

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料之概覽。由於此為概要，故未必載有對閣下而言屬重要之所有資料。閣下在決定投資發售股份前，務須仔細閱讀整本招股章程。

任何投資均有風險存在。投資於發售股份之部份特有風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資於發售股份前，務須仔細閱讀該節。

### 緒言

本集團為一間具備自家設計、製造、市場推廣、分銷及零售能力的垂直綜合式女性內衣公司。自其於一九七零年代成立以來，本集團已發展成中國及香港著名女性內衣品牌的擁有人。現時，本集團的主要市場為中國，來自中國的收益分別佔本集團截至二零零五年十二月三十一日止三年及截至二零零六年六月三十日止六個月的總收益分別約77.3%、77.5%、80.8%及83.7%。於最後可行日期，本集團於中國大部份主要城市開設超過1,000間零售門市，並於香港開設合共44間零售門市。

本集團的產品主要以其自家擁有品牌名稱**安莉芳**、**芬狄詩**及**COMFIT**出售，提供多款不同設計及特性的產品。於二零零六年六月，本集團試行推出針對名貴女性內衣市場的**LC**品牌新系列產品。

本集團產品於過去數年屢獲殊榮，於二零零五年，**安莉芳**品牌胸圍獲中國國家質量監督檢驗檢疫總局頒發「中國名牌產品」獎項。此外，**安莉芳**女性內衣產品獲中國行業企業信息發佈中心頒授「1996-2005連續十年全國市場同類產品銷量第一名」。

截至二零零五年十二月三十一日止三年及截至二零零六年六月三十日止六個月，來自本集團零售業務的銷售額分別佔本集團總收益約88.5%、87.8%、88.2%及91.0%。本集團亦進行OEM及批發業務。本集團的OEM客戶主要包括於日本及英國的女性內衣貿易公司。本集團之品牌產品亦出售予其批發客戶，包括主要在中國及香港以不同品牌出售內衣產品予零售客戶的人士及公司。

本集團於中國設有兩個生產地點，分別位於深圳及常州，建築面積合共約25,207平方米。

## 概 要

於往績期間，本集團的總收益由二零零三年的約429,300,000港元增加至二零零五年的約550,000,000港元，複合年增長率約達13.2%。此外，純利由二零零三年的約14,700,000港元增加至二零零五年的約44,400,000港元，複合年增長率約達73.8%。截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團錄得約314,100,000港元總收益及約40,300,000港元純利。

本集團作為中國著名女性內衣品牌的擁有人，董事相信本集團將受惠於中國女性內衣市場的預期增長。此外，董事預期憑藉本集團於中國市場的領導位置，以進一步增加其中國市場佔有率及把握新出現的市場商機（如已識別）。

### 競爭優勢

董事相信本集團的成功有賴以下主要因素：

- 本集團於中國的發展歷史悠久，自其成立以來，經過過去數十年的努力，**安莉芳**已發展成中國著名女性內衣品牌。另外，本集團擁有不同品牌，覆蓋不同女性內衣市場界別；
- 本集團的銷售網絡地理覆蓋範圍廣闊，遍佈中國多個主要城市及香港。於最後可行日期，本集團於中國及香港開設1,107間零售門市；
- 本集團的高級管理隊伍於女性內衣及相關產品之設計、製造及分銷經營方面經驗豐富；
- 本集團致力提供優質產品及服務；及
- 本集團具備其自家部門管理其產品的供應鏈，由產品設計與開發、原材料採購、生產與分銷，以至零售門市管理。

## 未來計劃及前景

中國人均國民生產總值由二零零一年的約人民幣8,622元增加至二零零五年的約人民幣14,040元(複合年增長率約13.0%)，可見中國經濟環境明顯有所改善，董事對女性內衣市場日後的市場需求抱持樂觀態度，並相信此行業發展潛力可觀，長遠而言，本集團的目標為成為大中華區內頂尖及聲譽卓著的女性內衣零售商，提供多款產品，以迎合不同年齡、擁有不同喜好及購買力的客戶的需求。

