渠道，展示我們的門店資訊、促銷活動和部分商品。該網站亦包含向VIP會員提供的眾多功能。顧客亦可通過該網站載列的客服電郵與我們溝通。

《優尚》雜誌

我們自2007年起設立《優尚》季刊雜誌。該雜誌刊載了市場潮流以及我們的促銷活動和節目。我們聘請一間獨立第三方廣告代理負責該雜誌的出版。《優尚》雜誌免費在旗下門店派發或發送予VIP顧客，主要用作促銷及增進顧客對我們活動的認識。

促銷活動

為促銷、提高顧客忠誠度以及降低存貨風險，我們舉辦多項減價、促銷及其他活動，包括一般的季節性和節慶（如元旦、春節、勞動節、中秋節和國慶）減價，以及首間門店週年慶等。此外，個別門店亦會進行各種減價活動，例如自行舉辦其週年慶或按照當地習慣減價。我們通常會在減價促銷活動中提供直接購物折扣、禮品、購物卡和若干免費服務。

一般而言，我們有權發起及落實該等減價和促銷活動，且供應商和專營銷售商同意參與。然而，該等活動涉及的打折成本(i)直接供應商的由我們自行承擔；及(ii)專營銷售商的則按個別情況磋商。

此外，我們亦舉辦時裝表演及食品文化節等多項其他促銷活動。我們的食品文化節一般與外國駐華大使館合辦。此舉既可增加外國產品在華知名度，亦有助我們測試顧客是否接受該等產品。若某類產品在活動中深受顧客歡迎，我們其後將接洽相關供應商訂立正式供應協議。

媒體資訊發佈

除在網站和雜誌上發佈資訊外，我們還會在門店提供以及向VIP會員郵寄有關商品和促銷活動的小冊子和宣傳單張。我們亦在電視、電台、報章、雜誌、公共海報及燈箱投放廣告，以提高品牌和門店的知名度。

社區服務和社會公益

本集團成功的關鍵之一是與地方社區緊密聯繫並熱心社會公益。本集團已舉辦並參與多項社區服務以及社會活動，如於2009年舉辦汶川地震一週年義賣活動及於2012年參加中山慈善萬人行。

此外，本集團一直與國內多家職業學校合作，不僅為其學員提供培訓機會，亦向該等學校贊助辦學資金。

有關我們因參與該等事項及活動所獲獎項及嘉許，請參閱本節「獎項及嘉許－社區公益」一段。

顧客忠誠計劃

為提升對「益華百貨」品牌的忠誠度及增進與顧客的長期關係，我們於2000年之前推出購物卡及VIP卡。有關顧客忠誠計劃的詳情載於下文。

VIP卡

我們設有VIP卡計劃，讓持卡人可根據於我們旗下門店的消費金額累積積分，並可於門店使用。VIP卡計劃將參加顧客分為兩類：(i)普通VIP卡會員；及(ii)VIP黃金卡會員。益華投資集團亦發行VIP白金卡，此類會員可於我們的門店中享有與我們的VIP顧客相同的一般優惠。根據有關分類，參加顧客可享有各種禮遇（包括購物折扣、若干免費服務及在我們的門店及益華投資集團旗下酒店、餐廳、停車場等業務享有優惠），並可參加我們舉辦的免費假日遊。VIP卡的累積積分可根據VIP卡不時的條款及條件使用，主要為換領(i)購物卡（現時按每10,000分兌領人民幣100元購物卡換算，每購物滿人民幣1元，所得積分可於電器業態及超市業態兌換0.5分及於百貨店業態兌換1分）；(ii)禮品；或(iii)購物袋。VIP積分負債按公平值確認為遞延收益項下的負債，於2010年、2011年及2012年12月31日及截至2013年5月31日止五個月，我們的遞延收益結餘分別為約人民幣2.7百萬元、約人民幣2.9百萬元、約人民幣3.6百萬元及約人民幣4.2百萬元。根據上述過往金額，董事相信，兌領VIP積分將不會對本集團的營運有重大影響。

於最後實際可行日期，我們共有138,619名普通VIP卡會員、9,261名VIP黃金卡會員及2,209名VIP白金卡會員。有關我們與益華投資集團所共享其他優惠的進一步詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

本公司保存有關VIP卡持有人及兌換所得VIP卡積分為購物卡的記錄。於申請VIP卡的過程中，申請人須提供其身份證件號碼、地址及聯絡電話。於兌換所得VIP卡積分為購物卡的過程中，我們的員工會查證VIP卡持有人的狀況，程序上將要求VIP卡持有人再度出示其身份證件，以核實我們VIP卡顧客相關數據庫所記錄的資料。我們的電腦系統其後會列印一張載有VIP卡持有人的姓名、身份證件號碼及已兌領購物卡數量的單據，持卡人亦須核查該等詳情並於單據上簽署。我們會保存該單據作記錄存檔用途。

業 務

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，來自VIP顧客的銷售所得款項總額分別為約人民幣538.8百萬元、約人民幣698.5百萬元、約人民幣586.0百萬元及約人民幣271.3百萬元，分別佔總銷售所得款項總額約34.4%、約36.2%、約30.8%及約30.2%。此數字並無計及來自並無出示VIP卡購物的VIP顧客的任何銷售所得款項總額，且此數字與涉及以購物卡付款銷售（該等VIP顧客的購物涉及以購物卡付款）的銷售所得款項總額部分重疊。

VIP顧客於我們旗下門店購物的首次銷售交易中，收款分為兩部分，即該產品的有關收益及來自同一項交易所賺取的獎賞積分。獎賞積分部分將按其公平值確認為遞延收益項下的負債。於顧客兌領禮品時，禮品的成本將於損益賬扣除，而資產負債表的相關存貨結餘則予以扣減。遞延收益於積分兌領禮品時確認為收益，於積分兌領購物卡時則分類為顧客墊款。

下表載列於往績記錄期間以兌領方法所換取的獎賞積分。

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	('000)	('000)	('000)	('000)	('000)
兌領購物卡 (附註1)	73,330	306,840	255,860	119,630	113,640
兌領購物袋	472	1,250	82	31	40
兌領其他禮品 (附註2)	94	399	385	331	4,712
	73,896	308,489	256,327	119,992	118,392

單位：VIP卡積分

附註1：現時按每10,000分兌領人民幣100元購物卡換算，每購物滿人民幣1元，所得積分可於電器業態及超市業態兌換0.5分及於百貨店業態兌換1分。

附註2：其他禮品主要為床單、浴巾、食品容器、衣架和紙巾盒。

根據廣東益華百貨與益華投資集團的若干成員公司簽訂的四份VIP卡合作協議，廣東益華百貨負責製作及推廣VIP卡（包括益華投資集團發行的VIP白金卡）。有關協議的詳情，請參閱本招股章程「關連交易－獲豁免持續關連交易－(a)VIP卡合作協議」一節。本公司及益華投資集團並無攤分有關向VIP顧客提供商品或服務的交叉銷售利潤及成本。

一般而言，任何人士均可在遞交個人資料（並出示身份證或提供身份證副本）及支付一定費用後申請我們的普通VIP卡。VIP卡於三年後到期，但可通過付費或於VIP卡到期前在我們的門店消費若干金額續期。於VIP卡有效期內累積足夠積分或消費超過若干金額的任何VIP卡持有人均可升級為VIP黃金卡持有人。

購物卡

本集團於2000年之前開始發行購物卡。購物卡乃由廣東益華百貨發行，並可於所有門店（即為已啓業的百貨店）用以選購商品。購物卡的發行方式有五種：(i)由顧客購買；(ii)購買一定金額的購物卡後免費獲發行額外購物卡（如凡一次性購買滿人民幣10,000元的購物卡後可獲免費發行人民幣200元的購物卡，而該等人民幣10,200元的購物卡亦將須遵守監管規定）；(iii)顧客的VIP卡已累積及兌換一定數目的積分（現時按每10,000分兌換人民幣100元購物卡換算，每購物滿人民幣1元，所得積分可於電器業態及超市業態兌換0.5分及於百貨店業態兌換1分）後發行；(iv)為促銷而免費發行；或(v)單位購卡作為員工福利或促銷安排。

按照上述第(i)、(ii)及(v)種方法發行購物卡屬預付卡發行前涉及付款，須遵守若干監管規定。有關詳情，請參閱本招股章程「法規－有關預付卡的規定」一節。同時，按照第(iii)及(iv)種方法發行購物卡屬預付卡發行前並無涉及付款，則毋須遵守該等監管規定。

據中國法律顧問告知，我們於管理意見公佈前所發行的預付卡並無遵守一般禁止印製、發售、購買及使用代幣購物券以代替中國市面上流通的人民幣的法律法規。因此，中國人民銀行相關分行有權根據中華人民共和國中國人民銀行法責令我們停止發行購物卡，並就發行該等預付卡向我們徵收總額高達人民幣200,000元的罰款。

中國法律顧問認為，該等中國法律法規屬規管性質，而不符合該等法律法規的處罰屬行政性質，因此將不涉及刑事責任或刑事懲罰。中國法律顧問進一步告知，上述中國法律法規並無規定相關機關責令該等預付卡的發卡人贖回所有發行在外的預付卡，或規定我們須退還預付卡持有人資金所產生的相關利息收入。此外，根據中國法律顧問向中國人民銀行市級支行所作的電話諮詢，事實上，中華人民共和國中國人民銀行法責令停止發卡及徵收罰款的規定，一般針對將到期預付卡價值確認為收益的發卡人。由於董事確認我們從未於購物卡到期時確認任何收益，中國法律顧問相信本集團遭處罰的風險不大，且中國人民銀行相關分行將不大可能就該不合規事故追溯懲罰本集團。

於最後實際可行日期，我們的所有購物卡均屬單用途預付卡，我們亦設有不記名預付卡（即人民幣10元起至人民幣1,000元（含）等不同面額的購物卡）及記名預付卡（即僅面額為人民幣2,000元的購物卡）。根據或為遵守允許發行預付卡的管理意見及預付卡管理辦法的規定，

- (a) 我們設定購物卡的面值限額；
- (b) 我們分別於2013年3月29日及2013年6月6日向商務部中山分部及商務部廣東分部完成登記為預付卡發卡人；
- (c) 個人／單位(i)購買我們的記名預付卡；及(ii)一次性購買總值達人民幣10,000元（含）以上不記名預付卡的，我們則會登記購卡人的姓名、有效身分證件號碼及聯絡資料；
- (d) 我們開立資金存管賬戶，並與存管銀行訂立資金存管協議。存管規定部分以資金存管賬戶的存款撥付及部分以銀行擔保撥付；
- (e) 就銀行轉賬而言，我們根據管理意見及預付卡管理辦法登記相關轉賬詳情；
- (f) 我們就每批實物卡設定屆滿日期。新一批實物卡生效後，持卡人可出示舊卡以換取附有舊卡未使用價值的新卡。由於我們為購物卡提供續卡服務，故購物卡的未使用價值不會到期；及
- (g) 我們將根據預付卡管理辦法規定保存上述購物卡購卡人的信息最少五年。

中國法律顧問告知，本集團所發行的購物卡於管理意見在2011年5月23日頒佈時已全面符合管理意見的規定，且在截至最後實際可行日期仍繼續符合該等規定。中國法律顧問進一步告知，除於預付卡管理辦法生效後90天內登記廣東益華百貨為預付卡發卡企業外，本集團於預付卡管理辦法在2012年11月1日生效時已全面符合其規定，且在截至最後實際可行日期仍繼續符合該等規定。誠如本節「不合規事故」分段所載，根據我們向商務部中山分部作出的查詢，商務部廣東分部正落實登記制度的實施細節，故我們無法及時進行登記。廣東益華百貨其後(i)於2013年3月29日向商務部中山分部；及(ii)於2013年6月6日向商務部廣東分部登記為預付卡發卡企業。

根據管理意見及預付卡管理辦法，我們或須於本招股章程「法規－有關預付卡的規定」一節所載的若干情況下登記顧客資料。中國法律顧問確認，於最後實際可行日期，除預付卡管理辦法條文要求存置預付卡顧客資料最少五年外，現時概無任何其他有關存置本集團所收集的個人資料的重大相關中國法律法規及規則。

鑑於

- (i) 禁止印製、發售、購買及使用代幣購物券的中國人民銀行（作為根據中國法律法規負責發行代幣購物券的主管機關）其後共同頒佈管理意見，允許發行預付卡；
- (ii) 我們所發行的購物卡於管理意見在2011年5月23日頒佈時已全面符合管理意見的規定，且在截至最後實際可行日期仍繼續符合該等規定；
- (iii) 我們已根據預付卡管理辦法完成登記為預付卡發卡企業，故我們已完全符合預付卡管理辦法；

- (iv) 商務部中山分部（作為主管機關）的書面確認已確認廣東益華百貨自1994年10月成立以來至於2013年11月5日的確認日期，已遵守國家和地方有關市場流通管理的法律法規及規則（包括規管預付卡作為市面上流通代替貨幣的法律法規及規則），且並無被處以任何相關重大罰則。此外，根據中國法律顧問與各縣市的相關機關進行的電話諮詢，上級機關質疑或撤回上述已取得確認的可能性不大；及
- (v) 我們並無確認已到期預付卡的尚餘應付款項為收益，

中國法律顧問告知，截至最後實際可行日期，就發行該等購物卡的不合規事故而向我們施加懲罰的風險不大，且本集團可根據管理意見及預付卡管理辦法繼續發行購物卡。

顧客購買購物卡後，發行該等預付購物卡所收取的現金構成顧客預付款項，而資產負債表的顧客墊款亦增加，但當符合收益確認準則時將確認為收益。根據管理意見及預付卡管理辦法，購物卡的未使用價值不會到期。因此，我們並無於往績記錄期間於購物卡到期時確認任何收益。所有購物卡的未使用價值於資產負債表列作顧客墊款。

購物卡根據與其他公司的員工福利或促銷安排，按該等企業的一般訂單而發行。該等安排一般涉及員工福利或根據該等公司的顧客忠誠計劃而發行購物卡。有關該計劃的例子，請參閱下文「與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一段。

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團發行購物卡，並計劃於上市後繼續發行購物卡。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們已分別發行964,740張、1,045,301張、1,020,517張及415,598張購物卡（包括新卡及由於到期而更新的購物卡），並已分別使用810,570張、1,102,383張、841,292張及451,276張購物卡。

業 務

購物卡不時重新設計（目前每隔三年），每批實物卡均設有屆滿日期，以識別購物卡的發行時間。每隔一段時段發行新一批卡乃防偽策略，令我們的購物卡可配備更嶄新技術，以最佳的方法來提供最大的保障，而屆滿日期可鼓勵顧客選用最新批次的購物卡。新一批實物卡生效後，持卡人可出示舊卡以換取附有舊卡未使用價值的新卡。由於銷售購物卡所收取的款項會列賬為顧客墊款，倘購物卡的未使用價值金額增加，有關購物卡將導致本集團的顧客墊款持續增加。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，涉及以購物卡付款的銷售的銷售所得款項總額分別為約人民幣291.5百萬元、約人民幣420.4百萬元、約人民幣350.4百萬元及約人民幣182.3百萬元，分別佔總銷售所得款項總額約17.9%、約21.6%、約18.4%及約20.0%。此數字與VIP顧客購物時以購物卡付款產生的銷售所得款項總額部分重疊。

此外，下表載列於往績記錄期間已發行及使用的購物卡卡值。

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	卡值	卡值	卡值	卡值	卡值
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
年／期初結餘	121.1	164.6	153.3	153.3	216.6
期內					
已發行購物卡	335.0	409.1	413.7	135.4	167.4
（已使用 購物卡）	(291.5)	(420.4)	(350.4)	(174.4)	(182.3)
年／期末結餘	164.6	153.3	216.6	114.3	201.7

與移動通訊服務提供商之間的促銷安排

自2007年以來，我們一直根據與獨立第三方移動通訊服務提供商訂立的年度協議，參與彼等與其用戶之間的促銷安排。根據該項安排，該提供商的用戶僅可在我們的主力店及古鎮店透過使用由該提供商發放的電子卡或兌領手機短信條碼購物。電子卡包含由該提供商設定的人民幣值，持卡人每次消費的金額將從電子卡的預付金額的結餘中扣除。手機短信包含獨立條碼，用於購物時會由我們的銷售點系統確認及兌領為人民幣值。兌領時未使用的價值將視為已支銷，因此僅可在單筆交易中使用。另外，電子卡及手機短信方式的金額可兌換購物卡。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，來自與移動通訊服務提供商安排而涉及電子卡或手機短信方式直接付款的銷售所得款項總額分別為約人民幣7.5百萬元、約人民幣2.3百萬元、約人民幣1.2百萬元及約人民幣1.0百萬元，分別佔總銷售所得款項總額約0.5%、約0.1%、約0.1%及約0.1%。

我們的資訊科技系統記錄涉及上述兩種任何一種方法購物的總值，本集團與提供商的記錄進行每月對賬後，提供商會結清銷售額，惟倘若金額超出某指定金額，則須扣除某百分比作為折扣。

此外，與移動通訊服務提供商就電子卡和手機短訊兌領方法訂立的相關協議一般為期一年，其所載條款一般訂明：(i)本集團所售產品符合相關質量標準，且本集團會為該等產品的質量引致的任何問題負責；(ii)有關與提供商競爭對手訂立類似安排的若干不競爭條款；及(iii)賦予提供商於本集團未能符合提供商設定的若干最低質量標準時終止協議的權利。

與向其他顧客作出的銷售相若，倘移動通訊服務提供商根據促銷安排出售的產品出現質量問題，我們將向相關專營銷售商及供應商追討彌償。

季節性

中國消費者於年內的消費模式往往因季節而異。根據我們的經驗，元旦假期、春節假期、勞動節假期、中秋節及國慶假期等重要假期及節慶的銷量一般較高。因此，我們的銷售受季節性因素影響。以往，我們通常於該等期間前調整存貨水平，以應付需求增加，因此並無出現任何商品供應短缺的情況。

資訊科技系統

我們的資訊科技系統規管我們業務及經營的多個範疇。我們設有資訊科技部（每間門店均自設資訊科技部），於2013年9月30日，管理該系統的全職僱員共有32名。董事認為，我們的系統對監控及分析以至確保保持經營效率至關重要，尤其是我們的零售網絡正不斷擴展。因此，誠如本招股章程「未來計劃及所得款項用途—升級我們的資訊及科技系統」一節所述，我們計劃改良資訊及銷售系統。於收取股份發售所得款項淨額後，本公司將就升級向供應商詢價，我們預計將於2014年1月開始動用部分劃撥作此用途的所得款項淨額。

於最後實際可行日期，我們經營中的13間門店各自均設有店內伺服器，實時記錄其財務及經營數據。各門店的數據定期發送至中國廣東省中山市總部的中央伺服器匯總，可供管理層及相關部門隨後於經營門店及制訂未來策略時查閱及分析。

零售管理、財務管理及VIP卡管理系統

我們的零售管理系統管理基本的日常零售營運，包括採購、銷售、倉儲、直接供應商及專營銷售商管理、銷售及採購預算、審核及結算。誠如本招股章程「業務—營銷及促銷—顧客忠誠計劃—與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節所載，該系統確認因特別促銷及VIP卡或其他折扣而作出的零售價格調整，以及根據我們與移動通訊服務提供商訂立的安排以電子卡或兌領方法支付的款項。

通過自零售管理系統收集數據及利用財務管理系統，我們的僱員可製作有關（其中包括）收益、利潤、單價的每日、每月及年度銷售或財務報告以及進行所需的營運分析。財務管理系統的另一主要範疇是銷售點系統的使用，該系統記錄銷售及編製發票，協助員工每日對銷售數字進行對賬。

我們亦設有系統管理VIP顧客資料，包括VIP卡管理、與VIP顧客的溝通、VIP消費分析以及VIP禮品、促銷及折扣管理。此外，為確保VIP顧客的個人資料受到保障，我們僅容許某些員工查閱該等資料。

應急計劃

我們已就系統故障及停電制訂應急計劃，以確保店內所有系統迅速恢復正常。應急計劃包括於所有門店安裝配備獨立電源的備用伺服器，以於停電時記錄門店的銷售數據。我們設有團隊於緊急事故發生時執行應急計劃，並向各門店提供詳盡的應急措施、內部評估、報告及恢復程序。以往，我們的資訊系統並未發生任何嚴重故障或中斷，導致長期或重大損失或嚴重損害。

員工及培訓

僱員

於2013年9月30日，我們約有2,085名全職僱員。有關董事及高級管理層的經驗及資質，以及僱員的其他相關詳細資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。我們已就各類僱員制訂若干政策，包括培訓、評估及福利。董事認為我們與僱員一直維持良好關係，此外亦確認於往績記錄期間，我們與我們的僱員並無任何重大勞工糾紛。

培訓

為確保客戶服務質量並使顧客滿意，我們對全體僱員（一般包括專營銷售商的員工）開展統一僱員培訓課程，包括向所有新聘員工提供為期三天的詳盡入職培訓，以熟悉我們的企業文化、營運系統、消防安全及預期應向顧客提供的服務水準。所有在職僱員亦須不時參與持續技能提升培訓。此外，我們的高級管理層及若干傑出僱員會獲邀出席由大學或專業培訓機構舉辦的培訓課程及計劃，以進一步增進其知識及提升技能。董事相信，新入職員工培訓及在職員工的持續培訓乃維持以客為本服務及為門店招徠顧客的關鍵。

評估

我們已根據僱員的個人表現制訂僱員績效為本的評估獎勵制度，以降低僱員流失率，並激勵僱員提供符合顧客期望的優質服務。董事相信，若僱員獲悉存在晉升機會，則留效的機會更大，維持及提升客戶服務水平的可能性亦更大。

福利

自1994年起，我們一直根據中國相關規則及法規向中國僱員提供若干社會保險。自2012年4月起，我們亦開始為僱員繳納住房公積金供款，包括2012年1月1日至2012年3月31日期間的供款。於最後實際可行日期，我們對養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金繳納供款。

除本節「法律合規及訴訟－不合規事故」分段所詳述的若干住房公積金問題外，本公司已遵守所有重要地方勞動及僱傭法規。為確保本集團持續合規（包括避免未來違反重要地方勞動及僱傭法規），我們已採納本節「法律合規及訴訟－持續合規」分段所載的若干措施。

保險

根據中國法律法規以及中國零售業的市場一般慣例，我們已就業務投購涵蓋財產損失或損壞、僱主責任、現金及汽車以及若干公眾責任所涉及風險的保險。然而，本集團因各種原因並無就其業務的所有有關風險投購保險，包括保險公司標準保單內一般不受保或對本集團僅影響輕微或牽涉大額及商業上屬不合理保費的若干風險。根據行業慣例，業內一般不會就產品責任等若干風險投保，故我們並無對該等風險投保。

儘管我們並無就產品責任投保，我們一般規定相關專營銷售商、供應商及於若干情況下的商舖租戶根據相關協議，就其所銷售或供應而侵犯第三方知識產權的產品向我們作出彌償保證。往績記錄期間內，我們有三宗法律程序涉及廣東益華百貨作為其中一名被告人，而在我們的百貨店出售侵犯原告人知識產權的產品。其中一宗案件所售的產品為印有卡通人物的文具及小型玩具（「首宗案件」），而第二宗案件所售的產品為音樂光碟及影碟（「第二宗案件」），而第三宗案件所售的產品為行李袋（「第三宗案件」）。該等產品由獨立第三方供應商供應或由獨立第三方專營銷售商於我們的門店出售。首宗案件和第二宗案件的各方已達成庭外和解，其後原告人已撤回其各自的法律申索，而於第三宗案件，被告人上訴得直，故廣東益華百貨毋須支付任何款項。首宗案件中，廣東益華百貨同意支付約人民幣31,600元及供應商同意支付約人民幣10,600元予原告人，但兩筆款項均由供應商償付。第二宗案件中，相關供應商已支付人民幣30,000元予原告人，而廣東益華百貨則毋須支付任何款項。

董事確認，現有投保額為同類業務常見，且足以保障我們的業務。

競爭

中國零售業競爭激烈，尤其是對於百貨經營商。我們持續面對的壓力來自國內小型商店及零售商以至較大型商店的競爭，且在中國加入世貿組織之後，可能面對國際超市、大賣場及百貨店營運商的競爭。我們的門店以中國人均可支配收入迅猛增長城市的中高收入階層顧客為目標。主要競爭對手為旗下門店周邊的下列國內外百貨店，以：(i)按相若價格出售同類商品；(ii)提供同一水平的客戶服務；及／或(iii)類似方式於其門店進行促銷及營銷。倘我們的專營銷售商及供應商於我們的門店周邊經營自身門店，我們亦可能面對來自該等專營銷售商及供應商的競爭。

我們雖已採納多項措施維持競爭力，但仍須在（其中包括）顧客、合適地段、供應商及專營銷售商以及合資格僱員方面競爭。該等競爭壓力可能因而影響我們的持續經營業務及未來拓展策略。有關競爭環境相關風險的進一步討論，請參閱本招股章程「風險因素」一節，尤其是「風險因素－我們經營所在的行業競爭極為激烈，並面對網上零售商日益激烈的競爭」。

尤其是，雖然本公司面對來自網上零售商的競爭，但其認為儘管本公司於所有城市均面對來自網上零售商的競爭（包括我們經營所在的二三線城市），但相關直接競爭有限。我們相信競爭有限的主要理由如下：

- (i) 我們的百貨店藉著為顧客提供實際的購物體驗（包括檢驗及試用實質產品（如試身或試食食物樣本等）及令彼等可參與我們舉辦如食品文化節等活動（網上購物一般並無舉辦相關活動）的能力，以瞄準中高收入階層；
- (ii) 我們相信質量保證制度（如員工驗查）對生鮮產品等貨品的相關目標顧客而言尤其重要；
- (iii) 透過實際門店，我們可提供相信備受目標顧客重視的額外服務，如售後服務（如承諾對若干商品進行維修、退款及退換）及透過百貨店的員工或客戶中心的直接溝通渠道，處理顧客建議或投訴。為表彰相關服務，我們於2011年榮獲「全國售後服務行業十佳單位」；及
- (iv) 我們的大部分銷售均來自舊顧客，即我們相信通過顧客忠誠計劃可令彼等對我們的門店產生親切感的VIP顧客。

展望未來，本集團將專注於我們獨有的上述優勢，我們亦將採取以下策略：

- (i) 與專營銷售商及直接供應商磋商時或於考慮選擇專營銷售商及直接供應商時，我們將討論彼等是否會就協定產品向我們提供若干地區專賣權，並要求作為彼等出售該等協定產品顧客的網上零售商遵守該獨家安排；
- (ii) 透過邀請商舖租戶落戶於我們的門店，及於開設新門店時考慮附近具吸引力的業務，如餐廳、電影院及其他娛樂場所，以打造集餐飲、娛樂、休閒服務於一身的大型城市綜合體，並提升我們顧客的購物體驗；及
- (iii) 利用通過我們的網站、雜誌、小冊子和宣傳單張發佈關於我們的商品和促銷活動的媒體資訊，以加強我們與顧客的關係，令其優先考慮惠顧我們而非網上零售商。

雖然本集團目前無計劃建立任何網上零售平台，但我們日後可能會開拓此領域或其他機會。

法律合規及訴訟

控股股東就本集團的不合規事故作出彌償保證

根據彌償契據，我們的其中一名控股股東陳達仁先生已承諾就（其中包括）以下不合規事故導致的任何申索、要求、成本、開支、罰款、處罰、費用及損失向本集團作出彌償保證及全面彌償保證，包括但不限於：

- 發行預付卡形式的購物卡；
- 租賃協議尚未登記；
- 業權欠妥；
- 登記及開立住房公積金賬戶及繳足供款；
- 公司間計息貸款；及
- 違反公司條例第122條。

詳情如下。

不合規事故

往績記錄期間，本集團未能符合中國及香港若干適用法律法規，該等重大不合規事故的概要載列如下：

不合規事故概要及原因	改正措施、現狀及撥備	法律後果、潛在最高處分及財務影響	本公司的風險分析
<p>發行預付卡形式的購物卡</p> <p>事故：本集團於2000年之前及直至最後實際可行日期發行購物卡。管理意見於2011年5月生效前，以預付卡形式發行購物卡乃遭禁止。</p> <p>此外，我們未能根據2012年11月1日生效的預付卡管理辦法，於90天內登記廣東益華百貨為預付卡發卡企業。根據我們向商務部中山分部作出的查詢，商務部廣東分部正落實登記制度的實施細節，故我們無法及時進行登記。</p>	<p>作為預付卡的集團發卡企業，廣東益華百貨是唯一一間須登記的企業，其已(i)於2013年3月29日向商務部中山分部；及(ii)於2013年6月6日向商務部廣東分部完成登記手續。</p>	<p>中國人民銀行相關分行可根據中華人民共和國人民銀行法責令發卡企業停止發行代幣購物券，並向該等企業徵收達人民幣200,000元的最高罰款總額。</p>	<p>中國法律顧問告知，根據下列因素，我們因發行該等購物卡而遭處罰（包括追溯處罰）的風險甚微，且本集團可根據管理意見及預付卡管理辦法繼續發行購物卡：</p>
<p>原因：董事認為，不論中國監管限制如何，百貨店發行預付卡屬中國常見慣例，停止發行購物卡將導致本集團的競爭力遜於同業。此外，彼等認為如下所示，相關機關已認同此項慣例：(i)截至最後實際可行日期，就本集團發行及銷售購物卡而言，我們並無收到相關中國機關對本集團發出的任何指令或獲悉其所提出的任何行政訴訟，相反，我們接獲商務部相關分部接納該等慣例的書面確認；及(ii)誠如本招股章程「法規」有關預付卡的規定」一節所述，過往禁制該等預付卡的中國法律法規已獲管理意見及預付卡管理辦法重新詮釋，倘符合其項下規定，則該等預付卡可予接納。</p>	<p>中國法律顧問告知：(i)我們的購物卡於最後實際可行日期已遵守管理意見及預付卡管理辦法；(ii)相關中國法律法規並無制訂任何措施，以勒令發卡人贖回所有未使用的預付卡或要求退還自預付卡持有人款項產生的有關收入；及(iii)本集團於管理意見頒佈前發行預付卡而被施加罰則的風險甚微。根據上述建議及我們的其中一名股東陳達仁先生根據彌償契據就有關罰則對本集團作出彌償保證，故無就此不合規事故计提撥備。</p>	<p>如發卡人未能於預付卡管理辦法生效後90天內向商務部有關分部登記預付卡，相關機關有權要求發卡人限時改正。倘發卡人仍未登記，可被處以人民幣10,000元以上人民幣30,000元以下的罰款。</p> <p>根據上述者，中國人民銀行相關分行可向我們徵收達人民幣200,000元的最高罰款，並責令我們停止發行購物卡，而商務部有關分部可向我們施加最多人民幣30,000元的罰款。</p>	<p>(i) 禁止印製、發售、購買及使用代幣購物券的中國人民銀行（作為根據中國法律法規負責代幣購物券發行的主管機關）其後共同頒佈管理意見，允許發行預付卡；</p> <p>(ii) 我們所發行的購物卡於管理意見在2011年5月23日頒佈時已全面符合管理意見的規定，且在截至最後實際可行日期仍繼續符合該等規定；</p> <p>(iii) 我們已根據預付卡管理辦法完成登記為預付卡發卡企業，故我們已完全符合預付卡管理辦法；</p> <p>(iv) 根據中國法律顧問與各縣市的中國人民銀行的電話諮詢，在一般實際情況下，會根據中華人民共和國中國人民銀行法向已確認到期預付卡價值為收益的發卡人責令停止發卡及徵收罰款。董事確認我們從未於購物卡到期時確認任何收益；及</p> <p>(v) 商務部中山分部（作為主管機關）的書面確認已確認廣東益華百貨自其於1994年10月成立以來至於2013年11月5日的確認日期，已遵守國家和地方有關市場流通管理的法律法規及規則（包括規管預付卡作為市場上流通代幣的法律法規及規則），且並無被處以任何相關重大罰款。此外，根據中國法律顧問與各縣市的相關機關進行的電話諮詢，上級機關質疑或撤回前述已取得的確認的可能性不大。</p>

不合規事故概要及原因	改正措施、現狀及撥備	法律後果、潛在最高處分及財務影響	本公司的風險分析
<p>租賃協議尚未登記</p> <p>事故：於最後實際可行日期，我們就中國的租賃場所簽訂的若干租賃協議並無根據適用中國法律於簽訂後30天內向相關機關登記或備案。</p> <p>原因：本集團已盡力安排辦理租賃協議的登記手續。然而，如無相關業主協助，我們無法登記租賃協議，經我們要求後，若干業主仍未將租賃協議登記或備案。本集團有兩份與關連人士相關的未登記租約，其中包括(i)與阜沙店相關的租約因欠缺房屋所有權證而未能登記(有關改正措施的現況，請參閱本節「租賃物業」一段)；及(ii)與部分古鎮店有關的租約未能登記，原因為所述租約屬分租物業，相關業主(為本集團的關連人士)在無該業主出租該物業擁有人協助下無法登記租約。據我們了解，於向物業擁有人提出請求後，其仍未就相關租賃協議進行登記或備案。然而，根據中國法律顧問的意見，未能登記租約將不會影響租賃協議的效力，故即使於最後實際可行日期尚未辦理租賃登記手續，我們仍計劃繼續使用該等物業。</p>	<p>於最後實際可行日期，本集團所租賃及佔用物業的38份租賃協議中，有9份仍未根據中國法律法規向相關機關登記。在9份租賃協議中，四份租賃協議的業主未取得房屋所有權證及兩份租賃協議乃與本集團的關連人士訂立。鑑於(i)若干業主同意，倘我們因有關不合規事故而被施加任何罰則，則會向我們作出彌償；及(ii)我們的其中一名控股股東陳達仁先生根據彌償契據就有關罰則向本集團作出彌償保證，故無就此不合規事故計提撥備。</p>	<p>中國法律顧問告知，未能登記租約將不會影響租賃協議的效力。倘若租賃協議並無於簽訂後30天內登記，相關機關有權要求租賃協議的訂約方限期改正。倘若訂約方仍未能登記租賃協議，彼等可能因每份未登記租賃協議被處以人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下的罰款。</p> <p>因此，最高罰款估計將為人民幣90,000元。</p>	<p>中國法律顧問確認，商務部有關分部為發出相關確認的主管機關，且上級機關質疑或撤回該等確認的可能性不大。</p> <p>我們並無接獲相關機關就未登記租約發出任何書面確認。</p> <p>於最後實際可行日期，董事確認，彼等並不知悉相關中國機關就本集團的租賃登記對本集團提出任何行政訴訟。</p> <p>此外，大部分相關業主同意，倘我們因有關不合規事故而被施加任何罰則，則會向我們作出彌償。此外，本集團現正與出租人磋商，以登記租賃協議或於租賃協議引入規定出租人須於租賃協議重續時安排登記的條款。</p>

不合規事故概要及原因

業權欠妥

事故：於往續記錄期間，我們經營業務的江南社區店、阜沙社區店和英德店和泰安店（龍潭）及部分古鎮店的物業業主並無向我提供有關上述物業的房產所有權證。有關該等物業的進一步詳情，包括取得房屋所有權證的進度，請參閱本節「租賃物業」分段。

原因：我們訂立租賃協議乃根據我們了解業主有權出租該物業且為物業的實際合法擁有人。

公司間計息貸款

事故：往續記錄期間，江門益華百貨向益華投資授出若干貸款，詳情如下：

- 於2010年、2011年及2012年12月31日及截至2013年5月31日止五個月的貸款分別為人民幣20百萬元、人民幣50百萬元、零及零，分別按年利率約6.03%、約4.85%、約9.00%及零計息；
- 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月的最高貸款金額分別為約人民幣35百萬元、約人民幣50百萬元、約人民幣50百萬元及零；及
- 截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個月度各年及截至2013年5月31日止五個月的貸款利息收入分別為約人民幣1.9百萬元、約人民幣2.9百萬元、約人民幣1.0百萬元及零。

據中國法律顧問告知，貸款並無違反任何中國法律或行政法規，但屬《貸款通則》下的違規類貸款，而《貸款通則》為政府部門規則。

原因：貸款的原因是為使江門益華百貨能更妥善運用若干未動用資金。

改正措施、現狀及撥備

有關改正措施的現況，請參閱本節「租賃物業」分段。

此外，我們的其中一名控股股東陳達仁先生根據彌償契據就改正費用向本集團作出彌償保證。

法律後果、潛在最高處分及財務影響

誠如本招股章程「風險因素」一節所載，於最後實際可行日期，倘被若我們因業權欠妥被追搬遷，我們於相關門店的業務營運及中斷或暫停，而我們的財務狀況及經營業績可能備受影響。如被搬遷，董事估計被重置上述物業的成本分別為約兩個月及約人民幣6.1百萬元。

根據《貸款通則》，中國人民銀行可(i)對貸款人處以相當於貸款交易所得收入一倍以上五倍以下的罰款；及(ii)壓制該等放貸活動。

此外，據中國法律顧問告知，該等申索不會期為兩年，故應不會就2011年6月30日前收取的利息作出處分。

根據2011年9月1日至2012年12月31日的利息收入總額人民幣1.9百萬元，以及董事確認自2013年1月1日起至最後實際可行日期止概無自該等貸款活動收取自利息收入，潛在最高罰款為人民幣9.6百萬元。

本公司的風險分析

根據《最高人民法院關於審理城鎮房屋租賃合同糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》，倘業主已取得建設工程規劃許可證及建設工程符合建設工程規劃許可證所載的條款，中國人民法院一般會確認租賃協議的有效性。鑑於(i)所有下述未有房屋所有權證的該等物業均有建設工程規劃許可證；及(ii)根據所述物業取得人，中國法律顧問認為，有關業主有權向我們出租該等場所，而租賃協議屬有效及可強制執行。

於最後實際可行日期，董事並不知悉有關未領取所有權證的場所擁有的任何爭議。

我們已獲中國人民銀行有關分行書面確認，自江門益華百貨成立（即2004年8月24日）起至2013年5月31日止，江門益華百貨並無被提出任何行政訴訟，且江門益華百貨並無違反任何相關法律法規或規則。

我們獲中國法律顧問告知，上述機關均為發出有關確認的主管機關，上級機關質疑或撤回該等確認的可能性不大，而根據該等確認，罰款風險甚低。

於最後實際可行日期，董事確認，彼等並不知悉相關中國機關就公司間貸款對本集團提出任何行政訴訟。

不合規事故概要及原因	改正措施、現狀及撥備	法律後果、潛在最高處分及財務影響	本公司的風險分析
<p>開立住房公積金賬戶及繳足供款事故：我們於2012年前並無為僱員開立住房公積金賬戶及無繳納任何該等供款。</p> <p>我們估計，於往績記錄期間產生的未繳住房公積金款項總額（我們尚未接獲主管機關的確認）為人民幣1.5百萬元。</p> <p>原因：據我們了解，就非公營企業而言，於中國廣東省中山、江門、清遠及韶關等二線城市開立住房公積金賬戶及供款仍處於宣傳階段。</p>	<p>於2012年4月，我們為僱員開立住房公積金賬戶，並由2012年1月1日至2012年3月31日繳納住房公積金供款。</p> <p>自2012年4月起至最後實際可行日期，我們已為相關僱員繳納住房公積金。</p> <p>由於我們無接獲任何主管住房公積金管理中心責令改正，我們並無繳納2012年前尚未繳付的住房公積金款項。</p>	<p>根據相關中國法律法規，本集團於2012年前期間未有為僱員開立住房公積金賬戶並繳納供款，因而被主管住房公積金管理中心責令限時改正。</p> <p>倘僱主未能於指定時限內開立該等賬戶，將因未能開立賬戶而被處以人民幣10,000元以上人民幣50,000元以下的罰款。</p>	<p>我們自主管住房公積金管理中心接獲書面確認，指廣東益華百貨、古鎮益華百貨、朗華模具、清遠益華百貨、江門益華百貨及韶關益華百貨已於往績記錄期間符合住房公積金的相關中國法律法規，惟下述者除外。</p> <p>書面確認並無涵蓋整個往績記錄期間（並無涵蓋2011年的清遠益華百貨、2010年及2011年的江門益華百貨及韶關益華百貨），原因為我們並無於該等期間繳款。</p>
<p>根據主管住房公積金管理中心的書面確認及按照彌償契據作出的彌償保證，僅就此不合規事故為江門益華百貨、清遠益華百貨及韶關益華百貨計提撥備。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度已就前述者分別計提撥備約人民幣0.5百萬元、約人民幣1.0百萬元及零。</p>	<p>就未能及時繳納住房公積金或有任何供款不足，中國法律顧問確認除須根據改正令支付欠繳款項外，概無其他處罰。</p>	<p>(a) 廣東益華百貨、古鎮益華百貨及朗華模具就支付欠繳住房公積金而被責令改正的風險不大；</p> <p>(b) 清遠益華百貨就支付於2011年1月前欠繳的住房公積金而被責令改正的風險不大；及</p> <p>(c) 江門益華百貨及韶關益華百貨被責令改正繳納2012年未付住房公積金的風險低。</p>	<p>我們獲中國法律顧問告知，各上述有關住房公積金管理中心均為發出有關確認的主管機關，上級機關質疑或撤回該等確認的可能性不大。</p> <p>根據日期為2013年1月31日的一項承諾，中山市朗華模具注塑有限公司已同意就（其中包括）朗華模具註冊成立日期起至承諾日期發生的不合規事故向朗華模具作出彌償。</p>

不合規事故概要及原因	改正措施、現狀及撥備	法律後果、潛在最高處分及財務影響	本公司的風險分析
<p>其他行政通知</p> <p>我們就朗華模貝於往績記錄期間的事宜進行盡職調查時及根據中國中山報關行日期為2013年1月15日的確認(「確認」)，我們於2010年獲通知，朗華模貝就免稅品申索若干稅項豁免，但當有關機關查證此申索時，其並無就若干免稅品的下落提供足夠解釋，故被處罰款。</p>	<p>於最後實際可行日期，我們已悉數支付罰款。</p> <p>由於已作出上述付款，故無就此不合規事故計提撥備。</p>	<p>根據相關機關的確認，我們可能須繳納罰款人民幣110,000元，並已繳納該罰款。</p>	<p>由於已作出付款，中國法律顧問認為，概無有關所識別不合規事故的風險。</p>
<p>原因：於往績記錄期間，朗華模貝並非由我們的控股股東全資擁有，而其管理層並非完全受我們控制，故可能並無保存恰當記錄。</p>	<p>已根據公司條例第122(1B)條於2013年6月13日向高等法院提出申請，以押後提早賬目的時間。香港高等法院於2013年10月28日授出該判令，批准將公司條例第122(1)條項下規定提呈智鏈設備過住於1994年至2012年的股東大會上的先前損益賬，改為規定提呈智鏈設備於2013年7月8日舉行的股東週年大會上的所述賬目。</p>	<p>未能採取一切合理措施遵守規定的董事須承擔最高300,000港元的罰款及可被判監最多12個月。</p>	<p>我們並無接獲相關機關就有關不合規事故發出的任何書面確認。然而，香港高等法院於2013年10月28日授出判令，押後提早所述賬目的時間，而該等賬目已於智鏈設備於2013年7月8日舉行的股東週年大會上正式提呈。</p>
<p>違反公司條例第122條</p> <p>事故：自註冊成立起至於2012年揭發不合規事故止，智鏈設備的董事並無根據公司條例第122條安排編製智鏈設備的損益賬及資產負債表，並於各股東週年大會上向股東提呈。</p>	<p>原因：智鏈設備的董事誤以為此項規定不適用於僅有一名股東的情況。此外，智鏈設備管理層依賴作為智鏈設備公司秘書的公司秘書公司履行行政職務。</p>		
<p>此外，我們現正為智鏈設備尋求合適的公司秘書候補人選。</p>	<p>根據上述原因及彌償契據下的彌償保證，概無就此不合規事故計提撥備。</p>		

持續合規

為確保持續遵守內部控制顧問建議的任何前述法律、規則及法規及避免日後發生載於本節「僱員盜竊」一段的事故，我們已執行下列內部控制措施：

- 就租賃登記的遵守情況而言，本集團已設立及存置載有登記狀況詳情的租賃協議登記冊。就簽立新租賃協議進行磋商時，管理層會與員工加緊合作，以要求及監督業主根據中國適用法律就租賃協議登記及備案。此外，倘若我們獲業主同意，我們承諾會就日後的租賃協議進行登記及備案；
- 就業權欠妥的物業而言，我們將執行本節「獨立非執行董事的批准及有關業權欠妥的其他措施」分段所載的措施；
- 就質量標準事宜而言，本公司將據其所得悉由政府機關就專營銷售商或供應商於我們的門店出售或供應的任何次貨發出的任何處分通知保留足夠記錄；
- 我們已於上市前成立內部控制委員會，成員包括梁維君先生、王古坪女士和張天國先生（具備中國法律經驗的兼職顧問）（有關委員會的職責、張先生的經驗及委任王女士的理由詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工－內部控制委員會」一節），以為本集團提供最新消息，並就本集團內部控制制度的成效提供意見。本公司高級管理層成員王古坪女士已獲委任為我們的內部合規顧問。王女士負責執行推薦建議，並負責整體管理及監督與中國業務有關的監管合規事項。此委員會（包括王女士）可於必要時不時諮詢我們聘請的外部專業顧問，包括法律顧問、核數師和其他顧問；
- 我們已委聘天職香港企業服務有限公司為上市後的獨立內部控制顧問，以就我們的內部控制制度的充足性和成效進行進一步詳細評估，並根據其檢討建議改善範疇（包括於本節「管理及經營－門店管理－僱員盜竊」一段所載的合規職能及事宜）的執行計劃；
- 我們將委聘滙富融資有限公司為上市後的合規顧問，以就本集團根據上市規則第3A.19條的合規事宜提供意見；

- 誠如本節「管理及經營－門店管理－僱員盜竊」一段所載，本集團已採納多項內部控制措施，以加強現金收款管理及分工方面的內部控制，以免日後發生僱員盜竊事故，並加強有關涉及以購物卡行賄及洗黑錢的措施；
- 我們的審核委員會將定期審閱合規記錄和內部控制措施，並在年報中披露其審閱結果及確認合規記錄；及
- 董事已根據上市規則接受有關董事職責及義務的培訓。此外，於2013年7月5日，執行董事以及內部控制委員會成員及若干高級管理層成員接受由本公司法律顧問提供的培訓，以加強彼等對本招股章程所載的不合規事故的知識，尤其是法律規定及適當程序，而於2013年7月11日，執行及非執行董事以及內部控制委員會成員於同日接受由香港廉政公署代表提供的培訓。我們將在外聘中國法律顧問的協助下制訂培訓計劃，使相關僱員了解最新的適用中國法律法規，包括但不限於有關預付卡的相關中國法律、規則及法規及反貪腐意識培訓、租賃協議、公司間貸款、有關社會保險及住房公積金的法律。

獨立非執行董事的批准及有關業權欠妥的其他措施

就業權欠妥的物業而言，我們於租賃物業前將對其進行盡職調查，以確保業主為真正的所有人，並有權根據相關中國法律、規則及法規出租該物業。於訂立未獲業主提供房屋所有權證的未來租賃前，我們將徵求全體獨立非執行董事的批准。就商討應否授出有關批准時，獨立非執行董事將考慮該情況的背景資料，包括但不限於(i)據稱為業主人士是否合法所有人；(ii)租賃協議是否有效並可強制執行；及(iii)導致業權欠妥的情況。執行董事將在相關員工的協助下搜集有關業權欠妥的資料，並提交獨立非執行董事。此外，獨立非執行董事將可就彼等的疑問徵詢中國法律顧問（倘彼等認為合適，其他專業顧問和專家）意見，而該中國法律顧問將獲委聘，就業權欠妥的原因出具報告、核實據稱為業主人士為物業的合法所有人及審查糾正業權欠妥的預計時間表。我們亦將於年報和中期報告披露原應取得但尚未取得房屋所有權證的租約，以及

取得房屋所有權證進度的任何重大最新消息。倘業主糾正業權欠妥的預期時間表有重大延誤，獨立非執行董事將查找延誤原因，並考慮由本集團採取可行行動，包括有關租約條款項下可供選擇的法律方案。

內部控制顧問、董事及保薦人的意見

內部控制顧問已檢討有關僱員盜竊事故（包括現金收款管理、分工、涉及以購物卡行賄及洗黑錢等事宜）及前述不合規事故的措施，並就此作出建議。於最後實際可行日期，本集團已實行內部控制顧問信納的措施。

董事認為及保薦人認同，經考慮(i)內部控制顧問提供的建議及改進措施並根據內部控制顧問的推薦建議實行有關措施；(ii)不時向相關僱員提供相關法律、規則及法規的培訓；及(iii)本集團的專責團隊（審核委員會、內部控制委員會及內部合規顧問）獲外聘專業顧問（內部控制顧問、合規顧問及外聘律師）支援，本集團採納的多項內部控制措施根據上市規則第3A.15(5)條乃屬及應屬充足及有效。

訴訟

我們亦可能不時牽涉業內以及日常業務過程中常見的法律程序（主要涉及顧客索償、勞工索償和供應商索償）。董事確認，往績記錄期間內，該等法律程序（個別或合計）及我們或任何董事的未決或面臨的法律程序或仲裁（包括但不限於勞工糾紛）概無對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

知識產權

商標

我們依賴品牌名稱「益華百貨」，該名稱已註冊為商標及由本集團擁有。

於最後實際可行日期，我們已：

- 在中國註冊60個商標，並在中國申請註冊46個商標；及
- 在香港註冊四個商標，並申請註冊一個商標。

域名

我們為域名 www.yihua.com.cn 的註冊人。

有關我們的註冊商標、商標申請、域名及其他知識產權的詳情，請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－2.本集團的知識產權」一節。

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何嚴重侵犯我們知識產權的事件，而我們於往績記錄期間在中國及香港所用的知識產權亦並無涉及任何重大訴訟或重大糾紛。

獎項及嘉許

業務

我們在中國廣東省（尤其是中山市）創立已久，因此屢獲有關業務的獎項及嘉許，其中部分載列如下：

年份	獎項／認證	頒發機構
2013年	「2012年度廣東連鎖五十強企業」	廣東省連鎖經營協會
2012年	「全國零售商公平交易（誠信）企業一百強」	中國商業聯合會 中國保護消費者基金會及 全國零售商供應商公平交易 （誠信）評價活動組織委員會

業 務

年份	獎項／認證	頒發機構
2011年	「2010年度廣東連鎖五十強企業」	廣東省連鎖經營協會
	「連續十五年廣東省、中山市守合同重信用企業」	廣東省工商行政管理局及中山市工商行政管理局
	「全國售後服務行業十佳單位」	中國商業聯合會 中國保護消費者基金會 全國商品售後服務評價委員會
2010年	「廣東省著名商標」	廣東省著名商標認定委員會
	「企業信用評價AAA級信用企業」	中國商業聯合會
	「全國商業質量效益型先進企業」	中國商業聯合會
2009年	「全國公平交易行業十佳單位」	中國商業聯合會 中國企業報社及 全國零售商供應商公平交易評價活動 組織委員會

業 務

年份	獎項／認證	頒發機構
2006年至 2008年	「廣東省誠信示範企業」	廣東省企業聯合會及 廣東省企業家協會
2006年	「中山市流通龍頭企業」	中山市經濟貿易局
2001年	「全國青年文明號」	共青團中央國家國內貿易局
2000年	「誠信維權單位」	中國消費者協會

產品質量及安全

為表彰我們致力維持門店所售商品的產品質量及安全，我們屢獲獎項及嘉許，其中部分載列如下：

年份	獎項／認證	頒發機構
2004年	「廣東省食品藥品放心工程 示範單位」	廣東省食品行業協會 廣東省醫藥行業協會

社區公益

除了維持業務發展，我們亦致力為門店所在的地方社區作出貢獻。我們從事社區服務活動所獲頒發的部分獎項及嘉許載列如下：

年份	獎項／認證	頒發機構
2011年	「熱心公益－關愛青少年健康成長」	中山市人民政府東區辦事處 共青團中山市東區工作委員會 中山市東區青年志願者（義務工作者） 服務總隊
2010年	「百家企業幫扶百戶貧困殘疾家庭活動愛心企業」	中山市人民政府殘疾人工作委員會
2004年	「支持省委省政府十項民心工程募捐活動貢獻獎」	中山市扶貧領導小組辦公室 中山市工商行政管理局 中山市個體勞動者協會 中山市私營企業協會
1999年	「中山市尊老敬老愛心單位」	中山市老齡工作委員會

物業

於最後實際可行日期，我們的13間門店、物流中心和員工宿舍均位於本集團租賃的物業內。於最後實際可行日期，現正經營的13間門店佔用的總可出租面積約為330,816平方米（其中約279,770平方米為零售空間）。

自置物業

於往績記錄期間直至2013年6月6日，我們擁有位於中國廣東省中山市東區中山三路的怡華商業中心西座第1層（「西座第1層」），為我們中山市主力店的電器業態所在樓層。我們亦擁有並將於上市後繼續擁有位於中國廣東省中山市石岐區中山二路富榮花園G幢302-303室的員工宿舍。

為反映西座第1層過往被視作由益華投資擁有的實際情況，我們將西座第1層的所有權轉讓予益華投資集團的成員公司益華投資。轉讓於2013年6月7日完成後，相關關連人士再次向我們出租該物業（進一步詳情載於本招股章程「關連交易—III.不獲豁免持續關連交易」一節）。

於2012年6月20日，作為重組的一部分（進一步詳情載於本招股章程「歷史及發展—企業重組」一節），我們於中山益華管理預期註銷登記前自中山益華管理向廣東益華百貨轉讓上述員工宿舍的所有權（進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史及發展—企業重組—出售及註銷登記若干附屬公司」一節）。

租賃物業

於最後實際可行日期，我們已在中國訂立38份租賃協議，總可出租面積約330,816平方米。除本招股章程「關連交易—III.不獲豁免持續關連交易」一節所載者外，該等租賃協議均與獨立第三方訂立。

就我們現正營運的門店而言，四間門店各自的建築面積達30,000平方米或以上，五間門店各自的建築面積超過10,000平方米但少於30,000平方米，而餘下四間門店各自的建築面積則少於10,000平方米。我們的物流中心同樣位於租賃場所內，總佔地面積約8,000平方米。

我們擬就用作香港主要營業地點的香港場所訂立租賃協議。於最後實際可行日期，我們並未就此訂立任何協議。

業 務

除本節「法律合規及訴訟－不合規事故」各段所載者外，上述所有租賃協議已向中國相關機關登記。

下表載列本集團所租賃及佔用的物業權益概要。務請留意，我們的若干租賃可能包括超過一項下述物業：

編號	說明／地點	承租人／ 分租人	可出租面積 (平方米) (概約)	用途	附註
(1)	中國廣東省中山市東區中山三路世紀廣場裙樓的一部分	廣東益華百貨	23,443.83	商用	(i)
(2)	中國廣東省中山市東區中山三路世紀廣場裙樓的一部分	廣東益華百貨	6,500.00	商用	(i)
(3)	中國廣東省中山市火炬開發區陵崗村陵崗牌坊側物流中心第2層的一部分以及第3至6層	廣東益華百貨	7,956.38	倉庫及辦公室	(i)、(ii)
(4)	中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心西座第1至2層	廣東益華百貨	5,115.25	商用	(i)
(5)	中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心西座第5層	廣東益華百貨	2,497.35	商用	(i)
(6)	中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心西座第9層901室	廣東益華百貨	1,888.38	辦公室	(i)

業 務

編號	說明／地點	承租人／ 分租人	可出租面積 (平方米) (概約)	用途	附註
(7)	中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心東座第1至3層	廣東益華百貨	4,444.38	商用	(i)
(8)	中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心東座501室	廣東益華百貨	1,063	商用	(i)
(9)	中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心西座第3至4層	中山益華世家	5,056.76	商用	(i)
(10)	中國廣東省中山市火炬開發區海傍村太陽城商業中心第1至3層的一部分	廣東益華百貨	17,431.68	百貨店	(i)
(11)	中國廣東省清遠市清城區先鋒中路18號清遠城市廣場3街1層3號舖	清遠益華百貨	43.83	商用及百貨店	(i)
(12)	中國廣東省清遠市清城區先鋒中路18號清遠城市廣場3街7號舖	清遠益華百貨	43.23	商用及百貨店	(i)
(13)	中國廣東省清遠市清城區先鋒中路18號清遠城市廣場3街8號舖	清遠益華百貨	42.70	商用及百貨店	(i)

業 務

編號	說明／地點	承租人／ 分租人	可出租面積 (平方米) (概約)	用途	附註
(14)	中國廣東省清遠市清城區先鋒中路18號清遠城市廣場3街3、5、6號舖	清遠益華百貨	374.26	商用	(i)
(15)	中國廣東省清遠市清城區先鋒中路18號清遠城市廣場第1至3層的一部分	清遠益華百貨	16,442.95	商用	(i)
(16)	中國廣東省清遠市清城區先鋒中路18號清遠城市廣場第2層觀景台的一部分	清遠益華百貨	163.68	商用	(i)
(17)	中國廣東省清遠市清城區鳳苑路二棟714、715及813號	清遠益華百貨	264.59	員工宿舍	(i)
(18)	中國廣東省清遠市清城區北門街西六座405、505、605、705及805號	清遠益華百貨	586.25	員工宿舍	(i)
(19)	中國廣東省江門市蓬江區迎賓大道118號裙樓的地庫1層、第1至2層及附樓第2至4層	江門益華百貨	27,900.46	商用、辦公室、 員工宿舍、 倉庫	(i)
(20)	中國廣東省江門市蓬江區迎賓大道116號金匯世紀廣場地庫1層的一部分、第1至3層	江門益華百貨	40,177.81	商用及車位	(i)

業 務

編號	說明／地點	承租人／ 分租人	可出租面積 (平方米) (概約)	用途	附註
(21)	中國廣東省江門市蓬江區 迎賓大道116號金匯世紀廣 場地庫1層的一部分及中國 廣東省江門市蓬江區迎賓大 道118號第1層的空地	江門益華百貨	19,585.11 (樓宇： 3,944.86 土地： 15,640.25)	車位及臨時 商業區	(ii)
(22)	中國廣東省江門市蓬江區荷 塘鎮良村市瑞豐路1號大樓 第1至3層及第5層的一個單 位以及供電站第1至3層	江門益華百貨	8,031.30	商用、員工宿舍 及辦公室	(i)
(23)	中國廣東省中山市古鎮崗南 村晉南路江南海岸花園第1 層	古鎮益華百貨	3,689.00	商用	(ii)、(iii)
(24)	中國廣東省中山市古鎮中興 大道六坊村綜合樓第2層	古鎮益華百貨	6,590.00	商用	(ii)、(iii)
(25)	中國廣東省中山市古鎮中興 大道中山市古鎮國貿大酒店 B區第1至2層及第3層的一部 分	古鎮益華百貨	4,129.10	商用	(ii)
(26)	中國廣東省中山市古鎮中興 大道中山市古鎮國貿大酒店 B區第3層的一部分	古鎮益華百貨	4,650	商用及辦公室	(ii)

業 務

編號	說明／地點	承租人／ 分租人	可出租面積 (平方米) (概約)	用途	附註
(27)	中國廣東省韶關市武江區惠民南路50號中環廣場裙樓第1至4樓及第5至6樓的一部分	韶關益華百貨	30,005.62	商用	(i)
(28)	中國廣東省韶關市武江區惠民南路19號12E及C室	韶關益華百貨	132.41	員工宿舍	(i)
(29)	中國廣東省韶關市武江區惠民南路58幢0301室	韶關益華百貨	108.92	員工宿舍	(i)
(30)	中國廣東省韶關市武江區惠民南路98號北1層204室	韶關益華百貨	73.08	員工宿舍	(i)
(31)	中國廣東省中山市阜沙鎮東阜路衛民路段國貿(逸豪)酒店第1層的一部分	廣東益華百貨	870	商用	(ii)、(iii)
(32)	中國廣東省清遠市清城區先鋒中路18號清遠城市廣場第3層的一部分	清遠益華百貨	536.83	商用	(i)
(33)	中國廣東省英德市和平路東富強東路南交匯處維多利廣場第1及2層	廣東益華百貨	13,800	百貨店	(ii)、(iii)
(34)	中國廣東省陽江市陽東縣東風四路318號的建築物第1幢及第2幢的一部分	陽江益華百貨	27,987	商用及車位	(i)

業 務

編號	說明／地點	承租人／ 分租人	可出租面積 (平方米) (概約)	用途	附註
(35)	中國廣東省陽江市陽東縣東風四路318號的建築物第1幢及第2幢的一部分	陽江益華世家	18,888	商用	(i)
(36)	中國廣東省陽春市東湖東路陽春國際會展中心第1及2層	廣東益華百貨	8,480	百貨店	(i)
(37)	位於中國山東省泰安市龍潭路徐家樓社區的一幢商用樓宇	廣東益華百貨	21,432.4	商用、倉庫及車位	(iii)
(38)	位於中國江蘇省鎮江市鎮江新區通港路以西的一幢辦公大樓的一個辦公室單位	廣東益華百貨	40.04	辦公室	(ii)
(39)	中國廣東省英德市英城建設路15號東座第3及6層	英德益華百貨	140	員工宿舍	(i)
(40)	鎮江新區銀山鑫城玫瑰苑9幢302室	鎮江益華百貨	90	員工宿舍	(i)
(41)	鎮江新區金港商業廣場通港路141幢305室	鎮江益華百貨	120	員工宿舍	(i)
合計：			<u>330,815.58</u>		

附註：

根據中國法律顧問：

- (i) 對於第1、2、4至20、22、27至30、32、34至36及39至41號物業，相關租賃協議為合法、有效且對租賃雙方均具約束力。本集團受中國法律保障有權根據相關租賃協議佔用及使用物業；
- (ii) 對於第3、21、25、26及38號物業，儘管未登記租約，但不會影響相關租賃協議的效力，惟倘附註(iii)適用，則須進行分析；
- (iii) 第23、24、31、33及37號物業的出租人並無向我們提供有關機關的房屋所有權證。有關進一步詳情，請參閱下述改正措施的進度及分析。

於最後實際可行日期，我們並無就我們門店所在的若干物業，獲相關業主提供房屋所有權證。該等物業租約項下的租金均根據當前市場租金釐定或較當前市場租金低。據有關業主發出的口頭確認，該等物業（下文所載的部分古鎮店除外）屬較大型建設項目的一部分，各部分仍處於不同的發展階段。相關機關一般會於整個建設項目完成後進行竣工驗收程序，且將於竣工驗收程序及其他程序完成後方會申請房屋所有權證。然而，據我們的理解，該等物業現時符合國家及地方的法律和建設標準、強制性安全和防災建設標準。相關業主進一步確認，彼等有權向我們出租該等物業，並承諾就我們因該等物業的業權欠妥而可能蒙受的潛在經濟損失向我們作出賠償。據中國法律顧問告知，我們已就上述賠償承諾根據相關業主發出的相關確認函或有關租賃協議獲彼等提供彌償保證。

根據於2009年7月刊發的《最高人民法院關於審理城鎮房屋租賃合同糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》，倘業主已取得建設工程規劃許可證及建設工程已符合建設工程規劃許可證所載的條款，中國人民法院一般會確認租賃協議的有效性。鑑於(i)所有下述未有房屋所有權證的物業均取得建設工程規劃許可證；及(ii)根據所述物業已獲取的許可證和證書來驗證所述物業的各業主為合法擁有人，中國法律顧問認為，有關業主有權向我們出租該等場所，而租賃協議屬有效及可強制執行。

我們門店所在而無房屋所有權證的物業詳情如下：

- 江南店為零售空間總建築面積約3,689平方米的社區店。業主已取得土地使用權證、建設工程規劃許可證及消防證書。然而，業主並未完成物業所在整個建設項目的竣工驗收程序，故未取得房屋所有權證。業主估計房屋所有權證將於2013年12月前取得。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年5月31日止五個月，來自江南店的收益分別為約人民幣3.0百萬元、約人民幣7.3百萬元、約人民幣8.7百萬元及約人民幣3.1百萬元。

- 阜沙店為零售空間總建築面積約870平方米的社區店。業主已取得土地使用權證、建設工程規劃許可證及消防證書。然而，業主並未完成物業所在整個建設項目的竣工驗收程序，故未取得房屋所有權證。業主估計房屋所有權證將於2013年12月前取得。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年5月31日止五個月，來自阜沙店的收益分別為零、零、約人民幣2.5百萬元及約人民幣1.0百萬元。
- 英德店為零售空間總建築面積約13,800平方米的百貨店。業主已取得土地使用權證、建設工程規劃許可證及消防證書，並已完成整個建設項目的竣工驗收程序。然而，業主並無取得房屋所有權證。業主估計房屋所有權證將於2013年12月前取得。英德店於2013年6月啓業。
- 泰安店（龍潭）為零售空間總建築面積約14,967平方米的百貨店。業主已取得土地使用權證、建設工程規劃許可證及消防證書。然而，業主並未完成物業所在整個建設項目的竣工驗收程序，故未取得房屋所有權證。業主估計房屋所有權證將於2013年12月前取得。泰安店於2013年6月啓業。
- 部分古鎮店（佔零售空間總建築面積14,789平方米當中約6,590平方米的百貨店）的業主已取得土地使用權證、建設工程規劃許可證及消防證書。然而，業主尚未取得建設用地規劃許可證且未完成竣工驗收程序，故未獲取房屋所有權證。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年5月31日止五個月，來自此部分古鎮店的收益分別為約人民幣41.8百萬元、約人民幣39.7百萬元、約人民幣34.3百萬元及約人民幣13.2百萬元。

就英德店而言，相關業主已完成整個建設項目的竣工驗收程序。英德店的業主於申請未領取的證書前正待開發較大型工程項目的其他部分。鑑於部分古鎮店的租金現低於市租及相關業主已確認其有權向我們出租該物業，故董事認為繼續租賃該等場所乃符合本公司的最佳利益，惟擬訂該等場所於2017年租期屆滿後不再續租。

考慮到中國法律顧問的意見，即業主有權出租物業及租賃協議的效力，董事認為租賃前述未領取房屋所有權證的物業將不會對我們的業務及財務狀況造成任何重大不利影響。

董事估計重置上述物業的業務所需時間和總成本分別約兩個月及約人民幣4.6百萬元。董事經考慮(i)上述無房屋所有權證的物業的收益貢獻佔我們於往績記錄期間的總收益百分比；(ii)我們一般能重置業務至其他可資比較物業；及(iii)搬遷的估計成本和時間後，認為上述物業對我們的業務並不重要。

重大物業分析

根據本招股章程附錄一所載的本集團合併財務狀況表，董事確認：

- 本集團於2013年5月31日概無擁有構成物業業務一部分的任何物業權益，故構成本集團物業業務一部分的物業權益總賬面值不超過其於2013年5月31日資產總值的10%；及
- 構成本集團非物業業務一部分的總計及單一物業權益的賬面值分別不會佔其於2013年5月31日資產總值15%或以上。

因此及根據上市規則第5.01A條，概無於本招股章程內載入估值報告。根據《公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第6(2)條，本招股章程獲豁免遵守公司條例第342(1)(b)條有關公司條例附表3第34(2)段就本集團的所有土地或樓宇權益出具估值報告的規定。

關連交易

於上市後，以下本集團與相關關連人士的交易將構成本公司根據(i)上市規則第14A.33條項下的獲豁免持續關連交易；及(ii)上市規則第14A.35條項下的不獲豁免持續關連交易。

關連人士

以下與我們於日常業務過程中進行若干交易的人士將於上市後成為本公司的關連人士：

(1) 陳達仁先生

陳達仁先生為董事兼控股股東，故根據上市規則第14A.11(1)條為本公司關連人士；

(2) 陸先生

陸先生為董事，故根據上市規則第14A.11(1)條為本公司關連人士；

(3) 益華投資

順益實業、陸先生、陳正陶先生及陳達仁先生於益華投資持有約49.6%、28.22%、11.09%及11.09%股權，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，益華投資為本公司關連人士；

(4) 江門市金匯世紀廣場物業管理有限公司（「金匯世紀」）

陳達仁先生於順益實業持有90%股權，而順益實業於金匯世紀持有90%股權，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，金匯世紀為本公司關連人士；

(5) 中山市京華世紀酒店有限公司（「京華世紀酒店」）

益華投資於京華世紀酒店持有80%股權，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，京華世紀酒店為本公司關連人士；

(6) 中山市古鎮國貿大酒店有限公司（「國貿大酒店」）

益華投資於國貿大酒店持有64%股權，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，國貿大酒店為本公司關連人士；

(7) 中山市新都酒店有限公司（「新都酒店」）

益華投資於新都酒店持有90%股權，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，新都酒店為本公司關連人士；

(8) 江門市逸豪酒店有限公司（「逸豪酒店」）

益華投資於逸豪酒店持有55%股權，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，逸豪酒店為本公司關連人士；

(9) 廣東益華管理

益華投資於廣東益華管理持有60%股權，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，廣東益華管理為本公司關連人士；

(10) 中山市阜沙國貿逸豪酒店有限公司（「國貿逸豪酒店」）

國貿逸豪酒店由益華投資及廣東逸豪酒店管理有限公司分別擁有20%及80%權益，而廣東逸豪酒店管理有限公司由益華投資及順益實業分別擁有98.33%及1.67%權益，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，國貿逸豪酒店為本公司關連人士；及

(11) 泰安益華置業開發有限公司（「泰安益華置業」）

益華投資於泰安益華置業持有100%股權，而益華投資根據上市規則第1.01及14A.11(4)條為本公司關連人士，故根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，泰安益華置業為本公司關連人士。

I. 獲豁免持續關連交易

VIP卡合作協議

本集團已向其VIP顧客發出若干VIP卡，彼等可憑卡享有優惠，詳情載於本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－VIP卡」一節。

