



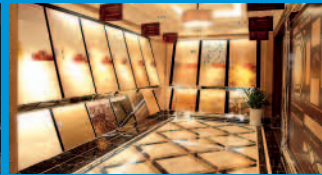
JIYI HOUSEHOLD INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

集一家居國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1495

全球發售



獨家保薦人

獨家全球協調人、  
獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人



信達國際  
CINDA INTERNATIONAL



信達國際  
CINDA INTERNATIONAL

## 重要提示

重要提示：閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



**Jiyi Household International Holdings Limited**

**集一家居國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 全球發售

- 全球發售的發售股份數目：90,000,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目：9,000,000股股份(可予調整)
- 國際發售股份數目：81,000,000股股份(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
- 發售價：不多於每股發售股份1.60港元(須於申請時以港元繳足，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，多繳款項可予退還)並預期不少於每股發售股份1.10港元
- 面值：每股股份0.10港元
- 股份代號：1495

獨家保薦人



獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人



香港交易及結算有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴這些內容引起的任何損失承擔任何責任。

本招股章程及本招股章程附錄五「送呈公司註冊處處長文件」一段所述的文件，已遵照《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定經香港公司註冊處處長登記。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任何其他上述文件的內容概不負責。

預期獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司將於定價日議定發售價。預期定價日為二零一五年十月三十日(星期五)或當日前後，且無論如何不遲於二零一五年十一月四日(星期三)中午十二時正。除另有公佈外，發售價不會多於每股發售股份1.60港元，目前預期不會少於每股發售股份1.10港元。香港發售股份的申請人須於申請時支付最高發售價每股發售股份1.60港元，連同1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費和0.005%聯交所交易費(倘若最終釐定發售價低於每股發售股份1.60港元，多繳款項可予退還)。

獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)，經我們同意可於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午或之前隨時將全球發售的發售股份數目及/或指示性發售價範圍調至低於本招股章程所述者(即每股發售股份1.10港元至1.60港元)。在此情況下，本公司將於本公司網站www.jiyihousehold.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊登調減全球發售的發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通知。倘獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司基於任何理由而未能協定發售價，則全球發售(包括香港公開發售)不會進行並將告失效。有關進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

潛在投資者作出投資決定之前應仔細考慮載於本招股章程的全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

倘若發售股份開始於聯交所買賣當日上午八時正前出現若干事件，則獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)可以終止香港包銷商根據香港包銷協議認購及促使申請人認購香港發售股份的責任。這些理由載列於本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一段。閣下務請參閱該節所載的進一步詳情。

發售股份並無亦將不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，且不得於美國境內或向任何美籍人士或為任何美籍人士的利益提呈發售、出售、質押或轉讓，惟發售股份可根據美國證券法S規例以離岸交易在美國境外提呈發售、出售或交付。

二零一五年十月二十七日

## 預期時間表 (1)

倘下列香港公開發售預期時間表有任何變動，則我們將於香港聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com)) 刊登公佈。

根據白表eIPO服務透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)(<sup>2</sup>)

完成電子申請的截止時間 ..... 二零一五年十月三十日(星期五)  
上午十一時三十分

開始辦理香港公開發售申請登記(<sup>3</sup>) ..... 二零一五年十月三十日(星期五)  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格的截止時間 ..... 二零一五年十月三十日(星期五)  
中午十二時正

向香港結算發出電子認購指示的截止時間(<sup>4</sup>) ..... 二零一五年十月三十日(星期五)  
中午十二時正

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬就白表eIPO

申請完成付款的截止時間 ..... 二零一五年十月三十日(星期五)  
中午十二時正

截止辦理香港公開發售申請登記(<sup>3</sup>) ..... 二零一五年十月三十日(星期五)  
中午十二時正

預期定價日(<sup>5</sup>) ..... 二零一五年十月三十日(星期五)

(1) 有關下列事項的公佈：

- 最終發售價；
- 國際發售的踴躍程度；
- 香港公開發售的申請水平；及
- 香港發售股份的分配基準

在香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及

本公司網站([www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com))(<sup>6</sup>)刊登 ..... 二零一五年十一月五日  
(星期四) 或之前

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

- (2) 透過各種渠道(包括聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com))<sup>(6)</sup>公佈香港公開發售的分配結果,包括成功申請人的身份證號碼(倘適用)(請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—11.公佈結果」一段) ..... 二零一五年十一月五日(星期四)起
- (3) 在香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com))<sup>(6)</sup>刊登載有上文(1)及(2)項的香港公開發售的完整公佈 ..... 二零一五年十一月五日(星期四)起
- 香港公開發售的分配結果可於[www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk)以「身份證搜索」功能查閱 ..... 二零一五年十一月五日(星期四)
- 就根據香港公開發售全部或部分獲接納申請寄發股票<sup>(7)</sup> ..... 二零一五年十一月五日(星期四)
- 寄發白表電子自動退款指示/退款支票<sup>(8)</sup> ..... 二零一五年十一月五日(星期四)
- 股份開始在香港聯交所買賣 ..... 二零一五年十一月六日(星期五)

### 附註:

- (1) 所有時間及日期均指香港本地時間及日期(除非另有說明)。
- (2) 閣下將不得於遞交申請截止日期上午十一時三十分後透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)遞交閣下的申請。倘閣下已遞交申請並於上午十一時三十分之前從指定網站獲取申請參考編號,則閣下將獲許繼續辦理申請程序(通過完成支付申請股款),直至遞交申請截止日期中午十二時正(屆時辦理申請登記將結束)。
- (3) 倘於二零一五年十月三十日(星期五)上午九時正至中午十二時正之間任何時間,香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告,則當日將不會開始或截止辦理申請登記。請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—10.惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一段。
- (4) 向香港結算發出電子認購指示申請香港發售股份的申請人,應參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—6.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」一段。
- (5) 預期定價日將為二零一五年十月三十日(星期五)或前後,且無論如何不遲於二零一五年十一月四日(星期三)。倘獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司基於任何理由而未能於二零一五年十一月四日(星期三)之前協定發售價,則全球發售將不會進行,並將告失效。

---

## 預期時間表 (1)

---

- (6) 任何網站或網站所載任何資料並不構成本招股章程的一部分。
- (7) 本公司預期於二零一五年十一月五日(星期四)發出股票，而股票將僅會於全球發售在各方面均成為無條件且各包銷協議亦無根據其條款終止的情況下，方會生效，預計時間為二零一五年十一月六日(星期五)上午八時正或前後。投資者如在收迄股票前及股票成為有效之前按公開分配結果買賣股份，所有風險概由投資者自行承擔。
- (8) 倘發售價低於申請時應付的每股發售股份價格，則會就全部或部分不獲接納的申請及就全部或部分獲接納的申請發出電子退款指示／退款支票。

有關全球發售的架構、香港發售股份申請程序及預期時間表的詳情(包括條件、惡劣天氣的影響以及寄發退款支票及股票)，閣下應細閱本招股章程「包銷」、「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」各節。

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本招股章程由本公司僅就香港公開發售及香港發售股份而刊發，除本招股章程內根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份外，不構成出售任何證券的出售要約或招攬購買任何證券的要約。本招股章程不可用作亦不會構成在任何其他司法權區或於任何其他情況下的要約或邀約。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份，亦並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本招股章程。在其他司法權區內，除非已根據該等司法權區的相關證券法向有關證券監管機關登記或獲其准許或獲得豁免，否則派發本招股章程以及發售和銷售發售股份須受限制，且未必可進行。

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程中所載者不符的資料。對於並無載於本招股章程的任何資料或陳述，閣下均不應視為已獲得我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等的任何聯屬人士或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員或代理或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	11
技術詞彙表 .....	22
前瞻性陳述 .....	23
風險因素 .....	25
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	50
豁免嚴格遵守上市規則的規定 .....	55
董事及參與全球發售的各方 .....	57
公司資料 .....	60
行業概覽 .....	62
監管概覽 .....	74

---

## 目 錄

---

	頁次
歷史、發展及重組 .....	86
業務 .....	108
與控股股東的關係 .....	171
關連交易 .....	176
董事及高級管理層 .....	181
主要股東 .....	194
股本 .....	196
財務資料 .....	200
未來計劃及所得款項用途 .....	245
包銷 .....	247
全球發售的架構 .....	260
如何申請香港發售股份 .....	270
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本公司組織章程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覽。由於此僅為概要，並不包括可能對閣下而言屬重要的所有資料，且僅在整體上屬合格，故閣下須連同本招股章程全文一併閱讀。閣下在決定投資發售股份前，務請閱讀整本招股章程。投資發售股份均涉及風險。有關投資發售股份的部分特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前務請仔細閱讀該節。

### 概覽

我們創立於一九九七年，是中國具規模的綜合建築及家居裝修材料及傢具供應商和室內設計及工程服務供應商。根據歐睿報告，二零一五年二月二十八日，我們經營的家居裝修材料及傢具銷售門店數目在梅州市及廣東省分別排名第一及第三位。我們主要從事銷售與分銷建築及家居裝修材料及傢具，據此我們直接向供應商採購商品並透過我們自身的銷售渠道向客戶銷售該等商品。我們亦從事向客戶提供室內設計及工程服務，據此我們自身及透過分包商提供有關住宅及商用單位、機構及公共設施的多種裝修及翻新相關服務，以賺取服務費。銷售與分銷商品是我們的核心業務，分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月總收益的約99.9%、99.0%、89.4%及95.3%。

下表載列所示期間按業務營運劃分的收益、相關收益百分比及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度									截至四月三十日止四個月					
	二零一二年			二零一三年			二零一四年			二零一四年			二零一五年		
	收益	佔總收益的百分比	毛利率	收益	佔總收益的百分比	毛利率	收益	佔總收益的百分比	毛利率	收益	佔總收益的百分比	毛利率	收益	佔總收益的百分比	毛利率
	人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%
										(未經審核)					
銷售及分銷商品	253,201	99.9	23.7	283,692	99.0	27.8	298,514	89.4	26.2	94,756	93.6	27.0	79,220	95.3	26.3
提供服務	259	0.1	(42.9)	2,771	1.0	(2.9)	35,304	10.6	24.1	6,446	6.4	14.4	3,908	4.7	5.4
總計	253,460	100.0	23.7	286,463	100.0	27.5	333,818	100.0	26.0	101,202	100.0	26.2	83,128	100.0	25.3

我們自身的市場定位為建築、物業翻修及家居裝修相關用品及服務一站式供應商。我們對能夠為客戶提供的產品及服務範圍深感自豪。截至二零一五年四月三十日，我們的產品組合包括逾10,000種商品，涵蓋(i)建材(如鋼材、管道管件、電線電纜、水泥及建築砂漿



## 概 要

及玻璃)；(ii)家居裝修材料(如陶瓷系列、電工電料、地板與門板及衛浴產品)；及(iii)傢具(如燈具、傢俬、布藝家紡及掛件)，涉及不同品牌檔次及價格範圍。我們亦就企業及家居項目提供室內設計及工程服務。我們在室內設計、物業翻修及裝修、挑選及採購指定建築或家居裝修材料及項目實施方面向客戶提供意見及服務，目的是為客戶提供「一站式」購物體驗，使其可從同一地點獲得多種優質商品及輔助服務。

下表載列我們的銷售及分銷商品營運於所示期間按產品類別劃分的收益、相關收益百分比及毛利率：

產品類別	截至十二月三十一日止年度									截至四月三十日止四個月					
	二零一二年			二零一三年			二零一四年			二零一四年			二零一五年		
	佔分部收益			佔分部收益			佔分部收益			佔分部收益			佔分部收益		
	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率
人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	
	(未經審核)														
建材	176,195	69.6	14.8	169,696	59.8	16.9	183,305	61.4	17.9	56,197	59.3	19.9	50,561	63.8	16.9
家居裝 修材料	43,703	17.3	42.7	55,853	19.7	40.5	58,123	19.5	35.4	22,552	23.8	35.7	12,201	15.4	42.1
傢具	33,303	13.1	45.8	58,143	20.5	47.6	57,086	19.1	43.5	16,007	16.9	39.9	16,458	20.8	43.3
總計	253,201	100.0	23.7	283,692	100.0	27.8	298,514	100.0	26.2	94,756	100.0	27.0	79,220	100.0	26.3

為確保我們的產品供應能適應目標客戶不斷變化的需求，我們不時優化我們的產品組合並從不同的供應商採購多種商品。我們在中國保持強大的供應採購網絡，包括製造商、品牌擁有人以及貿易公司。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們分別向超過160名、170名、200名及110名供應商採購商品，於二零一五年四月三十日，我們是44名供應商的分銷商。於往績記錄期，我們的五大供應商主要為中國建築及家居裝修材料(如鋼鐵、水泥及建築砂漿、管道管件、電線電纜、陶瓷系列、衛浴產品及門)製造商、品牌擁有人及貿易公司，彼等與我們保持一至十五年的業務關係。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們向五大供應商作出的採購額分別佔我們總採購額的約60.6%、54.9%、50.9%及51.8%。同期，向我們最大供應商作出的採購額分別佔我們總採購額的約38.3%、25.3%、16.0%及17.4%。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，我們的最大供應商為在深圳證券交易所上市的中國主要鋼製造商及批發商之一，截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們最大的供應商為該鋼材製造商的聯營公司。

為更好地服務我們的主要客戶以及更有效地處理標準或經常訂購的商品的採購訂單，我們已指派共由16名員工組成的四支銷售團隊負責處理主要客戶直接下達的若干產品種類的採購訂單，並將有關訂單轉交予我們的採購團隊。各銷售團隊各自負責一類產品(如電纜、鋼材及五金製品)或某一個品牌，視乎彼等在相關分部的經驗而定，團隊成員會通過商業拜訪

---

## 概 要

---

積極主動接觸其負責分部的潛在客戶以取得銷售訂單。此外，於最後實際可行日期，我們已設立分支辦事處及附屬公司，經營包括15個銷售門店的區域性銷售門店網絡，策略性地置於廣東省東部、福建及江西等省份的三、四線縣級市。我們的銷售門店不僅作為供客戶親自選購商品的實體場地，亦為我們的地方銷售辦事處。我們派駐職員至該門店開發地方市場、處理從不同渠道獲得的訂單及在指定區域維繫客戶關係。各個銷售門店亦為我們的營銷平台及陳列室，客戶可透過該等銷售門店選購多種家居裝飾及裝修相關的商品。經過我們多年以來專注開發自己的銷售渠道後，我們已在廣東省建立據點，並以梅州作為我們的最大市場。於最後實際可行日期，我們的十五家銷售門店中有七家位於梅州。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，梅州的銷售貢獻分別佔我們總收益約93.4%、89.3%、89.2%及89.7%。基於我們於業內的戰略性佈局及良好往績，我們將自身打造為選定區域的知名地區性銷售商。

為減少我們的初步資本開支，除我們於自有物業所經營位於梅州的旗艦店及梅江區的一個銷售門店外，於最後實際可行日期，我們於租賃物業經營銷售門店、倉庫及儲存設施。該等現有租賃的期限介乎約一年至15年(就我們的銷售門店而言)及約九年至十年(就我們的倉庫及儲存設施而言)。於最後實際可行日期，我們與相關業主就21項物業訂立了租賃協議，而該等租賃的屆滿期分別由二零一五年八月至二零二六年四月(就我們的銷售門店而言)及由二零一九年十一月至二零二三年十二月(就我們的倉庫及儲存設施而言)。當中一項租約已於二零一五年八月三十一日到期，我們已向該租約的出租人取得確認，該出租人同意與我們續約，截至最後實際可行日期，續約手續正在辦理中，而兩項租約將於二零一六年到期。

我們服務龐大而多元化的客戶群。就銷售及代理商品而言，直接向我們下發訂單或邀請我們參與投標的客戶主要包括物業開發商、設備製造商、建築公司、建材及家居裝飾材料個體戶及貿易商，部分為主要或經常性客戶。在我們的銷售門店進行採購的客戶主要為來自公眾的個人。於往績記錄期，我們的五大客戶主要為在中國成立的公司並主要在中國從事物業開發、建築、設備製造及買賣建築及家居裝修材料貿易商，我們與彼等的業務關係介乎一至七年。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們向五大客戶的銷售所得收益總額分別佔我們總收益約18.9%、18.1%、26.6%及33.8%，而我們於同期向最大客戶的銷售所得收益分別佔我們總收益約5.5%、5.7%、6.8%及9.5%。

### 競爭優勢

我們相信，以下優勢使我們從競爭對手中脫穎而出：

- 於梅州擁有高知名度和良好往績的知名建築及家居裝修材料及傢具供應商；
- 物業翻修及家居裝修的一站式供應商；
- 在中國高效的供應商管理；
- 在快速發展的經濟體擁有策略性市場據點；及
- 精力充沛且經驗豐富的管理團隊。

### 業務策略

我們的長期目標是成為供應商和消費者在中國建築及家居裝修材料及傢具銷售及分銷商中的首選，並供應與我們客戶需要相關的全方位產品及服務。我們中短期目標為獲取我們現有市場的市場份額並繼續增強我們的競爭優勢。我們擬透過遵循以下策略利用我們的該等機遇並建立我們的競爭優勢：

- 擴展及升級銷售網絡，以進一步鞏固領先地位；
- 在梅州建立新物流中心；
- 升級我們的信息系統；及
- 進一步增強我們的室內設計能力及擴大我們的直銷團隊。

### 控股股東

緊隨全球發售及資本化發行(不計及因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的任何股份)完成後，侯女士透過其全資擁有的公司(即欣領)有權行使或控制本公司已發行股本52.52%行使權。因此，侯女士連同欣領將成為我們的控股股東。請參閱本招股章程第171頁起「與控股股東的關係」一節。劉水先生、林松填先生及中實為我們的首次公開發售前投資者，載於本招股章程第95頁起「歷史、發展及重組－重組－首次公開發售前投資」一段。

### 首次公開發售前投資者

二零一四年十二月至二零一五年二月，劉水先生、林松填先生及中實各自收購及／或為合共約14.77%的集一家居股權(假設有相關權益乃於緊隨全球發售及資本化發行完成後計算並假設超額配股權未獲行使)注資，總代價為約人民幣36,364,750元。首次公開發售投資的總代價已於二零一五年三月十七日前悉數結算。每股股份的投資成本較我們發售價範圍的中間價位折讓39%。首次公開發售前投資者各自為獨立第三方。董事認為本公司將從彼等各自對本公司的投資中獲利，因為該等投資將加強及多元化本集團的股東組合及促進我們的經營、表現及前景。進一步詳情，請參閱本招股章程第95頁起「歷史、發展及重組－重組－首次公開發售前投資」一段。

### 節選財務及經營資料概要

下表呈列我們於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年四月三十日止四個月及截至該等日期止年度的綜合財務資料概要。該概要摘錄自本招

## 概 要

股章程附錄一會計師報告所載綜合財務資料。閣下須將本概要連同本招股章程附錄一會計師報告所載我們的綜合財務資料(連同隨附附註)及本招股章程第200頁起「財務資料」一節所載資料一併閱讀。

### 綜合全面收益表概要

下表概述於往績記錄期的綜合全面收益表選定項目，乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告。

	截至十二月三十一日止年度			截至 四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)	
<b>收益</b>	253,460	286,463	333,818	101,202	83,128
銷售成本	(193,515)	(207,600)	(247,051)	(74,675)	(62,095)
<b>毛利</b>	59,945	78,863	86,767	26,527	21,033
銷售開支	(11,717)	(16,229)	(17,349)	(5,537)	(5,613)
行政開支	(7,002)	(13,377)	(9,419)	(3,601)	(7,577)
其他收入及收益／(虧損)淨額	455	(63)	873	(167)	(4)
<b>經營利潤</b>	41,681	49,194	60,872	17,222	7,839
財務收入	325	253	291	180	136
財務開支	(3,663)	(3,628)	(6,552)	(2,106)	(2,040)
財務開支淨額	(3,338)	(3,375)	(6,261)	(1,926)	(1,904)
<b>除所得稅前利潤</b>	38,343	45,819	54,611	15,296	5,935
所得稅開支	(9,806)	(11,650)	(12,607)	(3,753)	(1,990)
<b>年／期內利潤</b>	28,537	34,169	42,004	11,543	3,945

我們於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的收益增加歸因於商品銷售及分銷的穩定增長及提供服務所得的收益大幅增加。自我們於二零一二年九月成立信雅裝飾以來，歸因於項目數目的增加以及部分主要企業項目完成，於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度提供服務營運所貢獻的收益大幅增加。截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的收益較截至二零一四年四月三十日止四個月有所減少，主要歸因於自客戶取得的訂單水平整體下降，我們認為這主要是由於我們客戶的大部分項目乃於二零一四年完工，導致彼等在承接新項目之前對我們產品及服務的需求下降。於截至二零一五年四月三十日止四個月，我們提供服務產生的收益亦較二零一四年同期有所減少，主要歸因於我們於截至二零一五年四月三十日止四個月維持及承接的項目數目減少。

於往績記錄期，毛利率變動主要歸因於我們不同毛利率的業務及產品組合變動。就銷售及分銷商品營運而言，我們於往績記錄期的毛利率維持相對穩定。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們家居裝修材料的毛利率較截至二零一三年十二月三十一日止年度下降，主要歸因於市場氛圍變動使二零一四年豪華高端產品需求降低導致衛生潔具等高價位產品的銷售下降。由於毛利率較低的板材產品銷售水平相對較低，截至二零一五年四月

## 概 要

三十日止四個月，我們家居裝修材料的毛利率上升。我們的信雅裝飾於二零一二年九月成立，二零一二年及二零一三年處於上升階段，就提供服務營運而言，我們截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別錄得毛虧損約人民幣111,000元及人民幣79,000元。隨著我們完成的項目增加以及取得更大的規模經濟，提供服務營運截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得毛利約人民幣8.5百萬元。然而，由於項目數目及項目所得收益減少而員工成本增加（原因是我們重新分配若干內部資源及人力予提供服務營運），我們於截至二零一五年四月三十日止四個月錄得毛利僅約人民幣0.2百萬元及毛利率約5.4%。

### 綜合資產負債表概要

下表載列截至所示日期我們的綜合資產負債表：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	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	60,462	65,544	68,023	65,997
流動資產	157,338	213,177	240,360	223,653
資產總值	217,800	278,721	308,383	289,650
非流動負債	—	—	—	—
流動負債	96,803	124,355	133,213	143,860
負債總額	96,803	124,355	133,213	143,860
流動資產淨值	60,535	88,822	107,147	79,793
權益總額	120,997	154,366	175,170	145,790
權益及負債總額	217,800	278,721	308,383	289,650
資產總值減流動負債	120,997	154,366	175,170	145,790