為達到其業務目標，本集團將投放更多資源以加強其品牌知名度及宣傳本公司的形象。此外，本集團計劃提升其產能，以配合本集團持續業務發展。有見及此，本集團已制定以下一系列發展計劃。

## 策略性發展銷售網絡及覆蓋範圍

作為女性內衣零售商，銷售網絡及覆蓋範圍對其業務非常重要。有鑑於此，本集團擬藉著於二零零七年底前在中國及香港增設約300間新零售門市，從而擴闊其銷售網絡。本集團計劃透過於華東、華北、華南、華西及香港分別增設48、100、93、35及24間零售門市，從而擴闊其銷售網絡，於該300間新零售門市之中，計劃分別於北京、上海、廣州、深圳及香港各地開設一間旗艦店。本集團亦擬於中國其他主要城市如杭州、長沙、成都、瀋陽、大連、哈爾濱及武漢開設新零售門市，視乎該等城市的經濟及市況而定，本集團或可能有策略地調整計劃開設該等新零售門市的時間及地點。此外，為更能達到成本效益，及儘量提高每間零售門市的貢獻，本集團將縮減業績欠佳地區內的零售門市數目，重新投放資源於表現可期地區內的零售門市。

## 品牌管理及發展

本集團多年努力建立、宣傳及維護其品牌名稱**安莉芳**、**芬狄詩**及自二零零六年推出的**COMFIT**，為進一步加強品牌知名度，本集團擬進一步投資於宣傳及推廣其品牌，如舉辦不同時裝表演、贊助慈善活動及於不同媒介發放廣告。

於二零零六年六月，本集團以**LC**品牌試行推出其全新產品系列，主要針對名貴女性內衣市場。本集團擬透過廣告、增設**LC**零售門市，以及推出更多該系列的產品，以引起公眾認識**LC**品牌。

## 擴充生產力

本集團除計劃繼續拓展其銷售網絡外，亦擬透過建立山東廠房加強生產業務及擴充生產力。預期於山東廠房全面投產後，於二零零八年中，本集團的年度生產能力將得以增加約11,900,000個標準產品件。有關發展山東廠房的詳情，請參閱本招股章程「業務」中「生產設施」一段。

## 批發業務

由於預期生產能力將上升，本集團正考慮推出另一個新品牌以擴闊其產品系列。與其現有銷售策略不同，現時擬定該品牌將主要透過批發及特約經營渠道出售。

## 所得款項用途

根據每股發售股份發售價3.24港元（即指示發售價範圍每股發售股份2.86港元至每股發售股份3.62港元的中位數），假設並無行使超額配股權，估計股份發售的所得款項總額將約324,000,000港元。假設並無行使超額配股權，估計股份發售的所得款項淨額於扣除本公司應付開支後將約300,000,000港元。目前，董事擬應用所得款項淨額於以下用途：

- 應用約75,000,000港元藉著於二零零七年底前在中國各省首府及主要城市以及香港增設約300間新零售門市，從而擴闊本集團的銷售網絡；
- 應用約75,000,000港元於宣傳及推銷安莉芳、芬狄詩及COMFIT產品；
- 應用約15,000,000港元於宣傳及推銷LC產品；
- 應用約66,000,000港元建立山東廠房（包括應用約40,000,000港元於有關興建工程、約18,000,000港元於額外安裝約1,600台縫紉機械及約8,000,000港元於安裝其他生產設施）；
- 應用約22,000,000港元於本集團的產品開發；
- 應用約18,000,000港元提升本集團的ERP及其他資訊科技系統；及