關連交易

廣東益華百貨與以下各方訂立下列各期限的合作協議：

協議日期	各份合作協議的名稱	其他訂約方的名稱	協議期限
2012年12月30日	京華世紀酒店協議	京華世紀酒店	由2013年1月1日起至 2014年12月31日止 期間
2012年12月31日	國貿大酒店協議	國貿大酒店	由2013年1月1日起至 2014年12月31日止 期間
2013年1月1日	新都酒店協議	新都酒店	由2013年1月1日起至 2014年12月31日止 期間
2012年12月25日	逸豪酒店協議	逸豪酒店	由2013年1月1日起至 2014年12月31日止 期間

京華世紀酒店協議、國貿大酒店協議、新都酒店協議及逸豪酒店協議統稱為「合作協議」。

合作協議的一般條款如下：

- (1) 廣東益華百貨負責發出及促銷（包括製造及宣傳）普通VIP卡、VIP黃金卡及VIP白金卡（統稱為「益華卡」）；
- (2) 相關合作協議的另一方須為益華卡持有人提供相關協定折扣；及
- (3) 相關合作協議的另一方負責向其各自的相關部門通報協定折扣。

廣東益華百貨毋須向合作協議的其他相關各方支付任何費用。根據安排，作為合作夥伴的京華世紀酒店、國貿大酒店、新都酒店及逸豪酒店將就其貨品或服務的價格向VIP卡持有人提供特別折扣。因此，該等條款對廣東益華百貨更有利。

關連交易

京華世紀酒店、國貿大酒店、新都酒店及逸豪酒店並非本集團VIP卡的唯一合作夥伴，我們亦有與獨立第三方簽訂類似合作協議。本集團亦按與合作協議相同的條款及條件與不同獨立第三方訂立其他兩份合作協議（「其他合作協議」）。合作協議及其他合作協議下概無與交易對手的利潤或成本攤分安排。因此，董事認為我們並無依重京華世紀酒店、國貿大酒店、新都酒店及逸豪酒店為VIP卡持有人提供折扣。

總許可協議

上市日期前，本集團已獲益華投資集團許可於不足一個月的短期內使用我們門店附近的額外範圍。於往績記錄期間，是項安排僅屬在未經國貿大酒店書面同意下獲許可使用鄰近古鎮店範圍的一次性情況，目的為便於本集團開展宣傳活動。

由於本集團有意與益華投資集團其他成員公司訂立類似安排，廣東益華百貨及益華投資已訂立日期為2013年1月1日的總許可協議（「總許可協議」）。根據總許可協議，益華投資集團任何成員公司同意應本集團任何成員公司要求，根據本集團任何成員公司與益華投資集團任何成員公司訂立的有關許可協議的條款及條件，不時許可使用益華投資集團任何成員公司擁有的場所。總許可協議訂明的年期由2013年1月1日起至2015年12月31日止為期三年。此外，有關場所的許可費將根據各參與方公平磋商後參考現行市場費率及按不遜於獨立第三方向本集團提供的條款釐定。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，本集團根據此項安排分別向國貿大酒店支付零、約人民幣131,000元、約人民幣271,000元及約人民幣126,000元。

合作協議項下並不存在資金支付，而總許可協議按年度基準計算的各百分比率（溢利比率除外）預計低於5%，而年度代價預計低於1百萬港元。因此，其項下擬進行的持續關連交易將符合資格為上市規則第14A.33(3)條項下的最低豁免交易，可豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。倘各總許可協議的上限日後超過最低豁免交易的上限，本公司將在適當時候遵守上市規則的相關規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為合作協議及總許可協議乃經公平磋商後於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，而該等條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

II. 獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

下列為獲豁免遵守上市規則第14A.34條項下的獨立股東批准規定的持續關連交易，其最高適用百分比率預期低於5%：

向益華投資集團採購服務

根據廣東益華百貨與益華投資訂立的日期為2013年1月1日的協議，益華投資及其附屬公司同意向廣東益華百貨及其附屬公司按折扣價提供其酒店房間、餐廳及其內的相關服務，價格乃根據當前市價以公平基準按個別情況釐定（「酒店及餐廳協議」）。酒店及餐廳協議訂明的租期由2013年1月1日起至2015年12月31日止為期三年。酒店及餐廳協議於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣1,500,000元、人民幣2,200,000元及人民幣2,500,000元。

酒店及餐廳協議項下進行的交易，主要涉及我們的員工公幹時於益華投資集團的餐廳就餐及於酒店住宿服務。

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度的年度上限乃按以下基準釐定：(i) 有關膳食及住宿服務產生的過往費用及開支；(ii) 由於成立新店將增加員工的差旅，預計將產生額外的酒店和餐廳費用和開支；(iii) 酒店房費的預期波動；及(iv) 該等年度的預期通脹率。

關 連 交 易

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
	截至12月31日止年度			截至 5月31日止 五個月	截至12月31日止年度		
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015年
	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約
酒店及餐廳協議	<u>1,132</u>	<u>1,109</u>	<u>1,341</u>	<u>417</u>	<u>1,500¹</u>	<u>2,200²</u>	<u>2,500³</u>

附註：

1. 截至2013年12月31日止年度：

上限乃參考以下各項的總額計算：i)根據現有門店的經審核數字，預期全年金額約人民幣1,000,000元；及ii)四間於2013年開業的新門店，即太陽城店、陽春店、泰安店（龍潭）及陽江店的預期交易額約人民幣500,000元。

人民幣1,000,000元 + 人民幣500,000元 = 人民幣1,500,000元

2. 截至2014年12月31日止年度：

上限乃參考以下各項的總額計算：i)現有門店截至2013年12月31日止年度的金額約人民幣1,000,000元加15%增長；及ii)四間於2013年開業的新門店以及兩間預期於2014年開業的新門店（即鎮江店及泰安店（泰山））的金額為人民幣1,000,000元。就2013年開業的門店而言，上述金額將悉數計入截至2014年止年度。15%的增長乃介乎往績記錄期間向益華投資集團購買服務的過往金額變動範圍。

人民幣1,000,000元 x 115% + 人民幣1,000,000元 = 人民幣2,150,000元

3. 截至2015年12月31日止年度：

上限乃參考截至2014年12月31日止年度的金額人民幣2,150,000元加15%增長計算。15%的增長乃介乎往績記錄期間向益華投資集團購買服務的過往金額變動範圍。

人民幣2,150,000元 x 115% = 人民幣2,473,000元

關連交易

經按年度上限基準審閱相關資料（其中包括過往金額、相關協議、行業趨勢及發展以及本集團的未來計劃）後，董事認為酒店及餐廳協議乃按正常商業條款或按不遜於本公司向或獲（如適用）獨立第三方提供的條款訂立，且訂立酒店及餐廳協議屬公平合理，並符合股東整體利益。

向益華投資集團出售貨品、提供服務及收取公用事業費

根據廣東益華百貨與益華投資所訂立日期為2013年1月1日的協議，廣東益華百貨及其附屬公司同意向益華投資及其附屬公司供應貨品、服務及公用事業服務，價格乃根據當前市價以公平基準按個別情況釐定（「總供應協議」）。總供應協議訂明的租期由2013年1月1日起至2015年12月31日止為期三年。總供應協議於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度的年度上限分別約為人民幣1,400,000元、人民幣2,600,000元及人民幣3,000,000元。

總供應協議項下進行的交易主要涉及向益華投資集團的酒店及餐廳供應電器及雜貨。

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度的年度上限乃按以下基準釐定：(i) 酒店及餐廳的業務增長令需求增加；及(ii)該等貨品於該等年度的預期通脹率。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
					截至		
					5月31日止		
	截至12月31日止年度			五個月	截至12月31日止年度		
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015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	人民幣千元	人民幣千元
	概約	概約	概約	概約	概約	概約	概約
總供應協議	<u>1,635</u>	<u>1,625</u>	<u>2,298</u>	<u>360</u>	<u>1,400¹</u>	<u>2,600²</u>	<u>3,000³</u>

關連交易

附註：

1. 截至2013年12月31日止年度：

上限乃參考以下各項的總額計算：i)根據現有門店截至2013年5月31日止五個月的經審核數字，預期全年金額約人民幣1,000,000元；及ii)益華投資集團在我們門店附近擴充新業務的預期交易額約人民幣400,000元。益華投資集團有兩間新餐廳於2013年在我們的兩間新門店（即太陽城店和泰安店（龍潭））附近開業。

人民幣1,000,000元 + 人民幣400,000元 = 人民幣1,400,000元

2. 截至2014年12月31日止年度：

上限乃參考以下各項的總額計算：i)現有門店截至2013年12月31日止年度的預期金額約人民幣1,000,000元加40%增長；及ii)益華投資集團在我們門店附近擴充新業務的預期交易額約人民幣1,200,000元。董事預期益華投資集團有三間新餐廳於2014年在我們三間門店（即江門店、陽江店及鎮江店）附近開業。40%的增長乃介乎往績記錄期間向益華投資集團出售貨品、提供服務及收取公用事業費的過往金額變動範圍。

人民幣1,000,000元 x 140% + 人民幣1,200,000元 = 人民幣2,600,000元

3. 截至2015年12月31日止年度：

上限乃參考截至2014年12月31日止年度的金額加15%增長計算。15%的增長乃介乎往績記錄期間向益華投資集團出售貨品、提供服務及收取公用事業費的過往金額變動範圍。

人民幣2,600,000元 x 115% = 人民幣2,990,000元

經按年度上限基準審閱相關資料（其中包括過往金額、相關協議、行業趨勢及發展以及益華投資集團的需求增長）後，董事認為總供應協議乃按正常商業條款或按不遜於本公司向或獲（如適用）獨立第三方提供的條款訂立，且訂立總供應協議屬公平合理，並符合股東整體利益。

III. 不獲豁免持續關連交易

由於經合計後的最高適用百分比率預計超逾5%及總年度代價超逾10,000,000港元，故以下交易為須遵守上市規則第14A.35條項下的申報、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易：

與廣東益華管理的租賃協議

(a) 第一份租賃協議

根據廣東益華百貨、中山益華世家及廣東益華管理於2013年3月12日訂立的長期框架租賃協議（取代廣東益華百貨與廣東益華管理訂立的日期為2007年6月1日的協議），廣東益華管理同意出租位於中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心西座（「西座」）：(i)第1至2層（總面積約5,115平方米）的物業予廣東益華百貨，租期由2013年3月12日至2017年5月31日；及(ii)第3至4層（總面積約5,056平方米）的物業予中山益華世家，租期由2013年3月12日至2017年5月31日（「第一份租賃框架協議」）。

我們訂立以下月租金額固定的協議（「第一份租賃租金協議」），

- 根據廣東益華百貨與廣東益華管理訂立的日期為2013年1月1日的協議，位於西座第1至4層的物業、第5層範圍、第9層901室及西座第1層的另外100平方米商用及作辦公室用途的範圍由2013年1月1日至2013年12月31日期間的月租（包括管理費）協定為人民幣600,000元。此協議其後由下述協議及第一份租賃補充協議（定義見下文）取代。
- 根據廣東益華百貨與廣東益華管理訂立的日期為2013年3月12日的協議，位於西座第1至2層的商用物業由2013年3月12日至2013年12月31日期間的月租（包括管理費）協定為人民幣224,182元。
- 根據中山益華世家與廣東益華管理訂立的日期為2013年3月12日的協議，位於西座第3至4層的商用物業由2013年3月12日至2014年3月11日期間的月租（包括管理費）協定為人民幣328,689元。

關連交易

- 根據廣東益華百貨與廣東益華管理訂立的日期為2013年3月20日的協議，位於西座第1層商用面積為100平方米的物業由2013年3月20日至2013年12月31日期間的月租（包括管理費）協定為人民幣6,900元。
- 根據廣東益華百貨與廣東益華管理訂立的兩份日期均為2013年11月19日的協議，各訂約方協定月租（包括管理費）的任何增幅(i)就截至2014年12月31日止年度而言，不應超過位於西座第1至2層的物業及西座第1層面積為100平方米的範圍於2013年8月31日的當前市場租金的3%，即約人民幣424,068元；及(ii)就截至2015年12月31日止年度而言，不應超過位於西座第1至2層的物業及西座第1層面積為100平方米的範圍於2014年12月31日月租的10%，即約人民幣466,725元。
- 根據中山益華世家與廣東益華管理訂立的日期為2013年11月19日的協議，各訂約方協定月租（包括管理費）的任何增幅(i)就截至2014年12月31日止年度而言，不應超過位於西座第3至4層物業於2013年8月31日的當前市場租金的3%；及(ii)就截至2015年12月31日止年度而言，不應超過位於西座第3至4層物業於2014年12月31日月租的10%。

我們訂立以下租用鄰近地區的短期租賃協議（「第一份租賃補充協議」），

- 根據廣東益華百貨與廣東益華管理訂立的日期為2013年3月12日的協議（經日期為2013年11月19日的協議補充），廣東益華管理同意由2013年3月12日至2014年12月31日租賃位於西座第5層總面積約2,497平方米的物業作商業用途，(i)由2013年3月12日至2013年12月31日期間；及(ii)由2014年1月1日至2014年12月31日期間的月租（包括管理費）分別為人民幣109,359元及人民幣108,135元；
- 根據廣東益華百貨與廣東益華管理訂立的日期為2013年3月12日的協議（經日期為2013年11月19日的協議補充），廣東益華管理同意由2013年3月12日至2014年12月31日租賃位於中國廣東省中山市東區中山三路西座第9層901室面積約為1,888平方米的物業作辦公室用途，(i)由2013年3月12日至2013年12月31日期間；及(ii)由2014年1月1日至2014年12月31日期間的月租（包括管理費）分別為人民幣82,692元及人民幣105,183元。

關連交易

根據日期為2013年6月1日的協議，廣東益華百貨及中山益華世家已就前述物業向廣東益華管理支付一筆相當於三個月租金的租金按金人民幣2,255,064元（「第一份租賃按金協議」）。第一份租賃框架協議、第一份租賃租金協議、第一份租賃補充協議及第一份租賃按金協議統稱為「第一份租賃協議」。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
	截至12月31日止年度			截至 5月31日止 五個月	截至12月31日止年度		
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015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	人民幣千元	人民幣千元
	概約	概約	概約	概約	概約	概約	概約
第一份租賃協議	零	零	零	3,397	8,670 ¹	11,690 ²	10,080 ³

附註：

1. 截至2013年12月31日止年度：

- (i) 2013年1月1日至2013年3月11日止期間，西座第1至4層、第5層範圍、901室及第1層的另外100平方米範圍的總月租為人民幣600,000元：
 $\text{人民幣}600,000\text{元} \times 2\text{個月零}11/31\text{天} = \text{人民幣}1,412,903\text{元}$
- (ii) (a) 2013年3月12日至2013年12月31日止期間，西座第1至4層、第5層範圍及901室的月租：
 $(\text{人民幣}224,182\text{元} + \text{人民幣}328,689\text{元} + \text{人民幣}109,359\text{元} + \text{人民幣}82,692\text{元}) \times 9\text{個月零}20/31\text{天} = \text{人民幣}7,184,898\text{元}$
- (b) 2013年3月20日至2013年12月31日止期間，西座第1層的另外100平方米範圍的月租：
 $\text{人民幣}6,900\text{元} \times 9\text{個月零}12/31\text{天} = \text{人民幣}64,771\text{元}$

總計：人民幣8,662,572元

估值師認為：(1)第1至2層、第5層範圍及901室的整體應付租金較2012年12月31日的當前市場租金低；及(2)第3至4層的應付租金乃按2012年12月31日的當前市場租金釐定。董事認為第一份租賃協議的條款符合本公司及股東整體利益。

關連交易

2. 截至2014年12月31日止年度：

- (i) 西座第1至2層及第1層的另外100平方米範圍的租金（經參考2013年8月31日的當前市場租金及自2014年1月1日起的合約租金增幅最多為3%）：
(人民幣413,758元+ 人民幣10,310元) x 12個月= 人民幣5,088,818元
- (ii) 西座第5層範圍及901室的租金（經參考2013年8月31日的當前市場租金及自2014年1月1日起的合約租金增幅最多為3%）：
(人民幣108,135元+ 人民幣105,183元) x 12個月= 人民幣2,559,816元
- (iii) 西座第3至4層的租金（經參考2013年8月31日的當前市場租金及自2014年3月12日起的合約租金增幅最多為3%）：
人民幣328,689元x 3個月零11/31天+ 人民幣338,803元x 8個月零20/31天= 人民幣4,031,706元

總計：人民幣11,680,340元

3. 截至2015年12月31日止年度：

西座第1至4層及第1層的另外100平方米範圍的租金（經參考2014年12月31日的租金及合約租金增幅最多為10%）：
(人民幣455,385元+ 人民幣372,683元+ 人民幣11,340元) x 12個月= 人民幣10,072,895元

總計：人民幣10,072,895元

於往績記錄期間及之前，廣東益華百貨同意根據現時被取代的2007年版第一份租賃框架協議租賃西座第1至4層（「西座物業」）。然而，截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年，廣東益華百貨概無就西座物業向廣東益華管理支付租金。所述免租安排的原因如下：

- (a) 除西座物業外，益華投資集團亦持有及租賃西座的其他物業。
- (b) 據我們從益華投資集團所得悉，其相信於門店保留信譽良好的超市業態及電器業態將可大幅提高西座的客流，因而提高西座其他物業的租值、出租率及租金收入。
- (c) 因此，廣東益華管理與廣東益華百貨就現時被取代的2007年第一份租賃框架協議項下的物業訂立免租安排。
- (d) 鑑於西座的該等其他物業的現有出租率以及上市，廣東益華管理與廣東益華百貨參考當前市場租金就租金訂立第一份租賃協議。

(b) 第二份租賃協議

根據廣東益華百貨與廣東益華管理日期為2012年9月1日的長期框架租賃協議，廣東益華管理同意出租位於中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心東座（「東座」）第1至3層的物業（「第二份租賃框架協議」）。第二份租賃框架協議訂明租期由2012年9月1日起至2022年8月31日止為期10年。月租經訂約方相互協定後參考市場租金每年釐定。

我們訂立廣東益華百貨與廣東益華管理日期為2013年1月1日的協議，協定由2013年1月1日至2013年12月31日期間租賃位於東座第1至3層總面積約4,444平方米的物業作商業用途，月租（包括管理費）為人民幣235,552元（「第二份租賃租金協議」）。

我們亦根據廣東益華百貨與廣東益華管理日期為2013年3月20日的協議（經日期為2013年11月19日的協議補充）而訂立租用鄰近地區的短期租賃協議，廣東益華管理同意由2013年3月20日至2014年12月31日租賃位於東座501室總面積約1,063平方米的物業作商業用途，(i)由2013年3月20日至2013年12月31日期間；及(ii)由2014年1月1日至2014年12月31日期間的月租（包括管理費）分別為人民幣43,583元及人民幣46,028元（「第二份租賃補充協議」）。

根據廣東益華百貨與廣東益華管理日期為2013年11月19日的協議，各訂約方協定東座第1至3層的任何月租（包括管理費）增幅不得超過(i)就截至2014年12月31日止年度而言，該等物業於2013年8月31日的當前市場租金的3%，即約人民幣307,107元；及(ii)就截至2015年12月31日止年度而言，該等物業於2014年12月31日月租的10%，即約人民幣337,773元。

根據日期為2013年6月1日的協議，廣東益華百貨已向廣東益華管理支付一筆相當於三個月租金的租金按金人民幣837,405元。前述物業由本集團用作中山主力店場所（「第二份租賃按金協議」）。第二份租賃框架協議、第二份租賃租金協議、第二份租賃補充協議及第二份租賃按金協議統稱為「第二份租賃協議」。

關連交易

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額			年度上限			
				截至			
				5月31日止			
	截至12月31日止年度			五個月	截至12月31日止年度		
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015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	人民幣千元	人民幣千元
	概約	概約	概約	概約	概約	概約	概約
第二份租賃協議	零	零	零 ¹	1,282	3,240 ²	4,240 ³	4,060 ⁴

附註：

1. 免租期由2012年9月1日至2012年12月31日。
2. 截至2013年12月31日止年度：
 - a) 東座第1至3層的租金：
人民幣235,552元x 12個月= 人民幣2,826,626元
 - b) 東座501室的租金：
人民幣43,583元x 9個月零12/31天= 人民幣409,118元

總計：人民幣3,235,744元

估值師認為：(1)東座第1至3層的應付租金較當前市場租金低；及(2)東座501室的應付租金乃按2012年12月31日的當前市場租金釐定。董事認為第二份租賃協議的條款符合本公司及股東整體利益。

3. 截至2014年12月31日止年度：

就東座第1至3層及501室的租金而言，月租分別約為人民幣307,107元（經參考2013年8月31日的當前市場租金及合約租金增幅最多為3%）及人民幣46,028元（經參考2013年8月31日的當前市場租金及合約租金增幅最多為3%）：

（人民幣307,107元+ 人民幣46,028元）x 12個月= 人民幣4,237,615元
4. 截至2015年12月31日止年度：

東座第1至3層的月租（經參考2013年8月31日的當前市場租金及合約租金增幅最多為10%）：

人民幣337,773元x 12個月= 人民幣4,053,275元

關 連 交 易

(c) 第三份租賃協議

根據廣東益華百貨與廣東益華管理日期為2012年3月16日的租賃協議，廣東益華管理同意出租位於中國廣東省中山市阜沙鎮衛民路東阜路段側國貿（逸豪）酒店第1層部分總面積為870平方米的物業作商業用途（「第三份租賃協議」，連同第一份租賃協議及第二份租賃協議，合稱「廣東益華管理租賃協議」）。第三份租賃協議訂明租期由2012年5月1日起至2014年12月31日止為期兩年零八個月。第三份租賃協議項下的租金、管理費及空調費如下：

	2012年5月1日至 2013年4月30日 (每月每平方米)	2013年5月1日至 2014年4月30日 (每月每平方米)	2014年5月1日至 2014年12月31日 (每月每平方米)
租金	免租	人民幣12元至 人民幣30元 (待相互協定)	人民幣12元至 人民幣30元 (待相互協定)
管理費	免租	人民幣3元	人民幣6元
空調費	人民幣12元	人民幣12元	人民幣12元
每月最高總額：(附註)	人民幣10,440元¹	人民幣39,150元²	人民幣41,760元³

附註：

每月最高費用乃按總面積870平方米 × (最高租金 + 管理費 + 空調費) 計算。

1. 空調費人民幣12元 × 870平方米 = 人民幣10,440元
2. (租金人民幣30元 + 管理費人民幣3元 + 空調費人民幣12元) × 870平方米 = 人民幣39,150元
3. (租金人民幣30元 + 管理費人民幣6元 + 空調費人民幣12元) × 870平方米 = 人民幣41,760元

關 連 交 易

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
	截至12月31日止年度			截至 5月31日 五個月	截至12月31日止年度		
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015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	人民幣千元	人民幣千元
	概約	概約	概約	概約	概約	概約	概約
第三份租賃協議	零	零	84 ¹	52	360 ²	500 ³	零 ⁴

附註：

1. 空調費人民幣10,440元×8個月=人民幣83,520元
2. 截至2013年12月31日止年度：
空調費人民幣10,440元×4個月+總租金、管理費及空調費人民幣39,150元×8個月=人民幣354,960元
3. 截至2014年12月31日止年度：
總租金、管理費及空調費人民幣39,150元×4個月+總租金、管理費及空調費人民幣41,760元×8個月=人民幣490,680元
4. 第三份租賃協議於2014年12月31日到期。

與金匯世紀的租賃協議

根據江門益華百貨與金匯世紀日期為2009年8月10日的長期框架租賃協議（「金匯世紀租賃框架協議」），金匯世紀同意租賃位於中國廣東省江門市蓬江區迎賓大道116號金匯世紀廣場（「金匯世紀廣場」）地庫1層及第1至3層的物業，租期由2009年9月17日至2019年9月16日為期十年。根據金匯世紀租賃框架協議，各訂約方將參考該年度的當前市場租金協定每月租金。

根據江門益華百貨與金匯世紀其後訂立的日期為2013年1月1日的協議（「金匯世紀租賃租金協議」），金匯世紀同意將位於金匯世紀廣場地庫1層及第1至3層總面積約40,178平方米（合共約32,520平方米作商用及約11,603平方米的66%（即約7,658平方米）作車位）的物業於2013年的月租（包括管理費及服務費）釐定為約人民幣1,468,823元。根據江門益華百貨與金匯世紀日期為2013年11月1日的協議，各訂約方同意位於金匯世

關 連 交 易

紀廣場地庫1層及第1至3層總面積約40,178平方米的物業的任何月租增幅(i)於截至2014年12月31日止年度不得超過於2013年12月31日月租的3%；及(ii)於截至2015年12月31日止年度不得超過於2014年12月31日月租的5%。

根據日期為2013年11月1日的協議，江門益華百貨已向業主支付一筆相當於三個月租金的租金按金人民幣3,707,884元。

我們亦訂立一份租賃協議，根據江門益華百貨與金匯世紀所訂立日期為2013年6月1日的另一份協議（「金匯世紀租賃補充協議」）租賃鄰近地區，金匯世紀同意出租(i)金匯世紀廣場地庫1層的餘下部分、11,603平方米的34%（即約3,945平方米）作車位；及(ii)中國廣東省江門市蓬江區迎賓大道118號（「迎賓大道118號」）面積約15,640平方米的空地作商業用途及車位，租期由2013年6月1日起至2015年12月31日。2013年6月1日起至2014年5月31日期間內的月租（包括管理費及服務費）約為人民幣297,721元。2014年6月1日至2015年的月租將參照當前市場租金修訂，於任何情況下不得超過上一個相關年度所協定月租的3%。

金匯世紀租賃框架協議、金匯世紀租賃租金協議及金匯世紀租賃補充協議統稱為「金匯世紀租賃協議」。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
	截至12月31日止年度			截至 5月31日止 五個月	截至12月31日止年度		
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015年
	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約
金匯世紀 租賃協議	7,026	17,113	17,113	7,334	19,710 ¹	21,790 ²	22,810 ³

關連交易

附註：

1. 截至2013年12月31日止年度：

(i) 金匯世紀廣場地庫1層及第1至3層：
人民幣1,468,823元 × 12個月 = 人民幣17,625,881元

(ii) 金匯世紀廣場地庫1層及迎賓大道118號的空地：
人民幣297,721元 × 7個月 = 人民幣2,084,050元

總計：人民幣19,709,931元

2. 截至2014年12月31日止年度：

(i) 金匯世紀廣場地庫1層及第1至3層（經考慮2014年1月1日起計的合約租金增幅3%）：
人民幣17,625,881元 × 103% = 人民幣18,154,657元

(ii) 金匯世紀廣場地庫1層及迎賓大道118號的空地（經考慮2014年6月1日起計的合約租金增幅最多為3%）：
(人民幣297,721元 × 5個月) + (人民幣297,721元 × 103% × 7個月) = 人民幣3,635,179元

總計：人民幣21,789,836元

3. 截至2015年12月31日止年度：

(i) 金匯世紀廣場地庫1層及第1至3層（經考慮2015年1月1日起計的合約租金增幅最多為5%）：
人民幣18,154,657元 × 105% = 人民幣19,062,390元

(ii) 金匯世紀廣場地庫1層及迎賓大道118號的空地（經考慮2015年6月1日起計的合約租金增幅最多為3%）：
(人民幣297,721元 × 103% × 5個月) + (人民幣297,721元 × 103% × 103% × 7個月) = 人民幣3,744,234元

總計：人民幣22,806,624元

與國貿大酒店的租賃協議

根據古鎮益華百貨與國貿大酒店日期為2010年1月1日的長期框架租賃協議，國貿大酒店同意出租位於中國廣東省中山市古鎮中興大道中山市古鎮國貿大酒店B區第3層部分的物業作商業用途，租期由2010年1月1日起至2019年12月31日止為期十年。月租經各訂約方每年相互協定後參考市場租金釐定（「國貿大酒店租賃框架協議」）。根據古鎮益華百貨與國貿大酒店日期為2011年12月30日及2013年9月30日的兩份協議，位於中國廣東省中山市古鎮中興大道中山市古鎮國貿大酒店B區第3層部分總面積為4,070平方米的物業(i)由2012年1月1日至2014年1月22日期間；及(ii)由2014年1月23日至2016年1月22日期間的月租（包括管理費及服務費）分別協定為人民幣126,251元及約人民幣

關連交易

127,893元（「國貿大酒店租賃租金協議」）。我們亦訂立短期租賃協議，根據古鎮益華百貨與國貿大酒店日期為2012年7月16日及2013年9月30日的協議租賃鄰近地區，國貿大酒店同意租賃位於第3層B區總面積約580平方米的物業作辦公室用途，(i)由2012年6月15日至2014年1月22日期間（2012年9月15日前享有90天的免租期）；及(ii)由2014年1月23日至2016年1月22日期間的月租（包括管理費）分別為約人民幣17,412元及約人民幣18,226元（「國貿大酒店租賃補充協議」），連同國貿大酒店租賃框架協議及國貿大酒店租賃租金協議，稱為國貿大酒店租賃協議。根據日期為2013年11月1日的協議，古鎮益華百貨已向業主支付一筆相當於三個月租金的租金按金人民幣389,139元。前述物業由本集團用作商業用途。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
					截至		
					5月31日止		
	截至12月31日止年度			五個月	截至12月31日止年度		
2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015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	人民幣千元	人民幣千元	
概約	概約	概約	概約	概約	概約	概約	
國貿大酒店							
租賃協議	787	1,321	1,274 ¹	599	1,730 ²	1,760 ³	1,760 ⁴

附註：

- 免租期由2012年6月15日至2012年9月15日。
- 截至2013年12月31日止年度：（人民幣126,251元 + 人民幣17,412元）× 12個月 = 人民幣1,723,956元
- 截至2014年12月31日止年度：
（人民幣126,251元 + 人民幣17,412元）× 22/31天 + （人民幣127,893元 + 人民幣18,226元）× 11個月零9/31天 = 人民幣1,751,680元
- 截至2015年12月31日止年度：
（人民幣127,893元 + 人民幣18,226元）× 12個月 = 人民幣1,753,423元

與益華投資及逸豪酒店的租賃協議

根據江門益華百貨與益華投資日期為2006年6月1日的長期框架租賃協議（「金匯置業租賃框架協議」），益華投資同意出租上述位於中國廣東省江門市蓬江區迎賓大道118號裙樓地庫1層、第1至2層及附樓第2至4層的物業（「金匯置業範圍」）作商業用途，租期由2006年6月16日起至2023年7月25日止為期17年。根據金匯置業租賃框架協議，各訂約方將參考該年度的當前市場租金協定月租。

根據江門益華百貨及益華投資日期為2013年2月16日的確認書（「金匯置業租金協議」），由2013年2月16日至2014年2月15日期間，(i)金匯置業範圍約24,152平方米的商用建築面積（「主樓」）的月租協定為人民幣891,098元；及(ii)金匯置業範圍約3,511平方米作辦公室、員工宿舍及倉庫用途的建築面積（「附屬大樓」）的月租協定為人民幣31,173元。2014年2月16日起計的月租將參考市場租金修訂。根據日期為2007年2月15日的補充協議，自2007年2月16日起(i)主樓；及(ii)附屬大樓的年度租金增幅分別為3%及1.5%。

此外，根據江門益華百貨及逸豪酒店日期為2009年6月20日的長期管理服務協議，逸豪酒店同意由2009年7月1日至2023年7月25日期間就（其中包括）主樓及附屬大樓提供管理服務，月管理費約人民幣80,573元，不包括公用事業費。上述協議被兩份日期均為2013年1月1日的管理服務協議（「金匯置業管理協議」）取代，其條款與上述者相若，惟(i)自2013年1月1日起，所提供管理服務的年期縮減至由2013年1月1日至2015年12月31日期間；及(ii)截至2013年、2014年至2015年12月31日止年度的月管理費分別為人民幣80,573元、人民幣82,990元及人民幣85,480元。

此外，根據江門益華百貨及逸豪酒店所訂立日期為2008年9月20日的長期補充協議（「金匯置業租賃補充協議」），逸豪酒店同意由2008年9月22日至2023年7月25日於金匯置業範圍附近租賃約238平方米的商用範圍（「金匯置業額外範圍」）。根據日期為2013年8月31日的確認書，金匯置業額外範圍由2013年10月1日至2014年9月30日期間及截至2015年及2016年9月30日止年度的月租（包括管理費）分別協定為人民幣15,335元、人民幣15,795元及人民幣16,268元。金匯置業租賃框架協議、金匯置業租金協議、金匯置業管理協議、金匯置業租賃補充協議統稱為「金匯置業租賃協議」。根據日期為2013年11月1日的協議，江門益華百貨已向業主支付一筆相當於三個月租金的租金按金人民幣2,809,397元。

關 連 交 易

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	截至12月31日止年度		
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	概約	概約	概約	概約	概約	概約	概約
金匯置業							
租賃協議	7,383	11,549	11,853	5,050	12,180 ¹	12,540 ²	12,910 ³

附註：

1. 截至2013年12月31日止年度：

(i) 主樓的租金（經考慮2013年2月16日後的合約租金增加3%至每月人民幣891,098元）：

人民幣865,144元 × 1.5個月 + 人民幣891,098元 × 10.5個月 = 人民幣10,654,248元

(ii) 附屬大樓的租金（經考慮2013年2月16日後的合約租金增加1.5%至每月人民幣31,173元）：

人民幣30,712元 × 1.5個月 + 人民幣31,173元 × 10.5個月 = 人民幣373,381元

(iii) 主樓及附屬大樓的管理費：

人民幣80,573元 × 12個月 = 人民幣966,876元

(iv) 金匯置業額外範圍的租金及管理費：

人民幣14,909元 × 9個月 + 人民幣15,335元 × 3個月 = 人民幣180,181元

總計：人民幣12,174,686元

2. 截至2014年12月31日止年度：

(i) 主樓的租金（經考慮2014年2月16日起計的合約租金增幅3%）：

人民幣891,098元 × 1.5個月 + 人民幣891,098元 × 103% × 10.5個月 = 人民幣10,973,876元

(ii) 附屬大樓的租金（經考慮2014年2月16日起計的合約租金增幅1.5%）：

人民幣31,173元 × 1.5個月 + 人民幣31,173元 × 101.5% × 10.5個月 = 人民幣378,982元

關連交易

(iii) 主樓及附屬大樓的管理費（經考慮2014年1月1日起計的合約增幅最多為3%）：

人民幣80,573元 × 103% × 12個月 = 人民幣995,882元

(iv) 金匯置業額外範圍的租金及管理費：

人民幣15,335元 × 9個月 + 人民幣15,795元 × 3個月 = 人民幣185,394元

總計：人民幣12,534,134元

3. 截至2015年12月31日止年度：

(i) 主樓的租金（經考慮2015年2月16日起計的合約租金增幅3%）：

人民幣891,098元 × 103% × 1.5個月 + 人民幣891,098元 × 103% × 103% × 10.5個月 =
人民幣11,303,092元

(ii) 附屬大樓的租金（經考慮2015年2月16日起計的合約租金增幅1.5%）：

人民幣31,173元 × 101.5% × 1.5個月 + 人民幣31,173元 × 101.5% × 101.5% × 10.5個月
= 人民幣384,667元

(iii) 主樓及附屬大樓的管理費（經考慮2015年1月1日起計的合約增幅最多為3%）：

人民幣80,573元 × 103% × 103% × 12個月 = 人民幣1,025,759元

(iv) 金匯置業額外範圍的租金及管理費：

人民幣15,795元 × 9個月 + 人民幣16,268元 × 3個月 = 人民幣190,956元

總計：人民幣12,904,474元

與泰安益華置業的物業管理協議

根據泰安益華置業與我們的全資附屬公司泰安益華商業日期為2013年6月14日的物業管理協議（「泰安管理協議」），泰安益華置業據此同意就位於中國山東省泰安市龍潭路211-88號總面積為15,467平方米的泰安店（龍潭）向泰安益華商業提供物業管理服務，2013年6月15日至2015年12月31日的每月服務費為人民幣77,335元，而每月空調費為人民幣149,670元。

關連交易

我們的泰安店（龍潭）於2013年6月啓業，故截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月並無過往數字。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
					截至		
					5月31日止		
	截至12月31日止年度			五個月	截至12月31日止年度		
2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015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	人民幣千元	人民幣千元	
概約	概約	概約	概約	概約	概約	概約	
泰安管理協議	零	零	零	零	1,480 ¹	2,730 ²	2,730 ²

附註：

- 截至2013年12月31日止年度：
(人民幣77,335元 + 人民幣149,670元) × 6.5個月 = 人民幣1,475,533元
- 截至2014年及2015年12月31日止兩個年度各年：
(人民幣77,335元 + 人民幣149,670元) × 12個月 = 人民幣2,724,060元

本集團於往績記錄期間與其關連方訂立若干關連方交易（「關連方交易」）。關連方交易的詳情載於本招股章程附錄一所載本公司會計師報告附註30「關連方及重大關連方交易」一節。

除以下於上市後的預期經常性交易外，所有其他關連方交易均為一次性或非經常性。

關 連 交 易

根據上述交易的每平方米租金及管理費的年度增幅

	<u>2012年至2013年</u>	<u>2013年至2014年</u>	<u>2014年至2015年</u>
第一份租賃協議	不適用 (附註1)	3.1% (附註2)	10.0%
第二份租賃協議	不適用 (附註1)	3.1% (附註2)	10.0%
第三份租賃協議	不適用 (附註3)	0%	不適用
金匯世紀租賃協議			
金匯世紀廣場地庫1層及 第1至3層	3.0%	3.0%	5.0%
金匯世紀廣場地庫1層及 迎賓大道118號的空地	不適用 (附註4)	3.0%	3.0%
國貿大酒店租賃協議			
4,070平方米面積 (第3層B區)的租金	0.0%	1.7%	0.0%
580平方米面積 (第3層B區)的租金	0.0%	5.5%	0.0%
總面積管理費	0.0%	0.0%	0.0%
與益華投資及			
逸豪酒店的租賃協議			
主樓租金	3.0%	3.0%	3.0%
附屬大樓租金	1.5%	1.5%	1.5%
主樓及附屬大樓的管理費	0.0%	3.0%	3.0%
金匯置業額外範圍的 租金及管理費	3.0%	3.0%	3.0%
與泰安益華置業的			
物業管理協議	0.0%	0.0%	0.0%

附註1：截至2012年12月31日止年度，本公司並無就第一份租賃協議或第二份租賃協議支付任何租金。

附註2：租金乃經參考2013年8月31日的當前市場租金及自2014年1月1日起計的租金增幅約3.1%。

附註3：免租期於2013年4月30日完結。

附註4：租期於2013年開始。

關 連 交 易

過往數字及年度上限

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的過往數字及截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的年度上限如下：

	過往金額				年度上限		
	截至12月31日止年度			截至 5月31日止 五個月	截至12月31日止年度		
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年	2014年	2015年
	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約	人民幣千元 概約
酒店及餐廳協議	1,132	1,109	1,341	417	1,500	2,200	2,500
總供應協議	1,635	1,625	2,298	306	1,400	2,600	3,000
與廣東益華管理的租賃協議							
第一份租賃協議	零	零	零	3,397	8,670	11,690	10,080
第二份租賃協議	零	零	零	1,282	3,240	4,240	4,060
第三份租賃協議	零	零	84	52	360	500	零
與金匯世紀的租賃協議							
金匯世紀租賃協議	7,026	17,113	17,113	7,344	19,710	21,790	22,810
與國貿大酒店的租賃協議							
國貿大酒店租賃協議	787	1,321	1,274	599	1,730	1,760	1,760
與益華投資及逸豪酒店的租賃協議							
金匯置業租賃協議	7,383	11,549	11,853	5,050	12,180	12,540	12,910
泰安管理協議	零	零	零	零	1,480	2,730	2,730
所有租賃及管理協議的總年度上限					<u>47,370</u>	<u>55,250</u>	<u>54,350</u>

上市規則涵義

根據上市規則第14A.25條，廣東益華管理租賃協議、金匯世紀租賃協議、國貿大酒店租賃協議、金匯置業租賃協議及泰安管理協議（「租賃及管理協議」）所指的持續關連交易應合併計算，並視作猶如一項交易處理。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年的上述所有協議的年度上限總額預期分別不超過約人民幣47.4百萬元、約人民幣55.3百萬元及約人民幣54.4百萬元。

根據上市規則第十四A章，租賃及管理協議項下擬進行交易的最高適用百分比率按年度基準計算預期超過5%及總年度代價超過10,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.45至14A.47條租賃及管理協議須遵守適用於不獲豁免持續關連交易的申報、公告及獨立股東批准規定，以及上市規則第14A.48至14A.54條所載的獨立股東事先批准規定。

董事對持續關連交易的意見

以下租賃協議（「長期租賃及管理協議」）的期限超過三年：

- 第一份租賃框架協議及第二份租賃框架協議的租期分別為超過四年及十年，乃基於本集團的業務性質及為確保本集團業務的持續性；及
- 金匯世紀租賃框架協議（租期為十年）、國貿大酒店租賃框架協議（租期為十年）、國貿大酒店租賃補充協議（租期超過三年零七個月）、金匯置業租賃框架協議（租期為17年零1個月）及金匯置業租賃補充協議（租期超過14年零十個月）的期限，乃基於擬長期使用場所、本集團的業務性質以及整個相關期間的租金預期上升而定。

經考慮本集團的經營業務及根據中國百貨店行業的市場慣例觀察所得，董事認為此等合約類別的該等期限符合正常商業慣例，以確保本集團業務的持續性。本公司確認其將遵守上市規則第十四A章項下的適用規定。

關連交易

董事（包括獨立非執行董事）認為(i)租賃及管理協議、酒店及餐廳協議以及總供應協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立、屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益；(ii)租金增幅乃介乎往績記錄期間的公平租金過往變動範圍；及(iii)該等持續關連交易的建議年度上限總額屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

此外，本公司認為上述若干協定租金或低於估值師於2013年8月31日釐定的當前市場租金，理由如下：

- (i) 相關租賃協議的租金釐定日期與估值師的估值日期之間的時間存在差距。相關租賃協議的租金釐定日期較估值師的估值日期早。根據估值師的調查結果，本集團所在地點的市值租金於往績記錄期間普遍上漲。因此，相關租金低於通行市值租金合乎邏輯；
- (ii) 本集團不會僅租用個別辦公室或單位，而是與相關業主商討安排租用一個大範圍（於部分情況下為長租期），此舉一般可容許本集團商定較低租金，原因為有關面積及租期的同類競價者不多；及
- (iii) 業主鑑於認為向我們出租有間接得益而提供較優厚條款，有關間接得益計有身為主要租戶的先發優勢，或業主確信，於其物業內設立具名望的百貨店將為同區內其他物業增值。

估值師確認

估值師已審閱租賃及管理協議，並確認(i)租賃及管理協議（包括該等超過三年期的協議）的年期屬該類合約的正常商業慣例，且租賃及管理協議的條款乃按正常商業條款訂立；(ii)截至2013年8月31日，第一份租賃補充協議（與501室有關）、第二份租賃補充協議、第一份租賃框架協議及第一份租賃租金協議（與第3至4層有關）、益華投資及逸豪酒店租賃協議（與裙樓地庫1層、第1至2層有關）、金匯世紀租賃協議（與可出租面積約32,520平方米的商業樓宇有關）、金匯世紀租賃補充協議、國貿大酒店租賃協議項下物業及金匯世紀租賃協議項下車位各自應付的租金反映當前市場租金，且屬公平

關連交易

合理；(iii)截至2013年8月31日，第一份租賃框架協議及第一份租賃租金協議（與第1至2層有關）、第一份租賃租金協議、第一份租賃補充協議（與901室有關）、第二份租賃租金協議、金匯置業租賃框架協議（與附樓第2至4層有關）及第三份租賃協議各自應付的租金低於當前市場租金；及(iv)截至2013年8月31日，泰安管理協議及金匯置業管理協議項下各自應付的管理費低於當前市場管理費。

保薦人確認

就長期租賃及管理協議而言，並計及：(i)董事及估值師認為此類性質的租約租期屬正常商業慣例；(ii)根據本公司就各長期租賃及管理協議項下的安排而提供的資料，保薦人（並非物業租賃專家）認為長期租賃及管理協議的年期屬正常商業慣例。

保薦人（並非物業租賃專家）認為(i)租賃及管理協議、酒店及餐廳協議以及總供應協議乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立、屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益；及(ii)該等持續關連交易的建議年度上限總額屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

在提供上述意見（即在租金或管理費低於估值師於2013年8月31日釐定的當前市值租金的情況下，該等協議乃按正常商業條款訂立）時，保薦人已適當考慮估值師的上述專家意見、本公司提供的資料及現有租金可能低於當前市場租金的合理理由。

聯交所豁免

由於租賃及管理協議、酒店及餐廳協議以及總供應協議項下擬進行的交易將於上市後按經常基準進行，董事認為嚴格遵守公告及（如適用）獨立股東批准規定屬不切實際、過於繁重及每次產生該等交易時均會增加本公司不必要的行政費。

關連交易

因此，本公司已向聯交所申請，而聯交所已向本公司授出豁免嚴格遵守：

- (i) 酒店及餐廳協議以及總供應協議各自項下擬進行交易涉及的上市規則第14A.42(3)條的相關公告規定，前提是該等協議項下擬進行的交易總額於截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度各年將不得超逾其上述各自的年度上限；
- (ii) 租賃及管理協議項下擬進行交易涉及的上市規則第14A.42(3)條的相關公告及獨立股東批准規定，前提是該等協議項下擬進行的交易總額於截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度各年將不得超逾其上述各自的年度上限。

本公司確認其將重新遵守上市規則第十四A章項下的規定，及倘若上市規則日後作出任何修訂以施加較上市規則第十四A章現有條文更為嚴格的規定，本公司將即時採取行動以確保於合理期間內遵守該等規定。

與控股股東的關係

緊隨資本化發行及股份發售完成後，陳達仁先生將通過Jaguar Asian擁有約57.81%的股份（假設調整權未獲行使及不計及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的股份）或約50.27%的股份（假設調整權獲全面行使及不計及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的股份）。因此，Jaguar Asian及陳達仁先生為我們的控股股東。Jaguar Asian為投資控股公司，而其唯一資產為於本公司的權益。

鑑於載於本節「陳達仁先生及其聯繫人持有的個人商業投資」一段所載的理由，我們認為控股股東或董事概無持有或經營對我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務。

陳達仁先生為本公司非執行董事，而其胞兄陳先生則為本公司執行董事兼主席。陳正陶先生為陳達仁先生之侄及陳先生之子。陳達仁先生及其聯繫人於(i)益華投資集團；及(ii)其他公司擁有權益，詳情載於下文。

陳達仁先生及其聯繫人持有的個人商業投資

益華投資集團

益華投資為擁有多間附屬公司的投資控股公司。益華投資分別由陳達仁先生、陸先生、陳正陶先生及順益實業擁有11.09%、28.22%、11.09%及49.6%權益。順益實業分別由陳達仁先生及余華興先生擁有90%及10%權益。

陳達仁先生擁有的其他投資

誠如控股股東告知，陳達仁先生除持有本集團股份外，亦持有多項其他投資。

陳達仁先生（其中包括）已向我們承諾，彼等將不會從事任何競爭性業務，而該等承諾的詳情載於本節「不競爭契據」一段。

與控股股東的關係

於最後實際可行日期，「Yihua」及／或「益華」字樣僅於兩種情況下使用：

- (i) 益華投資（即本集團前大股東）為益華投資集團的控股公司；及
- (ii) 主要業務涉及物業租賃及管理的少數公司的名稱及益華投資集團所開發的少數物業的名稱。

此外，據董事所深知，益華投資集團及陳達仁先生所擁有私人公司的其他主要業務（如經營酒店、餐廳等）均有其各自的 brand 名稱。因此，董事認為，於上述兩種情況下使用「Yihua」及／或「益華」的字樣不會影響我們的業務或侵犯我們的知識產權。所有私人公司均暫無營業或從事不牽涉經營百貨店的其他商業活動。更重要的是，我們已登記或申請登記我們於日常業務過程中使用的商標作為於中國及香港的商標。有關我們的商標的進一步資料載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－2.本集團的知識產權」一節。

業務劃分

益華投資集團通過由我們其中一名控股股東陳達仁先生控制的多間公司於其他不同業務擁有權益，包括但不限於(i)酒店業務（即經營酒店）；(ii)提供餐飲相關服務（主要是經營餐廳）；(iii)娛樂業務（主要是經營卡拉OK、水療及桑拿）；(iv)物業相關業務（主要是物業投資、開發、管理及租賃）；及(v)製造電子貨品。

我們主要從事百貨店營運。於相關經營過程中，我們的超市業態會向顧客出售可與益華投資集團及由陳達仁先生控制的多間公司經營餐廳業務時出售的預制食品區分的產品（例如雜貨）。本集團並無經營任何可與經營餐廳的益華投資集團區分的餐廳。此外，董事相信，鑑於用餐體驗和顧客市場不同，本集團的快餐連鎖店租賃可與益華投資集團的高級餐廳租賃或經營區分。此外，(i)由於我們可向其他並無經營餐廳的商舖租戶出租我們的場所；及(ii)向商舖租戶收取的租金及管理費佔收益的比例相對較小，董事相信餐廳租賃可與主要租賃業務（作為益華投資集團及由陳達仁先生所控制的多間公司的物業相關業務的一部分）區分或有關上文所述的競爭有限。

與控股股東的關係

鑑於上述原因，董事認為益華投資集團及由陳達仁先生控制的多間公司的上述業務並無與我們的業務構成競爭。

不競爭契據

就上市而言，控股股東陳達仁先生及擁有股份權益的若干執行董事及高級管理層成員（即陳先生、陸先生、范先生、蘇偉兵先生和林光正先生，統稱「契諾人」）以本公司為受益人訂立不競爭契據，據此，各契諾人共同及個別不可撤回及無條件向本公司承諾，自上市日期起，只要股份維持於聯交所上市，以及契諾人個別或聯同其聯繫人（定義見上市規則第一章）直接或間接擁有已發行股份的不少於30%或被視為控股股東，各契諾人不得自行及促使彼等各自的聯繫人不得：

- (a) 直接或間接從事、參與對本集團現有業務活動構成或可能構成競爭的任何業務或於當中持有任何權利或權益，或向其提供任何服務或以其他方式參與，或於本集團日後可能進行的任何業務活動方面與本集團競爭，惟（由其及／或其聯繫人）持有於聯交所或任何其他證券交易所上市的任何公司的不超過5%股權除外；
- (b) 採取構成干預或阻礙本集團業務活動的任何直接或間接行動，包括但不限於招攬本集團顧客、供應商及員工；及
- (c) 就契諾人（包括彼等的聯繫人）與本集團之間的任何潛在利益衝突事宜知會董事。

此外，各契諾人共同及個別不可撤回及無條件向本公司承諾，倘若任何契諾人或彼等各自的聯繫人（本公司除外）獲得有關本集團任何產品及／或服務的任何新商機（「新商機」），則彼將會或促使相關聯繫人將有關新商機，連同本集團評估新商機價值所需資料轉介本集團。相關契諾人須提供或促使相關聯繫人提供可令本集團取得新商機的所有該等合理協助。

與控股股東的關係

契諾人及其各自的聯繫人（本公司除外）將不得進行新商機，直至本集團出於商業理由決定不進行新商機為止。本公司的任何決定將須由獨立非執行董事於計及本集團當前業務及財務資源、新商機所需財務資源及新商機商業可行性的任何專家意見後批准。本公司將透過年報、中期報告或以公告的方式披露經獨立非執行董事檢討有關遵守及執行不競爭承諾的事宜的任何決策，包括獨立非執行董事的決策及其依據，以進行或拒絕任何新商機。

各契諾人共同及個別不可撤回及無條件向本公司聲明及保證，彼等或其任何聯繫人目前概無直接或間接參與或從事上市規則第8.10條項下對本集團的業務構成競爭的任何業務或於當中擁有權益。

各契諾人進一步共同及個別不可撤回及無條件承諾，彼將會(i)向本集團提供執行不競爭契據所載承諾的一切所需資料；及(ii)每年向本公司確認彼是否已遵守該等承諾。

不競爭契據將於以下最早日期失效：

- (a) 本公司由契諾人及／或其聯繫人全資擁有；或
- (b) 股份不再於聯交所上市。

獨立於控股股東

經考慮以下因素後，我們相信可於股份發售後獨立於控股股東經營業務：

管理獨立性及營運獨立性

董事會由九名董事組成，包括四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。誠如上文所述，陳達仁先生為控股股東兼非執行董事，而陳達仁先生之胞兄陳先生為本公司執行董事兼主席。儘管我們的控股股東將於上市後保留於本公司的控股權益，本公司可通過其他董事全權、獨立地作出一切決定及開展自身業務營運。本公司（通過其附屬公司及／或授權人士）具有獨立於控股股東經營其業務的充裕資金、供應商網絡、設施及僱員。

與控股股東的關係

管理層獨立性

下表載列緊隨上市後本公司及益華投資集團成員公司共同董事的詳情：

董事姓名	於益華投資集團的職位及職責	於本集團的職位及職責	留任理由
陳健仁	陳健仁、陳達仁及陸漢興各自於益華投資集團的多間公司出任董事職務。 陳健仁主要負責整體策略及物業相關業務。	本集團執行董事兼主席，負責制訂本集團整體策略及業務方針	<ul style="list-style-type: none">• 陳健仁為本集團的創辦人。• 陳健仁、陳達仁及陸漢興將不會參與本集團的日常管理。
陳達仁	陳達仁主要負責酒店相關業務、提供餐飲相關服務及娛樂業務。	非執行董事，負責協助制訂整體策略	<ul style="list-style-type: none">• 共同董事可提供及發展對益華投資集團及本集團均屬有利的潛在協同效益。
陸漢興	陸漢興主要負責製造電子產品的相關業務。		<ul style="list-style-type: none">• 共同董事擁有制訂整體策略的寶貴業務經驗，其繼續任職將提供經營持續性及穩定性。

各董事了解其作為本公司董事的受信責任，其規定（其中包括）彼為本公司的利益及最佳利益行事，且其作為董事的職責與其個人利益之間不得存在任何衝突。組織章程細則一般規定，倘若本集團與董事或彼等各自的聯繫人之間將進行的任何交易產生重大利益，則有利害關係董事須就該等交易於本公司相關董事會會議上放棄表決，且不得計入法定人數。此外，有利害關係董事不得出席任何董事會會議或有關會議任何部分或（如已出席）應離席，亦不應就該等交易的任何董事會決議案參與任何討論，除非應大多數獨立非執行董事明確要求出席或參與討論。此外，我們設有高級管理層團隊，可獨立進行業務決策。董事會大部分成員（即其他三名執行董事及三名獨立非執行董事）亦將對董事會的決策過程作出獨立判斷。

與控股股東的關係

此外，我們的全體高級管理層成員亦獨立於控股股東及益華投資集團及彼等各自的聯繫人。

我們的執行董事及高級管理層已向我們提供長期服務，且在本公司所經營的行業經驗豐富。除本節所載者及所述的理由外，我們的營運獨立於任何控股股東並與彼等概無關連。我們的組織架構總體包括多個部門及分支，各自均有具體職責範圍。

與關連人士的租賃協議

除向益華投資集團租賃的物業（其詳情載於本招股章程「關連交易」一節）外，我們的百貨店所在的所有物業均向獨立第三方租賃。租賃場所的租金乃按公平基準磋商。

尤其是：

- 於最後實際可行日期的十間百貨店中，僅江門店位於完全向本集團關連人士租賃的物業，於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，該店的收益分別約為人民幣169.0百萬元、人民幣192.2百萬元、人民幣179.6百萬元及人民幣77.5百萬元。
- 於最後實際可行日期的三間社區店中，僅於2012年啓業的阜沙店位於完全向本公司關連人士租賃的物業。
- 除上述者外，部分中山店（主力店）（少於40%）及部分古鎮店（少於28%）位於向本公司關連人士租賃的物業。

董事認為儘管存在上述由本公司關連人士作出的租賃，惟獨立性仍屬充足，原因如下：

- (1) 本集團使用的大部分物業為向獨立第三方租賃的物業。如上文所述，僅有一間百貨店及一間於2012年啓業的社區店位於完全向本公司關連人士租賃的物業。與關連人士的租賃協議不及另外兩間百貨店50%。
- (2) 相關租賃協議為不獲豁免關連交易，故須於重續時由獨立非執行董事審閱。

與控股股東的關係

- (3) 本集團與陳達仁先生及其聯繫人訂立的租賃協議乃按正常商業條款經公平磋商後訂立。估值師已審閱租賃及管理協議（定義及內容載於本招股章程「關連交易」一節），並確認(i)租賃及管理協議（包括年期超過三年的協議）的年期符合該類合約的正常商業慣例，且租賃及管理協議的條款乃按正常商業條款訂立；(ii)截至2013年8月31日，第一份租賃補充協議（與501室有關）、第二份租賃補充協議、第一份租賃框架協議及第一份租賃租金協議（與第3至4層有關）、益華投資及逸豪酒店租賃協議（與裙樓地庫1層、第1至2層有關）、金匯世紀租賃協議（與可出租面積約32,520平方米的商業樓宇有關）、金匯世紀租賃補充協議、國貿大酒店租賃協議項下物業及金匯世紀租賃協議項下車位各自應付的租金反映當前市場租金，且屬公平合理；(iii)截至2013年8月31日，第一份租賃框架協議及第一份租賃租金協議（與第1至2層有關）、第一份租賃租金協議、第一份租賃補充協議（與901室有關）、第二份租賃租金協議、金匯置業租賃框架協議（與附樓第2至4層有關）及第三份租賃協議各自應付的租金低於當前市場租金；及(iv)截至2013年8月31日，泰安管理協議及金匯置業管理協議項下各自應付的管理費低於當前市場管理費。
- (4) 董事認為，即使有人認為按所涉面積及應付租金計，該等租賃協議對本集團的管理及營運影響重大，惟由於訂立租賃協議符合本集團及業主的共同利益，故本集團對此的管理及營運獨立性仍然完整。業主認為，其可能難以於短時間內物色可租用該等面積的租戶。
- (5) 倘若於各份租賃協議屆滿時，相關場所不再可供我們使用，並可能產生額外搬遷成本，我們相信本集團將仍可從同區第三方業主物色合適的替代場所，而不會引致嚴重延誤或不便。此外，我們於同一場所經營業務的時間越長，我們或須承擔可能相等於搬遷成本的翻新及裝修成本。

此外，並無於本集團注入其關連人士的物業乃屬商業決定。首先是為了明確劃分業務，原因為益華投資集團的業務涵蓋物業相關業務，而本集團的業務重點則為經營百貨店；其次是在租賃場所經營門店能夠讓本集團於經營百貨連鎖店時將資本資源集中用於其核心業務，而毋須投入資金建設自置場所。

VIP卡計劃

除下文所述者外，我們的VIP卡計劃（即普通VIP卡及VIP黃金卡）由本集團獨立於其他人士管理及營運，包括接納或拒絕顧客參與VIP計劃、維護VIP顧客數據庫以及發出及替換普通VIP卡及VIP黃金卡。益華投資集團發行其本身的VIP白金卡，並自行管理及營運。此外，由於本公司與益華投資集團並無分攤有關VIP顧客的商品交叉銷售或提供服務的利潤及成本，董事認為營運獨立性屬充足。

根據廣東益華百貨與若干關連人士訂立的四份合作協議：(i)普通VIP卡持有人及VIP黃金卡持有人可於益華投資集團的特定業務取得若干優惠；(ii)VIP白金卡持有人可於我們的門店取得若干優惠；及(iii)廣東益華百貨負責製作及宣傳VIP卡，包括VIP白金卡。該等合作協議的詳情載於本招股章程「關連交易－獲豁免持續關連交易－(a)VIP卡合作協議」一節。

有關上文所述及其他關連交易（包括若干管理協議、一份總許可協議以及多份有關採購服務及供應貨品的協議）的進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。

與益華投資集團的協同效益

鑑於上文所載原因及下文所載的行政及財務獨立性，董事認為本集團與益華投資集團之間的協同效益不會影響兩個集團之間的獨立性。我們強調，由於本集團與益華投資集團之間概無利潤分攤安排，任何有利的效應均為間接獨得且僅以鞏固業務為目的，而不能滿足顧客需求。

與控股股東的關係

此外，就五間於往績記錄期間前開業的主力店而言，從下表可見，我們並無發現益華投資集團是否在附近地區擁有及／或營運配套設施及休閒設施對門店存在具體關聯：

截至2012年12月31日止年度按建築面積計算的概約收益 ^(附註)			
有配套及休閒設施		無配套及休閒設施	
江門店	人民幣 2,960.1／平方米	韶關店	人民幣 2,573.1元／平方米
中山店(主力店)	人民幣 3,760.9元／平方米		
古鎮店	人民幣 7,376.3元／平方米	清遠店	人民幣 6,858.9元／平方米

附註：每建築面積收益乃使用相關門店於截至2012年12月31日止年度的估計收益貢獻除以相關門店於最後實際可行日期的零售空間總建築面積計算。

因此，我們相信配套設施為雙方帶來潛在業務及顧客，惟對顧客的核心吸引力乃來自我們本身業務的優勢。

鑑於上述原因，本公司的管理及營運獨立性將不會純粹因董事及擁有權重疊、與關連人士的租賃協議及VIP卡計劃而受到影響。

行政獨立性

我們本身具有進行所有必要行政職能的能力及人員，包括財務及會計管理、開具發票及收賬、人力資源及資訊科技。

財務獨立性

我們設有獨立財務系統，並根據我們本身的業務需要作出財務決策。董事確認，於最後實際可行日期，控股股東及彼等各自的聯繫人概無向我們提供任何未解除的擔保或未償還的貸款。

我們相信，我們可於需要時向獨立第三方取得融資，而毋須依賴控股股東。因此，我們於財務方面乃獨立於控股股東。

經考慮上述理由，董事認為我們可於上市後獨立於控股股東經營業務。

企業管治措施

董事相信，我們已設有足夠企業管治措施以管理任何競爭性業務產生的利益衝突，並保障股東的權益，包括：

- 獨立非執行董事將每年檢討契諾人對不競爭契據的遵守情況；
- 契諾人已承諾向我們提供執行不競爭契據所須的一切資料，並每年向我們確認彼或彼等是否已遵守上述不競爭承諾；
- 我們於年報中披露獨立非執行董事所檢討有關遵守及執行不競爭契據的事宜的決定；
- 契諾人於我們的年報內就遵守不競爭契據的情況作出年度聲明，包括披露如何遵守及執行不競爭契據；
- 發生潛在利益衝突時，即倘若董事於將與本集團訂立協議的公司中擁有利益，則根據細則，於相關交易中擁有利益的董事將不會出席相關董事會會議，將不參與董事會商議，並於董事會會議上就有關決議案放棄表決，在相關董事會會議上，亦不計入法定人數之內；及
- 發生潛在利益衝突時，於相關交易中擁有利益的股東將於本公司股東大會上就相關決議案放棄表決。

董事

以下資料載列有關董事的資料。

姓名	年齡	於本集團的職位及 相關關係	委任日期	職責
陳健仁	60	主席兼執行董事 以及提名 委員會主席 陳達仁先生的胞兄	2012年4月20日	制訂本集團整體策 略及業務方針， 以及提名委員會 主席職務
范新培	58	行政總裁、執行董 事兼薪酬委員會 成員	2012年4月20日	整體發展及策略規 劃以及制訂及執 行營運規劃以及 薪酬委員會成員 職務
蘇偉兵	55	執行董事	2013年11月12日	百貨業態及電器業 態的整體發展、 策略規劃以及制 訂執行營運規劃
林光正	53	執行董事	2013年11月12日	傢具業態及超市業 態的整體發展、 策略規劃以及制 訂執行營運規劃
陳達仁	58	非執行董事 陳健仁的胞弟	2013年11月12日	協助制訂整體策略

董事、高級管理層及員工

姓名	年齡	於本集團的職位及 相關關係	委任日期	職責
陸漢興	63	非執行董事	2013年11月12日	協助制訂整體策略
孫洪(前稱 孫雄)	64	獨立非執行董事兼 審核、薪酬及提 名委員會成員	2013年11月12日	審核、提名及薪酬 委員會成員職務
徐印州	67	獨立非執行董事兼 審核、薪酬及提 名委員會成員	2013年11月12日	審核、提名及薪酬 委員會成員職務
梁維君	49	獨立非執行董事、 審核委員會主席 兼薪酬及提名委 員會成員	2013年11月12日	審核委員會主席、 提名及薪酬委員 會以及內部控制 委員會成員職務

主席及執行董事

陳健仁，60歲，本集團執行董事兼主席。陳先生為本集團創辦人，於2012年4月20日獲委任為董事，負責制訂本集團的整體策略及業務方針。彼亦自2005年起獲委任為益華投資董事兼經理。加入益華投資前，彼曾於1987年至2002年擔任中山市怡華集團有限公司董事，以及於1985年擔任中山市京華酒店董事兼總經理。陳先生擁有約28年的企業管理經驗。作為益華投資集團若干成員公司的董事，陳先生於第三產業（尤其是物業發展方面）擁有豐富經驗。

彼於1998年7月獲中山大學頒發中山企業管理專業證書。

陳先生為非執行董事兼控股股東陳達仁先生之胞兄。

范新培，58歲，本公司執行董事兼行政總裁。范先生於2012年4月20日獲委任為董事，負責制訂整體發展及策略規劃，以及制訂及執行營運規劃。彼亦負責我們的新發展項目、新店開設及選址、以及制訂業務及組織架構。范先生自廣東益華百貨成立起加入本集團，並自1995年5月起獲委任為廣東益華百貨總裁。加入本集團前，范先生曾於1987年至1995年擔任怡華集團有限公司副總裁。彼於2012年3月獲選為政協中山市第十屆委員會常委、中山市第十四屆人大代表及廣東省連鎖經營協會理事會副會長，於2005年3月獲選為中山市商業行業協會理事會常務副會長以及於2009年8月獲選為中山市商貿流通協會會長。彼亦於2008年1月獲中國商務部頒發全國商務系統勞動模範殊榮。范先生為主要股東。

范先生於1992年7月自電子科技大學中山學院（前稱中山大學孫文學院）獲取企業管理（兼讀）畢業證書。

蘇偉兵，55歲，於2013年11月12日獲委任為執行董事。蘇先生負責百貨店業態的整體經營及規劃。彼於1995年加入本集團，並於2001年獲委任為廣東益華百貨副總裁。彼於2012年6月成為本集團副總裁。於加盟我們之前，蘇先生於中國內蒙古通遼市百貨一商店股份有限公司擔任董事兼總經理期間積累豐富經驗。

蘇先生於1989年7月自天津商學院獲取商業企業管理畢業證書，並於1993年7月獲山西財經大學（前稱山西財經學院）頒發經濟管理函授課程文憑。彼於1993年獲內蒙古自治區認可為商業經濟師。蘇先生亦於1994年獲委任為政協通遼市第九屆委員會委員。

林光正，53歲，於2013年11月12日獲委任為執行董事，負責超市業態、傢具業態及物流中心的整體經營及規劃，包括於新店設立超市業態及傢具業態。彼亦於1997年、2003年及2013年分別負責成立電器業態、物流中心及傢具業態。彼由1995年7月至1997年6月擔任廣東益華百貨的辦公室經理及助理總裁，並於1997年7月至2000年11月出任助理總裁。彼於2000年12月獲委任為廣東益華百貨的副總裁，於2012年6月成為本集團的副總裁。加入本集團前，林先生曾於中山市啟發中學任教19年。

於1982年至1984年，彼於廣東廣播電視大學攻讀數學，並於1984年11月獲發畢業證書。彼於2000年6月修畢中山大學的工商管理課程。

非執行董事

陳達仁，58歲，於2013年11月12日獲委任為非執行董事。陳先生自2004年起擔任益華投資董事以及廣東逸豪酒店管理有限公司執行董事。陳先生擁有約九年的企業管理經驗。作為益華投資的副總經理，陳先生在第三產業擁有豐富經驗，並主要參與益華投資的酒店、餐飲以及娛樂相關業務。彼負責益華投資集團於該範疇的整體發展及策略規劃。

陳達仁先生為控股股東，亦為本集團執行董事兼主席陳先生的胞弟。

陸漢興，63歲，於2013年11月12日獲委任為非執行董事。彼自2003年起擔任益華投資副總經理。加入益華投資集團前，陸先生於1990年至1997年曾出任中山市怡景酒店經營管理有限公司總經理一職。彼擁有約23年的企業管理經驗。

陸先生於1991年至2002年間擔任怡華集團有限公司副總經理。彼自2003年起於益華投資集團任要職，主要參與發展製造電子商品的相關業務。彼負責益華投資集團於該範疇的整體發展及策略規劃。

獨立非執行董事

孫洪（前稱孫雄）先生，64歲，於2013年11月12日獲委任為獨立非執行董事。彼於2012年3月至2015年3月獲委任為廣東省連鎖經營協會會長，並於1998年12月獲委任為中國連鎖經營協會常務理事及於2011年獲委任為廣東省日化商會榮譽會長。彼於2011年10月至2013年12月擔任順德區（經濟促進）經濟決策諮詢委員會委員，並獲選為廣東省消費者委員會專家委員會委員（2012年3月至2015年3月）。於2006年10月至2009年10月，彼曾任深圳證券交易所上市公司深圳市農產品股份有限公司（深圳證券代碼：000061）獨立董事。

彼於1978年在北京商業學院攻讀政治經濟學，並於1978年12月獲發畢業證書。孫先生於2011年獲委任為香港城市大學商學院客座教授，任期為2011年1月至2012年12月。

徐印州先生，67歲，於2013年11月12日獲委任為獨立非執行董事。彼於2001年至2005年擔任廣東商學院副院長，並於獲選為廣州市人民政府第二屆決策諮詢專家（2010年3月至2013年3月）。