### 綜合現金流量表概要

下表載列於所示期間我們的現金流量概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至 四月三十日止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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
經營活動所得／(所用)					
現金淨額	9,274	17,026	52,175	(1,391)	(1,075)
投資活動所用現金淨額	(16,013)	(10,744)	(17,307)	(2,670)	(2,555)
融資活動所得／(所用)					
現金淨額	23,100	24,729	(25,725)	(40,050)	(15,265)
現金及現金等價物					
增加／(減少)淨額	16,361	31,011	9,143	(44,111)	(18,895)
年／期初現金及現金等價物	2,583	18,944	49,955	49,955	59,098
年／期末現金及現金等價物	18,944	49,955	59,098	5,844	40,203

## 概 要

截至二零一五年四月三十日止四個月，我們錄得負經營現金流量人民幣1.1百萬元，主要歸因於(i)我們的客戶主要在下半年結算其貿易結餘，以致截至二零一五年四月三十日止四個月的貿易應收款項增加；及(ii)除所得稅前利潤減少，乃主要是由於期間產生上市開支人民幣4.1百萬元。

### 主要財務比率

下表載列我們於所示期間或日期的主要財務比率：

	截至十二月三十一日止年度			截至 四月三十日 止四個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
毛利率(%)	23.7	27.5	26.0	25.3
純利率(%)	11.3	11.9	12.6	4.7
股本回報率(%)	26.7	24.8	25.5	2.5
總資產回報率(%)	15.6	13.8	14.3	1.3
利息覆蓋率	11.5	13.6	9.3	3.9

	於十二月三十一日			於 四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
流動比率	1.6	1.7	1.8	1.6
速動比率	1.1	1.3	1.6	1.3
資本負債比率(%)	51.9	57.2	47.8	55.6
淨債務權益比率(%)	32.3	21.4	11.0	23.1

有關該等比率的進一步資料，請參閱本招股章程第238頁起「財務資料－主要財務比率」一段。

### 近期發展及無重大不利變動

於往績記錄期之後，根據本集團的未經審核綜合財務資料，截至二零一五年八月三十一日止四個月與截至二零一五年四月三十日止四個月相比，我們的平均每月收益大幅增加。該增幅主要是由於(i)我們自主要從事房地產建設及電力設施工程業務的三名新客戶接獲採購訂單；(ii)兩名現有客戶有關於梅州市的多個新加及現有工程項目的採購訂單增多；及(iii)我們於二零一五年四月在產品組合中推出新品牌，在一定程度上推動傢俬銷量上升。儘管我們於截至二零一五年四月三十日止四個月的銷量相對較低，但由於截至二零一五年八月三十一日止四個月的銷售業績有所提高，我們截至二零一五年八月三十一日止八個月的收益較二零一四年同期有所改善。截至二零一五年八月三十一日止四個月與截至二零一五年四月三十日止四個月相比，我們的整體毛利率保持相對穩定。由於客戶主要於下半年結算貿易結餘，加上客戶於二零一五年七月及八月進行結付，我們截至二零一五年八月三十一日止四個月的貿易應收款項周轉天數與截至二零一五年四月三十日止四個月相比有所改善。然而，由於我們已籌備上市及若干上市開支已於二零一五年五月至二零一五年八月確認，我們於截至二零一五年八月三十一日止四個月繼續錄得較低純利率。我們預期就籌備上市及全球發售已產生及將予產生的開支將對我們截至二零一五年十二月三十一日止年度的經營業績造成不利影響。

我們相信，由於梅州城市化進程加速、經濟前景穩定以及房地產市場增長及建築工程增多，我們目標市場的客戶需求會隨之逐步增長，因而我們截至二零一五年十二月三十一

---

## 概 要

---

日止年度的業務一直並將繼續發展。根據梅州市統計局的資料，二零一五年上半年，梅州的地區生產總值約為人民幣440億元，較二零一四年同期高約8.4%，亦分別較同期廣東省及中國高約0.7%及1.4%。同期，梅州的物業開發的投資總值約為人民幣81億元，而梅州已竣工住宅房屋的總面積約為1.8百萬平方米，分別較二零一四年同期增長約35.0%及135.3%。此外，根據梅州市住房和城鄉建設局的資料，二零一五年上半年梅州新售出住宅房屋的總面積較二零一四年同期增長73.4%。近年來地方政府出台一系列措施，如橫跨梅縣及梅江區的芹洋半島的城鎮規劃及城市發展，預期將促進並推動當地建築業及房地產市場持續拓展，進而擴大我們的客戶基礎。基於上文所述，並經計及本集團的整體財務表現（包括截至二零一五年八月三十一日的客戶結算狀況），我們預計導致截至二零一五年四月三十日止四個月的財務表現惡化的因素或事件不會延續。我們將實行擴展計劃增設旗艦商城，並實行其他計劃根據本招股章程「業務－業務策略」一段披露的策略開發目標市場，並密切監控現行市況，並於適當時對計劃進行微調。更多詳情請參閱本招股章程「行業概覽」及「業務－業務策略」兩節。有關其落實後可能對本集團日後財務表現及實行擴展計劃造成不利影響的因素的討論，亦請參閱本招股章程「風險因素」一節。

於進行董事認為適當的一切盡職審查工作後，我們的董事已確認，除上文所披露者外，自二零一五年四月三十日起，並無發生任何事件可能對本招股章程附錄一所載會計師報告內載列的我們綜合財務資料所示資料造成重大影響，及截至本招股章程日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

### 上市開支

上市開支指全球發售及上市所產生的專業費用、包銷佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。假設發售價為1.35港元（即指示性發售價範圍的中位數）及超額配股權並無獲行使，則我們將承擔的上市開支總額估計將為人民幣25.9百萬元，其中人民幣8.2百萬元直接因發行新股份產生，並將當作我們的權益扣減入賬，而餘下的人民幣17.7百萬元已經或將會反映於我們的綜合全面收益表。與相關各方已提供服務有關的上市開支人民幣0.3百萬元及人民幣4.1百萬元分別反映於我們截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的綜合全面收益表，而額外款項人民幣13.3百萬元預期將於往績記錄期後及上市後於我們的綜合全面收益表確認。因此，我們於截至二零一五年十二月三十一日止年度的經營業績預期將因期內產生的上市開支而受到重大不利影響。

### 所得款項用途

假設發售價為每股發售股份1.35港元（即指示性發售價範圍每股1.10港元及每股1.60港元的中位數），我們估計來自全球發售的所得款項淨額（經扣除包銷佣金及全球發售的其他估計開支）將約為89.9百萬元（假設超額配股權並無獲行使）。我們現擬將全球發售所得款項淨額按下列金額用於下列用途：

- (i) 51.0%或約45.8百萬元將用於在梅州梅江區成立我們的旗艦商城；

---

## 概 要

---

- (ii) 35.0%或約31.5百萬港元將用於建設新物流中心，以提高我們的物流及送貨效率；
- (iii) 4.0%或約3.6百萬港元將用於翻新我們的梅江門店，以加強我們的品牌影響力和聲譽；
- (iv) 3.5%或約3.1百萬港元將用於在梅州五華縣開設一間銷售門店；
- (v) 1.5%或約1.4百萬港元將用於我們的信息系統升級，以增加我們的整體效率並優化營運流程；及
- (vi) 5.0%或約4.5百萬港元將用作營運資金及其他一般企業用途。

詳情請參閱本招股章程第245頁起「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 發售資料

下表載列全球發售的若干資料(假設全球發售已完成及360,000,000股股份已發行)。詳情請參閱本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節。

	基於發售價每股 發售股份1.10港元	基於發售價每股 發售股份1.60港元
股份市值 <sup>(1)</sup>	396.0百萬港元	576.0百萬港元
未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值 <sup>(2)</sup>	0.70港元	0.82港元

(1) 市值乃按預期於緊隨全球發售完成後將予發行360,000,000股股份計算。

(2) 未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃經作出本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節所述調整後達致。未經審核備考經調整綜合併有形資產淨值並無計及二零一五年四月三十日後我們的財務業績或其他交易。

### 股息政策

於往績記錄期，於二零一五年一月宣派股息人民幣80.0百萬元。截至最後實際可行日期，該股息已以我們經營產生的現金流及視作出資的所得款項向相關股東結清。除上文所披露者外，我們並無計劃於上市前派付或宣派任何股息。我們並不計劃就二零一五年四月三十日的累計溢利支付或宣派任何股息。有關建議派付股息須視乎董事會的全權酌情決定，且於上市後，任何年度末期股息的宣派將須獲得股東批准。董事認為，總體而言，本公司日後將宣派的任何股息的金額將視乎我們的經營業績、營運資金、現金狀況、資金需



求、相關法律條文及董事可能於有關時間全權認為相關的其他因素而定。日後股息的派付亦將取決於能否自我們的中國附屬公司收取股息，而這受中國法律法規規限。本集團並無任何股息政策。進一步詳情，請參閱本招股章程第241頁起「財務資料－股息及股息政策」一段。

### 風險因素

我們的營運及全球發售涉及多項風險，其中許多並非我們所能控制。該等風險因素可分為(i)與業務有關的風險，(ii)與我們所在行業有關的風險，(iii)與在中國經營業務有關的風險及(iv)與全球發售有關的風險。我們認為以下為可能對我們有重大不利影響的部分主要風險因素：

- 我們日後的增長在一定程度上依賴成功保持及擴大對主要客戶的銷售。因此，主要客戶流失或其購買額大幅下降可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響；
- 我們的業務集中在廣東省梅州及周邊地區，極易受該等地區的任何不利經濟或市場發展所影響，這將會對我們商品的需求造成重大不利影響；
- 我們未必能準確識別及有效應對市場需求的變化，而這或會對我們的業務造成重大不利影響；
- 我們依賴我們與供應商的關係，及我們的業務、經營業績及前景或會受到我們與供應商的關係終止以及供應商品牌及營銷策略的不利影響。我們的營運在一定程度上受限於若干供應商所施加的多項規定，而無法遵守任何該等規定可能對我們與供應商的關係造成不利影響；
- 倘我們無法順利實施我們的擴展計劃，我們的業務及增長前景可能會受到不利影響；及
- 我們容易受到中國房地產市場的任何不利發展的影響。

### 不合規事件

於往績記錄期，我們在中國的法律合規有若干缺陷，即：(i)與社會保險及住房公積金有關的不合規；(ii)與我們的租賃物業有關的不合規；及(iii)未能獲得消防安全檢查批文或證書。根據相關法律法規，可能的法律後果及責任包括行政處罰或對本集團相關成員施加處罰措施，支付罰款、支付未繳供款及／或逾期罰款，或被相關機關責令搬出由我們佔用的租賃物業(視情況而定)。請參閱本招股章程第165頁起「業務－監管合規」一段。

## 釋 義

於本招股章程內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「安遠集一」	指	安遠縣集一家居建材有限公司，一家於二零一二年六月二十五日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「申請表格」	指	白色、黃色及綠色申請表格，或如文義所指，其中任何一種申請表格
「組織章程細則」 或「細則」	指	本公司於二零一五年十月六日有條件採納的組織章程細則，將於上市後生效(經不時修訂、補充或以其他方式修改)，其概要載於本招股章程附錄三
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務的日子(星期六、星期日或公眾假日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄四「A.有關本集團的進一步資料-3.股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案」一段所述，將本公司股份溢價賬的若干進賬金額撥充資本時發行股份
「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、綜合或補充
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統 結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或一般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	獲准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	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可能屬個人、聯名個人或法團

---

## 釋 義

---

「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
「長汀集一」	指	長汀縣集一家居建材有限公司，一家於二零一二年六月十一日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言及僅供地理參考，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「獨家保薦人」	指	信達國際融資有限公司，一家根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）規管活動（就證券及期貨條例而言）的持牌法團
「獨家全球協調人」或 「獨家賬簿管理人」或 「獨家牽頭經辦人」	指	信達國際證券有限公司，一家根據證券及期貨條例並獲准從事第1類（證券交易）規管活動（就證券及期貨條例而言）的持牌法團
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司（清盤及 雜項條文）條例」	指	香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》，經不時修訂、補充或修改
「本公司」	指	集一家居國際控股有限公司，一家於二零一五年二月二日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義及除非文義另有所指，否則指侯女士及欣領
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

---

## 釋 義

---

「Corporate Image」	指	Corporate Image Limited，一家於二零一四年一月二十日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，由我們的股東之一林坤銘先生間接全資擁有
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督管理中國全國證券市場的監管機構
「彌償保證契據」	指	控股股東以本公司為受益人訂立的日期為二零一五年十月六日的彌償保證契據，以提供若干彌償保證，詳情載於本招股章程附錄四「D.其他資料－2.稅項及其他彌償保證」一段
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人作出的日期為二零一五年十月六日的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係－不競爭承諾」一段
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅法」	指	《中華人民共和國企業所得稅法》
「電子認購指示」	指	中央結算系統參與者透過中央結算系統向香港結算發出的電子指示，為申請認購香港發售股份的方法之一
「歐睿」	指	Euromonitor International Limited，一家於一九七二年成立的全球研究機構，從事提供國際市場資訊並為獨立第三方
「歐睿報告」	指	日期為二零一五年十月二十七日的獨立市場研究報告，乃由本公司就本招股章程委託編製並由歐睿編製
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「綠色申請表格」	指	將由白表eIPO服務供應商香港中央證券登記有限公司完成的申請表格

---

## 釋 義

---

「本集團」、「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義另有所指，就本公司成為我們現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，為本公司的現有附屬公司或該等附屬公司經營的業務或其前身(視情況而定)
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「中實」	指	中實國際有限公司，一家於二零一四年三月十四日在香港註冊成立的有限公司，由Corporate Image全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港的法定貨幣港元及港仙
「香港發售股份」	指	我們在香港公開發售提呈發售以供認購的9,000,000股新發行股份，佔發售股份初步數目的10%，可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以調整
「香港公開發售」	指	本公司根據本招股章程及申請表格所述的條款及條件提呈發售香港發售股份以供香港的公眾人士認購(可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以調整)
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「香港包銷商」	指	本招股章程「包銷－香港包銷商」一段所列的香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	(其中包括)本公司、控股股東、獨家全球協調人及香港包銷商就香港公開發售訂立的日期為二零一五年十月二十六日的包銷協議，詳情載於本招股章程「包銷」一節

---

## 釋 義

---

「國際財務報告準則」	指	國際會計準則委員會所公佈的國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或其任何各自的聯繫人並無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「國際發售股份」	指	本公司在國際發售提呈發售以供認購的81,000,000股股份(可予調整)以及連同(如相關)因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份(可按本招股章程「全球發售的架構」一節所進一步描述而予以調整)
「國際發售」	指	為及代表本公司根據S規例在美國境外(包括向專業、機構及企業投資者及不包括香港的散戶投資者)有條件配售國際發售股份，可按本招股章程「全球發售的架構」一節所進一步描述而予以調整及視乎超額配股權行使與否而定
「國際包銷協議」	指	預期(其中包括)本公司、控股股東、獨家全球協調人及國際包銷商將於定價日或前後就國際發售訂立的有條件包銷協議，詳情載於本招股章程「包銷」一節
「國際包銷商」	指	我們預期將與其訂立國際包銷協議以包銷國際發售的一組國際包銷商及獨家全球協調人
「傑思環球投資」	指	傑思環球投資有限公司，一家於二零一四年十二月十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由我們的非執行董事兼股東之一候波先生全資擁有
「集一電子商務」	指	廣州集一電子商務有限公司，一家於二零一三年十二月十九日在中國成立的有限公司，由王蘭英女士及杜朝艷女士(各為獨立第三方)分別擁有40%及60%權益

---

## 釋 義

---

「集一家居」	指	廣東集一家居建材連鎖有限公司(前稱梅州市集一家居建材連鎖有限公司)，一家於一九九七年四月二十一日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「集一投資」	指	集一投資有限公司，一家於二零一五年二月十六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十月十八日，於本招股章程付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「連城集一」	指	連城縣集一家居建材有限公司，一家於二零一二年五月十六日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所董事會的上市小組委員會
「上市日期」	指	股份開始於主板買賣的日期
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「主板」	指	聯交所運作的股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板並與之並行運作
「梅州」	指	中華人民共和國廣東省梅州市
「梅州集勝」	指	梅州市集勝家居建材有限公司(前稱梅州市集勝投資有限公司)，一家於二零一五年一月九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「梅州集一實業」	指	梅州市集一實業發展有限公司，一家於二零一三年十二月二十三日在中國成立的有限責任公司，由侯女士的外甥及集一家居董事鄧海鳴女士之子溫敬鋒先生及侯女士之外甥梁春先生分別擁有49%及51%權益
「梅州禧康」	指	梅州市禧康建築工程有限公司，一家於二零零七年四月十二日在中國成立的有限責任公司，由侯女士及我們的非執行董事侯波先生的父親侯欣祥先生擁有95%權益，並為我們的關連人士
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於二零一五年十月六日採納的組織章程大綱，經不時修訂、補充或以其他方式修改，其概要載於本招股章程附錄三
「宏山國際」	指	宏山國際有限公司，一家於二零一四年四月十六日在薩摩亞獨立國註冊成立的國際有限公司，由我們的股東之一劉新平先生全資擁有
「商務部」	指	中華人民共和國商務部或其前身中華人民共和國對外貿易經濟合作部
「侯女士」或「侯薇女士」	指	侯薇女士，我們的董事長、執行董事、行政總裁兼控股股東
「發售價」	指	不多於每股發售股份1.60港元及預期不少於每股發售股份1.10港元的每股發售股份最終價格（不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），為根據全球發售提呈發售以供認購的發售股份的價格
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，連同（如相關）因超額配股權獲行使而發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	我們將授予獨家全球協調人的購股權，其可根據國際包銷協議代表國際包銷商行使



---

## 釋 義

---

「中國政府」	指	中國政府，包括所有政府分支機構(包括省級、市級及其他地區或地方政府實體)及其部門，或如文義所指，任何其中之一
「中國法律顧問」	指	合資格中國律師事務所競天公誠律師事務所，為本公司就申請上市的中國法律顧問
「首次公開發售前投資」	指	劉水先生及林松填先生分別收購集一家居股權以及中實向集一家居作出的注資，詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組－重組－首次公開發售前投資」一段
「前公司條例」	指	香港法例第32章《公司條例》，於二零一四年三月三日前有效
「定價日」	指	本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表其他包銷商)將釐定最終發售價的日期，預期將為二零一五年十月三十日(星期五)或前後，惟無論如何不遲於二零一五年十一月四日(星期三)
「S規例」	指	美國證券法的S規例
「重組」	指	如本招股章程「歷史、發展及重組－重組」一段所述，本集團為籌備上市而進行的公司重組
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「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

---

## 釋 義

---

「上杭集一」	指	上杭縣集一家居建材有限公司，一家於二零一一年十一月十八日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「購股權計劃」	指	本公司於二零一五年十月六日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本招股章程附錄四「D.其他資料－1.購股權計劃」一段
「股東」	指	股份持有人
「盛貫投資」	指	盛貫投資有限公司，一家於二零一五年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由我們的股東之一李建華先生全資擁有
「業迅投資」	指	業迅投資有限公司，一家於二零一四年十月三十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由我們的股東之一林松填先生全資擁有
「穩定價格操作人」	指	信達國際證券有限公司
「聯交所」或「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「往績記錄期」	指	涵蓋截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的期間
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及受其司法管轄權管轄的全部區域
「美元」	指	美國法定貨幣美元

---

## 釋 義

---

「美國證券法」	指	《一九三三年美國證券法》(經修訂) 以及據此頒佈的規則及規例
「白色申請表格」	指	要求以申請人本身名義發行香港發售股份的公眾人士使用的申請表格
「白表eIPO」	指	通過白表eIPO的指定網站 <a href="http://www.eipo.com.hk">www.eipo.com.hk</a> 提交網上申請，申請將以申請人本身名義發行的香港發售股份
「白表eIPO服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「武平集一」	指	武平縣集一家居建材有限公司，一家於二零一一年六月十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「欣領」	指	欣領有限公司，一家於二零一四年十二月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由侯女士全資擁有
「信雅裝飾」	指	廣東集一信雅裝飾設計工程有限公司，一家於二零一二年九月七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「尋烏集一」	指	尋烏縣集一家居建材有限公司，一家於二零一一年十月二十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「黃色申請表格」	指	要求香港發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士使用的申請表格
「溢鉅控股」	指	溢鉅控股有限公司，一家於二零一五年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由我們的股東之一劉水先生全資擁有
「展韻」	指	展韻控股有限公司，一家於二零一四年十二月九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「中山集一」 指 中山市集一家居建材有限公司，一家於二零一零年十二月二十一日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

除明確表示或文義另有所指外：

- 本招股章程內的金額及百分比數字(包括股權及運營數據)可能按四捨五入調整。因此，表內各行或各欄的總數未必相等於單個項目的字面總和；
- 本招股章程內的所有數據為截至本招股章程日期；
- 除另有指明外，所有對本公司股權的提述均假設超額配股權並無獲行使；
- 僅為方便 閣下參考，本招股章程內有若干人民幣金額按特定匯率換算為港元。 閣下不應將此等換算理解為人民幣金額實際上可按或已經按所示匯率換算為港元金額(如適用)或根本不能換算。除我們另有指明外，人民幣金額乃按人民幣1.00元兌1.2193港元換算為港元。

## 技術詞彙表

本技術詞彙表載有若干在本招股章程採用的詞彙的解釋，該等詞彙與本公司有關並就我們的業務或我們而在本招股章程採用。此等詞彙及其獲賦予的涵義未必與業界的標準定義相同。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「一線城市」	指	北京、上海、廣州及深圳
「四線城市」	指	一組選定的縣級市，與其他縣級市相比，其登記的人口較多及／或國內生產總值較大且消費者富裕程度較高(如昆山、余姚)。中國共有368個四線城市
「建築面積」	指	建築面積
「平方米」	指	平方米
「二線城市」	指	包括中國的直轄市(不含北京及上海)、大部分省會城市及多個沿海地區(如廣東、福建、江蘇、浙江、山東、遼寧及河北)的發達城市。中國共有46個二線城市
「三線城市」	指	並無列入一線城市及二線城市的所有地級市，包括欠發達地區的省會城市(如拉薩、西寧、銀川、蘭州、海口)。中國共有241個三線城市