## 概 要

- 應用餘額約29,000,000港元作為本集團的額外一般營運資金。

倘發售價定為每股發售股份3.62港元（即指示發售價範圍的最高位），則所得款項淨額將增加約37,000,000港元，董事擬應用該等額外所得款項淨額分別約40%、30%及30%於在中國及香港開設新零售門市、宣傳**LC**產品以及本集團的產品開發。倘發售價定為每股發售股份2.86港元（即指示發售價範圍的最低位），則所得款項淨額將減少約37,000,000港元，於該等情況下，董事擬分別減少所得款項應用於開設新零售門市、宣傳及推銷**安莉芳**、**芬狄詩**及**COMFIT**的產品及額外一般營運資金的金額約15,000,000港元、10,000,000港元及12,000,000港元。

倘全面行使超額配股權，根據發售價為每股發售股份3.24港元（即指示發售價範圍每股發售股份2.86港元至每股發售股份3.62港元的中位數）計算，所得款項淨額將增加約47,000,000港元（「額外所得款項」）。董事擬應用額外所得款項中約40%於開設新零售門市，額外所得款項中約50%宣傳**LC**產品，額外所得款項餘額約10%則用作本集團的額外一般營運資金。

倘股份發售所得款項淨額任何部份毋須即時用於以上用途，董事現時擬將該等所得款項淨額存放於香港的銀行及／或金融機構作為短期投資及／或短期存款。

## 概 要

### 往績記錄

下表為本集團根據本集團目前架構於回顧期間一直存在的基準而編製的截至二零零五年十二月三十一日止三年各年及截至二零零五年及二零零六年六月三十日止六個月各期間合併業績概要。本概要應與本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

	附註	截至六月三十日				
		截至十二月三十一日止年度			止六個月	
		二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年	二零零六年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
(未經審核)						
收益	1	429,296	508,493	550,014	290,178	314,108
銷售成本		(116,047)	(125,876)	(136,979)	(80,031)	(72,228)
毛利		313,249	382,617	413,035	210,147	241,880
其他收入及收益	1	857	4,266	5,335	1,331	1,823
銷售及分銷開支		(240,550)	(277,688)	(312,948)	(157,135)	(164,832)
行政開支		(51,477)	(52,162)	(46,620)	(24,613)	(25,717)
其他開支淨額		32	(543)	(1,617)	(977)	(191)
融資成本		(204)	(79)	(791)	(100)	(792)
除稅前溢利		21,907	56,411	56,394	28,653	52,171
稅項		(6,746)	(11,861)	(10,717)	(4,933)	(10,355)
年度／期間溢利		<u>15,161</u>	<u>44,550</u>	<u>45,677</u>	<u>23,720</u>	<u>41,816</u>
以下人士應佔：						
本公司權益持有人		14,668	42,143	44,431	23,124	40,316
少數股東權益		493	2,407	1,246	596	1,500
		<u>15,161</u>	<u>44,550</u>	<u>45,677</u>	<u>23,720</u>	<u>41,816</u>
股息						
中期		—	—	150,000	150,000	—
本公司權益持有人 應佔每股盈利 基本 (港仙)	2	<u>4.89</u>	<u>14.05</u>	<u>14.81</u>	<u>7.71</u>	<u>13.44</u>
攤薄 (港仙)		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

## 概 要

附註：

1. 本集團收益、其他收入及利潤的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元
零售					
— 銷售專櫃	339,118	399,854	433,908	233,078	258,954
— 零售店舖	40,946	46,473	51,077	27,788	27,009
批發	25,868	22,848	33,748	17,683	19,101
OEM	23,364	39,318	31,281	11,629	9,044
	<u>429,296</u>	<u>508,493</u>	<u>550,014</u>	<u>290,178</u>	<u>314,108</u>
總計					
其他收入					
銀行利息收入	470	573	718	558	219
租金收入總額	—	117	923	104	1,053
來自中國政府之其他收入：					
— 作為中國超級品牌之獎勵*	—	—	1,923	—	288
— 獲退回增值稅退稅*	377	783	405	—	—
確認為收入的負商譽	—	2,051	—	—	—
其他	10	742	766	669	263
	<u>857</u>	<u>4,266</u>	<u>4,735</u>	<u>1,331</u>	<u>1,823</u>
利潤					
投資物業公平值變動	—	—	600	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>600</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總計	<u>857</u>	<u>4,266</u>	<u>5,335</u>	<u>1,331</u>	<u>1,823</u>