徐先生先後於1970年3月及1984年7月修畢北京大學化學研究及中國人民大學貿易經濟，於1995年12月獲廣東省人事廳授予商業經濟教授資格，並於2003年12月獲廣東商學院評為工商管理導師。彼亦於2000年6月獲委任為廣東經濟學會第九任副會長。於2004年10月至2010年10月，徐先生任深圳證券交易所上市公司廣州御銀科技股份有限公司（深圳證券代碼：2177）獨立董事。

梁維君先生，49歲，於2013年11月12日獲委任為獨立非執行董事。加入本公司前，梁先生於2007年4月至2011年5月任職本地核數公司浩賢會計師事務所有限公司的負責人，並自1995年2月至1999年10月以及自2006年6月至2011年4月於顧問公司浩賢顧問及秘書有限公司任職董事總經理，該公司提供秘書、稅務及企業融資顧問服務。

董事、高級管理層及員工

於1999年10月至2005年6月以及2000年5月至2004年6月，彼亦分別擔任兩間聯交所上市公司駿新能源集團有限公司（股份代號：91）以及中國礦業資源集團有限公司（股份代號：340）的執行董事。

梁先生現時擔任聯交所上市公司的執行董事。彼自2010年9月起獲委任為南亞礦業有限公司（股份代號：705）執行董事，並為該公司的行政總裁。彼於前述聯交所上市公司的職責包括實施公司內部控制措施、確保交易符合相關會計準則、分析上市公司的財務報表及編製和審查年報。

根據上市規則第13.51(2)條須予披露的資料

除上文披露者外，各董事(i)於最後實際可行日期與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無其他關係；及(ii)於最後實際可行日期前三年概無擔任任何其他上市公司董事職務。

概無有關各董事的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的規定予以披露，且除本招股章程披露者外，概無根據上市規則第13.51(2)條有關委任彼為董事而須股東垂注的其他事宜。

高級管理層

以下資料載列有關高級管理層的資料。

姓名	年齡	於本集團的職位	職責
王古坪	48	助理總裁	本集團內控管理及協助本集團的整體行政及營運，包括作為內部控制委員會成員

董事、高級管理層及員工

姓名	年齡	於本集團的職位	職責
張蓉	41	助理總裁	本集團電器業態及百貨店業態的整體行政管理及營運規劃
羅成文	55	助理總裁、韶關總經理	韶關益華百貨的整體營運及策略規劃
潘志紅	46	清遠總經理	清遠益華百貨的整體營運及策略規劃
吳彬濤	46	古鎮總經理	古鎮益華百貨的整體營運及策略規劃
胡平平	50	江門副總經理	江門益華百貨整體總務管理
孫紹斌	46	益華樂家超市副總經理	本集團超市業務管理及超市業務未來發展規劃
陳進權	39	益華世家副總經理	本集團益華世家的業務管理及未來發展規劃
周智堅	56	基建及工程部總經理	本集團整體場地基建規劃及技術支援以及新場地擴展

董事、高級管理層及員工

姓名	年齡	於本集團的職位	職責
樂小溥	51	財務經理	協助財務總監處理本集團財務事宜
謝永鑰	34	財務總監及公司秘書	統籌及管理本集團所有會計、財務及預算事宜、本公司的公司秘書

王古坪女士，48歲，於2003年2月獲委任為廣東益華百貨助理總裁，負責本集團內控管理及協助整體行政及營運，包括作為內部控制委員會成員。彼於2011年12月至2013年12月獲得中國廣東省地方執業藥師資格，執業單位為本公司。加入本集團前，王女士曾於1992年12月至1995年4月擔任中山市怡華集團有限公司監事一職。彼於1987年7月畢業於廣州市廣播電視大學理工類化學工程，並於2002年修畢中山大學的工商管理課程。

張蓉女士，41歲，於2007年2月獲委任為廣東益華百貨助理總裁，負責本集團百貨店業態及電器業態的整體行政管理及營運規劃。於1996年加入本集團之前，張女士曾於1991年3月至1996年3月在中山市怡景酒店經營管理公司擔任前台經理。彼於1990年7月獲得海南實驗外國語學院的英語文憑，並於2002年9月修畢中山大學的工商管理課程。張女士於2008年獲委任為中山市家用電器行業協會理事。

羅成文先生，55歲，於2005年8月至2008年2月獲委任為廣東益華百貨助理總裁及清遠益華百貨副總經理。自2008年3月起，彼為廣東益華百貨助理總裁及韶關益華百貨總經理，負責就本集團開設新門店制訂及執行計劃。彼亦負責韶關益華百貨的整體營運及策略規劃。

羅先生於1975年於順德桂洲中學修畢高中課程。

潘志紅女士，46歲，於1997年7月至2000年6月擔任廣東益華百貨監事，並於2000年7月至2003年2月晉升為部門副主管。自2003年3月起至2003年12月，彼任職古鎮益華百貨部門主管。於2004年10月至2008年2月，彼擔任清遠益華百貨助理經理；於2008年3月至2012年5月獲委任為清遠益華百貨副總經理。自2012年6月起，潘女士獲委任為清遠益華百貨總經理，負責清遠益華百貨的整體營運及策略規劃。加入本集團前，彼曾於1989年6月至1997年7月就職於中山市怡華集團有限公司的多間零售服務及旅遊紀念品貿易公司。潘女士於1998年2月修畢中山大學的企業管理兼讀課程，並於2008年獲委任為清遠市企業家協會副會長。

孫紹斌先生，46歲，於2008年9月至2010年5月獲委任為韶關益華百貨部門副主管，並於2010年6月至2011年10月晉升為助理經理。自2011年11月起，彼擔任廣東益華百貨益華樂家超市副總經理，負責超市業務的管理及未來發展。孫先生於1985年9月至1987年7月修畢河南財經學院的商品交易文憑。

吳彬濤女士，46歲，於2005年8月至2008年2月獲委任為古鎮益華百貨行政及人事經理，於2008年3月至2012年5月晉升為副總經理，並自2012年6月起擔任其總經理，負責古鎮益華百貨的整體營運及策略規劃。加入本集團前，彼於1984年11月至1996年2月任職於中山市怡景酒店經營管理有限公司的客房服務部。

吳女士於2005年7月取得助理人力資源管理師資格，並於2007年1月獲勞動和社會保障部職業技能鑒定中心評為企業培訓師。於2011年，彼亦獲得廣東海洋大學的工商管理（函授課程）文憑。

胡平平女士，50歲，自2012年5月起獲委任為江門益華百貨副總經理，並自2012年12月起獲委任為中山益華世家江門分店副總經理。胡女士負責江門益華百貨整體總務管理，包括管理其日常營運及促進與內部部門及與外部政府部門及顧客的協調。胡女士於1998年2月加入本集團任中山主力店服務台助理小組主管。彼於2006年4月調職至江門益華百貨，並於2007年5月獲晉升為副部門主管及人事行政部助理經理，其後於

2009年8月出任行政部副經理。於2010年5月，胡女士獲中國商業聯合會頒發零售業職業經理人(店長)名銜。

加入本集團前，胡女士於1980年1月至1997年3月在中山市中糖集團有限公司任職，離職前擔任該公司技術員。胡女士於1996年12月獲中山市人事局授予助理工程師資格。

胡女士於1988年7月取得中山市糖紙工業職工中等專業學校製糖專業畢業證書。

陳進權先生，39歲，於2012年12月獲委任為益華世家副總經理，負責協助管理層制訂益華世家的發展策略、設立及執行營運制度及人力資源培訓及發展。加入本集團前，陳先生曾於2004年3月至2012年9月任職室內裝修材料零售商及服務提供商百安居(中國)投資有限公司，離職前擔任地區營運經理。

陳先生於1996年7月取得華南師範大學數學系會計電算化專業(兼讀)畢業證書。

周智堅先生，56歲，於2004年1月至2005年4月獲委任為清遠益華百貨部門主管。於2005年5月至2006年3月，彼擔任古鎮益華百貨副經理，其後於2006年4月至2006年10月調職至江門益華百貨出任副經理。於2006年11月至2009年9月，彼擔任廣東益華百貨副經理。自2012年10月起，彼擔任廣東益華百貨基建及工程部總經理，負責本集團整體場地基建規劃及技術支援以及新場地擴張。

周先生於1974年畢業於廣州市第105中學(已停辦)，完成高中教育。

樂小濤女士，51歲，自2003年2月起獲委任為廣東益華百貨財務經理，負責協助財務總監處理本集團財務事宜。加入本集團前，樂女士於1993年至1999年曾就職於中山市怡華集團有限公司審計部。彼於1986年10月取得江西廣播電視大學的商業企業管理文憑，並於1989年10月獲江西省人事廳評為助理會計師。

公司秘書

謝永鑰先生，34歲，為我們的公司秘書兼財務總監。謝先生於2012年3月加入本集團，於審計及財務管理方面積逾七年經驗。加入本集團前，謝先生於2004年7月至2010年9月任職於執業會計師事務所信永中和（香港）會計師事務所有限公司，離職時任職審計經理。謝先生於2011年10月3日至2013年5月7日任職聯交所上市公司匯創控股有限公司（股份代號：8202）的公司秘書。謝先生於2004年自嶺南大學畢業，取得工商管理學士學位。謝先生為香港會計師公會的會員。

董事薪酬

董事薪酬乃參考現行市場慣例、本公司薪酬政策以及董事於本集團的職務及職責後釐定。有關董事薪酬的詳情，請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料－C.有關董事、高級管理層及員工的進一步資料」一節。

各董事薪酬乃參考市場條款、年資、其經驗、於本集團的職務及職責後釐定。董事有權獲得法例不時規定的法定福利（如退休金）。

合規顧問

本公司將根據上市規則第3A.19條委任滙富融資有限公司為我們的合規顧問。

委任年期將由上市日期開始，直至本公司於上市日期後起計首個完整財政年度的財務業績符合上市規則第13.46條當日（即寄發本公司截至2014年12月31日止財政年度業績的年報日期）為止，惟可提早終止。

合規顧問須向本集團提供服務，包括就遵守上市規則及適用法例、規則、守則及指引的規定提供指引及意見，並擔任我們與聯交所的主要溝通渠道之一。

審核委員會

本公司於2013年11月12日遵照上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則設立審核委員會，並制訂書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監管本集團的財務申報過程及內部控制程序。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生。梁維君先生為審核委員會的主席。

薪酬委員會

本公司遵照上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則根據於2013年11月12日通過的董事決議案設立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責為審閱及釐定應付予董事及其他高級管理層的薪酬待遇、花紅及其他賠償的條款。

薪酬委員會由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成，分別為范新培先生、孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生。徐印州先生為薪酬委員會的主席。

提名委員會

本公司根據於2013年11月12日通過的董事決議案設立提名委員會。提名委員會的主要職責為就委任董事及管理董事會的繼任事宜向董事會提出推薦建議。

提名委員會由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成，分別為陳健仁先生、孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生。陳健仁先生為提名委員會的主席。

內部控制委員會

本公司已成立內部控制委員會，其主要職責包括（其中）就本集團的企業管治政策和常規進行檢討並向董事會提出推薦建議、檢討及監察本集團的政策和常規是否符合董事會可能訂明、本集團任何章程文件所載或上市規則、其他適用法例、法規、規則及守則施加的任何規定、指示及規例，並確保已設有適當的監察制度，以確保符合相關內部控制制度、程序和政策，並監察本集團計劃的實施情況，以繼續嚴格遵守其本身的風險管理標準。

內部控制委員會由獨立非執行董事梁維君先生、高級管理人員王古坪女士及具備中國法務經驗的兼職顧問張天國先生組成，其背景資料如下：

張天國先生，48歲，於2013年11月18日獲委任為內部控制委員會成員。彼於1989年獲中國廣東省律師資格。加入本集團前，張先生於1989年至2010年於不同的中國律師事務所任職合資格律師。彼於1988年7月修畢中山大學法律系。張先生於1995年獲中山市律師協會頒授金牌律師殊榮，並於1997年、1999年、2000年、2001年、2002年及2003年獲授優秀律師殊榮。彼於2004年至2007年獲委任為中山市律師協會副會長、於2008年獲委任為執行會長並於2011年獲委任為榮譽會長。

董事認為，儘管王女士於過往發生不合規事故時擔任高級管理層職務，惟彼並無參與且無充足資源或權力阻止有關不合規事故。基於以下各項，建議委任王女士為合規主任及內部控制委員會成員乃屬合理：

- (1) 其性格；
- (2) 其熟識本集團的架構，故能有效執行內部控制委員會的推薦建議；
- (3) 與彼先前負責本集團整體行政及營運的其他職務相比，有關委任將令彼專注於並投放時間處理涉及內部控制的職務；
- (4) 有關委任將賦予彼過往未必擁有的更大權力以執行變更；及
- (5) 委任彼為內部控制委員會成員將進一步增進彼對一般內部控制規定的了解。

企業管治

董事了解管理上的良好企業管治及內部控制程序對實行問責的重要性。

本公司已採納企業管治守則，其載有上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則的守則條文（包括已於2012年1月1日生效的該等修訂）。董事將盡其最大努力以促使本公司遵守有關企業管治守則，並根據上市規則就偏離有關守則的情況作出披露。

董事、高級管理層及員工

員工

員工

於2013年9月30日，本集團合共聘用2,085名員工。以下為按職能劃分的分析：

職能	僱員數目
業務營運及維護	1,134
採購、定價及檢驗	142
人力資源	35
財務管理及控制	101
辦公室管理及行政	262
保安	323
資訊科技	32
物流及分銷	29
其他	27
總計	2,085

員工福利

本公司於中國的附屬公司部分僱員是中國地方政府所營運的國家管理社會保險計劃的成員。根據計劃，本集團按有關中國規則及法規向其於中國的僱員提供養老、醫療、失業、工傷及生育福利。本集團須按僱員薪金成本的某一百分比，向社會保險計劃供款以撥資該等福利。本集團有關社會保險計劃的唯一責任為繳納所需供款。自2012年4月起，我們亦開始就2012年1月1日至2012年3月31日期間為僱員繳納住房公積金供款，其後直至最後實際可行日期均一直繳納供款。

除本招股章程「業務—法律合規及訴訟—不合規事故」一節所載者外，董事已確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團已根據中國相關規則及法規為員工繳納社會保險計劃及住房公積金的相關供款，並已遵守有關社會保險計劃及住房公積金計劃供款的相關規定。

購股權計劃

本集團已有條件採納購股權計劃，據此，本集團僱員（包括執行董事及其他合資格參與者）可獲授予購股權以認購股份。購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—1.購股權計劃」一節。

主要股東

主要股東

據董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後（並無計及根據調整權可予配發及發行的任何股份以及因行使根據購股權計劃可予授出的購股權而可予發行的任何股份），下列人士將於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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份／權益性質	直接或間接持有的 股份數目	持倉	持有本公司 股權的概約 百分比 (%)
Jaguar Asian (附註1)	實益擁有人	208,116,000	好倉	57.81
陳達仁先生 (附註1)	受控制法團的權益	208,116,000	好倉	57.81
Eaglepass Developments (附註2)	實益擁有人	61,884,000	好倉	17.19
益升 (附註2)	受控制法團的權益	61,884,000	好倉	17.19
盈利豐發展 (附註2)	受控制法團的權益	61,884,000	好倉	17.19
范先生 (附註2)	受控制法團的權益	61,884,000	好倉	17.19

附註：

1. Jaguar Asian由非執行董事陳達仁先生全資擁有。根據證券及期貨條例，陳達仁先生被視為於Jaguar Asian持有的208,116,000股股份中擁有權益。
2. Eaglepass Developments分別由陸先生及益升擁有15.66%及84.34%權益。益升由盈利豐發展全資擁有。盈利豐發展分別由范先生、林光正先生、蘇偉兵先生、王古坪女士、張蓉女士及羅成文先生擁有66.33%、9.62%、9.62%、4.81%、4.81%及4.81%權益。根據證券及期貨條例，范先生被視為於Eaglepass Developments持有的61,884,000股股份中擁有權益。

主要股東

據董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後（並無計及根據調整權而可予配發及發行以及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的任何股份），下列人士將直接及間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益：

姓名	本集團成員公司名稱	持有股權的 概約百分比 (假設並無行使 調整權及根據購 股權計劃授出 的任何購股權)
朱慕瓊女士	韶關益華百貨	41%

除本文所披露者外，董事並不知悉任何人士於緊隨股份發售及資本化發行完成後（並無計及根據股份發售可予認購的任何股份、根據調整權可予配發及發行的股份以及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的任何股份）將於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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益。

股本

法定及已發行股本

下文所載為本公司於緊隨資本化發行及股份發售完成後的法定及已發行股本的說明：

法定股本： 港元

<u>778,000,000</u> 股股份	<u>7,780,000</u>
------------------------	------------------

於股份發售完成後的已發行及繳足或入賬列作繳足股份（假設調整權未獲行使）：

10,000股 於本招股章程刊發日期已發行的股份	100
--------------------------	-----

269,990,000股 資本化發行項下將予發行的股份	2,699,900
-----------------------------	-----------

<u>90,000,000</u> 股 股份發售項下將予發行的股份	<u>900,000</u>
-----------------------------------	----------------

合共

<u>360,000,000</u> 股 股份	<u>3,600,000</u>
-------------------------	------------------

假設

上表假設股份發售及資本化發行成為無條件，並已根據相關條款及條件完成。上表並無計及(i)於行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權後可予配發及發行的股份；及(ii)本公司分別根據下述發行授權及購回授權可予配發及發行或購回的任何股份。

地位

發售股份將與上表所載全部已發行或將予發行股份在所有方面享有*同等地位*，且除參與資本化發行外，亦將完全符合資格享有於本招股章程刊發日期後就股份所宣派、作出或派付的所有股息及其他分派。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄四「法定及一般資料－D.其他資料－1.購股權計劃」一節。

發行授權

董事已獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置總面值不超過下列兩項總和的股份：

1. 緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份（惟不包括因行使調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可予發行的任何股份）總面值的20%；及
2. 本公司根據下文「購回授權」一段較詳細說明的獨立購回股份授權所購回股份（如有）的總面值。

此項一般授權不屬於董事根據供股或因行使根據購股權計劃或本公司當時採納的任何其他股份計劃或類似安排可予授出的任何購股權而發行股份或本公司根據其細則配發任何股份以代替其股份的全部或部分股息或根據股東於股東大會授出的特別授權或根據股份發售及資本化發行而配發、發行或處置股份的權力。

此項一般授權將於以下時間（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) 細則或任何開曼群島適用法例規定本公司須舉行其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修訂或撤銷上述授權時。

有關發行授權的進一步詳情，請見本招股章程附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.全體股東於2013年11月12日通過的書面決議案」一節。

購回授權

董事已獲授一般無條件授權，以行使本公司所有權力購回總面值不超過於緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行及將予發行股份總面值10%的股份（惟不包括因行使調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可予發行的任何股份）。

此項一般授權僅有關根據上市規則及所有適用法律於聯交所或股份上市（並就此獲證監會及聯交所認可）的任何其他證券交易所作出的購回。上市規則的相關規定概要載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－6.本公司購回其本身證券」一節。

此項一般授權將於以下時間（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) 細則或任何開曼群島適用法例規定本公司須舉行其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修訂或撤銷上述授權時。

有關購回授權的進一步詳情，請見本招股章程附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.全體股東於2013年11月12日通過的書面決議案」一節。

上市規則第10.08條

董事確認，除因行使調整權及根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的股份外，我們將於上市後遵守上市規則第10.08條的規定。上市規則第10.08條規定，我們於上市日期起計六個月內不得發行任何其他股份或可轉換為股本證券的證券，或訂立任何作出有關發行的協議。

閣下閱讀本節時，應一併閱讀載於本招股章程附錄一「會計師報告」的我們的經審核合併財務資料（包括其附註）。財務資料已按照香港財務報告準則編製。以下討論及分析載有反映我們目前對未來事件及財務表現的觀點的若干前瞻性陳述。該等陳述是基於我們的經驗及對歷史走勢、現況及預期未來發展的見解以及我們認為於有關情況下屬適當的其他因素而作出的假設及分析。然而，實際結果及發展是否將與我們的預期和預測相符，則取決於多項非我們所能控制的風險和不確定因素。請參閱本招股章程「風險因素」一節。

概覽

我們是建基於中山市石岐成立已久的百貨連鎖店，歷史逾18年，主營地區在中國廣東省及山東省，並正拓展至中國江蘇省。於往績記錄期間，我們的業務一直錄得盈利。截至2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，我們的利潤分別為約人民幣43.6百萬元及約人民幣13.6百萬元。我們旗下門店的市場定位為購物環境時尚、瞄準中高收入階層的百貨店。於最後實際可行日期，我們的零售網絡包括13間門店（包括十間百貨店及三間社區店），零售空間合共超過279,770平方米。

過往18年的發展中，我們掌握中國零售業增長機遇，將「益華百貨」發展為中國廣東省的知名零售品牌。

我們一直奉行的政策是避免在直轄市及省會等大城市（其零售業的特點為同質化及競爭激烈）設立門店，並在經濟發展正值增長階段、商業發展潛力較佳的地級市重點發展門店。

截至2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，持續經營業務收益分別為約人民幣678.9百萬元及約人民幣302.4百萬元。同期本公司權益持有人應佔利潤則分別為約人民幣42.6百萬元及約人民幣12.3百萬元。

呈列基準

我們載於會計師報告（全文載於本招股章程附錄一）的往績記錄期間合併資產負債表、合併全面收益表、合併權益變動表以及合併現金流量表載有本集團旗下公司於重組完成後的經營業績，猶如本集團於往績記錄期間內一直以現有形式存在。

我們主要從事經營百貨店業務（「上市業務」）。緊接重組前後，上市業務乃透過廣東益華百貨及其附屬公司（由陳達仁先生最終控制）經營。根據重組，上市業務已向本公司轉讓並由本公司持有。重組並無導致上市業務管理層或控股股東陳達仁先生產生變動。因此，本集團現時旗下公司的合併財務資料乃於所有呈列期間或自合併實體各自的註冊成立／成立日期或自合併公司首先受控股股東控制之日起（以較早發生者為準）在控股股東項下按上市業務賬面值呈列。就會計師報告而言，我們的合併財務資料已以香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」的原則作為基準編製。有關重組詳情，請參閱本招股章程「歷史及發展」一節。

合併財務資料已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。合併財務資料已按歷史成本常規法編製。集團內公司間交易以及集團公司間交易的結餘及未變現收益／虧損於合併時對銷。我們採用持續經營基準編製合併財務資料。除另有指明外，編製合併財務資料時應用的主要會計政策已於往績記錄期間一直貫徹應用。

影響經營業績及財務狀況的一般因素

本集團的業務、經營業績及財務狀況受若干因素影響，當中多項因素並非我們所能控制，包括但不限於以下因素。

我們絕大部分的收益來自中國廣東省，而大部分收益則來自中山店和江門店

我們是一間建基於中國廣東省中山市石岐且歷史悠久的百貨連鎖店，以中山市為基地。於最後實際可行日期，我們的零售網絡包括13間門店，當中12間門店位於中國廣東省及一間門店位於山東省。於往績記錄期間，我們的全部收益均來自中國廣東省。我們的盈利能力視乎經濟勢頭能否持續及廣東省的增長，特別是中山和江門。我們擬擴展零售網絡，自廣東省拓展至其他中國地區。過去數年，廣東省的人均國內生產總值、人均消費開支及零售消費等若干經濟增長指標一直上升，於往績記錄期間對我們於該區的業務及盈利能力有正面影響。我們的主要收入來源（即廣東省業務）很大程度上將取決於社會及經濟狀況，及該區能否一直維持過往的增速。倘若廣東省營商環境出現政府政策變動、自然災害、流行病及實施新法律限制等任何不利變動，則可能會導致我們的銷售下降或經營成本增加，因而對我們的收益及盈利能力構成不利影響。

VIP顧客的銷售額佔我們大部分的銷售所得款項總額

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度，總銷售所得款項總額大部分來自VIP顧客。概不保證本集團的VIP顧客或益華投資集團的VIP顧客將繼續光顧我們的門店及於店內購物。如彼等不再惠顧我們的門店，我們的收益及盈利能力可能會受到重大不利影響。

網絡擴張計劃或須投入大額資本開支

我們的百貨店網絡門店數目及經營樓面面積將直接影響我們的營業額及盈利能力。於往績記錄期間，我們的營業額在旗下百貨店網絡漸趨成熟及擴張的推動下有所上升。我們的戰略是持續增加網店數目，並進一步擴充至中國廣東省以外地區。我們正籌備開設三間新門店，在中國廣東省、江蘇省及山東省各設一間，預計將於2014年及2015年陸續開業。

擴張計劃及成立新店或須投入大額資本開支及其他開支，有關開支以購置物業、建造及裝修、聘用及培訓足夠員工、網絡改造、監察新地點的施工及營運以及營銷形式產生。我們的門店完成擴張計劃或開設後，我們不能保證其將可獲利或按我們的預期獲利及／或於開始籌辦與投運至獲利可能需經一段時間。我們的收益及流動資金可能受到該等不確定因素的不利影響。

百貨店周邊的營商環境或會對我們的銷售所得款項總額及盈利能力造成不利影響

我們首選的合適地段是具備對業務有利的成熟條件，或未來發展潛力龐大。合適地點具有（其中包括）潛在顧客便於前往、設有停車場、有一定空間作進一步擴建及配合我們的設計方案等特點。

百貨店周邊的營商環境如有任何變化，如地區發展計劃、重建工程、阻礙交通的道路維修工程、周邊住宅發展項目延遲落成，或競爭對手擁有的新商業項目竣工，均可能會導致人流或光顧我們門店的顧客人數下降。人流及顧客人數下降繼而降低我們的門店銷售所得款項總額及盈利能力。我們繼而或須產生額外促銷及廣告成本以宣傳受影響門店，此舉可能會令開支增加。

季節性因素對我們的營業額構成影響

元旦、春節、中秋節、勞動節、國慶、聖誕節和其他節日及假期等長假期和節慶的季節性購物模式，過往對我們的營業額有正面影響。我們預期於該等長假期和節慶前為吸引顧客而產生更多的廣告及營銷開支。此外，我們亦預期上述期間的人流和營業額會上升。

因此，營業高峰期內如出現惡劣天氣或傳染病爆發等突發事件或自然災害，則可能會嚴重干擾我們的業務，並影響我們的財務業績。

主要會計政策

編製符合香港財務報告準則的財務報表時須由本公司管理層採納和作出可影響財務報表申報金額的會計政策、估計和假設。對了解本集團的經營業績和財務狀況而言至關重要的本集團主要會計政策，詳載於本招股章程附錄一「會計師報告」。除另有指明外，該等政策已於呈列的所有年度內貫徹應用。應用該等會計政策時，本公司作出主觀及複雜的判斷，須經常對本質屬不確定性質的事宜作出估計，故或會於其後期間變動。本集團已採納對編製財務資料而言屬重大的若干會計政策：

收益確認

收益以本集團日常業務過程中出售貨品及服務的已收或應收代價的公平值計量。所示收益已扣除增值稅、退貨、回扣及折扣，並已抵銷本集團的內部銷售。

財務資料

當收益金額能可靠計量、未來經濟利益將可能流入有關實體及本集團各項活動均符合指定條件時，本集團方會如下文所述確認收益。

來自專營銷售的佣金收入於相關門店銷售貨品時確認。

來自貨品直接銷售的收益於集團實體向顧客出售產品時確認。零售銷售通常以現金、借記卡、信用卡、購物卡或按本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節所述方法結算。

經營租賃租金收入於租期內以直線法確認。本集團向租戶提供優惠時，優惠成本將於租期內以直線法確認為租金收入扣減。租期內的租金總收入與確認的經營租賃租金之間的差額會確認為遞延資產。

來自經營業務的管理費及服務收入及管理顧問服務收入於提供服務及確立收款權利時確認。

利息收入採用實際利率法確認。倘貸款及應收款項出現減值，本集團會將賬面值撇減至可收回金額，即按該工具的原實際利率貼現的估計未來現金流量，並繼續轉回貼現為利息收入。已減值貸款及應收款項的利息收入使用原實際利率確認。

與尚未交付的貨品銷售及購物卡銷售有關的預收款項於合併資產負債表內遞延，並入賬為顧客墊款。顧客墊款按已收代價公平值確認，於符合收益確認準則時確認為收益。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。歷史成本包括收購項目的直接應佔開支。

僅在與項目相關的未來經濟利益可能將流入本集團，且能可靠計量項目成本時，方會將其後成本計入資產的賬面值或確認為獨立資產（如適用）。重置部分的賬面值會被取消確認。所有其他維修及維護乃於其產生期間於損益扣除。

財務資料

物業、廠房及設備的折舊採用直線法計算，以於其估計可使用年期內將成本分配至剩餘價值，詳情如下：

— 租賃物業裝修	10年
— 樓宇	20年
— 辦公室設備	3年
— 汽車	6年
— 其他設備	5年

剩餘價值介乎0%至5%。

於各報告期末，資產的剩餘價值及可使用年期會被檢討及調整（如適用）。

倘資產的賬面值大於其估計可收回金額，其賬面值會即時被撇減至其可收回金額。

出售的收益及虧損乃通過比較所得款項與賬面值釐定，並於合併全面收益表內在「其他收益／（虧損）淨額」確認。

電腦軟件

所購入的電腦軟件按購入及令指定軟件可供使用所產生的成本撥充資本，並按成本減累計攤銷列賬。此等成本於其三年的估計可使用年期內攤銷。

存貨

存貨包括持作直接銷售的商品及低值消耗品，按成本及可變現淨值間的較低者列賬。成本乃使用先進先出（「先進先出」）法釐定。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價，減去適用的可變銷售開支。

借款

借款初步按公平值扣除已產生交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之間的任何差額乃於借款期間內使用實際利率法於損益確認。

倘部分或全部融通將可能會被提取，則設立貸款融通所支付的費用乃確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用會被遞延，直至提取發生為止。倘無證據顯示部分或全部融通將可能被提取，則費用會被資本化為流動資金服務的預付款項，並於融通相關的期間內攤銷。

除非本集團有無條件權利將負債遞延至報告期末後最少12個月後清償，否則借款乃分類為流動負債。

借款成本於其產生期間確認為開支。

僱員福利

退休金責任

根據中國政府相關法規，本集團於中國成立的所有附屬公司（「中國附屬公司」）已參與地方市政府的退休福利計劃（「計劃」），據此，中國附屬公司須按其僱員薪金的若干百分比向計劃供款，以撥付僱員的退休福利。地方市政府承諾承擔本集團該等僱員的退休福利。計劃項下的供款於產生時於損益扣除。

花紅計劃

花紅計劃撥備於報告期末後十二個月內全數到期。撥備於存在合約責任或過往慣例構成推定責任時確認。

撥備乃採用可反映當前市場對資金時間值及責任特定風險的評估的稅前利率，按預期結算責任所需開支的現值計量。隨時間推移而增加的撥備確認為利息開支。

應收賬款及其他應收款項

應收賬款為日常業務過程中就已售商品或已提供服務的應收顧客款項。倘應收賬款及其他應收款項預期於一年或以內（或倘較長，一般業務營運週期中）收回，則會被分類為流動資產，否則會呈列為非流動資產。

應收賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。

應付賬款

應付賬款為日常業務過程中因向供應商購買貨品或服務的付款責任。倘付款乃於一年或以內（或倘較長，一般業務營運週期中）到期，應付賬款會分類為流動負債，否則會呈列為非流動負債。

應付賬款初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

獎賞積分負債

本集團設立VIP卡計劃，讓顧客能夠於本集團的百貨店選購產品時累積積分。獲取最低積分後，積分則可兌領禮品及購物卡。當顧客使用購物卡選購本集團百貨店的產品時，其等同現金。

獎賞積分透過於獎賞積分及銷售其他部分之間分配已收代價的公平值，確認為初步銷售交易的獨立可識別部分，致使獎賞積分按其公平值確認為「遞延收益」項下的負債。遞延收益於積分兌領禮品時確認為收益，積分兌領購物卡時分類為顧客墊款。

重大會計估計及判斷

本集團對未來作出多項估計及假設。按其定義，就此產生的會計估計將甚少與相關的實際結果脛合。估計及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在該等情況下對未來事件作出相信為合理的預測）持續評估。具有導致對下一個財政年度的對資產及負債賬面值產生重大調整的重大風險的估計及假設於下文討論。

即期所得稅及遞延稅項

本集團須繳納中國所得稅。釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。多項交易及計算方法均難以確定最終稅項。本集團按照是否將須繳納額外稅項的估計，確認預期稅務審核事宜的負債。倘該等事宜的最終稅務結果有別於初步入賬的金額，該等差額將會影響釐定稅項期間的即期及遞延所得稅資產及負債。

當管理層認為未來很可能有應課稅利潤可用以抵銷暫時性差額或稅項虧損時，則會確認與若干暫時性差額及稅項虧損有關的遞延稅項資產。倘若預期有別於原估計，該等差異將影響遞延稅項資產的確認及估計出現變動期間的稅項。

財務資料

物業、廠房及設備的可使用年期

我們根據對性質及功能類似的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗，釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期。倘可使用年期有別於過往估計，則本集團將重訂折舊開支，或將撇銷或撇減已廢棄或出售的技術性過時或非策略性資產。

獎賞積分負債

顧客於本集團的VIP卡計劃賺取的積分獎賞應佔的收益金額根據獎賞積分的公平值及預計兌領率估計。預計兌領率乃經考慮日後可供兌領的積分點數並計及預計不會被兌領的積分後作出估計。來自獎賞積分的收益於兌領積分時確認。

經營業績

下表載列於所示期間的合併全面收益表：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013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)	
持續經營業務					
收益	605,204	715,086	678,876	291,793	302,399
其他收入	1,941	1,239	816	375	292
其他收益／(虧損) 淨額	429	241	589	(31)	108
存貨採購及變動	(365,396)	(404,313)	(352,190)	(150,906)	(152,511)
僱員福利開支	(48,506)	(58,003)	(75,910)	(29,630)	(38,319)
折舊及攤銷	(13,696)	(16,027)	(17,300)	(7,284)	(8,473)
經營租賃租金開支及物業管理費	(48,738)	(66,213)	(72,429)	(29,709)	(38,215)
其他經營開支	(85,573)	(103,710)	(103,766)	(42,208)	(46,004)
經營利潤	45,665	68,300	58,686	32,400	19,277
融資收入	2,838	4,879	3,460	2,355	830
融資成本	(3,836)	(4,747)	(2,602)	(1,600)	(606)
融資(成本)／收入淨額	(998)	132	858	755	224
除所得稅前利潤	44,667	68,432	59,544	33,155	19,501
所得稅開支	(12,189)	(18,086)	(17,025)	(9,665)	(6,780)

財務資料

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013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
持續經營業務的年度／期間利潤	32,478	50,346	42,519	23,490	12,721
終止經營業務					
終止經營業務的年度／期間 (虧損)／利潤	(1,948)	(1,179)	1,124	293	841
年度／期間利潤	<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
以下人士應佔年度／期間 利潤／(虧損)：					
本公司權益持有人	31,208	49,189	42,565	22,861	12,304
非控股股東權益	(678)	(22)	1,078	922	1,258
	<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
年度／期間利潤	30,530	49,167	43,643	23,783	13,562
年度／期間其他全面收益	-	-	-	-	-
年度／期間全面收益總額	<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
應佔年度／期間 全面收益／(虧損)總額：					
本公司權益持有人	31,208	49,189	42,565	22,861	12,304
非控股股東權益	(678)	(22)	1,078	922	1,258
	<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
本公司權益持有人應佔年度／期間 全面收益／(虧損)總額：					
來自持續經營業務	32,159	49,767	42,014	22,718	11,893
來自終止經營業務	(951)	(578)	551	143	411
	<u>31,208</u>	<u>49,189</u>	<u>42,565</u>	<u>22,861</u>	<u>12,304</u>

財務資料

選定合併全面收益表項目的說明

收益。收益包括四項業務，即直接銷售貨品收益、專營銷售的佣金、來自經營業務的管理費及服務收入以及租金收入。

下表說明我們於往績記錄期間的收益及毛利分析：

	截至12月31日止年度								截至5月31日止五個月							
	2010年		2011年				2012年				2013年					
	收益		毛利		收益		毛利		收益		毛利		收益		毛利	
人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	
千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	
直接銷售貨品	416,822	68.9%	51,426	21.4%	475,214	66.5%	70,901	22.8%	419,333	61.8%	67,143	20.6%	182,110	60.2%	29,599	19.7%
來自專營銷售商的																
佣金收入	146,472	24.2%	146,472	61.1%	189,233	26.5%	189,233	60.9%	208,855	30.8%	208,855	63.9%	96,179	31.8%	96,179	64.2%
來自經營業務的																
管理費及服務收入	32,815	5.4%	32,815	13.7%	37,140	5.2%	37,140	12.0%	38,907	5.7%	38,907	11.9%	17,941	6.0%	17,941	12.0%
租金收入	9,095	1.5%	9,095	3.8%	13,499	1.8%	13,499	4.3%	11,781	1.7%	11,781	3.6%	6,169	2.0%	6,169	4.1%
	<u>605,204</u>	<u>100.0%</u>	<u>239,808</u>	<u>100.0%</u>	<u>715,086</u>	<u>100.0%</u>	<u>310,773</u>	<u>100.0%</u>	<u>678,876</u>	<u>100.0%</u>	<u>326,686</u>	<u>100.0%</u>	<u>302,399</u>	<u>100.0%</u>	<u>149,888</u>	<u>100.0%</u>

根據直接銷售模式的安排，我們直接從供應商採購商品，隨後在門店向顧客出售商品。我們門店內的超市分部及電器分部的大部分商品均以直接銷售模式的安排出售。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，直接銷售貨品的收益分別為約人民幣416.8百萬元、約人民幣475.2百萬元、約人民幣419.3百萬元及約人民幣182.1百萬元。

根據專營銷售安排，我們安排在門店內劃撥若干空間供特定專營銷售商佔用，以供其自有品牌商品設立銷售專櫃。我們於三個經營分部（即百貨店分部、超市分部和電器分部）設有專營銷售安排。我們繼而向專營銷售商收取其商品銷售的銷售所得款項總額的某一百分比作為佣金。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，來自專營銷售商的佣金收入分別為約人民幣146.5百萬元、約人民幣189.2百萬元、約人民幣208.9百萬元及約人民幣96.2百萬元。

財務資料

來自經營業務的管理費及服務收入包括以下各項：(i)來自專營銷售商的佣金收入，而根據專營銷售商協議，倘使用購物卡或信用卡付款，我們可按來自有關專營銷售的銷售所得款項總額收取某一百分比；(ii)於我們的百貨店向專營銷售商提供行政服務的管理費；及(iii)向專營銷售商提供促銷服務的收入。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，來自經營業務的管理費及服務收入分別為約人民幣32.8百萬元、約人民幣37.1百萬元、約人民幣38.9百萬元及約人民幣17.9百萬元。

根據租賃安排，我們將門店內若干範圍的空間出租予可配合我們的零售業務的企業。本集團向餐廳（如國際知名快餐連鎖店）和零售商出租門店的若干劃撥範圍，以賺取租金收入。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，固定租金收入分別為約人民幣9.1百萬元、約人民幣13.5百萬元、約人民幣11.8百萬元及約人民幣6.2百萬元。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們的毛利分別為約人民幣239.8百萬元、約人民幣310.8百萬元、約人民幣326.7百萬元及約人民幣150.0百萬元。由於來自專營銷售商的佣金收入、來自經營業務的管理費及服務收入以及租金收入並不涉及存貨採購及變動，故於往績記錄期間所賺取的毛利相等於該等業務產生的收益。

董事認為本集團於往績記錄期間有四個可報告經營分部，即百貨店分部、超市分部、電器分部及傢具分部。下表說明我們於往績記錄期間內按業務分部劃分的收益：

	截至12月31日止年度									截至5月31日止五個月						
	2010年			2011年			2012年			2013年						
	分部 業績		毛利率	分部 業績		毛利率	分部 業績		毛利率	分部 業績			毛利率			
分部收益	- 毛利	分部收益		- 毛利	分部收益		- 毛利	分部收益		- 毛利	分部收益	- 毛利				
	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %		
百貨店	172,274	28.5%	168,318	97.7%	211,359	29.6%	208,899	98.8%	223,767	33.0%	218,958	97.9%	106,437	35.2%	102,668	96.5%
超市	243,211	40.2%	46,641	19.2%	293,824	41.1%	63,898	21.7%	290,350	42.8%	69,005	23.8%	124,830	41.3%	30,561	24.5%
電器	189,719	31.3%	24,849	13.1%	209,903	29.3%	37,976	18.1%	164,759	24.2%	38,723	23.5%	70,355	23.3%	15,882	22.6%
傢具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	777	0.2%	777	100.0%
	<u>605,204</u>	<u>100.0%</u>	<u>239,808</u>	<u>39.6%</u>	<u>715,086</u>	<u>100.0%</u>	<u>310,773</u>	<u>43.5%</u>	<u>678,876</u>	<u>100.0%</u>	<u>326,686</u>	<u>48.1%</u>	<u>302,399</u>	<u>100.0%</u>	<u>149,888</u>	<u>49.6%</u>

財務資料

除(a)僅設百貨店業態的太陽城店及陽春店；(b)設有百貨店業態及超市業態的泰安店（龍潭）及英德店；及(c)設有百貨店、超市及傢具業態的陽江店外，我們的百貨店一般設有三個分部，即(i)百貨店分部；(ii)超市分部，亦即「益華樂家超市」；及(iii)電器分部，亦即「益華四海電器」。傢具分部，亦即「益華世家」於2013年成立，目前僅設於中山店（主力店）、陽江店及江門店。

百貨店分部提供的商品一應俱全，包括手錶、珠寶首飾、化妝品、手袋、皮具及兒童產品、衣物、鞋履、紡織品、運動服裝及床上用品。我們的所有百貨店目前均經營百貨店分部。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們的百貨店分部收益分別為約人民幣172.3百萬元、約人民幣211.4百萬元、約人民幣223.8百萬元及約人民幣106.4百萬元。

超市分部主要提供食品、飲料、易腐食品及其他家庭用品等日常必需品。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，超市分部收益分別為約人民幣243.2百萬元、約人民幣293.8百萬元、約人民幣290.4百萬元及約人民幣124.8百萬元。

電器分部提供各類電器，涵蓋大型家電（如電冰箱、洗衣機、空調、電視機、廚房電器等）至小型家電（如電飯煲、吹風機、烤麵包機等）。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，電器分部收益分別為約人民幣189.7百萬元、約人民幣209.9百萬元、約人民幣164.8百萬元及約人民幣70.4百萬元。

傢具分部，亦即「益華世家」於2013年成立，目前僅設於中山店（主力店）、陽江店及江門店。截至2013年5月31日止五個月，傢具分部收益約為人民幣777,000元。

財務資料

下表說明我們於往績記錄期間的銷售所得款項總額（不含增值稅）及來自專營銷售及租金收入的收益：

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
銷售所得款項總額（不含增值稅） （人民幣千元）（附註）	922,078	1,175,054	1,206,805	584,128
來自專營銷售的收益（人民幣千元）	146,472	189,233	208,855	96,179
佣金佔專營銷售百分比	15.9%	16.1%	17.3%	16.5%

附註：計算所用的銷售所得款項總額不含增值稅，而董事認為計算增值稅的適當稅率為17.0%。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，佣金佔專營銷售的百分比（按來自專營銷售的收益除以銷售所得款項總額（不含增值稅）計算）分別為約15.9%、約16.1%、約17.3%及約16.5%。

其他收入。其他收入主要包括管理顧問服務收入及政府補助金。下表說明往績記錄期間的其他收入：

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
管理顧問服務收入	1,125	500	375	-
政府補助金	816	739	441	292
	<u>1,941</u>	<u>1,239</u>	<u>816</u>	<u>292</u>

管理顧問服務收入指一項就管理第三方所擁有場所的門店與獨立第三方訂立的安排所收取的款項。本集團於2010年7月1日訂立管理顧問協議，該協議於2012年9月期滿時終止。根據該等協議的條款，我們就該管理店提供顧問服務，包括僱用及培訓員工、專營銷售商及直接供應商的關係及管理、門店設計及佈局、銷售及促銷策略。我們繼而有權收取按將由訂約方協定的若干一次性費用、年費及其他費用計算得出的管理顧問費。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，管理顧問費分別為約人民幣1.1百萬元、約人民幣0.5百萬元、約人民幣0.4百萬元及零。

政府補助金指本集團就環保（如節能專項補貼）、獎勵（如廣東省著名商標）、註冊辦事處地點（如《關於鼓勵發展總部經濟的若干意見的補充意見》項下）（「中山總部補貼」）及其他多種項目從地方政府收取的款項。

董事告知，政府補助金於符合多項規定及確立收款權利時方會於損益確認。例如，根據中山總部補貼，廣東益華百貨同意由2012年的授出補助金日期起計十年期間內，繼續於中山設立註冊辦事處，並向中山政府履行其稅務責任。廣東益華百貨於中山的最長租賃協議於2027年4月30日屆滿（即由2012年起計超過十年），管理層於可見將來並無計劃重置廣東益華百貨的註冊辦事處。因此，管理層認為能合理保證本集團符合中山總部補貼的條款，而中山總部補貼已於截至2013年5月31日止五個月按照香港財務報告準則確認為「其他收入」。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，政府補助金分別為約人民幣0.8百萬元、約人民幣0.7百萬元、約人民幣0.4百萬元及約人民幣292,000元。政府補助金並非自我們的日常及一般業務過程中產生，性質亦非經常性。如符合相關規定，其他市場參與者亦可獲發政府補助金。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，其他收入分別為約人民幣1.9百萬元、約人民幣1.2百萬元、約人民幣0.8百萬元及約人民幣292,000元。

存貨採購及變動。存貨採購及變動包括從供應商購買產品及因可變現淨值變動導致存貨變動所產生的成本。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，存貨採購及變動分別為約人民幣365.4百萬元、約人民幣404.3百萬元、約人民幣352.2百萬元及約人民幣152.5百萬元。

財務資料

僱員福利開支。僱員福利開支主要包括員工的工資及薪金、社保基金供款和福利、醫療及其他福利。我們的專營銷售商負責支付其本身在我們的百貨店內維持及經營其專櫃的僱員的員工成本。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，僱員福利開支分別為約人民幣48.5百萬元、約人民幣58.0百萬元、約人民幣75.9百萬元及約人民幣38.3百萬元。

折舊及攤銷。折舊及攤銷主要包括物業、廠房及設備折舊，於其估計可使用年期內使用直線法扣除，以撇銷物業、廠房及設備成本。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，折舊及攤銷分別為約人民幣13.7百萬元、約人民幣16.0百萬元、約人民幣17.3百萬元及約人民幣8.5百萬元。

其他經營開支。其他經營開支主要包括公用事業費、其他稅項、廣告、促銷及相關開支、購物卡相關開支及專業服務開支。下表載列往績記錄期間的其他經營開支分析。

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013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)	
公用事業費	37,688	36,617	38,172	13,985	13,530
廣告、促銷及相關開支	7,515	9,064	12,884	7,060	6,553
維修及維護	5,689	5,202	5,271	2,013	1,916
保險	315	434	399	216	203
銀行費用	4,108	5,439	4,259	1,827	1,836
消耗品	3,468	3,409	3,591	1,480	1,898
差旅及交通開支	2,692	2,805	3,310	1,343	1,871
辦公室開支	2,675	3,131	3,403	1,414	1,742
應酬費用	2,051	2,390	2,734	1,212	1,402
其他稅項	12,413	16,216	17,123	6,903	7,963
核數師酬金	63	131	48	-	11
專業服務開支	-	2,738	996	872	3,389
購物卡相關開支	1,050	4,716	3,364	1,159	900
現金損失	-	4,005	-	-	-
其他開支	5,846	7,413	8,212	2,724	2,790
	<u>85,573</u>	<u>103,710</u>	<u>103,766</u>	<u>42,208</u>	<u>46,004</u>

財務資料

本集團曾發生一宗僱員盜竊案，涉案現金金額合共約為人民幣4.0百萬元。涉案僱員於2005年至2012年為江門店出納部高級員工。彼濫用職權，通過保管所有保險箱鑰匙而挪用約人民幣4.0百萬元。本公司為籌備上市進行自行審查時揭發事故，本集團於彼於2012年自首及事件揭發後向公安局報案。該僱員被檢控及被法院判監九年，並已遭解僱。

下表載列於往績記錄期間的其他稅項分析。

	截至12月31日止年度			截至
				5月31日
	2010年	2011年	2012年	止五個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
主要營業稅及附加費	11,336	14,227	14,740	7,544
印花稅、堤圍防護費及房產稅	1,077	1,989	2,383	419
	12,413	16,216	17,123	7,963

主要營業稅及附加費包括營業稅、銷售稅、城市維護建設稅、資源稅和教育附加費及其他與企業業務活動相關的有關稅項。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，其他稅項分別為約人民幣12.4百萬元、約人民幣16.2百萬元、約人民幣17.1百萬元及約人民幣8.0百萬元。

我們的其他開支主要為存貨盤點虧損、清潔開支、行政雜項開支、差旅及會議費及印刷費。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，其他經營開支分別為約人民幣85.6百萬元、約人民幣103.7百萬元、約人民幣103.8百萬元及約人民幣46.0百萬元。

融資成本淨額。融資成本淨額包括計息銀行借款及僱員借款的利息開支與銀行存款所得利息收入之間的淨額。截至2010年12月31日止年度，融資成本淨額為約人民幣1.0百萬元。截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，融資收入淨額分別為約人民幣0.1百萬元、約人民幣0.9百萬元及約人民幣0.2百萬元。

所得稅。本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，目前豁免繳納開曼群島所得稅。由於本集團於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月在香港並無估計應課稅利潤，故無就香港利得稅計提撥備。即期所得稅開支乃根據本公司的附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於合併結算日已制定或實質上已制定的稅法計算。管理層定期就適用稅務法規須作詮釋的情況評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的款項計提撥備。

我們的所有經營附屬公司均位於中國。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，中國的適用所得稅稅率並無變動，分別維持於25%。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，實際稅率（按持續經營業務產生的所得稅開支除以來自持續經營業務的除稅前利潤計算）分別為約27.3%、約26.4%、約28.6%及約34.8%。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，我們產生不可扣稅開支分別約人民幣1.0百萬元、約人民幣0.8百萬元、約人民幣1.8百萬元及約人民幣0.8百萬元。該等不可扣稅開支主要為海外投資控股公司產生的上市開支、無可扣稅發票的促銷費、超出稅務法規所允許扣稅部分的上限的應酬開支、員工福利開支和僱員授出的借款利息開支，以及不可扣稅的非經營開支。

終止經營業務虧損／利潤。終止經營業務虧損／利潤包括廣東益華管理及韶關中環管理兩間附屬公司的經營業績。我們於2010年10月12日出售廣東益華管理。截至2010年及2011年12月31日止年度各年，終止經營業務虧損分別為約人民幣1.9百萬元及約人民幣1.2百萬元。截至2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，終止經營業務利潤分別為約人民幣1.1百萬元及約人民幣0.8百萬元。

上市開支

我們將就股份發售承擔的上市開支、佣金連同證監會交易徵費及聯交所交易費總額估計約為23.5百萬港元（根據股份發售指示性價格範圍中位數），其中約9.6百萬港元預計會於上市後資本化。其餘估計上市開支約為13.9百萬港元，包括(i)約3.5百萬港元、約1.3百萬港元及約4.3百萬港元分別已於截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月確認；及(ii)約9.1百萬港元預期將於截至2013年12月31日止年度自本集團的合併全面收益表扣除。於2013年5月31日，上市相關的預付款項結餘約為3.0百萬港元。本集團的估計上市開支會根據上市完成後本公司已產生／將產生的實際開支金額作出調整。

過往經營業績回顧

截至2013年5月31日止五個月與截至2012年5月31日止五個月比較

收益。截至2013年5月31日止五個月，我們的收益約為人民幣302.4百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣291.8百萬元增加約人民幣10.6百萬元或約3.6%。百貨店分部收益佔總收益百分比由截至2012年5月31日止五個月的約32.9%增加至截至2013年5月31日止五個月的約35.2%。

截至2013年5月31日止五個月，來自百貨店分部的直接銷售及專營銷售商的黃金商品銷售大幅增加，主要由於2013年4月金價下跌所致。

我們於2013年設立傢具分部。傢具分部的收益形式乃為固定租金另加若干管理費及服務收入。

財務資料

下表載列於所示期間的收益分析。

	截至2012年5月31日止五個月 (未經審核)				截至2013年5月31日止五個月				
	百貨店		電器分部	總計	百貨店		電器分部	傢具分部	總計
	分部	超市分部			分部	超市分部			
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
直接銷售	1,856	117,186	63,456	182,498	4,590	114,814	62,706	-	182,110
專營銷售	77,365	5,233	5,127	87,725	85,927	4,896	5,356	-	96,179
來自經營業務的									
管理費及服務收入	14,451	1,655	1,250	17,356	13,007	3,290	1,393	251	17,941
租金收入	2,418	1,272	524	4,214	2,913	1,830	900	526	6,169
	<u>96,090</u>	<u>125,346</u>	<u>70,357</u>	<u>291,793</u>	<u>106,437</u>	<u>124,830</u>	<u>70,355</u>	<u>777</u>	<u>302,399</u>

直接銷售收益。截至2013年5月31日止五個月，我們的直接銷售收益約為人民幣182.1百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣182.5百萬元略為減少約人民幣388,000元或約0.2%。

截至2013年5月31日止五個月，我們的超市分部及電器分部的直接銷售收益較截至2012年5月31日止五個月分別減少約2.0%及約1.2%。

超市分部的直接銷售收益減少主要由於(i)中國廣東省的市況導致2013年的團購持續減少；及(ii)於2012年，我們包括但不限於江門店及清遠店的門店附近有其他超市開業，加劇市場競爭及影響超市分部的銷售。

電器分部的直接銷售收益減少，主要由於來自產品售價更低的網上零售商的競爭，從而取代傳統零售商的部分市場份額。

百貨店分部的直接銷售收益增加，主要由於(i)金價下跌導致黃金商品的銷售上升；及(ii)在我們的主力店推出某個化妝品品牌後導致化妝品銷售上升。

來自專營銷售的佣金收入。截至2013年5月31日止五個月，專營銷售收益約為人民幣96.2百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣87.7百萬元增加約人民幣8.5百萬元或約9.6%。增長主要由於(i)新太陽城店及陽春店的銷售；(ii)金價下跌導致黃金商品的銷售增加；及(iii)我們調升向專營銷售商所收取佣金佔專營銷售的百分比，部分原因是我們對專營銷售商的議價能力日漸提高。來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比由截至2012年5月31日止五個月的約30.1%升至截至2013年5月31日止五個月的約31.8%。截至2013年5月31日止五個月，佣金佔專營銷售百分比（按來自專營銷售的收益除以來自專營銷售及代表承租人自顧客收取所得款項的已收或應收的銷售所得款項總額計算）自截至2012年5月31日止五個月的約16.0%增加至約16.5%。董事認為，我們於往績記錄期間對專營銷售商有較高的議價能力，主要由於(i)我們的百貨店網絡發揮更大的經濟規模效益；(ii)持續的促銷活動；及(iii)我們不時調整的成功採購策略，以緊貼顧客不斷變化的需求及品味以及迎合最新市況。

來自經營業務的管理費及服務收入。截至2013年5月31日止五個月，來自經營業務的管理費及服務收入約為人民幣17.9百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣17.4百萬元增加約人民幣585,000元或約3.4%。小幅上升與收益增長一致。

租金收入。截至2013年5月31日止五個月，我們來自租金收入的收益約為人民幣6.2百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣4.2百萬元增加約人民幣2.0百萬元或約46.4%。增幅主要由於(i)江門店超市分部的固定租金租戶的範圍增加；及(ii)我們的部分電器分部的專營銷售商及直接供應商轉為固定租金商舖租戶。因此，我們於截至2013年5月31日止五個月從該等租戶收取固定租金收入及管理費。由於預期電器市場的增長將在不久將來放緩，我們戰略性地將部分專營銷售商及直接供應商轉為固定租金租戶，以穩定收入。董事認為，鑑於目前電器市場飽和，有關變動令本公司更具盈利能力。

財務資料

毛利及毛利率。截至2013年5月31日止五個月，我們的毛利總額約為人民幣149.9百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣140.9百萬元增加約人民幣9.0百萬元或約6.4%。下表載列於所示期間按收益類別劃分的毛利及毛利率分析。

	截至2012年5月31日 止五個月		截至2013年5月31日 止五個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)			
直接銷售	31,592	17.3%	29,599	16.3%
專營銷售	87,725	100.0%	96,179	100.0%
來自經營業務的				
管理費及服務收入	17,356	100.0%	17,941	100.0%
租金收入	4,214	100.0%	6,169	100.0%
	140,887	48.3%	149,888	49.6%

截至2013年5月31日止五個月，直接銷售毛利約為人民幣29.6百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣31.6百萬元減少約人民幣2.0百萬元或約6.3%。直接銷售毛利減少與直接銷售收益減少相符。由於我們來自專營銷售商的佣金收入、來自經營業務的管理費及服務收入以及租金收入不會產生存貨採購及變動，於往績記錄期間從其賺取的毛利因而相等於該等業務產生的收益。

截至2013年5月31日止五個月，直接銷售毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約17.3%減少至約16.3%。減幅主要由於黃金商品的銷售大幅增加，而黃金商品的毛利率一般較其他產品為低。此外，電器分部的銷量下跌，直接供應商提供的折扣亦相應減少。因此，我們的毛利率因電器分部銷售成本增加而下跌。

財務資料

下表載列於所示期間按不同業務分部劃分的毛利及毛利率分析。

	截至2012年5月31日		截至2013年5月31日	
	止五個月		止五個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)			
百貨店分部	94,878	98.7%	102,668	96.5%
超市分部	28,428	22.7%	30,561	24.5%
電器分部	17,581	25.0%	15,882	22.6%
傢具分部	-	-	777	100.0%
	<u>140,887</u>	48.3%	<u>149,888</u>	49.6%

截至2013年5月31日止五個月，百貨店分部的毛利約為人民幣102.7百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣94.9百萬元增加約人民幣7.8百萬元或約8.2%。增幅主要由於同期的百貨店分部收益增加。截至2013年5月31日止五個月，百貨店分部的毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約98.7%略跌至約96.5%，此乃主要由於我們較大部分的收益乃來自百貨店分部直接銷售，產生存貨採購及變動。

截至2013年5月31日止五個月，超市分部的毛利約為人民幣30.6百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣28.4百萬元增加約人民幣2.1百萬元或約7.5%。超市分部的毛利率亦由截至2012年5月31日止五個月的約22.7%上升至截至2013年5月31日止五個月的約24.5%。增幅主要由於我們對直接供應商的降低貨品成本議價能力日漸提高。

截至2013年5月31日止五個月，電器分部的毛利約為人民幣15.9百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣17.6百萬元減少約人民幣1.7百萬元或約9.7%。截至2013年5月31日止五個月，電器分部的毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約25.0%下降至約22.6%。由於中國廣東省的電器市場相當飽和，加上來自網上零售商的競爭，故毛利率相應下跌。

財務資料

我們於2013年成立傢具分部。截至2013年5月31日止五個月，傢具分部的毛利及毛利率分別約為人民幣777,000元及100%。我們的傢具分部的毛利率達100%，乃由於此分部的收益乃從固定租金收入及來自經營業務的管理費及服務收入所得，不會產生存貨採購及變動。

毛利增幅超逾同期的收益變動，主要由於(i)百貨店分部收益增加，其毛利率相對較高；及(ii)超市分部的毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約22.7%增加至截至2013年5月31日止五個月的約24.5%。

我們的毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約48.3%增加至截至2013年5月31日止五個月的約49.6%，主要由於來自專營銷售的佣金收入增加。由於專營銷售收益不涉及存貨的採購及變動，故來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比增加，導致毛利率上升。

其他收入。截至2013年5月31日止五個月，其他收入約為人民幣292,000元，其為若干政府補助金。截至2013年5月31日止五個月，我們的管理顧問協議於2012年9月終止後並無任何管理顧問服務收入。

存貨採購及變動。截至2013年5月31日止五個月，存貨採購及變動約為人民幣152.5百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣150.9百萬元增加約人民幣1.6百萬元或約1.1%。截至2013年5月31日止五個月，存貨採購及變動增加1.1%，但直接銷售貨品收益減少0.2%，主要由於黃金商品的銷售增加，而黃金商品的利潤率一般較其他產品為低。

僱員福利開支。截至2013年5月31日止五個月，僱員福利開支約為人民幣38.3百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣29.6百萬元增加約人民幣8.7百萬元或約29.3%。增幅主要由於：(i)包括但不限於中國廣東省太陽城、陽春及英德以及山東省泰安的門店開業而增加僱員人數。我們的僱員人數由2012年5月31日的1,767名增加至2013年5月31日的1,978名；及(ii)中國廣東省整體工資上漲導致工資上漲。為留聘資深員工及招攬能幹人才，我們於2012年5月為現有員工進行薪酬檢討。據董事告知，增幅約為24%。僱員福利開支佔收益百分比由截至2012年5月31日止五個月的約10.2%升至截至2013年5月31日止五個月的約12.7%。

折舊及攤銷。截至2013年5月31日止五個月，折舊及攤銷約為人民幣8.5百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣7.3百萬元增加約人民幣1.2百萬元或約16.3%。增幅主要由於截至2012年12月31日止年度下半年及截至2013年5月31日止五個月進行新租賃物業裝修產生折舊所致。

經營租賃租金開支及物業管理費。截至2013年5月31日止五個月，經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣38.2百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣29.7百萬元增加約人民幣8.5百萬元或約28.6%。增幅主要由於在中國廣東省太陽城及陽春的門店啓業，以及中山店（主力店）所付的租金開支及物業管理費增加。我們自2013年1月起支付中國廣東省中山市怡華商業中心西座第1至4層及怡華商業中心東座第1至3層的租金。

其他經營開支。截至2013年5月31日止五個月，其他經營開支約為人民幣46.0百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣42.2百萬元增加約人民幣3.8百萬元或約9.0%。增幅主要由於(i)專業服務費因上市而增加約人民幣2.5百萬元；及(ii)其他稅項因我們擴張業務而增加約人民幣1.1百萬元。

融資收入淨額。截至2013年5月31日止五個月，融資收入淨額約為人民幣224,000元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣755,000元下跌約人民幣531,000元或約70.3%。跌幅主要由於截至2013年5月31日止五個月的融資成本有所減少。

除所得稅前利潤。由於前述者，截至2013年5月31日止五個月的除所得稅前利潤約為人民幣19.5百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣33.2百萬元減少約人民幣13.7百萬元或約41.2%。

所得稅開支。截至2013年5月31日止五個月，所得稅開支約為人民幣6.8百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣9.7百萬元減少約人民幣2.9百萬元或約29.9%。截至2012年5月31日止五個月，我們的實際所得稅稅率約為29.2%，截至2013年5月31日止五個月則約為34.8%。實際所得稅稅率高於先前期間的稅率，主要由於期內無確認遞延所得稅資產的稅項虧損所致，主要為我們的新業務，即(i)傢具分部；及(ii)泰安店及陽江店。進一步詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註11「所得稅開支」一節。

終止經營業務利潤。截至2013年5月31日止五個月，終止經營業務利潤約為人民幣841,000元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣293,000元增加約人民幣548,000元或約1.9倍。有關變動主要由於韶關中環管理於截至2013年5月31日止五個月的經營業績改善。

年度利潤。截至2013年5月31日止五個月的年度利潤約為人民幣13.6百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣23.8百萬元減少約人民幣10.2百萬元或約43.0%。減幅主要由於以下各項於期內增加：(i)僱員福利開支約人民幣8.7百萬元；及(ii)經營租賃租金開支及物業管理費約人民幣8.5百萬元。此外，期內亦產生上市開支約人民幣3.4百萬元。董事認為上市開支為暫時性及新門店於開業後可開始貢獻利潤。

淨利潤率及其他比率。除利息及稅項前淨利潤率以及淨利潤率分別由截至2012年5月31日止五個月的約11.1%及約8.2%減少至截至2013年5月31日止五個月的約6.4%及約4.5%。減幅主要由於僱員福利開支以及經營租賃租金開支及物業管理費增加所致。截至2013年5月31日止五個月，僱員福利開支約為人民幣38.3百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣29.6百萬元增加約人民幣8.7百萬元或約29.3%。截至2013年5月31日止五個月，經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣38.2百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣29.7百萬元增加約人民幣8.5百萬元或約28.6%。

截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度比較

收益。截至2012年12月31日止年度，我們的收益約為人民幣678.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣715.1百萬元減少約人民幣36.2百萬元或約5.1%。百貨店分部收益佔總收益百分比由截至2011年12月31日止年度的約29.6%增加至截至2012年12月31日止年度的約33.0%。阜沙社區店於2012年4月開業，截至2012年12月31日止年度，收益貢獻約為人民幣2.5百萬元。

財務資料

下表載列於所示期間的收益分析。

	截至12月31日止年度							
	2011年				2012年			
	百貨店		百貨店		百貨店		百貨店	
	分部	超市分部	電器分部	總計	分部	超市分部	電器分部	總計
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
直接銷售	3,500	277,349	194,365	475,214	6,204	266,186	146,943	419,333
專營銷售	167,146	11,791	10,296	189,233	181,441	15,569	11,845	208,855
來自經營業務的								
管理費及服務收入	30,938	2,179	4,023	37,140	28,397	6,031	4,479	38,907
租金收入	9,775	2,505	1,219	13,499	7,725	2,564	1,492	11,781
	<u>211,359</u>	<u>293,824</u>	<u>209,903</u>	<u>715,086</u>	<u>223,767</u>	<u>290,350</u>	<u>164,759</u>	<u>678,876</u>

直接銷售收益。截至2012年12月31日止年度，我們的直接銷售收益約為人民幣419.3百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣475.2百萬元減少約人民幣55.9百萬元或約11.8%。減幅主要由於超市分部及電器分部的直接銷售有所減少，部分被百貨店分部的直接銷售上升所抵銷。截至2012年12月31日止年度，我們的超市分部及電器分部的直接銷售收益為約人民幣266.2百萬元及約人民幣146.9百萬元，分別較截至2011年12月31日止年度的約人民幣277.3百萬元及約人民幣194.4百萬元減少約人民幣11.2百萬元及約人民幣47.4百萬元或約4.0%及約24.4%。

超市分部的直接銷售收益減少主要由於(i)中國廣東省的市況導致2012年的團購減少；及(ii)於2011年年底及2012年，我們包括但不限於江門店及清遠店的門店附近有其他超市開業，加劇市場競爭及影響超市分部的銷售。

電器分部的直接銷售收益減少主要由於(i)家電以舊換新政策於2011年年底完結後，電器產品的需求下降。截至2011年12月31日止年度，家電以舊換新政策下顧客所貢獻的收益約為人民幣173.5百萬元。由於該政策的完結，其於截至2012年12月31日止年度並無為我們帶來任何收益貢獻；及(ii)中國房地產市場黯淡，亦導致來自新業主

的家電需求疲弱。於往績記錄期間，我們作為認可銷售企業而受惠於家電以舊換新政策，該政策於2011年年底到期（政策詳情載於本招股章程「法規－家電以舊換新政策」一節）。董事認為，家電以舊換新政策於2010年及2011年惠及電器分部的直接銷售收益。

鑑於我們對超市分部及電器分部的直接供應商的議價能力日漸提高，於往績記錄期間來自此等直接供應商的貨品成本呈下降趨勢。董事認為，我們對直接供應商的議價能力提高，乃主要由於(i)門店網絡發揮更大的經濟規模效益；及(ii)我們持續進行促銷活動。此外，電器直接供應商亦於2012年降低貨品成本，務求刺激銷售及向我們提供更多優惠，以在家電以舊換新政策於2011年完結後促銷其產品。

來自專營銷售的佣金收入。截至2012年12月31日止年度，專營銷售收益約為人民幣208.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣189.2百萬元增加約人民幣19.6百萬元或約10.4%。增幅主要由於：(i)現有門店的銷售增加，即主力店及韶關店。主力店於2012年在百貨店分部開拓新領域，主力促銷特價品。此外，我們亦加強主力店的促銷活動。加上阜沙店於2012年開業，截至2012年12月31日止年度，主力店的廣告、促銷及相關開支由截至2011年12月31日止年度的約人民幣3.0百萬元增加約人民幣1.3百萬元或約42.1%至約人民幣4.3百萬元。韶關店亦於2012年擴充百貨店分部約1,500平方米的新增範圍，故百貨店分部的銷售額相應增加；及(ii)我們上調向專營銷售商所收取佣金佔專營銷售的百分比，部分原因是我們對專營銷售商的議價能力日漸提高。來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比由截至2011年12月31日止年度的約26.5%升至截至2012年12月31日止年度的約30.8%。截至2012年12月31日止年度，佣金佔專營銷售百分比（按來自專營銷售的收益除以來自專營銷售及代表承租人自顧客收取所得款項的已收或應收的銷售所得款項總額計算）自截至2011年12月31日止年度的約16.1%增加至約17.3%。

來自經營業務的管理費及服務收入。截至2012年12月31日止年度，來自經營業務的管理費及服務收入約為人民幣38.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣37.1百萬元增加約人民幣1.8百萬元或約4.8%。由於來自經營業務的管理費及服務收入主要向專營銷售商及固定租金承租人收取，增幅與來自專營銷售的佣金收入的收益增長一致。截至2012年12月31日止年度，來自專營銷售的收益約為人民幣208.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣189.2百萬元增加約人民幣19.6百萬元或約10.4%。