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程載有前瞻性陳述，該等陳述因其性質使然，受重大風險及不確定因素限制。前瞻性陳述主要載於本招股章程「概要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」、「財務資料」及「未來計劃及所得款項用途」等節。該等陳述與涉及已知及未知風險、不確定因素及其他因素(包括本招股章程「風險因素」一節所列因素)的事件有關，或會導致我們的實際業績、表現或成就與前瞻性陳述所明示或暗示的表現或成就有重大差異。該等前瞻性陳述包括(但不限於)有關以下各項的陳述：

- 我們的業務策略及營運計劃；
- 我們的資本開支及擴張計劃；
- 我們物色及成功把握新商機的能力；
- 我們的股息政策；及
- 我們就未來事件、營運或表現的意見。

我們使用「預計」、「相信」、「或會」、「估計」、「預期」、「展望」、「擬」、「可能」、「計劃」、「尋求」、「將會」、「可能會」等詞以及此類詞彙的否定詞及其他類似表述來表達與我們有關的多項前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映我們目前對未來事件的看法，並非未來表現的保證。實際結果可能因多項不確定性及因素而與前瞻性陳述所載資料有重大差異，不確定性包括但不限於：

- 有關我們業務或營運任何方面的中國中央及地方政府法律、規章及法規的任何變更；
- 中國整體經濟、市場及營商環境；
- 中國政府的宏觀經濟政策；
- 通脹壓力或利率、其他費率或價格的變化或波動；
- 我們可能尋求的各類商機；及
- 本招股章程所論述風險因素以及我們無法控制的其他因素。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

根據適用法律、規則及規例的規定，我們並無任何責任就新資料、日後事件或其他事宜而更新或以其他方式修訂本招股章程所載前瞻性陳述。鑒於該等及其他風險、不確定因素及假設，本招股章程所論述的前瞻性事件及狀況未必按我們所預期方式發生，或根本不會發生。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本招股章程所載所有前瞻性陳述均受本節所載提示聲明以及「風險因素」一節所討論的風險及不確定因素限制。

---

## 風 險 因 素

---

除本招股章程內其他資料外，閣下應在作出任何有關發售股份的投資決定前審慎考慮以下風險因素。以下任何風險以及尚未發現或我們目前認為不屬重大的其他風險及不明朗因素，均可能對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響，或因其他原因而導致發售股份的成交價格下跌，從而令閣下損失於發售股份的部分或全部投資價值。

### 與業務有關的風險

我們日後的增長在一定程度上依賴成功保持及擴大對主要客戶的銷售。因此，主要客戶流失或其購買額大幅下降可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響

由於我們所提供商品的性質及多樣性，我們服務多元化的客戶群。然而，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們分別約18.9%、18.1%、26.6%及33.8%的收益總額來自對五大客戶的銷售。我們於往績記錄期內的五大客戶為從事物業開發、建築、設備製造以及建築及家居裝修材料貿易業務的實體。儘管我們將繼續致力於開發及保留此客戶群，概不保證此等客戶將繼續按與過往年度相同或較高水平向我們作出購買，甚至根本不會購買。我們客戶的購買水平受其業務表現、財務狀況及其他我們無法控制的元素所影響。此外，由於我們客戶按逐項訂單基準向我們進行採購，我們一般並不與彼等訂立長期銷售協議，因此，亦無法保證我們將能夠與客戶維持業務關係。我們的收益由截至二零一四年四月三十日止四個月約人民幣101.2百萬元減少約17.9%至截至二零一五年四月三十日止四個月約人民幣83.1百萬元。有關減少主要歸因於自該等客戶取得的訂單水平整體下降，這是由於我們客戶的大部分項目乃於二零一四年完工，導致彼等在承接新項目之前對我們產品及服務的需求下降。我們的純利亦由截至二零一四年四月三十日止四個月約人民幣11.5百萬元減少約66.1%至截至二零一五年四月三十日止四個月約人民幣3.9百萬元，這主要是由於上文所述收益下降以及我們於截至二零一五年四月三十日止四個月產生的上市開支人民幣4.1百萬元。因此，倘流失任何主要客戶或客戶購買額大幅減少，可對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景產生重大不利影響。

我們的業務集中在廣東省梅州及周邊地區，極易受該等地區的任何不利經濟或市場發展所影響，這將會對我們商品的需求造成重大不利影響

我們的業務位於廣東省東部的梅州。我們預期會繼續從此市場取得大部分收益。此外，於最後實際可行日期，我們經營15家銷售門店(包括一家旗艦店)，其中七家銷售門店



---

## 風 險 因 素

---

位於廣東省梅州。各銷售門店為我們的銷售辦事處及周邊客戶的當地銷售窗口。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，梅州的銷售貢獻佔我們收益總額分別約93.4%、89.3%、89.2%及89.7%。我們過往的業務發展及經營業績總體上受益於中國(尤其是廣東省的三四線城市)的快速經濟增長，而經濟的快速增長導致城鎮化加快及當地人口購買力上升，從而使建築及家居裝修材料及傢具的需求劇增。因此，廣東省(尤其是梅州)建材及家居裝修市場的未來前景倚重該地區的持續經濟繁榮及社會狀況。倘該地區的經濟及社會狀況出現任何重大不利變動，包括：

- 地方經濟突然下滑、客戶偏好改變或建築工程或房地產升級放緩；
- 可能會導致我們的存貨供應及產品交付中斷的自然災害、疫症、其他天災或運輸系統故障；
- 地方政府政策、規則或法規的變動，如房地產市場收緊措施；或
- 競爭格局變動，如出現較我們擁有更高品牌知名度及更雄厚財務資源的競爭對手，

可能導致我們的商品及服務的需求大幅下降或我們的經營成本大幅增加，我們的業務、經營業績、擴展計劃及前景將會受到重大不利影響。

**我們未必能準確識別及有效應對市場需求的變化，而這或會對我們的業務造成重大不利影響**

我們的成功在很大程度上取決於我們繼續透過優化我們現有產品及服務組合及我們的品牌數目等及時預計、識別及應對不斷變化的市場趨勢及客戶需求的能力。於二零一五年四月三十日，我們的產品組合涵蓋眾多品牌級別及價格範圍，包括10,000多種不同商品，及我們主要基於銷售團隊對預計需求及市場趨勢的分析及調查向供應商採購商品。由於我們向供應商採購所有商品，我們的表現亦取決於客戶對我們向供應商採購商品的品牌的接受程度及這些品牌是否符合市場趨勢。

概不保證我們識別市場趨勢的工作將有效或我們將能夠繼續採購及提供對客戶有吸引力或受客戶歡迎的商品或服務或變更產品及服務組合或日後能夠成功滿足其不斷變化的需

---

## 風 險 因 素

---

求。此外，由於我們為龐大及分散的客戶群服務，我們難以準確追蹤彼等的消費或採購模式及有效計劃我們的採購及營銷活動，以應對不斷變化的市場趨勢或消費者需求。我們未能有效預計、識別或應對不斷變化的市場趨勢或消費者需求或有關我們供應商品牌的負面報導可能對客戶對我們商品的接納程度造成不利影響。倘如此，我們或會面臨銷售額下降、存貨增加及毛利率下降的局面，從而可能對我們的業務、經營業績及前景造成重大不利影響。

此外，我們的業務易因購買力下降、商業周期不斷變化、經濟條件惡化、經濟不明朗、通脹或失業率上升等導致消費者消費或採購模式出現不利變動而受到影響，從而對我們商品及服務的需求造成重大不利影響，繼而對我們的業務、經營業績及前景造成重大不利影響。

### 與我們與供應商的關係有關的風險

於往績記錄期，我們的大部分收益源自銷售及分銷採購自我們的供應商的商品。因此，我們的業務受到我們與供應商的關係所影響，而相關風險包括：

*我們依賴我們與供應商的關係，及我們的業務、經營業績及前景或會受到我們與供應商的關係終止以及供應商品牌及營銷策略的不利影響*

由於我們從事建築及家居裝修材料及傢具的銷售及分銷，根據我們的業務模式，我們向製造商、品牌擁有人及有關產品的貿易公司等供應商採購商品，且我們透過我們自身的銷售渠道向客戶出售有關商品。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，已售存貨成本佔我們銷售成本分別約99.0%、97.5%、88.3%及93.1%。因此，我們依賴供應商持續按時以具競爭力的價格供應優質及新推出的商品以維持我們的經營。供應商所提供的商品價格或會因行業需求增加、供應短缺或營銷策略變動等超出我們控制範圍的原因而波動。我們亦無法向閣下保證我們的供應商不會對其業務進行整合，以使其在與我們進行合約磋商時擁有更強的議價地位。我們未能有效維持我們與供應商的業務關係亦可能損害我們就採購取得具競爭力條款的能力。已售存貨成本的大幅增加及我們未能將增加的成本負擔轉嫁予客戶可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

此外，成功銷售及分銷商品在一定程度上取決於我們供應商定價及營銷策略的有效性、品牌管理及市場接納程度、質量控制及我們向彼等所採購的商品的商業成功。有關我們供應商或彼等的品牌的任何負面報導、供應商召回產品事件或彼等供應劣質或缺陷商品可能對我們的業務表現及聲譽造成不利影響。

我們的營運在一定程度上受限於若干供應商所施加的多項規定，而無法遵守任何該等規定可能對我們與供應商的關係造成不利影響

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，我們根據各分銷協議分別獲委任為26名、35名、46名及44名供應商的分銷商。相關分銷協議訂明我們將履行或遵守的多項規定，如在指定地點進行產品分銷的規定、預先設定銷售目標、品牌保護、建議售價及偏好店舖佈局及產品陳列，以及未能遵守該等規定引致的後果。供應商根據該等分配協議施加的繁瑣條件可能對我們應對不斷變化的市況及客戶偏好管理業務營運的靈活性造成不利影響，及我們不能遵守有關條件(如未能達成預先設定的銷售目標)令我們面對供應商的潛在申索或提前終止協議風險。倘我們與主要供應商之間發生此類事件，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。有關該等協議的主要條款詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的供應商及採購－我們與供應商簽訂的協議」一段。

我們通常不會與我們的主要供應商訂立長期協議，倘我們無法以商業上可接受的條款物色任何替代供應商，或根本無法物色任何供應商，我們終止與彼等的業務關係可能對我們的業務營運造成不利影響

為維持我們在銷售及分銷業務中的商品及品牌多樣性及靈活性，我們通常與主要供應商訂立供應或分銷協議，年期一般介乎一至兩年。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們向五大供應商採購的成本分別佔我們採購成本總額約60.6%、54.9%、50.9%及51.8%。我們無法保證我們將能夠繼續保持與彼等的業務關係或於到期時重續我們與彼等的供應或分銷協議。我們的主要供應商亦可選擇與我們的競爭對手進行交易或為其產品委聘另一分銷商，因此加劇了市場競爭。倘我們的主要供應商並無與我們重續協議或因任何原因終止向我們供應商品或彼等遭遇困難導致延遲或未能交付產品，概不保證我們將能夠按具競爭力的價格及時找到替代供應商，或根本無法找到任何供應商。倘發生任何有關事件，我們可能須調整我們的產品供應及營銷策略及面臨商品供應短缺問題，這可能對我們的業務營運造成不利影響，並削弱我們的競爭力及達成客戶採購訂單的能力。因此，我們的業務、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 我們的業務可能受供應商延遲交付產品的不利影響

此外，我們的業務在一定程度上取決於能否及時向供應商高效地採購並向客戶交付商品。我們無法控制的多項因素(例如自然災害、傳染病、惡劣天氣、暴亂、罷工、貨品處理不當或我們或我們供應商的物流系統出現問題)可能會對我們的物流安排造成中斷並對供應商或我們向客戶交付商品造成不利影響。該等中斷可能會延誤或妨礙我們取得所需的產品，而我們可能會面臨客戶及商機流失風險。因此，我們的業務及聲譽可能受到不利影響。

我們或會被要求就採購向供應商支付預付款項，而我們的供應商未能履行各自的合約責任將對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響

於往績記錄期內，大部分主要供應商要求我們於商品付運前支付我們訂購商品購買價的全款或部分款項。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，我們的採購預付款項分別約為人民幣14.0百萬元、人民幣20.3百萬元、人民幣19.8百萬元及人民幣12.0百萬元，分別佔我們上述各日的流動資產總值約8.9%、9.5%、8.2%及5.4%。因此，我們面臨因供應商未能履行彼等各自的合約責任而可能產生的對手方風險，若確實如此，將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 倘我們無法成功實施我們的擴展計劃，我們的業務及增長前景或會受到不利影響

除內部增長及把握新業務機會外，我們將於上市後實施多項擴展計劃。作為我們擴展計劃的一部分，我們計劃在梅州市梅江區開設一家旗艦商城及在梅州市五華縣開設一家銷售門店、翻新銷售門店、建立一個新的物流中心、升級信息系統及豐富我們的產品及服務供應。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」兩節。概不保證我們的擴展計劃將會成功實施或如我們的預期產生盈利或我們的收益日後將按往績記錄期內的相同比率增長，或根本並無增長。就我們計劃在市場份額很小的地區開設新銷售門店而言，我們需克服有關市場可能擁有的與現有市場不同的競爭格局、消費者喜好及消費模式的障礙。我們亦可能會因在有關市場發展我們的業務及聘用、培訓及挽留與我們共享相同經營理念及文化的員工而產生大量成本。倘我們的擴展計劃最終證實並不成功，我們的業務、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

此外，我們的擴展計劃可能對管理層及營運、技術、財務及其他資源構成龐大需求。為管理及支持增長，我們或須改善現有營運及行政系統，以及改善財務及管理控制，並加強招聘、培訓及挽留更多合資格管理人員以及其他行政、銷售及市場推廣人員的能力。我們亦須繼續維繫與供應商及客戶的關係。上述每項均要求管理層付出大量精力及時間，並產生大量額外開支。我們無法向閣下保證將能有效及高效地管理任何未來增長，倘無法管理增長，我們把握新商機的能力或會受到重大不利影響，從而對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

**我們可能需要額外資金為擴展計劃及未來增長撥資，而我們未必能以可接受的條款取得甚至無法取得有關資金**

我們可能需要額外資金撥付與擴展計劃有關的資本開支。概不保證我們將自經營活動產生充足的現金流量，供我們擬定的擴展計劃之用。倘我們並無充足經營現金流量，我們將須獲得其他融資。概不保證我們將能夠以可接受條款獲得充足的融資，甚至無法獲得融資。我們以可接受條款獲得額外資金的能力將受限於多項不明朗因素，包括：

- 投資者對我們所經營業務所屬行業公司證券的看法及興趣；
- 我們可能尋求籌集資金的資本及金融市場的狀況；
- 我們未來的現金流量、財務狀況及經營業績；及
- 中國及全球其他地方的經濟、政治及其他狀況。

我們或須縮減計劃資本開支的規模，而這或對我們達到規模經濟及實施預定增長策略的能力造成不利影響。倘我們籌集額外融資，利息及償還債務責任將會增加。任何未來債務融資的條款亦可能施加限制性契諾，或會限制我們的業務及經營，倘為股權融資，則可能導致股東的股權遭攤薄。我們未能及時以有利條款或根本無法籌集額外資金，可能會對我們的財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

**我們的擴展計劃可能大幅增加我們的折舊費用，這可能對我們的財務表現造成不利影響**

我們目前計劃在梅州市梅江區開設一家旗艦商城及在梅州市五華縣開設一家銷售門店、翻新現有門店、在梅州市建立一個新的物流中心及升級我們的信息系統。董事估計有關計劃的總資本開支截至二零一七年十二月三十一日止三個年度將約為人民幣82.5百萬元。

---

## 風 險 因 素

---

我們預期我們的擴展計劃日後可能大幅增加我們的折舊費用。有關上述未來計劃的詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」一段。因此，我們日後的經營業績將受到有關我們擴展計劃的折舊費用大幅增加的不利影響。

**我們或面臨產品責任申索及潛在缺陷責任申索，這可能對我們的經營業績、財務狀況及聲譽造成不利影響**

倘我們所出售的商品有缺陷，我們須面臨產品責任申索。一般而言，生產或向我們出售缺陷產品的供應商須就該等產品缺陷所導致的任何損害賠償或人身傷害承擔責任。我們無法向 閣下保證日後不會因我們產品質量缺陷而面臨任何產品責任申索或面對負面報導。倘向供應商採購並售予客戶的商品有缺陷或問題，該等客戶可能會向我們提出產品責任或其他申索。概不保證我們將能夠對供應商作出相應申索或向供應商收回的款項足以彌補客戶對我們作出的相關申索。此外，當我們從事提供室內設計及工程服務時，我們會面對潛在的缺陷責任，並可能因而面臨申索。

不論該等申索的成功機會或結果如何，我們均可能須處理該等申索及(如需要)就該等申索作出抗辯，這可能會使管理層的注意力及其他資源從我們的業務及營運分散。倘我們日後被提出任何產品責任申索，不論申索最終是否成功，與該等申索有關的負面報導均可能對我們的聲譽造成不利影響。此外，任何申索均可能導致產生法律費用及有關產品回收行動或補救可能無法回收的任何產品缺陷的成本，任何上述情況均會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

**我們在向客戶提供室內設計及工程服務過程中依賴分包商承接工程，而如有關分包商未能達到我們的要求，我們的業務、經營業績及聲譽或會受到不利影響**

往績記錄期內，基於所涉工程為勞動密集性質及承接有關工程可能需要技術專業知識或資格或人力(倘適用)，我們在提供室內設計及工程服務過程中委聘外部分包商承接所涉的若干工程，如電氣、粉刷、塗漆及木工。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的分包費分別約為人民幣0.2百萬元、人民幣1.5百萬元、人民幣11.0百萬元及人民幣0.8百萬元，分別佔同期我們銷售成本約0.1%、0.7%、4.5%及1.3%。儘管我們的項目團隊密切監控分包商的工程質量及表現，概不保證我們能夠如我們監控或管理員工一樣直接及有效監控或管理該等分包商的表

---

## 風 險 因 素

---

現及任何有關分包商所提供的服務將按時完成或品質達標。倘我們分包商的服務不能及時交付或達到可接納的質量，概不保證我們將能夠按商業上可接受的條款或根本無法聘請分包商替代進行補救工程。因此，我們可能會因完成項目及補救任何缺陷而產生巨額成本，且我們的聲譽可能會嚴重受損。此外，任何分包商遭遇財務或其他困難(包括與其僱員的勞動糾紛)可能影響其按時進行規定工程的能力，或根本不能進行規定工程，導致延遲完成項目或產生額外成本。發生任何該等事件可能對我們的業務、經營業績及聲譽造成不利影響。

我們會在費用方案或提供室內設計及工程服務的投標書中估計我們的項目成本，倘未能適當估計實施項目所涉及的成本，可能導致成本超支，甚至導致項目虧損

於我們同意承接一項企業或家居項目或參與競標提供室內設計及工程服務前，我們的項目團隊將為各項目編製詳細的預算，並在編製預算時計及：(i)項目的範圍及複雜性；(ii)項目估計期限；(iii)從供應商及分包商取得的報價、估計未來通脹及價格可能上漲的幅度；及(iv)本集團將分配予項目的資源(如人力)。無法保證我們作出有關估計時所依賴的估計或假設準確。倘我們未能適當或準確估計項目成本或倘存在任何不可預見因素導致成本大幅上漲，我們或會出現成本超支，從而導致利潤率下降，甚至導致項目虧損。就我們提供服務的業務營運而言，我們於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的增長階段分別錄得約人民幣111,000元及人民幣79,000元的毛虧損。

我們面對客戶結算的信貸風險。我們客戶任何重大延遲付款或未能付款可能會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響

我們面對客戶的信貸風險且我們的盈利能力及現金流量取決於客戶就我們所提供予他們的產品及服務是否及時結清款項。我們的貿易應收款項周轉天數呈增加趨勢，由截至二零一二年十二月三十一日止年度約60天增至截至二零一五年四月三十日止四個月的171天。根據本集團的管理賬目，於二零一五年九月三十日，本集團於二零一五年四月三十日約84.3%的尚未結清貿易應收款項總額已結清。有關本集團於往績記錄期的貿易應收款項周轉天數增加的進一步討論，請參閱本招股章程「財務資料－綜合資產負債表選定項目的說明－貿易及其他應收款項－(i)貿易應收款項」一段。

---

## 風險因素

---

我們不能向閣下保證我們將能夠於我們授予客戶的信用期內收回所有或任何貿易應收款項。倘我們有任何客戶面臨不可預期的狀況，包括但不限於因一般經濟衰退或財務約束而引起的財務困難，我們未必能夠向該等客戶收到未收回債務的全數付款或甚至無法收到任何債務付款及我們可能需要就應收款項作出撥備，因而可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 倘於保修期結束時質保金未撥回予我們，我們的流動資金狀況可能受到不利影響

就若干企業項目客戶而言，根據相關服務協議，客戶將保留質保金（約佔總合約金額約3%至5%）並於保修期屆滿並對我們的服務感到滿意的情況下結清。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，客戶未結清的質保金分別約為零、零、人民幣1.0百萬元及人民幣1.0百萬元。

概不保證我們的客戶將向我們按時悉數支付質保金或任何未來質保金。我們的客戶未能按時悉數匯款或會對我們的未來流動資金狀況造成不利影響。

### 我們面對與房地產租賃市場有關的風險

我們在中國廣東省、福建省及江西省為銷售門店、倉庫及倉儲設施租賃零售及儲存空間。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的經營租賃開支分別約為人民幣2.9百萬元、人民幣4.0百萬元、人民幣4.1百萬元及人民幣1.2百萬元，分別佔我們銷售及行政開支總額的約15.2%、13.5%、15.5%及9.3%。於過去數年，通過租賃安排在中國取得零售空間的整體成本一直上升。儘管我們過往的租賃成本佔銷售及行政開支總額的百分比相對穩定，但此比率日後或會因此等省份的租賃成本可能繼續增加而有所上升。因此，我們的租金責任有所增加可能令我們容易受到不利經濟狀況的影響、限制我們取得額外融資的能力並減少我們用於其他用途的現金。

### 與我們在中國租賃的若干物業有關的不合規情況可能對我們使用該等物業造成不利影響

於最後實際可行日期，我們就位於中國的21項物業訂立租賃協議，其中四項租賃物業的業主未能提供相關業權證書。此外，於最後實際可行日期，我們五家銷售門店的租賃物業完全或部分未有按照土地使用權證所規定的准許用途使用。此外，我們尚未就於梅州市



---

## 風 險 因 素

---

梅縣區建設倉庫取得相關中國法律及法規所規定的建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－物業－租賃物業」及「業務－監管合規」兩段。