\* 此等收入並無涉及任何未達成之條件或或然事項。

2. 往績期間每股基本盈利乃根據往績期間各年／各期的本公司權益持有人應佔溢利，以及假設於往績期間一直已發行300,000,000股股份（包括於本招股章程日期已發行的20,000,000股股份及根據資本化發行將予發行的280,000,000股股份）計算。

## 概 要

### 截至二零零六年十二月三十一日止年度之預測及股份發售統計數字 (附註1)

純利預測 (附註2) ..... 不少於77,000,000港元

#### 每股盈利預測

(a) 加權平均 (附註3) ..... 25.34港仙  
 (b) 備考 (附註4) ..... 19.25港仙

#### 根據以下發售價

	每股發售 股份2.86港元	每股發售 股份3.62港元
市值 .....	1,144,000,000港元	1,448,000,000港元

#### 前瞻性市盈率 (附註5)

(a) 加權平均 .....	11.29倍	14.28倍
(b) 備考 .....	14.88倍	18.80倍

#### 未經審核備考經調整合併每股股份

有形資產淨值 (附註6) .....	1.51港元	1.69港元
--------------------	--------	--------

#### 附註:

- (1) 除另有指明外，統計數字按並無行使超額配股權的假設而編製，並且無計及(i)因行使首次公開發售前購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份；或(ii)本公司根據本招股章程「股本」一節所述授予董事股份發行或回購的一般授權或其他方式而可能配發或發行或購買的任何股份。
- (2) 編製截至二零零六年十二月三十一日止年度純利預測的基準及假設載於本招股章程附錄二「基準及假設」一段。
- (3) 未經審核加權平均每股盈利預測乃根據截至二零零六年十二月三十一日止年度純利預測及已發行股份的加權平均數303,835,616股計算。
- (4) 未經審核備考每股盈利預測乃根據截至二零零六年十二月三十一日止年度純利預測計算，並假設本公司自二零零六年一月一日起已上市，以及於截至二零零六年十二月三十一日止年度內合共有400,000,000股已發行股份。截至二零零六年十二月三十一日止年度純利預測並無計及倘於二零零六年一月一日已收取股份發售所得款項而可以賺取的任何利息收入。
- (5) 根據加權平均基準及根據備考基準的前瞻性市盈率乃根據上文附註(3)及(4)所載的每股股份盈利預測計算。
- (6) 未經審核備考經調整合併每股股份有形資產淨值乃於作出本招股章程「財務資料」一節「未經審核備考經調整合併有形資產淨值」一段所載的調整，以及根據本招股章程所述合共400,000,000股已發行及將予發行股份的基準達致。

## 首次公開發售前購股權計劃

本公司已採納首次公開發售前購股權計劃。首次公開發售前購股權計劃旨在肯定及獎勵本集團若干董事、高級管理人員及僱員對本集團的增長及發展以及股份於主板上市一事作出的貢獻。於最後可行日期，本公司根據首次公開發售前購股權計劃已授出可認購合共6,510,000股股份的購股權，當中概無購股權獲承授人行使。首次公開發售前購股權計劃主要條款概要載述於本招股章程附錄六「首次公開發售前購股權計劃」一段。

於最後可行日期，已向董事及本集團若干高級管理層及僱員授出可合共認購6,510,000股股份之首次公開發售前購股權，佔(i)本公司緊隨股份發售及資本化發行後（但並未計及行使有關首次公開發售前購股權以及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使或超額配股權獲行使而須予配發及發行之任何股份）之已發行股本約1.63%；及(ii)本公司緊隨股份發售及資本化發行完成後並假設所有首次公開發售前購股權同時獲行使（但並未計及行使根據購股權計劃可能授出之任何購股權或超額配股權而須予配發及發行之任何股份）之已發行股本約1.60%。董事估計就發行首次公開發售前購股權計劃而於授出首次公開發售前購股權後首年在收益賬中扣除之開支約7,000,000港元。根據已發行合共400,000,000股股份計算，對每股盈利之影響約每股股份0.018港元。