財務資料

租金收入。截至2012年12月31日止年度，我們來自租金收入的收益約為人民幣11.8百萬元，較截至2011年12月31日止年度約人民幣13.5百萬元減少約人民幣1.7百萬元或約12.7%。減幅主要由於若干固定租金商舖租戶於截至2012年12月31日止年度轉為我們的專營銷售商。董事認為上述變動令本公司更具盈利能力。

毛利及毛利率。截至2012年12月31日止年度，我們的毛利總額約為人民幣326.7百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣310.8百萬元增加約人民幣15.9百萬元或約5.1%。下表載列於所示期間按收益類別劃分的毛利及毛利率分析。

	截至12月31日止年度			
	2011年		2012年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
直接銷售	70,901	14.9%	67,143	16.0%
專營銷售	189,233	100.0%	208,855	100.0%
來自經營業務的				
管理費及服務收入	37,140	100.0%	38,907	100.0%
租金收入	13,499	100.0%	11,781	100.0%
	310,773	43.5%	326,686	48.1%

截至2012年12月31日止年度，直接銷售毛利約為人民幣67.1百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣70.9百萬元減少約人民幣3.8百萬元或約5.3%。毛利減少主要由於同期的直接銷售收益有所減少。

截至2012年12月31日止年度，直接銷售毛利率由截至2011年12月31日止年度的約14.9%增加至約16.0%。直接銷售毛利率增加主要由於超市分部及電器分部於同期的毛利率上升。

財務資料

下表載列於所示期間按不同業務分部劃分的毛利及毛利率分析。

	截至12月31日止年度			
	2011年		2012年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
百貨店分部	208,899	98.8%	218,958	97.9%
超市分部	63,898	21.7%	69,005	23.8%
電器分部	37,976	18.1%	38,723	23.5%
	<u>310,773</u>	43.5%	<u>326,686</u>	48.1%

截至2012年12月31日止年度，百貨店分部的毛利約為人民幣219.0百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣208.9百萬元增加約人民幣10.1百萬元或約4.8%。截至2012年12月31日止年度，百貨店分部的毛利率由截至2011年12月31日止年度的約98.8%略降至約97.9%。百貨店分部的毛利增加，主要由於同期的百貨店分部收益增加。百貨店分部的毛利率略跌，主要由於百貨店分部直接銷售收益佔比增加，產生存貨採購及變動。

截至2012年12月31日止年度，超市分部的毛利約為人民幣69.0百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣63.9百萬元增加約人民幣5.1百萬元或約8.0%。截至2012年12月31日止年度，超市分部的毛利率由截至2011年12月31日止年度的約21.7%略升至約23.8%。超市分部的毛利率略升，主要由於我們對直接供應商的議價能力日漸提高，以降低貨品成本以及超市分部的專營銷售收益佔比增加。

截至2012年12月31日止年度，電器分部的毛利約為人民幣38.7百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣38.0百萬元增加約人民幣0.7百萬元或約2.0%。截至2012年12月31日止年度，電器分部的毛利率由截至2011年12月31日止年度的約18.1%

上升至約23.5%。我們於同期的電器分部毛利錄得升幅，惟電器分部的收益錄得跌幅。此乃主要由於我們的直接供應商減低我們的供貨成本，務求刺激銷售及鼓勵門店於家電以舊換新政策於2011年完結後促銷其產品。因此，電器分部的毛利率相應增加。

毛利增幅超逾同期的收益變動，主要由於(i)百貨店分部收益增加，其毛利率為三個分部之冠；及(ii)超市分部及電器分部的毛利率分別由截至2011年12月31日止年度的約21.7%及約18.1%增加至截至2012年12月31日止年度的約23.8%及約23.5%。

我們的毛利率由截至2011年12月31日止年度的約43.5%增加至截至2012年12月31日止年度的約48.1%，乃由於來自專營銷售的佣金收入有所增加。由於專營銷售收益不涉及存貨的採購及變動，故來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比增加，導致毛利率上升。

其他收入。截至2012年12月31日止年度，其他收入約為人民幣0.8百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣1.2百萬元減少約人民幣0.4百萬元或約34.1%。減幅乃由於管理顧問服務收入及政府補助金有所減少。截至2012年12月31日止年度，管理顧問服務收入約為人民幣0.4百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣0.5百萬元減少約人民幣0.1百萬元或約25.0%，此乃由於管理顧問協議於2012年9月終止。截至2012年12月31日止年度，政府補助金約為人民幣0.4百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣0.7百萬元減少約人民幣0.3百萬元或約40.3%。

存貨採購及變動。截至2012年12月31日止年度，存貨採購及變動約為人民幣352.2百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣404.3百萬元減少約人民幣52.1百萬元或約12.9%。存貨採購及變動減少與我們於同年的直接銷售貨品收益減少相符。截至2012年12月31日止年度，直接銷售收益約為人民幣419.3百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣475.2百萬元減少約人民幣55.9百萬元或約11.8%。

僱員福利開支。截至2012年12月31日止年度，僱員福利開支約為人民幣75.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣58.0百萬元增加約人民幣17.9百萬元或約30.9%。增幅主要由於：(i)中國廣東省整體工資上漲導致工資上升。根據廣東省統計局

的資料顯示，截至2012年12月31日止年度，就職於廣東省的非國有企業的僱員的整體薪金平均增幅約19.9%；及(ii)阜沙店及太陽城店等門店僱員數目增加。於2012年12月31日，僱員人數由2011年12月31日的約1,699名增加至約1,856名。阜沙店及太陽城店分別於2012年4月及2013年1月開業。儘管太陽城店於2013年1月啓業，我們於2012年為太陽城店聘用僱員受訓及進行籌備工作。僱員福利開支佔收益百分比由截至2011年12月31日止年度的約8.1%升至截至2012年12月31日止年度的約11.2%。

折舊及攤銷。截至2012年12月31日止年度，折舊及攤銷約為人民幣17.3百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣16.0百萬元增加約人民幣1.3百萬元或約7.9%。增幅主要由於2011年的新租賃物業裝修產生折舊，對截至2011年12月31日止年度構成部分影響，惟對截至2012年12月31日止年度構成全面影響。

經營租賃租金開支及物業管理費。截至2012年12月31日止年度，經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣72.4百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣66.2百萬元增加約人民幣6.2百萬元或約9.4%。增幅主要由於於2012年主要來自韶關店及清遠店的租金開支及物業管理費增加。截至2012年12月31日止年度，韶關店的經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣8.0百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣6.2百萬元增加約人民幣1.8百萬元或約28.5%，主要由於2012年的租金開支及物業管理費增加。2012年，清遠店為擴充業務而新租入若干額外空間。截至2012年12月31日止年度，清遠店的經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣7.7百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣6.3百萬元增加約人民幣1.3百萬元或約20.9%。

其他經營開支。截至2012年12月31日止年度，其他經營開支約為人民幣103.8百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣103.7百萬元略增約人民幣0.1百萬元或約0.1%。有關變動乃歸因於所產生的較高開支，主要與(i)廣告及促銷；及(ii)公用事業費有關，部分被現金損失減少抵銷。截至2012年12月31日止年度，我們的廣告、促銷及相關開支因主力店產生的廣告、促銷及相關開支上升而錄得升幅約人民幣3.8百萬元。截至2012年12月31日止年度，主力店的廣告、促銷及相關開支約為人民幣7.0百萬元。

元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣3.0百萬元增加約人民幣4.0百萬元或約133.3%，主要由於2012年為增加收益而增加促銷活動密度。我們亦錄得公用事業費升幅約人民幣1.6百萬元，主要因年內業務擴充所致。現金損失減少約人民幣4.0百萬元，有關現金損失乃由於一宗2012年揭發但於截至2011年12月31日止年度產生的江門店僱員盜竊導致。本公司為籌備上市進行自行審查時發現2011年現金賬簿與會計記錄不符。

融資收入淨額。截至2012年12月31日止年度，融資收入淨額約為人民幣0.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣0.1百萬元增加約人民幣0.7百萬元或約5.5倍。增幅主要由於截至2012年12月31日止年度的融資成本有所減少。截至2012年12月31日止年度，融資收入及融資成本分別為約人民幣3.5百萬元及約人民幣2.6百萬元，分別較截至2011年12月31日止年度的約人民幣4.9百萬元及約人民幣4.7百萬元減少約人民幣1.4百萬元及約人民幣2.1百萬元或約29.1%及約45.2%。

除所得稅前利潤。由於前述者，截至2012年12月31日止年度的除所得稅前利潤約為人民幣59.5百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣68.4百萬元減少約人民幣8.9百萬元或約13.0%。

所得稅開支。截至2012年12月31日止年度，所得稅開支約為人民幣17.0百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣18.1百萬元減少約人民幣1.1百萬元或約5.9%。截至2011年12月31日止年度，我們的實際所得稅稅率約為26.4%，截至2012年12月31日止年度則約為28.6%。實際所得稅開支高於25%的中國企業所得稅稅率，主要由於期內產生的不可扣稅開支所致。截至2012年12月31日止年度的實際所得稅稅率增加，與不可扣稅開支增加相符。進一步詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註11「所得稅開支」一節。

終止經營業務利潤／(虧損)。截至2012年12月31日止年度，終止經營業務利潤由截至2011年12月31日止年度的終止經營業務虧損約人民幣1.2百萬元變更為約人民幣1.1百萬元。有關變動主要由於韶關中環管理於截至2012年12月31日止年度由虧轉盈。

年度利潤。截至2012年12月31日止年度的年度利潤約為人民幣43.6百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣49.2百萬元減少約人民幣5.5百萬元或約11.2%。減幅主要由於期內收益減少約人民幣36.2百萬元，而僱員福利開支則增加約人民幣17.9百萬元。

財務資料

淨利潤率及其他比率。除利息及稅項前淨利潤率以及淨利潤率分別由截至2011年12月31日止年度的約9.6%及約6.9%減少至截至2012年12月31日止年度的約8.6%及約6.4%。減幅主要由於僱員福利開支增加所致。截至2012年12月31日止年度，僱員福利開支約為人民幣75.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣58.0百萬元增加約人民幣17.9百萬元或約30.9%。

截至2011年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度比較

收益。截至2011年12月31日止年度，我們的收益約為人民幣715.1百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣605.2百萬元增加約人民幣109.9百萬元或約18.2%。百貨店分部收益佔總收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約28.5%增加至截至2011年12月31日止年度的約29.6%。

下表載列於所示期間的收益分析。

	截至12月31日止年度							
	2010年				2011年			
	百貨店 分部	超市分部	電器分部	總計	百貨店 分部	超市分部	電器分部	總計
	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	人民幣千元
直接銷售	5,941	231,852	179,029	416,822	3,500	277,349	194,365	475,214
專營銷售	132,009	7,130	7,333	146,472	167,146	11,791	10,296	189,233
來自經營業務的管理 費及服務收入	27,972	2,044	2,799	32,815	30,938	2,179	4,023	37,140
租金收入	6,352	2,185	558	9,095	9,775	2,505	1,219	13,499
總計	<u>172,274</u>	<u>243,211</u>	<u>189,719</u>	<u>605,204</u>	<u>211,359</u>	<u>293,824</u>	<u>209,903</u>	<u>715,086</u>

直接銷售收益。截至2011年12月31日止年度，我們的直接銷售收益約為人民幣475.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣416.8百萬元增加約人民幣58.4百萬元或約14.0%。增幅主要由於超市分部及電器分部的直接銷售有所增加。截至2011年12月31日止年度，我們的超市分部及電器分部的直接銷售收益為約人民幣277.3百萬元及約人民幣194.4百萬元，分別較截至2010年12月31日止年度的約人民幣231.9百萬元及約人民幣179.0百萬元增加約人民幣45.5百萬元及約人民幣15.3百萬元或約19.6%及約8.6%。

超市分部的直接銷售增加主要由於中國出現通脹以及我們增加超市分部的促銷活動。根據中國國家統計局的資料，截至2011年12月31日止年度，消費物價指數為105.4。消費物價指數上升帶動我們的整體產品價格水平上升，因而令我們的銷售增加。此外，我們亦從事多項品牌建立活動，例如於門店舉辦旨在推廣超市分部業務的食品及文化節。

除中國通脹率上升外，電器分部的收益上升亦源於家電以舊換新政策於2011年結束。由於顧客預期中國政府於2011年下半年結束家電以舊換新政策，電器需求急升及我們的電器分部銷售有所增加。

截至2011年12月31日止年度，我們分配更多資源進行超市分部及電器分部的促銷活動。廣告及促銷開支由截至2010年12月31日止年度的約人民幣7.5百萬元增加至截至2011年12月31日止年度的約人民幣9.1百萬元。直接銷售收益佔總收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約68.9%略跌至截至2011年12月31日止年度的約66.5%。

來自專營銷售的佣金收入。截至2011年12月31日止年度，專營銷售收益約為人民幣189.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣146.5百萬元增加約人民幣42.8百萬元或約29.2%。增幅主要由於：(i)現有門店韶關店及清遠店經翻新後銷售增加，韶關店於截至2011年12月31日止年度於未佔用範圍擴充童裝業態業務，而清遠店於2010年下半年擴充百貨店分部業務；(ii)我們收取專營銷售合作夥伴的佣金佔專營銷售百分比有所增加，部分原因是我們對專營銷售商的議價能力日漸提高；及(iii)我們成功推行促銷及廣告活動吸引更多顧客。翻新韶關店及清遠店產生的裝修費已採用直線法資本化為物業、廠房及設備，並於各財政年度的損益中確認。來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約24.2%增至截至2011年12月31日止年度的約26.5%。截至2011年12月31日止年度，佣金佔專營銷售百分比（按來自專營銷售的收益除以專營銷售及代表承租人自顧客收取所得款項的已收或應收的銷售所得款項總額計算）由截至2010年12月31日止年度的約15.9%增加至約16.1%。

財務資料

來自經營業務的管理費及服務收入。截至2011年12月31日止年度，來自經營業務的管理費及服務收入約為人民幣37.1百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣32.8百萬元增加約人民幣4.3百萬元或約13.2%。由於來自經營業務的管理費及服務收入主要向專營銷售商收取，增幅與來自專營銷售商收益的增長一致。截至2011年12月31日止年度，來自專營銷售的收益約為人民幣189.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣146.5百萬元增加約人民幣42.8百萬元或約29.2%。

租金收入。截至2011年12月31日止年度，我們來自租金收入的收益約為人民幣13.5百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣9.1百萬元增加約人民幣4.4百萬元或約48.4%。增幅乃主要由於江門店2011年的百貨店分部租金收益有所增加。截至2011年12月31日止年度，我們來自江門店百貨店分部的租金收入約為人民幣6.6百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣3.5百萬元增加約人民幣3.1百萬元或約86.5%。增幅主要由於江門店若干主要承租人於2010年開始租期，故來自彼等的租金收入於2011年全年收取。

毛利及毛利率。截至2011年12月31日止年度，我們的毛利總額約為人民幣310.8百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣239.8百萬元增加約人民幣71.0百萬元或約29.6%。下表載列於所示期間按收益類別劃分的毛利及毛利率分析。

	截至12月31日止年度			
	2010年		2011年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
直接銷售	51,426	12.3%	70,901	14.9%
專營銷售	146,472	100.0%	189,233	100.0%
來自經營業務的				
管理費及服務收入	32,815	100.0%	37,140	100.0%
租金收入	9,095	100.0%	13,499	100.0%
	239,808	39.6%	310,773	43.5%

財務資料

截至2011年12月31日止年度，直接銷售毛利約為人民幣70.9百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣51.4百萬元增加約人民幣19.5百萬元或約37.9%。毛利增加主要由於我們同期的直接銷售收益增加。

由於來自專營銷售商的佣金收入、來自經營業務的管理費及服務收入以及租金收入不會產生存貨採購及變動，各業務於往績記錄期間的毛利相等於該等業務產生的收益。

截至2011年12月31日止年度，直接銷售毛利率由截至2010年12月31日止年度的約12.3%增加至約14.9%。直接銷售毛利率增加主要由於同期超市分部及電器分部的毛利率上升。

下表載列於所示期間按不同業務分部劃分的毛利及毛利率分析。

	截至12月31日止年度			
	2010年		2011年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
百貨店分部	168,318	97.7%	208,899	98.8%
超市分部	46,641	19.2%	63,898	21.7%
電器分部	24,849	13.1%	37,976	18.1%
	<u>239,808</u>	39.6%	<u>310,773</u>	43.5%

截至2011年12月31日止年度，百貨店分部的毛利約為人民幣208.9百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣168.3百萬元增加約人民幣40.6百萬元或約24.1%。截至2011年12月31日止年度，百貨店分部的毛利率由截至2010年12月31日止年度的約97.7%略升至約98.8%。百貨店分部的毛利增加，主要由於同期的百貨店分部收益增加。百貨店分部的毛利率略升，主要由於百貨店分部專營銷售收益佔比增加。

截至2011年12月31日止年度，超市分部的毛利約為人民幣63.9百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣46.6百萬元增加約人民幣17.3百萬元或約37.0%。截至2011年12月31日止年度，超市分部的毛利率由截至2010年12月31日止年度的約19.2%增加至約21.7%。超市分部的毛利增加與超市分部於同期的收益增加一致。超市分部的毛利率略升，主要由於我們對直接供應商的議價能力日漸提高。

截至2011年12月31日止年度，電器分部的毛利約為人民幣38.0百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣24.8百萬元增加約人民幣13.1百萬元或約52.8%。截至2011年12月31日止年度，電器分部的毛利率由截至2010年12月31日止年度的約13.1%上升至約18.1%。電器分部的毛利增加，主要由於同期的電器分部收益增加。電器分部的毛利率略升，主要由於我們對直接供應商的議價能力日漸提高。

毛利增幅超逾同期的收益增幅，主要由於百貨店分部的收益有所增加，其毛利率為三個經營分部之冠。

我們的毛利率由截至2010年12月31日止年度的約39.6%增加至截至2011年12月31日止年度的約43.5%，乃由於來自專營銷售的佣金收入增加。由於專營銷售收益不涉及存貨的採購及變動，故專營銷售佣金收入佔總收益百分比有所增加，導致毛利率上升。

其他收入。截至2011年12月31日止年度，其他收入約為人民幣1.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣1.9百萬元減少約人民幣0.7百萬元或約36.2%。減幅乃由於管理顧問服務收入有所減少。截至2011年12月31日止年度，管理顧問服務收入約為人民幣0.5百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣1.1百萬元減少約人民幣625,000元或約55.6%，主要由於2010年根據管理顧問協議條款的一次性收入約人民幣1.0百萬元所致。

存貨採購及變動。截至2011年12月31日止年度，存貨採購及變動約為人民幣404.3百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣365.4百萬元增加約人民幣38.9百萬元或約10.7%。存貨採購及變動增加與我們於相應年度的直接銷售貨品收益上升相

符。截至2011年12月31日止年度，直接銷售收益約為人民幣475.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣416.8百萬元增加約人民幣58.4百萬元或約14.0%。根據中國國家統計局的資料，截至2011年12月31日止年度的消費物價指數為105.4。有關通脹亦導致存貨採購及變動增加。

僱員福利開支。截至2011年12月31日止年度，僱員福利開支約為人民幣58.0百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣48.5百萬元增加約人民幣9.5百萬元或約19.6%。增幅主要由於：(i)平均工資因地方法規規定的最低工資增加而有所上升；及(ii)因荷塘社區店開業而增加僱員數目。2011年9月，荷塘社區店於中國廣東省江門開業，而江門店平均人手相應增加。僱員福利開支佔收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約8.0%略升至截至2011年12月31日止年度的約8.1%。

折舊及攤銷。截至2011年12月31日止年度，折舊及攤銷約為人民幣16.0百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣13.7百萬元增加約人民幣2.3百萬元或約17.0%。增幅主要由於2010年進行新租賃物業裝修產生折舊，對截至2010年12月31日止年度構成部分影響，惟對截至2011年12月31日止年度構成全面影響。

經營租賃租金開支及物業管理費。截至2011年12月31日止年度，經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣66.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣48.7百萬元增加約人民幣17.5百萬元或約35.9%。增幅主要由於江門店的租金開支及物業管理費有所增加。由於江門店持續發展業務並重續江門店二期租賃協議（於2011年1月1日生效），故截至2011年12月31日止年度的租金開支相應增加。截至2011年12月31日止年度，江門店的經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣28.7百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣14.4百萬元增加約人民幣14.3百萬元或約98.9%。

其他經營開支。截至2011年12月31日止年度，其他經營開支約為人民幣103.7百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣85.6百萬元增加約人民幣18.1百萬元或約21.2%。增幅主要由於(i)現金損失約人民幣4.0百萬元，有關現金損失乃由於一宗於2012年揭發但於截至2011年12月31日止年度產生的江門店僱員盜竊所致。本公司為

籌備上市進行自行審查時發現2011年現金賬簿與會計記錄不符；(ii)其他稅項因擴充業務而增加約人民幣3.8百萬元。其他稅項主要指營業稅及附加費、印花稅、堤圍防護費和房產稅。由於主要營業稅及附加費乃按我們的收益徵稅，主要營業稅及附加費由截至2010年12月31日止年度的約人民幣11.3百萬元增加約人民幣2.9百萬元或約25.5%至截至2011年12月31日止年度的約人民幣14.2百萬元。有關增加與同期的總收益增長一致；(iii)因清遠店產生的廣告、促銷及相關開支增加，廣告、促銷及相關開支增加約人民幣1.5百萬元。截至2011年12月31日止年度，清遠店的廣告、促銷及相關開支約為人民幣2.4百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣1.3百萬元增加約人民幣1.1百萬元或約81.7%，主要由於清遠店翻新後的促銷工作增加，其部分被公用事業開支減少約人民幣1.1百萬元抵銷，此乃因相應年度的成本控制有效。其他經營開支的整體增加與收益上升一致，並與我們的業務擴充相符。

融資(成本)／收入淨額。截至2011年12月31日止年度，融資收入淨額約為人民幣0.1百萬元，截至2010年12月31日止年度的融資成本淨額約為人民幣1.0百萬元。變動乃由於截至2011年12月31日止年度，融資收入增長高於銀行借款的利息開支升幅。截至2011年12月31日止年度，融資收入及融資成本分別為約人民幣4.9百萬元及約人民幣4.7百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣2.8百萬元及約人民幣3.8百萬元增加約人民幣2.0百萬元及約人民幣0.9百萬元，或約71.9%及約23.7%。

除所得稅前利潤。由於上文所述，截至2011年12月31日止年度的除所得稅前利潤約為人民幣68.4百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣44.7百萬元增加約人民幣23.8百萬元或約53.2%。

所得稅開支。截至2011年12月31日止年度，所得稅開支約為人民幣18.1百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣12.2百萬元增加約人民幣5.9百萬元或約48.4%。截至2010年12月31日止年度，我們的實際所得稅稅率約為27.3%，截至2011年12月31日止年度則約為26.4%。實際所得稅開支略高於25%的中國企業所得稅稅率，主要由於年內產生的不可扣稅開支所致。截至2011年12月31日止年度的實際所得稅稅率減少與不可扣稅開支減少相符。進一步詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註11「所得稅開支」一節。

財務資料

終止經營業務虧損。截至2011年12月31日止年度，終止經營業務虧損約為人民幣1.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣1.9百萬元減少約人民幣0.8百萬元或約39.5%。虧損減少乃主要由於在2010年10月12日出售廣東益華管理，以及韶關中環管理的虧損減少。

年度利潤。截至2011年12月31日止年度的年度利潤約為人民幣49.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣30.5百萬元增加約人民幣18.6百萬元或約61.0%。增幅主要由於相應年度收益增加約人民幣110.0百萬元，高於存貨採購及變動約人民幣38.9百萬元以及其他經營開支約人民幣18.1百萬元的升幅。

淨利潤率及其他比率。除利息及稅項前淨利潤率以及淨利潤率分別由截至2010年12月31日止年度的約7.5%及約5.0%增加至截至2011年12月31日止年度的約9.6%及約6.9%。增幅主要由於專營銷售的佣金收入有所增加。截至2011年12月31日止年度，專營銷售收益約為人民幣189.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度約人民幣146.5百萬元增加約人民幣42.8百萬元或約29.2%。此外，專營銷售佣金收入佔總收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約24.2%略升至截至2011年12月31日止年度的約26.5%。由於專營銷售收益不涉及存貨的採購，故專營銷售佣金收入佔總收益百分比的增加帶動淨利潤率上升。

財務資料

合併資產負債表

以下為本集團於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的合併資產負債表。

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	112,994	112,644	118,730	142,976
電腦軟件	124	101	79	80
遞延所得稅資產	2,772	2,027	1,676	1,772
遞延資產	1,497	1,451	953	1,325
長期預付租金及租金按金	4,754	5,109	18,703	23,530
	<u>122,141</u>	<u>121,332</u>	<u>140,141</u>	<u>169,683</u>
流動資產				
存貨	79,688	100,115	93,778	79,430
應收賬款、預付款項及其他應收款項	66,707	58,144	71,979	52,921
應收關連方款項	84,910	124,976	142,002	161,740
受限制現金	4,002	14,160	15,097	15,470
現金及現金等價物	138,717	184,458	186,435	99,801
	<u>344,024</u>	<u>481,853</u>	<u>509,291</u>	<u>409,362</u>
分類為持作出售的出售組別資產	–	6,068	5,375	5,218
	<u>344,024</u>	<u>487,921</u>	<u>514,666</u>	<u>414,580</u>
資產總值	<u><u>496,165</u></u>	<u><u>609,253</u></u>	<u><u>654,807</u></u>	<u><u>584,263</u></u>
權益				
本公司權益持有人應佔權益				
合併股本	10,000	10,000	10,000	10,000
其他儲備	6,278	8,511	12,773	14,764
(累計虧損)／保留盈利	(16,215)	30,741	69,044	79,357
	63	49,252	91,817	104,121
非控股股東權益	(4,184)	(4,206)	(3,128)	(1,870)
權益總額	<u><u>(4,121)</u></u>	<u><u>45,046</u></u>	<u><u>88,689</u></u>	<u><u>102,251</u></u>

財務資料

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債				
非流動負債				
借款	–	20,000	–	20,000
遞延所得稅負債	3,583	3,409	7,041	6,390
其他應付款項	1,188	1,799	2,502	4,467
	<u>4,771</u>	<u>25,208</u>	<u>9,543</u>	<u>30,857</u>
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	243,320	298,947	287,119	226,759
應付關連方款項	40,664	4,548	12,655	8,648
遞延收益	2,702	2,915	3,576	4,156
顧客墊款	178,855	164,239	231,238	208,433
即期所得稅負債	9,974	15,590	4,356	2,526
借款	20,000	50,000	15,000	–
	<u>495,515</u>	<u>536,239</u>	<u>553,944</u>	<u>450,522</u>
分類為持作出售的出售組別負債	–	2,760	2,631	633
	<u>495,515</u>	<u>538,999</u>	<u>556,575</u>	<u>451,155</u>
負債總額	<u>500,286</u>	<u>564,207</u>	<u>566,118</u>	<u>482,012</u>
權益及負債總額	<u>496,165</u>	<u>609,253</u>	<u>654,807</u>	<u>584,263</u>
流動負債淨額	<u>(121,491)</u>	<u>(51,078)</u>	<u>(41,909)</u>	<u>(36,575)</u>
資產總值減流動負債	<u>650</u>	<u>70,254</u>	<u>98,232</u>	<u>133,108</u>

合併資產負債表若干項目的說明

物業、廠房及設備包括租賃物業裝修、樓宇、辦公室設備、汽車及其他設備。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本集團的物業、廠房及設備賬面淨值分別為約人民幣113.0百萬元、約人民幣112.6百萬元、約人民幣118.7百萬元及約人民幣143.0百萬元。

財務資料

電腦軟件結餘主要指就正常營運用途購買的電腦軟件。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們有電腦軟件分別約人民幣124,000元、約人民幣101,000元、約人民幣79,000元及約人民幣80,000元。

廣東益華管理（前為本集團擁有50%權益的附屬公司）的相關資產及負債按持作出售呈列。於2010年10月12日，本集團轉讓其於廣東益華管理的全部權益予由控股股東控制的公司益華投資。於2010年10月12日，廣東益華管理的資產淨值約為人民幣4.1百萬元。

本集團的重組計劃於2011年獲管理層及股東批准後，韶關中環管理（前為本集團擁有49%權益的附屬公司）的相關資產及負債已於2011年12月31日呈列為持作出售。於2013年5月31日，韶關中環管理分類為持作出售的資產及負債分別為約人民幣5.2百萬元及約人民幣0.6百萬元。

所有受限制現金均以人民幣計值，並為開立銀行票據作出質押。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們有受限制現金分別約人民幣4.0百萬元、約人民幣14.2百萬元、約人民幣15.1百萬元及約人民幣15.5百萬元。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，長期預付租金及租金按金分別為約人民幣4.8百萬元、約人民幣5.1百萬元、約人民幣18.7百萬元及約人民幣23.5百萬元。2012年至2013年的波動主要由於新門店所付的長期預付租金所致。於2013年5月31日，泰安店的長期預付租金及租金按金約為人民幣12.0百萬元。

(累計虧損)／保留盈利

本公司權益持有人於往績記錄期間應佔的累計虧損／保留盈利如下：

	於				
	2010年 1月1日	2010年 12月31日	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 5月31日
	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
(累計虧損)／保留盈利	(46,538)	(16,215)	30,741	69,044	79,357

財務資料

本集團於2010年1月1日的累計虧損約為人民幣46.5百萬元，主要因主力店中山店過往的累計虧損所致。中山店於1995年5月開業，由廣東益華百貨（其當時股東為集體所有制企業）經營。當時，中山店周邊地帶屬新開發地區，故人口密度較低。中山店持續擴充，電器零售業務及超市業務分別於1997年9月及2000年7月開展。擴張過程中產生資本開支。中山店自2000年起連番改革，導致相關資產及股權於2004年私有化。中山店其後於2005年扭虧為盈。

管理層與時並進，與當地社區建立較佳聯繫、優化商品採購、提升供應商和專營銷售商管理、更能掌握顧客動向，以根據當地社區的消費模式擴充業務。隨著中山店周邊地區的人口不斷增長、中國廣東省中山市城鎮化擴大和可支配收入上升，中山店及廣東益華百貨的財務業績持續改善。

就古鎮益華百貨、清遠益華百貨、江門益華百貨及韶關益華百貨而言，轉虧為盈需時約兩至四年不等。開設新店時會產生租賃新物業、裝修、招聘及培訓新員工、購買新傢具和裝置、廣告及促銷等啟動成本。此外，新店一般需不時調整產品組合及採購規劃，以切合當地顧客的需求。根據本集團的未經審核合併管理賬目，截至2013年8月31日止八個月，五間於2013年設立的新門店合共佔虧損淨額約人民幣13.0百萬元，已於合併全面收益表內扣除。

於往績記錄期間，本集團的累計虧損持續減少，由2010年12月31日的累計虧損約人民幣16.2百萬元扭轉為2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的保留盈利分別約人民幣30.7百萬元、約人民幣69.0百萬元及約人民幣79.4百萬元。本集團的累計虧損導致其於2010年12月31日出現淨負債狀況。

財務資料

流動負債淨額及營運資金的充足性

下表載列我們於所示日期的流動資產、流動負債及流動負債淨額。

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013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) ⁽¹⁾
流動資產					
存貨	79,688	100,115	93,778	79,430	100,446
應收賬款、預付款項及其他應收款項	66,707	58,144	71,979	52,921	82,732
應收關連方款項	84,910	124,976	142,002	161,740	146,478
受限制現金	4,002	14,160	15,097	15,470	25,012
現金及現金等價物	138,717	184,458	186,435	99,801	110,646
分類為持作出售的出售組別資產	–	6,068	5,375	5,218	2,051
流動資產總值	<u>374,024</u>	<u>487,921</u>	<u>514,666</u>	<u>414,580</u>	<u>467,365</u>
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	243,320	298,947	287,119	226,759	237,318
應付關連方款項	40,664	4,548	12,655	8,648	1,035
遞延收益	2,702	2,915	3,576	4,156	1,662
顧客墊款	178,855	164,239	231,238	208,433	221,835
即期所得稅負債	9,974	15,590	4,356	2,526	684
借款	20,000	50,000	15,000	–	–
分類為持作出售的出售組別負債	–	2,760	2,631	633	732
流動負債總額	<u>495,515</u>	<u>538,999</u>	<u>556,575</u>	<u>451,155</u>	<u>463,266</u>
流動(負債)/資產淨額	<u>(121,491)</u>	<u>(51,078)</u>	<u>(41,909)</u>	<u>(36,575)</u>	<u>4,099</u>

附註：(1) 該金額乃摘錄自本集團2013年9月30日的未經審核合併管理賬目。

財務資料

由於流動負債於各年末均超逾流動資產，於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們的流動負債淨額分別為約人民幣121.5百萬元、約人民幣51.1百萬元、約人民幣41.9百萬元及約人民幣36.6百萬元。

我們於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的淨流動負債狀況主要因百貨店業務的業務性質所致。我們的業務性質為大部分負債均屬短期負債，尤其是我們的(1)應付賬款及其他應付款項；及(2)主要就購物卡預收顧客的款項。此外，(i)我們的存貨水平偏低，此乃由於我們僅持有存貨作直接銷售而非專營銷售；及(ii)本集團的應收賬款相對銷售額金額較小，此乃由於我們的業務以付現形式為主，兩者均導致我們於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日出現淨流動負債狀況。

鑑於百貨店業務的業務性質，我們於門店的出納櫃檯收取銷售商品的所得款項總額，且一般於稍後時間方會向直接供應商及專營銷售商付款。所收取現金將用於擴充現有門店、開設新店、通過廣告和促銷活動建立品牌及其他營運需求，以創造戰略價值及提升長遠盈利能力。

誠如下表所示，於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，應付賬款及應付專營銷售商及承租人款項總額分別為約人民幣160.3百萬元、約人民幣207.9百萬元、約人民幣192.6百萬元及約人民幣154.9百萬元，佔流動負債的約32.4%、約38.6%、約34.6%及約34.3%。我們一般會於信貸期後或協定付款期向直接供應商及專營銷售商付款。

財務資料

	於12月31日						於5月31日	
	2010年		2011年		2012年		2013年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
流動負債	495,515	100.0	538,999	100.0	556,575	100.0	451,155	100.0
(1) 應付賬款	69,163	14.0	93,213	17.3	69,812	12.5	59,401	13.2
(2) 應付專營銷售商 及承租人款項	91,089	18.4	114,639	21.3	122,828	22.1	95,513	21.1
小計：	160,252	32.4	207,852	38.6	192,640	34.6	154,914	34.3
(3) 顧客墊款	178,855	36.1	164,239	30.5	231,238	41.5	208,433	46.2
總計：	339,107	68.5	372,091	69.1	423,878	76.1	363,347	80.5

顧客墊款主要有關購物卡的未使用價值。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，顧客墊款分別佔流動負債的約36.1%、約30.5%、約41.5%及約46.2%。

購物卡僅為一種付款方法，並非決定我們銷售額的因素。顧客不使用購物卡，則可使用現金或信用卡等其他付款方法。於往績記錄期間，以購物卡方式收取的銷售所得款項總額佔已收取的總銷售所得款項總額的約17.9%、約21.6%、約18.4%及約20.3%。誠如本招股章程「業務－門店管理－收款」一節所述，大部分的銷售所得款項總額乃透過信用卡和借記卡收取，其次為現金，故本集團並無依賴購物卡進行銷售。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，本集團的主要現金流入為現金、信用卡和借記卡形式的銷售所得款項總額分別為約人民幣1,261.2百萬元、約人民幣1,472.1百萬元、約人民幣1,534.6百萬元及約人民幣707.8百萬元。同時，截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，我們的日常營運主要現金流出為（其中包括）存貨採購及變動分別約人民幣365.4百萬元、約人民幣404.3百萬元、約人民幣352.2百萬元及約人民幣152.5百萬元。與上述主要現金流入及上述現金流出比較，下表所載於往績記錄期間因我們的購物卡的未使用價值結餘波動（「購物卡現金流量變動淨額」）所致的經營現金流量變動淨額金額較小。

財務資料

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
購物卡現金				
流量變動淨額	43.6	(11.3)	63.3	(14.9)
經營業務所得現金， 不包括購物卡的				
現金流量變動淨額	43.6	104.1	62.9	5.3

於往績記錄期間，購物卡的現金流量變動淨額有所波動，原因為其取決於年／期內的購物卡發行量和使用量。由於購物卡的使用量超出其發行量，故截至2011年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月的購物卡已使用現金淨額分別為約人民幣11.3百萬元及約人民幣14.9百萬元。

鑑於(i)銷售所得款項總額大部分為現金、信用卡和借記卡（而非購物卡）形式；(ii)購物卡的現金流量變動淨額於往績記錄期間有所波動；及(iii)我們於2013年5月31日的現金及現金等價物、存貨結餘及應收關連方非貿易性質款項約人民幣319.4百萬元金額高於購物卡應付款項人民幣201.7百萬元，且2013年授出的額外未提取銀行融通進一步加強我們的營運資金充裕性，董事認為(i)我們並無及將不會依靠來自購物卡的現金流量撥付本集團的營運；及(ii)倘我們不再發行購物卡，我們的業務營運及現金狀況將不會受到重大不利影響。

我們的流動負債淨額由2010年12月31日的約人民幣121.5百萬元減少至2011年12月31日的約人民幣51.1百萬元。減幅主要由於：(i)本集團的現金水平因年內無重大資本開支而有所增加；及(ii)存貨增加，原因為籌備2012年1月底的春節節慶銷售。我們於2012年12月31日的流動負債淨額進一步下降至約人民幣41.9百萬元，主要由於本集團的其他應收款項及現金水平增加。於2013年5月31日，流動負債淨額繼續略跌至約人民幣36.6百萬元。由於我們的流動負債淨額持續減少，故本集團於往績記錄期間的營運資金狀況有所改善。此外，本集團的財務狀況亦由2010年的淨負債狀況改善至2011年的淨資產狀況。資產淨值繼續由2011年12月31日的約人民幣45.0百萬元分別增加至2012年12月31日以及2013年5月31日的約人民幣88.7百萬元及約人民幣102.3百萬元。

財務資料

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	374,024	487,921	514,666	414,580
流動負債	(495,515)	(538,999)	(556,575)	(451,155)
流動負債淨額	(121,491)	(51,078)	(41,909)	(36,575)
非流動資產	122,141	121,332	140,141	169,683
非流動負債	(4,771)	(25,208)	(9,543)	(30,857)
(負債)／資產淨額	(4,121)	45,046	88,689	102,251

董事認為，百貨店業務有淨流動負債狀況並非罕見，故可能於上市後繼續維持淨流動負債狀況。

本集團於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度分別錄得經營活動所得現金淨額約人民幣79.8百萬元、約人民幣79.9百萬元及約人民幣104.5百萬元，足證其現金流量管理行之有效。本集團的經營活動所得現金淨額屬正數，顯示本集團有能力產生足以維持其日常運作的充裕營運資金。現金及現金等價物由2010年12月31日的約人民幣138.7百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣184.5百萬元，並進一步增加至2012年12月31日的約人民幣186.4百萬元。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度的現金及現金等價物增加淨額分別為約人民幣51.3百萬元、約人民幣47.0百萬元及約人民幣3.0百萬元，反映本集團的現金狀況有所改善，並可隨時實行擴張計劃。截至2013年5月31日止五個月，我們錄得持續經營業務所用現金淨額約人民幣7.9百萬元，主要由於以下原因：

- (i) 除所得稅利潤由截至2012年5月31日止五個月的約人民幣33.2百萬元減少約人民幣13.7百萬元至截至2013年5月31日止五個月的約人民幣19.5百萬元；
- (ii) 2012年12月31日至2013年5月31日的應付賬款及其他應付款項減少約人民幣60.4百萬元，同時應收賬款、預付款項及其他應收款項減少約人民幣19.1百萬元，合併計算後導致我們於2013年5月31日的現金結餘減少。董事認為，鑑於季節性影響（即2013年5月底並非本集團的繁忙期，而我們一般因長假期和節慶於年底錄得高營業額），故有關減幅對我們而言屬正常趨勢；

財務資料

(iii) 2012年12月31日至2013年5月31日的長期預付租金及租金按金增加約人民幣4.8百萬元，主要因於2013年上半年啓業的新門店的新租約所致；及

(iv) 2012年12月31日至2013年5月31日的顧客墊款減少約人民幣22.8百萬元。

此外，我們的物業、廠房及設備於2012年12月31日至2013年5月31日增加約人民幣24.2百萬元，主要為新門店所用。於2013年5月31日，我們的現金及現金等價物減少至約人民幣99.8百萬元。

撇除淨流動負債狀況，董事認為必須有效管理本集團的現金流量，以確保業務經營的資金充裕及流動資金足夠。本集團透過以下各項管理整體現金流量：

- (i) **年度財務預算表** — 其主要包括符合高級管理層所制訂的企業目標的財政年度收支預算。年度營運預算表由本集團的財政部編製，並適用於各個別門店；
- (ii) **預算現金流量表** — 其主要載有某一財政年度內的未來現金收支預計，並由本集團的財政部編製。預算現金流量表協助主力店及其他個別門店的管理層監察本集團的業務，以確保能產生足夠的現金流入，以應付預期開支及未來擴張；及
- (iii) **流動資金狀況分析** — 實際財務狀況及預算表每月進行比較，其中包括詳列各門店每月收取的現金及支出金額。此項分析最少每月由各門店編撰，並呈交本集團財政部及執行董事，供其審閱及決定是否需要採取跟進行動，故能及時監控流動資金狀況。我們將額外現金存作銀行存款，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期並無進行任何衍生工具活動。

於往績記錄期間，憑藉我們的良好信貸記錄及強勁的經營現金流入，我們得以取得銀行貸款及融通。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無在籌集資金方面遇到任何困難。

我們致力管理現金流量，確保有足以應付現時及未來現金需求的充裕資金。我們預期以(i)經營現金流量；及(ii)股份發售所得款項淨額撥付未來的營運資金需求。我們可能考慮（如有需要）取得借款以撥付營運資金需求，主要用作業務擴張及開設新店。

我們亦根據內部控制政策及程序維持審慎的資本開支政策，並按業務計劃及現金流量狀況執行該政策。

有關合併資產負債表內主要項目的更多討論，請參閱本招股章程本節內「債項、資本承擔及經營租賃承擔／安排」、「存貨分析」及「合併資產負債表內應收賬款、應付賬款及其他項目分析」等各段。

營運資金充裕性

經考慮我們的未動用銀行融通、管理經營現金流量的能力及股份發售所得款項淨額，董事確認我們的營運資金將足以應付由本招股章程刊發日期起計未來最少12個月的資金需求。此外，我們計劃使用股份發售的部分所得款項淨額作為營運資金，連同我們的經營現金流量，預期將足以支持包括計劃資本開支等的現金流出。

流動資金及資金資源

我們過往及預期將繼續主要以現金用作經營成本、資本投資及發展旗下百貨店及社區店。本集團的現金及現金等價物以人民幣計值，結餘則存入中國的銀行。

財務資料

現金流量

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	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	79,829	79,940	104,298	(18,551)
投資活動所得／(所用)				
現金淨額	8,040	(19,680)	(49,049)	(70,983)
融資活動(所用)／				
所得現金淨額	(36,524)	(13,261)	(52,220)	3,305
現金及現金等價物				
增加／(減少)淨額	51,345	46,999	3,029	(86,229)
年／期末現金及				
現金等價物	138,717	184,458	186,435	99,801

經營活動所得／(所用) 現金淨額

截至2013年5月31日止五個月，經營活動所用現金淨額約為人民幣18.6百萬元。該金額主要反映除稅前利潤(不包括終止經營業務)約人民幣19.5百萬元，並經具非經營現金影響的損益項目約人民幣8.3百萬元及下述因素調整：(i)應收賬款及其他應收款項、應收關連方款項、長期預付租金及租金按金減少約人民幣34.9百萬元；(ii)存貨減少約人民幣14.3百萬元；(iii)遞延資產增加約人民幣372,000元；(iv)應付賬款及其他應付款項、應付關連方款項、遞延收益及顧客墊款減少約人民幣84.2百萬元；(v)受限制現金增加約人民幣373,000元；及(vi)已付利息淨額及所得稅約人民幣9.0百萬元。此外，截至2013年5月31日止五個月，我們的終止經營業務所用現金淨額約為人民幣1.6百萬元。

截至2012年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣104.3百萬元。該金額主要反映除稅前利潤(不包括終止經營業務)約人民幣59.5百萬元，並經具非經營現金影響的損益項目約人民幣16.4百萬元及下述因素調整：(i)應收賬款及其他應收款項、應收關連方款項、長期預付租金及租金按金增加約人民幣19.1百萬元；(ii)存貨

減少約人民幣6.3百萬元；(iii)遞延資產減少約人民幣498,000元；(iv)應付賬款及其他應付款項、應付關連方款項、遞延收益及顧客墊款增加約人民幣61.9百萬元；(v)受限制現金增加約人民幣937,000元；及(vi)已付利息淨額及所得稅約人民幣21.9百萬元。此外，截至2012年12月31日止年度，終止經營業務所得現金淨額約為人民幣1.5百萬元。

截至2011年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣79.9百萬元。該金額主要反映除稅前利潤（不包括終止經營業務）約人民幣68.4百萬元，並經具非經營現金影響的損益項目約人民幣15.9百萬元及下述因素調整：(i)應收賬款及其他應收款項、應收關連方款項、長期預付租金及租金按金增加約人民幣32.8百萬元；(ii)存貨增加約人民幣20.4百萬元；(iii)遞延資產減少約人民幣46,000元；(iv)應付賬款及其他應付款項、應付關連方款項、遞延收益及顧客墊款增加約人民幣71.2百萬元；(v)受限制現金增加約人民幣10.2百萬元；及(vi)已付利息淨額及所得稅約人民幣12.8百萬元。此外，截至2011年12月31日止年度，我們的終止經營業務所得現金淨額約為人民幣0.5百萬元。

截至2010年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣79.8百萬元。該金額主要反映除稅前利潤（不包括終止經營業務）約人民幣44.7百萬元，並經具非經營現金影響的損益項目約人民幣14.7百萬元及下述因素調整：(i)應收賬款及其他應收款項、應收關連方款項、長期預付租金及租金按金增加約人民幣15.4百萬元；(ii)存貨增加約人民幣2.4百萬元；(iii)遞延資產減少約人民幣0.6百萬元；(iv)應付賬款及其他應付款項、應付關連方款項、遞延收益及顧客墊款增加約人民幣49.1百萬元；(v)受限制現金增加約人民幣2.5百萬元；及(vi)已付利息淨額及所得稅約人民幣7.3百萬元。此外，截至2010年12月31日止年度，我們的終止經營業務所用現金淨額約為人民幣1.6百萬元。

投資活動所得／(所用) 現金淨額

截至2013年5月31日止五個月，投資活動的現金流出淨額約為人民幣71.0百萬元，主要為向一間關連公司授出貸款約人民幣61.3百萬元以及購買物業、廠房及設備以及電腦軟件約人民幣32.8百萬元。該流出部分被收取關連公司的貸款還款約人民幣23.0百萬元以及出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣26,000元所抵銷。

財務資料

截至2012年12月31日止年度，投資活動的現金流出淨額約為人民幣49.0百萬元，主要為向一間關連公司授出貸款約人民幣110.0百萬元以及購買物業、廠房及設備以及電腦軟件約人民幣20.0百萬元。該流出部分被收取關連公司的貸款還款約人民幣81.0百萬元所抵銷。

截至2011年12月31日止年度，投資活動的現金流出淨額約為人民幣19.7百萬元，主要為向一間關連公司授出貸款約人民幣52.1百萬元以及購買物業、廠房及設備以及電腦軟件約人民幣20.5百萬元。該流出部分被收取關連公司的貸款還款約人民幣33.0百萬元、收取第三方的貸款及墊款還款約人民幣19.5百萬元以及出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣469,000元所抵銷。

截至2010年12月31日止年度，投資活動的現金流入淨額約為人民幣8.0百萬元，主要為收取關連公司的貸款還款約人民幣81.4百萬元、收取第三方的貸款還款約人民幣1.0百萬元、附屬公司分派約人民幣1.2百萬元及出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣33,000元。該流入部分被向關連公司授出貸款約人民幣48.9百萬元以及購買物業、廠房及設備以及電腦軟件約人民幣26.7百萬元所抵銷。

融資活動(所用)／所得現金淨額

截至2013年5月31日止五個月，融資活動的現金流入淨額約為人民幣3.3百萬元，主要為借款所得款項約人民幣20.0百萬元。該流入部分被借款還款約人民幣15.0百萬元、向關連公司償還貸款約人民幣450,000元及上市開支約人民幣1.2百萬元所抵銷。

截至2012年12月31日止年度，融資活動的現金流出淨額約為人民幣52.2百萬元，主要為借款還款約人民幣55.0百萬元、向關連公司償還貸款約人民幣1.0百萬元、向第三方及非控股股東權益償還貸款約人民幣1.0百萬元及上市開支約人民幣220,000元。該流出部分被收取第三方的貸款約人民幣5.0百萬元所抵銷。

截至2011年12月31日止年度，融資活動的現金流出淨額約為人民幣13.3百萬元，主要為借款還款約人民幣35.0百萬元、向關連公司償還貸款約人民幣47.0百萬元以及向第三方及非控股股東權益償還貸款及墊款約人民幣24.3百萬元。該流出部分被借款的所得款項約人民幣85.0百萬元及收取關連公司的貸款約人民幣8.1百萬元所抵銷。

財務資料

截至2010年12月31日止年度，融資活動的現金流出淨額約為人民幣36.5百萬元，主要為借款的償還金額約人民幣130.0百萬元、向關連公司償還貸款約人民幣20.8百萬元以及向第三方及非控股股東權益償還貸款約人民幣5.5百萬元。該流出部分被借款所得款項約人民幣55.0百萬元、收取關連公司的貸款約人民幣58.3百萬元、收取第三方的貸款約人民幣5.5百萬元及注資約人民幣1.0百萬元所抵銷。

債項、資本承擔及經營租賃承擔／安排

債項

我們的借款包括自中國商業銀行、僱員及一名獨立第三方取得的短期有抵押借款及長期無抵押借款。下表載列我們於所示日期的借款。

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013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
					(附註)
非即期					
有抵押長期銀行借款	-	-	-	20,000	-
無抵押長期銀行借款	-	20,000	-	-	20,000
即期					
有抵押短期銀行借款	20,000	50,000	-	-	-
僱員授出的借款	1,450	-	-	-	-
一年內到期的無抵押 長期銀行借款	-	-	15,000	-	-
獨立第三方授出的借款	-	-	5,000	-	-
	21,450	70,000	20,000	20,000	20,000

附註：根據本集團於2013年9月30日的未經審核合併管理賬目作出。

財務資料

於往績記錄期間，我們的借款總額由2010年12月31日的約人民幣21.5百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣70.0百萬元，主要由於：(i)年末短期資金與長期資金平差；及(ii)2011年新增短期銀行借款人民幣50百萬元，其後於2012年償還。我們於2011年以內部所得資金悉數償還結欠僱員的貸款。總借款因償還貸款而於2012年12月31日進一步減至約人民幣20.0百萬元，並與2013年5月31日的水平相若。本集團於往績記錄期間的所有借款均以人民幣計值。

本集團借款總額的實際利率如下：

	於12月31日		於5月31日		於9月30日
					(附註)
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年
有抵押長期銀行借款	-	-	-	7.07%	-
無抵押長期銀行借款	-	6.44%	-	-	7.07%
有抵押短期銀行借款	5.56%	6.69%	-	-	-
一年內到期的無抵押長期銀行借款	-	-	7.32%	-	-
獨立第三方授出的借款	-	-	11.0%	-	-
僱員授出的借款	12.0%	-	-	-	-

附註：根據本公司於該期間的未經審核合併管理賬目作出。

於2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們的資本負債比率（定義為總債務（包括並非於日常業務過程中產生的應付款項）除以權益總額）分別為約202.1%、約53.1%及約49.5%。資本負債比率於2011年12月31日高企，主要由於2011年從銀行額外取得借款約人民幣50.0百萬元。資本負債比率於2012年12月31日下跌至約53.1%，主要由於貸款結餘有所減少及權益總額增加。於2012年12月31日，權益總額較2011年12月31日的約人民幣45.0百萬元增加約人民幣43.6百萬元或約96.9%至約人民幣

財務資料

88.7百萬元。由於權益總額增加至2013年5月31日的約人民幣102.3百萬元，故於2013年5月31日的資本負債比率進一步下降至約49.5%。

於2013年9月30日（即釐定債項的最後實際可行日期），除上文所披露約人民幣20百萬元的貸款外，我們並無其他借款。

我們的尚未動用的銀行融通總額約為人民幣40百萬元，有關詳情如下：

	<u>銀行甲的非承諾銀行融通</u>	<u>銀行乙的已承諾銀行融通</u>
年期	2013年6月8日至 2014年6月7日	2013年3月1日至 2014年3月31日 (各訂約方相互協定後可予續期)
貸款詳情	將就提取金額、利息和 還款期另訂貸款協議。	將就提取金額、利息和 還款期另訂貸款協議。
信貸額	人民幣40百萬元	人民幣40百萬元（包括先前向銀 行乙借取及於最後實際可行日 期全數動用的貸款金額）
抵押	由古鎮益華百貨及江門益華 百貨擔保	無
主要條款	銀行融通一般附帶的主要條 款包括但不限於(i)承諾即時 通知銀行甲可能構成重大影 響的若干事件（如重組）及於 進行該項交易前徵求銀行同 意；及(ii)在上述情況下尋求 額外擔保或要求還款的權利。	銀行融通一般附帶的主要條款 包括但不限於(i)承諾即時通知 銀行乙可能影響其履行協議能 力的若干事件（如重組）；(ii)倘 銀行認為上述事件對財務狀況 構成重大不利影響，則被視為 違約；及(iii)如違反協議，終止 融通或調低信貸額的權利。

附註： 此銀行融通取代另一項由同一家銀行提供須由關連方提供擔保的銀行融通。

財務資料

2013年5月31日後及截至最後實際可行日期，我們並無出現提取任何銀行融通、銀行要求提早償還尚未償還貸款、銀行要求增加有抵押借款的抵押品金額的情況。董事亦不知悉於往績記錄期間及截至最後實際可行日期有任何違反銀行融通財務契諾或結欠任何貸款還款的情況。

截至本招股章程刊發日期，我們不擬於上市後的可見未來透過並非日常業務過程中的外部債項融資產生任何重大債項。

一般資料

除上表另有披露者外，於2013年9月30日（即釐定債項的最後實際可行日期），我們並無任何重大或然負債或擔保。除上文所披露者外，於2013年9月30日（即釐定債項的最後實際可行日期），我們並無任何已發行及同意將予發行的尚未償還貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債項、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

資本承擔

下表概述我們於所示日期的已訂約資本開支：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	507	137	10,669	33,340

經營租賃承擔／安排

於往績記錄期間，我們根據不可撤銷經營租賃協議租賃若干門店、物流中心、員工宿舍及辦公室場所。我們於所示日期根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額載列如下。

財務資料

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
不超過1年	549	754	1,205	15,845
超過1年但不超過5年	3,431	3,280	8,630	23,754
超過5年	7,023	6,420	56,772	48,250
	11,003	10,454	66,607	87,849

資本開支

我們的資本開支需求主要與擴展門店網絡以及添置物業、廠房及設備（包括裝修及建設門店）有關。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，添置物業、廠房及設備分別為約人民幣26.6百萬元、約人民幣20.6百萬元、約人民幣23.3百萬元及約人民幣32.7百萬元。

於最後實際可行日期，我們預計2014年將有兩間新門店（即鎮江店及恩平店）開業，並會進一步提升現有門店的硬件。我們預計將就此項計劃於截至2013年及2014年12月31日止年度產生約人民幣31.2百萬元及人民幣70.0百萬元的大額資本開支。我們擬動用扣除上市開支後的股份發售所得款項淨額約76.0百萬港元（根據指示性發售價範圍的中位數及假設調整權未獲行使）撥付此項計劃的部分資本開支。進一步詳情請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

除法律及上市規則有所規定外，我們不會承擔刊發資本開支計劃最新資料的任何責任。

我們預期透過結合經營現金流量及股份發售所得款項撥付資本開支。有關擴張計劃的資本需求可能因市況出現大幅變動。我們應付資本開支需求的能力可能受到我們的財務狀況及經營業績以及國內外金融市場的流動資金所影響。我們不能向閣下保證，我們將能夠根據我們可接受的條款完成擴張計劃或根本不能完成擴張計劃，或我們將有充足財務資源完成擴充。

存貨分析

我們的存貨主要包括我們從供應商採購並於百貨店的超市分部及電器分部以直接銷售方式出售的門店商品。於百貨店分部提供的大部分商品（如手錶、珠寶首飾、化妝品、手袋、皮具及兒童產品、衣物、鞋履、紡織品、運動服裝及床上用品）主要以專營銷售安排出售。專營銷售商將承受其自身的存貨風險，其擁有的該等商品將不會計入我們的存貨。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們的存貨分別為約人民幣79.7百萬元、約人民幣100.1百萬元、約人民幣93.8百萬元及約人民幣79.4百萬元。存貨結餘由2010年12月31日的約人民幣79.7百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣100.1百萬元，主要由於預期於2012年1月底的春節節慶銷售而增加採購及持有商品。存貨結餘於2013年12月31日減少至約人民幣93.8百萬元，主要由於2013年的春節的時間為2013年2月中。由於5月31日前後並無大型節慶或長假期，存貨結餘於2013年5月31日減少至約人民幣79.4百萬元。

下表載列於所示期間的平均存貨周轉天數概要。

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2010年	2011年	2012年	止五個月 2013年
平均存貨周轉天數（天）	78.4	81.2	100.5	85.7

- 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的平均存貨周轉天數分別以平均存貨結餘（年／期初加年／期末數字除以二）除以年／期內存貨採購及變動，再乘以365天或151天計算。

我們於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度的存貨周轉天數持續上升，主要由於存貨水平分別於2010年、2011年及2012年年底均有所上升，以應對分別於2011年2月初、2012年1月底及2013年2月初的春節期間的銷售上升。

存貨周轉天數由截至2010年12月31日止年度的約78.4天略升至截至2011年12月31日止年度的約81.2天，主要由於年內平均存貨結餘的增加比例略高於存貨採購及變動的增加比例。

財務資料

存貨周轉天數於截至2012年12月31日止年度進一步增加至約100.5天，主要由於(i)2011年12月31日的高存貨結餘提升了2012年12月31日的平均存貨結餘(原因為計算存貨周轉天數的分子為平均存貨結餘(年初加年末數字除以二))；及(ii)我們於2012年的存貨採購及變動有所減少。截至2012年12月31日止年度，存貨採購及變動自截至2011年12月31日止年度的約人民幣404.3百萬元減少約人民幣52.1百萬元或約12.9%至約人民幣352.2百萬元。分子增加及分母減少均導致截至2012年12月31日止年度的存貨周轉天數較長。截至2013年5月31日止五個月平均存貨周轉天數減少至約85.7天，此乃由於存貨結餘於2013年5月31日減少。

合併資產負債表內應收賬款、應付賬款及其他項目分析

應收賬款、預付款項及其他應收款項

我們的顧客大部分於採購當日以現金、信用卡、借記卡、購物卡或按本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節所述的方法付款。應收賬款為於日常業務過程中就已售商品或已提供服務而應收顧客的款項。我們的應收賬款主要包括管理費及服務收入應收款項、顧客信用卡付款的銀行應收款項及家電以舊換新政策的應收款項。下表說明於所示日期的應收賬款、預付款項及其他應收款項：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款	17,760	16,349	14,294	14,273
銷售購物卡及 與移動通訊服務 提供商安排的 應收款項	12,040	5,190	3,680	1,888
其他應收款項	20,010	3,236	3,161	3,209
預付款項	19,961	36,229	58,042	44,009
租金及其他按金	1,690	2,249	11,505	13,072
	71,461	63,253	90,682	76,451
減：長期預付租金 及租金按金	(4,754)	(5,109)	(18,703)	(23,530)
	<u>66,707</u>	<u>58,144</u>	<u>71,979</u>	<u>52,921</u>

財務資料

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，應收賬款的結餘分別為約人民幣17.8百萬元、約人民幣16.3百萬元、約人民幣14.3百萬元及約人民幣14.3百萬元。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，應收賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款總額				
— 2個月內	14,695	16,111	13,632	13,999
— 超過2個月	3,065	238	662	274
	17,760	16,349	14,294	14,273

下表載列應收賬款於所示期間的周轉天數。

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2010年	2011年	2012年	止五個月
				2013年
應收賬款周轉天數	10.7	8.3	7.7	7.1

附註：

- (1) 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月的應收賬款周轉天數分別以年／期末應收賬款結餘除以年／期內營業額，再乘以365天或151天計算。

應收賬款周轉天數由截至2010年12月31日止年度的約10.7天減少至截至2011年12月31日止年度的約8.3天，並進一步減少至截至2012年12月31日止年度的約7.7天。應收賬款周轉天數於往績記錄期間有所減少，主要由於家電以舊換新政策的應收款項由2010年12月31日的約人民幣2.6百萬元減少至2011年12月31日的約人民幣1.9百萬元，並進一步減少至2012年12月31日的約人民幣1,000元。我們的收益自截至2010年12月31日止年度的約人民幣605.2百萬元增加約人民幣109.9百萬元或約18.2%至截至2011年12月31日止年度的約人民幣715.1百萬元。收益於截至2012年12月31日止年度減少至約人民幣678.9百萬元。應收賬款周轉天數進一步減少至截至2013年5月31日止五個月的約7.1天，主要由於期末前後並無長假期或大型節慶，導致應收賬款結餘減少。應收賬款周轉天數短乃與行業慣例一致。

預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項包括應收關連方款項、銷售儲值購物卡的應收款項、其他應收款項、預付款項以及租金及其他按金。

購物卡及與移動通訊服務提供商安排的應收款項指(i)公司根據協議大量購買購物卡時，以信貸形式而非即時以現金付現購買購物卡產生的購物卡應收款項。交易對手一般於60天內清償結欠我們的款項，結算方法通常是銀行轉賬或支票；及(ii)如本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節所詳述，根據與移動通訊服務提供商進行安排的應收款項。提供商每月對賬後結算銷售金額。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，來自購物卡及與移動通訊服務提供商安排的應收款項分別為約人民幣12.0百萬元、約人民幣5.2百萬元、約人民幣3.7百萬元及約人民幣1.9百萬元。

預付款項指向直接銷售供應商和工程及其他服務提供商預付的款項。收取直接銷售供應商的存貨前，尤其是電器分部，供應商可能會要求我們向其支付存貨價值的若干百分比作為預付款項。工程及其他服務提供商的預付款項及預付租金主要指已付工程預付款項、經營租賃付款及上市開支。預付款項的分析如下。

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
供應商預付款項	14,388	28,615	43,020	26,621
工程及其他服務 提供商的預付 款項及預付租金	5,573	7,614	15,022	17,388
	<u>19,961</u>	<u>36,229</u>	<u>58,042</u>	<u>44,009</u>

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，預付款項結餘分別為約人民幣20.0百萬元、約人民幣36.2百萬元、約人民幣58.0百萬元及約人民幣44.0百萬元。

財務資料

於2011年12月31日，向供應商提供的預付款項結餘由2010年12月31日的約人民幣14.4百萬元增加至約人民幣28.6百萬元。此乃主要由於為應對2012年春節期間銷售上升而增加存貨水平。其進一步增加至2012年12月31日的約人民幣43.0百萬元，主要由於與銀行及我們的供應商之間的應付票據安排所致。截至2011年12月31日止年度，預付款項主要透過現金支付。截至2012年12月31日止年度，我們並非以現金支付預付款項，而是增加銀行的應付票據金額，並以應付票據金額作為給予供應商的預付款項。有關安排為本集團提供：(i)以應付票據作為預付款項的較大資金流動性，原因為應付票據的一般結算期為六個月，故可在其後結算；及(ii)規定存款額較低，此乃由於僅須於銀行存入應付票據總額約30%，且該筆受限制現金可計息。由於供應商可收取一次性付款及減少結算次數，故彼等亦優先選用是項安排。因此，2012年12月31日的預付款項結餘因已付供應商預付款項的未結算金額上升而增加。於2013年5月31日，預付款項結餘減少至約人民幣44.0百萬元，主要由於2013年5月底前後預期並無季節性的較高銷售額，故供應商預付款項減少。

於2011年及2012年12月31日，本集團的應付票據分別為約人民幣47.2百萬元及約人民幣50.3百萬元。我們一般於票據發行後六個月結算所發行的應付票據。本公司通常參考結算期以估計於隨後六個月向各供應商作出的採購額，並根據該估計金額發出應付票據。誠如本節「截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度比較」一段所述，截至2012年12月31日止年度電器分部及超市分部的收益大幅下降，故六個月期間初步向供應商發行的應付票據較結算金額高。與銀行結算後，未動用金額會承前結轉，於下一個期間用作向供應商採購存貨。因此，該兩年年底之間的未償付應付票據結餘增幅與向供應商作出的預付款項增幅比例不同。

下表進一步說明於所示日期的其他應收款項分析：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
向獨立第三方墊款	19,450	-	-	-
其他	560	3,236	3,161	3,209
	20,010	3,236	3,161	3,209

財務資料

於2010年12月31日，我們向獨立第三方提供的墊款約為人民幣19.5百萬元，該墊款乃屬非貿易性質、不計息及須於一年內償還。該金額已於截至2011年12月31日止年度內悉數結清。董事認為日後將不會向獨立第三方提供類似的非貿易性質墊款。

其他主要為業務相關項目墊款及向僱員提供商務差旅和日常開支的墊款。

於2013年9月30日，於2013年5月31日的應收賬款結餘中約人民幣13.2百萬元已於其後清償。

應收關連方款項

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本集團應收關連方款項分別為約人民幣84.9百萬元、約人民幣125.0百萬元、約人民幣142.0百萬元及約人民幣161.7百萬元，其中約人民幣54.9百萬元、約人民幣74.9百萬元、約人民幣102.2百萬元及約人民幣140.2百萬元乃向益華投資、中山市怡華房地產有限公司及其他關連方提供的貸款。下表載列往績記錄期間的貸款變動。

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	85,405	54,862	74,897	102,211
已墊付貸款	48,900	52,084	110,011	61,260
已收取貸款還款	(81,359)	(33,000)	(81,000)	(23,002)
已確認利息收入	1,916	2,867	982	-
已收利息	-	(1,916)	(2,679)	(269)
	54,862	74,897	102,211	140,200
年／期末	54,862	74,897	102,211	140,200

於2013年5月31日，益華投資及其他關連方合共約人民幣140.2百萬元的結餘屬非貿易性質，並將於上市前償還。其他關連方結餘從日常業務過程中產生，將不會於上市前悉數償付。除向益華投資提供的貸款外，關連方結餘為無抵押、免息及須應要求償還。並未於上市前結清的若干應收關連方款項乃屬貿易性質。

財務資料

應付賬款及其他應付款項

下表說明於所示日期的應付賬款及應付票據：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款	69,163	93,213	69,812	59,401
應付票據	20,000	47,175	50,300	34,900
	89,163	140,388	120,112	94,301

應付賬款及應付票據指付予直接銷售供應商的商品應付款項及用以向供應商清償部分採購的銀行承兌票據。應付賬款的賬齡分析如下。

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月以下	53,780	76,073	57,309	39,099
超過3個月	15,383	17,140	12,503	20,302
	69,163	93,213	69,812	59,401

下表載列於所示期間的應付賬款周轉天數。

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	應付賬款周轉天數 ⁽¹⁾	69.1	84.1	72.4

(1) 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月的應付賬款周轉天數分別以應付賬款於年／期末的結餘除以年／期內的存貨採購及變動，再乘以365天或151天計算。

應付賬款周轉天數計量公司自收取存貨當日起計至向供應商付款的所需天數。應付賬款周轉天數由截至2010年12月31日止年度的約69.1天增加至截至2011年12月31日止年度的約84.1天。此乃主要由於2011年12月31日的直接銷售供應商應付賬款水平較2010年12月31日高，以應對2012年的春節節慶銷售，該年春節於2012年1月23日或前後開始，早於2011年2月3日或前後開始的2011年。我們其後於截至2012年12月31日止年度錄得較短的應付賬款周轉天數約72.4天。此乃主要由於2012年12月31日錄得的直接銷售供應商應付賬款水平較2011年12月31日低。於2013年，春節節慶銷售的籌備工作較2012年春節為遲，此乃由於2013年的春節於2013年2月10日或前後開始。截至2013年5月31日止五個月，應付賬款周轉天數進一步減少約58.8天，此乃由於應付賬款結餘減少。

一般而言，本公司根據合約信貸期向直接供應商付款，即由我們向門店顧客出售商品當日起計最多45天的合約信貸期。合約信貸期（最多達45天）較應付款項天數短，乃由於合約信貸期自銷售商品起計，而應付款項天數自收取存貨起計。然而，董事承認，向供應商和專營銷售商支付的款項於少數情況下可能因行政理由而延遲（如負責審批和簽署該等付款的有關高級管理層可能因公幹而未能辦理有關手續）。然而，有關延誤已取得相關供應商和專營銷售商同意。本公司確認，本集團與其專營銷售商及供應商於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無有關延遲付款的重大爭議。

於2013年9月30日，於2013年5月31日的應收賬款結餘中約人民幣55.4百萬元已於其後結清。

財務資料

其他應付款項

其他應付款項及應計款項包括應付員工薪金、花紅及福利、應付專營銷售商及承租人款項、其他應付稅項及附加費、來自僱員的借款、租金及其他按金以及其他款項。下表說明於所示日期的其他應付款項：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付員工薪金、花紅 及福利	5,758	6,663	7,966	6,708
應付專營銷售商及 承租人款項	91,089	114,639	122,828	95,513
其他應付稅項及附加費	9,432	13,461	8,875	1,871
僱員授出的借款	1,450	–	–	–
租金及其他按金	9,233	9,117	10,431	10,823
其他款項	38,383	16,478	19,409	22,010
	<u>155,345</u>	<u>160,358</u>	<u>169,509</u>	<u>136,925</u>