由於我們租賃的該等物業出現不合規情況，我們可能須遷離或拆除相關租賃物業或繳納罰款(視情況而定)。如任何中國政府機構就有關不合規事件對我們採取強制執行行動，我們或須遷出物業、因任何針對我們的法律行動而產生法律費用，以及或會面對負面媒體報導。此外，我們無法向閣下保證，我們相關物業的租賃不會因有關事件而受到質疑或被終止，或如我們被要求遷出，我們將能夠就我們的業務覓得替代物業。如發生上述任何情況，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景或會受到不利影響。

### 未能取得、重續或保留牌照、許可證或批准或會影響我們經營或擴充業務的能力

我們須持有相關機關所頒發對我們業務營運而言屬必需的各种牌照、許可證及批准，如公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證及工程設計與施工資質證書。有關我們牌照及許可證的詳情，請參閱本招股章程「業務－牌照及許可證」一段。此等牌照、許可證及批准遭中止或撤銷或會對我們的業務及營運造成重大不利影響。此外，我們無法向閣下保證我們將及時獲批或重續對我們業務營運而言屬必需的批准或牌照，或根本無法取得批准或牌照。倘我們延遲取得或無法取得該等所需的批准或牌照，我們的營運及業務以及整體財務表現將受到重大不利影響。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

### 我們面臨陳舊及滯銷存貨風險，可能對我們的現金流量及流動資金造成不利影響

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，我們的存貨總額分別約為人民幣47.4百萬元、人民幣45.5百萬元、人民幣31.7百萬元及人民幣32.2百萬元，及我們產品的平均存貨周轉天數分別為84天、83天、59天及64天。本集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日的存貨減值撥備分別約為人民幣0.6百萬元、人民幣1.1百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣1.2百萬元。我們保留有限水平的家居裝修商品及傢具存貨供店舖陳列，我們亦保持若干商品(如標準規格的建材、最暢銷或經常被訂購的商品)的安全存貨水平以確保能夠及時滿足客戶需求

---

## 風險因素

---

及管理上游供應商供應成本的任何潛在波動。如本節「與業務有關的風險－我們未必能準確識別及有效應對市場需求的變化，而這或會對我們的業務造成重大不利影響」一段所詳述，我們商品的需求及存貨要求很大程度上取決於客戶喜好及市況等多項因素，而該等因素並非我們能夠控制。存貨的任何增加均可能對我們的營運資金造成不利影響。倘我們日後未能有效管理存貨水平，或倘我們未能採購適當商品迎合客戶喜好，我們未必能保持理想的存貨水平，導致商品短缺或商品積壓，我們或須以較低價格出售該等存貨或撇銷該等存貨。在該等情況下，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

此外，倉儲存貨涉及成本及風險。倘我們的存貨受損(如因洪水或火災受損)，這可能會令我們的業務中斷並可能對我們的經營業績造成不利影響(倘有關損失並不屬於我們的投保範圍)。

### 我們的業務可能因難以招聘及挽留合資格僱員以及勞工成本增加而受到不利影響

我們的成功部分取決於我們吸引、挽留及鼓勵足夠數目的僱員(包括負責銷售、營銷及戰略規劃、採購、店舖經營、物流及倉儲的僱員)的能力。於二零一五年四月三十日，我們僱用252名全職僱員。高水平服務及合資格人士短缺且市場對該等僱員的競爭激烈。

我們已實施多項措施以吸引、挽留及激勵合資格及有能力員工。概不保證該等措施將會有效。未能僱用及挽留足夠合資格僱員可能延遲我們的計劃擴充或導致僱員流失率較高，任何一種情況均可能對我們的業務、經營業績及前景造成重大不利影響。

此外，我們絕大部分勞動力在中國僱用。由於政府規定的工資增加及中國勞動法的其他變動，中國的平均勞工成本於過去數年穩步增加。勞工成本於未來或會繼續增加。對僱員的競爭可能導致工資水平提高，繼而推高勞工成本。此外，由於實施業務策略及我們業務的內部增長，令我們需要額外僱員。倘我們實施該等策略但未能獲得我們預期的效益及效率，且我們未能抵銷勞工成本的增幅或將該等增加的勞工成本轉嫁予客戶，我們的盈利能力及經營業績可能受到重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們的成功及持續增長依賴主要管理人員。失去任何主要人員而無合適替代人員可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響

我們業務的成功很大程度取決於我們挽留主要人員(如侯女士及凌勇山先生)及我們高級管理層團隊成員的能力，上述人士的業務網絡及行業經驗對我們尤其重要。

概不保證我們將能夠挽留主要人員。該等人士可能轉向我們的競爭對手或成立競爭公司並利用其經驗及專業知識與我們爭奪客戶、業務夥伴及我們的其他主要專業人士。儘管我們大部分主要人員已簽訂保密及不競爭協議，概不保證我們將能夠成功執行該等協議及防止我們現有主要人員轉向我們的任何一名競爭對手或自行成立競爭公司。

因此，失去任何主要人員而無合適替代人員可能對我們的業務、經營業績及前景造成重大不利影響。

我們可能並無充分的保險保障，未投保損害的發生將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

儘管我們就我們的存貨、資產、銷售門店財產、與我們的營運有關的潛在申索及與我們的僱員有關的風險投購保險，概不保證我們目前的保險將充分保護我們免受我們業務附帶的所有潛在威脅及負債，包括(其中包括)我們的營運、自然災害或其他業務中斷引起並可能導致我們產生大量成本及分散我們資源的損失。此外，由於並無適用的中國法律及法規強制要求我們就產品責任投購保險，故此我們目前並無投購任何產品責任險以涵蓋我們出售的缺陷產品產生的任何申索，此與市場慣例相符。未投保損害的發生可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的業務在一定程度上依賴我們的品牌「」的市場知名度，而任何第三方或我們侵犯知識產權可能對我們的聲譽造成不利影響

我們已投入資源在消費者中建立品牌知名度，我們相信我們的持續成功將在很大程度上取決於我們保護及提高品牌價值的能力。為有效管理消費者對我們品牌的認知，我們的形象亦建立在我們銷售門店商品的選擇及展示以及銷售門店的佈局及設計上。任何削弱客戶對我們品牌的信任或吸引力的事件均可能對我們的聲譽及業務造成負面影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們已註冊我們的品牌作為商標以防止侵權。有關我們知識產權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「B.有關我們業務的資料—2.本集團的知識產權」一段。儘管我們致力保護商標及商號名稱，概不保證我們將一直能發現侵犯我們商標或商號名稱的情況，例如我們的客戶或任何其他第三方未經授權使用我們的商標或名稱。任何該等侵權情況可能導致我們的銷售額下降、毀壞我們的商譽、品牌形象及聲譽，繼而對我們的業務、經營業績及聲譽造成重大不利影響。此外，倘若出現有關我們商標及名稱的任何負面報導、糾紛或投訴，本集團的業務、聲譽及前景可能受到不利影響。

除註冊我們的知識產權外，我們已採取其他措施（例如與我們的主要人員簽署不披露及保密協議）以保護我們的知識產權。概不保證任何以上措施將足以防止盜用我們的知識產權。倘任何第三方侵犯我們的知識產權，我們可能面臨相當大的困難及消耗時間及昂貴訴訟以執行我們的知識產權。倘我們不能有效保護我們的知識產權，則我們的業務、經營業績、財務狀況及聲譽可能受到不利影響。

我們在一般業務過程中出售向供應商採購的商品。印有各擁有人的品牌或商標的產品可能會因其侵犯第三方的知識產權而被提出申索，尤其是在商品並非直接採購自相關品牌擁有人或製造商的情況下。因此，概不保證我們運輸的商品並非或不會成為侵犯知識產權的申索對象，我們可能成為有關糾紛的一方。專利、設計專利、版權或其他知識產權的範圍的確切確定方式可能非常複雜。知識產權糾紛（尤其是專利糾紛）可能持續相當長時間並需要大量人力和財務資源。倘若法律糾紛的結果對我們不利，我們可能被命令支付巨額牌照費、特許權使用費及／或損害賠償。對第三方專利或其他知識產權的任何侵犯或與此相關的任何訴訟可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽造成重大不利影響。

**倘我們的信息系統中斷或信息系統安全受到破壞，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**

我們依賴多種資訊科技系統，實現總部與不同業務職能之間的及時業務信息交換，而此等系統對我們的日常業務營運相當重要。我們亦依賴我們的信息系統不時監察銷售門店的銷售情況以及我們的存貨水平，以便進行業務規劃及作出採購決定。我們無法向閣下保證信息系統的運作始終不會受到干擾或失靈。倘若信息系統長時間故障或因（其中包括）安全受到破壞、電腦病毒、駭客入侵或硬軟件系統損壞而失靈，或會干擾我們的營運及存貨管理，因而對我們信息的完整性、業務表現及盈利能力構成不利影響。儘管我們設有災

---

## 風 險 因 素

---

難恢復系統及後備系統，但倘若主系統長時間故障，我們無法向閣下保證此等系統足以支援我們的營運，亦不能保證我們的後備系統不會與主系統同時損壞，在此情況下，我們的業務營運將受到重大不利影響。此外，實行增長策略會使業務營運更為繁複，因而提高對系統、控制、程序及管理的要求，以致可能限制我們管理未來增長的能力。

我們可能無法發現、制止及防止所有欺詐事件或我們的僱員、客戶或其他第三方的其他不當行為，此等行為可令我們面對財務損失及損害我們的聲譽

我們就銷售門店的日常營運收取及處理若干金額的現金。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並不知悉僱員、客戶或其他第三方於銷售門店內有任何欺詐或盜竊行為。然而，概不保證日後將不會發生該等情況，而我們或許未能有效地發現及防止該等事件發生。任何該等事件及任何過往未被發現的行為可能令我們蒙受財務損失，並對我們的經營業績及聲譽造成負面影響。

此外，本集團不同營運層面可能出現僱員的欺詐或其他不當行為（不論個人或串通其他僱員、客戶或其他第三方），導致我們蒙受損失，甚至可能導致本集團違反法律、第三方申索及針對我們的監管行動以及對本集團的聲譽或財務造成重大損害。我們亦可能受供應商及客戶等第三方的不當行為所影響，包括（其中包括）供應商向我們提供有缺陷的產品或仿冒產品或客戶偷竊商品或於購物時支付假鈔。我們不能向閣下保證將可防止或發現第三方的所有不當行為。任何有損我們或我們的利益的不當行為（包括過往未被發現的行為或未來的行為），均可能令我們蒙受財務損失、損害我們的聲譽及對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

最終控股股東對本集團擁有重大影響力，而其利益不一定與我們其他股東的利益一致

緊隨全球發售及資本化發行完成後並假設超額配股權並無獲行使且不計及因根據購股權計劃已授出或可能授出的購股權獲行使而發行的任何股份，我們的控股股東侯女士及侯女士全資擁有的公司欣領擁有本公司已發行股本52.52%權益。最終控股股東對我們的業務（包括有關我們的的事項及有關合併、擴展計劃、整合及出售我們的全部或絕大部分資

---

## 風險因素

---

產、選舉董事及其他重大公司行動的政策及決定) 擁有重大影響力。此外，我們控股股東的利益可能有別於我們其他股東的利益。最終控股股東可能會行使彼等對我們的重大影響力，導致我們訂立交易，或採取或不採取其他行動，或作出決定，而這些行動或決定與我們其他股東的最佳利益相衝突。

### 與我們所在行業有關的風險

#### 我們容易受到中國房地產市場的任何不利發展的影響

我們所提供的產品及服務主要用於建築或家居裝修或與之密切相關的用途。因此，我們的業務、經營業績及前景在很大程度上受到中國房地產市場增長以及相關政府政策的推動。過去十年中，中國的物業市場經歷了大幅增長。為回應對於過去幾年內中國的物業投資規模增加以及房地產行業過熱的擔憂，中國政府已出台一系列措施抑制中國物業市場的增長和投資。例如，於二零一三年二月，國務院辦公廳頒佈了《關於繼續做好房地產市場調控工作的通知》(國辦發[2013]17號)，當中制定了多項行政、金融、稅務、市場以及定價措施，並計劃增加土地供應以及加快政府保障房建設，旨在監督物業價格以及促進中國房地產市場的穩定健康發展。中國政府採取的限制性措施放慢了物業投資活動，降低了新竣工物業的數量並在整體上影響了中國物業投資及相關活動的普遍欲望。儘管中國政府近期於二零一五年初出台放寬購買新住宅物業限制等措施以刺激房地產市場，但無法保證中國政府未來將會再次施加任何額外或更加苛刻的措施以遏制房地產業的發展，或該行業(受到我們無法控制的許多因素的影響)將會持續增長。因此，我們的業務以及經營業績容易受到該行業的任何不利變化的影響，且可能日後會大幅波動。

#### 我們經營所在的行業競爭激烈，如我們未能提高競爭力，可能會導致客戶及市場份額流失

我們認為中國建築及家居裝修材料市場整體上競爭激烈，就資本、技術及監管規定而言，其准入門檻較低。我們間接與其他建築及家居裝修材料及傢具分銷商、超市、傢具店及提供類似或相同商品或品牌的百貨商店競爭。根據歐睿報告，二零一三年，中國有5,301名五金、傢具及內部裝飾材料的專業零售商(規模以上，主要業務收入超過人民幣5百萬元)。因此，家居裝修材料及傢具零售商之間的競爭近期日趨激烈，較為發達地區(如廣東省、福建省及上海等沿海省份及／或城市)的競爭尤其激烈，該等地區的消費者購買力高於全國平均水平。此外，廣東省的整體建築及家居裝修材料及傢具市場分散，存在許多獨立

---

## 風 險 因 素

---

的小型家居裝修材料及傢具店舖。隨著中國電子商務的激增，我們亦面對銷售與我們產品相類似的電子商務營運商的競爭。我們的競爭對手可能較我們擁有更強大的財務優勢、銷售網絡、營銷策略、人員及其他資源，而我們的小規模競爭對手則可能由於規模較小而可以比我們更好地應對定價及消費者偏好方面的變化。我們所在行業的主要競爭因素包括價格、產品質量、產品選擇及種類、產品品牌及銷售網絡。倘若我們未能與競爭對手有效競爭，我們可能會失去或無法擴大市場份額，這可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

### 季節性可能影響我們的銷售額

我們的銷售表現在一定程度上受季節性影響。根據我們的經驗，我們的商品及服務需求一般於下半年(特別是第四季)較高，有關收益佔我們於往績記錄期內的年度收益平均約32%，而建築及裝修活動亦較為活躍，原因為天氣特點是冬季的降雨量較低及天氣乾燥，對進行建築及裝修工作較為有利。於部分客戶完成其大部分項目後，我們向該等客戶的銷售水平亦可能降低，直至其承接新項目為止。因此，我們商品及服務的需求量或市場趨勢的任何重大季節性變化可能會加劇有關波動並影響我們該期間的收益及經營業績。由於該等波動，單一財政年度不同期間之間或不同財政年度對應期間之間的銷售額及經營業績比較不能準確地反映情況且不能作為我們的表現指標而加以依賴。日後呈報的任何季節性波動可能與投資者的預期不符。這可能導致我們股份的成交價格出現波動。

### 我們的表現或會受到與客戶或分包商的合約糾紛或訴訟的不利影響

在我們提供室內設計及工程服務的業務中，我們或會因多種原因就我們的項目與我們的客戶、分包商及其他和各方產生糾紛。有關糾紛可能與延遲完成工程、交付質量不合格工程或承建工程的過程中出現的人身傷害有關。

處理合約糾紛、訴訟及其他法律訴訟可能不時涉及管理層的高度關注及投入。處理法律訴訟及糾紛均耗資耗時，及可能嚴重分散我們管理層的精力及資源。

---

## 風險因素

---

此外，法律訴訟或糾紛的結果受(其中包括)管理層磋商技巧、知識及判斷等因素的影響。倘對我們的任何申索超出我們保險範圍及／或限制或客戶保留的款項，我們的財務狀況可能受到不利影響。

### 與在中國經營業務有關的風險

由於我們的業務均在中國進行，任何中國政治、經濟及社會狀況、法律、規例及政策的變化可能對我們構成重大不利影響

我們經營業務所屬行業須遵守中國法律法規。如現有法律法規或其詮釋發生任何可能影響我們業務或營運的變化，我們可能須產生額外的合規成本或須對我們的營運作出耗資耗時的變動，這均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。有關此等法律法規的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。我們無法預測法律法規或執行政策日後將發生的可能影響我們業務或營運的變動或估計遵守有關法律法規的最終成本。

此外，中國經濟已過渡成為更加市場主導的經濟。中國政府實施經濟改革措施，在中國經濟發展進程中強調對市場力量的反應。然而，中國政府會通過實施產業政策繼續在監管行業上發揮非常重要的作用。即使實施有關改革，我們亦無法預測中國的政治與社會狀況、法律、規例及政策的變化是否會對我們現有或未來業務、經營業績或財務狀況產生不利影響。

### 中國的法律制度存在的不確定性可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響

本公司的所有業務均在中國進行，且我們絕大部分僱員為中國公民。因此，我們的業務整體受到中國法律制度及中國法律及法規的影響及規範。自二十世紀七十年代末期起，中國頒佈大量有關一般經濟活動的新法律及法規。儘管付出這些努力，但中國的法律制度仍在完善中。即使是在中國已有足夠法律的領域，根據現有法律強制執行法律或合約仍可能存在不確定性，也可能難以迅速而公正地執行，或執行另一司法權區的法院作出的判決。中國法律制度以成文法及其詮釋為基礎，過往的法院判決可引用作為參考，但作為先例的效力有限。中國在司法方面經驗相對不足，在許多情況下增加了訴訟結果的不確定性。此外，法規及規例的詮釋可能受到反映國內政治變化的政府政策所影響。



---

## 風 險 因 素

---

可能難以向我們或我們居住在中國的董事或行政人員送達法律程序文件或在中國對其執行中國境外法院作出的判決

我們大多數董事及行政人員居於中國，而我們絕大部分資產及該等人士的幾乎所有資產均位於中國。投資者未必能夠在中國對我們或有關人士送達法律程序文件或在中國向我們或彼等執行中國境外法院作出的任何裁決。中國並無就互相認可及執行美國、加拿大、英國、日本或大部分其他西方國家法院裁決而訂立條約。然而，香港法院的頒令可能於中國獲得認可及執行，惟須符合《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》所載的規定。因此，於中國就任何不受具約束力仲裁條文規限的事項認可及執行任何上述司法權區(香港除外)法院的裁決可能很困難或不可行。

中國政府有關外商投資中國的政策更改可能對我們的業務及經營業績造成不利影響

根據於二零一五年四月十日生效的《外商投資產業指導目錄》最新版本，我們的業務並不屬於禁止或受限制類別。由於《外商投資產業指導目錄》每數年更新，故不能保證中國政府不會更改政策，令我們的部分或全部業務被列入受限制或禁止類別。倘我們無法就從事禁止或限制外國投資者參與的業務向相關審批部門取得批准，我們可能被迫出售或重組限制或禁止外資參與的業務。倘我們因政府外資政策更改而被迫調整公司架構或業務線，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

我們可能就中國企業所得稅而言被分類為「居民企業」，這可能對我們及我們的非中國股東造成不利稅務影響

企業所得稅法規定，於中國境外成立但「實際管理機構」位於中國的企業被視為「居民企業」，一般須就其全球收入按25%的統一企業所得稅稅率繳納稅項。此外，國家稅務總局於二零零九年四月二十二日頒佈《國家稅務總局關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知》(國家稅務總局82號文)，自二零零八年一月一日起生效。國家稅務總局82號文將若干受中國企業或中國集團企業控制且於中國境外成立的中資企業分類為「居民企業」，並澄清該等「居民企業」所支付的股息及其他收入將被視為中國來源收入，於被非中國企業股東確認時目前須按10%稅率繳納中國預扣稅。國家稅務總局82號文亦規定該等「居民企業」須遵守中國稅務機關的多項申報規定。根據企業所得稅法實施

---

## 風 險 因 素

---

條例，「實際管理機構」指對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構。此外，國家稅務總局82號文載有就於海外註冊成立但受國內控制的企業確認其「實際管理機構」是否位於中國的四項準則，即(1)主管日常營運的高級管理層及其辦事處是否位於中國境內；(2)有關財務管理及人力資源的決策或授權部門是否位於中國境內；(3)主要資產、會計賬簿、公司印章、股東會議或董事會會議記錄及檔案是否位於中國境內；及(4)擁有50%或以上投票權的董事或高級管理層是否經常居於中國境內（「四大準則」）。如同時符合四大準則，有關企業會被視為「居民企業」。然而，由於該文僅適用於在中國境外成立但受中國企業或中國企業集團控制的企業，未能確定稅務機關如何就於海外註冊成立但受個別中國居民控制的企業（如我們及我們的若干附屬公司）確認「實際管理機構」的位置。因此，儘管我們絕大部分管理層目前位於中國，惟未能確定中國稅務機關會否要求或准許我們於海外登記的實體被視為中國居民企業。我們不相信本公司、我們的英屬處女群島附屬公司（即展韻）或我們的香港附屬公司（即集一投資）應合資格成為「居民企業」，乃由於我們各境外控股實體為於中國境外註冊成立的公司。作為控股公司，該等實體各自的公司印章、董事會及股東會議記錄及檔案均位於及存放於中國境外。因此，我們認為本公司、英屬處女群島附屬公司及香港附屬公司不符合國家稅務總局82號文所列四大準則之一。因此，我們目前並無將本公司、英屬處女群島附屬公司及香港附屬公司視為中國居民企業。然而，倘中國稅務機關不同意我們的評估結果，並確定我們為「居民企業」，則我們或須就全球收入按25%稅率繳納企業所得稅，而我們向非中國股東支付的股息及彼等就出售我們股份確認的資本收益或須繳納中國預扣稅。此舉將影響我們的實際稅率，繼而對我們的淨收入及經營業績造成重大不利影響，並可能要求我們對非中國股東預扣稅款。

**中國有關境外控股公司向中國實體貸款及作出直接投資的法規，可能延誤或妨礙我們利用全球發售所得款項向我們的中國附屬公司提供貸款或作出額外出資**

於使用全球發售或任何其他發售的所得款項時，我們作為我們中國附屬公司的境外控股公司，可向我們中國附屬公司提供貸款或作出額外出資。向我們中國附屬公司提供貸款須受中國法規及審批所限。例如，我們向中國境內的中國全資附屬公司提供貸款以撥付其業務所需資金，有關貸款金額不得超過法定限額，且須向國家外匯管理局或其地方機關登記。我們亦可能決定透過出資向中國附屬公司提供資金。有關出資款項須經商務部或其地