按承授人類別分析所授出首次公開發售前購股權如下：

承授人類別	承授人人數	首次公開發售前 購股權所涉及 股份數目
董事（包括執行及獨立非執行董事）	7	2,682,000
本集團高級管理層及本公司之公司秘書	13	2,232,000
本集團其他僱員	26	1,596,000
	<u>46</u>	<u>6,510,000</u>

除上文所披露者外，概無根據首次公開發售前購股權計劃授出或將予授出購股權。

## 概 要

根據有關授出首次公開發售前購股權計劃之要約函件：

- (i) 每份首次公開發售前購股權之每股行使價為最終發售價之50% (即介乎1.43港元至1.81港元) ; 及
- (ii) 有關之承授人僅可按以下形式行使首次公開發售前購股權：

根據首次公開發售前  
購股權獲行使而可認購  
涉及首次公開發售前  
購股權之股份總數之  
最高累積百份比

由上市日期首週年起至緊接上市日期第二週年 前一日下午五時	25
由上市日期第二週年起至緊接上市日期第三週年 前一日下午五時	50
由上市日期第三週年起至緊接上市日期第四週年 前一日下午五時	75
由上市日期第四週年起至緊接上市日期第五週年 前一日下午五時	100

為本公司關連人士之承授人 (包括所有董事及鄭敏泰先生之兒子鄭傳全先生和岳明珠女士兄弟岳鍾祿先生) 已向本公司、聯交所及保薦人承諾, 彼等不會行使首次公開發售前購股權, 而導致公眾股東於因行使該等購股權而發行股份後所持有之本公司已發行股本低於25%。本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而配發及發行的股份上市及買賣。

## 風險因素

### 與本集團有關的風險

- 本集團或未能維持收益及純利增長及／或成功落實其擴充計劃
- 本集團或未能以有利條款更新其零售店舖或銷售專櫃的租約／許可
- 部份本集團於中國租賃的物業的所有權出現問題及／或相關租約並未向有關當局登記
- 倘本集團的商標及其他知識產權受到任何侵犯及出現假冒產品，則本集團的形象及盈利能力可能受到不利影響
- 本集團儲存相對較大量存貨，倘本集團產品的市場需求突然下跌可導致出現陳舊存貨
- 電力短缺可能中斷本集團的業務
- 本集團的成功在若干程度上依賴其主要管理層
- 本集團的生產在若干程度上依賴其熟練技工
- 布料成本增幅未能配合其他生產方面成本減幅或售價增幅，對本集團的業績構成不利影響
- 本集團過往的股息不應視為日後股息政策的指標
- 本公司若干中國附屬公司享有的優惠稅項待遇及津貼收入或於日後有所改變
- 本公司為一間依賴其附屬公司派付股息作為資金的投資控股公司

### 與行業有關的風險

- 本集團在中國及香港面對中國及國際女性內衣公司的競爭
- 時裝市場潮流轉變可能影響本集團的業務

## 與中國有關的風險

- 中國服裝零售業瞬息萬變的環境或對本集團的運作構成不利影響
- 中國的司法、政治及經濟狀況變動均可能對本集團的運作構成不利影響
- 地區爆發沙士或其他疫症如禽流感等均可能對本集團的運作構成不利影響
- 中國外匯規例變動可能影響到本公司派付股息或符合其他外匯規定的能力
- 人民幣匯率波動或會對本集團的運作及財務業績構成重大不利影響

## 與股份發售有關的風險

- 股份未曾於公開市場上買賣，流通性可能較低而市價亦可能較為波動
- 股東於本公司股本中的權益可能於日後攤薄
- 本公司未能擔保本招股章程所載有關中國及香港、以及該等地區各自的經濟或時裝行業的事實及統計數字準確
- 與前瞻性陳述有關的風險

詳情請參閱本招股章程「風險因素」一節。