下表進一步說明於所示日期的其他應付款項中的其他款項分析：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
獨立第三方提供的墊款	25,879	1,920	98	–
獨立第三方提供的貸款	–	–	5,000	–
累計公用事業費、 租金及經營開支	8,784	8,505	5,951	6,890
工程相關應付款項	1,079	75	616	6,395
其他款項	2,641	5,977	7,744	8,725
	<u>38,383</u>	<u>16,477</u>	<u>19,409</u>	<u>22,010</u>

財務資料

所有來自獨立第三方的墊款均不計息、須於一年內償還並以現金清償。於2010年及2011年12月31日，我們從獨立第三方獲取的墊款分別為約人民幣25.9百萬元及約人民幣1.9百萬元，主要包括(i)於2010年及2011年12月31日分別約人民幣2.1百萬元及約人民幣0.5百萬元，乃與從廣東廣之聯、廣東廣之聯的一名聯繫人及我們分店的業主等業務夥伴所得的墊款有關。除透過其於韶關益華百貨及韶關中環管理的權益作為本集團的合營夥伴外，廣東廣之聯乃為獨立第三方；及(ii)來自中山市泰力發展有限公司（先前為廣東益華百貨的80%權益持有人，有關其與本集團的過往關係，請參閱本招股章程「歷史及發展－公司架構－廣東益華百貨」一節，其現為獨立第三方）約人民幣14.4百萬元的墊款屬非貿易性質。有關獨立第三方提供的貸款詳情，請參閱本節「債項」一段。

下表載列於所示期間應付專營銷售商及承租人款項的周轉天數。

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2010年	2011年	2012年	止五個月 2013年
應付專營銷售商及 承租人款項的 周轉天數 ⁽¹⁾	36.1	35.6	37.1	24.7

⁽¹⁾ 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，應付專營銷售商及承租人款項的周轉天數以應付專營銷售商及承租人款項於年／期末的結餘除以年／期內來自專營銷售及代承租人自顧客收取所得款項的已收或應收的銷售所得款項總額，再分別乘以365天或151天計算。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度，應付專營銷售商及承租人款項的周轉天數略高於一個月。收取在出納櫃檯所售商品的付款後，我們其後會扣除我們結欠（如適用）專營銷售商及商舖租戶的所有相關費用及開支後就銷售所得款項總額進行匯款。鑑於該等付款的協定時間通常為按月付款，故我們維持穩定及合理的結算期。此亦彰顯本集團的整體財務穩健，且我們一直能夠保持足以及時履行我們的付款責任所需的充裕現金流量。據我們所悉，可能會發生因行政理由而延遲向專營銷售商付款的若干事故，於該等延遲付款情況下，我們會就延遲付款取得彼等的同意。鑑於上述於往績記錄期間內就應付專營銷售商款項的周轉天數的計算，且專營銷售商一般向我

們提供的合約信貸期為自我們進行月底對賬後一星期，本公司認為撇除前述事故，我們一般依時向專營銷售商付款。我們亦相信該等事故導致重大糾紛的可能性不太，原因為(i)專營銷售商與我們保持良好關係，致令彼等能繼續於我們的門店出售其商品，令雙方可互惠互利乃至關重要；及(ii)專營銷售商的合約一般為期一至兩年，故未達標的專營銷售商無法要求本集團與其續約。董事確認，本集團於往績記錄期間與其專營銷售商並無重大糾紛。

應付專營銷售商及承租人款項的周轉天數下降至約24.7天，此乃由於季節性因素導致專營銷售商及承租人於2013年5月31日的應付款項較去年年底減少。與年底的元旦假期相比，2013年5月底前後並無大型節慶或長假期，應付專營銷售商及承租人款項因而顯著下降，並導致周轉天數減少。於2013年9月30日，應付專營銷售商及承租人款項約92.4%已結清。

其他墊款被視為非貿易性質。董事認為將不會從獨立第三方獲取類似非貿易性質墊款。

其他款項主要為應付建築費、住房公積金應付款項、應付促銷開支及應付管理費。

應付關連方款項

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本集團應付關連方款項分別為約人民幣40.7百萬元、約人民幣4.5百萬元、約人民幣12.7百萬元及約人民幣8.6百萬元，其中約人民幣40.4百萬元、約人民幣4.2百萬元、約人民幣4.5百萬元及約人民幣7.3百萬元乃從益華投資及其他關連方獲取的貸款。下表載列貸款於往績記錄期間的變動。

財務資料

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	2,850	40,366	4,219	4,546
年／期內已收取貸款	58,266	8,100	-	-
貸款還款	(20,750)	(47,016)	(1,000)	(450)
代本公司付款	-	2,769	1,327	3,223
年／期末	<u>40,366</u>	<u>4,219</u>	<u>4,546</u>	<u>7,319</u>

於2013年5月31日，應付益華投資的款項合共約人民幣7.3百萬元屬非貿易性質，並將於上市前償還。應付益華投資款項為益華投資就上市所付的上市開支，該等金額不應由應收益華投資款項抵銷。從日常業務過程中產生應付中山市京華世紀酒店有限公司、逸豪酒店及古鎮國貿大酒店的款項將不會於上市前悉數償付。上述關連方結餘為無抵押、免息及須應要求償還。

遞延收益

我們設立VIP卡計劃，該計劃讓顧客於我們的門店選購商品時累積獎賞積分。獲取最低積分後，積分其後可兌領禮品及購物卡。當顧客使用購物卡於本集團百貨店購物時，購物卡等同現金。獎賞積分透過於獎賞積分及銷售其他部分之間分配已收代價的公平值，確認為初步銷售交易的獨立可識別部分，致使獎賞積分按其公平值確認為「遞延收益」項下的負債。遞延收益於積分兌領禮品時確認為收益，積分兌領購物卡時分類為顧客墊款。在VIP顧客購物的初步銷售交易中，收款分為兩部分，即與產品相關的收益及該項交易所得的獎賞積分。獎賞積分部分將按其公平值確認為「遞延收益」項下的負債。當顧客兌領禮品時，禮品的成本會於損益賬扣除，而我們的資產負債表內的相關存貨結餘則會下降。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，遞延收益的結餘分別為約人民幣2.7百萬元、約人民幣2.9百萬元、約人民幣3.6百萬元及約人民幣4.2百萬元。遞延收益的結餘由2010年12月31日的約人民幣2.7百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣2.9百萬元，並進一步增加至2012年12月31日以及2013年5月31日的約人民幣3.6百萬元及約人民幣4.2百萬元，主要由於我們在往績記錄期間進行業務擴張。

顧客墊款

顧客墊款主要與購物卡的未使用價值及顧客墊付的款項有關。購物卡以下列五個途徑的其中一個途徑發行：(i)由顧客購買；(ii)購買一定金額的購物卡後獲免費發行額外購物卡（舉例而言，凡一次性購買滿人民幣10,000元的購物卡後，可獲免費發行人民幣200元的購物卡，而該等人民幣10,200元的購物卡亦將須遵守監管規定）；(iii)顧客的VIP卡已累積及換算一定數目的積分（現時按每10,000分兌領人民幣100元購物卡換算，每購物滿人民幣1元，所得積分一般可於電器業態及超市業態兌換0.5分或於百貨店業態兌換1分）後發行；(iv)為促銷而免費發行；或(v)單位購卡作為員工福利或促銷安排。顧客購買購物卡後，發行預付購物卡所收取的現金構成顧客墊款。當符合收益確認條件時，該款項將確認為收益。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本集團購物卡的未使用價值結餘分別為約人民幣164.6百萬元、約人民幣153.3百萬元、約人民幣216.6百萬元及約人民幣201.7百萬元。顧客墊款的餘下部分主要指公司顧客於各年末尚未結清的貨品及購物卡墊付款項。公司顧客購買的貨品性質主要為電器及浴巾及洗衣粉等日常必需品。購物卡的未使用價值波動主要由於我們於往績記錄期間的購物卡使用量及發行量的波動。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－購物卡」一節。

顧客不使用購物卡，則可使用現金或信用卡等方式付款。僅供說明用途，截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，董事估計使用購物卡付款方式所得的淨利潤分別為約人民幣5.6百萬元、約人民幣10.7百萬元、約人民幣8.0百萬元及約人民幣2.7百萬元。

根據預付卡管理辦法，作為購物卡登記手續的一部分，廣東益華百貨已與中國一間銀行開立資金存管賬戶作為儲備賬。為符合儲備要求，我們已於上述資金存管賬戶存入現金，亦已取得同一銀行的保函。

我們亦與上述銀行訂立資金存管協議。根據資金存管協議，銀行按照預付卡管理辦法監督我們是否符合資金儲備規定及向有關機關匯報該資金存管賬戶的情況。倘若我們於指定時間內未能符合資金儲備規定，我們應向有關機關匯報。如我們根據預付卡管理辦法登記為預付卡發卡企業等若干信息，亦可在商務部維持的網上單用途商業預付卡業務信息系統供公眾查閱。

董事認為，本集團有能力維持充裕的現金流量以應付日常營運所需，故倘本公司停止發行購物卡或在最壞情況下須兌換所有未使用的購物卡，均將不會對我們的主要業務經營構成重大不利影響。此由我們的現金及現金等價物、受限制現金及存貨結餘約人民幣194.7百萬元以及來自我們資金存管賬戶同一銀行的銀行擔保，相對於2013年5月31日的購物卡應付款項為人民幣201.7百萬元可資證明。我們亦具備2013年授出的新增未提取銀行融通，以進一步改善我們的營運資金充裕性。此外，在銀行監察我們是否符合根據預付卡管理辦法的資本管理規定的監管下，本集團因而須及時遵守正規的流動資金監管標準。

然而，謹請注意：

- (1) 根據我們的購物卡的條款，購物卡不能兌領現金，但可用作支付貨品；
- (2) 中國法律顧問告知，中國現時規管發行購物卡的法律法規並無提供任何措施，以供有關機關勒令發卡人兌領所有未使用的購物卡或要求我們退還按上述付款方式作出銷售所產生的有關收入；及
- (3) 我們並無停止發行購物卡的商業理由。

財務資料

主要財務比率

以下所載為本集團於往績記錄期間的主要財務比率概要：

	附註	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月	
		2010年	2011年	2012年	2013年	
營業額增長	1	不適用	18.2%	(5.1%)	3.6%	
淨利潤增長	2	不適用	61.0%	(11.2%)	(43.0%)	
除利息及稅項前淨利潤率	3	7.5%	9.6%	8.6%	6.4%	
淨利潤率	4	5.0%	6.9%	6.4%	4.5%	
股本回報率	5	不適用	99.9%	46.4%	11.8%	
總資產回報率	6	6.3%	8.1%	6.5%	2.1%	
平均存貨周轉天數(天)	7	78.4	81.2	100.5	85.7	
應收賬款周轉天數	8	10.7	8.3	7.7	7.1	
應付賬款周轉天數	9	69.1	84.1	72.4	58.8	
利息保障比率	10	11.6	14.4	22.9	32.2	
毛利增長	11	不適用	29.6%	5.1%	6.4%	
毛利率	12	39.6%	43.5%	48.1%	49.6%	
			於12月31日		於5月31日	
			2010年	2011年	2012年	2013年
流動比率	13	75.5%	90.5%	92.5%	91.9%	
速動比率	14	59.4%	71.9%	75.6%	74.3%	
資本負債比率	15	不適用	202.1%	53.1%	49.5%	
債務股權比率	16	不適用	不適用	不適用	不適用	

附註：

- 營業額增長以各年度／期間的營業額與上一個相應年度／期間的營業額之間的差額除以上一個相應年度／期間的營業額計算。
- 淨利潤增長以各年度／期間的淨利潤與上一個相應年度／期間的淨利潤之間的差額除以上一個相應年度／期間的淨利潤計算。
- 除利息及稅項前淨利潤率以各年度／期間的除利息前淨利潤除以各年度／期間的營業額計算。
- 淨利潤率以本公司擁有人應佔年度／期間利潤除以各年度／期間的營業額計算。
- 股本回報率以各年度／期間的本公司擁有人應佔利潤除以本公司擁有人應佔權益計算。
- 總資產回報率以各年度／期間的本公司股東應佔利潤除以本集團資產總值計算。

財務資料

7. 平均存貨周轉天數(天)以平均存貨結餘(期初加期末數字除以二)除以年/期內存貨採購及變動,再乘以365天或151天計算。
8. 應收賬款周轉天數以期末應收賬款結餘除以期內營業額,再乘以365天或151天計算。
9. 應付賬款周轉天數以期末應付賬款結餘除以期內的存貨採購及變動,再乘以365天或151天計算。
10. 利息保障比率以各年度/期間的除所得稅前利潤除以利息開支計算。
11. 毛利增長以各年度/期間的毛利與上一個相應年度/期間的毛利之間的差額除以上一個相應年度/期間的毛利計算。
12. 毛利率以各年度/期間的毛利除以各年度/期間的營業額計算。
13. 流動比率以各日期的流動資產總值除以流動負債總額計算。
14. 速動比率以本集團於各日期的流動資產減存貨再除以本集團於各日期的流動負債總額計算。
15. 資本負債比率以各日期的總債務除以權益總額計算。
16. 債務股權比率以各年度/期間的所有借款及其他應付款項減現金及現金等價物除以本集團的權益總額計算。由於本集團於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的現金及現金等價物金額超出全部借款,故此比率並不適用。

有關影響收益增長、淨利潤增長、毛利增長及毛利率的因素的討論,請參閱上文「截至2011年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度比較」、「截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度比較」及「截至2013年5月31日止五個月與截至2012年5月31日止五個月比較」各節。有關影響資本負債比率的因素的討論,請參閱上文「債項、資本承擔及經營租賃承擔/安排」一節。

除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率

市場參與者的除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率各異,可歸因於若干因素,包括分部分配(百貨店分部、超市分部、電器分部及傢具分部之間的分配)及收益性質(直接銷售貨品收益、專營銷售的佣金、經營所得管理費及服務收入以及租金收入之間的分配)。一般情況下,來自百貨店分部及專營銷售佣金的收益利潤率較高。將本集團(來自電器分部及超市分部的收益較百貨店分部高)與若干市場參與者(來自百貨店分部的收益或較高)比較,本集團的除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率可能較低。

有關同期除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率波動的討論，請參閱上文「截至2011年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度比較」、「截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度比較」及「截至2013年5月31日止五個月與截至2012年5月31日止五個月比較」。

股本回報率及總資產回報率

截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，股本回報率分別為約99.9%、約46.4%及約11.8%。截至2012年12月31日止三個年度及截至2013年5月31日止五個月，我們的總資產回報率分別為約6.3%、約8.1%、約6.5%及約2.1%。由於截至2011年12月31日止年度本公司擁有人應佔利潤較相應期間增加約57.6%，股本回報率波動主要由於往績記錄期間內的累計保留利潤儲備增加。股本回報率於2012年及截至2013年5月31日止五個月進一步下降乃由於我們擴大股本基礎。總資產回報率於2010年至2011年波動乃主要由於淨利潤增加。總資產回報率於2012年下跌至約6.5%，並於截至2013年5月31日止五個月進一步下跌至約2.1%，主要由於利潤減少及資產基礎增加。

流動比率及速動比率

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，流動比率分別為約75.5%、約90.5%、約92.5%及約91.9%，而速動比率則分別為約59.4%、約71.9%、約75.6%及約74.3%。我們於2010年、2011年及2012年12月31日錄得流動負債淨額，主要由於年末應付賬款及其他應付款項以及顧客墊款所致。顧客墊款自2010年12月31日的約人民幣178.9百萬元減少至2011年12月31日的約人民幣164.2百萬元。應收賬款及其他應收款項自2010年12月31日的約人民幣151.6百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣183.1百萬元。兩項變動均促使2011年12月31日的流動比率及速動比率有所改善。流動比率及速動比率略升至約92.5%及約75.6%，主要由於2012年的流動資產較2011年有所增加。該等比率於2013年5月31日維持穩定。

利息保障比率

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，利息保障比率分別為約11.6倍、約14.4倍、約22.9倍及約32.2倍，主要由於往績記錄期間的融資成本減少。

財務工具

除另有披露者外，我們並無就對沖用途訂立任何其他財務工具。

結算表外交易

除上文所載的承擔及或然負債外，我們並無進行任何重大結算表外交易或安排。

財務風險因素

本集團的活動令其面臨多項財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。

利率風險

利率風險產生自長期借款。按浮息發放的借款令本集團面臨現金流量利率風險，該風險部分按浮息持有的現金所抵銷。按固定息率發放的借款令本集團面臨公平值利率風險。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，倘以人民幣計值的借款利率上升／下降80個基點，而所有其他可變因素維持不變，除稅後年度利潤將會減少／增加零、約人民幣12,000元、零及人民幣5,000元，主要由於浮息借款的利息開支增加／減少。

信貸風險

本集團的信貸風險主要來自現金及現金等價物以及受限制現金、應收賬款及其他應收款項以及應收關連方款項。各類該等財務資產的賬面值或未貼現面值（如適用）即本集團就該類財務資產所面臨的最高信貸風險。

向零售顧客作出的銷售以現金、各大信用卡或購物卡結清。於報告日期，董事認為本集團並無重大信貸集中風險。

就有關於日常業務過程中來自經營業務的管理費及服務收入的應收賬款以及銷售購物卡的應收款項而言，本集團定期審閱該等結餘，並對任何逾期金額採取跟進行動，以盡量減低信貸風險。

董事認為應收關連方款項並無收賬問題，此乃由於本集團相信關連方有還款能力，而本集團已就未來還款計劃與關連方達成協議。

流動資金風險

審慎的流動資金風險管理即維持充足的現金及現金等價物、透過足夠的未動用承諾信貸融通額度獲得資金及平倉的能力。由於相關業務的性質多變，我們的庫務部門致力保持可供動用的承諾信貸額度，藉以維持資金的靈活性。

除借款外，所有財務負債均於報告期末起計一年內到期。

股息及股息政策

作為重組的一部分，我們的主要經營附屬公司廣東益華百貨向其當時各權益持有人宣派股息。廣東益華百貨於往績記錄期間後但於上市前宣派約人民幣64百萬元的特別股息，並於本招股章程刊發日期前全數結清。我們以內部財務資源撥付所有有關股息款項。由於順益實業放棄其本身收取股息的權利，且向益華投資派付的股息最終已按扣減本集團應收益華投資款項的方式全數結算，故向益華投資及順益實業宣派的特別股息對本集團的現金流出並無任何重大影響。我們的附屬公司過往派付的股息不應被視作我們日後股息政策的指標。

股份發售完成後，股東將可收取我們宣派的股息。任何股息的派付及金額將由董事酌情決定，並將取決於我們日後的營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及董事視為相關的其他因素。此外，控股股東將可影響股東於股東大會上批准任何股息的派付。

股息的任何宣派及派付以及金額將須符合組織章程細則及開曼群島公司法。股東可於股東大會批准及宣派以任何貨幣派付的任何股息，惟股息不得超逾董事會建議的金額。根據相關法例所允許，股息可自本公司的可供分派利潤派付。

自中國附屬公司收取的股息或須繳納中國稅項。中國法律規定股息僅可從根據中國會計原則計算的淨利潤派付，而中國會計原則與其他司法權區的公認會計原則（包括香港財務報告準則）在多方面均存有差異。中國法律亦規定外商投資企業須保留部分淨利潤作為法定儲備，而該等儲備不得作為現金股息分派。有關額外資料，請參閱「風險因素—與中國有關的風險—本公司主要依賴附屬公司所派付的股息為我們的任何現金及融資需求提供資金，而中國附屬公司向我們派付股息的能力如有任何限制，則可能會對我們經營業務的能力造成重大不利影響。」

我們股份的現金股息（如有）將以港元派付。其他分派（如有）將會以董事認為屬合法、公平及實際可行的任何方式派付予股東。

可供分派儲備

本公司的可供分派儲備包括累計收益／虧損。根據公司法，本公司可動用股份溢價賬向股東作出分派或派付股息，惟緊隨建議作出分派或派付股息當日後，本公司須能夠於日常業務過程中支付到期債務。

於2013年5月31日，計及年末累計虧損，本公司概無可供分派儲備。

未經審核備考經調整有形資產淨值

下列根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值載於下文，以說明股份發售於2013年5月31日對有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於該日進行。未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明用途而編製，而基於其假設性質，未必能真實反映股份發售倘於2013年5月31日或任何未來日期完成時的有形資產淨值。未經審核備考經調整有形資產淨值乃基於本公司會計師報告（其全文載於本招股章程附錄一）所示本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團經審核合併有形資產淨值得出，並經作出下述調整。

	本公司 權益 持有人 於2013年 5月31日 應佔 本集團 經審核 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾		股份發售 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾	本公司 權益持有人 於2013年 5月31日 應佔 未經審核 備考經調整 有形資產 淨值		每股 未經審核 備考經調整 有形資產淨值 ⁽³⁾
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元	
根據發售價						
每股1.40港元	104,041	87,347	191,388	0.53	0.67	
根據發售價						
每股1.00港元	104,041	59,890	163,931	0.46	0.58	

附註：

- (1) 本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的本公司會計師報告，乃以本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團經審核合併資產淨值人民幣104,121,000元為基準，並已就2013年5月31日的無形資產人民幣80,000元作出調整。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃經扣除估計相關費用及開支（不包括於截至2013年5月31日已產生的上市開支約人民幣7,207,000元）後，分別根據發售價每股1.40港元及1.00港元得出，惟並無計及於行使調整權時可予發行的任何股份或於行使根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份。估計所得款項淨額按人民幣1.00元兌1.2717港元的匯率換算為人民幣，以供說明用途。

財務資料

- (3) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出上文附註2所述的調整後，按緊隨重組、資本化發行及股份發售完成後已發行360,000,000股股份的基準釐定，惟並無計及於行使調整權時可予發行的任何股份或於行使根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權可予授出及發行或購回的任何股份。每股未經審核備考經調整有形資產淨值按人民幣1.00元兌1.2717港元的匯率換算為港元，以供說明用途。
- (4) 除上文所披露者外，並無作出可反映本集團於2013年5月31日後所進行的任何買賣結果或其他交易的調整。尤其是，本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及於2013年11月15日宣派及於上市前悉數結清的股息付款人民幣64百萬元。

無重大不利變動

董事確認，截至最後實際可行日期，本公司的財務或經營狀況或前景自2013年5月31日起並無重大不利變動，而自2013年5月31日起亦無可對本招股章程附錄一所載會計師報告內的合併財務資料所示的資料構成重大影響的事件。

上市規則項下的披露規定

董事確認，於最後實際可行日期，並無任何情況導致須遵守上市規則第13.13至13.19條項下的披露規定。

未來計劃及前景

我們的長遠目標為改善現時位於中國廣東省的營運系統，並繼續擴展零售網絡至中國廣東省以外的其他省市。為達成該等目標，我們擬採取以下業務策略：

鞏固及提升我們於中國廣東省的市場地位，並繼續擴展我們的據點至具長期增長潛力的中國其他地區

我們擬透過增加據點及擴展區內的零售網絡，進一步維持及提升我們於中國廣東省的零售業務市場地位，包括於中國廣東省恩平開設百貨店。

我們擬擴展至中國其他地區。紮根中國廣東省，我們已作出充分準備，抓緊於中國具長期增長潛力的其他地區尚未開拓的商機。我們擬於以下相信增長潛力優厚的地點增設另外兩間門店擴展零售網絡：一間位於中國江蘇省鎮江市及一間位於山東省泰安市。有關我們的零售網絡（包括現有及新門店）的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的營運－零售網絡」一節。

成立陽江店（其於2013年10月開業）以及成立新鎮江店及恩平店的若干未償付開支將以股份發售所得款項淨額撥付，該等開支乃因有關規劃、開設、翻新門店以及從專營銷售商及直接供應商獲取產品的任何成本而產生。

物色合適地點

我們繼續物色合適地點建立門店以保持增長。合適地點為日後具備增長潛力的成長性區域，具有（其中包括）潛在顧客便於前往、設有停車場、有一定空間作進一步擴建及配合我們的設計方案等特點。在遵守上市規則項下的相關規定（包括關連交易）的情況下，我們將利用附近的現有或即將設立的業務（包括益華投資集團的業務）吸引客流至我們所處的新發展區域。我們將繼續參與多個發展階段，力求將啟動成本減至最低，並加快開展該等門店的業務。

改進顧客為本服務及擴大VIP顧客群

我們擬透過擴展顧客為本服務及採取新策略吸納新VIP顧客，藉以持續擴大顧客群。

於核心業務上，我們於門店提供多元化品牌，當中涵蓋超過1,000個國內外品牌。然而，我們亦提供優質顧客為本服務，比如通過客服中心、客服熱線及客服電郵與顧客直接溝通。此外，已參加顧客忠誠計劃的顧客可獲享折扣、禮品及其他優惠。我們擬繼續改善顧客為本服務及調整顧客忠誠計劃的條款，以迎合顧客期望及吸引顧客繼續光顧旗下門店。

升級我們的資訊及科技系統

我們計劃透過升級資訊及科技系統進一步提升營運效率，尤其是我們的銷售點、存貨管理及財務管理系統。我們亦擬擴大現有系統的頻寬，從而提升其安全性及運作效率。於收取股份發售所得款項淨額後，本公司將就升級向供應商詢價，其預計將於2014年1月開始動用部分劃撥作此用途的所得款項淨額。

股份發售的理由及所得款項用途

股份發售所得款項淨額將鞏固我們的資本基礎，並將提供資金，使我們可達成業務策略及實行本節所載的未來計劃。股份發售所得款項淨額主要用作撥付資本開支，包括若干未償付開支，當中包括（但不限於）開設陽江店（其於2013年10月開業）的翻新成本，以及亦包括本節所載我們於(i)中國江蘇省鎮江；及(ii)中國廣東省恩平的三間新店其中兩間的翻新以及購置傢具及裝置的成本（有關成本將於2014年產生）。此等新店將於2014年陸續（而非同時）開設。開設該等新店的員工差旅開支、員工培訓等其他相關開支將自本集團的營運資金及／或銀行借款撥付。預期陽江、鎮江及恩平的新百貨店各自將分別擁有約266名、約370名及約116名員工。於最後實際可行日期，本集團並無物色到任何收購目標以擴展我們的網絡。

為新店選址後，開設新店一般涉及數個階段，包括但不限於(i)新店的樓面佈局設計和規劃、不同業態的分區、商品／品牌組合；(ii)根據貫徹一致的內部設計的設計和規劃進行裝修，以從競爭對手中突顯「益華百貨」的品牌；(iii)置入傢具和配件、安裝包括保安及防火監控系統、銷售點結賬系統、中央空調、扶手電梯等設施，以符合經

未來計劃及所得款項用途

營劃一百貨連鎖店的一般標準；(iv)邀請、甄選直接供應商、專營銷售商及商舖租戶，並與彼等磋商、落實及訂立最終協議；及(v)於啓業前調整和最後粉飾新店的內部佈局，以迎合當地顧客的品味和需求。視乎新店的地點及規模，整個過程可能需時數月以至超過一年。

假設發售價為每股1.20港元（即指定發售價範圍每股1.00港元至每股1.40港元的中位數），股份發售的所得款項淨額（經扣除包銷費用及我們就股份發售應付的有關開支後）估計約為84百萬港元（假設概無行使調整權）及100百萬港元（假設悉數行使調整權）。董事現時擬按下列方式動用該等股份發售所得款項淨額：

	預計開始動用 所得款項淨額 以撥付資本 開支的時間	發售價為 1.20港元及 概無行使 調整權	發售價為 1.20港元及 悉數行使 調整權
<i>估計所得款項淨額</i>			
股份發售的估計所得款項淨額， 經扣除我們應付的相關開支		約84 百萬港元	約100 百萬港元
<i>所得款項用途</i>			
於陽江新開設的百貨店 (附註)	2013年12月	約10百萬港元	約10百萬港元
於鎮江開設新百貨店	2014年1月	約36百萬港元	約44百萬港元
於恩平開設新百貨店	2014年10月	約24百萬港元	約30百萬港元
升級現有資訊及 科技系統	2014年1月	約6百萬港元	約6百萬港元
本集團一般營運資金	—	約8百萬港元	約10百萬港元

附註：陽江店於2013年10月開業。上述所得款項部分將用於清償未償付的開支，包括但不限於裝修開支。

未來計劃及所得款項用途

假設發售價為每股1.00港元及每股1.40港元（即指定發售價範圍的下限及上限），董事現時擬動用該等股份發售所得款項淨額的方式如下：

預計開始 動用所得 款項淨額 以撥付資本 開支的時間	發售價為 1.00港元 及概無行使 調整權	發售價為 1.00港元 及悉數行使 調整權	發售價為 1.40港元 及概無行使 調整權	發售價為 1.40港元 及悉數行使 調整權
--	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

估計所得款項淨額

股份發售的估計 所得款項淨額， 經扣除我們應付的 相關開支	約67 百萬港元	約80 百萬港元	約102 百萬港元	約120 百萬港元
--	-------------	-------------	--------------	--------------

所得款項用途

於陽江新開設的百貨店 (附註)	2013年12月	約10 百萬港元	約10 百萬港元	約10 百萬港元	約10 百萬港元
於鎮江開設新百貨店	2014年1月	約26 百萬港元	約34 百萬港元	約46 百萬港元	約55 百萬港元
於恩平開設新 百貨店	2014年10月	約18 百萬港元	約22 百萬港元	約30 百萬港元	約37 百萬港元
升級現有資訊及 科技系統	2014年1月	約6 百萬港元	約6 百萬港元	約6 百萬港元	約6 百萬港元
本集團一般營運資金	—	約7 百萬港元	約8 百萬港元	約10 百萬港元	約12 百萬港元

附註：陽江店於2013年10月開業。上述所得款項部分將用於清償未償付的開支，包括但不限於裝修開支。

倘未有即時將股份發售及根據調整權發行新股份的所得款項淨額用作上述用途，董事現時擬將該等所得款項淨額存入持牌銀行及認可金融機構作短期存款。

配售及公開發售包銷商

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

滙富金融服務有限公司
美建證券有限公司

公開發售包銷商及配售包銷商

滙富金融服務有限公司
美建證券有限公司

包銷安排及開支

公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司現正根據本招股章程及有關申請表格的條款及條件按發售價提呈公開發售股份以供認購。

待（其中包括）聯交所上市委員會批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份於2013年12月11日（星期三）（或聯席賬簿管理人可能與本公司書面協定的較後日期）或之前上市及買賣，且發售價已由本公司與聯席賬簿管理人於2013年12月2日（星期一）中午十二時正或本公司與聯席賬簿管理人可能協定的其他日期或時間或之前，惟無論如何不遲於2013年12月4日（星期三）釐定，公開發售包銷商同意按本招股章程及有關申請表格的條款及條件，認購或促使認購人認購現正根據公開發售提呈以供認購且於公開發售項下尚未被認購的公開發售股份。

終止的理由

倘於上市日期上午八時正前任何時間：

- (i) 發展、發生、存在或出現下列事件：
 - (a) 於或影響香港、開曼群島、中國或與本集團任何成員公司或股份發售相關的任何其他司法權區（統稱「相關司法權區」）的非公開發售包銷商所能合理控制的任何事件或連串事件（包括但不限於政府行動、罷工、停工、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、天災、恐怖活動、暴動、公眾騷亂、經濟制裁、包括沙士、禽流感及有關病種／變種等疾病或疫症爆發或交通中斷或延誤），而(i)保薦人；或(ii)聯席賬簿管理人共同合理認為已或會令公開發售包銷協議的任何部分（包括包銷）無法遵照其條款履行，或妨礙根據股份發售或其包銷的申請及／或付款程序；或
 - (b) 地方、全國、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管或市場狀況及事宜及／或災難或任何貨幣或交易結算系統的任何變動或涉及預期變動的發展，或可能導致任何變動或涉及預期變動的發展的任何事件或連串事件（包括全面禁止、暫停或重大限制在聯交所一般性買賣證券，或港元兌任何外幣的匯率大幅波動，或相關司法權區的證券交收或結算服務或程序有任何中斷）；或
 - (c) 任何相關司法權區的任何法院或其他主管機關頒佈任何新法律或現有法律有任何變動或涉及預期變動的發展，或該等法律的詮釋或應用有任何變動或涉及預期變動的發展；或
 - (d) 由或對任何相關司法權區以任何形式直接或間接施加經濟制裁；或
 - (e) 任何相關司法權區的稅項或外匯管制（或任何外匯管制的實施）出現變動或涉及預期變動的發展；或
 - (f) 本招股章程「風險因素」一節所載的任何風險的任何重大變動或涉及預期變動的發展或該等風險作實；或

- (g) 本集團任何成員公司面臨或遭受任何第三方提出任何重大訴訟或申索；或
- (h) 任何債權人於指定到期日前有效要求本集團任何成員公司償還或支付其任何債項或其須負責的債項；或
- (i) 本集團任何成員公司蒙受任何損失或損害（不論成因為何及不論是否任何保險之標的或是否可向任何人士申索）；或
- (j) 提出呈請將本集團任何成員公司清盤或清算，或本集團任何成員公司與其債權人訂立任何債務重整協議或安排或訂立債務償還安排，或通過將本集團任何成員公司清盤的任何決議案，或委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司發生任何類似情況；或
- (k) 香港（由香港財政司司長及／或香港金融管理局或其他主管機關實施）或任何相關司法權區的任何商業銀行活動全面停止，

而(i)保薦人；或(ii)聯席賬簿管理人共同合理認為：

- (1) 目前或將會或預期可能對本集團的整體業務、財務或其他狀況或前景或（如屬上文(e)分段的情況）本公司的任何現有或潛在股東以其股東身份構成重大不利影響；或
- (2) 已經或將會或合理預期可能對股份發售的成功、適銷性或定價或公開發售項下的申請水平或配售的踴躍程度構成不利影響；或
- (3) 進行股份發售屬不明智、不適宜或不切實可行。

(ii) 倘若(i)保薦人；或(ii)聯席賬簿管理人共同注意到：

- (a) 本招股章程、申請表格及有關股份發售的任何文件內載有其／彼等合理認為屬重大的任何聲明於刊發時在任何重大方面已屬或已成為失實、錯誤或誤導；或
- (b) 發生或發現倘若於緊接本招股章程刊發日期前發生或發現即構成其／彼等合理認為對股份發售屬重大遺漏的任何事宜；或

- (c) 公開發售包銷協議或配售包銷協議的任何訂約方嚴重違反向其施加的任何責任（向任何包銷商施加的責任除外）；或
- (d) 其／彼等合理認為已經或預期可能對本集團整體業務事宜、前景或財務或貿易狀況造成重大不利影響的任何變動或發展；或
- (e) 其／彼等合理認為任何保證已遭嚴重違反，

其／彼等有權向本公司發出書面通知，以終止公開發售包銷協議；及

- (iii) 因任何理由而於2013年12月2日（星期一）中午十二時正（或本公司與聯席賬簿管理人可能協定的其他日期或時間）或之前，惟無論如何不遲於2013年12月4日（星期三），(a)本公司、控股股東、保薦人、聯席賬簿管理人及配售包銷商並無正式簽立配售包銷協議；及(b)本公司與聯席賬簿管理人並無正式簽立定價協議。

根據公開發售包銷協議作出的承諾

本公司的承諾

本公司向保薦人及聯席賬簿管理人各自承諾，及各控股股東向保薦人及聯席賬簿管理人各自承諾，其將促使本公司確保自上市日期起計六個月內，不得進一步發行股份或可轉換為本公司股本證券（無論是否屬已上市類別）的證券，或構成本公司該項發行的任何協議的標的（不論該項股份或本公司證券的發行是否將於開始買賣起計六個月內完成），惟上市規則第10.08條訂明的若干情況除外。

控股股東的承諾

各控股股東共同及個別向保薦人、本公司、聯席賬簿管理人及聯交所各自同意及承諾，除非經聯席賬簿管理人及（如需要）聯交所事先書面同意，否則：

- (a) 於本招股章程所提述控股股東於本公司股權的披露當日起至上市日期後六個月當日止期間（「首六個月期間」），其將不會並將促使相關登記持有人及受其控制的我們的聯繫人及公司及代其持有信託的任何代名人或受託人不會(i)提呈發售、質押、押記、出售、訂約出售、出售任何選擇權或訂約購買、購買任何選擇權或訂約出售、授出或同意授出任何選擇權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置（不論直接或間接）任何股份或可轉換或行使或交換為或代表收取本招股章程所披露由其或如本招股章程上文所披露屬任何股份或本公司證券的直接或間接實益擁有人的相關公司、代名人或受託人實益擁有的任何股份或本公司證券（「有關證券」）（包括受其控制的任何公司的任何股份中的任何權益）的權利的任何證券；(ii)訂立任何掉期或其他安排以向他人直接或間接轉讓有關證券所有權的全部或部分經濟後果，無論前述任何交易是否透過交付有關證券、以現金或其他方式結算；(iii)有條件或無條件同意訂立或進行與上文(i)或(ii)段所述任何交易有相同經濟影響的任何交易；(iv)宣佈有意訂立或進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易的意向；

- (b) 倘於緊隨有關處置或於行使或執行有關選擇權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為本公司控股股東，或連同其他控股股東不再為本公司的控股股東（定義見上市規則），則於緊隨首六個月期間屆滿後的六個月期間（「第二個六個月期間」），其不會並將促使有關登記持有人及其聯繫人或受其控制的公司及代其持有信託的任何代名人或受託人不會直接或間接處置或訂立任何協議以處置任何有關證券或就任何該等有關證券另行設立任何選擇權、權利、權益或產權負擔；

- (c) 倘於第二個六個月期間內處置任何股份或本公司證券或當中任何權益，其將採取一切合理措施，確保是項處置不會導致任何股份或本公司的其他證券出現市況混亂或造市；
- (d) 其須並將促使其聯繫人、受其控制的公司及代其持有信託的代名人或受託人須就其或受其控制的登記持有人出售、轉讓或處置任何股份遵守上市規則項下的所有限制及規定；
- (e) 其須就其或登記持有人處置本招股章程披露其於當中擁有權益的任何股份或本公司其他證券遵守上市規則項下的所有適用限制；
- (f) 其或其任何聯繫人或受其控制的任何公司或代其持有信託的任何代名人或受託人現時無意處置本招股章程披露其於當中擁有權益的任何股份或本公司其他證券；
- (g) 其不會並將促使其聯繫人及受其控制的公司或代其持有信託的任何代名人或受託人不會(i)於首六個月期間；及(ii)於第二個六個月期間，出售、轉讓或以其他方式處置（包括但不限於就此設立任何選擇權）於緊隨資本化發行及股份發售完成後，由其本身、其聯繫人或有關公司、代名人或受託人擁有或持有的任何股份或本公司證券的任何權益（包括由其控制且直接或間接屬任何股份或本公司證券的實益擁有人的任何公司的任何股份中的任何權益），或就該等權益設立任何權利；
- (h) 於上市日期起計12個月期間內，於質押或押記任何證券或有關證券的權益時，其將即時書面通知本公司及聯席賬簿管理人有關質押或押記，連同所質押或押記的證券數目及權益性質；及
- (i) 於上市日期起計12個月期間內，其於接獲任何受質人或承押人口頭或書面指示，表明將出售、轉讓或處置任何已質押或押記的本公司證券或證券權益後，其將即時書面通知本公司及聯席賬簿管理人有關指示。

配售包銷協議

就配售而言，預期本公司及控股股東將於2013年12月2日或前後與（其中包括）保薦人、聯席賬簿管理人及配售包銷商訂立配售包銷協議。根據配售包銷協議，預期配售包銷商將同意認購或促使認購人認購配售股份，惟須受配售包銷協議所載的若干條件規限。

根據配售包銷協議，本公司擬向聯席賬簿管理人授出調整權，可由聯席賬簿管理人行使（有關調整權的進一步詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構」一節），藉以要求本公司按發售價發行最多合共13,500,000股額外股份，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的15%，以（其中包括）補足配售的超額分配（如有）。

佣金及開支

公開發售包銷商將收取所有公開發售股份總發售價的3%作為佣金，而配售包銷商將收取所有配售股份總發售價的3%作為包銷佣金，並從中支付任何分包銷佣金。保薦人將收取財務顧問及文件處理費。包銷佣金、財務顧問及文件處理費、聯交所上市費及交易費、證監會交易徵費、法律和其他專業費用，連同有關股份發售的適用印刷及其他開支，估計合共約為23.2百萬港元（根據發售價每股1.20港元（即指示性發售價範圍每股1.00港元至1.40港元的中位數），並假設調整權未獲行使），並將由本公司支付。

一名主要股東的承諾

主要股東范先生將以滙富融資及聯席賬簿管理人為受益人訂立一項禁售承諾，除非經聯席賬簿管理人事先同意，否則於承諾日期起至上市日期後六個月當日止期間的任何時間，其不得：

- (i) 提呈發售、質押、押記、出售、訂約出售、出售任何選擇權或訂約購買、購買任何選擇權或訂約出售、授出或同意授出任何選擇權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置（不論直接或間接）盈利豐發展任何股份或可轉換或行使或交換為或代表收取任何盈利豐發展股份或盈利豐發展證券的權利的任何證券（「相關盈利豐證券」）；

- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人直接或間接轉讓相關盈利豐證券所有權的全部或部分經濟後果，無論前述任何交易是否透過交付相關盈利豐證券、以現金或其他方式結算；
- (iii) 有條件或無條件同意訂立或進行與上文(i)或(ii)段所述任何交易有相同經濟影響的任何交易；及
- (iv) 宣佈有意訂立或進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易的意向。

包銷商於本公司的權益

除下文「保薦人於本公司的權益」一段所披露及公開發售包銷協議及配售包銷協議擬訂者外，於最後實際可行日期，包銷商概無於本集團任何成員公司的任何股份或證券中直接或間接擁有權益，亦無擁有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選擇權（不論是否可依法強制執行）。

保薦人於本公司的權益

除根據包銷協議及本招股章程所披露者外，於最後實際可行日期，保薦人或其任何聯繫人概無於本集團任何成員公司的任何股份或證券中直接或間接擁有權益，亦無擁有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選擇權（不論是否可依法強制執行）。任何參與向本公司提供意見的保薦人的董事或僱員概不會因股份發售而於本公司或本集團任何其他成員公司的任何類別證券中擁有或可能擁有任何權益（包括認購該等證券的選擇權或權利，惟為免生疑，不包括保薦人的任何有關董事或僱員可能根據公開發售認購的證券的權益）。

保薦人或其任何聯繫人並無因股份發售順利完成而獲得任何重大利益，包括如獲償還大額未償還債務或發售完成費等方式所獲得的利益，惟下列者除外：

- (i) 須就根據公開發售包銷協議擔任其中一名公開發售包銷商及根據配售包銷協議擔任其中一名配售包銷商而將向滙富金融支付的包銷佣金；
- (ii) 將向保薦人支付的財務顧問及文件處理費；及
- (iii) 日常業務涉及證券交易及買賣的保薦人的若干聯繫人或會參與本公司證券的交易及買賣。

保薦人的董事或僱員概無擔任本公司或本集團任何其他成員公司的董事職務。

合規顧問協議

根據合規顧問協議，本公司將委任滙富融資且滙富融資將同意自上市日期起擔任本公司的合規顧問，任期直至本公司就刊發上市日期後起計首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條當日，或直至合規顧問協議根據其條款及條件另行終止為止。有關合規顧問協議條款的詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及員工－合規顧問」一節。

申請時應付的價格

每股發售股份的發售價將不高於1.40港元及預期不低於1.00港元。根據最高發售價每股發售股份1.40港元（另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）計算，就每手2,000股發售股份應付的總成本將合共為2,828.22港元。申請表格載有列表顯示發售股份每手倍數的實際應付金額。

發售價預期將由本公司與聯席賬簿管理人於2013年12月2日（星期一）中午十二時正或本公司與聯席賬簿管理人可能協定的其他日期或時間或之前以協議釐定，惟無論如何不遲於2013年12月4日。

倘根據有意專業、機構及／或其他投資者於累計投標過程中表示的踴躍程度，聯席賬簿管理人認為合適（例如踴躍程度低於指示性發售價範圍），則指示性發售價範圍可於遞交申請截止日期上午前隨時下調至低於本招股章程所載者。在該情況下，本公司將於作出有關下調的決定後在切實可行的情況下盡快（惟無論如何不遲於遞交公開發售申請截止日期上午）在英文虎報（以英文）及香港經濟日報（以中文）以及本公司網站www.yihua.com.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk刊登下調指示性發售價範圍的通告。有關通告亦將載有可能因任何有關下調而變動的任何財務資料。

倘基於任何理由，本公司與聯席賬簿管理人未能於2013年12月2日（星期一）中午十二時正或本公司與聯席賬簿管理人可能協定的其他日期或時間或之前就發售價達成協議，惟無論如何不遲於2013年12月4日，則股份發售將不會成為無條件，並將即時失效。在該情況下，本公司將會在英文虎報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊登公告，並將於本公司網站www.yihua.com.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk登載。

股份發售的條件

對 閣下發售股份申請的接納須待下列條件達成後，方可作實：

1. 上市

聯交所上市委員會批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份上市及買賣；

2. 包銷協議

本公司、控股股東、保薦人、聯席賬簿管理人及相關包銷商訂立包銷協議，據此，後者將按發售價包銷發售股份；

包銷商在包銷協議項下的責任成為無條件，且並無於上市日期上午八時正前終止。包銷協議及其各自的條件及終止理由的詳情載於本招股章程「包銷」一節。倘於上市日期（或(i)保薦人；或(ii)聯席賬簿管理人共同與本公司可能書面協定的較後日期）或之前尚未達成任何該等條件，則股份發售將告失效，閣下的申請股款將不計利息以郵寄方式退還予閣下，郵誤風險概由閣下承擔。閣下獲退回股款的條款載於本招股章程「如何申請公開發售股份－發送／領取股票及退回股款」一節。在此期間，閣下的股款將存放於收款銀行或其他根據香港法例第155章銀行業條例註冊的香港銀行的一個或多個獨立銀行賬戶；

3. 控股股東與其顧問的協議

控股股東與其顧問協定上市及股份發售的條款；及

4. 其他協議

上市及股份發售並未因本公司及／或控股股東就上市及股份發售所訂立的任何協議可能規定的任何其他條款及條件（包括任何不可抗力或類似條款）而終止。

發售機制

本招股章程乃就股份發售（包括配售及公開發售）而刊發。根據配售向專業、機構及私人投資者初步提呈81,000,000股股份（可予重新分配及視乎調整權行使與否而定），並根據公開發售向香港公眾人士初步提呈9,000,000股股份（可予重新分配）。本招股章程對申請、申請表格、申請股款或申請手續的提述僅與公開發售有關。發售股份（視乎調整權行使與否而定）將佔緊隨股份發售及資本化發行完成後的本公司經擴大已發行股本的25%。

公開發售乃由公開發售包銷商全數包銷，惟須待（其中包括）本公司與聯席賬簿管理人協定發售價方可作實。我們預期將於2013年12月2日或前後訂立有關配售的配售包銷協議，而配售將由配售包銷商全數包銷，惟須待（其中包括）本公司與聯席賬簿管理人協定發售價方可作實。

有關包銷安排、公開發售包銷協議及配售包銷協議的概要，請參閱本招股章程「包銷」一節。

股份發售的架構

投資者可申請公開發售項下的公開發售股份，或表明有意申請配售項下的配售股份，惟兩者不可同時進行。

配售

本公司以配售方式初步提呈81,000,000股股份（佔股份發售項下提呈發售的股份總數的90%，視乎調整權行使與否而定及可按下述基準予以重新分配）以供認購。根據配售，配售包銷商將代表本公司有條件配售配售股份予專業、機構及私人投資者。專業及機構投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司（包括基金經理）以及經常投資股份及其他證券的公司實體。我們預期配售將由配售包銷商全數包銷，惟須待（其中包括）本公司與聯席賬簿管理人協定發售價後方可作實。根據配售分配配售股份乃取決於多項因素，包括需求水平及時間，以及相關投資者於股份在聯交所上市後預期會否增購股份及／或持有或出售其股份。上述分配旨在令配售股份按將可能會導致建立穩固的股東基礎以使本公司及其股東整體受惠的基準分配。獲分配配售股份的投資者不能申請公開發售項下的公開發售股份。配售須待上文「股份發售的條件」一段所述的所有條件達成後，方可作實。

公開發售

本公司根據公開發售按發售價於香港初步提呈9,000,000股股份（佔股份發售項下提呈發售股份總數的10%，可按本節所述予以重新分配）以供認購。公開發售乃由聯席賬簿管理人經辦，並由公開發售包銷商全數包銷，惟須待（其中包括）本公司與聯席賬簿管理人協定發售價後方可作實。

公開發售乃供所有香港公眾人士以及機構及專業投資者申請。公開發售項下的公開發售股份申請人不得申請配售項下的配售股份。公開發售項下的股份將僅會按根據公開發售接獲的有效申請水平分配予投資者。公開發售須受上文「股份發售的條件」一段所述的條件規限。

僅就分配目的而言，公開發售股份將平均分為甲乙兩組各4,500,000股股份，兩組均按公平基準分配予成功申請人。甲組的公開發售股份將按公平基準分配予申請公開發售股份且認購總額為5百萬港元或以下（不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費及聯

交所交易費)的申請人。乙組的公開發售股份將按公平基準分配予申請公開發售股份且認購總額超過5百萬港元及最多為乙組價值(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的申請人。申請人務請注意,不同組別申請的分配比例或有不同。倘其中一組(而非兩組)認購不足,剩餘的公開發售股份將轉撥至另一組,以滿足該組的需求,並作出相應分配。

申請人僅可從甲組或乙組(而非兩組)獲分配公開發售股份。重複或疑屬重複的申請及任何超過初步提呈以供公眾人士認購的公開發售股份50%(即超過4,500,000股股份)的申請均將遭拒絕受理。任何人士僅可以白色或黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示為其利益提出一份申請。各組內或組別之間的重複申請或疑屬重複申請亦將遭拒絕受理。

發售股份的分配基準

公開發售與配售之間的股份分配可予重新分配調整,惟須視乎公開發售的認購水平而定。重新分配將按以下基準進行:

- (i) 倘公開發售項下有效申請認購的公開發售股份數目相等於或超過135,000,000股股份(即公開發售項下初步可供公眾人士認購的公開發售股份數目的15倍)但少於450,000,000股股份(即公開發售項下初步可供公眾人士認購的公開發售股份數目的50倍),則公開發售項下可供公眾人士認購的股份數目將增至27,000,000股股份,佔股份發售項下可供認購的90,000,000股股份的30%(假設調整權將不獲行使);
- (ii) 倘公開發售項下有效申請認購的公開發售股份數目相等於或超過450,000,000股股份(即公開發售項下初步可供公眾人士認購的公開發售股份數目的50倍)但少於900,000,000股股份(即公開發售項下初步可供公眾人士認購的公開發售股份數目的100倍),則公開發售項下可供公眾人士認購的公開發售股份數目將增至36,000,000股股份,佔股份發售項下可供認購的90,000,000股股份的40%(假設調整權將不獲行使);及

股份發售的架構

- (iii) 倘公開發售項下有效申請認購的公開發售股份數目相等於或超過900,000,000股股份（即公開發售項下初步可供公眾人士認購的公開發售股份數目的100倍），則公開發售項下可供公眾人士認購的公開發售股份數目將增至45,000,000股股份，佔股份發售項下可供認購的90,000,000股股份的50%（假設調整權將不獲行使）。在所有情況下，重新分配至公開發售的額外股份將於甲組及乙組之間平均分配，而分配至配售的發售股份數目將會相應減少。

倘公開發售或配售並無獲全數認購，聯席賬簿管理人將可酌情按其認為恰當的比例及方式，將全部或任何原應計入公開發售的未獲認購股份重新分配至配售，反之亦然（如適用）。

超額認購

公開發售項下的公開發售股份將僅按照所接獲的有效申請水平分配予申請人。分配基準或會因應每名申請人有效申請的公開發售股份數目而有所差異。然而，這或會涉及抽籤，此將意味著部分申請人或會較其他申請同等數目的公開發售股份的申請人獲配發更多股份，而未能中籤的申請人則可能不獲分配任何公開發售股份。

調整權

就股份發售而言及根據配售包銷協議，我們預期向聯席賬簿管理人授出超額配股權或發售規模調整選擇權其中一項（而非同時授出兩項）。

倘若聯席賬簿管理人與本公司協定的最終發售價低於1.12港元，以致股份發售的規模不足100百萬港元，則聯席賬簿管理人僅可行使發售規模調整選擇權以補足股份發售項下的超額分配，而將不會採取穩定價格行動。

倘若聯席賬簿管理人與本公司協定的最終發售價等於或超過1.12港元，以致股份發售規模等於或超過100百萬港元，則聯席賬簿管理人僅可行使超額配股權以補足股份發售項下的超額分配。

發售規模調整選擇權

根據發售規模調整選擇權，聯席賬簿管理人將可由本招股章程刊發日期至2013年12月10日（上市日期前的最後營業日）為止隨時行使要求本公司按發售價發行最多合共13,500,000股額外股份（佔初步發售股份的15%）的權利，以補足配售的超額分配，惟須受限於配售包銷協議的條款。倘發售規模調整選擇權獲悉數行使，額外股份將約佔緊隨股份發售、資本化發行完成及行使發售規模調整選擇權後的本公司經擴大已發行股本的3.61%。

為免生疑，發售規模調整選擇權的目的是為聯席賬簿管理人提供靈活性，以滿足股份發售的任何超額需求。上市後，發售規模調整選擇權將不會牽涉股份於二級市場的任何價格穩定措施，並將不會受限於香港法例第571W章證券及期貨條例的證券及期貨（穩定價格）規則。概不會於二級市場上購買股份，以補足股份發售的任何超額需求，其將僅按行使全部或部分發售規模調整選擇權的方式補足。

本公司將就發售規模調整選擇權是否獲行使及行使程度於配發結果公告中作出披露，並將於公告確認，倘若發售規模調整選擇權屆時未獲行使，發售規模調整選擇權將告失效，且不可於任何未來日期行使。配發結果公告將載於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.yihua.com.cn。

超額配股權

根據超額配股權，聯席賬簿管理人將擁有可由上市日期起至遞交公開發售申請截止日期後第30天當日為止隨時行使，以要求本公司按發售價及按適用於股份發售的相同條款發行超額配發股份（佔初步發售股份的15%）的權利，以（其中包括）補足配售的超額分配及／或履行聯席賬簿管理人退還根據借股協議所借入證券的責任。倘超額配股權獲悉數行使，則有13,500,000股額外股份（約佔初步發售股份的15%）。倘超額配股權獲行使，則將刊登報章公告。

穩定價格措施

穩定價格措施乃包銷商在若干市場為促進證券分銷而採用的慣常做法。為穩定價格，包銷商可於指定期間內在二級市場競購或購買新發行證券，以盡量減低並在可能情況下阻止證券市價跌至低於初步發售價。於香港，進行穩定價格措施後的價格不得高於初步發售價。

就股份發售而言，聯席賬簿管理人（「聯席穩定價格經辦人」）、彼等的聯屬人士或任何代彼等行事的人士可超額分配或進行交易，以於自上市日期開始的一段有限期間內將股份市價穩定或維持於高於原應出現的價格水平。

該等交易可在獲准進行的所有司法權區內進行，並須於各情況下遵守所有適用法律及監管規定。然而，聯席穩定價格經辦人、彼等的聯屬人士或任何代彼等行事的人士均無責任進行該等交易。穩定價格措施一經開展，將由聯席穩定價格經辦人、彼等的聯屬人士或任何代彼等行事的人士全權酌情進行並可隨時終止，且須於有限期間後結束。可予超額分配的股份數目將不得超過因行使超額配股權而可予配發及發行的股份數目，即13,500,000股股份，佔股份發售項下初步可供認購股份的15%。

聯席穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代彼等行事的人士可於穩定價格期限在香港採取以下全部或任何穩定價格行動：

- (i) 純粹為防止或盡量減低股份市價的任何下跌而購買或同意購買任何股份，或建議或試圖如此行事；及／或
- (ii) 就上文第(i)段所述的任何行動：
 - (A) (1) 超額分配股份；或
 - (2) 純粹為防止或盡量減低股份市價的任何下跌而出售或同意出售股份，以建立股份淡倉；
 - (B) 行使超額配股權及購買或認購或同意購買或認購股份，以對上文第(ii)(A)段建立的任何倉盤進行平倉；
 - (C) 出售或同意出售其在進行上文第(i)段所述的穩定價格行動時購入的任何股份，以對有關行動所建立的任何倉盤進行平倉；及／或

股份發售的架構

(D) 建議或試圖進行上文第(ii)(A)(2)、(ii)(B)或(ii)(C)段所述的任何行動。

聯席穩定價格經辦人、彼等的聯屬人士或任何代彼等行事的人士可就穩定價格行動維持股份的好倉，惟不能確定其將維持好倉的數量及期間。投資者務請注意，聯席穩定價格經辦人、彼等的聯屬人士或任何代彼等行事的人士對好倉進行任何平倉可能造成影響，包括股份市價可能下跌。

用作支持股份價格的穩定價格措施不得超出穩定價格期限，而該期限由股份於聯交所開始買賣當日起至遞交公開發售申請截止日期後第30天為止。穩定價格期限預期將於2013年12月29日（星期日）屆滿。該日後，當不得再採取任何穩定價格行動時，股份需求乃至其市價或會下跌。

聯席穩定價格經辦人、彼等的聯屬人士或任何代彼等行事的人士進行的任何穩定價格行動在穩定價格期限內或之後未必能令股份市價維持或高於發售價。穩定價格行動過程中進行的穩定價格競購或市場購買可按等於或低於發售價的任何價格進行，故可按低於投資者購入股份時所繳付價格的價格進行。

所有穩定價格行動將遵照香港有關穩定價格措施的現行法例、規則及法規進行。

借股安排

就股份發售而言，聯席賬簿管理人可超額分配最多但不超過13,500,000股額外股份，並透過行使超額配股權或按不超過發售價的價格於二級市場購入股份或透過借股安排或同時採用上述方法補足超額分配。尤其是，為補足該等超額分配，聯席賬簿管理人可根據借股協議向Jaguar Asian借入最多13,500,000股股份，相當於悉數行使超額配股權時將予發行的最高股份數目。有關借股安排將符合上市規則第10.07(3)條，因而毋須受上市規則第10.07(1)條所載的限制規限。

股份發售的架構

符合上市規則第10.07(3)條的借股安排概述如下：

- 借股協議將僅可由聯席賬簿管理人為補足與配售有關的超額分配而進行；
- 聯席賬簿管理人向Jaguar Asian借入的最高股份數目將限於悉數行使超額配股權時可予發行的最高股份數目，即13,500,000股股份；
- 與所借入股份數目相同的股份必須於(i)本公司可根據超額配股權發行股份的截止日期，或(ii)悉數行使超額配股權及相關股份發行之日（以較早者為準）後第三個營業日或之前歸還予Jaguar Asian或其代名人（視情況而定）；
- 借股協議將遵照所有適用法例、規則及監管規定進行；及
- 根據借股安排，聯席賬簿管理人將不會向Jaguar Asian支付任何款項或其他利益。

1. 申請方法

閣下如申請公开发售股份，則不得申請或表示有意申請配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請公开发售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人及於申請時提供所需的資料，否則閣下或閣下的聯名申請人不得提交一份以上的申請。

本公司或聯席賬簿管理人及彼等各自的代理可因任何理由酌情拒絕或接納全部或部分申請。

2. 可申請人士

如閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，則閣下可使用白色或黃色申請表格申請認購公开发售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外，及並非美國人士（定義見美國證券法S規例）；及
- 並非中國法人或自然人（境內合資格機構投資者除外）。

如閣下為商號，申請須以個別成員名義提出。如閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

如申請由獲得有效授權書授權的人士提出，則聯席賬簿管理人（或彼等各自的代理或代名人）可在申請符合彼等認為合適的任何條件下（包括出示授權人的授權證明），酌情接納有關申請。

申請公开发售股份的聯名申請人不得超過四名。

除上市規則批准外，下列人士概不得申請認購任何公開發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 上述任何人士的聯繫人（定義見上市規則）；
- 本公司的關連人士（定義見上市規則）或緊隨股份發售完後將成為本公司關連人士的人士；或
- 已獲分配或已申請或表示有意申請配售項下的任何配售股份。

3. 申請公開發售股份

應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下本身或指定中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

索取申請表格的地點

閣下可於2013年11月26日（星期二）上午九時正至2013年11月29日（星期五）中午十二時正期間的正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

- (i) 聯席賬簿管理人或公開發售包銷商的以下地址：

滙富金融服務有限公司
香港
金鐘道89號
力寶中心第1座7樓

美建證券有限公司
香港
德輔道中302號
華傑商業中心2樓

如何申請公開發售股份

(ii) 公開發售的收款銀行東亞銀行有限公司以下任何一間分行：

	分行名稱	地址
香港島	總行	香港德輔道中10號
	銅鑼灣分行	怡和街46號
	軒尼詩道399號分行	灣仔軒尼詩道399號 東區商業大廈地下
九龍	油麻地分行	彌敦道526號地下
	窩打老道分行	何文田窩打老道77B及77C 芝齡大廈地下A號
	尖沙咀分行	彌敦道96號美敦大廈A及B號
新界	大埔分行	大埔墟寶鄉街62-66號
	下葵涌分行	興芳路202號

閣下可於2013年11月26日（星期二）上午九時正至2013年11月29日（星期五）中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯（地址為香港德輔道中199號無限極廣場2樓）或自 閣下的股票經紀索取黃色申請表格及招股章程。

遞交申請表格的時間

閣下填妥的**白色或黃色**申請表格須連同註明抬頭人為「東亞銀行受託代管有限公司－益華百貨公開發售」的隨附支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

- 2013年11月26日（星期二）** – 上午九時正至下午五時正
- 2013年11月27日（星期三）** – 上午九時正至下午五時正
- 2013年11月28日（星期四）** – 上午九時正至下午五時正
- 2013年11月29日（星期五）** – 上午九時正至中午十二時正

辦理申請登記時間為2013年11月29日（星期五）上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

4. 申請的條款及條件

務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格後，即表示閣下（及倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別）代表閣下本身，或作為閣下代其行事的每位人士的代理或代名人：

- (i) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或保薦人及／或聯席賬簿管理人（或彼等的代理或代名人）（作為本公司代理），為按照組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何公開發售股份以閣下名義或以香港結算代理人名義登記而代表閣下簽立任何必要文件及代表閣下進行所有必要事項；
- (ii) 同意遵守公司條例及組織章程細則；
- (iii) 確認閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及細閱本招股章程，提出申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) 確認閣下知悉本招股章程內有關股份發售的限制；

- (vi) 同意本公司、保薦人、聯席賬簿管理人、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士現時或日後均毋須對並非載於本招股章程（及其任何補充文件）的任何資料及陳述負責；
- (vii) 承諾及確認 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購（亦不會申請或接納或表示有意認購）配售項下的任何配售股份，也沒有參與配售；
- (viii) 同意在本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、保薦人、聯席賬簿管理人及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其可能要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- (ix) 倘香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、保薦人、聯席賬簿管理人及彼等各自的高級職員或顧問概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- (x) 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意 閣下的申請將受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白公開發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請公開發售股份的任何人士均身處美國境外（定義見S規例），又或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料真實及準確；
- (xiv) 同意接納根據申請所申請數目或分配予 閣下的任何較少數目的公開發售股份；
- (xv) 授權本公司將 閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何退款支票，郵誤風險由 閣下承擔，除非 閣下已選擇親身領取股票及／或退款支票；

- (xvi) 聲明及表示此乃閣下為本身利益或為其利益提出申請的人士的利益已提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司及聯席賬簿管理人將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下分配任何公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (倘本申請為閣下本身的利益提出) 保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下的利益以白色或黃色申請表格又或向香港結算發出**電子認購指示**而提出其他申請；及
- (xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請) 保證(i) 閣下(作為代理或為該人士利益) 或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格，或向香港結算發出**電子認購指示**提出其他申請；及(ii) 閣下擁有作為該人士的代理代其簽署申請表格或發出**電子認購指示**的正式權力。

黃色申請表格的其他指示

詳情請閣下參考黃色申請表格。

5. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則發出**電子認購指示**申請公開發售股份，以及安排支付申請款項及支付退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算不時生效的《投資者戶口操作簡介》所載程序) 發出**電子認購指示**。

閣下亦可親臨以下地點填妥指示輸入表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港
德輔道中199號
無限極廣場2樓

招股章程亦可在上述地址索取。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請公開發售股份。

屆時閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請詳情轉交本公司及香港股份過戶登記分處。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

若閣下發出了電子認購指示申請公開發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色**申請表格：

- (i) 香港結算代理人將僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下進行列事項：
 - 同意將獲配發的公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，記存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
 - 同意接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的公開發售股份；
 - 承諾及確認閣下並無申請或接納、亦不會申請或接納或表示有意認購配售項下的任何配售股份；
 - 聲明僅有一套為閣下利益而發出的**電子認購指示**；

如何申請公開發售股份

- (如閣下為他人的代理) 聲明閣下僅發出了一套為該人士利益而發出的**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為其代理發出該等指示；
- 確認閣下明白本公司、董事、保薦人及聯席賬簿管理人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的公開發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；
- 確認閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；
- 確認閣下已收取及／或閱讀本招股章程的文本，提出申請時也僅依據本招股章程載列的資料及陳述，除非本招股章程的任何補充文件另有所載；
- 同意本公司、保薦人、聯席賬簿管理人、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士，於現時及日後均毋須對本招股章程以及其任何補充文件並未載列的任何資料及陳述負責；
- 同意應本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、保薦人及聯席賬簿管理人及／或其各自的顧問及代理的要求，向彼等披露閣下的個人資料；
- 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代表閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與我們訂立的附屬合約，在閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合約，

本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，若根據公司條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前撤回申請；

- 同意香港結算代理人的申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關公開發售結果的公告作為憑證；
- 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議（須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀）下有關發出**電子認購指示**申請公開發售股份的安排、承諾及保證；
- 向本公司（為本身及為各股東的利益）表示同意（並致使本公司因接納香港結算代理人的全部或部分申請，即被視為本公司本身及代表各股東向每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意）遵守及符合公司條例及細則的規定；及
- 同意閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

凡向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商（為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）向香港結算發出該等指示，閣下（倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別）即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人（作為有關中央結算系統參與者的代名人行事）代表閣下申請公開發售股份；

- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣款，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於申請時初步支付的每股發售股份最高發售價，則退回申請股款（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）而存入閣下指定的銀行賬戶；及
- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表閣下進行白色申請表格及本招股章程所述的全部事項。

最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少2,000股公開發售股份的**電子認購指示**。申請超過2,000股公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，且不獲受理。

輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

2013年11月26日（星期二） — 上午九時正至下午八時三十分⁽¹⁾

2013年11月27日（星期三） — 上午八時正至下午八時三十分⁽¹⁾

2013年11月28日（星期四） — 上午八時正至下午八時三十分⁽¹⁾

2013年11月29日（星期五） — 上午八時正⁽¹⁾至中午十二時正

附註(1)： 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由2013年11月26日（星期二）上午九時正至2013年11月29日（星期五）中午十二時正（每日24小時，截止申請日期除外）輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間將為申請截止日期2013年11月29日（星期五）中午十二時正，或本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或為閣下的利益提出超過一份申請，香港結算代理人申請的公開發售股份數目，將自動扣減閣下發出的有關指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的公開發售股份數目。就考慮有否作出重複申請而言，閣下或為閣下的利益而向香港結算發出申請公開發售股份的任何**電子認購指示**，一概視作一項實際申請。

香港公司條例第40條

為免生疑問，本公司及參與編製本招股章程的所有其他人士均確認，每位自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均屬可有權根據公司條例第40條（公司條例第342E條所適用者）獲得賠償的人士。

個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於我們、香港股份過戶登記分處、收款銀行、保薦人、聯席賬簿管理人及彼等各自的任何顧問及代理所持有關閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

6. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。上述服務均存在能力限制及服務中斷的可能，謹請閣下避免待截止申請日期方提出電子申請。本公司、董事、保薦人及聯席賬簿管理人概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者將獲配發任何公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免待最後一刻方於有關系統輸入指示。若中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，應：(i)遞交**白色或黃色**申請表格；或(ii)於2013年11月29日（星期五）中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填交一份**電子認購指示**輸入表格。

7. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就公開發售股份提出重複申請。如閣下為代名人，必須在申請表格「由代名人遞交」一欄內填上每名實益擁有人或（如屬聯名實益擁有人）每名聯名實益擁有人的：

- 戶口號碼；或
- 其他身份識別號碼，

如未能填妥此項資料，有關申請將視作為閣下的利益提交。

如為閣下的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示提交超過一項申請（包括香港結算代理人按照電子認購指示行事而提出申請的部分），閣下的所有申請均將不獲受理。如申請是由非上市公司提交，而：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權，

是項申請將視作為閣下的利益提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的表決權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本（不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本）。

8. 公開發售股份的價格

白色及黃色申請表格內附有一覽表，列出不同股份數目應付的實際金額。

閣下申請認購股份時，須根據申請表格所載的條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格提交最少2,000股公开发售股份的申請。每份超過2,000股公开发售股份的申請或電子認購指示必須為申請表格一覽表上所列的其中一個數目。

倘閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予聯交所參與者（定義見上市規則），證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所（證監會交易徵費由聯交所代證監會收取）。

有關發售價的其他詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構」一節。

9. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘香港於2013年11月29日（星期五）上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

則不會開始辦理申請登記，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間香港並無發出任何該等警告信號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於2013年11月29日（星期五）並無開始及截止辦理申請登記，或本招股章程「預期時間表」一節所述的日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而受到影響，本公司將於有關情況下發出公告。