---

## 風險因素

---

方機關批准。我們不能向閣下保證，我們日後將能就我們向附屬公司或其各自任何附屬公司提供的貸款或出資款項及時完成該等政府登記或取得有關批准，亦不能保證可成功完成有關登記或取得相關批准。倘我們未能完成有關登記或取得批准，我們使用全球發售所得款項及為中國業務營運撥付資金的能力或會受到負面影響，繼而可能對我們的流動資金狀況以及我們提供業務所需資金及擴展業務的能力造成重大不利影響。

**國家外匯管理局法規可能限制我們為中國附屬公司有效融資的能力，影響閣下投資的價值，並令我們更難透過收購實現增長**

倘我們透過海外股東貸款或額外出資向中國附屬公司提供資金，我們須向中國政府部門登記及／或取得該等部門的批准。向中國附屬公司提供任何海外股東貸款，在程序上須向國家外匯管理局地方分局登記，而該等貸款不得超出中國附屬公司根據相關中國法律獲准投資總金額與其註冊資本之間的差額。此外，注資金額須經商務部或其地方機關批准。於二零一五年三月三十日，國家外匯管理局頒佈於二零一五年六月一日生效的《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》或國家外匯管理局第19號文。根據國家外匯管理局第19號文，外商投資企業亦可選擇自行酌情將其註冊資本由外幣兌換為人民幣，但不得將所兌換的註冊資本用作於非金融企業之間提供委託貸款或償還貸款。以股本投資作為主要業務的外商投資企業可將已兌換的人民幣資本於中國境內用作股本投資。一般的外商投資企業(以上所提及者除外)可以外幣或於中國境內進行外匯交收所得的資本金作出境內股本投資。我們不能向閣下保證，我們日後將能就我們向中國附屬公司提供的貸款或出資款項及時完成所需政府登記或取得所需政府批准，亦不能保證可成功完成有關登記或取得相關批准。倘我們未能完成有關登記或取得有關批准，我們額外出資以提供中國業務營運所需資金的能力或會受到負面影響，繼而可能對我們的流動資金狀況以及我們提供業務所需資金及擴展業務的能力造成重大不利影響。

**我們依賴附屬公司支付的股息滿足現金需要。附屬公司向我們作出付款的能力如受到任何限制，可能對我們經營業務的能力造成重大不利影響**

我們透過於中國註冊成立的綜合入賬附屬公司經營我們絕大部分業務。我們依賴該等綜合入賬附屬公司所付股息滿足現金需要，包括向我們股東派付任何股息及其他現金分派以及償付我們可能產生的任何債務及撥付經營開支所需資金。於中國成立的實體派付股息

---

## 風 險 因 素

---

時受到若干限制。現行中國法規僅允許以根據中國會計準則及規定計算的累計溢利派付股息。我們的中國附屬公司各自每年均須按照中國會計準則將其至少10%除稅後溢利撥作一般儲備或法定公積金，直至有關儲備的金額合計達到其註冊資本的50%。我們不得以貸款、墊款或現金股息形式派付法定儲備。我們預期，於可見未來，我們的中國附屬公司仍須將其10%除稅後溢利撥作法定儲備。此外，倘我們任何中國附屬公司日後產生債務，監管債務的法例或會限制其向我們派付股息或作出其他分派。倘我們的中國附屬公司向我們轉讓資金時受到任何限制，我們發展業務、作出對我們業務有利的投資或收購、派付股息及其他資金以及經營業務的能力或會受到重大不利限制。

此外，根據企業所得稅法、於二零零八年一月二十九日頒佈的《國家稅務總局關於協定下調股息稅率的通知》(或112號文)、於二零零六年十二月八日生效的《內地和香港特別行政區關於避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》(或雙重徵稅安排(香港))及於二零零九年十月二十七日生效的《國家稅務總局關於如何理解和認定稅收協定中「受益所有人」的通知》(或601號文)，中國附屬公司透過我們的香港附屬公司向我們派付股息或須按10%稅率或(倘我們的香港附屬公司被視為一般從事重大業務活動且有權享有雙重徵稅安排(香港)項下稅務優惠的「受益所有人」)5%稅率支付預扣稅。此外，最終稅率將由內地與中國附屬公司持有人的稅收居所以條約方式釐定。我們積極監控預扣稅，並評估適當架構變動以盡量減低相關稅務影響。

**倘中國爆發任何嚴重傳染病並不受控制，我們的財務狀況、經營業績及未來增長可能受到重大不利影響**

倘中國爆發任何嚴重傳染病並不受控制，中國的整體商業氣氛及環境可能受到不利影響，從而可能對國內消費造成不利影響，甚至影響中國的整體國內生產總值增長。由於我們的全部收益均來自中國業務，中國國內消費增長的萎縮或放緩或國內生產總值增長的放緩均可能對我們的財務狀況、經營業績及未來增長造成重大不利影響。此外，倘我們的僱員感染嚴重傳染病，我們可能須採取措施阻止疫情蔓延，這可能會對我們的營運造成重大不利影響甚至中斷，從而對我們的經營業績造成不利影響。嚴重傳染病在中國傳播亦可能會影響我們的客戶及供應商的營運，這亦可能會對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

---

## 風險因素

---

### 與全球發售有關的風險

#### 我們的財務表現及經營業績將受到我們上市開支的不利影響

董事估計有關上市的開支總額約為31.6百萬港元(假設最終發售價設定為每股發售股份1.35港元，即指示性發售價範圍的中位數)。有關上市的開支屬非經常性質。董事會謹此知會股東及潛在投資者，本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受到與上市有關的估計開支的重大影響。

#### 我們的股份以往並無公開市場，股份的流動性及市價可能會出現波動

我們的股份在進行全球發售前並無任何公開市場。我們的股份的初步發行價範圍是經我們與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)磋商後釐定。於全球發售後，發售價可能與我們股份的市價出現重大差異。我們預期我們的股份將於聯交所上市。然而，在聯交所上市並不保證我們的股份將會形成交投活躍的市場，或倘形成交投活躍的市場，亦不保證其於全球發售後將得以維持，或全球發售後我們股份的市價將不會下跌。此外，我們股份的價格及成交量或會出現波動。

下列因素可能導致我們股份的市價在全球發售後大幅偏離發售價：

- 我們的營業額、盈利及現金流量變化；
- 針對我們提出的責任申索，例如就缺陷產品或安全相關監管行動提出的申索；
- 我們的銷售及批發安排中斷；
- 未能執行我們的業務策略；
- 因營運故障或自然災害造成的意外業務中斷；
- 我們的知識產權受到的保障不足或就侵犯第三方知識產權向我們提出法律訴訟；

---

## 風 險 因 素

---

- 我們的主要人員或高級管理層的任何重大變動；及
- 政治、經濟、金融及社會形勢的發展。

**閣下的股權將受到即時攤薄，倘我們日後發行額外股份，更可能進一步攤薄**

我們的股份的發售價高於緊接全球發售前每股股份有形資產淨值。因此，於全球發售中購買我們股份的買家的股權將受到即時攤薄，而本公司現有股東所擁有股份的經調整每股賬面值將大幅提高。為擴大我們的業務，我們可能考慮於今後發售及發行額外股份。倘我們於今後以低於當時每股股份有形資產淨值的價格發行額外股份，我們股份的買家所持有股份的每股股份有形資產淨值可能遭攤薄。

**於全球發售後在公開市場出售或預期出售大量我們的股份，可能對我們股份當時的市價造成重大不利影響**

由我們的控股股東實益擁有的股份受到若干禁售期的限制。不能保證我們的控股股東不會於禁售期結束後出售該等股份或彼等今後可能擁有的任何股份。於公開市場大量出售我們的股份，或市場認為將大量出售股份，均會對我們股份當時的市價造成重大不利影響。該出售或被認為出售可能使我們今後難以按我們認為適當的時間及價格出售股本或股本掛鈎證券。

**由於我們根據開曼群島法律註冊成立，而該等法律在保障少數股東權益方面在某些地方與香港及其他司法權區的法律有所不同，因此 閣下保障自己的權益時可能面對困難**

我們的公司事務受(其中包括)細則、開曼群島公司法及開曼群島的適用普通法所管轄。與保障少數股東權益相關的開曼群島法律在某些方面與香港現行成文法下制定者或司法先例不同。因此，少數股東或不會享有同等權利，且彼等可獲得的補償亦可能與根據香港或該等其他司法權區的法律所獲得者不同。

**目前不能保證我們將來會否及何時支付股息；過往宣派的股息未必反映我們未來的股息政策**

我們支付股息的能力將視乎我們能否賺取足夠盈利而定。股息的分派應由我們的董事會酌情制定並將視乎我們的股東批准與否而定。決定宣派或支付任何股息及任何股息金額將取決於多種不同因素，包括但不限於我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本開支需要、根據中國公認會計原則或香港財務報告準則釐定的可分派溢利(以較低者為

---

## 風 險 因 素

---

準)、我們的組織章程細則、任何適用法律及法規、市場狀況、我們的業務發展策略計劃及前景、合約限制及義務、我們的營運附屬公司向我們支付的股息、稅務、監管限制以及我們的董事會不時認為與宣派或暫停派付股息有關的任何其他因素。因此，目前不能保證我們未來會否、何時及以什麼形式支付股息。在任何上述限制的規限下，我們未必能夠根據我們的股息政策支付股息。有關我們的股息政策的更詳細資料，請參閱本招股章程第241頁「財務資料－股息及股息政策」一段。此外，於以往期間支付的股息未必反映未來的股息付款。我們不能保證未來於何時、會否及以什麼形式支付股息。

**我們不能保證與本招股章程所載從官方政府及其他來源取得的若干資料有關的事實、預測及其他統計數字的準確性**

本招股章程所載有關中國、中國經濟及中國建築及家居裝修材料及傢具市場的事實、統計數字及預測資料均根據不同的公開官方政府資料及歐睿報告所編製。雖然我們轉載資料時採取合理審慎態度，但我們、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、包銷商或我們或彼等各自的任何聯屬人士或顧問或參與全球發售的任何其他各方並無編製或獨立核實該等資料，故我們不能向閣下保證該等事實、預測及統計數字準確及可靠，且可能與中國境內外編纂的其他資料不一致。該等事實、預測及統計數字包括本招股章程「概要」、「風險因素」、「行業概覽」及「業務」各節所載者。由於資料收集方式可能不妥善或無效或已刊發資料與市場慣例存在差異和其他問題，本招股章程的統計數字可能不準確或可能無法與就其他經濟體編製的統計數字比較，故閣下不應過度依賴該等統計數字。此外，我們無法向閣下保證該等統計數字按與其他地方列報的相似統計數字相同的基準或按相同準確程度列報或編纂。無論如何，閣下均應審慎衡量該等事實、預測或統計數字的可依賴或重要程度。

概無任何人士獲授權提供未載於本招股章程及申請表格有關全球發售的資料或作出未載於本招股章程及申請表格的任何聲明，本招股章程未有載列的任何資料或聲明均不得被依賴為已獲我們、控股股東、獨家全球協調人、獨家牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、獨家保薦人及包銷商，以及我們或彼等各自的任何董事、高級職員、代理、僱員或顧問或參與全球發售的任何其他各方授權發出而加以依賴。

---

## 風 險 因 素

---

閣下應仔細閱讀整份招股章程，而且我們亦鄭重提醒 閣下不要依賴報章報導及／或其他媒體載有關於我們、我們的業務、我們的行業及全球發售的任何資料

於本招股章程刊發前曾經及於本招股章程日期後但於全球發售完成前可能有關於我們、我們的業務、我們的行業及全球發售的報章及／或媒體報導。閣下應純粹依賴本招股章程所載的資料作出有關我們股份的投資決定。我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商或參與全球發售的任何其他各方概無授權在報章或媒體披露任何有關資料，而且上述各方亦不會對有關報章報導及／或其他媒體所載資料的準確性或完整性或報章及／或其他媒體發表關於我們的股份、全球發售、我們的業務、我們的行業或我們的任何預測、觀點或意見的公平性或適當性承擔任何責任。我們並不就任何有關資料、預測、觀點或所表達的意見或任何有關刊物的適當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。若該等陳述、預測、觀點或意見與本招股章程所載資料不符或有衝突，則我們一概不會承擔任何責任。因此，務請有意投資者僅以本招股章程所載資料作出投資決定並且不應依賴任何其他資料。



---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 董事對本招股章程內容的責任

本招股章程遵照公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則的規定，載有提供予公眾人士有關本集團的資料詳情。董事共同及個別對本招股章程所載資料的準確性負上全責，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程並無遺漏任何其他事宜，足以導致本招股章程所載任何陳述產生誤導。

### 有關全球發售的資料

發售股份僅基於本招股章程及申請表格所載資料及所作陳述並按其中所載的條款及條件提呈。概無任何人士獲授權提供或作出本招股章程及申請表格所載者以外的任何資料或陳述，而倘任何人士提供有關資料或作出有關陳述，不得視為已獲我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等的任何聯屬人士或彼等各自的任何董事、高級人員、僱員或代理人或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。在任何情況下，派發本招股章程或就我們的股份作出提呈、銷售或寄送，概不表示我們的事務自本招股章程日期起並無任何變動或可能涉及變動的合理發展，或暗示本招股章程所載資料在其後任何時間仍屬準確無誤。

有關全球發售的架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構」一節，而申請香港發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及相關申請表格。

### 包銷

本招股章程僅為屬於全球發售一部分的香港公開發售而刊發。香港公開發售申請人適用的香港公開發售條款及條件載於本招股章程及申請表格。

發售股份在聯交所上市由獨家保薦人保薦。香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議全數包銷。與國際發售有關的國際包銷協議預期將於定價日或前後訂立，須視乎獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與我們就發售股份的定價達成協議而定。全球發售由獨家全球協調人經辦。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

倘基於任何理由未能協定發售價，則全球發售不會進行並告失效。有關包銷商及包銷安排的進一步資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

### 股份的發售及銷售限制

根據香港公開發售認購香港發售股份的所有人士均須確認及於認購香港發售股份時視為確認已知悉本招股章程所述發售股份的發售限制，且其並非在抵觸任何該等限制的情況下，認購及獲發售任何發售股份。

本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區發售香港發售股份或派發本招股章程。因此(但不限於下列各項)，在未獲授權要約或提出邀請的任何司法權區或向任何人士要約或提出邀請即屬違法的任何情況下，本招股章程不得用作亦不構成有關要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售發售股份須受限制，且除非根據相關證券監管機關的登記或授權而獲該等司法權區證券法准許或獲豁免遵守相關證券法，否則不得進行上述事宜。尤其是，發售股份並無在中國或美國直接或間接公開提呈發售及出售，亦將不會提呈發售或出售。

### 股份將合資格納入中央結算系統

倘股份獲聯交所批准在聯交所上市及買賣，且我們符合香港結算的股票收納規定，則我們的股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算決定的任何其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統內進行交收。有關上述交收安排以及該等安排如何影響閣下權利及權益，閣下應徵詢閣下的股票經紀或其他專業顧問意見。

已作出所有必要安排使股份獲納入中央結算系統。

中央結算系統的所有活動須依據不時有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。

### 申請在聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准已發行及根據全球發售將予發行的股份(包括因超額配股權獲行使而可能發行的額外股份)以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣。

除本招股章程所披露者外，並無任何股份或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣，現時並無提出而短期內亦不會建議尋求該等上市或批准上市。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於截止申請登記日期起計三個星期屆滿前或本公司於上述三個星期內獲聯交所知會的較長期間(不超過六個星期)發售股份遭拒絕在聯交所上市及買賣，則涉及有關申請的任何配發將會無效。

### 香港股東名冊及印花稅

我們根據香港公開發售作出申請而發行的所有股份將於我們的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司在香港存置的股東名冊登記。我們的股東名冊總冊將由我們在開曼群島的股份過戶登記總處Appleby Trust (Cayman) Ltd.存置。

全球發售的申請人毋須繳付印花稅。

買賣於我們香港證券登記處登記的股份，須繳納香港印花稅。

### 建議徵詢專業稅務意見

倘全球發售的有意投資者對認購、購買、持有、出售、買賣股份或行使與股份相關的任何權利的稅務影響有任何疑問，謹請徵詢專業顧問意見。本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方對任何人士因認購、購買、持有、出售、買賣股份或行使與股份相關的任何權利而引致的任何稅務影響或責任概不負責。

### 穩定價格行動及超額配發

就全球發售而言，穩定價格操作人或為其行事的任何人士代表包銷商可超額配發或進行交易，務求在上市日期後一段有限期間內，維持股份的市價高於原有水平。該等交易可根據所有適用法律及監管規定而進行。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或為其行事的任何人士並無責任進行任何有關穩定價格行動。該等穩定價格行動一經採取，將由穩定價格操作人、其聯屬人士或任何代其行事的人士全權酌情進行，可隨時終止，並須於一段有限期間後結束。

就全球發售而言，我們擬將向國際包銷商授出超額配股權。超額配股權可由獨家全球協調人(代表國際包銷商)於根據香港公開發售遞交申請截止日期起計30日內全部或部分行使。根據超額配股權，我們或須按發售價發行及配發合共最多13,500,000股股份，合共相當於全球發售項下初步可供認購股份總數的15%，用作補足(其中包括)國際發售的超額分配。

有關穩定價格及超額配股權的進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構－超額配股權」及「全球發售的架構－穩定價格行動」各段。

### 申請認購香港發售股份的程序

申請認購香港發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及有關申請表格內。

### 全球發售的架構

全球發售的架構(包括其各自的條件)及超額配股權的詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### 匯率換算

僅為方便閣下參考，本招股章程載有將若干人民幣金額分別按特定匯率換算為港元的換算。閣下不應將該等換算理解為人民幣金額實際可按或已經按所示匯率或任何情況下兌換為港元金額。除非本公司另有指明，否則將人民幣金額兌換為港元乃按人民幣1.00元兌1.2193港元計算。

### 四捨五入

本招股章程中的金額及百分比數據(包括股權及運營數據)可能按四捨五入調整。在本招股章程內，倘資料是以千或百萬為單位呈列，則除另有指明或文義另有所指外，不足一千或一百萬的數額(視乎情況而定)已分別約整至最接近的百位或十萬位數。除另有指明或文義另有所指外，以百分比呈列的數額已約整至最接近的十分之一個百分點。因此，表內各行或各欄的總數未必相等於個別項目的表面總和。

### 網站

本招股章程所提述任何網站的內容並不構成本招股章程的一部分。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則的規定

---

### 管理層人員在香港

根據上市規則第8.12條，發行人必須有足夠的管理層人員留駐香港，一般情況下，發行人至少須有兩名執行董事通常居於香港。

我們的執行董事及高級管理層人員常駐在中國，並預期會繼續留駐中國。此外，我們絕大部分的資產均位於中國，且我們的總部、核心業務及營運主要位於中國，並在中國管理及開展業務。由於我們每一位執行董事在我們的業務及營運中均擔任重要職位，彼等仍留駐中國且貼近我們的營運至關重要。將我們的執行董事遷至香港對本公司而言將是沉重的負擔，且耗資巨大，因處理居港申請需時。此外，僅為符合管理層留駐要求而另行委聘常居香港的執行董事，這未必符合本公司及股東的整體最佳利益，因有關安排將增加我們的行政成本，降低董事會於決策中的效益及反應。本公司目前共無，且在可預見的將來亦不會委聘通常居於香港的執行董事。因此，我們已向聯交所申請而聯交所亦已批准豁免遵守上市規則第8.12條，條件如下：

- (1) 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溝通的主要溝通渠道，並確保我們在所有時間均遵守上市規則。獲委任的兩名授權代表為執行董事侯薇女士及公司秘書梁偉康先生。梁偉康先生通常居於香港。儘管侯薇女士居於中國，但彼持有有效的旅行證件並可在到期時續簽以便到訪香港。各授權代表均可在聯交所要求時於合理時間內在香港與聯交所會面，並可透過電話、傳真及電郵（倘適用）隨時聯絡。授權代表將各自獲授權代表我們與聯交所聯絡。本公司已根據公司條例第16部註冊為非香港公司，且梁偉康先生亦已獲授權代表我們在香港接收法律程序文件以及通知。
- (2) 各授權代表均可隨時及在聯交所擬就任何事宜聯絡我們的董事時即時聯絡全體董事（包括我們的獨立非執行董事）以及我們高級管理層團隊的全體成員。為加強聯交所、授權代表與董事之間的溝通，我們將實施以下政策：(a)各董事均須向授權

---

## 豁免嚴格遵守上市規則的規定

---

代表提供其辦公電話號碼、流動電話號碼、傳真號碼及電郵地址(倘適用)；(b)如果董事預期將會外遊，則須盡可能向授權代表提供其住宿地點的電話號碼，或保持流動電話可隨時聯絡；及(c)各位董事及授權代表均須向聯交所提供其各自的流動電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址(倘適用)。

- (3) 此外，非通常居於香港的各董事(包括我們的獨立非執行董事)已確認，彼持有或可申請到訪香港的有效商務旅行證件並會於必要時在合理的時間內來港與聯交所的相關官員會晤。
- (4) 依照上市規則第3A.19條，我們已委任信達國際融資有限公司作為合規顧問，於上市日期開始至本公司根據第13.46條公佈其自上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績當日止期間充當與聯交所溝通的另外渠道。合規顧問的聯絡人士完全可回答聯交所提出的查詢。

### 持續關連交易

我們已訂立及預計將於上市後繼續訂立若干持續關連交易。我們已申請而聯交所已批准豁免我們就本招股章程「關連交易」一節第1段所披露若干持續關連交易嚴格遵守公告規定。進一步資料披露於本招股章程「關連交易」一節。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	地址	國籍
<i>執行董事</i>		
侯薇女士	中國廣東省 梅州市梅江區 江南路3號	中國
劉賢秀先生	中國廣東省 梅州市梅江區 梅州市管道煤氣有限公司宿舍	中國
<i>非執行董事</i>		
侯波先生	中國廣東省 梅州市梅江區 江南路3號	中國
林安泰先生	香港 鴨脷洲海怡半島 13A座25樓C室	中國
<i>獨立非執行董事</i>		
葉義輝先生	中國廣東省 珠海市香洲區 神前路 中海桃花源 二期1棟2303室	中國
何衍業先生	香港半山區 干德道33號承德山莊 2座19樓A室	中國
侯聯昌先生	中國廣東省 深圳市 福田區僑香路 新天國際名苑 A3棟801室	中國