10. 公佈結果

本公司預期於2013年12月10日（星期二）在英文虎報（以英文）及香港經濟日報（以中文）以及在本公司網站www.yihua.com.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk公佈最終發售價、配售踴躍程度、公开发售申請水平及公开发售股份分配基準。

公开发售的分配結果以及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於2013年12月10日（星期二）上午九時正前在本公司網站www.yihua.com.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk登載公告；

- 於2013年12月10日（星期二）上午八時正至2013年12月16日（星期一）午夜期間可全日24小時透過指定分配經果網站(www.tricor.com.hk/ipo/result)使用「按身份證搜索」功能瀏覽；
- 於2013年12月10日（星期二）至2013年12月13日（星期五）上午九時正至下午六時正，致電電話查詢熱線+852 3691 8488；
- 於2013年12月10日（星期二）至2013年12月12（星期四）在所有收款銀行分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

若本公司通過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購買要約（全部或部分），即構成一項具約束力的合約，據此，倘達成股份發售條件而股份發售並無被另行終止，閣下必須購買該等公开发售股份。其他詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節。

閣下的申請獲接納後，閣下即不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。這並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

11. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發公开发售股份：

(i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填交申請表格或向香港結算發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日（就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期）或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代閣下提交的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合約。

只有在根據公司條例第40條（公司條例第342E條所適用者）就本招股章程負責的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述的第五日或之前撤回。

倘本招股章程發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但沒有根據所獲通知的手續確認其申請，所有未確認的申請一概視作撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，等同構成接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或是以抽籤形式進行分配，申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、保薦人及聯席賬簿管理人及彼等各自的代理或代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納申請的任何部分，而毋須就此提供原因。

(iii) 倘公開發售股份的配發無效：

倘上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，公開發售股份的配發即告無效：

- 截止辦理申請登記起計三星期內；或
- 如上市委員會在截止辦理申請登記日期後三星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六星期的較長時間內。

(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意申購又或已獲或將獲配售或分配（包括有條件及／或暫定）公開發售股份及配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下並無妥為付款，或閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；

- 本公司或保薦人或聯席賬簿管理人相信接納閣下的申請將導致其違反適用的證券法或其他法律、規則或法規；或
- 閣下申請認購超過公開發售項下初步提呈的50%公開發售股份。

12. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份1.40港元（不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），或公開發售的條件並無按照本招股章程「股份發售的架構」一節所述者達成，又或任何申請遭撤回，申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回又或不將有關支票或銀行本票過戶。

本公司將於2013年12月10日（星期二）向閣下退回申請股款。

13. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就公開發售項下獲配發的全部公開發售股份獲發一張股票（以黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請除外，所獲發的股票如下文所述存入中央結算系統）。

本公司將不會就股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。如閣下以白色或黃色申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下各項將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下（或如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人），郵誤風險由閣下承擔：

- 配發予閣下的全部公開發售股份的股票（就黃色申請表格而言，有關股票將如下文所述存入中央結算系統）；及
- 向申請人（或如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人）開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i)若申請全部或部分不獲接納，則為公開發售股份的全部或多繳的申請股款；及／或(ii)若發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息）。

閣下或(如屬聯名申請人)排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符或會印於閣下的退款支票上(如有)。銀行兌現退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下無法或延遲兌現退款支票。

受限於下文所述發送／領取股票及退回股款的安排，任何退款支票及股票預期將於2013年12月10日(星期二)或前後寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

僅在股份發售已成為無條件以及本招股章程「包銷」一節所述終止權利未有行使的情況下，股票方會於2013年12月11日(星期三)上午八時正成為有效。投資者如在接獲股票前或股票成為有效前買賣股份，須自行承擔一切風險。

親身領取

(i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，且已提供申請表格所規定的全部資料，可於2013年12月10日(星期二)或本公司在報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，領取閣下的退款支票及／或股票。

如閣下為個人申請人並合資格親身領取，閣下不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並合資格派人領取，閣下的授權代表須攜同由閣下公司發出並蓋上公司印鑑的授權書領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

如未有在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將盡快以普通郵遞方式寄往閣下的申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，退款支票／或股票將於2013年12月10日(星期二)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

(ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上的公開發售股份，請按上述同一指示行事。如閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，退款支票將於2013年12月10日（星期二）以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下使用黃色申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2013年12月10日（星期二）或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，按申請表格的指示記存於閣下本身的或閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- 倘閣下透過指定的中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）提出申請

關於記存於閣下的指定中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）股份戶口的公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢閣下獲配發的公開發售股份數目。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司會將中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，連同公開發售的結果一併按上文「公佈結果」所述方式公佈。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於2013年12月10日（星期二）或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期下午五時正前知會香港結算。緊隨公開發售股份記存入閣下的股份戶口後，閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

(iii) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，而每名發出電子認購指示的中央結算系統參與者或為其利益發出有關指示的每名人士方會被視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2013年12月10日（星期二）或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期於2013年12月10日（星期二）以上文「公佈結果」所述方式刊登中央結算系統參與者（倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料）的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼（公司則為香港商業登記號碼）及公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何資料不符，須於2013年12月10日（星期二）或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前知會香港結算。
- 倘閣下指示閣下的經紀或託管商代為發出**電子認購指示**，閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的公開發售股份數目及應獲付的退款金額（如有）。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於2013年12月10日（星期二）透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統（根據香港結算不時生效的《投資者戶口操作簡介》所載程序）查閱閣下獲配發的公開發售股份數目及應獲付的退款金額（如有）。緊隨公開發售股份記存入閣下的股份戶口及將退款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出記存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額（如有）。
- 有關閣下的申請全部及部分不獲接納及／或發售價與申請時初步支付的每股發售股份最高發售價之間的差額而退回的申請股款（如有）（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息），將於2013年12月10日（星期二）記存入閣下的指定銀行賬戶或閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶。

14. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者（定義見上市規則）之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響到其權利及權益。

一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排均已作出。

以下為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）提供的報告全文，以供載入本招股章程。該報告乃根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」的規定而編製，並致本公司董事及保薦人。



羅兵咸永道

敬啟者：

本所（以下簡稱「我們」）謹此就益華百貨控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的財務資料作出報告，此等財務資料包括於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的合併資產負債表、貴公司於2012年12月31日及2013年5月31日的資產負債表及於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年以及截至2013年5月31日止五個月（「有關期間」）的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。此財務資料由貴公司董事編製，並載於下文第I至III節，以供收錄於貴公司於2013年11月26日就貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板首次上市而刊發的招股章程（「招股章程」）附錄一內。

貴公司於2012年4月20日根據開曼群島公司法（2012年修訂本）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據下文第II節附註1.2重組所述的集團重組（於2013年11月20日完成），貴公司已成為現組成貴集團附屬公司的控股公司（「重組」）。

於本報告日期，貴公司於其附屬公司中擁有的直接及間接權益載於下文第II節附註1.2(a)。該等公司均為私人公司。

由於 貴公司自註冊成立日以來除重組外並無涉及任何重大業務交易，故並沒有編製經審計財務報表。於本報告日期，現組成 貴集團的其他公司的經審計財務報表（有法定審計規定）已根據該公司註冊成立地的相關公認會計原則編製。此等公司的法定核數師詳情載於下文第II節附註1.2(b)。

貴公司董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製現組成 貴集團的 貴公司及其附屬公司於有關期間的合併財務報表（「相關財務報表」）。 貴公司董事須負責根據香港財務報告準則編製相關財務報表以令相關財務報表作出真實而公平的反映。按照我們與 貴公司另行訂立的業務約定書，我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則（「香港審計準則」）審計相關財務報表。

財務資料已根據相關財務報表編製且無作出任何調整，並按照下文第II節附註2所載的基準呈列。

董事對財務資料的責任

貴公司董事須負責根據下文第II節附註2所載的呈列基準及香港財務報告準則編製財務資料，以令財務資料作出真實而公平的反映，及落實其認為編製財務資料所必要的內部控制，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是對財務資料發表意見並將我們的意見向 閣下報告。我們已按照香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行我們的程序。

意見

我們認為，就本報告而言並按照下文第II節附註2所載的基準呈列的財務資料已真實而公平反映 貴公司於2012年12月31日及2013年5月31日的事務狀況及 貴集團於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的合併事務狀況以及 貴集團截至有關日期止有關期間的合併業績及現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱招股章程附錄一第I至II節所載的追加期間的比較財務資料，此等資料包括截至2012年5月31日止五個月的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。

貴公司董事須負責根據下文第II節附註2所載的呈列基準及下文第II節附註3所載的會計政策，編製及列報追加期間的比較財務資料。

我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱追加期間的比較財務資料包括向主要負責財務及會計事宜的人士作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行的審計範圍小，故不能令我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不發表審計意見。

根據我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信，就本報告而言並按照下文第II節附註2所載基準呈列的追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據下文第II節附註3所載的會計政策編製。

I. 財務資料

以下為 貴公司董事所編製 貴集團於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日以及截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年以及截至2012年及2013年5月31日止各五個月的財務資料（「財務資料」），並按下文第II節附註2所載的基準呈列。

合併全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
		2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 (未經審計)
持續經營業務						
收益	6	605,204	715,086	678,876	291,793	302,399
其他收入	7	1,941	1,239	816	375	292
其他收益／(虧損)淨額		429	241	589	(31)	108
存貨採購及變動		(365,396)	(404,313)	(352,190)	(150,906)	(152,511)
僱員福利開支	8	(48,506)	(58,003)	(75,910)	(29,630)	(38,319)
折舊及攤銷		(13,696)	(16,027)	(17,300)	(7,284)	(8,473)
經營租賃租金開支及 物業管理費		(48,738)	(66,213)	(72,429)	(29,709)	(38,215)
其他經營開支	9	(85,573)	(103,710)	(103,766)	(42,208)	(46,004)
經營利潤		<u>45,665</u>	<u>68,300</u>	<u>58,686</u>	<u>32,400</u>	<u>19,277</u>
融資收入		2,838	4,879	3,460	2,355	830
融資成本		(3,836)	(4,747)	(2,602)	(1,600)	(606)
融資(成本)／收入淨額	10	<u>(998)</u>	<u>132</u>	<u>858</u>	<u>755</u>	<u>224</u>
除所得稅前利潤		44,667	68,432	59,544	33,155	19,501
所得稅開支	11	(12,189)	(18,086)	(17,025)	(9,665)	(6,780)
持續經營業務的年度／ 期間利潤		32,478	50,346	42,519	23,490	12,721
終止經營業務 終止經營業務的年度／ 期間(虧損)／利潤	19	<u>(1,948)</u>	<u>(1,179)</u>	<u>1,124</u>	<u>293</u>	<u>841</u>
年度／期間利潤		<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
以下人士應佔年度／ 期間利潤／(虧損)：						
貴公司權益持有人		31,208	49,189	42,565	22,861	12,304
非控股股東權益		(678)	(22)	1,078	922	1,258
		<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>

	附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
		2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
年度／期間利潤						
年度／期間其他全面收益		—	—	—	—	—
年度／期間全面收益總額		<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
年度／期間應佔 全面收益／ (虧損)總額：						
貴公司權益持有人		31,208	49,189	42,565	22,861	12,304
非控股股東權益		<u>(678)</u>	<u>(22)</u>	<u>1,078</u>	<u>922</u>	<u>1,258</u>
		<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
貴公司權益持有人應佔 年度／期間全面收益／ (虧損)總額：						
來自持續經營業務		32,159	49,767	42,014	22,718	11,893
來自終止經營業務	19	<u>(951)</u>	<u>(578)</u>	<u>551</u>	<u>143</u>	<u>411</u>
		<u>31,208</u>	<u>49,189</u>	<u>42,565</u>	<u>22,861</u>	<u>12,304</u>
貴公司權益持有人應佔 持續經營業務及 終止經營業務 的每股年度／期間盈利	13					
每股基本及攤薄盈利						
來自持續經營業務		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
來自終止經營業務		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
股息	12	—	—	—	—	—

合併資產負債表

		於12月31日		於5月31日	
	附註	2010年	2011年	2012年	2013年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	112,994	112,644	118,730	142,976
電腦軟件		124	101	79	80
遞延所得稅資產	15	2,772	2,027	1,676	1,772
遞延資產	16	1,497	1,451	953	1,325
長期預付租金及租金按金	18	4,754	5,109	18,703	23,530
		<u>122,141</u>	<u>121,332</u>	<u>140,141</u>	<u>169,683</u>
流動資產					
存貨	17	79,688	100,115	93,778	79,430
應收賬款、預付款項及 其他應收款項	18	66,707	58,144	71,979	52,921
應收關連方款項	30(b)	84,910	124,976	142,002	161,740
受限制現金	20	4,002	14,160	15,097	15,470
現金及現金等價物	21	138,717	184,458	186,435	99,801
		<u>374,024</u>	<u>481,853</u>	<u>509,291</u>	<u>409,362</u>
分類為持作出售的出售組別資產	19	<u>–</u>	<u>6,068</u>	<u>5,375</u>	<u>5,218</u>
		<u>374,024</u>	<u>487,921</u>	<u>514,666</u>	<u>414,580</u>
資產總值		<u><u>496,165</u></u>	<u><u>609,253</u></u>	<u><u>654,807</u></u>	<u><u>584,263</u></u>
權益					
貴公司權益持有人應佔權益					
合併股本	22	10,000	10,000	10,000	10,000
其他儲備 (累計虧損)／保留盈利	23	6,278 (16,215)	8,511 30,741	12,773 69,044	14,764 79,357
		<u>63</u>	<u>49,252</u>	<u>91,817</u>	<u>104,121</u>
非控股股東權益		<u>(4,184)</u>	<u>(4,206)</u>	<u>(3,128)</u>	<u>(1,870)</u>
權益總額		<u><u>(4,121)</u></u>	<u><u>45,046</u></u>	<u><u>88,689</u></u>	<u><u>102,251</u></u>

	附註	於12月31日		於5月31日	
		2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
負債					
非流動負債					
借款	25	–	20,000	–	20,000
遞延所得稅負債	15	3,583	3,409	7,041	6,390
其他應付款項	24	1,188	1,799	2,502	4,467
		<u>4,771</u>	<u>25,208</u>	<u>9,543</u>	<u>30,857</u>
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	24	243,320	298,947	287,119	226,759
應付關連方款項	30(b)	40,664	4,548	12,655	8,648
遞延收益		2,702	2,915	3,576	4,156
顧客墊款		178,855	164,239	231,238	208,433
即期所得稅負債		9,974	15,590	4,356	2,526
借款	25	20,000	50,000	15,000	–
		<u>495,515</u>	<u>536,239</u>	<u>553,944</u>	<u>450,522</u>
分類為持作出售的出售組別負債	19	–	2,760	2,631	633
		<u>495,515</u>	<u>538,999</u>	<u>556,575</u>	<u>451,155</u>
負債總額		<u>500,286</u>	<u>564,207</u>	<u>566,118</u>	<u>482,012</u>
權益及負債總額		<u>496,165</u>	<u>609,253</u>	<u>654,807</u>	<u>584,263</u>
流動負債淨額		<u>(121,491)</u>	<u>(51,078)</u>	<u>(41,909)</u>	<u>(36,575)</u>
資產總值減流動負債		<u>650</u>	<u>70,254</u>	<u>98,232</u>	<u>133,108</u>

資產負債表

	附註	於2012年 12月31日 人民幣千元	於2013年 5月31日 人民幣千元
流動資產			
預付款項	18	<u>616</u>	<u>1,242</u>
貴公司權益持有人應佔權益			
股本	22	-	-
累計虧損	23(c)	<u>(1,845)</u>	<u>(4,491)</u>
權益總額		<u>(1,845)</u>	<u>(4,491)</u>
流動負債			
應付關連方款項	30(b)	<u>2,461</u>	<u>5,733</u>
權益及負債總額		<u>616</u>	<u>1,242</u>
流動負債淨額		<u>(1,845)</u>	<u>(4,491)</u>
資產總值減流動負債		<u>(1,845)</u>	<u>(4,491)</u>

合併權益變動表

	貴公司權益持有人應佔						非控股 股東權益	權益總額
	合併股本	法定儲備	資本儲備	(累計虧損)/ 保留盈利	總計	總計		
	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	
於2010年1月1日的結餘	10,000	488	3,478	(46,538)	(32,572)	(1,433)	(34,005)	
年度利潤及全面收益/ (虧損)總額	-	-	-	31,208	31,208	(678)	30,530	
轉撥至法定儲備	-	885	-	(885)	-	-	-	
注資	-	-	1,000	-	1,000	-	1,000	
附屬公司分派 (附註19(b)(iii))	-	-	427	-	427	(2,073)	(1,646)	
與擁有人進行交易總額	-	885	1,427	(885)	1,427	(2,073)	(646)	
於2010年12月31日的結餘	<u>10,000</u>	<u>1,373</u>	<u>4,905</u>	<u>(16,215)</u>	<u>63</u>	<u>(4,184)</u>	<u>(4,121)</u>	
於2011年1月1日的結餘	10,000	1,373	4,905	(16,215)	63	(4,184)	(4,121)	
年度利潤及全面收益/ (虧損)總額	-	-	-	49,189	49,189	(22)	49,167	
轉撥至法定儲備	-	2,233	-	(2,233)	-	-	-	
與擁有人進行交易總額	-	2,233	-	(2,233)	-	-	-	
於2011年12月31日的結餘	<u>10,000</u>	<u>3,606</u>	<u>4,905</u>	<u>30,741</u>	<u>49,252</u>	<u>(4,206)</u>	<u>45,046</u>	
於2012年1月1日的結餘	10,000	3,606	4,905	30,741	49,252	(4,206)	45,046	
年度利潤及全面收益總額	-	-	-	42,565	42,565	1,078	43,643	
轉撥至法定儲備	-	4,262	-	(4,262)	-	-	-	
與擁有人進行交易總額	-	4,262	-	(4,262)	-	-	-	
於2012年12月31日的結餘	<u>10,000</u>	<u>7,868</u>	<u>4,905</u>	<u>69,044</u>	<u>91,817</u>	<u>(3,128)</u>	<u>88,689</u>	

	貴公司權益持有人應佔						
	合併股本	法定儲備	資本儲備	(累計虧損)/ 保留盈利	總計	非控股 股東權益	權益總額
	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
於2012年1月1日的結餘	10,000	3,606	4,905	30,741	49,252	(4,206)	45,046
期間利潤及全面收益總額	-	-	-	22,861	22,861	922	23,783
轉撥至法定儲備	-	2,283	-	(2,283)	-	-	-
與擁有人進行交易總額	-	2,283	-	(2,283)	-	-	-
於2012年5月31日的結餘 (未經審計)	<u>10,000</u>	<u>5,889</u>	<u>4,905</u>	<u>51,319</u>	<u>72,113</u>	<u>(3,284)</u>	<u>68,829</u>
於2013年1月1日的結餘	10,000	7,868	4,905	69,044	91,817	(3,128)	88,689
期間利潤及全面收益總額	-	-	-	12,304	12,304	1,258	13,562
轉撥至法定儲備	-	1,991	-	(1,991)	-	-	-
與擁有人進行交易總額	-	1,991	-	(1,991)	-	-	-
於2013年5月31日的結餘	<u>10,000</u>	<u>9,859</u>	<u>4,905</u>	<u>79,357</u>	<u>104,121</u>	<u>(1,870)</u>	<u>102,251</u>

合併現金流量表

	附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
		2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
經營活動現金流量						
經營業務所得／						
(所用) 現金	26	87,156	92,770	126,150	9,961	(9,576)
已收利息		827	3,817	5,026	2,223	988
已付利息		(5,369)	(4,748)	(2,602)	(1,600)	(606)
已付所得稅		(2,785)	(11,899)	(24,276)	(18,102)	(9,357)
經營活動所得／						
(所用) 現金淨額		<u>79,829</u>	<u>79,940</u>	<u>104,298</u>	<u>(7,518)</u>	<u>(18,551)</u>
投資活動現金流量						
出售物業、廠房及						
設備的所得款項	26	33	469	–	–	26
購買物業、廠房及						
設備以及電腦軟件		(26,676)	(20,515)	(20,038)	(8,074)	(32,751)
附屬公司分派	19(b)(iii)	1,224	–	–	–	–
向關連公司授出貸款	30(a)(vi)	(48,900)	(52,084)	(110,011)	(84,010)	(61,260)
收取關連公司的						
貸款還款	30(a)(vi)	81,359	33,000	81,000	62,000	23,002
收取第三方的貸款及						
墊款還款		<u>1,000</u>	<u>19,450</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
投資活動所得／						
(所用) 現金淨額		<u>8,040</u>	<u>(19,680)</u>	<u>(49,049)</u>	<u>(30,084)</u>	<u>(70,983)</u>

	附註	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
		2010年	2011年	2012年	2012年	2013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
(未經審計)						
融資活動現金流量						
注資		1,000	-	-	-	-
借款所得款項		55,000	85,000	-	-	20,000
償還借款		(130,000)	(35,000)	(55,000)	(50,000)	(15,000)
收取關連公司的貸款	30(a)(vii)	58,266	8,100	-	-	-
向關連公司償還貸款	30(a)(vii)	(20,750)	(47,016)	(1,000)	(1,000)	(450)
收取第三方的貸款及 墊款		5,500	-	5,000	-	-
向第三方及非控股股東 權益償還貸款及墊款		(5,540)	(24,345)	(1,000)	-	-
就 貴公司上市有關的 已付專業開支		-	-	(220)	(220)	(1,245)
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(220)</u>	<u>(220)</u>	<u>(1,245)</u>
融資活動(所用)/						
所得現金淨額						
		<u>(36,524)</u>	<u>(13,261)</u>	<u>(52,220)</u>	<u>(51,220)</u>	<u>3,305</u>
現金及現金等價物						
增加淨額						
		51,345	46,999	3,029	(88,822)	(86,229)
年/期初現金及						
現金等價物						
		87,372	138,717	184,458	184,458	186,435
減：計入分類為持作						
出售的出售組別資產						
的現金及現金等價物						
		<u>-</u>	<u>(1,258)</u>	<u>(1,052)</u>	<u>(859)</u>	<u>(405)</u>
年/期末現金及						
現金等價物						
		<u>138,717</u>	<u>184,458</u>	<u>186,435</u>	<u>94,777</u>	<u>99,801</u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料及重組

1.1 貴集團的一般資料

益華百貨控股有限公司（「貴公司」）於2012年4月20日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，以籌備貴公司的股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（「上市」）。貴公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。貴公司及其附屬公司統稱「貴集團」。

貴公司為投資控股公司。貴公司註冊成立及下文附註1.2所述的重組（「重組」）完成之前，於中華人民共和國（「中國」）的百貨店業務（「百貨店業務」或「持續經營業務」或「上市業務」）主要透過廣東益華百貨有限公司（或「廣東益華」）及其附屬公司（統稱「廣東益華集團」）經營。於有關期間，廣東益華集團亦在中國從事其他業務，包括物業租賃及管理服務及物業租賃管理業務（統稱「終止經營業務」）。廣東益華由陳達仁先生最終控制。

作為重組的一部分，若干空殼實體成為廣東益華集團的中間控股實體。於有關期間，該等空殼實體中有部分曾經經營其他業務，包括模具及電子產品製造業務（統稱「其他業務」）。其他業務與上市業務分開管理，並於重組前出售。就本報告而言，於整個有關期間，其他業務的財務資料已被剔除。

1.2 重組

為籌備上市，貴集團已進行下列重組步驟。貴公司透過若干中間投資控股實體進行一系列交易，以向廣東益華集團投資有限公司（「益華投資」，由陳達仁先生最終控制的公司）收購廣東益華及其附屬公司（主要經營附屬公司）的全部股權。重組的詳細步驟如下：

- 2012年3月7日，智鏈設備有限公司（「智鏈設備」）分別按代價人民幣8,400,000元及人民幣2,520,000元向其當時股東收購中山市朗華模具塑料有限公司（「朗華模具」）的30%及9%權益。自此，朗華模具成為智鏈設備的全資附屬公司，並受陳達仁先生控制。
- 2012年4月10日，智鏈設備有限公司（「智鏈設備」）按代價9,998港元向Mentor Asia Limited（「Mentor Asia」）配發9,998股股份。2012年4月24日，Mentor Asia按代價約861港元分別向由陳達仁先生最終控制的當時股東瑞天發展有限公司（「瑞天」）及天粵集團有限公司（「天粵」）各自收購智鏈設備的一股股份。自此，智鏈設備成為Mentor Asia的全資附屬公司。
- 2012年4月20日，貴公司按面值分別向Eaglepass Developments Limited（「Eaglepass」）及Jaguar Asian Limited（「Jaguar Asian」）發行及配發每股面值為0.01港元的1股普通股及2股普通股。
- 2012年5月16日，智鏈設備按代價人民幣10,920,000元向第三方出售其於中山市小霸王電子工業有限公司（「小霸王電子」）的60%股權（作為其他業務的一部分）。
- 2012年7月23日，韶關市中環廣場管理有限公司（「韶關中環管理」）按代價人民幣500,000元轉讓其於韶關市武江區信匯物業服務有限公司（「韶關信匯物業服務」）的100%股權予第三方。

- 2013年11月19日，中山市朗華模具塑料有限公司分別按代價人民幣33,120,000元及人民幣3,680,000元向益華投資及中山市順益實業發展有限公司（「順益實業」）收購廣東益華的90%及10%股權。自此，廣東益華成為朗華模具的全資附屬公司。
- 2013年11月20日，Mentor Asia的股東Jaguar Asian及Eaglepass向 貴公司轉讓7,708股及2,292股Mentor Asia股份，以換取 貴公司配發7,706股及2,291股新普通股。自此，Mentor Asia成為 貴公司的全資附屬公司及 貴集團的中間控股公司。

上述重組步驟完成後， 貴公司成為 貴集團現時旗下附屬公司的控股公司。

(a) 於各報告期末及本報告日期， 貴公司於下列附屬公司擁有股權：

公司名稱	註冊成立／成立 國家／日期及法 律實體類型	已發行／註冊 及繳足股本	貴公司持有應佔股權				於本報告 日期	主要業務及 營業地點
			於12月31日		於5月31日			
			2010年	2011年	2012年	2013年		
附屬公司－於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立及直接擁有								
Mentor Asia	英屬處女群島， 2000年6月15日， 有限公司	10,000美元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股， 英屬處女群島
附屬公司－於香港註冊成立及間接擁有								
智鏈設備	香港， 1994年5月3日， 有限公司	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股， 香港
附屬公司－於中國成立及間接擁有								
中山市朗華模具 塑料有限公司	中國， 2000年10月16日， 有限責任公司	人民幣 40,000,000元	-	-	-	-	100%	投資控股， 中國
廣東益華百貨 有限公司	中國， 1994年10月24日， 有限責任公司	人民幣 10,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	百貨店業務， 中國
中山市古鎮益華 百貨有限公司 （「古鎮益華」）	中國， 2006年3月29日， 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	百貨店業務， 中國

公司名稱	註冊成立／成立 國家／日期及法 律實體類型	已發行／註冊 及繳足股本	貴公司持有應佔股權				於本報告 日期	主要業務及 營業地點
			於12月31日		於5月31日			
			2010年	2011年	2012年	2013年		
江門市益華百貨 有限公司	中國， 2004年8月24日， 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	百貨店業務， 中國
清遠城市廣場 益華百貨 有限公司	中國， 2003年10月16日， 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	百貨店業務， 中國
韶關市益華百貨 有限公司	中國， 2007年8月3日， 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	59%	59%	59%	59%	59%	百貨店業務， 中國
韶關市中環廣場 管理有限公司 ⁽¹⁾	中國， 2006年9月28日， 有限責任公司	人民幣 500,000元	49%	49%	49%	49%	-	物業租賃管理， 中國
韶關市武江區信 匯物業服務 有限公司 ⁽¹⁾	中國， 2011年3月9日， 有限責任公司	人民幣 500,000元	不適用	49%	-	-	-	物業管理， 中國
中山市益華 廣場管理有限 公司（「中山 益華管理」） ⁽¹⁾	中國， 2003年4月1日， 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股， 中國
中山市古鎮益華 商業管理有限 公司（「古鎮 益華商業」） ⁽²⁾	中國， 2006年3月26日， 有限責任公司	人民幣 500,000元	60%	60%	60%	60%	60%	百貨店業務， 中國

公司名稱	註冊成立／成立 國家／日期及法 律實體類型	已發行／註冊 及繳足股本	貴公司持有應佔股權				於本報告 日期	主要業務及 營業地點
			於12月31日		於5月31日			
			2010年	2011年	2012年	2013年		
中山市益華世家 家居有限公司	中國， 2012年9月11日， 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	100%	傢具店業務， 中國
陽春市益華百貨 有限公司	中國， 2012年9月28日， 有限責任公司	人民幣 1,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	100%	百貨店業務， 中國
中山市太陽城 益華有限公司	中國， 2012年11月9日， 有限責任公司	人民幣 1,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	100%	百貨店業務， 中國
泰安益華商業 有限公司	中國， 2012年12月10日， 有限責任公司	人民幣 1,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	100%	百貨店業務， 中國
英德市益華百貨 有限公司	中國， 2012年12月11日， 有限責任公司	人民幣 1,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	100%	百貨店業務， 中國
陽江市益華百貨 有限公司	中國， 2013年1月28日， 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	百貨店業務， 中國
陽江市益華世家 家居有限公司	中國， 2013年5月6日， 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	傢具店業務， 中國

- (1) 於有關期間，廣東益華透過其全資附屬公司中山益華管理持有韶關中環管理的49%股權。根據韶關中環管理大部分其餘股東所簽訂日期分別為2009年3月9日及2010年5月20日的承諾書（「承諾書」），彼等同意依照中山益華管理的指示表決。因此，中山益華管理控制韶關中環管理的董事會及控制韶關中環管理的營運、投資及融資活動。因此，韶關中環管理被視為中山益華管理的附屬公司。

於有關期間，韶關信匯物業服務為韶關中環管理的全資附屬公司，根據承諾書，中山益華管理對此實體有實際控制權。因此，韶關信匯物業服務亦被視為中山益華管理的附屬公司。

- (2) 作為重組的一部分，古鎮益華商業於2012年5月就上市業務轉讓其租賃協議的權利和責任予古鎮益華。
- (b) 貴公司若干附屬公司於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度的法定財務報表（如相關）已經下列各執業會計師審計：

公司名稱	截至以下日期止年度	法定核數師名稱
清遠城市廣場益華百貨有限公司	2010年、2011年及2012年12月31日	清遠市清正會計師事務所有限公司
韶關市益華百貨有限公司	2010年、2011年及2012年12月31日	韶關中一會計師事務所有限公司
韶關中環管理	2010年、2011年及2012年12月31日	韶關中一會計師事務所有限公司
韶關信匯物業服務	由註冊成立日期起至2011年12月31日	韶關中一會計師事務所有限公司
英德市益華百貨有限公司	由註冊成立日期起至2012年12月31日	清遠市清正會計師事務所有限公司

所有在中國成立的公司已採納12月31日作為其法定申報用財政年度年結日。

除上述各公司外，並無編製附註1.2(a)所示 貴集團現時旗下其餘附屬公司的經審計法定財務報表，此乃由於根據其各自註冊成立地點的法定規定毋須刊發經審計財務報表。

2 財務資料的呈列

緊接重組前後，上市業務乃由陳達仁先生控制，並透過廣東益華集團（由陳達仁先生最終控制，並為 貴集團的唯一經營實體）經營。根據重組，上市業務已向 貴公司轉讓並由 貴公司持有。 貴公司及中間控股實體於重組時並無任何其他業務，而上文附註1.2所述的交易僅為上市業務的重組，上市業務的管理層和控股股東陳達仁先生均無變動。因此， 貴集團現時旗下公司的合併財務資料乃於所有呈列期

間或自合併實體各自的註冊成立／成立日期或自合併公司首先受控股股東控制之日起（以較早者為準）在控股股東項下按上市業務賬面值呈列。就本報告而言，貴集團的財務資料已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」的原則編製。

集團內公司間交易以及集團公司間交易的結餘及已確認收益／虧損於合併時對銷。

3 主要會計政策概要

編製財務資料所用的主要會計政策載於下文。除另有指明外，此等政策於有關期間一直貫徹應用。

3.1 編製基準

財務資料已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。財務資料已按歷史成本常規法編製。

編製符合香港財務報告準則的財務資料時須採用若干主要會計估計。管理層在應用貴集團的會計政策時亦須行使其判斷。涉及較高程度的判斷或複雜性的範疇，或假設和估計對財務資料而言屬重大的範疇於附註5披露。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，貴集團的流動負債分別超出其流動資產約人民幣121,491,000元、人民幣51,078,000元、人民幣41,909,000元及人民幣36,575,000元。主要與已發行購物卡有關的顧客墊款分別約人民幣178,855,000元、人民幣164,239,000元、人民幣231,238,000元及人民幣208,433,000元已計入流動負債。貴集團已通過與往來銀行保持良好關係以於需要時取得足以應付日常營運的充裕融資以及自經營取得持續正現金流入的方式監察其流動資金狀況。根據董事對貴集團現金流量預測的檢討，計及營運表現的合理潛在變動以及應收關連方款項的預期還款，貴集團具備充裕的可供動用財務資源，最少可供未來十二個月償還到期負債。因此，董事認為，按持續經營基準編製財務資料實屬適宜。

以下新訂準則、修訂及詮釋已頒佈但於2013年1月1日開始的年度會計期間尚未生效且並無提早採納。

準則／詮釋	修訂標的	於下列日期或之後 開始的會計期間生效
香港會計準則第32號（修訂本）	財務工具：資產及負債抵銷的呈列	2014年1月1日
香港財務報告準則第9號	財務工具	2015年1月1日
香港財務報告準則第7號及香港財務 報告準則第9號（修訂本）	強制生效日期及過渡披露	2015年1月1日

貴集團預期，採納新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對貴集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

3.2 綜合及合併入賬

(a) 附屬公司

附屬公司為集團有權力規管其財務及經營政策的所有實體（包括特殊目的實體），一般附過半數表決權的股權。在評估貴集團是否控制另一實體時，會考慮現時可予行使或轉換的潛在表決權的存在及影響。

附屬公司會自控制權轉移至貴集團當日起全面綜合入賬，並自控制權終止當日起不再綜合入賬。

集團內公司間交易、集團公司間交易的結餘及未變現收益會被對銷。未變現虧損亦會被對銷。附屬公司的會計政策已作出必要修訂，以確保與貴集團採納的政策貫徹一致。

(b) 不涉及控制權變動的附屬公司所有權權益變動

不會導致失去控制權的非控股股東權益交易入賬列作權益交易，即與擁有人以其擁有人身份進行的交易。任何已付代價的公平值與所收購附屬公司資產淨值賬面值的相關應佔部分的差額於權益入賬。向非控股股東權益出售的收益或虧損亦於權益入賬。

(c) 出售附屬公司

當 貴集團不再有控制權時，於實體的任何保留權益按其公平值重新計量，有關賬面值變動在損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或財務資產的保留權益，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益確認與該實體有關的任何金額按猶如 貴集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此可能意味先前在其他全面收益確認的金額會重新分類至損益。

3.3 獨立財務報表

附屬公司的投資按成本扣除減值列賬。成本亦包括投資的直接應佔成本。附屬公司的業績由公司按股息及應收款項入賬。

當從附屬公司的投資收取的股息超過附屬公司在股息宣派期間的全面收益總額，或該投資在個別財務報表的賬面值超過被投資公司資產淨值（包括商譽）在綜合財務報表的賬面值時，則須對有關投資進行減值測試。

3.4 分部報告

經營分部乃按與向最高經營決策者提供的內部報告一致的方式報告。最高經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，其已被識別為作出策略性決策的廣東益華的董事及高級管理層。

3.5 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

計入 貴集團各實體的財務報表的項目乃使用實體經營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，即 貴公司的功能貨幣及 貴集團的呈列貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易乃使用於交易或重新計量項目估值當日的通行匯率換算為功能貨幣。結算有關交易及按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯收益及虧損乃於損益確認。

(c) 集團公司

貴集團現時旗下所有功能貨幣有別於呈列貨幣的公司的業績及財務狀況（其一概並非超高通脹經濟體的貨幣）乃按以下方式換算為呈列貨幣：

- (i) 各資產負債表呈列的資產及負債按結算日的收市匯率換算；
- (ii) 各全面收益表的收入及開支按平均匯率換算（除非該平均值並非交易日期通行匯率累計影響的合理約數，在此情況下，收入及開支按交易日的匯率換算）；及
- (iii) 所有產生的匯兌差額於其他全面收益確認。

3.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。歷史成本包括收購項目的直接應佔開支。

僅在與項目相關的未來經濟利益可能將流入 貴集團，且能可靠計量項目成本時，方會將其後成本計入資產的賬面值或確認為獨立資產（如適用）。重置部分的賬面值會被取消確認。所有其他維修及維護乃於其產生的有關期間於損益扣除。

物業、廠房及設備的折舊採用直線法計算，以於其估計可使用年內將成本分配至剩餘價值，詳情如下：

– 租賃物業裝修	10年
– 樓宇	20年
– 辦公室設備	3年
– 汽車	6年
– 其他設備	5年

剩餘價值介乎0%至5%。

於各報告期末，資產的剩餘價值及可使用年期會被檢討及調整（如適用）。

倘資產的賬面值大於其估計可收回金額，其賬面值會即時被撇減至其可收回金額。

出售的收益及虧損乃通過比較所得款項與賬面值釐定，並於合併全面收益表內在「其他收益／（虧損）淨額」確認。

3.7 電腦軟件

所購入的電腦軟件按購入及令指定軟件可供使用所產生的成本資本化，並按成本減累計攤銷列賬。此等成本於其3年的估計可使用年內攤銷。

3.8 非財務資產減值

當有事件或情況變動顯示賬面值可能不可收回時，則會就須攤銷的資產進行減值檢討。資產賬面值超出其可收回金額的數額確認為減值虧損。可收回金額為資產公平值減出售成本與在用價值之間的較高者。就評估減值而言，資產乃按具有獨立可識別現金流量的最低層級（現金產生單位）歸納。出現減值的非財務資產乃於各報告日期進行減值撥回可能性的檢討。

3.9 持作出售的非流動資產（或出售組別）及終止經營業務

當非流動資產（或出售組別）的賬面值將主要通過銷售交易收回，且認為極有可能進行銷售時，其會被分類為持作出售的資產。非流動資產（若干資產除外，解釋見下文）（或出售組別）按賬面值與公平值減出售成本之間的較低者列賬。遞延稅項資產、僱員福利產生的資產、財務資產（附屬公司及聯營公司的投資除外）及投資物業（即使屬持作出售）將繼續根據附註3其他部分所載的政策計量。

終止經營業務是 貴集團業務的一部分，其業務和現金流量可與 貴集團其餘部分清楚區分，其乃指獨立主要業務或經營地區，或處置獨立主要業務或經營地區的單一協調計劃的一部分或純粹為轉售而收購的附屬公司。

當業務被分類為終止經營時，則於收益表呈列單一金額，其包括終止經營業務的除稅後損益及計量構成終止經營業務的資產或出售組別的公平值減銷售成本或出售該等資產或組別時確認的除稅後盈虧。

3.10 財務資產

3.10.1 分類

貴集團將其財務資產分類為貸款及應收款項。分類視乎收購財務資產的目的而定。管理層於初步確認時釐定財務資產的分類。

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而並無活躍市場報價的非衍生財務資產。其乃計入流動資產，除非其到期日超過報告期末後12個月，則會被分類為非流動資產。貴集團的貸款及應收款項包括合併資產負債表內的「應收賬款及其他應收款項」、「受限制現金」及「現金及現金等價物」。

3.10.2 確認及計量

財務資產常規買賣乃於交易日確認，即貴集團承諾購買或出售資產當日。當收取現金流量的權利已屆滿或轉讓，且貴集團已轉讓所有權的絕大部分風險及回報時，則會取消確認財務資產。貸款及應收款項其後使用實際利率法按攤銷成本列賬。

3.11 抵銷財務工具

當有可依法強制執行權利抵銷已確認金額，且存在按淨額基準清償或同時變現資產及清償負債的意圖時，則會抵銷財務資產及負債，並於合併資產負債表內呈報淨額。

3.12 財務資產減值

貴集團會於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。一項財務資產或一組財務資產僅會在初步確認資產後發生一項或多項事件（「損失事件」）以致產生客觀減值證據，且能可靠估計該項（或多項）損失事件對該財務資產或該組財務資產造成的估計未來現金流量的影響時，方為減值及產生減值虧損。

減值證據可能包括以下跡象：債務人或一組債務人正出現重大財政困難、逾期或拖欠還本付息、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量減幅，如與欠款相關的其後變動或經濟狀況。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額乃按資產賬面值與按財務資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值（不包括尚未產生的未來信貸虧損）間的差額計量。資產賬面值會予以遞減，而虧損金額會於損益確認。如一項貸款按浮動利率計息，則計量任何減值虧損的貼現率乃根據合約釐定的現行實際利率。在實際運作上，貴集團可能採用可觀察市場價格按工具的公平值計量減值。

若在其後期間，減值虧損的金額減少，而該減少可與確認減值後發生的事件客觀連繫（例如債務人信貸評級改善），則先前確認的減值虧損會於損益確認撥回。

3.13 存貨

存貨包括持作直接銷售的商品及低值消耗品，按成本及可變現淨值間的較低者列賬。成本乃使用先進先出（「先進先出」）法釐定。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價，減去適用的可變銷售開支。

3.14 應收賬款及其他應收款項

應收賬款為日常業務過程中就已售商品或已提供服務的應收顧客款項。倘應收賬款及其他應收款項預期於一年或以內（或倘較長，一般業務營運週期中）收回，則會被分類為流動資產，否則會呈列為非流動資產。

應收賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。

3.15 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款及原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資。

3.16 股本

普通股乃分類為權益。發行新股份或購股權直接應佔的遞增成本於權益內列為所得款項的扣減（扣除稅項）。

3.17 應付賬款

應付賬款為日常業務過程中因向供應商購買貨品或服務的付款責任。倘付款乃於一年或以內（或倘較長，一般業務營運週期中）到期，應付賬款會分類為流動負債，否則會呈列為非流動負債。

應付賬款初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

3.18 借款

借款初步按公平值扣除已產生交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之間的任何差額乃於借款期間內使用實際利率法於損益確認。

倘部分或全部融通將可能會被提取，則設立貸款融通所支付的費用乃確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用會被遞延，直至提取發生為止。倘無證據顯示部分或全部融通將可能被提取，則費用會被資本化為流動資金服務的預付款項，並於融通相關的期間內攤銷。

除非 貴集團有無條件權利將負債遞延至報告期末後最少12個月後清償，否則借款乃分類為流動負債。

借款成本於其產生期間確認為開支。

3.19 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於損益確認，惟倘若有關其他全面收益或直接於權益確認的項目除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

(a) 即期所得稅

即期所得稅開支乃根據 貴公司的附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於合併結算日已制定或大致制定的稅法計算。管理層定期就適用稅務法規須作詮釋的情況評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的款項計提撥備。

(b) 遞延所得稅*內在基準差額*

遞延所得稅乃採用負債法就資產及負債的稅基與其於合併資產負債表的眼面值產生的暫時性差額確認。然而，倘遞延所得稅來自在交易時不影響會計處理或應課稅損益的交易（業務合併除外）初步確認的資產或負債，則不會列賬。遞延所得稅乃採用在合併結算日前已制定或大致制定，並在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期適用的稅率（及稅法）釐定。

遞延所得稅資產僅於可能有未來應課稅利潤用以抵銷暫時性差額時方會確認。

外在基準差額

遞延所得稅於附屬公司投資產生暫時性差額時計提撥備，惟 貴集團可控制暫時性差額的撥回時間及暫時性差額在可見將來有可能不會撥回的遞延所得稅負債則除外。

(c) 抵銷

在有可依法強制執行的權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債的相關所得稅是由同一稅務機關向一應課稅實體或不同應課稅實體徵收，而該等不同應課稅實體擬按淨額基準結算結餘，則遞延所得稅資產及負債可予以抵銷。

3.20 僱員福利**(a) 退休金責任**

根據中國政府相關法規， 貴集團於中國成立的所有附屬公司（「中國附屬公司」）已參與地方市政府的退休福利計劃（「計劃」），據此，中國附屬公司須按其僱員薪金的若干百分比向計劃供款，以撥付僱員的退休福利。地方市政府承諾承擔 貴集團該等僱員的退休福利。計劃項下的供款於產生時於損益扣除。

(b) 花紅計劃

花紅計劃撥備於報告期末後12個月內全數到期。撥備於存在合約責任或過往慣例構成推定責任時確認。

撥備乃採用可反映當前市場對資金時間值及責任特定風險的評估的稅前利率，按預期結算責任所需開支的現值計量。隨時間推移而增加的撥備確認為利息開支。

3.21 撥備

倘 貴集團因過往事件而有現有法定或推定責任；可能須流出資源以償付責任；及金額已能可靠估計，則會確認撥備。未來經營虧損概不會確認撥備。

如有多項類似責任，償付時將須流出資源的可能性乃整體考慮該類責任後釐定。即使同一類責任所包含的任何一個項目的資源流出可能性極低，仍會確認撥備。

撥備乃採用可反映當前市場對資金時間值及責任特定風險的評估的稅前利率，按預期結算責任所需開支的現值計量。隨時間推移而增加的撥備確認為利息開支。

3.22 收益確認

收益以 貴集團日常業務過程中出售貨品及服務的已收或應收代價的公平值計量。所示收益已扣除增值稅、退貨、回扣及折扣，並已抵銷 貴集團的內部銷售。

當收益金額能可靠計量；未來經濟利益將可能流入有關實體；及各集團活動均符合指定條件時， 貴集團方會如下文所述確認收益。

來自專營銷售的佣金收入於相關門店銷售貨品時確認。

來自貨品直接銷售的收益於集團實體向顧客出售產品時確認。零售銷售通常以現金、信用卡或購物卡結算。

經營租賃租金收入於租期內以直線法確認。 貴集團向租戶提供優惠時，優惠成本將於租期內以直線法確認為租金收入扣減。租期內的租金總收入與確認的經營租賃租金之間的差額會確認為遞延資產。

來自經營業務的管理費及服務收入及管理顧問服務收入於提供服務及確立收款權利時確認。

利息收入採用實際利率法確認。倘貸款及應收款項出現減值， 貴集團會將賬面值撇減至可收回金額，即按該工具的原實際利率貼現的估計未來現金流量，並繼續轉回貼現為利息收入。已減值貸款及應收款項的利息收入使用原實際利率確認。

與尚未交付的貨品銷售及購物卡銷售有關的預收款項於合併資產負債表內遞延，並入賬為顧客墊款。顧客墊款按已收代價公平值確認，於符合收益確認準則時確認為收益。

3.23 租賃

如出租人保留所有權的大部分風險及回報，則租賃會分類為經營租賃。經營租賃項下的收支（扣除出租人提供的任何優惠）於租期內按直線法在損益確認為收入或開支。

3.24 股息分派

向 貴公司股東作出的股息分派於 貴公司股東批准有關股息的期間在 貴集團的合併資產負債表確認為負債。

3.25 獎賞積分負債

貴集團設立一項忠誠積分計劃，讓顧客能夠於 貴集團的百貨店選購產品時累積積分。獲取最低積分後，積分則可換取禮品及購物卡。當顧客使用購物卡選購 貴集團百貨店的產品時，其等同現金。

獎賞積分透過於獎賞積分及銷售其他部分之間分配已收代價的公平值，確認為初步銷售交易的獨立可識別部分，致使獎賞積分按其公平值確認為「遞延收益」項下的負債。遞延收益於積分換取禮品時確認為收益，積分換取購物卡時分類為顧客墊款。

3.26 政府補助金

政府補助金於能合理保證將獲取補貼且將符合所有附帶條件時按公平值確認。與成本有關的政府補助金會於與擬補貼的成本配合所需期間內在損益確認。

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

貴集團的業務令其面臨多項財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。貴集團管理及監察該等風險，確保以及時有效的方式執行適當措施。

(a) 利率風險

貴集團的利率風險產生自長期借款。按浮息發放的借款令貴集團面臨現金流量利率風險，該風險部分被按浮息持有的現金所抵銷。按固定息率發放的借款令貴集團面臨公平值利率風險。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，貴集團持有的浮息長期借款均以人民幣計值。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，倘以人民幣計值的借款利率上升／下降80個基點，而所有其他可變因素維持不變，除稅後年度／期間利潤將會減少／增加零、人民幣12,000元、零及人民幣5,000元，主要由於浮息借款的利息開支增加／減少。

(b) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自現金及現金等價物、受限制現金、應收賬款及其他應收款項以及應收關連方款項。各類該等財務資產的賬面值或未貼現面值（如適用）即貴集團就該類財務資產所面臨的最高信貸風險。

貴集團管理信貸風險的措施為控制可收回性問題的潛在風險。為管理此項風險，存款主要存放於信譽良好的金融機構或政府控制的金融機構。向零售顧客作出的銷售以現金、信用卡或購物卡結清。就有關管理費及服務收入的應收賬款以及銷售購物卡的應收款項而言，貴集團定期審閱該等結餘，並對任何逾期金額採取跟進行動，以盡量減低信貸風險。

應收關連方款項通過評估對手方的信貸質素（計及彼等的財務狀況、過往經驗及其他因素）受到持續監控。應收關連方款項並無欠款記錄。經計及該等對手方的信譽及財務實力後，管理層認為應收關連方款項的信貸風險不大。

下表所示為主要對手方（不論有否外部信貸評級）於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的銀行存款結餘：

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於5月31日 2013年 人民幣千元
有外部信貸評級的對手方*				
Aa1	444	438	269	362
A1	96,090	89,241	98,856	51,245
A3	2,543	3,364	19,765	1,743
Baa2	142	540	8	369
Baa3	—	—	—	50
Ba1	—	68,176	52,020	40,547
Ba2	28,604	16,852	11,642	9,327
	<u>127,823</u>	<u>178,611</u>	<u>182,560</u>	<u>103,643</u>
無外部信貸評級的對手方*				
鄉郊地區的商业銀行	7,176	10,581	13,978	7,094
受限制銀行存款及銀行現金	<u>134,999</u>	<u>189,192</u>	<u>196,538</u>	<u>110,737</u>

* 信貸評級的來源為穆迪。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理即維持充足的現金及現金等價物以及透過足夠的未動用承諾信貸融通額度獲得資金。由於相關業務的性質多變，貴集團的庫務部門致力保持可供動用的承諾信貸額度，藉以維持資金的靈活性。

除貴集團的借款及若干應付賬款及其他應付款項外，貴集團的所有財務負債均於報告期末起計一年內到期。下表根據合併結算日至合約到期日的剩餘期間的相關到期組別對貴集團的財務負債進行分析。表內披露的金額為已訂約未貼現現金流量。

	少於1年 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2010年12月31日					
應付賬款及其他應付款項 (不包括其他應付稅項及 附加費)	233,888	–	–	1,188	235,076
應付關連方款項	40,664	–	–	–	40,664
借款	20,935	–	–	–	20,935
	<u>295,487</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,188</u>	<u>296,675</u>
於2011年12月31日					
應付賬款及其他應付款項 (不包括其他應付稅項及 附加費)	285,486	–	14	1,785	287,285
應付關連方款項	4,548	–	–	–	4,548
借款	52,962	20,036	–	–	72,998
	<u>342,996</u>	<u>20,036</u>	<u>14</u>	<u>1,785</u>	<u>364,831</u>
於2012年12月31日					
應付賬款及其他應付款項 (不包括其他應付稅項及 附加費)	278,244	–	830	1,672	280,746
應付關連方款項	12,655	–	–	–	12,655
借款	15,011	–	–	–	15,011
	<u>305,910</u>	<u>–</u>	<u>830</u>	<u>1,672</u>	<u>308,412</u>
於2013年5月31日					
應付賬款及其他應付款項 (不包括其他應付稅項及 附加費)	224,888	–	624	3,843	229,355
應付關連方款項	8,648	–	–	–	8,648
借款	1,415	20,857	–	–	22,272
	<u>234,951</u>	<u>20,857</u>	<u>624</u>	<u>3,843</u>	<u>260,275</u>

於2013年5月31日，貴集團的流動負債高於其流動資產約人民幣36,575,000元（有關詳情，請參閱附註3.1）。

4.2 資本風險管理

貴集團管理資本的目標為保障 貴集團持續經營的能力，以為股東提供回報及使其他利益相關者獲益，並維持最佳資本結構，以減低資本成本。

為維持或調整資本結構， 貴集團可能會調整向股東派付的股息金額、向股東退還資本、發行新股或出售資產以減債。

貴集團的資本結構包括借款及權益。管理資本是為盡量提升股東回報並維持足以使 貴集團能夠在市場上有效經營及支持未來業務發展的資本基礎。 貴集團按資本負債比率基準監察資本。如財務資料所示，該比率乃按總債務（包括借款、應付關連公司款項、來自僱員的借款及其他應付款項）除以權益總額計算。

貴集團於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的資本負債比率如下：

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
總負債	100,497	91,026	47,064	50,658
權益總額	(4,121)	45,046	88,689	102,251
資本負債比率	不適用	202.1%	53.1%	49.54%

5 重大會計估計及判斷

估計及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在該等情況下對未來事件作出相信為合理的預測）持續檢討。

貴集團對未來作出多項估計及假設。按其定義，就此產生的會計估計將甚少與相關的實際結果吻合。具有導致對下一個財政年度內的資產及負債賬面值產生重大調整的重大風險的估計及假設於下文討論。

(a) 即期所得稅及遞延稅項

貴集團須繳納中國所得稅。釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。多項交易及計算方法均難以確定最終稅項。 貴集團按照是否將須繳納額外稅項的估計，確認預期稅務審計事宜的負債。倘該等事宜的最終稅務結果有別於初步入賬的金額，該等差額將會影響釐定稅項期間的即期及遞延所得稅資產及負債。

當管理層認為未來可能有應課稅利潤用以抵銷暫時性差額或稅項虧損時，則會確認與若干暫時性差額及稅項虧損有關的遞延稅項資產。倘若預期有別於原估計，該等差異將影響遞延稅項資產的確認及估計出現變動期間的稅項。

(b) 物業、廠房及設備的可使用年期

貴集團根據對性質及功能類似的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗，釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期。倘可使用年期有別於過往估計，則 貴集團將重訂折舊開支，或將撇銷或撇減已廢棄或出售的技術性過時或非策略性資產。

(c) 獎賞積分負債

顧客於 貴集團的忠誠積分計劃賺取的積分獎賞應佔的收益金額根據獎賞積分的公平值及預計換購率估計。預計換購率乃經考慮日後可供換購的積分點數並計及預計不會被換購的積分後作出估計。來自忠誠積分的收益於兌換積分時確認。

6 收益及分部資料

最高經營決策者（「最高經營決策者」）已識別為廣東益華的董事及高級管理層。管理層按 貴集團的內部報告釐定經營分部，報告隨後會提交董事及高級管理層以評估表現及分配資源。

經考慮 貴集團的業務性質後，最高經營決策者認為 貴集團有以下四個可報告經營分部：

- (i) 百貨店；
- (ii) 超市；
- (iii) 電器；及
- (iv) 傢具。

最高經營決策者根據收益及毛利（收益減存貨採購及變動，如適用）的計量評估經營分部的表現。該計量基準不包括終止經營業務。經營分部的資產及負債不會定期向最高經營決策者匯報。

所有收益均源自中國，而 貴集團的所有主要經營資產均位於中國。概無單一外部顧客佔 貴集團收益10%或以上。

收益

向最高經營決策者報告的收益按與合併全面收益表一致的方式計量。

截至2010年12月31日止年度的分部業績：

	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	電器 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	172,274	243,211	189,719	605,204
分部業績－毛利	168,318	46,641	24,849	239,808
未分配收入－其他收入及 其他收益淨額				2,370
未分配成本				(196,513)
經營利潤				45,665
融資收入				2,838
融資成本				(3,836)
除所得稅前利潤				44,667
所得稅開支				(12,189)
來自持續經營業務的年度利潤				32,478
折舊及攤銷				(13,696)

截至2011年12月31日止年度的分部業績：

	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	電器 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	211,359	293,824	209,903	715,086
分部業績－毛利	208,899	63,898	37,976	310,773
未分配收入－其他收入及其他收益				
淨額				1,480
未分配成本				<u>(243,953)</u>
經營利潤				68,300
融資收入				4,879
融資成本				<u>(4,747)</u>
除所得稅前利潤				68,432
所得稅開支				<u>(18,086)</u>
來自持續經營業務的年度利潤				<u>50,346</u>
折舊及攤銷				<u>(16,027)</u>

截至2012年12月31日止年度的分部業績：

	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	電器 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	223,767	290,350	164,759	678,876
分部業績－毛利	218,958	69,005	38,723	326,686
未分配收入－其他收入及其他收益				
淨額				1,405
未分配成本				<u>(269,405)</u>
經營利潤				58,686
融資收入				3,460
融資成本				<u>(2,602)</u>
除所得稅前利潤				59,544
所得稅開支				<u>(17,025)</u>
來自持續經營業務的年度利潤				<u>42,519</u>
折舊及攤銷				<u>(17,300)</u>

截至2012年5月31日止五個月的分部業績（未經審計）：

	百貨店 人民幣千元 (未經審計)	超市 人民幣千元 (未經審計)	電器 人民幣千元 (未經審計)	總計 人民幣千元 (未經審計)
分部收益	96,090	125,346	70,357	291,793
分部業績－毛利	94,878	28,428	17,581	140,887
未分配收入－其他收入及其他收益 淨額				344
未分配成本				<u>(108,831)</u>
經營利潤				32,400
融資收入				2,355
融資成本				<u>(1,600)</u>
除所得稅前利潤				33,155
所得稅開支				<u>(9,665)</u>
來自持續經營業務的期間利潤				<u>23,490</u>
折舊及攤銷				<u>(7,284)</u>

截至2013年5月31日止五個月的分部業績：

	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	電器 人民幣千元	傢具 人民幣千元 附註(a)	總計 人民幣千元
分部收益	106,437	124,830	70,355	777	302,399
分部業績－毛利	102,668	30,561	15,882	777	149,888
未分配收入－其他收入及 其他收益淨額					400
未分配成本					<u>(131,011)</u>
經營利潤					19,277
融資收入					830
融資成本					<u>(606)</u>
除所得稅前利潤					19,501
所得稅開支					<u>(6,780)</u>
來自持續經營業務的 期間利潤					<u>12,721</u>
折舊及攤銷					<u>(8,473)</u>

(a) 「傢具」為 貴集團由截至2013年5月31日止五個月期間起經營的新設可報告分部。

實體的整體資料

貴集團於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2012年及2013年5月31日止五個月的營業額載列如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審計)	2013年 人民幣千元
直接銷售貨品	416,822	475,214	419,333	182,498	182,110
來自專營銷售的 佣金收入	146,472	189,233	208,855	87,725	96,179
來自經營業務的 管理費及服務收入	32,815	37,140	38,907	17,356	17,941
租金收入	9,095	13,499	11,781	4,214	6,169
	<u>605,204</u>	<u>715,086</u>	<u>678,876</u>	<u>291,793</u>	<u>302,399</u>

7 其他收入

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審計)	2013年 人民幣千元
管理顧問服務收入	1,125	500	375	375	–
政府補助金	816	739	441	–	292
	<u>1,941</u>	<u>1,239</u>	<u>816</u>	<u>375</u>	<u>292</u>

8 僱員福利開支(包括董事酬金)

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審計)	2013年 人民幣千元
工資及薪金	40,751	48,259	63,729	23,833	31,924
社保成本	5,291	6,673	8,094	3,107	3,559
福利及其他利益	2,464	3,071	4,087	2,690	2,836
	<u>48,506</u>	<u>58,003</u>	<u>75,910</u>	<u>29,630</u>	<u>38,319</u>

(a) 董事酬金

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2012年及2013年5月31日止五個月的董事酬金如下：

	袍金 人民幣千元	基本薪金 及津貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	其他福利 (包括退休 福利供款) 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2010年12月31日止年度					
執行董事					
范新培先生*(「范先生」)	-	481	30	13	524
林光正先生	-	286	18	13	317
蘇偉兵先生	-	286	18	13	317
陳健仁先生*(「陳先生」)	-	-	-	-	-
非執行董事					
陳達仁先生	-	-	-	-	-
陸漢興先生	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1,053</u>	<u>66</u>	<u>39</u>	<u>1,158</u>
截至2011年12月31日止年度					
執行董事					
范新培先生*	-	487	30	14	531
林光正先生	-	291	18	14	323
蘇偉兵先生	-	291	18	14	323
陳健仁先生*	-	-	-	-	-
非執行董事					
陳達仁先生	-	-	-	-	-
陸漢興先生	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1,069</u>	<u>66</u>	<u>42</u>	<u>1,177</u>

	袍金 人民幣千元	基本薪金 及津貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	其他福利 (包括退休 福利供款) 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2012年12月31日止年度					
執行董事					
范新培先生*	-	1,217	80	17	1,314
林光正先生	-	714	50	17	781
蘇偉兵先生	-	714	50	17	781
陳健仁先生*	-	-	-	-	-
非執行董事					
陳達仁先生	-	-	-	-	-
陸漢興先生	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>2,645</u>	<u>180</u>	<u>51</u>	<u>2,876</u>

	袍金 人民幣千元 (未經審計)	基本薪金 及津貼 人民幣千元 (未經審計)	酌情花紅 人民幣千元 (未經審計)	其他福利 (包括退休 福利供款) 人民幣千元 (未經審計)	總計 人民幣千元 (未經審計)
截至2012年5月31日止五個月 (未經審計)					
執行董事					
范新培先生*	-	302	80	8	390
林光正先生	-	175	50	8	233
蘇偉兵先生	-	175	50	8	233
陳健仁先生*	-	-	-	-	-
非執行董事					
陳達仁先生	-	-	-	-	-
陸漢興先生	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>652</u>	<u>180</u>	<u>24</u>	<u>856</u>

	袍金 人民幣千元	基本薪金 及津貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	其他福利 (包括退休 福利供款) 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2013年5月31日止五個月					
執行董事					
范新培先生*	-	705	80	8	793
林光正先生	-	400	50	8	458
蘇偉兵先生	-	401	50	8	459
陳健仁先生*	-	-	-	-	-
非執行董事					
陳達仁先生	-	-	-	-	-
陸漢興先生	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1,506</u>	<u>180</u>	<u>24</u>	<u>1,710</u>

* 范先生為 貴集團行政總裁，而陳先生為 貴集團主席。

於有關期間內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

(b) 五名最高薪酬人士

貴集團於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2012年及2013年5月31日止五個月的五名最高薪酬人士包括3名、3名、3名、3名及3名董事。彼等的酬金已於上文呈列的分析中反映。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2012年及2013年5月31日止五個月，應付予其餘兩名人士的酬金如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
基本薪金及津貼	447	457	901	241	481
酌情花紅	28	28	60	60	60
其他福利(包括退休 福利供款)	<u>26</u>	<u>28</u>	<u>35</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
	<u>501</u>	<u>513</u>	<u>996</u>	<u>304</u>	<u>557</u>

上述兩名人士的酬金均屬下列範圍：

酬金範圍	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
零至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

於有關期間內，貴集團概無向任何董事或五名最高薪酬人士中的其他成員支付任何酬金，作為加盟、於加盟貴集團、離開貴集團的獎勵或作為離職補償。

9 其他經營開支

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
公用事業費	37,688	36,617	38,172	13,985	13,530
廣告、促銷及相關開支	7,515	9,064	12,884	7,060	6,553
維修及維護	5,689	5,202	5,271	2,013	1,916
保險	315	434	399	216	203
銀行費用	4,108	5,439	4,259	1,827	1,836
消耗品	3,468	3,409	3,591	1,480	1,898
差旅及交通開支	2,692	2,805	3,310	1,343	1,871
辦公室開支	2,675	3,131	3,403	1,414	1,742
應酬費用	2,051	2,390	2,734	1,212	1,402
其他稅項	12,413	16,216	17,123	6,903	7,963
核數師酬金	63	131	48	-	11
專業服務開支	-	2,738	996	872	3,389
購物卡相關開支	1,050	4,716	3,364	1,159	900
現金損失 (a)	-	4,005	-	-	-
其他開支	<u>5,846</u>	<u>7,413</u>	<u>8,212</u>	<u>2,724</u>	<u>2,790</u>
	<u>85,573</u>	<u>103,710</u>	<u>103,766</u>	<u>42,208</u>	<u>46,004</u>

(a) 其指貴集團於一間百貨店營運過程中發現的現金損失。

10 融資成本及收入

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
融資收入					
— 銀行及其他存款所得的利息收入	(922)	(2,012)	(2,478)	(1,373)	(830)
— 授予關連方貸款所得的利息收入	(1,916)	(2,867)	(982)	(982)	—
融資成本					
— 銀行借款的利息開支	3,134	4,239	2,414	1,600	606
— 來自僱員及第三方借款的利息開支	702	508	188	—	—
融資成本／(收入) 淨額	<u>998</u>	<u>(132)</u>	<u>(858)</u>	<u>(755)</u>	<u>(224)</u>

11 所得稅開支

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
即期所得稅 — 中國企業所得稅	9,219	17,515	13,042	8,510	7,527
遞延所得稅	<u>2,970</u>	<u>571</u>	<u>3,983</u>	<u>1,155</u>	<u>(747)</u>
所得稅開支	<u>12,189</u>	<u>18,086</u>	<u>17,025</u>	<u>9,665</u>	<u>6,780</u>

稅項已按 貴集團經營所在地區的通行適用稅率計提撥備。由於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年以及截至2012年及2013年5月31日止五個月， 貴集團於香港並無應課稅利潤，故此並無計提香港利得稅撥備。企業所得稅（「企業所得稅」）按 貴集團於中國成立的實體的應課稅收入計提撥備。

根據中國企業所得稅法，各類實體的企業所得稅稅率劃一為25%，自2008年1月1日起生效。

貴集團的除所得稅前利潤的稅項有別於使用適用稅率所得的理論金額，載列如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審計)	2013年 人民幣千元
除所得稅前利潤	<u>44,667</u>	<u>68,432</u>	<u>59,544</u>	<u>33,155</u>	<u>19,501</u>
按各司法權區的合併實體利潤以					
適用稅率計算的稅項	11,167	17,108	14,886	8,289	4,875
不可扣稅開支	1,004	757	1,864	1,376	763
並無確認遞延所得稅資產的稅項虧損	<u>18</u>	<u>221</u>	<u>275</u>	<u>-</u>	<u>1,142</u>
所得稅開支	<u>12,189</u>	<u>18,086</u>	<u>17,025</u>	<u>9,665</u>	<u>6,780</u>

12 股息

貴集團現時旗下公司於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2012年及2013年5月31日止五個月概無派付或宣派任何股息。

13 每股盈利

由於上文附註2所披露的重組及以合併基準編製截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年以及截至2012年及2013年5月31日止五個月的業績，故就本報告而言，載入每股盈利資料被視為無意義，故無呈列每股盈利資料。

14 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	其他設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2010年1月1日							
成本	111,269	690	11,226	2,799	8,702	-	134,686
累計折舊	(19,608)	(101)	(6,838)	(1,630)	(5,883)	-	(34,060)
賬面淨值	<u>91,661</u>	<u>589</u>	<u>4,388</u>	<u>1,169</u>	<u>2,819</u>	<u>-</u>	<u>100,626</u>
截至2010年12月31日止年度							
年初賬面淨值	91,661	589	4,388	1,169	2,819	-	100,626
添置	23,842	-	531	981	1,295	-	26,649
出售	-	-	(20)	(14)	(17)	-	(51)
折舊	(11,914)	(33)	(925)	(429)	(929)	-	(14,230)
年末賬面淨值	<u>103,589</u>	<u>556</u>	<u>3,974</u>	<u>1,707</u>	<u>3,168</u>	<u>-</u>	<u>112,994</u>
於2010年12月31日							
成本	135,111	690	11,715	3,049	9,656	-	160,221
累計折舊	(31,522)	(134)	(7,741)	(1,342)	(6,488)	-	(47,227)
賬面淨值	<u>103,589</u>	<u>556</u>	<u>3,974</u>	<u>1,707</u>	<u>3,168</u>	<u>-</u>	<u>112,994</u>
截至2011年12月31日止年度							
年初賬面淨值	103,589	556	3,974	1,707	3,168	-	112,994
添置	17,103	-	494	232	2,750	-	20,579
出售	-	(411)	(2)	(29)	(46)	-	(488)
轉撥至「分類為持作出售 的出售組別資產」 (附註19(c))	(3,867)	-	-	-	(25)	-	(3,892)
折舊	(14,124)	(21)	(856)	(449)	(1,099)	-	(16,549)
年末賬面淨值	<u>102,701</u>	<u>124</u>	<u>3,610</u>	<u>1,461</u>	<u>4,748</u>	<u>-</u>	<u>112,644</u>
於2011年12月31日							
成本	146,460	210	12,158	2,875	12,267	-	173,970
累計折舊	(43,759)	(86)	(8,548)	(1,414)	(7,519)	-	(61,326)
賬面淨值	<u>102,701</u>	<u>124</u>	<u>3,610</u>	<u>1,461</u>	<u>4,748</u>	<u>-</u>	<u>112,644</u>
截至2012年12月31日止年度							
年初賬面淨值	102,701	124	3,610	1,461	4,748	-	112,644
添置	16,992	134	735	-	1,707	3,745	23,313
出售	-	-	(4)	-	(1)	-	(5)
折舊	(14,358)	(5)	(384)	(424)	(2,051)	-	(17,222)
賬面淨值	<u>105,335</u>	<u>253</u>	<u>3,957</u>	<u>1,037</u>	<u>4,403</u>	<u>3,745</u>	<u>118,730</u>
於2012年12月31日							
成本	163,452	344	12,824	2,875	13,950	3,745	197,190
累計折舊	(58,117)	(91)	(8,867)	(1,838)	(9,547)	-	(78,460)
賬面淨值	<u>105,335</u>	<u>253</u>	<u>3,957</u>	<u>1,037</u>	<u>4,403</u>	<u>3,745</u>	<u>118,730</u>