有關董事及高級管理層成員的更多資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。



---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 參與全球發售的各方

#### 獨家保薦人

信達國際融資有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈45樓

#### 獨家全球協調人、 獨家賬簿管理人及 獨家牽頭經辦人

信達國際證券有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈45樓

#### 副牽頭經辦人

康宏證券投資服務有限公司  
香港  
北角電氣道169號  
康宏匯24樓C室

鼎成證券有限公司  
香港  
中環德輔道中121號  
遠東發展大廈805-806室

貝格隆證券有限公司  
香港  
銅鑼灣告士打道255-257號  
信和廣場32樓03及05室

#### 本公司法律顧問

*關於香港法例*  
盛德律師事務所  
香港  
中環金融街8號  
國際金融中心二期39樓

*關於中國法律*  
競天公誠律師事務所  
中國  
北京市建國路77號  
華貿中心  
3號寫字樓34層

*關於開曼群島法例*  
Appleby  
香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈2206-19室

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

獨家保薦人及  
包銷商法律顧問

關於香港法例  
的近律師行  
香港  
遮打道18號  
歷山大廈五樓

關於中國法律  
縱橫律師事務所  
中國北京  
東長安街12號  
紡織工業局大樓  
500室  
郵政編碼：100742

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

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	中國廣東省 梅州市梅縣區 憲梓中路2號
香港主要營業地點	香港 灣仔分域街18號 捷利中心1405室
公司網站	<a href="http://www.jiyihousehold.com">www.jiyihousehold.com</a> (該網站資料不構成本招股章程的一部分)
公司秘書	梁偉康先生，CPA 香港新界 將軍澳欣明苑 欣竹閣6樓6室
審核委員會	葉義輝先生 (主席) 何衍業先生 侯聯昌先生
薪酬委員會	侯聯昌先生 (主席) 劉賢秀先生 葉義輝先生
提名委員會	侯薇女士 (主席) 侯聯昌先生 葉義輝先生
授權代表	侯薇女士 中國廣東省 梅州市梅江區 江南路3號  梁偉康先生 香港新界 將軍澳欣明苑 欣竹閣6樓6室
合規顧問	信達國際融資有限公司 香港 皇后大道中183號 中遠大廈45樓

---

## 公司資料

---

主要往來銀行	中國銀行梅州分行 中國廣東省 梅州市梅江一路53號
	廣發銀行梅州分行 中國廣東省 梅州市彬芳大道101號
開曼群島股份過戶登記總處	Appleby Trust (Cayman) Ltd. Clifton House 75 Fort Street, P.O. Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
香港證券登記處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712至1716號舖

---

## 行業概覽

---

本行業概覽中所述資料由歐睿所編製，反映了基於公開可獲得的資料來源以及行業調研作出的市況估計，並主要是作為市場研究工具而編製。對歐睿的提述不應被視為是歐睿對於任何證券價值或向本公司投資可取性的意見。董事相信，本節所載資料的來源屬有關資料的適當來源，且在摘錄及複製有關資料時已採取合理的審慎態度。董事並無理由相信有關資料屬虛假或誤導性資料，或遺漏任何重大事實導致有關資料屬虛假或具誤導性。我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家牽頭經辦人、包銷商或參與全球發售的任何其他各方概無獨立核實歐睿所編製並載於本節的資料，而彼等及歐睿均未就其準確性或正確程度發表任何聲明，故於作出或避免作出任何投資決定時不應依賴有關資料。

### 資料來源

我們委託獨立第三方歐睿編製關於中國的建築及家居裝修材料及傢具市場的獨立行業報告，用於本文件。本文件中的「概要」、「行業概覽」、「業務」及「財務資料」等章節載有摘錄自歐睿報告的資料。我們同意就編製行業報告向歐睿支付總費用約人民幣325,000元。

### 歐睿的背景

歐睿成立於一九七二年，是消費以及工業市場戰略研究的全球領導者。憑藉全面的國際覆蓋率以及前沿創新能力，產品已成為大小型公司、全國性或全球性公司不可缺少的資源。彼等的辦事處遍佈全球且在80個國家聘用分析員，是領先的全球市場情報提供商。彼等的產品及服務深受國際商界推崇，彼等擁有5,000名活躍客戶，包括90%的世界500強公司在內。

### 歐睿報告

歐睿的獨立分析乃通過取自多個來源的初步及二手研究進行。初步研究涉及抽樣採訪領先的行業參與者與行業專家以獲得最新市場數據以及洞悉未來趨勢並核實及交叉核對數據和研究估計的一致性；二手研究涉及翻閱已公佈的資料來源，包括中國國家統計局等的全國性統計數據及官方來源、專業行業刊物及中國傢具協會等協會，以及公司報告(包括可獲取的經審核財務報表)、獨立研究報告以及基於歐睿自身研究數據庫得出的數據。

編製歐睿報告時，歐睿作出以下關於中國經濟的重大假設：

- 中國經濟於預測期內預計會保持穩定增長；
- 中國的社會、經濟及政治環境於預測期內預計會保持穩定；
- 於預測期內，不會發生金融危機或原材料短缺等影響中國建築及家居裝修材料及傢具市場供需的外部衝擊；及

---

## 行業概覽

---

- 城鎮化加快、可支配收入增加、房地產市場回暖、建築及家居裝修材料及傢具升級等關鍵市場推動力預計將會促進中國建築及家居裝修材料及傢具市場的發展。

### 中國經濟環境概覽

儘管自二零一一年開始的歐元區債務危機繼續阻礙全球經濟和中國經濟復蘇，但中國政府已嘗試通過在刺激國內消費和投資的同時減少對出口的依賴重組經濟。在中國，人均國內生產總值於二零零九年至二零一三年以約14.0%的複合年增長率強勁增長，於二零一三年約達人民幣43,320元，普通消費者的購買力因而逐漸增強。

中國的城鎮化亦發展迅速。截至二零一四年，城鎮居民人口佔中國總人口約54.8%。隨著城鎮化加快推進，普通消費者的生活水平得到提高，人們追求更好的生活環境，且消費力因而增強。城鎮居民二零一四年的年度人均可支配收入約達人民幣28,844元，複合年增長率為約10.9% (二零零九年至二零一四年)，而農村居民二零一四年的年度淨收入約達人民幣9,892元，複合年增長率為約13.9% (二零零九年至二零一四年)。在宏觀經濟穩步發展及中國消費者的人均收入大幅提升的支撐下，二零一四年消費品 (包括服飾及鞋履、家居裝修材料及傢具等) 的零售總值增長至約人民幣262.4萬億元，二零零九年至二零一四年的複合年增長率為14.6%。

儘管近年來政府對物業投資活動採取限制措施，在城鎮化的推動下，房地產市場仍出現增長，惟增長速度有所放緩。根據中國國家統計局的資料，於二零一三年底前，中國在建樓宇的總面積已達約113億平方米，增長速度約14.6%。同時，二零一四年新建成樓宇的面積合共約42億平方米，複合年增長率約為10.9% (二零零九年至二零一四年)。

### 廣東省宏觀經濟環境概覽

廣東省的總國內生產總值由二零零九年約人民幣3.9萬億元增長至二零一四年約人民幣6.8萬億元，複合年增長率約為11.4%，且其二零一四年的國內生產總值年增長率約為7.8%，略高於同年國內對手約7.4%的增長率。此外，人均國內生產總值由二零零九年的約人民幣39,436元增長至二零一四年的約人民幣63,452元，複合年增長率為10.0%，使普通消費者的購買力增強。

廣東省一直擁有相對高於全國水平的城鎮化水平。隨著二零一四年城鎮化率達到約68.0%，城鎮居民總數由二零零九年的64.2百萬人左右增長至二零一四年的72.9百萬人左右。二零一三年的城鎮居民年度人均可支配收入約達人民幣33,090.0元，複合年增長率為11.3% (二零零九年至二零一三年)，而二零一三年的農村居民年度淨收入約達人民幣11,669.3元，複合年增長率為14.0% (二零零九年至二零一三年)。

---

## 行業概覽

---

隨著城鎮化水平日益提高，城鎮居民一般擁有較高的消費力，追求優質生活方式及更好的生活環境，且對城市住房的需求不斷增長。根據中國國家統計局的資料，於廣東省，消費品(包括服飾及鞋履、家居裝修材料及傢具等)的零售總值增長約11.9%至二零一四年約人民幣2.85萬億元，二零零九年至二零一四年的複合年增長率為13.8%。同時，人均家居裝修材料及傢具支出由二零一零年的約人民幣593.9元增長至二零一四年的約人民幣876.5元。於二零一四年底，在建樓宇的總面積約達534.4百萬平方米，複合年增長率約為12.1%(二零零九年至二零一四年)。

### 中國建築及家居裝修材料及傢具市場概覽

#### 建材

建材市場依賴中國房地產市場的表現。中國在建樓宇的總面積以及新建成樓宇的總面積錄得穩健增長。根據中國國家統計局的資料，二零一三年在建樓宇的總面積約達113億平方米，二零零九年至二零一三年的複合年增長率約為17.7%。同時，二零一四年新建成樓宇的面積合共約42億平方米，二零零九年至二零一四年的複合年增長率約為10.9%。建材通常透過分銷商售予最終用戶。建材製造商通常與地區性分銷商緊密合作，地區性分銷商協助其向最終用戶或規模較細的分銷商分銷建材。

#### 家居裝修材料及傢具

根據中國國家統計局的資料，二零一三年有5,301名五金、傢具及室內裝飾材料的專業零售商(規模以上，主要業務收入超過人民幣5百萬元)。因此，家居裝修材料及傢具零售商之間的競爭近期日趨激烈，較為發達地區(如廣東省、福建省、上海等沿海省份及／或城市)的競爭尤其激烈，該等地區的消費者購買力高於全國平均水平。

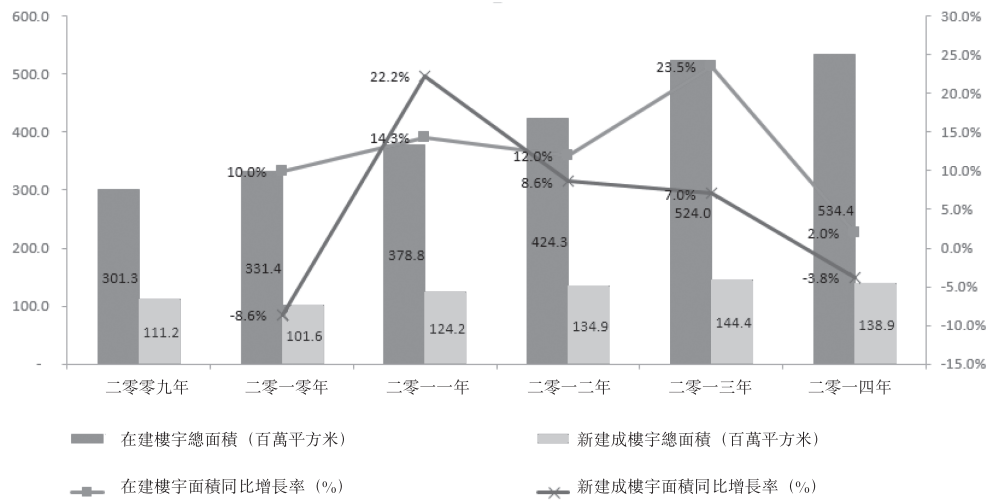
中國家居裝修材料及傢具的主要銷售渠道包括零售平台(如多品牌家居裝修材料及傢具零售店)、連鎖單一品牌家居裝修材料及傢具零售店、小型獨立家居裝修材料及傢具零售店及網絡零售店。

按中國家居裝修材料及傢具的零售值計算，二零一四年市場總規模達約人民幣8,934億元，複合年增長率約為11.6%(二零一零年至二零一四年)。由於近年宏觀經濟發展放緩及政府對房地產市場進行調控，二零一二年至二零一四年家居裝修材料及傢具市場亦出現較慢增長。

廣東省建築及家居裝修材料及傢具市場概覽

建築及家居裝修材料及傢具市場需求與房地產市場的表現密切相關，因為該等產品主要為物業翻修或家居裝修目的而購買。

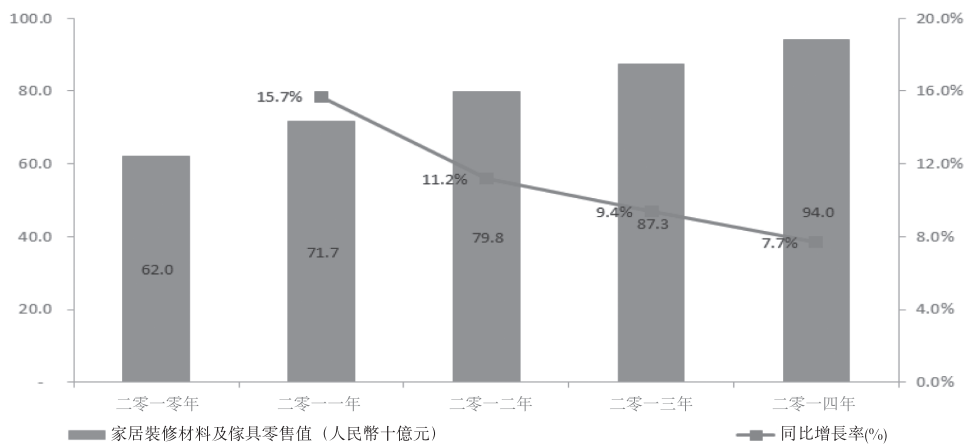
二零零九年至二零一四年廣東省歷史在建樓宇總面積與新建成樓宇總面積



資料來源：中國國家統計局

根據歐睿的資料，二零一四年，廣東省是中國最大的家居裝修材料及傢具產品製造基地，佔中國生產總值約40%，緊隨其後是山東省、浙江省及河南省，同時廣東省亦一直是最大的傢具出口省份。二零一四年，廣東省家居裝修材料及傢具市場總規模達約人民幣940億元，複合年增長率約為11.0% (二零一零年至二零一四年)。以下載列二零一零年至二零一四年廣東省家居裝修材料及傢具的市場規模。

二零一零年至二零一四年廣東省按零售值劃分的歷史家居裝修材料及傢具市場規模



資料來源：歐睿根據案頭研究及商業訪談所作出的估計



---

## 行業概覽

---

隨著可支配收入不斷提高及進一步利用作為領先家居裝修材料及傢具生產基地的優勢，廣東省家居裝修材料及傢具產品零售市場預期會出現穩健增長。根據歐睿的資料，廣東省家居裝修材料及傢具市場總規模預期將於二零一九年達約人民幣1,408億元，複合年增長率約為8.4%（二零一五年至二零一九年）。

### 梅州市建築及家居裝修材料及傢具市場概覽

梅州市為位於廣東省東部北邊山區的城市。由於毗鄰廣東省、福建省及江西省，梅州市傳統上被視為廣東省社會、經濟及商業活動活躍的主要地級城市。根據歐睿的資料，隨著城鎮化率不斷提升及可支配收入不斷提高，梅州居民追求較高生活水平，這反映於當地人購買新房及對優質家居裝修材料及傢具較為注重。

根據梅州市統計局的資料，二零一四年梅州市城鎮居民達約2.03百萬人，城鎮化率達到46.9%。遷入城區的人口不斷增加，原因為彼等可以找到更好的教育資源及更多的工作機遇。隨著城鎮化水平不斷提升，對房地產以及家居裝修材料及傢具產品的需求繼而增加。根據梅州市統計局的資料，二零一三年梅州市城鎮居民的可支配收入總額約為人民幣20,737元，二零零九年至二零一三年的複合年增長率約為12.1%，而二零一三年全省平均水平約為人民幣33,090元，二零零九年至二零一三年的複合年增長率約為11.3%。

根據梅州市統計局的資料，截至二零一四年底，共有173名物業開發商已進入梅州市。此外，二零一四年，在建樓宇的總面積約為9.60百萬平方米，較上年增長31%。此外，二零一四年，新建成樓宇的總面積約為2.29百萬平方米，較二零一三年錄得年度增長40.7%。梅州市房地產市場於二零一四年的近期發展促使對建築及家居裝修材料及傢具產品的需求不斷增長。

根據梅州市統計局的資料，二零一四年，在梅州市開發房地產市場的總投資額達約人民幣128億元，較二零一三年約人民幣77億元有所增長。同比增長率（二零一四年／二零一三年）達66.6%，增長較二零一四年17.7%的省內增長率迅速。在房地產市場中，二零一四年，在於梅州市開發住房的總投資額約為人民幣99億元，較二零一三年增長72.9%，而二零一四年，開發別墅及豪華住宅公寓的投資約為人民幣192百萬元，較二零一三年的增長率低44.0%。相較而言，二零一四年開發寫字樓及商業樓宇的總投資額分別達約人民幣38百萬元及約人民幣13億元。

## 行業概覽

梅州市的人口(二零一三年)及房地產市場的總投資額(二零一四年)

地區	截至	二零一四年的	增長率
	二零一三年 底的人口 (千人)	總投資額 (人民幣十億元)	(二零一四年/ 二零一三年)
梅江區	360	4.3	73.0%
梅縣區	600	4.4	157.5%
興寧市	1,190	1.2	33.3%
平遠縣	260	0.30	11.5%
蕉嶺縣	230	0.35	-29.5%
大埔縣	550	0.70	-9.8%
豐順縣	710	1.01	124.6%
五華縣	1,350	0.63	-4.7%

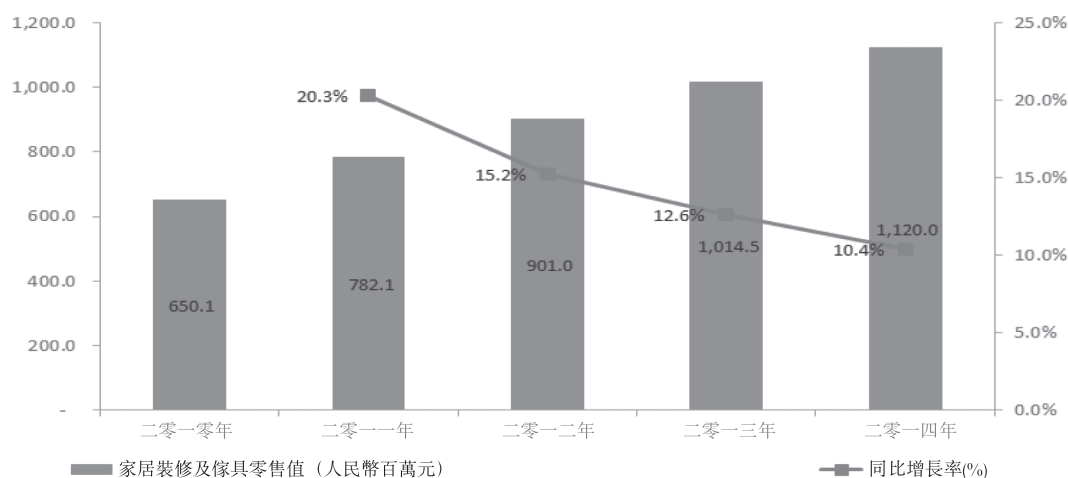
資料來源：梅州市統計局

梅州市房地產市場的增長亦歸因於近年當地政府計劃進一步發展及擴大梅州市的城區面積。根據梅州市政府二零一三年發佈的《梅州市中心城區擴容提質行動計劃(2013-2020)》，當中包括城鎮規劃、城市發展及橫跨梅縣區及梅江的芹洋半島大規模投資項目。根據行動計劃，江南新城將於二零一七年建立，此後梅縣新城的總面積將擴大一倍。此外，根據嘉應新區二零一四年的年度政府報告，江南新城將引進許多大規模及優質項目，包括萬達廣場、富港東匯城、大百匯集團等。當地政府亦公佈將於二零一六年至二零一七年實施多個基建項目，並將於二零一八年至二零二零年繼續進行上述擴容和優化，包括建設各種運輸網路、工業園區、物流中心及文化和休閒設施。該等正在籌備中的大規模項目將推動梅州市未來對建材、家居裝修材料及傢具產品的需求。

於二零一五年一月至八月期間在梅州市售出的住宅數目增加75.7%，反映梅州住宅房地產市場穩步增長。亦預視梅州市家居裝修材料及傢具市場將於將來出現穩健增長。根據歐睿的資料，梅州市家居裝修材料及傢具產品的市場總規模預期將於二零一九年達約人民幣1,901百萬元，預測期(二零一五年至二零一九年)的複合年增長率約為11.0%。

以下載列二零一零年至二零一四年梅州家居裝修材料及傢具的市場規模。

二零一零年至二零一四年梅州市按零售值劃分的歷史家居裝修材料及傢具市場規模



資料來源：歐睿根據案頭研究及商業訪談所作出的估計

### 建築及家居裝修材料及傢具市場的競爭格局

#### 建材市場

現時的建材市場因市場參與者(包括分銷商、批發商及零售商)眾多而分散。建材通常透過分銷商售予最終用戶。根據歐睿的資料，建材製造商通常與地區性分銷商合作，彼等將銷售網絡進一步擴大至地區內的次級分銷商。然而，經過多年的發展，部分領先的建材製造商及分銷商逐漸建立了本身的品牌意識和實力，透過產品創新及質量保證提升其競爭力。因此，市場日趨向更有組織的方向發展，具有較強競爭力的製造商不斷從其他製造商中奪取份額。

#### 家居裝修材料及傢具市場

廣東省的整體家居裝修材料及傢具市場分散，具有大量的小型獨立家居裝修材料及傢具店。廣東省因在中國透過專賣零售店銷售家居裝修材料及傢具而聲名雀起。多品牌家居裝修材料及傢具零售店主要有兩種商業模式：第一種為「平台提供商」模式，即多品牌家居裝修材料及傢具零售店的營運商將零售店出租予不同品牌擁有人及分銷商從而收取租金；第二種為「產品分銷商」模式，即多品牌家居裝修材料及傢具賣家自製造商及分銷商購買產品，然後在其自有零售店轉售該等產品，直接管理品牌及各種產品。根據歐睿的資料，按門店數目計，廣東省多品牌家居裝修材料及傢具零售連鎖店(包括「平台提供商」及「產品分銷商」模式)的排名載列如下：

#### 截至二零一五年二月二十八日廣東省，按門店數目計 的十大領先多品牌家居裝修材料及傢具零售連鎖店

排名	領先多品牌 家居裝修材料 及傢具零售連鎖店	截至二零一五年 二月二十八日 的門店數目	商業模式	產品類型
1	競爭對手A	18	平台提供商	家居傢具及裝修產品
2	競爭對手B	16	平台提供商	家居傢具及裝修產品
3	集一家居	9	產品分銷商	家居傢具及裝修產品
3	競爭對手C	9	平台提供商	主要為家居傢具產品
5	競爭對手D	8	平台提供商	家居傢具及裝修產品
5	競爭對手E	8	產品分銷商	主要為家居傢具產品
5	競爭對手F	8	平台提供商	主要為家居傢具產品
5	競爭對手G	8	平台提供商	家居傢具及裝修產品