	租賃						總計 人民幣千元
	物業裝修 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	其他設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	
截至2012年5月31日							
止五個月(未經審計)							
期初賬面淨值	102,701	124	3,610	1,461	4,748	-	112,644
添置	6,921	-	278	-	872	-	8,071
出售	-	-	(3)	-	(1)	-	(4)
折舊	(6,051)	(2)	(204)	(210)	(797)	-	(7,264)
	<u>103,571</u>	<u>122</u>	<u>3,681</u>	<u>1,251</u>	<u>4,822</u>	<u>-</u>	<u>113,447</u>
於2012年5月31日							
(未經審計)							
成本	153,381	210	12,374	2,875	13,127	-	181,967
累計折舊	(49,810)	(88)	(8,693)	(1,624)	(8,305)	-	(68,520)
賬面淨值	<u>103,571</u>	<u>122</u>	<u>3,681</u>	<u>1,251</u>	<u>4,822</u>	<u>-</u>	<u>113,447</u>
截至2013年5月31日							
止五個月							
期初賬面淨值	105,335	253	3,957	1,037	4,403	3,745	118,730
添置	11,840	-	279	6	2,901	17,715	32,741
出售	-	-	(25)	-	(4)	-	(29)
轉撥	13,727	-	-	-	-	(13,727)	-
折舊	(7,241)	(5)	(252)	(169)	(799)	-	(8,466)
	<u>123,661</u>	<u>248</u>	<u>3,959</u>	<u>874</u>	<u>6,501</u>	<u>7,733</u>	<u>142,976</u>
於2013年5月31日							
成本	189,019	344	13,078	2,881	16,770	7,733	229,825
累計折舊	(65,358)	(96)	(9,119)	(2,007)	(10,269)	-	(86,849)
賬面淨值	<u>123,661</u>	<u>248</u>	<u>3,959</u>	<u>874</u>	<u>6,501</u>	<u>7,733</u>	<u>142,976</u>

(a) 於2010年、2011年及2012年12月31日、2012年及2013年5月31日概無物業、廠房及設備被質押為貴集團借款的抵押品。

15 遞延所得稅

當有可依法強制執行的抵銷權利，且遞延所得稅與同一稅務機關有關，則遞延所得稅資產及負債可相互抵銷。抵銷後的遞延所得稅資產及負債分析如下：

	2010年	於12月31日 2011年	2012年	於5月31日 2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(a) 遞延所得稅資產：				
— 將於12個月後收回	2,306	1,780	635	955
— 將於12個月內收回	466	247	1,041	817
	<u>2,772</u>	<u>2,027</u>	<u>1,676</u>	<u>1,772</u>
遞延所得稅負債：				
— 將於12個月後結清	(3,245)	(2,825)	(6,323)	(5,909)
— 將於12個月內結清	(338)	(584)	(718)	(481)
	<u>(3,583)</u>	<u>(3,409)</u>	<u>(7,041)</u>	<u>(6,390)</u>
	<u>(811)</u>	<u>(1,382)</u>	<u>(5,365)</u>	<u>(4,618)</u>

(b) 遞延所得稅賬目的變動淨額如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2010年	2011年	2012年	止五個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	2013年 人民幣千元
於年／期初	2,159	(811)	(1,382)	(5,365)
於合併全面收益表確認 (附註11)	<u>(2,970)</u>	<u>(571)</u>	<u>(3,983)</u>	<u>747</u>
於年／期末	<u><u>(811)</u></u>	<u><u>(1,382)</u></u>	<u><u>(5,365)</u></u>	<u><u>(4,618)</u></u>

(c) 遞延所得稅資產於有關期間內的變動（並無考慮同一稅務司法權區的結餘抵銷）如下：

	累計開支 及遞延收益	稅項虧損	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅資產				
於2010年1月1日	2,624	4,633	–	7,257
於合併全面收益表確認	<u>677</u>	<u>(1,776)</u>	<u>–</u>	<u>(1,099)</u>
於2010年12月31日	3,301	2,857	–	6,158
於合併全面收益表確認	<u>951</u>	<u>(467)</u>	<u>–</u>	<u>484</u>
於2011年12月31日	4,252	2,390	–	6,642
於合併全面收益表確認	<u>(2,008)</u>	<u>(967)</u>	<u>216</u>	<u>(2,759)</u>
於2012年12月31日	2,244	1,423	216	3,883
於合併全面收益表確認	<u>1,429</u>	<u>(607)</u>	<u>242</u>	<u>1,064</u>
於2013年5月31日	<u><u>3,673</u></u>	<u><u>816</u></u>	<u><u>458</u></u>	<u><u>4,947</u></u>

(d) 遞延所得稅負債於有關期間內的變動（並無考慮同一稅務司法權區的結餘抵銷）如下：

	加速稅項折舊 人民幣千元	遞延資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
遞延所得稅負債			
於2010年1月1日	4,975	123	5,098
於合併全面收益表確認	<u>1,886</u>	<u>(15)</u>	<u>1,871</u>
於2010年12月31日	6,861	108	6,969
於合併全面收益表確認	<u>1,010</u>	<u>45</u>	<u>1,055</u>
於2011年12月31日	7,871	153	8,024
於合併全面收益表確認	<u>1,119</u>	<u>105</u>	<u>1,224</u>
於2012年12月31日	8,990	258	9,248
於合併全面收益表確認	<u>244</u>	<u>73</u>	<u>317</u>
於2013年5月31日	<u>9,234</u>	<u>331</u>	<u>9,565</u>

根據中國稅法，稅項虧損可予結轉，以於五年期內抵銷日後應課稅收入。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，貴集團並無就虧損約人民幣960,000元、人民幣1,844,000元、人民幣2,944,000元及人民幣7,512,000元確認遞延稅項資產，原因是未能確定日後是否有可動用稅項虧損的應課稅利潤。該等稅項虧損將於2015年至2018年之間到期。

16 遞延資產

租金收入按應計基準透過將各租賃協議項下免租期、訂約租金上調及影響自租金收入收取現金的其他條款造成的影響平均化予以確認。因此，租金收入會於各租賃協議的整個租期按直線法確認，此方法有效攤銷於相關租期內由免租期、訂約租金上調及租金收入的其他相關條款造成的影響。租賃協議所載租金收入與會計租金收入之間的差額反映為遞延資產。

17 存貨

	於12月31日		於5月31日	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
持作直接銷售商品	79,292	99,693	93,098	78,352
低值消耗品	<u>396</u>	<u>422</u>	<u>680</u>	<u>1,078</u>
	<u>79,688</u>	<u>100,115</u>	<u>93,778</u>	<u>79,430</u>

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年5月31日止五個月，確認為存貨採購及變動的存貨成本約為人民幣365,396,000元、人民幣404,313,000元、人民幣352,190,000元及人民幣152,511,000元。

18 應收賬款、預付款項及其他應收款項

貴集團

	於12月31日		於5月31日	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
應收賬款	17,760	16,349	14,294	14,273
銷售購物卡及與移動通訊服務提供商 安排的應收款項	12,040	5,190	3,680	1,888
其他應收款項	20,010	3,236	3,161	3,209
預付款項	19,961	36,229	58,042	44,009
租金及其他按金	1,690	2,249	11,505	13,072
	<u>71,461</u>	<u>63,253</u>	<u>90,682</u>	<u>76,451</u>
減：長期預付租金及租金按金	<u>(4,754)</u>	<u>(5,109)</u>	<u>(18,703)</u>	<u>(23,530)</u>
	<u>66,707</u>	<u>58,144</u>	<u>71,979</u>	<u>52,921</u>

- (a) 於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，貴集團應收賬款及其他應收款項賬面值與其公平值相若。
- (b) 於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，貴集團的所有應收賬款及其他應收款項均以人民幣計值。
- (c) 於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，應收賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日		於5月31日	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
應收賬款總額				
— 2個月內	14,695	16,111	13,632	13,999
— 超過2個月	3,065	238	662	274
	<u>17,760</u>	<u>16,349</u>	<u>14,294</u>	<u>14,273</u>

應收賬款結餘與來自專營銷售商及其他承租人的管理費及服務收入有關，其信貸期一般介乎30至60天之間。該等應收款項均為免息。

- (d) 於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，約人民幣3,065,000元、人民幣238,000元、人民幣662,000元及人民幣274,000元的應收賬款已逾期但未減值，此乃與多名無近期欠款記錄的獨立顧客有關。並無逾期或減值的應收賬款信貸質量已參考對手方欠款比率的過往記錄後作出評估。

- (e) 於各合併結算日面臨的最高信貸風險為上述各類應收款項的公平值。貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。

該等應收賬款及其他應收款項於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日概無減值。

貴公司

	於2012年 12月31日 人民幣千元	於2013年 5月31日 人民幣千元
有關 貴公司上市的專業費用預付款項	616	1,242

19 分類為持作出售的出售組別資產／負債及終止經營業務

- (a) 終止經營業務的年度／期間（虧損）／利潤

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 (未經審計)
廣東益華廣場管理有限公司	418	-	-	-	-
韶關中環管理	(2,366)	(1,179)	1,124	293	841
總計	<u>(1,948)</u>	<u>(1,179)</u>	<u>1,124</u>	<u>293</u>	<u>841</u>
以下人士應佔終止經營業務的 年度／期間（虧損）／利潤：					
－ 貴公司權益持有人	(951)	(578)	551	143	411
－ 非控股股東權益	(997)	(601)	573	150	430
	<u>(1,948)</u>	<u>(1,179)</u>	<u>1,124</u>	<u>293</u>	<u>841</u>

- (b) 廣東益華廣場管理有限公司

於2010年10月12日，貴集團按代價人民幣2,500,000元向益華投資（由貴集團控股股東控制的公司）轉讓其於廣東益華廣場管理有限公司（其擁有50%權益的附屬公司）的全部股權。

- (i) 廣東益華廣場管理有限公司於2010年1月1日至2010年10月12日（出售日期）期間的現金流量如下：

由
2010年1月1日起至
2010年10月12日
止期間
人民幣千元

於2010年1月1日的現金及現金等價物	790
經營活動所得現金淨額	(2,236)
投資活動所用現金淨額	2,722
出售終止經營業務	(1,276)
	(1,276)

於2010年10月12日的現金及現金等價物 —

- (ii) 廣東益華廣場管理有限公司於2010年1月1日至2010年10月12日（出售日期）期間的經營業績（已載入合併全面收益表）如下：

由
2010年1月1日起至
2010年10月12日
止期間
人民幣千元

收益	13,472
開支	(13,054)
	—

除稅前利潤總額	418
所得稅開支	—
	—

期間淨利潤 418

- (iii) 已出售資產及負債以及出售代價的詳情如下：

於2010年10月12日
人民幣千元

物業、廠房及設備	25,250
存貨	99
應收賬款及其他應收款項	790
現金及現金等價物	1,276
應付賬款及其他應付款項	(23,269)
	(23,269)

資產淨值	4,146
減：非控股股東應佔資產淨值	(2,073)
	(2,073)

貴公司權益持有人應佔資產淨值	2,073
減：總代價	(2,500)
	(2,500)

於資本儲備列賬的一間附屬公司的分派 (427)

分派產生的現金流入淨額 1,224

(c) 韶關中環管理

於2011年獲管理層批准後，韶關中環管理及其全資附屬公司韶關信匯物業服務（「韶關管理集團」）的相關資產及負債自2011年12月31日起按持作出售呈列。於2012年7月23日，韶關信匯物業服務的100%股權按代價人民幣500,000元出售予第三方。於2013年11月18日，貴集團按現金代價人民幣245,000元向第三方轉讓其於韶關中環管理的全部股權。

(i) 韶關管理集團於有關期間的現金流量如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
年／期初現金及現金等價物	126	717	1,258	1,258	1,052
經營活動所得／(所用) 現金淨額	611	541	1,485	294	(1,647)
投資活動所用現金淨額	(20)	—	(4)	(4)	—
融資活動(所用)／所得現金淨額	—	—	(1,687)	(689)	1,000
年／期末現金及現金等價物	<u>717</u>	<u>1,258</u>	<u>1,052</u>	<u>859</u>	<u>405</u>

(ii) 韶關管理集團於2011年12月31日分類為持作出售的資產及韶關中環管理於2012年12月31日及2013年5月31日分類為持作出售的資產：

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
物業、廠房及設備	—	3,892	3,896	3,896
應收賬款及其他應收款項	—	918	427	917
現金及現金等價物	—	1,258	1,052	405
總計	<u>—</u>	<u>6,068</u>	<u>5,375</u>	<u>5,218</u>

- (iii) 韶關管理集團於2011年12月31日分類為持作出售的負債及韶關中環管理於2012年12月31日及2013年5月31日分類為持作出售的負債：

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
應付賬款及其他應付款項	<u>–</u>	<u>2,760</u>	<u>2,631</u>	<u>633</u>

- (iv) 韶關管理集團的經營業績（已載入合併全面收益表）如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審計)	2013年 人民幣千元
收益	2,965	3,960	4,311	1,953	2,003
開支	<u>(5,331)</u>	<u>(5,139)</u>	<u>(3,187)</u>	<u>(1,660)</u>	<u>(1,162)</u>
除稅前（虧損）／利潤總額	(2,366)	(1,179)	1,124	293	841
所得稅開支	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
年度／期間（虧損）／利潤淨額	<u>(2,366)</u>	<u>(1,179)</u>	<u>1,124</u>	<u>293</u>	<u>841</u>

20 受限制現金

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
受限制現金	<u>4,002</u>	<u>14,160</u>	<u>15,097</u>	<u>15,470</u>

所有受限制現金均以人民幣計值。於2013年5月31日，為成立 貴集團的一間新附屬公司，於指定銀行賬戶存入人民幣5,000,000元。其餘受限制現金是為介乎三至六個月的應付票據作質押。

21 現金及現金等價物

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
銀行現金	107,189	159,727	147,781	83,899
短期銀行存款	23,808	15,305	33,660	11,368
手頭現金	<u>7,720</u>	<u>9,426</u>	<u>4,994</u>	<u>4,534</u>
	<u>138,717</u>	<u>184,458</u>	<u>186,435</u>	<u>99,801</u>

貴集團的現金及現金等價物以人民幣計值。現金銀行結餘存入中國的銀行。

22 貴公司股本及合併資本

股本	普通股數目	普通股面值 港元	普通股 等額面值 人民幣
貴公司			
法定： 於2012年4月20日（註冊成立日期）、 2012年12月31日及2013年5月31日每股面值 0.01港元的普通股	38,000,000	380,000	308,636
已發行及繳足： 於2012年4月20日（註冊成立日期）、2012年12 月31日及2013年5月31日每股面值 0.01港元的普通股	3	0.03	0.03

貴公司於2012年4月20日在開曼群島註冊成立，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。

合併資本

於有關期間的合併資本指 貴公司、廣東益華及Mentor Asia於各日期的總繳足資本。

23 其他儲備

	法定儲備 人民幣千元 (附註a)	資本儲備 人民幣千元 (附註b)	總計 人民幣千元
於2010年1月1日的結餘	488	3,478	3,966
撥款至儲備金	885	-	885
注資	-	1,000	1,000
附屬公司分派 (附註19(b)(iii))	-	427	427
於2010年12月31日的結餘	1,373	4,905	6,278
撥款至儲備金	2,233	-	2,233
於2011年12月31日的結餘	3,606	4,905	8,511
撥款至儲備金	4,262	-	4,262
於2012年12月31日的結餘	7,868	4,905	12,773
撥款至儲備金	1,991	-	1,991
於2013年5月31日的結餘	9,859	4,905	14,764

(a) 撥款至儲備金

根據中國相關規則及法規，除中外合資企業外，所有中國公司均須將根據中國會計規則及法規計算的除稅後利潤的10%轉撥至法定儲備金，直至累計資金總額達至其註冊資本的50%為止。法定儲備金須經有關機關批准，方可用作抵銷過往年度的虧損或增加各公司的資本。

(b) 資本儲備

此結餘主要指 貴集團股東的累計出資。

(c) 貴公司的累計虧損

	累計虧損
於2012年4月20日（註冊成立日期）	-
期內虧損	(1,845)
於2012年12月31日	(1,845)
期內虧損	(2,646)
於2013年5月31日	(4,491)

24 應付賬款及其他應付款項

貴集團

	於12月31日		於5月31日	
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款	69,163	93,213	69,812	59,401
應付票據	20,000	47,175	50,300	34,900
應付員工薪金、花紅及福利	5,758	6,663	7,966	6,708
應付專營銷售商及承租人款項	91,089	114,639	122,828	95,513
其他應付稅項及附加費	9,432	13,461	8,875	1,871
僱員授出的借款	1,450	-	-	-
租金及其他按金	9,233	9,117	10,431	10,823
其他	38,383	16,478	19,409	22,010
	244,508	300,746	289,621	231,226
減：其他應付款項的非即期部分	(1,188)	(1,799)	(2,502)	(4,467)
	243,320	298,947	287,119	226,759

於2010年12月31日來自僱員的借款人民幣1,450,000元及於2012年12月31日來自第三方的借款人民幣5,000,000元分別按年利率12%及11%計息。 貴集團的其他應付賬款及其他應付款項結餘均為免息及無抵押，而由於有關款項於短期內到期，故其公平值與賬面值相若。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日， 貴集團的全部應付賬款及其他應付款項均以人民幣計值。

應付賬款的賬齡分析如下：

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於5月31日 2013年 人民幣千元
3個月內	53,780	76,073	57,309	39,099
超過3個月	15,383	17,140	12,503	20,302
	<u>69,163</u>	<u>93,213</u>	<u>69,812</u>	<u>59,401</u>

25 借款

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於5月31日 2013年 人民幣千元
非即期				
長期銀行借款				
— 有抵押	—	—	—	20,000
長期銀行借款				
— 無抵押	—	20,000	—	—
即期				
短期銀行借款				
— 有抵押	20,000	50,000	—	—
1年內到期的長期銀行借款				
— 無抵押	—	—	15,000	—
借款總額	<u>20,000</u>	<u>70,000</u>	<u>15,000</u>	<u>20,000</u>

貴集團於2013年5月31日的有抵押銀行借款以朗華模具擁有的若干土地及樓宇作質押(附註30(a)(viii))。作為重組的一部分，該等物業已於2013年11月8日轉讓予益華投資，而該貸款已於2013年10月15日償還。

貴集團借款總額的實際年利率如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元 (每年)	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
有抵押長期銀行借款	—	—	—	7.07%
無抵押長期銀行借款	—	6.44%	—	—
有抵押短期銀行借款	5.56%	6.69%	—	—
1年內到期的無抵押長期銀行借款	—	—	7.32%	—

於各報告期末，貴集團的借款面對的利率變動及合約重新定價日風險敞口如下：

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於5月31日 2013年 人民幣千元
— 1年或以下	<u>20,000</u>	<u>70,000</u>	<u>15,000</u>	<u>20,000</u>

貴集團借款總額於各合併結算日的到期日載列如下：

	於12月31日		於5月31日	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
— 1年內	20,000	50,000	15,000	—
— 1至2年	—	20,000	—	20,000
	<u>20,000</u>	<u>70,000</u>	<u>15,000</u>	<u>20,000</u>

非即期借款的賬面值及公平值如下：

	於12月31日		於5月31日	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
賬面值	—	20,000	—	20,000
公平值	—	19,893	—	18,287

截至2011年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，公平值分別按使用6.65%及7.07%的借款年利率貼現的現金流量計算。

由於貼現影響並不重大，即期借款的公平值與其賬面值相若。

貴集團借款的賬面值以人民幣計值。

26 經營業務所得／(所用) 現金

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 (未經審計)
持續經營業務					
除所得稅前利潤	<u>44,667</u>	<u>68,432</u>	<u>59,544</u>	<u>33,155</u>	<u>19,501</u>
就以下各項作出調整：					
物業、廠房及設備折舊	13,648	15,975	17,222	7,264	8,466
電腦軟件攤銷	48	52	78	20	7
融資收入	(2,838)	(4,879)	(3,460)	(2,355)	(830)
融資成本	3,836	4,747	2,602	1,600	606
出售物業、廠房及設備的虧損	18	19	5	4	3
營運資金變動：					
應收賬款及其他應收款項、 應收關連方款項、長期預付租金及 租金按金(增加)／減少	(15,389)	(32,805)	(19,088)	21,131	34,891
存貨(增加)／減少	(2,435)	(20,427)	6,337	5,740	14,348
遞延資產減少／(增加)	564	46	498	(112)	(372)
應付賬款及其他應付款項、 應付關連方款項、遞延收益及 顧客墊款增加／(減少)	49,131	71,227	61,864	(57,644)	(84,176)
受限制現金(增加)／減少	<u>(2,469)</u>	<u>(10,158)</u>	<u>(937)</u>	<u>864</u>	<u>(373)</u>
持續經營業務所得／(所用) 現金	<u>88,781</u>	<u>92,229</u>	<u>124,665</u>	<u>9,667</u>	<u>(7,929)</u>
終止經營業務					
除所得稅前(虧損)／利潤	<u>(1,948)</u>	<u>(1,179)</u>	<u>1,124</u>	<u>293</u>	<u>841</u>
就以下各項作出調整：					
物業、廠房及設備折舊	582	574	-	-	-
融資收入	(10)	(2)	(2)	(1)	-
融資成本	1,533	1	1	-	-
營運資金變動：					
應收賬款及其他應收款項(增加)／減少	(653)	636	491	350	(490)
存貨增加	(92)	-	-	-	-
應付賬款及其他應付款項(減少)／增加	<u>(1,037)</u>	<u>511</u>	<u>(129)</u>	<u>(348)</u>	<u>(1,998)</u>
終止經營業務(所用)／所得現金	<u>(1,625)</u>	<u>541</u>	<u>1,485</u>	<u>294</u>	<u>(1,647)</u>
經營業務所得／(所用) 現金	<u>87,156</u>	<u>92,770</u>	<u>126,150</u>	<u>9,961</u>	<u>(9,576)</u>

於合併現金流量表內，出售物業、廠房及設備的所得款項包括：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審計)	2013年 人民幣千元
賬面淨值	51	488	5	4	29
出售物業、廠房及設備的虧損	(18)	(19)	(5)	(4)	(3)
出售物業、廠房及設備的已收所得款項	<u>33</u>	<u>469</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26</u>

27 按類別劃分的財務工具

	於12月31日		於5月31日	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
遞延資產	1,497	1,451	953	1,325
應收賬款及其他應收款項 (不包括預付款項)	51,500	27,024	32,640	32,442
應收關連方款項	84,910	124,976	142,002	161,740
受限制現金	4,002	14,160	15,097	15,470
現金及現金等價物	<u>138,717</u>	<u>184,458</u>	<u>186,435</u>	<u>99,801</u>
	<u>280,626</u>	<u>352,069</u>	<u>377,127</u>	<u>310,778</u>

	於12月31日		於5月31日	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
應付賬款及其他應付款項 (不包括非財務負債)	235,076	287,285	280,746	229,355
應付關連方款項	40,664	4,548	12,655	8,648
借款	<u>20,000</u>	<u>70,000</u>	<u>15,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>295,740</u>	<u>361,833</u>	<u>308,401</u>	<u>258,003</u>

28 或然負債

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，貴集團及貴公司並無任何重大或然負債。

29 承擔

貴集團

(a) 資本承擔

貴集團於各合併結算日的已訂約但未產生資本開支如下：

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
物業、廠房及設備	507	137	10,669	33,340

(b) 經營租賃承擔

貴集團根據不可取消經營租賃協議租賃多幢樓宇作營運用途。

不可取消經營租賃項下的未來最低租賃付款總額如下：

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
不超過1年	549	754	1,205	15,845
超過1年但不超過5年	3,431	3,280	8,630	23,754
超過5年	7,023	6,420	56,772	48,250
	<u>11,003</u>	<u>10,454</u>	<u>66,607</u>	<u>87,849</u>

不可取消經營租賃項下的未來最低租賃收入如下：

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
不超過1年	2,616	3,129	2,982	9,438
超過1年但不超過5年	11,595	11,313	10,616	21,255
超過5年	5,821	2,973	669	133
	<u>20,032</u>	<u>17,415</u>	<u>14,267</u>	<u>30,826</u>

上述租賃承擔僅包括基本租金或固定租金的承擔，及不包括額外應付租金的承擔（或然租金（如有），有關租金一般對日後銷售應用事先釐定的百分比計算），此乃由於有關額外租金金額無法預先釐定。

貴公司

於2012年12月31日及2013年5月31日，貴公司並無任何其他資本承擔及經營租賃承擔。

30 關連方及重大關連方交易

於整個有關期間，貴集團現時旗下公司的最終控制個人為陳達仁先生。

貴公司董事認為，以下公司為有關期間與貴集團有重大交易或結餘的關連方。

名稱	與 貴集團的關係
廣東益華集團投資有限公司	由陳達仁先生控制的公司
廣東益華廣場管理有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市京華世紀酒店有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市古鎮國貿大酒店有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市新都酒店有限公司	由陳達仁先生控制的公司
江門市金匯世紀廣場物業管理有限公司	由陳達仁先生控制的公司
江門市逸豪酒店有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山威信置業有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市怡華房地產有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市怡華集團有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市小霸王電子工業有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市怡俊貿易有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市丹麗陶瓷潔具有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市阜沙國貿逸豪酒店有限公司	由陳達仁先生控制的公司
中山市朗華物業管理有限公司	由陳達仁先生控制的公司
廣東逸豪酒店管理有限公司	由陳達仁先生控制的公司
泰安益華置業開發有限公司	由陳達仁先生控制的公司
范新培先生	貴集團董事
林光正先生	貴集團董事
蘇偉兵先生	貴集團董事
羅成文先生	貴集團主要管理層
王古坪女士	貴集團主要管理層
張蓉女士	貴集團主要管理層

(a) 重大關連方交易

於有關期間，貴集團與關連方有以下重大交易：

經常性交易

(i) 租金開支及物業管理費：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審計)	2013年 人民幣千元
廣東益華集團投資有限公司	6,256	10,404	10,711	4,440	4,571
江門市金匯世紀廣場物業管理 有限公司	7,026	17,113	17,113	7,130	7,344
江門市逸豪酒店有限公司	1,127	1,145	1,141	476	479
中山市古鎮國貿大酒店有限公司	787	1,452	1,545	727	725
廣東益華廣場管理有限公司(a)	—	—	—	—	4,679
	<u>15,196</u>	<u>30,114</u>	<u>30,510</u>	<u>12,773</u>	<u>17,798</u>

(a) 於有關期間，廣東益華與廣東益華廣場管理有限公司訂立協議，據此，廣東益華廣場管理有限公司向廣東益華免費提供若干商業場所，直至2012年12月31日為止。

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
(ii) 購買服務：					
中山市京華世紀酒店有限公司	747	558	603	347	252
江門市逸豪酒店有限公司	289	333	490	160	101
中山市古鎮國貿大酒店有限公司	81	197	129	114	12
中山市阜沙國貿逸豪酒店 有限公司	–	–	84	10	52
中山市新都酒店有限公司	15	21	35	23	–
	<u>1,132</u>	<u>1,109</u>	<u>1,341</u>	<u>654</u>	<u>417</u>

(iii) 銷售貨品：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 (未經審計)
中山市阜沙國貿逸豪酒店 有限公司	–	–	947	100	–
中山市京華世紀酒店有限公司	292	451	339	199	82
江門市逸豪酒店有限公司	1,185	929	950	389	200
中山市古鎮國貿大酒店有限公司	97	169	–	–	24
	<u>1,574</u>	<u>1,549</u>	<u>2,236</u>	<u>688</u>	<u>306</u>

(iv) 提供服務及公用事業費：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 (未經審計)
中山市京華世紀酒店有限公司	<u>61</u>	<u>76</u>	<u>62</u>	<u>21</u>	<u>–</u>

非經常交易

(v) 利息收入：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 (未經審計)
廣東益華集團投資有限公司	<u>1,916</u>	<u>2,867</u>	<u>982</u>	<u>982</u>	<u>–</u>

(vi) 向關連方貸款：

於有關期間，向廣東益華集團投資有限公司、中山市怡華集團有限公司、廣東逸豪酒店管理有限公司、泰安益華置業開發有限公司及中山市怡華房地產有限公司提供的貸款的變動如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
					(未經審計)
年／期初	85,405	54,862	74,897	74,897	102,211
已墊付貸款	48,900	52,084	110,011	84,010	61,260
已收取貸款還款	(81,359)	(33,000)	(81,000)	(62,000)	(23,002)
已確認利息收入	1,916	2,867	982	982	-
已收利息	-	(1,916)	(2,679)	-	(269)
	<u>54,862</u>	<u>74,897</u>	<u>102,211</u>	<u>97,889</u>	<u>140,200</u>

(vii) 關連方提供的貸款：

於有關期間，自廣東益華集團投資有限公司及其他關連方取得的貸款的變動如下：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
					(未經審計)
年／期初	2,850	40,366	4,219	4,219	4,546
已收取貸款	58,266	8,100	-	-	-
貸款還款	(20,750)	(47,016)	(1,000)	(1,000)	(450)
代 貴公司付款	-	2,769	1,327	1,327	3,223
	<u>40,366</u>	<u>4,219</u>	<u>4,546</u>	<u>4,546</u>	<u>7,319</u>

(viii) 關連公司提供質押所擔保的銀行借款結餘：

	於12月31日		於5月31日	
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期借款				
以下列關連公司所擁有的 土地及樓宇擔保：				
中山市丹麗陶瓷潔具 有限公司	-	20,000	-	-
以下列關連公司所擁有的 土地及樓宇共同擔保：				
中山市怡華房地產有限 公司、中山市小霸王 電子工業有限公司、 中山市朗華模具塑料 有限公司	20,000	-	-	-
中山市丹麗陶瓷潔具 有限公司、中山市 小霸王電子工業 有限公司	-	30,000	-	-
	<u>20,000</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
非即期借款				
以下列關連公司所擁有的 土地及樓宇擔保：				
中山市朗華模具塑料 有限公司	-	-	-	20,000
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,000</u>

(ix) 附屬公司分派：

2010年，貴集團向益華投資出售廣東益華廣場管理有限公司（附註19(b)）。

(x) 銷售購物卡：

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
江門市逸豪酒店有限公司	2,000	-	154	4	25

(未經審計)

(b) 關連方結餘

貴集團

	於12月31日		於5月31日	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
應收關連方款項				
貿易性質				
江門市金匯世紀廣場物業管理 有限公司	21,334	37,940	27,844	13,008
廣東益華廣場管理有限公司	3,737	6,719	6,657	3,846
中山威信置業有限公司	1,779	2,062	2,129	2,129
江門市逸豪酒店有限公司	2,585	2,808	2,249	2,000
中山市古鎮國貿大酒店有限公司	563	500	500	500
中山市京華世紀酒店有限公司	-	-	-	57
中山市阜沙國貿逸豪酒店有限公司	-	-	412	-
林光正先生(ii)	25	25	-	-
蘇偉兵先生(ii)	25	25	-	-
小計	30,048	50,079	39,791	21,540

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
非貿易性質				
廣東益華集團投資有限公司(i)	41,862	74,897	102,051	127,740
廣東逸豪酒店管理有限公司	-	-	-	12,000
中山市怡華集團有限公司	-	-	160	160
中山市怡華房地產有限公司	13,000	-	-	-
泰安益華置業開發有限公司	-	-	-	300
小計	54,862	74,897	102,211	140,200
總計	84,910	124,976	142,002	161,740

(i) 於2010年及2011年12月31日，應收廣東益華集團投資有限公司的結餘分別約為人民幣20,000,000元及人民幣50,000,000元，其本金及利息須應要求償還，並分別按年利率6.03%及4.85%計息。於2012年，來自廣東益華集團投資有限公司的該等計息結餘已償還。廣東益華集團投資有限公司的餘下結餘為無抵押、免息及須應要求償還。

(ii) 向主要管理層墊付的貸款設有以下條款及條件：

主要管理層姓名	貸款結餘金額			條款
	於年末 人民幣千元	於年初 人民幣千元	年內 最高未 償還金額 人民幣千元	
截至2010年12月31日				
止年度				
林光正先生	25	25	25	免息及應要求償還
蘇偉兵先生	25	25	25	免息及應要求償還
截至2011年12月31日				
止年度				
林光正先生	25	25	25	免息及應要求償還
蘇偉兵先生	25	25	25	免息及應要求償還

主要管理層姓名	貸款結餘金額			條款
	於年末 人民幣千元	於年初 人民幣千元	年內 最高未 償還金額 人民幣千元	
截至2012年12月31日				
止年度				
林光正先生	–	25	25	免息及應要求償還
蘇偉兵先生	–	25	25	免息及應要求償還

毋須就主要管理層人員的應收款項計提撥備。

於2013年5月31日，與廣東益華集團投資有限公司、廣東逸豪酒店管理有限公司、泰安益華置業開發有限公司及中山市怡華集團有限公司合共人民幣140,200,000元的結餘屬非貿易性質，並將於上市前償還。與關連方其他結餘在日常業務過程中產生，將不會於上市前悉數結算。除上文附註(i)披露者外，關連方結餘為無抵押、免息及須應要求償還。

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
應付關連方款項				
貿易性質				
中山市朗華物業管理有限公司	–	–	7,900	–
廣東益華廣場管理有限公司	–	–	–	868
江門市逸豪酒店有限公司	–	–	–	138
中山市古鎮國貿大酒店有限公司	–	–	–	134
中山市京華世紀酒店有限公司	298	329	209	189
小計	298	329	8,109	1,329

	於12月31日			於5月31日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
非貿易性質				
廣東益華集團投資有限公司	34,316	2,769	4,096	7,319
廣東益華廣場管理有限公司	3,200	–	–	–
江門市逸豪酒店有限公司	–	1,000	–	–
范新培先生	950	450	450	–
林光正先生	1,400	–	–	–
羅成文先生	500	–	–	–
小計	<u>40,366</u>	<u>4,219</u>	<u>4,546</u>	<u>7,319</u>
總計	<u>40,664</u>	<u>4,548</u>	<u>12,655</u>	<u>8,648</u>

於2013年5月31日，應付廣東益華集團投資有限公司的款項人民幣7,319,000元為非貿易性質，並將於上市前償還。應付江門市逸豪酒店有限公司、中山市古鎮國貿大酒店有限公司及中山市京華世紀酒店有限公司的款項在日常業務過程中產生，將不會於上市前悉數結算。上述關連方結餘為無抵押、免息及須應要求償還。

貴公司

	於2012年 12月31日 人民幣千元	於2013年 5月31日 人民幣千元
應付關連方款項		
廣東益華集團投資有限公司	<u>2,461</u>	<u>5,733</u>

於2013年5月31日，應付廣東益華集團投資有限公司的款項合共人民幣5,733,000元為無抵押、免息及將於上市前償付。

(c) 主要管理層薪酬

	截至12月31日止年度			截至5月31日止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
基本薪金及津貼	2,208	2,267	5,767	1,507	3,485
酌情花紅	143	176	366	381	407
其他福利(包括退休福利供款)	122	135	176	83	89
	<u>2,473</u>	<u>2,578</u>	<u>6,309</u>	<u>1,971</u>	<u>3,981</u>

31 結算日後事項

除本報告第II節附註1.2所披露者外，下列重大結算日後事項於2013年5月31日後發生：

- 根據 貴公司股東於2013年11月12日通過的書面決議案， 貴公司藉額外增設740,000,000股股份，將法定股本自380,000港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份）增加至7,780,000港元（分為778,000,000股每股面值0.01港元的股份）。
- 根據 貴公司股東於2013年11月12日通過的書面決議案，待 貴公司如本招股章程所述根據建議提呈股份發售而發行發售股份，致令 貴公司的股份溢價賬錄得進賬後， 貴公司將資本化 貴公司股份溢價賬的進賬金額2,699,900港元，方法為動用該金額，以按面值悉數繳足合共269,990,000股於2013年11月30日按比例向股東配發及發行的股份。
- 根據日期為2013年11月15日的董事會決議案，廣東益華向其當時股東分派人民幣64百萬元，該金額已於上市前悉數結清。

III. 結算日後財務報表

貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無就2013年5月31日後的任何期間及直至本報告日期編製經審計財務報表。除本報告第II節附註31所披露者外， 貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無就2013年5月31日後的任何期間宣派或派付任何股息或分派。

此致

益華百貨控股有限公司
列位董事

滙富融資有限公司 台照

羅兵咸永道會計師事務所
香港
執業會計師
謹啟

2013年11月26日

A. 未經審計備考經調整有形資產淨值

根據上市規則第4.29條編製的未經審計備考經調整有形資產淨值載於下文，以說明股份發售於2013年5月31日對有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於該日進行。未經審計備考經調整有形資產淨值僅供說明用途而編製，而基於其假設性質，未必能真實反映股份發售於2013年5月31日或任何未來日期完成時的有形資產淨值。未經審計備考經調整有形資產淨值乃基於本公司會計師報告（其全文載於本招股章程附錄一）所示本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團經審計合併有形資產淨值得出，並經作出下述調整。

	本公司 權益 持有人 於2013年 5月31日 應佔 本集團 經審計 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾		股份發售 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾	本公司 權益持有人 於2013年 5月31日 應佔 未經審計 備考經調整 有形資產 淨值		每股 未經審計 備考經調整 有形資產淨值 ⁽³⁾
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
根據發售價						
每股1.40港元	104,041	87,347	191,388	0.53	0.67	
根據發售價						
每股1.00港元	104,041	59,890	163,931	0.46	0.58	

附註：

- (1) 本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的本公司會計師報告，乃以本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團經審計合併資產淨值人民幣104,121,000元為基準，並已就2013年5月31日的無形資產人民幣80,000元作出調整。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃經扣除估計相關費用及開支（不包括於截至2013年5月31日已產生的上市開支約人民幣7,207,000元）後，分別根據發售價每股1.40港元及1.00港元得出，惟並無計及於行使調整權時可予發行的任何股份或於行使根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份。估計所得款項淨額按人民幣1.00元兌1.2717港元的匯率換算為人民幣，以供說明用途。

- (3) 每股未經審計備考經調整有形資產淨值乃經作出上文附註2所述的調整後，按緊隨重組、資本化發行及股份發售完成後已發行360,000,000股股份的基準釐定，惟並無計及於行使調整權時可予發行的任何股份或於行使根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權可予授出及發行或購回的任何股份。每股未經審計備考經調整有形資產淨值按人民幣1.00元兌1.2717港元的匯率換算為港元，以供說明用途。
- (4) 除上文所披露者外，並無作出可反映本集團於2013年5月31日後所進行的任何買賣結果或其他交易的調整。尤其是，本集團的未經審計備考經調整有形資產淨值並無計及於2013年11月15日宣派及於上市前悉數結清的股息人民幣64百萬元。

B. 未經審計備考財務資料報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，以供載入本招股章程內。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製招股章程內未經審計備考財務資料的鑑證報告****致益華百貨控股有限公司****列位董事**

本所已對 貴公司董事對益華百貨控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）編製的未經審計備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審計備考財務資料包括 貴公司就擬首次公開發售股份而於2013年11月26日刊發的招股章程（「招股章程」）附錄二第II-1及II-2頁所載有關 貴集團於2013年5月31日的未經審計備考經調整有形資產淨值報表及相關附註（「未經審計備考財務資料」）。 貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於招股章程附錄二第II-1及II-2頁。

未經審計備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明擬進行首次公開發售對 貴集團於2013年5月31日的財務狀況可能造成的影響，猶如該擬首次公開發售於2013年5月31日已發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至2013年5月31日止期間的財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務資料已公佈於會計師報告。

貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」），編製未經審計備考財務資料。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
電話：(852)2289 8888，傳真：(852) 2810 9888，www.pwchk.com

申報會計師對未經審計備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審計備考財務資料時採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在招股章程中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該擬首次公開發售於2013年5月31日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們已獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

此致

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2013年11月26日

下文載列本公司組織章程大綱及細則的若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2012年4月20日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件由其大綱及細則組成。

1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定（其中包括）本公司股東承擔的責任有限，而本公司的成立宗旨並無限制（因此包括可以投資公司的形式行事），另本公司擁有及能夠隨時或不時行使作為自然人或法人團體（不論作為主事人、代理人、承包商或其他身份）可行使的任何及全部權力，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、商號或公司進行交易（為拓展本公司在開曼群島以外進行的業務除外）。
- (b) 本公司可通過特別決議案修訂大綱所列的任何宗旨、權力或其他事宜。

2. 組織章程細則

細則於2013年11月12日獲採納。細則的若干條文概要如下：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

(ii) 股票

於股東名冊名列為股東的每名人士將有權就其股份獲發一張股票。不得發行不記名股份。

本公司每張股票、認股權證或債權證或代表任何其他形式證券的證書須蓋上本公司印鑑，並須由一名董事及秘書或兩名董事或董事會就此委任的若干其他人士親筆簽署，方可發行。就本公司的任何股票、債權證或

其他證券的任何證書而言，董事會可以決議案決定免除該等簽署或其中任何簽署，或以若干機印方法或系統（而非親筆）簽署或可按該決議案所指印列於證書上，或該等證書毋須由任何人士簽署。每張所發行的股票須列明所發行的股份數目及類別及已繳金額，並可為董事會可不時指定的其他形式。每張股票僅與一類股份有關，而倘本公司股本包括附有不同表決權的股份，則各類股份（附有一般權力可於股東大會上表決者除外）的名稱，均須加上「受限制表決權」或「有限表決權」或「無表決權」的字樣，或與有關類別股份所附權利相稱的若干其他適當名稱。本公司並無責任登記超過四名人士為任何股份的聯名持有人。

(b) 董事

(i) 配發及發行股份及認股權證的權力

在開曼群島公司法、大綱及細則條文的規限下，且在不影響任何股份或類別股份持有人獲賦予的任何特權的情況下，本公司可通過普通決議案決定（或倘無任何有關決定或該項決定並無特定條文，則由董事會決定）按具有或附帶關於股息、表決、資本退還或其他方面的權利或限制發行任何股份。任何股份可按可由本公司或股份持有人於發生特定事件時或於指定日期選擇可予贖回的條款發行。

董事會可按其不時釐定的條款發行認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

倘認股權證發行予不記名持有人，除非董事會在無合理疑問的情況下信納原有證書已被銷毀，而本公司已就發行任何該等補發證書收取董事會認為形式恰當的賠償，否則不得發行任何認股權證證書以代替遺失證書。

在開曼群島公司法、細則及（如適用）任何有關地區（定義見細則）的證券交易所規則的條文規限下，且在不影響任何股份或任何類別股份當時附有的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份須由董事會處置，而董事會可全權酌情按其認為適當的時間、代價、條款及條件，向其認為適當的人士提呈發售、配發股份或就股份授出購股權或以其他方式處置股份，惟不得以折讓價發行股份。

在作出或授出任何股份配發、售股建議或購股權或股份出售時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續作出有關行動即屬或可能屬違法或不切實可行的任何一個或多個地區的股東或其他人士，作出或提出任何有關配發、售股建議、購股權或股份。然而，因前述者而受影響的股東在任何情況下將不會成為或被視為另一類別股東。

(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無有關出售本公司或其任何附屬公司資產的特定條文，惟董事會可行使及作出本公司可行使、作出或批准而並非細則或開曼群島公司法規定須由本公司於股東大會上行使或作出的一切權力、行動及事宜，惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行動，則該等規則不得使未有作出有關規則時董事會先前進行原應有效的任何行為無效。

(iii) 離職補償或付款

向任何現任董事或前任董事支付任何作為離職補償或其退任代價或與其退任有關代價的款項（並非董事可依約或法定享有的付款）必須經本公司在股東大會上批准。

(iv) 向董事貸款及提供貸款抵押

細則載有條文禁止向董事及其聯繫人提供貸款，與採納細則當時的香港法例條文相同。

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何聯繫人提供貸款、就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何聯繫人提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押，或倘任何一名或多名董事（共同或個別或直接或間接）於另一間公司持有控股權益，則本公司不得向該其他公司提供貸款或就任何人士向該其他公司提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押。

(v) 披露本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益

除本公司核數師一職外，董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他受薪職務或職位，其任期及條款可由董事會釐定，除可獲得任何其他細則所訂明或規定的任何酬金外，亦可就此獲發額外酬金（不論以薪金、佣金、分享利潤或其他方式支付）。董事可擔任或出任本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員或股東，而毋須向本公司或股東交代彼作為有關其他公司的董事、高級職員或股東而收取的任何酬金或其他利益。董事會亦可按其認為於各方面屬適當的方式，促使行使本公司於任何其他公司所持有或擁有股份所賦予的表決權，包括行使表決權贊成委任董事或彼等任何一人為該等其他公司的董事或高級職員的任何決議案。

任何董事或候任董事不會因其職務而失去以賣方、買方或以其他身份與本公司訂約的資格，且任何該等合約或任何董事以任何方式於當中擁有權益的任何其他合約或安排亦不會因而失效，而如此訂約或擁有權益的任何董事均毋須僅因彼擔任董事職務或由此建立的受信關係而向本公司交代自任何該等合約或安排獲得的任何利潤。倘董事在本公司所訂立或擬訂立的合約或安排中以任何方式擁有重大權益，則須於彼可切實申報其權益性質的首次董事會會議上作出有關申報。

本公司無權因一名或多名直接或間接於股份擁有權益的人士未能向本公司披露彼等的權益，而凍結或以其他方式損害任何股份附帶的任何權利。

董事不得就其或其聯繫人於當中擁有重大權益的任何合約、安排或其他建議的任何董事會決議案表決（亦不得計入法定人數），倘其如此行事，其表決不得被計算在內，亦不得計入該決議案的法定人數，惟此限制不適用於下列任何事宜：

- (aa) 董事或其聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出款項或產生或承擔責任而向彼或彼等任何一人提供任何抵押或彌償保證；

- (bb) 董事或其聯繫人本身個別或共同根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押承擔本公司或其任何附屬公司的全部或部分債項或責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 有關或由本公司或本公司可能創立或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其聯繫人因參與售股建議的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何建議；
- (dd) 有關採納、修訂或實施與董事、其聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員有關的購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排，且並無給予任何董事或其聯繫人與該計劃或基金有關的僱員一般未獲賦予的任何特權或利益的任何建議或安排；或
- (ee) 董事或其聯繫人僅因擁有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與本公司股份或債權證或其他證券的其他持有人以同一方式擁有權益的任何合約或安排。

此外，除下列事宜外，董事不得就任何有關其或其任何聯繫人擁有重大權益的任何合約、安排或其他建議的董事會決議案出席任何董事會會議或任何會議部分或（如已出席）離席，亦不應參與任何討論：

- (aa) 董事或其任何聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出款項或產生或承擔責任而向彼或彼等任何一人提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 董事或其聯繫人本身個別或共同根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押承擔本公司或其任何附屬公司的全部或部分債項或責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證；

- (cc) 有關或由本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其聯繫人因參與售股建議的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何建議；
- (dd) 有關採納、修訂或實施與董事、其聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員有關的購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排，且並無給予任何董事或其聯繫人與該計劃或基金有關的僱員一般未獲賦予的任何特權或利益的任何建議或安排；及
- (ee) 董事或其聯繫人僅因擁有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與本公司股份或債權證或其他證券的其他持有人以同一方式擁有權益的任何合約或安排，

除非應大多數獨立非執行董事明確要求出席或參與討論。

(vi) 酬金

董事有權就其服務收取一般酬金，有關金額可由董事會或本公司於股東大會上不時釐定（視情況而定），除非釐定酬金的決議案另有指示，否則有關金額將按董事可能同意的比例及方式向董事分派，或未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間僅達應付酬金期間一部分的任何董事僅可按其任職時間比例分配酬金。董事亦有權獲發還所有因出席任何董事會會議、委員會會議、股東大會或另行因履行董事職務而合理產生的差旅、酒店及其他開支。有關酬金將為擔任本公司任何受薪職位或職務的董事因受僱或擔任該等職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事日常職責的服務，該董事可獲發董事會可能釐定的特別或額外薪酬（不論以薪金、佣金、分享利潤或其他方式支付），作為任何一般董事酬金以外的額外酬金或代替該一般酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其

他行政人員的執行董事將收取董事會可不時釐定的酬金（不論以薪金、佣金、分享利潤、其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括退休金及／或約滿酬金及／或其他退休福利）及津貼。有關酬金須作為一般董事酬金以外的報酬。

董事會可自行或連同（經同意或協議）其他公司（指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立計劃或基金，或由本公司撥款予有關計劃或基金，以向本公司僱員（此詞彙於本段及下段均包括可能或曾擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職位的任何董事或前董事）及前僱員及受彼等供養人士或上述任何一類或多類人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

此外，董事會亦可向僱員、前僱員及受彼等供養人士或任何該等人士支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回（不論是否受任何條款或條件所規限）退休金或其他福利，包括該等僱員、前僱員或受彼等供養人士根據上述任何有關計劃或基金已經或可能享有者以外的退休金或福利（如有）。該等退休金或福利可在董事會認為適當的情況下，在僱員實際退休前、預計實際退休時或在實際退休時或之後隨時授予僱員。

(vii) 委任、退任及罷免

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會的新增董事，惟須受股東於股東大會可能釐定的任何董事人數上限（如有）所規限。獲董事會委任以填補臨時空缺的任何董事的任期僅至彼獲委任後本公司的首次股東大會為止，並可於該大會上重選連任。獲董事會委任為現有董事會新增成員的任何董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，且屆時將符合資格重選連任。

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事將輪席退任。然而，倘董事人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的人數須為退任董事人數。每年退任的董事將為自其上次獲重選或獲委任以來任期最長的董事，惟倘同日有多名董事獲選或獲重選，則除非彼等之間另有協定，否則退任人選將由抽籤決定。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格在任何股東大會上膺選董事一職，除非表明有意提名該名人士參選董事的書面通知及該名人士願意參選的書面通知已送達總辦事處或註冊辦事處。提交該等通知的期限將由不早於寄發該選舉指定舉行的大會通知後翌日起至不遲於該大會舉行日期前七日止，而可向本公司提交該等通知的最短期限須為最少七天。

董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，亦無任何董事加入董事會或從董事會退任的任何具體年齡上限或下限。

本公司可通過普通決議案在董事任期屆滿前將其罷免，惟此舉不得影響該董事就彼與本公司之間的任何合約遭違反而造成的損害提出任何索償，另本公司可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。董事人數不得少於兩人。

除前述者外，董事須在下列情況下離職：

- (aa) 倘彼向本公司當時的註冊辦事處或總辦事處或於董事會會議上向本公司提交書面通知離職；
- (bb) 倘彼身故或根據任何主管法院或官員以董事屬或可能蒙受精神失常或因其他原因無能力處理其事務為由，頒令裁定其神智失常，且董事會議決罷免其職務；
- (cc) 倘彼無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會會議，而董事會議決罷免其職務；
- (dd) 倘彼破產或接獲接管令或暫停還債或與債權人全面達成債務重整協議；
- (ee) 倘彼遭法例禁止出任董事；
- (ff) 倘彼根據任何法例條文不再為董事或根據細則遭免職；

- (gg) 倘彼遭有關地區（定義見細則）證券交易所有效規定不再出任董事，而就有關規定申請覆核或上訴的有關期限已屆滿，且並無就有關規定提交申請覆核或進行上訴；或
- (hh) 倘彼接獲當時人數不少於四分之三（倘該人數並非整數，則為最接近的較小整數）的在任董事（包括該名董事）簽署的書面通知遭免職。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職務或行政職務，任期及條款可由董事會釐定，而董事會亦可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予由一名或多名董事及董事會認為合適的其他人士組成的委員會，其亦可不時就任何人士或目的全部或部分撤回上述授權或撤回委任及解散任何此等委員會，惟每個如此成立的委員會在行使獲授權力時，須遵守董事會不時向其施行的任何規則。

(viii) 借款權力

根據細則，董事會可行使本公司一切權力，以籌措或借取資金、按揭或抵押本公司全部或任何部分業務、財產及未催繳股本，並可根據開曼群島公司法發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或義務的全部或附屬抵押。上文概述的條文整體上與組織章程細則相同，可經本公司通過特別決議案批准修改。

(ix) 董事及高級職員名冊

根據開曼群島公司法，本公司須於其註冊辦事處存置董事、替任董事及高級職員名冊，惟公眾人士無權查閱。該名冊的副本呈交開曼群島公司註冊處處長存檔，而該等董事或高級職員的任何變動（包括有關董事或高級職員的姓名變動）須於有關變動後30天內通知公司註冊處處長。

(x) 董事會議程

在細則的規限下，董事會可在世界任何地方舉行會議以處理事務、休會及按其認為適當的方式另行規管會議。在任何會議上提出的議題均須由大多數票決定。倘票數相同，會議主席可投第二票或決定票。

(c) 修訂組織章程文件

於開曼群島法例准許的範圍內及在細則的規限下，本公司僅可以特別決議案更改或修訂大綱及細則，以及更改本公司名稱。

(d) 修訂現有股份或類別股份的權利

在開曼群島公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分為不同類別股份，則任何類別股份附帶的所有或任何特別權利可（除非該類別股份的發行條款另有規定）由該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意或由該類股份持有人於另行召開的股東大會上通過特別決議案批准，予以修訂、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文經必要修訂後均適用於各另行召開的股東大會，惟所需法定人數（續會除外）不得少於合共持有（或倘股東為法團，則其正式授權代表）或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士。該類別股份的每名持有人於投票表決時每持有一股股份均有權投一票，而任何親身或由受委代表出席的該類別股份持有人均可要求以投票方式表決。

賦予任何股份或類別股份持有人的任何特權，不得因增設或發行與其享有同等地位的額外股份而被視為已被修訂，惟該等股份的發行條款附有的權利另有明確規定者則除外。

(e) 更改股本

本公司可由股東通過普通決議案，以：(a)透過增設其認為適當的新股數目增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或分拆為金額高於或低於現有股份的股份；(c)將其未發行股份分為多個類別，並在股份分別附帶任何優先、遞延、保留或特別權利、特權或條件；(d)將股份或任何部分股份拆細為金額較大綱所規定者

為低的股份；(e)註銷於決議案通過當日仍未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按就此註銷的股份金額削減其股本金額；(f)就配發及發行並無附帶任何表決權的股份制定條文；(g)更改其股本的計值貨幣；及(h)透過法律許可的任何方式並根據法律規定的任何條件削減其股份溢價賬。

削減股本 — 根據開曼群島公司法及經法院確定後，股份有限公司倘獲其組織章程細則授權，則可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

(f) 特別決議案 — 須以大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲有權表決的親身或由受委代表出席的股東或（倘股東為公司）其正式授權代表或（倘允許受委代表）受委代表，以不少於該等股東所投票數四分之三的大多數票通過。有關股東大會須正式發出不少於21個足日的通知，說明擬提呈決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，倘有權出席該大會並於會上表決的大多數股東（即合共持有賦予該權利的股份面值不少於95%的大多數票）同意，及倘在股東週年大會上，有權出席大會並於會上表決的全體股東同意，則可在發出少於21個足日通知的大會上提呈及通過決議案為特別決議案。

根據開曼群島公司法，任何特別決議案的副本須於通過後15天內送呈開曼群島公司註冊處處長。

相反，細則界定「普通決議案」為於有權表決的本公司股東親身或（倘股東為公司）其正式授權代表或（倘允許受委代表）受委代表在發出不少於14個足日通知及根據細則規定舉行的股東大會上以簡單過半數表決通過的決議案。由全體股東或其代表簽署的書面決議案須視為於本公司正式召開及舉行的股東大會上正式通過的普通決議案及（如相關）所通過的特別決議案。

(g) 表決權（一般及以投票方式表決）及要求以投票方式表決的權利

在任何類別股份當時所附關於表決的任何特別權利、限制或特權的規限下，在任何股東大會上以舉手方式表決時，每名親身或由受委代表或（倘股東為公司）其正式授權代表出席的股東可投一票；以投票方式表決時，每名親身或由

受委代表或（倘股東為公司）其正式授權代表出席的股東可就每股以其名義於本公司股東名冊登記的悉數繳足或入賬列作繳足的股份投一票，惟就前述目的而言，在催繳或分期支付股款前就股份實繳或入賬列作實繳的股款不會被視作股份的實繳股款。不論細則載有任何規定，倘超過一名受委代表獲屬結算所（定義見細則）（或其代名人）的股東委任，每名有關受委代表於舉手表決時均可投一票。按股數表決時，有權投超過一票的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

除非在宣佈舉手表決結果之前或之時或於撤回任何其他以按股數表決的要求時，要求以按股數表決或有關地區（定義見細則）證券交易所的規則另有規定，否則於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案均以舉手方式表決。要求按股數表決的人士可為：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少兩名親身或（倘股東為公司）由其正式授權代表或受委代表出席且當時有權於會上表決的股東；或
- (iii) 佔全體有權在會上表決的股東總表決權不少於十分之一，並親身或（倘股東為公司）由其正式授權代表或受委代表出席的任何一名或多名股東；或
- (iv) 持有賦予大會表決權的本公司股份，並親身或（倘股東為公司）由其正式授權代表或受委代表出席的任何一名或多名股東，而該等股份的已繳總額相等於不少於賦予該權利的全部股份實繳總額的十分之一。

倘結算所或其代名人為本公司股東，則可授權其認為適當的一名或多名人士作為其在本公司任何大會或本公司任何類別股東的任何大會的代表，惟倘超過一名人士獲授權，則該項授權須訂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被視作已獲正式授權，而毋須進一步事實證明，並有權代表結算所或其代名人行使猶如該人士為個人股東的相同權利及權力，包括於舉手表決時個別表決的權利。

倘本公司知悉，任何股東須根據上市規則規定，就本公司任何特定決議案放棄表決，或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成或反對票，則任何由該名股東或其代表作出違反該規定或限制的任何表決均不予計算。

(h) 股東週年大會

本公司每年須舉行股東週年大會一次。該大會須於不超過上屆股東週年大會舉行後15個月，或聯交所可能授權的有關較長期間內舉行，時間及地點可由董事會釐定。

(i) 賬目及核數

董事會須促使保存真確賬目，當中記錄本公司的收支款項、有關收支所涉及的事項、本公司的資產及負債及開曼群島公司法所規定為真實公平反映本公司財務狀況且列明及解釋其交易所需的一切其他事項。

本公司的賬簿須保存於本公司的總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可供任何董事隨時查閱。股東（董事除外）概無任何權利查閱本公司任何賬目或賬簿或文件，惟獲開曼群島公司法賦予權利或根據主管司法權區法院命令或董事會或本公司於股東大會上授權者除外。

於股東週年大會舉行日期前不少於21天，董事會須不時促使編製資產負債表及損益賬（包括法例規定須隨附的每份文件），連同董事會報告與核數師報告的副本，並於本公司的股東週年大會上供其省覽。該等文件的副本連同股東週年大會通告須根據細則的條文，於本公司股東大會舉行日期前不少於21天送交有權收取大會通告的每名人士。

在遵守有關地區（定義見細則）證券交易所的規則後，本公司可向根據有關地區（定義見細則）證券交易所的規定，同意及選擇接收財務報表摘要代替完整財務報表的股東寄發財務報表摘要。該等財務報表摘要須隨附有關地區（定義見細則）證券交易所的規則可能要求的任何其他文件，並須於不少於同意及選擇接收財務報表摘要的股東舉行股東大會前21天寄予該等股東。

本公司須按董事會可能同意的條款及職責委任核數師，任期直至下屆股東週年大會結束為止。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或由股東授權董事會釐定。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的其他準則審核本公司的財務報表。

(j) 會議通告及會議議程

股東週年大會及擬通過特別決議案的任何股東特別大會須發出最少21天書面通告召開，而任何其他股東特別大會須發出最少14天書面通告召開。通告不包括送達或視為送達通告當日及發出通告當日，並須註明大會舉行時間、地點及議程，以及將於會上考慮的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明該事項的一般性質。

除另行明文列明外，任何根據細則將發出或刊發的通知或文件（包括股票）須以書面形式發出或刊發，並可由本公司按股東在本公司股東名冊上所示的登記地址由專人或以預付郵資的信件或包裹或將信件或包裹留置於上述登記地址或（倘屬通知）在報章刊登廣告送達任何股東。任何登記地址位於香港境外的股東可書面知會本公司就送達通知而言將被視為其登記地址的香港地址。倘股東的登記地址位於香港境外，以郵寄方式發出的通知須以預付郵資的空郵信件寄發。根據開曼群島公司法及上市規則，本公司可透過電子方式按有關股東可不時授權的地址送交或送達通知或文件予任何股東，或透過網站刊登並知會有關股東該通知或文件已如此刊登。

然而，即使召開本公司大會的通知期較上述規定者為短，倘在下列情況下獲同意，則該大會可視作已正式召開：

- (i) 倘該大會為獲全體有權出席大會及於會上表決的本公司股東召開的股東週年大會；及
- (ii) 由有權出席大會及於會上表決的大多數股東（即合共持有賦予上述權利的已發行股份面值不少於95%的大多數票）召開的任何其他大會。

在股東特別大會處理的所有事項均被視為特別事項，而在股東週年大會處理的所有事項亦被視為特別事項，惟下列事項應被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准股息；
- (bb) 省覽及採納賬目及資產負債表以及董事會與核數師報告；
- (cc) 推選董事以代替退任董事；
- (dd) 委任核數師；
- (ee) 釐定董事及核數師酬金；
- (ff) 授予董事會任何授權或權力以提呈發售、配發本公司未發行股份或就該等股份授出購股權或以其他方式處置該等股份，惟數額不得超過其現時已發行股本面值20%（或聯交所規則可不時指定的有關其他百分比）及自授出該等授權起本公司購回的任何證券數目；及
- (gg) 授予董事會任何授權或權力以購回本公司證券。

(k) 股份轉讓

根據開曼群島公司法，所有股份轉讓須以一般或通用格式或董事會可能批准的其他格式的轉讓文據辦理，惟其於任何情況下須為聯交所指定的格式，並須親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會可能不時批准的其他簽立方式簽署。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人或其代表簽立，惟董事會可於其酌情認為適當的任何情況下豁免轉讓人或承讓人簽立或接納機印簽立的轉讓文據，而在以承讓人姓名就有關股份登記於本公司股東名冊前，轉讓人仍應被視為該等股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將登記於股東名冊總冊的任何股份轉移至任何股東名冊分冊，或將登記於任何股東名冊分冊的任何股份轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會另行同意，否則股東名冊總冊的股份不得轉移至任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。倘屬登記在任何股東名冊分冊的股份，一切所有權轉移及其他文件必須送交相關註冊辦事處辦理登記及註冊手續，而倘屬登記在股東名冊總冊的股份，則須在存置股東名冊總冊的地點辦理有關手續。

董事會可全權酌情拒絕就轉讓任何股份（並非繳足股份）予其不批准的人士或轉讓根據任何購股權計劃發行但仍受該計劃限制轉讓的任何股份辦理登記手續，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人的任何股份轉讓或本公司擁有留置權的任何股份（並非繳足股份）的任何轉讓。

除非已就轉讓文據向本公司繳付聯交所釐定的應付最高費用或董事會可不時規定的較低費用，而轉讓文據已正式繳付印花稅（如適用），且僅涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求顯示轉讓人作出轉讓的權利的其他憑證（及倘轉讓文據由其他人士代為簽立，則包括該名人士如此行事的授權書）送交有關登記辦事處或存置股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在上市規則（定義見細則）的規限下，股東名冊可在董事會可能決定的有關時間或每年不超過足30天的期間內暫停辦理過戶登記手續。

繳足股份不受任何有關股份持有人轉讓該等股份的權利限制（聯交所批准者除外），亦無任何留置權。

(l) 本公司購回其本身股份的權力

開曼群島公司法及細則賦予本公司權力，可在若干限制下購回其本身股份，惟董事會僅可於細則、聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的守則、規則或規例不時施加的任何適用規定規限下代表本公司行使該項權力。

倘本公司進行購回以贖回可贖回股份，非經市場或以招標方式進行的購回須以某一最高價格為限；而倘以招標方式進行購回，則全體股東同樣可參與有關招標。

(m) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

(n) 股息及其他分派方式

本公司可在股東大會上以任何貨幣宣派向股東派付的股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議的數額。

除任何股份所附權利或發行條款可能另有規定外：

- (i) 一切股息須按獲派息股份的實繳股款宣派及派付，惟在催繳股款前就股份實繳的股款將不會就此被視為股份的實繳股款；及
- (ii) 一切股息須按任何一段或多段派息期間的實繳股款金額，按比例分攤及派付。董事會可自應付予任何股東的任何股息或其他款項中，扣除該股東現時應付本公司的催繳股款、分期股款或其他款項的全部數額（如有）。

倘董事會或本公司在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，董事會可議決：

- (aa) 以配發入賬列作繳足股份的方式支付全部或部分股息，惟有權獲派息的股東將有權選擇以現金收取有關股息（或部分股息）以代替有關配發；或
- (bb) 有權獲派有關股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列作繳足的股份以代替全部或董事會可能認為適當的部分股息。

本公司可在董事會建議下通過普通決議案議決，以配發入賬列作繳足股份的方式全數支付本公司的任何一項特定股息，而不給予股東選擇收取現金股息代替該項配發的任何權利。

應以現金支付股份持有人的任何股息、花紅或其他款項，可以支票或股息單的方式寄往股份持有人的登記地址，惟倘屬聯名持有人，則須寄往在本公司股東名冊就有關股份名列首位持有人的登記地址，或持有人或聯名持有人可能書面

指示的收件人及地址。每張支票或股息單的抬頭人應為收件人，郵誤風險概由持有人或聯名持有人承擔，而當付款銀行承兌支票或股息單後，即表示本公司已充分履行責任。兩名或以上聯名持有人中的任何一人可就該等聯名持有人所持股份的任何應付股息或其他款項或可分派財產發出有效收據。

倘董事會或本公司在股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類指定資產支付全部或部分股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款（以金錢或有價實物）的股東收取其所持任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付的分期股款。本公司可就如此預繳的全部或任何股款按董事會可能釐定不超過年息20厘的利率（如有）支付利息，惟於催繳前預繳股款不會賦予股東權利，以就催繳前該股東已預繳股款的股份或其適當部分收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

所有在宣派後一年仍未獲領取的股息、紅利或其他分派，可由董事會在獲領取前用作投資或其他用途，利益撥歸本公司所有，而本公司不會因此成為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲領取的一切股息、紅利或其他分派可由董事會沒收，並將於沒收後撥歸本公司所有。

本公司毋須因或就其任何股份應付的股息或其他款項承擔利息。

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或有關支票或股息單在首次寄發時因無法投遞而被退回，本公司可行使權力終止寄發該等支票或股息單。

(o) 受委代表

凡有權出席本公司股東大會並於會上表決的本公司股東，均有權委任另一名人士為其受委代表，代其出席及表決。持有兩股或以上股份的股東可委任超過一名受委代表代其出席本公司的股東大會或類別大會並於會上代其表決。受委代

表毋須為本公司股東，並有權代其所代表的個人股東行使該股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代其所代表的公司股東行使該股東猶如個人股東可行使的相同權力。以投票或舉手方式表決時，股東可親身（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）或由受委代表表決。

受委代表的委任文據須以書面作出，並由委任人或其書面正式授權代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由高級職員或正式授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據（不論供指定大會或其他大會之用）的表格須符合董事會可不時批准者，惟雙面表格仍獲允許使用。任何向股東刊發供其用作委任受委代表，出席將於會上處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上表決的表格，須讓股東可按其意願指示受委代表就處理任何有關事項的各項決議案投贊成或反對票（或倘無指示，則由受委代表行使其酌情權）。

(p) 催繳股款及沒收股份

董事會可在其認為適當的情況下不時向股東催繳彼等各自所持股份尚未繳付而並無根據股份配發條件指定付款期的任何股款（不論按股份面值或以溢價形式計算）。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘就任何催繳股款或分期股款應付的款項在其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20厘）支付有關款項由指定付款日期至實際付款時的利息，惟董事會可豁免支付全部或部分該等利息。倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款（以金錢或有價實物）的股東收取其所持任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付的分期股款。本公司可就如此預繳的全部或任何股款按董事會可能釐定不超過年息20厘的利率（如有）支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款或分期催繳股款，董事會其後可於催繳股款或分期催繳股款任何部分仍未繳付期間隨時向其發出不少於14天的通知，要求支付尚欠的催繳股款或分期股款，連同任何可能已累計並可能繼續累計至實際付款日期的利息。該通知將註明通知規定須於該日或之前支付款項的另一個日期（不早於通知日期起計14天屆滿時），並會註明支付款項的地點。該通知亦須表明，倘在指定時間或之前仍未付款，有關催繳股款的股份將可遭沒收。

倘股東不按任何有關通知的規定行事，則發出通知所涉的任何股份其後可在未支付通知所規定款項前，隨時由董事會藉決議案予以沒收。有關沒收將包括就已沒收股份宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付彼於沒收當日就該等股份應付予本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情要求）由沒收日期至付款為止的有關利息，利率可由董事會規定，惟不得超過年息20厘。

(q) 查閱公司記錄

根據開曼群島公司法，本公司股東並無查閱或取得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利。然而，本公司股東將擁有細則可能載列的有關權利。細則規定，只要本公司股本的任何部分仍於聯交所上市，任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊（惟股東名冊暫停辦理登記手續時則除外），並可在各方面要求向彼提供有關副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並受其規限。

在組織章程細則條文的規限下，獲豁免公司可在其董事不時認為適當的地點（不論為開曼群島境內或境外）存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。

(r) 大會及另行召開的類別大會的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直有法定人數出席，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

股東大會的法定人數須為兩名親身（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）或由受委代表出席並有權表決的股東。為批准修改類別股份權利而另行召開的類別大會（續會除外）所需的法定人數，為兩名持有或以受委代表身份代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。

(s) 少數股東遭受欺詐或壓制時的權利

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島法律若干補救方法，有關概要見本附錄第3(f)段。

(t) 清盤程序

通過本公司由法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

受限於任何一個或多個類別股份當時所附帶有關於清盤時分派可供分派剩餘資產的任何特別權利、特權或限制：

- (i) 倘本公司清盤及可供分派予本公司股東的資產超過償還清盤開始時全部實繳股本所需，則剩餘資產須按股東各自所持股份的實繳股款比例向彼等平均分派；及
- (ii) 倘本公司清盤及可供分派予股東的資產不足以償還全部實繳股本，則資產的分派方式為盡可能按股東各自所持股份的實繳股本比例由彼等分擔虧損。

倘本公司清盤（不論自動或由法院強制清盤），清盤人可在獲得特別決議案批准及開曼群島公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物或現物形式分發予股東，而不論該等資產是否包括一類財產或不同類別的財產。清盤人可就此為前述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定在股東或不同類別股東及同類別股東之間進行分發的方式。清盤人可在獲得同樣批准下，將任何部分資產撥歸清盤人認為適當而以股東為受益人的信託受託人，惟不得強迫股東接納任何負有債務的股份或其他財產。

(u) 未能聯絡的股東

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或有關支票或股息單在首次寄發時因無法投遞而被退回，本公司可行使權力終止寄發該等支票或股息單。

根據細則，本公司有權在下列情況下出售未能聯絡股東的任何股份：

- (i) 就有關股份須以現金付予持有人的任何款項的所有支票或股息單（總數不少於三張）在12年期間內仍未獲兌現；

- (ii) 於12年零3個月期間（即(iii)分段所指的3個月通知期）屆滿時，本公司於期內並無收到任何消息顯示該股東仍存在；及
- (iii) 本公司根據有關地區（定義見細則）的證券交易所規則安排刊登廣告，發出表示其有意出售該等股份的通知，且由廣告日期起計的三個月期間已屆滿，並已將上述意向知會有關地區（定義見細則）的證券交易所。任何有關出售的所得款項淨額將撥歸本公司，而本公司收訖有關所得款項淨額後，將結欠本公司該名前股東一筆相等於有關所得款項淨額的款項。

(v) 認購權儲備

根據細則，在開曼群島公司法未予禁止及在其他方面遵守開曼群島公司法的情況下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於因行使該等認股權證而將予發行的股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值之間的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司於2012年4月20日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。下文載列開曼群島公司法的若干條文，惟本節概不表示已包括全部適用的約制及例外情況，亦非開曼群島公司法及稅務方面的所有事宜的總覽，該等條文或會與有利益關係各方可能較熟悉的司法權區的同類條文不同。

(a) 公司業務

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島境外經營業務。此外，本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長呈交週年申報表存檔及支付按其法定股本數額計算的費用。

(b) 股本

根據開曼群島公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或任何上述各項的組合。開曼群島公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論為換取現金或其他代價，一筆相當於該等股份溢價總額或總值的款項須撥入稱為

「股份溢價賬」的賬目內。倘公司根據任何安排配發並以溢價發行股份，作為收購或註銷任何其他公司股份的代價，則公司可選擇不就該等溢價應用該等條文。開曼群島公司法規定，公司可在其組織章程大綱及細則的條文（如有）規限下，根據其可不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東作出分派或派付股息；
- (ii) 繳足公司將向股東發行作為繳足紅股的未發行股份；
- (iii) 開曼群島公司法第37條中規定的任何形式；
- (iv) 撤銷公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷發行公司任何股份或債權證的開支、已付佣金或給予的折扣。

儘管存在前述規定，開曼群島公司法規定，除非緊隨擬作出分派或派付股息日期後，公司將有能力償還日常業務過程中到期的債項，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付股息。

開曼群島公司法進一步規定，倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有保障特殊類別股份持有人的若干規定，在更改彼等的權利前須先徵求彼等的同意，包括須獲得該類別已發行股份特定比例的持有人同意或在該等股份持有人另行召開的大會上通過決議案批准。

(c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無明文限制公司向他人提供財務資助，以購買或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出財務資助時審慎忠實地履行職責，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供有關財務資助。有關資助須按公平基準作出。

(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證

股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可在其組織章程細則批准的情況下，發行公司或股東可選擇的將予贖回或須予贖回股份，且為免生疑問，任何股份附帶的權利可根據公司組織章程細則的條文合法修改，以規定有關股份將或須按此方式贖回。此外，倘其組織章程細則批准，公司可購買其本身股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無批准購買的方式及條款，則在未獲公司以普通決議案批准購買的方式及條款前，公司不得購買本身任何股份。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購買其股份。此外，倘於贖回或購買股份會導致公司除持作庫存股份的股份外再無任何已發行股份，則公司不得贖回或購買其任何股份。再者，除非緊隨建議付款日期後，公司將有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購買其本身股份乃屬違法。

根據開曼群島公司法第37A(1)條，倘(a)公司的組織章程大綱及細則並無禁止其持有庫存股份；(b)已遵守組織章程大綱及細則相關條文(如有)；及(c)公司根據公司組織章程細則或董事決議案獲授權在購買、贖回或返還股份之前以公司名義持有該等股份作庫存股份，則公司已購買或贖回或獲返還的股份不得被視作註銷，但應歸類為庫存股份。公司根據開曼群島公司法第37A(1)條持有的股份應繼續歸類為庫存股份，直至該等股份根據開曼群島公司法予以註銷或轉讓。

開曼群島公司可按有關認股權證文據或證書的條款及條件及在其規限下購買其本身的認股權證。因此，開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有批准有關購買的特定條文。公司董事可根據其組織章程大綱載列的一般權力買賣及處理各類個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可購買該等股份。

(e) 股息及分派

除開曼群島公司法第34及37A(7)條外，概無有關派付股息的法定條文。根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息只可自利潤派付。此外，開曼群島公司法第34條容許，倘通過償債能力測試且符合公司的組織章程大綱及細則的條文（如有），則可從股份溢價賬支付股息及分派（進一步詳情見本附錄2(n)分段）。開曼群島公司法第37A(7)(c)條規定，只要公司仍持有庫存股份，概不得就庫存股份向公司宣派或派付股息，亦不得分派（不論以現金或其他形式）公司的其他資產（包括於清盤時向股東分派任何資產）。

(f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院一般會依循英國案例法的先例，尤其是*Foss v. Harbottle* 案例的判決以及其例外情況，該等先例允許少數股東就下述事項提出集體訴訟或以公司名義提出引伸訴訟以質疑下述事項：

- (i) 超越公司權限或非法的行為；
- (ii) 構成對少數股東欺詐的行為，而過失方為對公司有控制權的人士；及
- (iii) 在通過須由但並無獲規定（或特定）大多數股東通過的決議案時出現的違規行為。

倘公司（並非銀行）的股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一的已發行股份的股東提出申請下，委派調查員調查公司的事務並按法院指示向其呈報有關結果。

此外，公司任何股東均可入稟法院，而倘法院認為公司清盤屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司的索償須根據開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或基於公司組織章程大綱及細則訂明的股東個別權利可能遭違反而提出。

(g) 出售資產

開曼群島公司法並無有關董事出售公司資產權力的具體限制，惟其明確規定公司的每名高級職員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使其權力及履行其職務時，須為公司的最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧行事。

(h) 會計及審計規定

開曼群島公司法第59條規定，公司須安排有關(i)公司所有收支款項及有關收支所涉及的事宜；(ii)公司所有銷貨及購貨；及(iii)公司資產及負債等真確賬目記錄自其編製日期起最少存置及保存五年。

開曼群島公司法第59條進一步規定，倘賬冊不足以真實公平反映公司的財務狀況及解釋其交易，則不得被視為已存置真確賬冊。

倘本公司於其註冊辦事處以外的任何地方或開曼群島境內的任何其他地方存置其賬冊，則須於稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法（2009年修訂版）送達法令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒介提供該法令或通知指定的賬冊副本或其中任何一個或多個部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法（2011年修訂本）第6條，本公司已獲總督會同內閣承諾：

- (i) 開曼群島並無制訂適用於本公司或其業務的利潤、收入、收益或增值徵稅的法例；及
- (ii) 此外，本公司毋須：
 - (aa) 因或就本公司的股份、債權證或其他責任；或
 - (bb) 以預扣全部或部分稅務優惠法（2011年修訂本）第6(3)條所界定的任何有關款項的方式，支付任何就利潤、收入、收益或增值徵收的稅項，或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項。

對本公司的承諾由2012年5月15日起計為期二十年。

開曼群島目前並無對個人或公司的利潤、收入、收益或增值徵收任何稅項，亦無承繼稅或遺產稅性質的稅項。除若干文據可能不時適用的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能會對本公司徵收其他重大稅項。

(k) 轉讓的印花稅

開曼群島並無對轉讓開曼群島公司股份徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

(l) 向董事貸款

開曼群島公司法並無明文規定，禁止公司貸款予其任何董事。然而，細則規定在特定情況下禁止提供該等貸款。

(m) 查閱公司記錄

根據開曼群島公司法，公司股東並無查閱或取得公司的股東名冊或公司記錄副本的一般權利。然而，彼等將擁有公司的組織章程細則可能載列的有關權利。

(n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可在其可能不時釐定的任何國家或地區（不論於開曼群島境內或境外）存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。開曼群島公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單，因此，股東名稱及地址並非公開記錄，不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒介提供該等股東名冊，包括稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法（2009年修訂版）送達法令或通知可能要求的任何股東名冊分冊。

(o) 清盤

開曼群島公司可(i)根據法院頒令；(ii)由股東自動；或(iii)在法院的監督下清盤。

法院有權在多個特定情況下（包括在法院認為將該公司清盤屬公平公正的情況下）頒令清盤。

倘公司藉特別決議案議決公司須自動清盤，或倘公司於股東大會議決公司因未能償還其到期債務而須自動清盤；或（倘公司為有限期的公司）大綱或細則指定的公司期限屆滿，或出現大綱或細則規定公司須清盤的情況，則公司會自動清盤。倘進行自動清盤，該公司須由清盤開始時起停止營業，但倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。委任自動清盤人後，董事的所有權力即告終止，除非公司在股東大會或清盤人批准該等權利繼續生效。

倘屬股東提出公司自動清盤，則須委任一名或多名清盤人以結束公司的事務及分派其資產。

公司的事務完全結束後，清盤人即須盡快編製清盤報告及賬目，顯示清盤及出售公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會，向公司提呈賬目並加以闡釋。

倘公司已通過決議案以進行自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請法令，以延續在法院監督下進行的清盤過程，該申請須基於以下理由：(i)公司無償債能力，或相當可能變成無償債能力；或(ii)就分擔人及債權人利益而言，法院的監督將有助更有效、更經濟地或加快進行公司清盤。監督令就所有目的而言應屬有效，猶如其為法院將公司清盤的法令，惟已開展的自動清盤及自動清盤人先前的行動應屬有效，並對公司及其法定清盤人具約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士擔任正式清盤人，而法院可委任其認為適當的一名或多名人士擔任有關職務（不論屬臨時或其他性質）。倘委任超過一名人士擔任該職務，法院應宣佈正式清盤人所需或獲授權進行的行動是否由全體或任何一名或以上有關人士進行。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何或何種抵押品。倘無委任正式清盤人或在該職位懸空的任何期間，公司的所有財產須由法院保管。

(p) 重組

重組及合併受開曼群島公司法的明確法定條文規管，據此，倘就此召開的大會上佔出席股東或債權人（視乎情況而定）所持價值75%的股東或債權人大多數贊成，則有關安排可獲批准，且其後須再經法院批准。儘管異議股東有權向法院表示彼認為尋求批准的交易對股東所持股份並無給予公平價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利（即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利）的權利。

(q) 收購

倘一間公司向另一公司提出股份收購建議，且在提出收購建議後四個月內，被收購股份不少於90%的持有人接納收購建議，則收購人在上述四個月屆滿後的兩個月內，可隨時發出通知要求異議股東按收購建議的條款轉讓彼等的股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示涉及欺詐或不誠信行為，或收購人與接納收購建議的有關股份持有人之間進行勾結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。

(r) 彌償保證

開曼群島法例並無限制公司的組織章程細則可能規定對高級職員及董事作出彌償保證的限度，惟法院可能認為屬違反公眾政策的任何有關係文則除外，例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證的條文。

4. 一般資料

本公司有關開曼群島法例的法律顧問Appleby已向本公司送呈概述開曼群島公司法若干方面的意見函件。誠如本招股章程附錄五「備查文件」一段所述，該函件連同開曼群島公司法的副本可供查閱。任何人士如欲取得開曼群島公司法的詳細概要，或欲瞭解該等法例與彼較為熟悉的任何司法權區的法律之間的差異，務請諮詢獨立法律意見。

A. 有關本公司及其附屬公司的進一步資料

1. 本公司的註冊成立

本公司於2012年4月20日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000.00港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。Reid Services Limited認購1股股份。同日，向Eaglepass Developments轉讓上述1股股份，並向Jaguar Asian配發及發行兩股繳足股份。

Eaglepass Developments分別由陸先生及益升擁有15.66%及84.34%權益。益升由盈利豐發展全資擁有。盈利豐發展分別由范先生、林光正先生、蘇偉兵先生、王古坪女士、張蓉女士及羅成文先生擁有66.33%、9.62%、9.62%、4.81%、4.81%及4.81%權益。就證券及期貨條例而言，范先生因而被視作或當作擁有Eaglepass Developments所持股份的權益。

Jaguar Asian由陳達仁先生全資擁有。就證券及期貨條例而言，陳達仁先生因而被視作或當作擁有Jaguar Asian所持股份的權益。

本公司須遵守開曼群島法例及其章程文件（包括組織章程大綱及組織章程細則）。章程文件多個部分及公司法相關方面的概要載於本招股章程附錄三。

2. 本公司的股本變動

(a) 法定股本增加

根據全體股東於2013年11月12日通過的書面決議案，本公司的法定股本藉增設額外740,000,000股股份，由380,000.00港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份）增至7,780,000港元（分為778,000,000股每股面值0.01港元的股份）。於2013年11月20日，向Jaguar Asian配發及發行7,706股入賬列作繳足股份，並向Eaglepass Developments配發及發行2,291股入賬列作繳足股份。

緊隨股份發售及資本化發行完成後（但不計及因行使調整權或根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的任何股份），本公司的法定股本將為7,780,000港元，分為778,000,000股股份，其中360,000,000股股份將獲配發及發行為繳足或入賬列作繳足股份，而418,000,000股股份將為仍未

發行。除因行使調整權或根據購股權計劃可予授出的任何購股權及除本招股章程另有披露者外，董事目前無意發行本公司法定但未發行股本的任何部分，而未經股東於股東大會事先批准，將不會發行任何股份致令本公司的控制權有實際變更。

(b) 創辦人股份

本公司並無任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

除本招股章程及本附錄第1至3段所披露者外，本公司的股本自註冊成立以來並無任何變更。

3. 全體股東於2013年11月12日通過的書面決議案

於2013年11月12日，根據全體股東通過的書面決議案（其中包括）：

- (a) 本公司批准及採納大綱及細則；
- (b) 待本招股章程「股份發售的架構」一節所載的所有條件獲達成後：
 - (i) 批准上市、股份發售、發行發售股份及調整權，並授權董事批准根據股份發售配發及發行發售股份，以及倘若調整權獲行使而可能須予發行的任何股份；
 - (ii) 待聯交所上市委員會批准購股權計劃、其項下授出的購股權及因行使其項下授出的任何購股權而將予發行的股份上市及買賣後，批准及採納購股權計劃的規則，並授權董事就此作出進一步修訂或採取彼等認為就實行購股權計劃及授出購股權而言可能屬必要、權宜或合適的所有行動及因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而配發及發行股份；
- (c) 授予董事發行授權，以配發、發行及處理總面值不超過緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值20%的股份（但不計及因行使調整權或根據購股權計劃可予授出的任何購股權而將予發行

的任何股份)，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或公司法或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日，或股東通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的授權（以最早發生者為準）為止，惟以供股、以股代息計劃或根據細則進行的類似安排或因行使根據購股權計劃可予授出的購股權或根據股份發售或資本化發行方式所進行者除外；

- (d) 授予董事購回授權，以代表本公司行使一切權力，購回總面值不超過本公司緊隨股份發售及資本化發行完成後（但不計及因行使調整權或根據購股權計劃可予授出的任何購股權而將予發行的任何股份）已發行股本總面值10%的股份，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或公司法或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日，或股東通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的授權（以最早發生者為準）為止；及
- (e) 藉於董事根據該項無條件一般授權可予配發或同意將予配發的本公司股本總面值加入相當於本公司根據購回授權所購買的股份總面值的數額，擴大發行授權，惟有關經擴大數額不得超過緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的10%。

4. 集團重組

本集團旗下的公司進行重組，以籌備股份於聯交所上市。緊隨重組完成後，本公司隨即成為本集團的控股公司。有關重組資料的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史及發展」一節。

5. 附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司載於本招股章程附錄一所載的會計師報告。

除本招股章程「歷史及發展－企業重組」一節所載的重組外，下列本公司附屬公司的股本變更於緊接本招股章程刊發日期前兩年內發生：

- (a) 於2012年5月16日，智鏈設備按代價人民幣10,920,000元向獨立第三方轉讓其於小霸王電子的60%股權。

除本節上文所披露者外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本招股章程刊發日期前兩年內概無變更。

6. 本公司購回其本身證券

本節載有有關我們購回本身股份的資料，包括聯交所規定須就有關購回載入本招股章程的資料。

上市規則准許於聯交所作第一上市的公司於聯交所購回其股份，惟須受到若干限制，當中最重要者概述如下：

(a) 股東批准

於聯交所作第一上市的公司擬於聯交所作出的所有證券購回（就股份而言必須繳足股款）必須事先通過普通決議案以一般授權或特定交易的特別批准形式批准。本公司的唯一上市將於聯交所進行。

*附註：*根據股東於2013年11月12日通過的書面決議案，董事獲授予購回授權，以行使本公司一切權力於聯交所或股份可能上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回最多達本招股章程所述的本公司已發行及將予發行股本總面值的10%，惟不計及行使調整權及根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份。購回授權將於以下最早者屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時，(ii)細則、公司法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(iii)於本公司股東大會通過股東普通決議案撤銷或更改該項授權時（「有關期間」）。

(b) 買賣限制

本公司獲授權於聯交所或證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回總數最多相當於本公司現有已發行股本總面值10%的股份或可認購最多相當於授出購回授權的相關決議案通過日期當時尚未行使的認股權證數額的10%股份的認股權證。未經聯交所事先批准，本公司不得於緊隨證券購回後30天期間發行或公佈發行與購回證券同類的新證券（惟因行使於購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定本公司須發行證券的類似工具除外）。此外，倘購買價較股份於前5個交易日於聯交所買賣的平均收市價高5%或以上，本公司不得於聯交所購回其股份。倘購回導致公眾人士持有的上市證券數目下跌至低於聯交所規定的相關指定最低百分比（就本公司而言，現時為25%），本公司亦不得於聯交所作證券購回。

(c) 購回證券的地位

上市規則規定，所有購回證券的上市地位會被自動註銷，而相關股票必須於合理可行情況下盡快註銷及銷毀。根據開曼群島法例，本公司的已購回股份應於購回時被視作已註銷論，而本公司的已發行股本數額應按已購回股份總面值扣減（惟本公司的法定股本將不會因購回而被削減）。

(d) 暫停購回

上市規則禁止於股價敏感發展發生或成為決定標的後購回任何證券，直至股價敏感資料公佈之時為止。尤其是，於緊接(a)批准任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論上市規則有否規定）的董事會會議日期（即根據上市規則首次知會聯交所的有關日期）；及(b)本公司根據上市規則刊發其任何年度或半年度，或季度或任何其他中期（不論上市規則有否規定）業績公告的限期（以較早者為準）前一個月至業績公告日期止期間，本

公司不得於聯交所購回其證券，惟例外情況除外。此外，倘公司違反任何上市規則，聯交所可禁止其於聯交所購回證券。

(e) 程序及匯報規定

於聯交所或以其他方式所購回證券必須在不遲於下一個營業日上午九時三十分（香港時間）向聯交所匯報。此外，本公司的年報及賬目須載列回顧財政年度內作出的股份購回每月詳情，顯示每月於聯交所或以其他方式所購回的股份數目、每股購買價或就所有有關購回支付的最高及最低價格以及本公司支付的總價格。董事會報告亦須載入年內作出的購回提述及董事進行有關購回的理由。本公司須與其進行購回的經紀作出安排，以及時向本公司提供有關代表本公司作出購回的所需資料，以便本公司向聯交所匯報。

(f) 購回的理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權，致使本公司可於市場購回股份，乃符合本公司及股東最佳利益。股份購回將僅於董事相信有關購回將有利於本公司及股東時方會進行。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可導致本公司的資產淨值或其每股盈利或上述兩者增加。

(g) 購回的資金

本公司作出的任何購回將僅可自本公司根據大綱、細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金撥付。根據開曼群島法例，本公司可自本公司的利潤或本公司的股份溢價賬或自就購回而發行新股份的所得款項或（倘其細則如此許可且符合公司法條文）自資本撥付購回所需資金。超出將予購買股份面值的任何購回應付溢價須自本公司的利潤或本公司的股份溢價賬或上述兩者或（倘細則如此許可且符合公司法條文）自資本撥付。

根據本招股章程「財務資料」以及附錄一及附錄二所披露的本集團財務狀況，董事認為，倘於建議購回期間悉數行使購回授權，將不會對營運資金及資產負債狀況造成重大不利影響。然而，倘行使購回授權將會對本集團的營運資金需求或董事不時認為適合本集團的資產負債水平造成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。假設概無行使調整權及於緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行360,000,000股股份，悉數行使購回授權將會導致本公司於購回授權仍然生效期間內購回最多達36,000,000股股份。

(h) 一般事項

於最後實際可行日期，倘購回授權獲股東批准及由董事行使，概無董事及（據彼等作出一切合理查詢後所深知）彼等各自的聯繫人目前有意向本公司或其附屬公司出售任何股份。於最後實際可行日期，概無本公司關連人士（定義見上市規則）知會本公司，表示倘購回授權獲股東批准及由董事行使，彼等目前有意出售股份予本公司或已承諾不會如此行事。

(i) 董事的承諾

董事已向聯交所承諾，只要上市規則、細則及開曼群島適用法例適用，彼等將會據此行使購回授權。

(j) 收購守則的後果

倘購回股份導致一名股東於本公司的表決權的權益比例增加，就香港公司收購及合併守則（「收購守則」）而言，有關增加將被視作一項收購。因此，視乎股東權益增加的幅度，一名股東或一組一致行動（定義見收購守則）的股東可因任何有關增加而取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26作出強制性收購建議。除上述者外，董事並不知悉因根據購回授權進行任何購回而將會出現收購守則項下的任何後果。

7. 根據公司條例第XI部進行登記

於2013年7月8日，本公司根據公司條例第XI部註冊為非香港公司。其已於香港設立總辦事處及主要營業地點，以根據公司條例第XI部進行註冊。香港的主要營業地點位於香港中環皇后大道中9號22樓2205A室。本公司接收法律程序文件及通知的地址與其香港主要營業地點相同。謝永鑰已獲委任為本公司的授權代表，以在香港接收法律程序文件及通知。

B. 有關本集團業務的進一步資料

1. 重大合約概要

以下合約（並非在日常業務過程中訂立的合約）為本集團成員公司於本招股章程刊發日期前兩年內訂立而屬於或可能屬於重大的合約：

- (a) 日期均為2012年4月24日，有關天粵及瑞天各自轉讓一股智鏈設備股份予Mentor Asia的轉讓文據及買賣票據；
- (b) 陳達仁先生以本集團為受益人而於2013年11月19日簽立的彌償契據，當中載有彌償保證，有關詳情於本附錄「D.其他資料－2.遺產稅及彌償保證」分節提述；
- (c) 不競爭契據；及
- (d) 由（其中包括）(i)Mentor Asia當時的全體股東（作為賣方）與(ii)本公司（作為買方）就本公司收購Mentor Asia的全部已發行股本而於2013年11月20日訂立與買賣Mentor Asia股份有關的協議，而本公司按下文所載比例向下列各方配發及發行合共9,997股按面值入賬列作繳足的股份以作為代價及交換：

承配人	已配發及 發行股份數目
Eaglepass Developments	2,291
Jaguar Asian	7,706

- (e) 公開發售包銷協議。


2. 本集團的知識產權

於香港的商標

於最後實際可行日期，廣東益華百貨已註冊我們認為對本集團業務屬重大的下列商標：


商標	類別	註冊日期	屆滿日期	註冊編號
益華百貨 	11、16、18、 24、35	20/04/2011	19/04/2021	301894122
YH BH 	11、16、18、 24、35	20/04/2011	19/04/2021	301894131
	11、16、18、 24、35	09/01/2012	08/01/2022	302133233
益华百貨 	11、16、18、 24、35	09/01/2012	08/01/2022	302133288





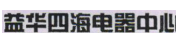

於最後實際可行日期，廣東益華百貨已申請註冊我們認為對本集團業務可能屬重大的下列商標，而其註冊尚未獲批准：

商標	類別	申請日期	申請編號
YH YIHUA SHIJA 益华世家 	3、5、6、7、9、11、 14、18、19、20、21、 24、25、35、36、37	27/09/2012	302391877




於中國的商標

於最後實際可行日期，廣東益華百貨已在中國獲授我們認為對本集團的業務屬重大的下列商標：

商標	類別	註冊日期	屆滿日期	註冊編號
	35	14/11/2007	13/11/2017	1127897
	35	14/01/2008	13/01/2018	1143888
	16	28/12/2007	27/12/2017	4295259
	16	28/01/2009	27/01/2019	4905365
	11	21/06/2011	20/06/2021	8031882
	11	14/04/2011	13/04/2021	8031896
	16	07/03/2011	06/03/2021	8031938
	18	14/02/2011	13/02/2021	8031951
	24	14/02/2011	13/02/2021	8032005

商標	類別	註冊日期	屆滿日期	註冊編號
	35	14/03/2011	13/03/2021	8032052
优姿百货	35	28/01/2013	27/01/2023	10017148
	35	14/03/2013	13/03/2023	10388896
	35	14/10/2013	13/10/2023	11030113
	35	14/10/2013	13/10/2023	11030079
	35	14/10/2013	13/10/2023	11030244
	35	14/10/2013	13/10/2023	11030372

於最後實際可行日期，廣東益華百貨已在中國申請註冊我們認為對本集團業務可能屬重大的下列商標，而其註冊尚未獲批准：

商標	類別	申請日期	申請編號
	35	06/06/2012	11030353
	35	06/06/2012	11030304
	35	06/06/2012	11030174
	35	06/06/2012	11030157
	3、5、6、7、	2012/09/17	11500107、11500112、11500118、
	9、11、14、	2012/09/18	11500134、11500146、11507387、
	18、19、20、	2012/09/19	11507395、11507401、11507455、
	21、24、25、	2012/09/20	11507480、11513541、11513553、
	35、36、37		11513570、11513581、11513595、 11519343

域名

於最後實際可行日期，本集團為下列域名的註冊持有人：

域名	註冊日期	屆滿日期
http://www.yihua.com.cn	26/07/2001	26/07/2015

本集團網站的內容並不構成本招股章程的一部分。

除上文所述者外，概無對我們的業務而言屬重大的其他商標或服務標記或其他知識產權註冊。

3. 有關本集團附屬公司的進一步資料

- (a) 本集團在英屬處女群島及香港各有一間附屬公司，其基本資料載列如下：

Mentor Asia，根據英屬處女群島法例註冊成立

註冊成立日期：	2000年6月15日
法定股本：	50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股
已發行股本：	10,000美元，分為10,000股每股面值1.00美元的普通股
註冊辦事處地址：	Commence Chambers, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
一般業務性質：	投資控股
現有股東：	本公司

智鏈設備，根據香港法例註冊成立

註冊成立日期：	1994年5月3日
法定股本：	10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股
已發行股本：	10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股
註冊辦事處地址：	香港灣仔駱克道385-387號裕安商業大廈16樓
一般業務性質：	投資控股
現有股東：	Mentor Asia

- (b) 本集團已於中國成立14間附屬公司（不包括該等正註銷登記者），其基本資料載列如下：

朗華模具

成立日期： 2000年10月16日

公司類型： 外商獨資有限責任公司

註冊資本總額： 人民幣40,000,000元

登記所有人： 智鏈設備

經營期： 由2000年10月16日至2020年10月15日

業務範圍： 從事針紡織品、工藝美術品（不含文物）、五金交電、辦公設備、建築材料（不含鋼材、貴金屬）、服裝、鞋帽、鐘錶、眼鏡、化妝品及衛生用品、飾品、蔬果的批發、零售（不設零售店鋪）、進出口、佣金代理（拍賣除外）業務（不涉及國營貿易管理商品，涉及配額、許可證管理商品的，按國家有關規定辦理申請）。生產經營塑料製品、模具、電子產品（包括計算器、有線電話機等）、工程塑料、塑料合金、五金製品（不含電鍍工序）。產品境內外銷售。

廣東益華百貨

成立日期： 1994年10月24日

公司類型： 外商獨資有限責任公司

註冊資本總額： 人民幣10,000,000元

登記所有人： 朗華模具

經營期： 由1994年10月24日至2044年10月23日

業務範圍： 銷售：百貨、針紡織品、工藝美術品(除金銀)、五金交電、現代辦公設備、建築材料、日用雜品；零售：黃金飾品；鐘錶維修、電器維修、補鞋；零售：音像製品、國內書報刊；驗光(不含診療)、配鏡服務；零售：三類：6822醫用光學器具、儀器及內窺鏡設備(限軟性角膜接觸鏡及護理液)(除疾病診療、諮詢服務外)；零售：蔬果、肉類、水產品；批發、零售：保健食品(以上項目由分支機構經營)；零售：預包裝食品兼散裝食品散裝食品(堅果、肉類熟食製品、米麵製品、糖果蜜餞、烹調佐料)、乳製品(含嬰幼兒配方乳粉)、捲煙、食鹽(以上項目由分支機構經營)

古鎮益華百貨

成立日期： 2006年3月29日

公司類型： 內資企業

註冊資本總額： 人民幣5,000,000元

登記所有人： 廣東益華百貨

經營期： 由2006年3月29日起長期經營

業務範圍：銷售：百貨、針紡織品、工藝美術品、金銀飾品、五金交電、辦公用品、建築材料、服裝、日用雜品、眼鏡、食品、糧油、捲煙、酒、蔬果、裝飾材料、避孕器具、電腦設備；驗光（不含診療）、配鏡服務；維修：鐘錶、補鞋、電器、電腦設備；企業管理信息諮詢、商業用房出租

清遠益華百貨

成立日期：2003年10月16日

公司類型：內資企業

註冊資本總額：人民幣5,000,000元

登記所有人：廣東益華百貨

經營期：由2003年10月16日至2016年4月14日

業務範圍：銷售：日用百貨、紡織品、工藝品、五金交電、辦公設備用品、裝飾材料、電子產品、珠寶金飾、補鞋、電器維護；農副產品收購；食品批發兼零售（只限於本公司經營場所範圍內的分公司持有效許可證經營）；酒類零售：捲煙、雪茄煙、罰沒國外煙草製品的零售（限於本經營場所範圍內）；音像製品零售；國內版圖書、書報刊零售；保健食品零售；乙類非處方藥零售；二類物理治療及康復設備；租賃管理、家電回收；驗光配鏡服務（不含隱形眼鏡）；銷售：花卉、盆栽；設計、製作、發佈、代理國內各類廣告

江門益華百貨

成立日期：	2004年8月24日
公司類型：	內資企業
註冊資本總額：	人民幣5,000,000元
登記所有人：	廣東益華百貨
經營期：	由2004年8月24日起長期經營
業務範圍：	經營超市項目(含農副產品收購及銷售)，捲煙、雪茄煙、煙絲零售；銷售百貨、服裝、皮具、鞋、鐘錶、眼鏡、驗光、配鏡、日用品、黃金飾品、工藝美術品、手機、家用電器、五金交電；零售音像製品；出租、零售國內書報刊；電器維修、鐘錶維修、物業租賃；中式快餐、點心制售；零售預包裝食品兼散裝食品、乳製品(含嬰幼兒配方乳粉)；家具、燈具、家居用品、家居裝飾品、建築材料的批發和零售。(上述經營範圍涉及許可的，憑有效的許可證核准的經營場所、許可範圍經營)

韶關益華百貨

成立日期：	2007年8月3日
公司類型：	內資企業
註冊資本總額：	人民幣5,000,000元
登記所有人：	59%註冊資本由廣東益華百貨持有及41%註冊資本由朱慕瓊持有
經營期：	由2007年8月3日至2022年7月27日
業務範圍：	國內商業貿易；企業形象策劃；受韶關市世紀商聯置業有限公司委託對韶關市惠民南路中環廣場一至四樓及五樓西面、北面西側裙樓進行租賃管理（以上經營項目法律、法規或者國務院決定規定在登記前須經有關部門審批而沒審批的項目除外）（以上經營項目法律、法規禁止的項目除外，法律、行政法規限制的項目取得許可後方可經營）

陽春益華百貨

成立日期： 2012年9月28日

公司類型： 內資企業

註冊資本總額： 人民幣1,000,000元

登記所有人： 廣東益華百貨

經營期： 由2012年9月28日起長期經營

業務範圍： 國內商業貿易（法律、法規禁止的項目除外，法律、行政法規限制的項目取得許可後方可經營）；租賃管理；企業形象策劃服務

太陽城益華百貨有限公司

成立日期： 2012年11月9日

公司類型： 內資企業

註冊資本總額： 人民幣1,000,000元

登記所有人： 廣東益華百貨

經營期： 由2012年11月9日起長期經營

業務範圍： 銷售：日用百貨、服裝、皮具、鞋、鐘錶、化妝品、眼鏡（不含隱形眼鏡及其護理液）、黃金珠寶首飾、工藝美術品、家居飾品、家用電器、五金交電；衣服縫補、鞋、皮革；鐘錶、家電維修服務；物業管理；企業形象策劃服務

英德益華百貨

成立日期：	2012年12月11日
公司類型：	內資企業
註冊資本總額：	人民幣1,000,000元
登記所有人：	廣東益華百貨
經營期：	由2012年12月11日至2016年12月11日
業務範圍：	國內商業貿易（法律、行政法規和國務院規定禁止的項目除外，法律、法規和國務院規定須經審批或許可的項目應取得審批或許可後方可經營）；物業租賃管理；企業形象策劃服務

泰安益華商業

成立日期：	2012年12月10日
公司類型：	內資企業
註冊資本總額：	人民幣1,000,000元
登記所有人：	廣東益華百貨
經營期：	由2012年12月10日起長期經營
業務範圍：	前置許可經營項目：零售預包裝食品兼散裝食品（有效期至2016年5月8日），在本店內零售捲煙、雪茄煙（有效期至2015年12月31日）；一般經營項目：國內貿易，場地租賃，物業管理，企業形象策劃服務，設計、製作、代理發佈國內各類廣告（不含廣告印刷），黃金、白銀及其他貴金屬回收（國家專控金屬除外）。（法律、法規禁止的項目除外；法律、行政法規限制的項目取得許可後方可經營）

陽江益華百貨

成立日期：	2013年1月28日
公司類型：	內資企業
註冊資本總額：	人民幣5,000,000元
登記所有人：	廣東益華百貨
經營期：	由2013年1月28日起長期經營
業務範圍：	國內貿易（法律、行政法規禁止和須憑許可證經營的除外）；物業租賃；企業形象策劃服務；黃金、白銀及其他貴金屬回收；零售音像製品（有效期限至2018年3月28日）；零售國內版書報刊（有效期限至2018年3月28日）

鎮江益華百貨

成立日期：	2013年6月5日
公司類型：	內資企業
註冊資本總額：	人民幣5,000,000元
登記所有人：	廣東益華百貨
經營期：	由2013年6月5日起長期經營
業務範圍：	服裝、日用百貨、鞋帽、皮具、辦公用品、體育用品、鐘錶、眼鏡、化妝品、黃金珠寶首飾、勞保用品、工藝美術品、家居飾品、家用電器、電動玩具、電器產品、電腦計算機、數碼產品、數碼配件、電子配件、打印設備和耗材、五金、交電的銷售；衣服縫補；鞋、皮革、鐘錶、家電維修服務；房屋租賃、櫃檯租賃；物業管理；企業形象策劃服務

中山益華世家

成立日期： 2012年9月11日

公司類型： 內資企業

註冊資本總額： 人民幣1,000,000元

登記所有人： 廣東益華百貨

經營期： 由2012年9月11日起長期經營

業務範圍： 銷售：百貨、服裝、皮具、鞋、鐘錶、眼鏡(不含隱形眼鏡)、鏡架、日用雜品、黃金飾品、工藝美術品(法律法規禁止的項目除外)、手機、家用電器、五金製品、家具、燈具、紡織品、建築材料；電器、鐘錶維修；自有房地產出租、驗光(不含診療)、配鏡

陽江益華世家

成立日期： 2013年5月6日

公司類型： 內資企業

註冊資本總額： 人民幣5,000,000元

登記所有人： 中山益華世家

經營期： 由2013年5月6日起長期經營

業務範圍： 國內貿易(法律、行政法規禁止經營和須憑許可證經營的除外)；物業租賃管理、企業形象策劃服務

C. 有關董事、高級管理層及員工的進一步資料**1. 董事權益披露**

- (i) 除本招股章程本節第6節、「業務」、「歷史及發展」及附錄一各節所披露者外，概無董事或彼等的聯繫人（定義見上市規則）於本招股章程刊發日期前兩年內與本集團有任何業務往來；及
- (ii) 范先生、陸漢興先生、林光正先生、蘇偉兵先生及陳達仁先生各自於本附錄第4段所述的重組中擁有權益。

2. 服務合約詳情**(a) 執行董事**

各執行董事已與本公司訂立服務合約。除有所指明者外，該等合約的詳情在所有重大方面均相同並載列如下：

各服務合約自上市日期起計初步為期三年，除非董事或本公司發出不少於三個月書面通知予以終止。在若干其他情況下，每份協議亦可由本公司終止，包括但不限於董事嚴重違反於協議項下的責任或嚴重行為不當。執行董事的正式留駐地為中國，但可能須在香港或董事會可不時釐定的其他地方工作。

(b) 非執行董事及獨立非執行董事

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司簽署委任函，自上市日期起為期三年。該等委任須遵守細則項下的董事退任及輪任條文。除下文所載有關每名非執行董事及獨立非執行董事各自的年度董事袍金金額外，預期概無非執行董事及獨立非執行董事將會就彼等擔任非執行董事或獨立非執行董事職務而收取任何其他薪酬。

執行董事現時的基本年薪及應付予非執行董事及獨立非執行董事的年度袍金如下：

<u>執行董事</u>	<u>金額</u>	<u>金額</u>
	(人民幣)	(概約港元金額)
范新培先生	人民幣 1,080,000元 (除稅後)	1,328,400
陳健仁先生	人民幣 1,200,000元 (除稅後)	1,476,000
林光正先生	人民幣 696,000元 (除稅後)	856,080
蘇偉兵先生	人民幣 696,000元 (除稅後)	856,080
<u>非執行董事</u>	<u>金額</u>	<u>金額</u>
		(概約港元金額)
陸漢興先生	人民幣 60,000元 (除稅後)	73,800
陳達仁先生	人民幣 60,000元 (除稅後)	73,800
<u>獨立非執行董事</u>	<u>金額</u>	<u>金額</u>
		(概約港元金額)
孫洪先生	人民幣 80,000元 (除稅前)	98,400
梁維君先生	120,000港元 (除稅前)	-
徐印州先生	人民幣 80,000元 (除稅前)	98,400

此外，就截至2013年12月31日止財政年度及其後各財政年度，執行董事亦有權收取酌情花紅。

除上文披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務協議（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止的合約）。

3. 董事薪酬

- (a) 本公司有關執行董事薪酬的政策如下：
- (i) 應付執行董事的薪酬金額將會視乎經驗、責任、工作量及投放於本集團的時間按個別情況釐定；
 - (ii) 董事會可根據董事的薪酬待遇酌情向彼等提供非現金福利；及
 - (iii) 執行董事可能獲董事會酌情授出購股權計劃項下的購股權，作為彼等的薪酬待遇的一部分。
- (b) 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年，董事總酬金分別約為人民幣1.16百萬元、人民幣1.18百萬元及人民幣2.9百萬元。董事的薪酬詳情載於本招股章程附錄一所載的會計師報告第II節附註8(a)。
- (c) 根據現時生效的安排，截至2013年12月31日止年度應付董事的總酬金估計約為282,300港元。
- (d) 概無董事或本集團任何成員公司的任何前董事於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年獲支付任何款項，作為(i)加入本公司或於加入本公司時的獎勵，或(ii)本集團任何成員公司的董事職務或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職務的離職賠償。
- (e) 概無董事據此放棄或同意放棄截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年的任何酬金的安排。

4. 董事於本公司及其相聯法團的股本權益及淡倉

緊隨股份發售及資本化發行完成後（並無計入因行使調整權或根據購股權計劃可予授出的任何購股權而將予發行的任何股份），股份一經上市，董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）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分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例被當作或視作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條規定存置的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉將會如下：

董事姓名	本公司／ 相聯法團名稱	身份	股份數目 (附註1)	概約權益 百分比
陳達仁先生	本公司	受控制法團權益	208,116,000 (L)	57.81%
		(附註2及3)	13,500,000 (S)	3.75%
范新培先生	本公司	受控制法團權益 (附註4)	61,884,000 (L)	17.19%
陳達仁先生	Jaguar Asian	實益擁有人	1 (L)	100%

董事姓名	公司／ 相聯法團名稱	身份	持有註冊 資本百分比	權益百分比
林光正先生	古鎮益華商業	實益擁有人	20% (L)	20%
蘇偉兵先生	古鎮益華商業	實益擁有人	20% (L)	20%

附註：

1. 「L」及「S」字母分別代表於股份及／或相關相聯法團股份的好倉及淡倉。
2. 該等股份將會以Jaguar Asian的名義登記，而Jaguar Asian乃由陳達仁全資擁有。根據證券及期貨條例，陳達仁被視作於Jaguar Asian擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 13,500,000股股份的淡倉源自Jaguar Asian訂立借股協議。
4. 此等股份將會以Eaglepass Developments的名義登記，而Eaglepass Developments乃分別由陸先生及益升擁有15.66%及84.34%權益。益升由盈利豐發展全資擁有。盈利豐發展分別由范先生、林光正、蘇偉兵、王古坪、張蓉及羅成文擁有66.33%、9.62%、9.62%、4.81%、4.81%及4.81%權益。根據證券及期貨條例，范先生被視作於上文附註3所述的所有股份中擁有權益。

5. 主要股東

據董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後（並無計入因行使調整權或根據購股權計劃可予授出的任何購股權而將予發行的任何股份），股份一經上市，以下實體（並非董事或本公司最高行政人員）將於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分部須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司的股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益將會如下：

股東名稱	本公司／ 附屬公司名稱	身份	股份數目 (附註1)	概約股權 百分比
Eaglepass Developments	本公司	實益擁有人	61,884,000	17.19%
益升	本公司	受控制法團權益 (附註2)	61,884,000	17.19%
盈利豐發展	本公司	受控制法團權益 (附註2)	61,884,000	17.19%
Jaguar Asian	本公司	實益擁有人 (附註3)	208,116,000 13,500,000 (S)	57.81% 3.75%

附註：

1. 「L」及「S」字母分別代表於股份及／或本公司附屬公司股份的好倉及淡倉。
2. 此等股份將會以Eaglepass Developments的名義登記，而Eaglepass Developments乃分別由陸先生及益升擁有15.66%及84.34%權益。益升由盈利豐發展全資擁有。盈利豐發展分別由范先生、林光正、蘇偉兵、王古坪、張蓉及羅成文擁有66.33%、9.62%、9.62%、4.81%、4.81%及4.81%權益。
3. 13,500,000股股份的淡倉源自Jaguar Asian訂立借股協議。

6. 關連方交易

於緊接本招股章程刊發日期前兩年內訂立的關連方交易載於本招股章程附錄一會計師報告第II節附註30。

7. 已收代理費或佣金

概無董事、本公司發起人或名列本附錄「專家同意書」的人士於緊接本招股章程刊發日期前兩年內就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本自本集團取得任何折扣、經紀佣金及其他特別條款、代理費或佣金。

誠如本招股章程「包銷－佣金及開支」一節所述，包銷商將收取佣金及保薦人將收取財務顧問費及文件編撰費。

8. 免責聲明

除本附錄以及本招股章程「業務」、「歷史及發展」以及「關連交易」各節所披露者外：

- (a) 股份一經上市，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分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括彼根據證券及期貨條例被當作或視作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市規則有關董事進行證券交易的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 不計及根據股份發售可予認購的任何股份，董事並不知悉任何人士（並非董事或本公司最高行政人員）將於緊隨股份發售及資本化發行完成後直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司的股東大會上表決的任何類別股本或有關該股本的任何購股權的面值10%或以上的權益；

- (c) 概無董事或名列本附錄「專家同意書」一段的任何人士直接或間接於本公司的發起過程或於緊接本招股章程刊發日期前兩年內由或向本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬由或向本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有權益；
- (d) 概無董事或名列本附錄「專家同意書」一段的任何人士於本招股章程刊發日期存續且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無董事已經或有意與本集團任何其他成員公司訂立任何服務合約（於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）；
- (f) 概無名列本附錄「專家同意書」一段的人士擁有本集團任何成員公司的任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的股份的權利（不論是否可依法強制執行）或身為本集團的高級職員或僱員或本集團的高級職員或僱員的合夥人或受僱於本集團的高級職員或僱員；
- (g) 於本招股章程刊發日期前兩年內概無向本公司任何發起人支付、配發或給予現金、股份或其他利益，亦不擬按股份發售或本招股章程所述的相關交易支付、配發或給予任何現金、股份或利益；及
- (h) 據董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人或擁有本公司已發行股本5%或以上權益的股東於本集團的五大顧客或五大供應商中擁有任何權益。

D. 其他資料**1. 購股權計劃**

下文所載為經日期為2013年11月12日的股東決議案有條件批准的購股權計劃的主要條款概要。就本節而言，除非文義另有所指：

「採納日期」	指	2013年11月12日；
「董事會」	指	董事會或為管理購股權計劃而正式委任的董事委員會；
「營業日」	指	聯交所開放可進行證券買賣業務的日子；
「開始日期」	指	就任何特定購股權而言，根據購股權計劃條款授出購股權的日期；
「僱員」	指	本集團任何成員公司的任何僱員，不論是否全職及包括董事及行政人員；
「承授人」	指	根據購股權計劃條款獲要約及已接納要約的任何參與者，或（倘文義允許）原承授人身故後可享有任何有關購股權的任何人士；
「上市日期」	指	股份首次在聯交所開始買賣的日期；
「要約」	指	根據購股權計劃授出購股權的要約；
「要約日期」	指	向參與者作出要約的日期；
「購股權」	指	根據購股權計劃條款授出認購股份的權利；
「購股權期間」	指	由董事會釐定並知會各承授人的期間，惟該段期間無論如何不得超逾開始日期起計十年；

「參與者」 指 本集團所有全職僱員、董事（包括獨立非執行董事）及每週工作時間達10小時及以上的兼職僱員、本集團各成員公司的主要股東、本集團任何成員公司的董事及主要股東的聯繫人、董事會事先批准的任何信託受託人，以及董事會全權酌情認為過往或目前對本集團有貢獻的任何顧問（專業或其他）或諮詢人、分銷商、供應商、代理人、顧客、合營企業合夥人、服務供應商；及

「認購價」 指 承授人可於行使購股權時認購股份的每股價格。

購股權計劃旨在使本公司得以向選定人士授出購股權，作為彼等向本集團作出貢獻的獎勵或回報。

(a) 管理

購股權計劃須由董事會管理，而董事會的決定須為定案且對各方均具約束力。在上市規則的規限下，董事會有權(i)詮釋及闡釋購股權計劃的條文，(ii)釐定將根據購股權計劃獲授購股權的人士的資格，以及向其授出購股權的數目及認購價，(iii)對購股權計劃項下授出的購股權條款作出其認為必要的適當及公平調整，及(iv)作出其在管理購股權計劃時認為適當的該等其他決定或釐定。

(b) 參與資格

董事會可酌情向任何參與者建議授出購股權，以按根據下文(c)段釐定的認購價認購董事會可釐定的新股份數目。在接納購股權後，承授人將須支付1.00港元予本公司作為授出代價。

(c) 股份價格

購股權計劃項下的股份認購價，將由董事會全權酌情釐定及知會各參與者，且將不會低於以下最高者：

- (i) 於要約日期（須為營業日）在聯交所刊發的每日報價表所列的股份收市價；
- (ii) 緊接要約日期前五個營業日在聯交所刊發的每日報價表所列的股份平均收市價；及
- (iii) 行使購股權時的股份面值。

就計算認購價而言，倘本公司上市不足五個營業日，則發行價將用作上市日期前期間內任何營業日的收市價。

(d) 最高股份數目

- (i) 行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但有待行使的所有尚未行使購股權時可予發行的股份數目整體上限合共不得超過不時已發行股份的30%。
- (ii) 在上文(i)段的規限下，於緊隨上市日期後根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的購股權所涉及的股份合共不得超逾上市日期已發行股份的10%（不包括因行使調整權而可予發行的任何股份）（「計劃上限」），除非已根據下文(iii)及(iv)分段取得股東批准。就計算計劃上限而言，根據購股權計劃條款已失效的購股權將不會計算在內。
- (iii) 在上文(i)段的規限下，本公司經股東於股東大會上事先批准後可隨時更新計劃上限，惟此「更新」上限不得超逾批准上限日期已發行股份的10%。就計算「更新」上限而言，先前根據購股權

計劃及其他購股權計劃授出的購股權（包括根據購股權計劃或其他購股權計劃尚未行使、已註銷及已失效者或已行使的購股權）將不會計算在內。必須就會上將尋求股東批准的大會向股東寄發一份通函，當中載列根據上市規則第17.02(2)條所規定資料及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明。

- (iv) 在上文(i)段的規限下，本公司亦可在股東大會上另行尋求股東批准授出超逾計劃上限的購股權，惟超逾計劃上限的購股權僅可授予本公司於尋求有關批准前具體指定的參與者。必須向股東寄發一份通函，當中載列可能獲授有關購股權的特定參與者的一般概況、將予授出購股權的數目及條款、向該等特定參與者授出購股權的目的、有關該等購股權的條款如何達到該目的之說明、上市規則第17.02(2)條規定的資料及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明。
- (v) 在任何12個月期間內，行使已向每名參與者授出的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）時已發行及將予發行的股份總數不得超逾不時已發行股份的1%。凡向該參與者進一步授出任何購股權，以致直至進一步授出日期（包括當日）止12個月期間內行使向該參與者已授出及將予授出的所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）時已發行及將予發行的股份合共超過有關類別已發行股份的1%，則有關進一步授出購股權須獲股東於股東大會上個別批准，而該參與者及其聯繫人（定義見上市規則）須放棄表決。必須向股東寄發一份通函，當中披露該參與者身份及將予授出購股權（及先前授予有關參與者的購股權）的數目及條款。將授予該參與者的購股權數目及條款（包括認購價）須於尋求股東批准前釐定，而就計算認購價而言，建議有關進一步授出購股權的董事會會議日期須視為授出日期。

(e) 授出購股權

本公司於獲悉內幕消息後不得授出任何購股權，直至有關消息已根據上市規則第2.07C條公佈為止。尤其是，於緊接下列日期（以較早者為準）前一個月開始的期間，不得授出購股權：

- (i) 批准本公司任何年度、半年度或季度或任何其他中期（不論上市規則有否規定）業績的董事會會議日期（該日期為根據上市規則首次知會聯交所的日期）；及
- (ii) 本公司根據上市規則刊發其任何年度或半年度，或季度或任何中期期間（不論上市規則有否規定）業績公佈的限期，

直至業績公佈日期為止。

(f) 購股權的條款及條件

購股權可於購股權期間根據購股權計劃的條款隨時行使，惟不得於開始日期起計十年屆滿後行使。購股權計劃條款下並無規定購股權可予行使前必須持有任何最短期間的一般規定，亦無有關購股權可予行使前須達到的特定表現目標。董事會現時無法決定該等行使購股權的限制，惟董事會可於購股權期間對購股權的行使施加限制，包括（但不限於）（倘適當）：

- (i) 全部或部分購股權可予行使的最短期間；及
- (ii) 購股權可予行使前必須達到的表現目標（如有）。

(g) 向關連人士授出購股權

向董事、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必須獲獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事）批准。凡向主要股東（定義見上市規則）或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出任何購股權，以致於直至授出日期（包括當日）止12個月期間內行使向該名人士已授出及將予授出的所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）時已發行及將予發行的股份：

- (i) 合共超過已發行股份的0.1%；及
- (ii) 按照各授出日期的股份收市價計算的總值超過5百萬港元，

則有關購股權授出須經股東以投票方式表決批准，並須向股東寄發通函。本公司所有關連人士（定義見上市規則）須在有關股東大會上放棄投贊成票，惟任何關連人士可就決議案投反對票，前提是其如此行事的意圖已載於尋求批准的致股東通函內。

上述通函須載有下列資料：

- (i) 將授予各參與者並須於股東大會舉行前釐定的購股權數目及條款（包括認購價）詳情，而就計算認購價而言，建議進一步授出購股權的董事會會議日期須視為授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事（不包括身為有關購股權的承授人的任何獨立非執行董事）就表決致獨立股東的推薦建議；
- (iii) 有關身為計劃受託人或於受託人中擁有直接或間接權益的任何董事的資料；及
- (iv) 上市規則規定的所有其他資料及／或免責聲明（倘適用）。

倘參與者僅為本公司的候任董事或最高行政人員，則上文所載向董事或本公司最高行政人員授出購股權的規定並不適用。

(h) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得指讓或轉讓，而承授人亦不得以任何方式以任何其他人士為受益人出售、轉讓、押記、按揭任何購股權或就任何購股權設立產權負擔或增設任何法定或實益權益，或訂立協議如此行事。

(i) 因其他理由終止受僱時的權利

倘屬僱員的承授人因任何理由（因身故或下文(o)(iv)段所列的一個或多個理由而終止受僱則除外）而不再為僱員，則承授人可於終止日期後三個月內行使最多為承授人於終止日期有權行使的購股權（以尚未行使者為限）。終止受僱日期須為在本集團有關公司的最後一個實際工作日（不論有否支付代通知金）。

(j) 身故權利

倘承授人於悉數行使購股權前身故（及並無發生下文(o)(iv)段所述屬終止受僱理由的若干事件），則承授人的遺產代理人須有權自身故日期起計12個月期間內行使最多為承授人於身故日期有權行使的購股權（以尚未行使者為限）。

(k) 股本變動的影響

倘本公司的股本架構出現任何變動（不論以資本化發行、供股、合併、拆細或削減本公司股本或其他形式），而任何購股權可能成為或仍然可予行使，則須遵照上市規則第17.03(13)條及有關附註對尚未行使的任何購股權所涉及的股份數目或面值及／或每份尚未行使購股權的每股行使價及／或行使購股權的方法作出本公司核數師或獨立財務顧問須以書面形式向董事會證明其認為屬公平合理的相應變動（如有）。

任何該等變動將按承授人所佔本公司已發行股本比例維持相同的基準作出（按聯交所就購股權計劃於2005年9月5日致所有發行人的函件隨附的補充指引詮釋）。倘變動的影響是令股份以低於其面值發行，則不得作出有關變動。發行證券作為交易代價不會被視為須作出任何該等變動的情況。

(l) 全面收購權利

倘向全體股東（或向除收購人及／或由收購人控制的任何人士及／或聯同收購人行動或與收購人一致行動的任何人士以外的所有該等持有人）提呈全面收購建議（債務償還安排除外）以收購全部或部分已發行股份，而該收購建議於有關購股權屆滿日期前成為或宣佈成為無條件，則承授人（或其法定遺產代理人）有權於收購建議成為或宣佈成為無條件日期後一個月內隨時悉數行使購股權（以尚未行使者為限，即使全面收購進行期間購股權期間仍未生效）。

倘以債務償還安排的方式向全體股東提呈全面收購建議，並已於必須召開的會議上獲所需數目的股東批准，則承授人（或其遺產代理人）可於其後（惟須於本公司知會的時間前）悉數或按該通告指定的數目行使購股權（以尚未行使者為限）。

(m) 作出債務妥協或安排時的權利

除上文(l)分段擬定的債務償還安排外，倘本公司與其股東或債權人擬就本公司重組或合併計劃達成債務妥協或安排，則本公司須於向其股東或債權人發出考慮該計劃或安排的大會通告當日，向所有承授人發出有關通告，而承授人（或其法定遺產代理人）可以書面通知本公司（本公司最遲須於建議大會日期前四個營業日收取通知），隨附有關購股權認購價的款項，以悉數或按該通知指定的數目行使購股權（以尚未行使者為限），而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議大會日期前的營業日，向承授人配發及發行須於有關行使時發行入賬列作繳足的該等股份數目，並登記承授人為有關股份的持有人。

(n) 清盤權利

倘本公司向其股東發出召開股東大會的通知，以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，則本公司須隨即向承授人發出有關通知，而承授人（或其法定遺產代理人）可以書面通知本公司（本公司最遲須於建議股東大會日期前四個營業日收取該通知），悉數或按該通知指定的數目行使購股權（以尚未行使者為限），而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議召開股東大會日期前的營業日，向承授人配發及發行須於該行使時發行的股份數目。

(o) 購股權失效

倘出現下列情況（以最早發生者為準），購股權將自動失效且不得行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 購股權期間屆滿時；
- (ii) 分別於(i)、(j)、(n)段所述的期間屆滿時；
- (iii) 待債務妥協或安排生效後，上文(m)段所述的期間屆滿時；
- (iv) 待債務償還安排生效後，上文(l)段所述的期間屆滿時；
- (v) 身為僱員的承授人基於以下原因被解僱而不再為僱員當日：嚴重行為不當，或已違反有關僱傭合約的主要條款，或有跡象顯示其無能力償債或無合理可能有能力償債或已破產或已與其債權人全面作出任何債務償還安排或債務重整協議，或涉及其品格或誠信的任何刑事罪行罪成或僱主有權立即終止其僱用的任何其他原因；
- (vi) 本公司開始清盤的日期；
- (vii) 承授人以任何其他人士為受益人出售、轉讓、抵押、按揭任何購股權或就任何購股權設定產權負擔或增設任何法定或實益權益，或訂立任何協議如此行事的日期；

- (viii) (l)段所述的期間屆滿時，惟倘主管司法權區的任何法院頒令以阻止收購人收購收購建議所涉及的股份，則購股權可予行使的有關期間不得開始，直至該項命令被解除時，或除非該收購建議於該日期前失效或撤回；及
- (ix) 要約可能具體規定的有關事件發生或有關期間屆滿（如有），除非董事會另行作出相反的決議。

(p) 股份的地位

行使購股權時將予配發及發行的股份，將受不時修訂的本公司組織章程大綱及細則的條文規限，並將與行使購股權日期的已發行繳足股份享有同等地位，尤其是將全面享有於行使購股權日期或之後宣派、派付或作出的所有股息或其他分派，惟先前宣派或建議或議決派付或作出而倘其記錄日期早於購股權行使日期的任何股息或其他分派則除外。

除非文義另有所指，購股權計劃所述的「股份」包括對因本公司股本不時拆細、合併、重新分類或重組所致的本公司任何面值股份的提述。

(q) 註銷已授出購股權

任何已授出但尚未行使的購股權可在承授人同意下註銷，並可向承授人授出新購股權，惟該等新購股權須在上文(d)段指定的上限範圍以內，且須另行遵守購股權計劃的條款。倘有關註銷獲股東在股東大會批准，該等被註銷的購股權可於有關註銷後再次發行，惟再次發行的購股權（以尚未授出者為限及不包括已註銷的購股權）須遵照購股權計劃的條款及在計劃上限（經不時更新）範圍以內方可授出。

(r) 購股權計劃的期限

購股權計劃將自採納日期起十年期間維持有效，除非本公司於股東大會上藉普通決議案或董事會可隨時終止購股權計劃的運作。於終止後，將

不會進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文於所有其他方面仍具十足效力及作用，而於購股權計劃年期內授出的購股權仍可繼續根據其發行條款予以行使。

(s) 修訂購股權計劃

董事會可通過決議案在任何方面修訂購股權計劃的條文，惟未經股東於股東大會事先批准，有關合資格獲授購股權的人士類別、購股權期間及上市規則第17.03條所載的一切其他事宜的條文不得作出有利於參與者的修訂。

對購股權計劃的條款及條件作出任何重大性質的修訂，或對已授出購股權的條款作出任何改動，均須經股東在股東大會上批准，惟該等根據購股權計劃現有條款自動生效的修訂則除外。購股權計劃或購股權的經修訂條款仍須遵照上市規則第十七章的有關規定。就購股權計劃條款的任何修訂而對董事或計劃管理人權限作出的任何改動，均須經股東於股東大會上批准。

(t) 購股權計劃的條件

購股權計劃須以下列各項為條件：

- (i) 上市委員會批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而可予發行的任何股份（以上市日期已發行股份10%為初步上限，不計及因行使調整權而將予發行的股份數目）上市及買賣，及
- (ii) 股份開始於聯交所買賣。

(u) 終止購股權計劃

本公司可於股東大會藉普通決議案或董事會可隨時終止購股權計劃的運作，在此情況下將不會進一步要約或授出購股權，但購股權計劃的條文在所有其他方面仍具有十足效力及作用。符合上市規則第十七章的條文於購股權計劃年期內授出並於緊接購股權計劃終止運作前仍未屆滿的購股權，可於購股權計劃終止後根據其發行條款繼續予以行使。

(v) 一般事項

於本招股章程刊發日期，概無根據購股權計劃已授出或同意授出的購股權。購股權計劃符合上市規則，根據該計劃將予授出的任何購股權的行使價及／或所涉及的股份數目的任何調整將遵守上市規則、2005年9月5日的補充指引及任何未來指引或上市規則不時的詮釋作出。

2. 遺產稅及彌償保證

我們的其中一名控股股東陳達仁先生（「彌償保證人」）已根據本附錄「重大合約概要」一段所述的彌償契據，就（其中包括）以下各項作出彌償保證：(a)本集團任何成員公司於股份發售成為無條件當日或之前因向本集團任何成員公司轉讓任何財產（定義見香港法例第111章（經修訂）遺產稅條例第35條）而可能產生的任何香港遺產稅責任；(b)本集團任何成員公司就或直接或間接因或基於或關於本集團任何成員公司違反或被指違反香港、中國或任何司法權區的任何適用法律、規則和法規而可能作出、蒙受或產生任何性質的任何訴訟、申索、索求、法律程序、訟費及開支、損失以及責任，包括但不限於本招股章程「業務－法律合規及訴訟－控股股東就本集團的不合規事故作出彌償保證」一節所指的事項；及(c)本集團任何成員公司就於股份發售成為無條件當日或之前所賺取、應計或收取或被視為已賺取、應計或收取的任何收入、利潤或收益應付的任何稅務責任，惟彌償契據所載的其他情況除外：

- (i) 截至2012年12月31日止三個年度及截至2013年5月31日止五個月，有關稅項已於本公司及其附屬公司的經審核綜合賬目或相關集團公司的經審核賬目內悉數計提撥備；
- (ii) 有關稅務責任原應不會產生，但因本集團任何成員公司若干作為或不作為或自願進行的交易（不論單獨進行或連同若干其他作為、不作為或交易一併進行，及不論何時進行）而產生，惟下列任何有關作為、不作為或交易除外：
 - (aa) 於2012年12月31日後於日常業務過程中或於日常收購及出售資本資產過程中進行或產生者；或

- (bb) 根據於2012年12月31日或之前增設具法律約束力的承擔，或根據本招股章程作出的任何意向聲明進行、作出或訂立者；或
- (cc) 涉及本集團任何成員公司不再或被視作不再為任何公司集團的成員，或因任何稅務事宜而與任何其他公司有聯繫；或
- (iii) 倘本集團任何成員公司截至2012年12月31日止的經審核賬目已就稅項作出的任何撥備或儲備最終被確定為超額撥備或過剩儲備，惟用作扣減彌償保證人稅務責任的任何有關撥備或儲備金額不得用於其後產生的任何有關責任；或
- (iv) 因任何於彌償契據日期後生效而具追溯力的法例或慣例變動所施加稅項而產生或招致的稅項申索，或於該日期後具追溯力的稅率增加所產生或增加的稅項申索。

董事已獲告知，本集團任何成員公司不大可能會於開曼群島、英屬處女群島、香港及中國（即本集團旗下公司註冊成立的司法權區）產生重大遺產稅責任。

3. 訴訟

本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨或遭提起的重大訴訟、仲裁或申索。

4. 申請股份上市

保薦人已為及代本公司向上市委員會申請批准所有已發行股份、本招股章程所述將予發行的股份及因行使調整權及根據購股權計劃授出的任何購股權而可予發行的任何股份上市及買賣。

5. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為38,258港元，並由本公司支付。

6. 發起人

本公司並無發起人。

7. 專家資格

下文為曾給予載於本招股章程的意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
滙富融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類及第6類受規管活動的持牌法團
Appleby	本公司關於開曼群島法例的法律顧問
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
君澤君律師事務所	中國法律顧問
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	物業估值師
天職香港企業服務有限公司	內部控制顧問

8. 專家同意書

滙富融資有限公司、Appleby、羅兵咸永道會計師事務所、君澤君律師事務所、仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及天職香港企業服務有限公司已就本招股章程的刊發各自發出同意書，表示同意按本招股章程分別所載的形式及涵義載入其報告及／或函件及／或估值證書及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

9. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，本招股章程即具致令全部有關人士須受公司條例第44A及44B條的所有適用條文（罰則除外）約束的效力。

10. 股份持有人的稅務

(a) 開曼群島

根據現行的開曼群島法例，轉讓股份毋須繳納開曼群島印花稅，惟在開曼群島持有土地權益者除外。

(b) 香港

買賣於香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅。有意持有股份的人士對認購、購買、持有或處置或買賣股份的稅務影響如有任何疑問，務請諮詢自身的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與股份發售的其他人士概不會對股份持有人因認購、購買、持有或處置或買賣股份而引致的任何稅務影響或責任負責。

來自或源自在香港買賣股份的利潤亦可能須繳納香港利得稅。

出售、購買及轉讓股份的買賣雙方均須繳納香港印花稅，現時稅率為代價或（倘較高）出售或轉讓股份的公平值的0.1%。

11. 其他事項

- (a) 除本招股章程附錄、「業務」、「歷史及發展」及「包銷」各節所披露者外，緊接本招股章程刊發日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行繳足或部分繳足的股本或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
 - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本概無附設期權，亦無有條件或無條件同意附設期權；
 - (iii) 本公司或其任何附屬公司概無已發行或同意將予發行創辦人或管理層或遞延股份；
 - (iv) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股本而支付任何佣金、折扣、經紀佣金或授予其他特別條款；及
 - (v) 除就認購、同意認購或促使他人認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而應付予聯席賬簿管理人的佣金外，概無任何已付或應付佣金。

- (b) 董事確認：
- (i) 自2013年5月31日（即本集團最近期經審核財務報表的編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動；及
 - (ii) 於本招股章程刊發日期前12個月內，本集團的業務從未出現任何可能或已經對本集團的財務狀況造成重大不利影響的干擾。
- (c) 上文第7段所述的專家概無：
- (i) 實益或非實益擁有本集團任何成員公司的任何股份權益；或
 - (ii) 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的任何權利或選擇權（不論是否可依法強制執行）。
- (d) 本公司的股東名冊將由Appleby Trust (Cayman) Ltd.於開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，所有股份過戶及其他所有權文件必須交予本公司的香港股份過戶登記分處辦理登記手續而不得交予開曼群島。
- (e) 本集團內的公司現時概無在任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣。
- (f) 本公司已作出所有必要安排，以使股份獲納入中央結算系統進行結算及交收。

12. 雙語招股章程

依據香港法例第32L章《公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條提供的豁免，本招股章程的英文版與中文版各自獨立刊發。

13. 豁免物業估值報告規定

依據香港法例第32L章《公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第6(2)條下的豁免，本招股章程獲豁免遵守公司條例第342(1)(b)條有關公司條例附表3第34(2)段的規定。請參閱本招股章程「業務－物業－自置物業」一節。

送呈公司註冊處處長文件

隨附於招股章程文本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為白色申請表格、黃色申請表格文本、本招股章程附錄四「法定及一般資料－專家同意書」一節所述的書面同意及本招股章程附錄四「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一節所述的重大合約副本。

備查文件

下列文件的文本於直至本招股章程刊發日期起計第14天當日（包括該日）的正常辦公時間內於蕭一峰律師行的辦事處（地址為香港皇后大道中9號22樓2205A室）可供查閱：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所的會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 羅兵咸永道會計師事務所有關未經審核備考財務資料的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (d) 有關內部控制顧問審閱本集團預防盜竊、賄賂、反洗黑錢的程序及制度以及於往績記錄期間有關不合規事故的控制措施的函件；
- (e) 本招股章程附錄四「B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (f) 本招股章程附錄四「C.有關董事、高級管理層及員工的進一步資料－2.服務合約詳情」一段所述的服務協議；
- (g) 購股權計劃的規則；
- (h) 本招股章程附錄四「D.其他資料－專家同意書」一段所述的書面同意；
- (i) 公司法；
- (j) Appleby編製概述本招股章程附錄三所述開曼群島公司法若干方面的函件；及
- (k) 本公司中國法律顧問君澤君律師事務所編製的中國法律意見。



益華百貨控股有限公司

Yi Hua Department Store Holdings Limited