## 行業概覽

排名	領先多品牌 家居裝修 及傢具零售連鎖店	截至二零一五年 二月二十八日 的店舖數目	商業模式	產品類型
5	競爭對手H	8	平台提供商	家居傢具及裝修產品
10	競爭對手I	7	平台提供商	主要為家居傢具產品

資料來源：歐睿根據案頭研究及商業訪談所作出的估計

附註：

- (1) 以上所報導的市場份額數據乃由歐睿通過包括案頭研究及商業訪談在內的實地考察項目確定。儘管部分公司的已發佈數據可供查閱，但歐睿根據多份商業資料來源（即不僅是公司本身）所提供的資料估計以上排名，並盡可能多地就該等估計達成共識。
- (2) 編製上述排名時，歐睿並無將建材作為一個單獨的商品類型進行考慮。建材通常透過批發市場或專賣店出售，該等平台獨立於且異於家居裝修材料及傢具的銷售平台。

按門店數目計，梅州市多品牌家居裝修材料及傢具零售連鎖店（包括「平台提供商」及「產品分銷商」模式）的排名載列如下：

### 截至二零一五年二月二十八日梅州市按門店數目計 的五大領先多品牌家居裝修材料及傢具零售連鎖店

排名	領先多品牌家居裝修材料 及傢具零售連鎖店	截至二零一五年 二月二十八日 的門店數目	商業模式
1	集一家居	7	產品分銷商
1	競爭對手A	7	產品分銷商
3	競爭對手B	3	產品分銷商
4	其他	1	產品分銷商

資料來源：歐睿根據案頭研究及商業訪談所作出的估計

附註：

- (1) 以上所報導的市場份額數據乃由歐睿通過包括案頭研究及商業訪談在內的實地考察項目確定。儘管部分公司的已發佈數據可供查閱，但歐睿根據多份商業資料來源（即不僅是公司本身）所提供的資料估計以上排名，並盡可能多地就該等估計達成共識。
- (2) 編製上述排名時，歐睿並無將建材作為一個單獨的商品類型進行考慮。建材通常透過批發市場或專賣店出售，該等平台獨立於且異於家居裝修材料及傢具的銷售平台。

截至二零一四年底，梅州市家居裝修材料及傢具的零售值約為人民幣1,120百萬元。對於「產品分銷商」模式，二零一四年按零售值計的五大領先直營多品牌家居裝修材料及傢具零售店合共佔梅州市家居裝修材料及傢具市場總額的15.3%。彼等為向製造商或分銷商購買家居裝修材料及傢具並於其零售店內出售的家居裝修材料及傢具零售店。二零一四年，於

## 行業概覽

梅州市採取產品分銷商模式的五大領先直營多品牌家居裝修材料及傢具零售店(不包括主要收益源自租金的家居裝修材料及傢具零售店)的市場份額載列如下：

### 二零一四年梅州市按零售銷售值計採取產品分銷商模式的五大領先直營多品牌家居裝修材料及傢具零售店的市場份額

排名	領先直營多品牌家居裝修材料及傢具零售店	於二零一四年按零售銷售值計的市場份額	商業模式
1	集一家居	6.1%	產品分銷商
2	競爭對手A	4.3%	產品分銷商
3	競爭對手B	3.1%	產品分銷商
4	競爭對手C	0.9%	產品分銷商
5	競爭對手D	0.9%	產品分銷商

資料來源：歐睿根據案頭研究及商業訪談所作出的估計

附註：

- (1) 以上所報導的市場份額數據乃由歐睿通過包括案頭研究及商業訪談在內的實地考察項目確定。儘管部分公司的已發佈數據可供查閱，但歐睿根據多份商業資料來源(即不僅是公司本身)所提供的資料估計以上排名，並盡可能多地就該等估計達成共識。
- (2) 編製上述排名時，歐睿並無將建材作為一個單獨的商品類型進行考慮。建材通常透過批發市場或專賣店出售，該等平台獨立於且異於家居裝修材料及傢具的銷售平台。

然而，中國整個建築及家居裝修材料及傢具市場分散。二零一四年，按零售值計，本集團僅佔約0.1%的中國市場份額。

## 主要增長推動力

### 建材市場

促進中國建材市場增長的因素包括以下各項：

- 城鎮化不斷發展及政府對基礎設施建設的投資。隨著越來越多的居民遷居城鎮地區，對住房的需求因此不斷增加，而這又推動對建材的需求。另一方面，根據最新的政府規劃(二零一五年六月)，國家發展和改革委員會已批准34個基礎設施項目，總投資額超過人民幣7,200億元。基礎設施的發展需要大量的建材，如水泥及建築砂漿、玻璃、牆體材料等。
- 房地產市場的發展：根據中國國家統計局的資料，二零一四年銷售的住房總面積約11億平方米，錄得穩健增長，二零零九年至二零一四年的複合年增長率約4.1%。所出售住房面積不斷增加直接推動建材市場的增長。雖然中國政府推出的若干限制房地產的監管政策降低了二零一四年的大規模新房交易。二零一五年初，中國政府逐漸放寬購買新房的限制令，包括放寬用作購買新房的公積金貸款、降低購買第二套房的首付比例、在若干城市提供住房補貼，預期將鼓勵中國居民購買新房，因此建材市場將呈現向好的增長趨勢。

### 家居裝修材料及傢具市場

促進廣東省家居裝修材料及傢具市場增長的因素包括以下各項：

- **消費者可支配收入增加：**根據中國國家統計局的資料，廣東省城鎮居民人均可支配收入由二零零九年的約人民幣21,574.7元增至二零一三年的約人民幣33,090.0元，複合年增長率為11.3%。隨著消費者可支配收入提高，消費者樂意著重於產品質素及品牌，這將進一步推動廣東省家居裝修材料及傢具市場的發展。
- **城鎮化加快：**近年遷入城鎮地區的居民人數不斷上升。地方政府及組織機構亦助推珠三角以外的該等較落後地區的家居裝修材料及傢具零售店的發展，這將繼續推動對家居裝修材料及傢具的需求。
- **家居裝修材料及傢具的大型生產基地：**根據歐睿的資料，廣東省為中國最大的家居裝修材料及傢具生產基地。臨近生產基地可通過使運輸成本降至最低令優質產品按合理價格進行生產，同時使分銷商或下游供應商能夠通過維持與上游供應商的密切關係從而更好地在產品定價及質量方面管理與其的關係，因此吸引顧客在廣東省購買家居裝修材料及傢具。
- **「毛坯房」物業銷售的傳統推動家居裝修材料及傢具零售市場的需求：**中國多省份的消費者受文化影響，選擇家居裝修材料及傢具產品自行裝飾居所，形成「毛坯房」購房模式傳統。根據歐睿的資料，儘管在廣州等較前線城市，精裝修套房佔據房地產市場的大比重，但購買「毛坯房」的習慣在房地產買方中仍然佔大多數。此外，廣東省頗多下線城市的消費者仍有購買「毛坯房」的傳統。鑒於此傳統，廣東省的家居裝修材料及傢具零售市場有增長潛力。

### 建築及家居裝修材料及傢具賣家面對的限制及進入壁壘

#### 建材

根據歐睿的資料，建材市場的主要限制為惡性價格競爭。現時的建材市場由於市場參與者眾多而分散且建材市場出現價格戰。為降低價格，部分建材供應商向市場供應質量低劣的產品。鑒於進入壁壘，新入行者需致力與建材製造商建立良好關係以確保優質產品的穩定供應。新入行者亦需花時間與有助於開拓銷售網絡的最終用戶及經銷商建立良好的關係。簡而言之，對於新入行者快速積累資源來建立良好的分銷鏈並不容易。

### 家居裝修材料及傢具

根據歐睿的資料，進入中國家居裝修材料及傢具市場的壁壘包括：

- **對產品質量存在憂慮：**過去幾年內，家居裝修材料及傢具市場曾出現幾起劣質產品問題。此外，部分燈飾及衛浴製造商被發現其產品中使用不環保的材料。根據相關中國法律法規，任何零售商或製造商一經被發現生產及出售殘次品，則可被處以罰款，甚至吊銷營業執照。對產品質量存在憂慮削弱消費者的信心，最終阻礙家居裝修材料及傢具市場的穩健發展。
- **有關房地產市場的政策不穩：**作為上游產業之一，房地產市場對家居裝修材料及傢具市場有直接影響。據悉，二零一零年至二零一四年售出的住房總面積增長率出現波動，主要是由於不同時期內推行不同政府政策所致。無法預知的政府政策將冷卻消費者購買住房的熱情，從而最終影響家居裝修材料及傢具市場的增長。
- **難以建立強大的供應網絡及積累行業知識：**由於家居裝修材料及傢具零售店要求儲存及陳列大量可供選擇的產品以吸引潛在客戶，故強大的供應鏈管理系統及產品與品牌的深入知識十分重要。新入行者難以快速獲得合理合適的供應鏈管理技巧及所需知識。
- **良好區位成為新入行者的主要壁壘：**建立及發展綜合性家居裝修材料及傢具零售店通常要求建立建築面積大的零售店，用於展示各類產品與品牌及吸引高的客流量，這可令客戶享受到一站式購物體驗。隨著家居裝修材料及傢具零售店(尤其是在中國的較發達地區)日益滲透，新入行者為新零售店找到合適區位變得越來越困難。
- **建立零售店的時間及資金要求：**中國的家居裝修材料及傢具市場分散且競爭激烈，開設家居裝修材料及傢具零售店需要雄厚資金支持及投入大量時間。新入行者難以在短時間內取得足夠的財務支援及開設連鎖店。
- **現有參與者的品牌及聲譽：**消費者日益關注品牌知名度及產品質素，並習慣購買知名家居裝修材料及傢具零售店的家居裝修材料及傢具。在缺少良好往績記錄及強大品牌效應的情況下，新入行者會發現難以建立起彼等的聲譽及客戶忠誠度。

### 廣東省裝修行業

#### 概覽

由於來自其他城市的人口快速湧入，越來越多的公共房屋及私人住房建成，以滿足經濟迅速增長的需求。因此裝修服務的需求甚殷。二十世紀九十年代，廣東省是中國開發精

---

## 行業概覽

---

裝公寓的第一批省份之一。精裝公寓通常有大型裝修服務供應商支持，其設計較普通公寓的設計更具有領先優勢。根據歐睿的資料，時至今日，廣州是具有最高比例精裝房地產的城市之一，引領中國的裝修行業。二零一四年，廣東省裝修行業的總產值約為人民幣1,277億元，二零一零年至二零一四年的複合年增長率約為16.7%。

根據歐睿的資料，截至二零一九年底，廣東省裝修行業的總產值預期約達人民幣1,967億元，二零一五年至二零一九年的複合年增長率約為9.0%。裝修行業的產值在很大程度上受廣東房地產市場發展的影響。持續的城鎮化、消費者的可支配收入增加及服務及產品升級可能會推動廣東省裝修行業產值的未來增長。

### 市場推動力

根據歐睿的資料，廣東省裝修行業的市場推動力包括：

- **城鎮化加快**：隨著更多的公共設施及住宅樓宇建成，對公共工程及家居裝修的需求會有所增加，最終推動廣東省裝修行業的增長。
- **消費者可支配收入增加**：隨著消費者可支配收入增加，消費者趨向於尋求更優質的裝修服務及設計獨特的產品。為滿足消費者的需求，許多裝修服務供應商致力於提供更高標準的服務及解決方案，如智能家居系統、定制顏色計劃、整體裝修方案(如歐式風格或田園風格)等。產品及服務升級預期為廣東省的裝修行業打造健康的環境並促進市場發展。

### 裝修行業服務供應商的市場限制及進入壁壘

廣東省裝修行業服務供應商的市場限制及進入壁壘包括：

- **市場集中度低及缺乏標準的行業監管**：廣東省裝修行業現時的市場集中度低，存在眾多管理及經營技巧欠佳的中小型公司。新入行參與者亦需耗費時間及精力實現高服務標準及建立品牌知名度及客戶基礎。由於裝修行業缺乏標準監管，長期而言，這將對市場秩序造成不利影響並阻礙廣東省裝修行業的發展。
- **有關對房地產市場的政策不穩造成不確定性**。房地產市場對裝修行業有直接影響。於二零一零年至二零一四年銷售的住房總面積出現波動，主要是由於不同時期內頒佈不同的政府政策所致。無法預知的政府政策在某程度上冷卻了消費者的購房熱情，並最終對裝修行業的穩定造成負面影響。



---

## 監管概覽

---

我們主要在中國經營業務，須遵守中國法律、條例及法規。適用於我們業務的法律、條例及法規概要載於下文。

### 與我們行業有關的法規

#### 與商業企業、批發及零售有關的法規

##### 有關外商投資商業領域的法規

於二零零四年四月十六日頒佈且於二零零四年六月一日起生效的《外商投資商業領域管理辦法》(「**管理辦法**」)載有規管外商投資商業領域的主要法律條文。根據**管理辦法**，「外商投資商業企業」指以海外資金投資的企業，可從事以下商業活動：(1)佣金代理：貨物銷售的代理商、經紀、拍賣商或其他批發商根據合約收取費用並銷售他人的貨物及提供相關附屬服務；(2)批發：向零售商以及工業、商業及機構等客戶或其他批發商銷售貨物或提供相關附屬服務；(3)零售：在固定地點或通過電視、電話、郵購、互聯網及自動售貨機銷售貨物以供個人或團體使用或提供相關附屬服務；或(4)特許經營：為獲取報酬或特許經營費通過簽訂合約授權他人使用其商標、商號或管理模式。

外國投資者可同時根據**管理辦法**所載若干程序及指引申請設立商業企業及開設店舖。設立外商投資商業企業需向相關省級商務主管部門或商務部遞交包括項目建議書、可行性研究報告和其他規定文件的申請文件，以供審批。

根據商務部於二零零八年九月十二日頒佈的《商務部關於下放外商投資商業企業審批事項的通知》，省級商務部門負責審批設立及改組外資商業企業，惟通過電視、電話、郵購、互聯網或自動售貨機進行銷售的企業或從事音像產品批發、銷售圖書、報紙及雜誌的企業則除外。

根據於二零零九年一月十四日頒佈及同日生效的《商務部關於做好外商投資商業企業審批和備案工作的通知》，在考慮具體情況後，經商務部同意，商務部的省級主管部門可將外商投資商業企業的審批權進一步轉移予較低級別的商務部主管部門。

### 有關反不正當競爭的法規

根據中國全國人民代表大會常務委員會於一九九三年九月二日頒佈並於一九九三年十二月一日起生效的《中華人民共和國反不正當競爭法》，經營者獲准以排擠競爭對手為目的，以低於成本的價格銷售商品。然而，因(1)銷售鮮活食品；(2)處理即將過期商品或其他囤積商品；(3)季節性減價；及(4)因清償債務、業務轉型或結業而降價銷售商品等情況而設定低於成本的價格，則不屬於不正當競爭行為。

經營者不得透過以下任何不正當行為進行市場交易或從而損害競爭對手的利益：(1)仿冒他人的註冊商標；(2)擅自使用知名商品特有的名稱、包裝或裝潢，或者使用與知名商品近似的名稱、包裝或裝潢，造成與他人的知名商品產生混淆，以致購買者誤認為是該知名商品；(3)擅自於自己的商品使用他人的企業名稱或者姓名，引人誤認為是他人的商品；或(4)在商品上偽造或者冒用認證標誌、名優標誌等質量標誌，偽造產地，對商品質量作引人誤解的虛假陳述。

經營者不得通過以金錢或貴重物品或其他方式行賄以銷售或購買商品。如經營者暗中支付回扣給交易對方、一個實體或個人而不納入賬簿，經營者應當因其行賄行為被判予以處罰。經營者給交易對方折扣或給中間人的佣金，必須如實入賬。接受折扣或佣金的經營者必須如實入賬。

### 有關產品質量的法規

根據全國人民代表大會於一九八六年四月十二日頒佈並於二零零九年八月二十七日修訂的《中華人民共和國民法通則》，如因產品質量不合格造成財產損失或對他人造成人身傷害，製造商或銷售者應當依法承擔民事責任。如運輸公司或店主負責有關事宜，製造商或銷售者有權要求就其蒙受的損失作出賠償。

根據全國人民代表大會常務委員會於一九九三年二月二十二日頒佈並分別於二零零零年七月八日及二零零九年八月二十七日修訂的《中華人民共和國產品質量法》，該法加強產品質量控制和對消費者的保障，銷售者應當在發生下列任何情況下，負責修理、更換或退貨，並就造成的損失向最終用戶或消費者作出賠償：(1)使用產品時未能發揮其應有的功能，但銷售者未有為此預先作出解釋；(2)產品質量不符合在產品上或包裝上指定的標準；

(3)產品質量與使用說明所列明或樣品(如有提供)所顯示的質量不符。銷售者按照前段所述條文承諾修理、更換、退貨或就損失作出賠償後，如屬製造商或供應商的責任所在，銷售者有權要求製造商或供應產品的其他銷售者(下文稱為供應商)就有關損失作出賠償。

如銷售者未有依照本文第一段履行修理、更換、退貨或就損失作出賠償的義務，質量監控部門或工商管理部門應當責令其改正。

### **有關消費者權益保護的法規**

根據國務院於一九九三年十月三十一日頒佈並分別於二零零九年八月二十七日及二零一三年十月二十五日修訂，以及於二零一四年三月十五日生效的《中華人民共和國消費者權益保護法》，消費者為生活消費需要購買或使用商品或接受服務的權利和權益受該法律保護。

根據《中華人民共和國消費者權益保護法》，如企業經營者所提供的商品或服務涉及任何下列情況，除非該法律另有規定，否則企業經營者應當依照有關法律及法規承擔民事賠償責任：(1)商品或服務存在缺陷；(2)不具備應有應用性能而出售時未作說明；(3)不符合在商品或其包裝上註明採用的商品標準；(4)不符合商品說明或實物樣品等方式表明的質量狀況；(5)生產國家明令淘汰的商品或者銷售失效或變質的商品；(6)銷售的商品重量或數量不足；(7)服務的內容和費用違反約定；(8)對消費者提出的修理、重作、更換、退貨、補足商品數量、退還貨品和服務費用或賠償損失的要求，故意拖延或者無理拒絕；或(9)法律法規規定的其他損害消費者權利和利益的情況。如企業經營者未有履行為消費者提供安全保障的義務並對消費者造成損害，企業經營者應當承擔侵權責任。

根據全國人民代表大會常務委員會於二零零九年十二月二十六日頒佈並於二零一零年七月一日生效的《中華人民共和國侵權責任法》，如果銷售者有過錯，則應當承擔存在缺陷產品對他人造成損害的侵權責任。如銷售者不能識別存在缺陷產品的生產者或供應商，銷售者應當承擔侵權責任。

### 與室內裝修及設計有關的法規

#### 經營資質

根據中華人民共和國住房和城鄉建設部於二零一五年一月二十二日頒佈並於二零一五年三月一日生效的《建築業企業資質管理規定》，以及中華人民共和國住房和城鄉建設部於二零一四年十一月六日頒佈及於二零一五年一月一日生效的《建築業企業資質標準》，中國對國內建築企業實施資格管理。從事建築裝修工程施工的承包商資質分為甲級及乙級兩個等級，建築裝修工程承包商只能承接按單一合約價值計其等級獲准建築裝修工程。甲級資質建築裝修工程承包商可承接的建築裝飾工程規模沒有限制；乙級資質建築裝修工程承包商可承接單一合約價值人民幣20百萬元以下的建築裝飾工程。

#### 安全生產相關法律及條例

根據由中華人民共和國第九屆全國人民代表大會常務委員會第二十八次會議於二零零二年六月二十九日通過並分別於二零零九年八月二十七日及二零一四年八月三十一日修訂的《中華人民共和國安全生產法》，規定生產經營單位必須執行保障安全生產的國家標準或者行業標準並具備有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的生產條件。不具備規定生產條件的生產經營單位，不得從事生產經營活動。生產經營單位應當在有較大危險因素的生產經營場所和有關設施或設備上，設置明顯的安全警示標誌。

根據國務院於二零零四年一月十三日頒佈並分別於二零一三年七月十八日及二零一四年七月二十九日修訂及生效的《安全生產許可證條例》，以及建設部頒佈並於二零零四年七月五日生效的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》([2004]年第128號)，建築業企業倘未取得安全生產許可證，不得從事建設活動。

#### 建設工程質量監管

根據國務院頒佈並於二零零零年一月三十日生效的《建設工程質量管理條例》，建設單位、勘察單位、設計單位、施工單位及工程監理單位均須對建設工程質量負責。如勘察單位、設計單位或工程監理單位違反該等條例規定，承接超出其資質等級的項目，將被責令

---

## 監管概覽

---

停止違法行為，而勘察單位、設計單位或工程監理單位會被處以罰款，金額由涉及合同訂明的勘察、設計或監理費的100%至200%不等。如施工企業違反該等條例規定，承接超出其資質等級的項目，施工企業將被責令停止違法行為並可能被處以金額相當於有關項目合約價值2%至4%不等的罰款，並可能被責令停業整頓或者降低其資質等級；如所涉及的情節嚴重，會被吊銷資質證書；如涉及違法所得，違法所得應當予以沒收。任何單位如未領有資質證書，均不得承接任何項目，未領有資質證書而承接項目的單位會被依照前款的規定處罰；如牽涉違法所得，違法所得應當予以沒收。

### 有關消防的法規

根據全國人民代表大會常務委員會於一九九八年四月二十八日頒佈、於二零零八年十月二十八日修訂並於二零零九年五月一日生效的《中華人民共和國消防法》，企業經營者使用公眾聚集場所或公眾聚集場所開始營業前，其建設單位或者使用場所的實體應向場所所在地的地方人民政府或縣級以上的公安消防部門申請進行消防安全檢查。公安消防部門應當在接獲有關申請十個工作天內，根據技術標準和消防管理規定對這些公眾聚集場所進行消防安全檢查。未有進行消防安全檢查或消防安全檢查不合格的公眾聚集場所不得投入使用或開展業務經營。

### 與中國外商投資有關的法規

#### 併購規定

經商務部、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等六部委發佈，於二零零六年九月八日生效並於二零零九年六月二十二日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》(或稱為「併購規定」)，對外國投資者協議收購中國境內非外商投資企業的股權或認購境內非外商投資企業增資，從而將境內非外商投資企業變更為外商投資企業以進行資產併購所必須遵守的規則作出規定。

### 外匯相關法規

國務院於一九九六年一月二十九日頒佈並於二零零八年八月五日修訂的《外匯管理條例》及中國人民銀行於一九九六年六月二十日頒佈並於一九九六年七月一日生效的《結匯、售匯及付匯管理規定》對外商投資企業的外匯交易實行監管。外商投資企業可以將稅後股息兌換為外匯，並將該等外匯由其中國銀行賬戶匯出。

根據國家外匯管理局於二零一五年三月三十日發出並於二零一五年六月一日生效的《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》([2015]19號,「**第19號文**」)，外商投資企業亦可選擇自行酌情將其註冊資本由外幣兌換為人民幣。這意味著，外商投資企業的資本賬中經地方外匯局辦理貨幣出資權益確認(或經相關銀行辦理貨幣出資入賬登記)的外匯資本金可根據外商投資企業的實際經營需要在銀行辦理結匯。此外，以股本投資作為主要業務的外商投資企業可將已兌換的人民幣資本金在中國用作股本投資。一般的外商投資企業(以上所述者除外)可以外幣資本金或於中國境內進行外匯交收所得資本金作出境內股本投資。作為新規例，第19號文視乎相關中國當局的詮釋及應用而定。

### 有關稅務的法律及法規

#### 企業所得稅

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過《中華人民共和國企業所得稅法》，該法於二零零八年一月一日生效。《中華人民共和國企業所得稅法》將所有企業(包括外商投資企業)的稅率統一為25%，並撤銷外商投資企業適用的現行稅項豁免、減免及優惠措施。然而，根據於二零零七年十二月二十六日頒佈並於二零零八年一月一日生效的《國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知》，於中國企業所得稅法生效前獲有關稅務部門提供稅務優惠的外商投資企業或內資企業均享有過渡期。於中國企業所得稅法生效前適用的企業所得稅稅率低於25%的企業，可繼續享有較低稅率並於自中國企業所得稅法生效日期起計五年內逐步過渡至新稅率。於中國企業所得稅法生效前享有企業所得稅優惠的企業，可於到期前繼續享有企業所得稅優惠。

### 非中國居民企業間接股權轉讓企業所得稅

國家稅務總局發出的《國家稅務總局關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的通告》(「第7號文」)於二零一五年二月三日生效，廢除先前適用規定，就有關非中國居民企業間接股權轉讓企業所得稅的多個事項提供指引。

根據第7號文，非中國居民企業如無合理商業目的，卻為規避企業所得稅而實行安排，從而間接轉讓其於中國居民企業股權及其他物業，則這種間接轉讓的性質須被重新界定及確認為直接轉讓於中國居民企業的股權及其他物業(「中國應課稅物業」)。

第7號文規定不適用於有關間接轉讓中國應課稅物業並符合以下任何一種情況的總體安排：(1)非中國居民企業在公開市場買賣同一家上市境外企業的股權並從間接轉讓中國應課稅物業取得所得款項；或(2)非中國居民企業根據豁免轉讓須在中國繳付相關企業所得稅的適用稅務條約或安排直接持有和轉讓中國應課稅物業。

若上述豁免不適用，則如屬於非中國居民企業並無合理商業目的，卻為了規避中國企業所得稅而進行任何股權轉讓(視乎每宗個案的情況而定)，則有關安排可能會被重新界定及確認為直接轉讓中國應課稅物業。於釐定是否具有「合理商業目的」時考慮的因素包括(其中包括)已轉讓股權的價值構成、交易的境外應課稅情況、離岸結構的經濟實質和持續時間以及交易可替代性。

### 外商投資的中國企業的股息稅

根據《財政部、國家稅務總局關於企業所得稅若干優惠政策的通知》，外商投資企業於二零零八年一月一日前賺得並於稍後分派予外國投資者的未分配利潤，可獲豁免繳納中國預扣稅，而按照中國企業所得稅法，於二零零八年一月一日後賺得及分配的利潤須繳納中國預扣稅。

根據中國企業所得稅法，非中國居民企業在中國境內未設立機構或場所，或者雖設立機構或場所但取得的所得收入與其所設機構和場所沒有實際聯繫者，應當就其來源於中國境內的收入按適用稅率20%繳納企業所得稅。根據《中華人民共和國企業所得稅法實施條

例》，企業所得稅稅率自二零零八年一月一日起由20%下調至10%。中國與香港於二零零六年八月二十一日簽訂《中國內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》。根據該項安排的規定，如受益所有人為在取得股息分派前過去12個月內任何時候均擁有派付股息的中國公司至少25%資本的公司，中國公司派付予香港居民的股息便可按不高於5%的適用稅率繳納預扣稅。如受益所有人為擁有中國公司少於25%資本的公司，中國公司派付予香港居民的股息便可按10%的適用稅率繳納預扣稅。

根據國家稅務總局於二零零九年八月二十四日頒佈並於二零零九年十月一日生效的《關於印發〈非居民享受稅收協定待遇管理辦法（試行）〉的通知》，非中國居民應根據該辦法辦理審批或備案手續，以便符合享受稅收協定待遇的資格。非中國居民未辦理審批或備案手續的，不得享受稅收協定待遇。

### 增值稅

國務院於二零零八年十一月十日頒佈並於二零零九年一月一日起實施《中華人民共和國增值稅暫行條例》（「**增值稅條例**」）。根據增值稅條例，對在中國境內銷售或進口至中國的貨物或在中國境內提供的加工、修理及修配服務徵收增值稅。除另有說明外，在中國銷售或進口貨物及提供加工、修理及修配服務的增值稅納稅人的適用稅率為17%。

### 營業稅

國務院於一九九三年十二月十三日頒佈《中華人民共和國營業稅暫行條例》（「**營業稅條例**」），營業稅條例於二零零八年十一月五日修訂並自二零零九年一月一日起實施。根據營業稅條例的規定，提供服務（包括娛樂業務）、轉讓無形資產或銷售不動產的企業，須按所提供的服務、已轉讓的無形資產或已出售的不動產費用的3.0%至20.0%（視乎情況而定）繳納營業稅。以下為應付稅項金額的計算公式：

$$\text{應付稅項金額} = \text{營業收入} \times \text{稅率}$$

營業收入應以人民幣計算。以人民幣以外幣種結算其營業收入的納稅人，應將有關款項兌換為人民幣。



### 有關物業的法律及法規

根據住房和城鄉建設部於二零一零年十二月一日頒佈並於二零一一年二月一日生效的《商品房屋租賃管理辦法》，房屋租賃當事人應當於簽訂房屋租賃合同後30日內到租賃房屋所在地的中央政府直轄市、市及縣人民政府建設(房地產)主管部門辦理房屋租賃登記備案。如房屋租賃登記備案的內容更改，或房屋租賃合同重續或終止，房屋租賃當事人應當於30日內到原先辦理房屋租賃登記備案的(房地產)主管部門辦理房屋租賃登記備案修訂、重續或終止。中央政府直轄市、市及縣人民政府建設(房地產)主管部門應當催促未有依時辦理相關房屋租賃登記備案的個人在時限內改正，未能在時限內改正的個人會被處以人民幣1,000元以下罰款；而未能在時限內改正的單位，則會被處以人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下罰款。

根據全國人民代表大會常務委員會於一九八六年六月二十五日頒佈，並分別於一九八八年十二月二十九日、一九九八年八月二十九日及二零零四年八月二十八日修訂的《中華人民共和國土地管理法》，任何實體或個人必須嚴格遵照土地利用總體規劃所指明的土地用途使用土地。

### 與知識產權有關的法規

#### 商標

全國人民代表大會常務委員會於一九八二年頒佈並分別於一九九三年二月二十二日、二零一一年十月二十七日及二零一三年八月三十日修訂的《中華人民共和國商標法》(於二零一四年五月一日生效)及國務院於二零零二年八月三日頒佈並於二零一四年四月二十九日修訂的《中華人民共和國商標法實施條例》(於二零一四年五月一日生效)，均為保障註冊商標持有人而設。在中國，註冊商標包括商品商標、服務商標、集體商標及證明商標。

國家工商行政管理總局商標局負責進行商標註冊，註冊商標有效期為十年，到期後如需繼續使用註冊商標，須在到期前十二個月內遞交註冊續展申請，每次續展註冊的有效期為十年。

根據《中華人民共和國商標法》，下述任何行為均被視為侵犯註冊商標的獨家專用權：  
(1)在未經註冊商標所有人授權的情況下，就同類商品使用與註冊商標相同的商標；(2)在未經註冊商標所有人授權的情況下，就同類商品使用類似註冊商標的商標，或就類似商品使

---

## 監管概覽

---

用與註冊商標相同或類似的商標，以至很有可能產生混淆；(3)出售侵犯註冊商標獨家專用權的商品；(4)偽造或未經授權生產他人註冊商標的圖像，或出售偽造或未經授權生產的任何該等註冊商標的圖像；(5)未經授權更換註冊商標並將附有更換商標的商品推出市場；(6)蓄意為他人侵犯他人商標專用權提供方便，及促使他人侵犯他人商標專用權；或(7)對註冊商標所有人使用該註冊商標的專用權造成其他傷害。

違反《中華人民共和國商標法》可導致被處以罰款以及沒收和銷毀侵權商品。

如授權他人使用註冊商標，許可方須在國家工商行政管理總局商標局備案及後者須刊發相應公告。不反對授予任何真誠第三方使用商標的非檔案性授權。

此外，根據國家工商行政管理總局於二零一四年七月三日頒佈並於二零一四年八月三日生效與馳名商標認證有關的《馳名商標認定和保護規定》，應當遵從按個別認證及受到被動保護的原則。

### 域名

根據於二零零四年十一月五日頒佈並於二零零四年十二月二十日生效的《中國互聯網絡域名管理辦法》，「域名」應指層次結構的字符標記，用於識別及定位網絡中的電腦，並對應該電腦的互聯網協定(IP)地址。域名登記服務採用「先到先得」原則。完成域名登記後，申請人即成為其登記的域名持有人。此外，持有人應就已登記域名如期繳付營運費用。倘域名持有人未能按規定繳付相應費用，則初始域名登記人應將其註銷並以書面形式通知域名持有人。

### 勞動法規

中國企業主要受下列中國勞動法律及法規規限：《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、

---

## 監管概覽

---

《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險登記管理暫行辦法》、《社會保險費徵繳暫行條例》、《住房公積金管理條例》及有關政府部門不時頒佈的其他相關法規、條例及規定。

根據《中華人民共和國勞動法》，公司必須與其僱員根據公平原則經協商一致簽訂勞動合同。公司必須建立、健全勞動衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生規程和標準，對勞動者進行勞動安全衛生教育，防止勞動過程中的事故，減少職業危害。此外，公司亦須為其僱員繳納社會保險費。

《中華人民共和國勞動法》為主要規制公司與僱員之間勞動合同關係的法律，於二零零七年六月二十九日由全國人民代表大會常務委員會公佈並於二零一二年十二月二十八日修訂及於二零一三年七月一日生效。根據《中華人民共和國勞動法》，自僱傭之日起，用人單位即與僱員建立起僱傭關係。用人單位應當與其僱員簽訂書面勞動合同，否則會遭受法律處罰。此外，試用期以及算定損害賠償受法律限制，以保護僱員的權利和利益。

根據《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險登記管理暫行辦法》及《住房公積金管理條例》的規定，在中國的企業有責任向其僱員提供包括養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險、醫療保險及住房公積金在內的福利計劃。

### 重大變動

#### 公司法

中國企業實體的成立、營運及管理受全國人民代表大會常務委員會於一九九三年十二月二十九日頒佈並於一九九四年七月一日生效的《中華人民共和國公司法》規管。該法隨後分別於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日及二零一三年十二月二十八日修訂。

《中華人民共和國公司法》的最新修訂本自二零一四年三月一日起生效，據此，除其他相關法律及法規規定外，公司股東毋須於指定時間內悉數注資，相反，股東僅須於公司組織章程細則中列明其承諾認購的股本金額。根據最新修訂本，公司註冊資本的初始付款將毋須符合註冊資本最低付款金額，公司的營業執照亦不再顯示繳足資本一項。此外，股東註冊資本注資毋須經驗資機構驗證。

### 37號文

為進一步簡化及促進境內居民經特殊目的公司進行的投資及融資活動所涉及的跨境資本交易，務求實際上發展實體經濟，以及循序漸進增改善跨境資金及財務交易的可轉換性的作用，國家外匯管理局於二零一四年七月四日頒佈《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》([2014]第37號，「37號文」)。37號文取代日期為二零零五年十一月一日的《國家外匯管理局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》([2005]第75號，「75號文」)，並對涉及返程投資的外匯登記相關事宜作出修訂及進行監管。

37號文明確地表明國家外匯管理局當前對監管返程投資採取的態度，即是「跨境資本流出應當被視作境外直接投資(境外直接投資)，而跨境資本流入應當被視作外商直接投資(外商直接投資)」，並重新界定境內居民返程投資的外匯管理類別及範圍。

實際上，由境內居民成立的境外金融機構一般包括數個級別的境外控股公司。過往辦理75號文規定的境外投資外匯登記時，境內居民通常需要遞交完整的境外財務文件，其中包括融資安排建議書，據此各級別的控股公司的詳細資料及融資交易會經由國家外匯管理局審視。根據37號文的相關操作指引，有關此問題的審核原則已更改為「境內居民個人只對直接設立或控制的(第一層)特殊目的公司辦理登記」。此外，有待審核文件一覽表上已剔除境外融資安排建議書。經作出上述改動後，境外投資外匯登記程序得以簡化。

37號文規定，由境內居民直接或間接控制的境內企業獲准根據現有的法規，因應實際情況及合理需要向已登記的特殊目的公司提供貸款墊款。

75號文規定，境內居民自特殊目的公司獲取的資本投資的境外收益、股息及外匯所得款項須於收到相關款項後180日內調回中國境內。37號文已廢除上述有關所得款項調回的時間限制。

### 我們的歷史

於二零一五年二月二日，本公司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。自註冊成立起，本公司一直為投資控股公司，並無業務營運。我們的歷史可追溯至一九九七年，當時梅縣大坪鎮三高農業示範場（「示範場」）及獨立第三方吳彤輝先生成立了我們的主要營運附屬公司集一家居。示範場是侯女士的配偶鄧建申先生及獨立第三方梁鋒先生所創辦。鄧先生、梁先生及吳先生有見於建材銷售及室內裝修與安裝服務業務的市場潛力，直接及轉折地利用本身的財務資源成立集一家居。自一九九七年以來，我們建立起建材銷售及室內裝修及安裝服務的業務，並推出各樣家居裝修相關產品，擴大產品類別。隨著集一家居的發展，侯女士於一九九九年九月加入集一家居，協助鄧先生管理集一家居的業務。二零零一年，由於梁先生及吳先生有開拓自己事業的想法，梅州市泰升有限公司（「梅州泰升」）（由侯女士及侯女士的婆母葉碧玉女士分別擁有70%及30%權益）收購當時其他股東（包括示範場及吳先生）所持有的集一家居股權，自此，侯女士開始投放更多時間及逐步接管集一家居的管理事務。於二零零四年，侯女士向集一家居當時股東（包括決定開拓自己事業的鄧先生）收購集一家居的大部分股權。於二零零九年，我們於梅州成立旗艦店，供應多種不同產品。我們自二零一一年起進一步將地理覆蓋區域擴大至福建及江西省，並在福建及江西省建立六家銷售門店。於二零一二年，我們成立信雅裝飾，為公司及家庭客戶提供室內設計及工程服務。基於重組（進一步詳情載於本節「重組」一段），本公司因上市而成為本集團的控股公司，並透過集一投資間接持有本集團於中國營運附屬公司的全部權益。

### 我們的業務發展及主要里程碑

下表概述本集團成立以來直致達到目前營運規模的重要里程碑：

一九九七年	本集團於梅州市成立，並於梅州市梅縣區設立首家銷售門店
一九九九年	我們取得廣東聯塑的分銷權
二零零三年	我們擴大了銷售網絡，在梅州梅江區建立第二家銷售門店
二零零六年	我們設立一家分銷窗簾的銷售門店，擴張了我們的經營規模

## 歷史、發展及重組

二零零九年	我們於梅州市梅縣區設立我們的旗艦店，將旗艦店與其他銷售門店進行整合
二零一零年	我們取得知名布藝家紡品牌的分銷權，亦在梅州市增添三家銷售門店
二零一一年	我們將業務拓展至廣東省外，進軍福建及江西市場，在福建及江西分別開設兩家及一家銷售門店，又為強化在梅州的競爭力，而增設三家銷售門店。我們開始銷售採購自韶鋼松山的鋼材產品
二零一二年	我們開始提供室內設計及工程服務  我們獲譽為「消費者最信賴、質量放心商場」
二零一三年	我們取得一家具規模電線電纜製造商的分銷權，分銷其產品
二零一五年	我們獲譽為「廣東省著名商標」及「2014年度廣東省建築裝飾材料行業－最具影響力家居建材市場」

### 我們的企業發展

於最後實際可行日期，本集團已於中國成立或重組眾多營運附屬公司以開展業務。於往績記錄期，對本集團業績屬重大的主要企業發展(包括本集團成員公司的主要股權變動)載列於下：

#### 集一家居

集一家居於一九九七年四月二十一日在中國成立為有限公司，展開業務，初始註冊資本為人民幣500,000元。於成立當日，集一家居分別由示範場及吳彤輝先生(獨立第三方)擁有60%及40%權益。

為了透過納入新投資者促進業務的發展，於一九九九年四月三十日，集一家居的註冊資本將由人民幣500,000元增至人民幣6,270,000元，而集一家居由以下人士擁有，彼等各自對集一家居註冊資本的注資載於下表：

股東名稱／姓名	注資 (人民幣元)	概約股權 (%) (附註)	與本集團、董事及／或 高級管理層的關係
示範場	800,000	12.76%	鄧建申先生及梁鋒先生創立
吳彤輝先生	750,000	11.96%	獨立第三方
鄧建申先生	700,000	11.16%	侯女士的配偶
鄧約娜女士	700,000	11.16%	侯女士的姻姐
鄧海鳴女士	700,000	11.16%	侯女士的姻姐，集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一

## 歷史、發展及重組

股東名稱／姓名	注資 (人民幣元)	概約股權 (%) (附註)	與本集團、董事及／或 高級管理層的關係
梁永年先生	700,000	11.16%	侯女士的姻兄
梁春先生	700,000	11.16%	侯女士的外甥
何學敬先生	700,000	11.16%	獨立第三方
梁滿秀女士	520,000	8.29%	獨立第三方
<b>總計</b>	<b>6,270,000</b>	<b>100%</b>	

附註：由於數字進行湊整，百分比相加未必等於100%。

由於若干當時股東欲尋求其他投資機會，於二零零一年六月二十八日，示範場、吳彤輝先生、何學敬先生及梁滿秀女士將彼等各自於集一家居的股權轉讓予梅州泰升，總代價為人民幣2,770,000元，乃參考集一家居於有關轉讓日期的註冊資本釐定。於上述股權轉讓完成後，集一家居由以下人士擁有，彼等各自對集一家居註冊資本的注資載於下表：

股東名稱／姓名	注資 (人民幣元)	概約股權 (%) (附註)	與本集團、董事及／或 高級管理層的關係
梅州泰升	2,770,000	44.18%	於轉讓時分別由侯女士及侯女士的 婆母葉碧玉女士擁有70%及30%
鄧建申先生	700,000	11.16%	侯女士的配偶
鄧約娜女士	700,000	11.16%	侯女士的姻姐
鄧海鳴女士	700,000	11.16%	侯女士的姻姐，集一家居的董事及 我們高級管理層的成員之一
梁永年先生	700,000	11.16%	侯女士的姻兄
梁春先生	700,000	11.16%	侯女士的外甥
<b>總計</b>	<b>6,270,000</b>	<b>100%</b>	

附註：由於數字進行湊整，百分比相加未必等於100%。

作為家族安排的一部分，及為集中集一家居的營運管理，於二零零四年五月十三日，梅州泰升、鄧建申先生、鄧約娜女士、鄧海鳴女士及梁永年先生將彼等各自於集一家居的股權轉讓予侯女士，總代價為人民幣5,570,000元，乃參考集一家居於有關轉讓日期的註冊資本釐定。於上述股權轉讓完成後，集一家居分別由侯女士及侯女士的外甥梁春先生擁有約88.84%及約11.16%權益。

## 歷史、發展及重組

集一家居的股東於二零零九年九月至二零一零年十二月進行一系列注資及股權轉讓後，同時為籌備當時在深圳證券交易所上市的計劃（「中國上市計劃」），集一家居的註冊資本於二零一一年九月二十八日由人民幣6,270,000元增至人民幣41,932,829元，集一家居變成由以下人士擁有，而彼等各自於截至二零一一年九月二十八日對集一家居註冊資本的出資載於下表。

股東姓名	注資 (人民幣元)	概約股權 (%) (附註)	與本集團、董事及／或 高級管理層的關係
侯女士	32,360,329	77.17%	執行董事、董事長、行政總裁及控股股東
侯波先生	2,828,000	6.74%	非執行董事、集一家居的非執行董事、我們的股東之一
鄧海鳴女士	2,474,500	5.90%	侯女士的姻姐、集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一
李影薇女士	920,000	2.19%	獨立第三方
侯冰女士	500,000	1.19%	侯女士的胞姐
曾聰雲女士	500,000	1.19%	侯女士的母親
譚麗琴女士	380,000	0.91%	獨立第三方
鐘均慶先生	300,000	0.72%	獨立第三方
羅天揚先生	300,000	0.72%	集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一
涂小忠先生	200,000	0.48%	獨立第三方
凌勇山先生	110,000	0.26%	梅州集勝的董事及我們高級管理層的成員之一
劉樹林先生	100,000	0.24%	獨立第三方
鄧苑芬女士	100,000	0.24%	鄧海謀先生的配偶，而鄧海謀先生為中山集一的董事
侯繼文先生	100,000	0.24%	獨立第三方
侯梅英女士	100,000	0.24%	獨立第三方
鄧約娜女士	100,000	0.24%	侯女士的姻姐
肖壽瓊女士	100,000	0.24%	鄧海鳴女士的姻姐，而鄧海鳴女士為集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一
王育泉先生	60,000	0.14%	獨立第三方
鐘建新先生	50,000	0.12%	獨立第三方
鐘鵬偉先生	50,000	0.12%	武平集一及信雅裝飾的董事及我們高級管理層的成員之一
梁艷輝女士	50,000	0.12%	林順偉先生的配偶，而林順偉先生為連城集一的董事
朱建強先生	50,000	0.12%	尋烏集一的董事
廖強華先生	50,000	0.12%	獨立第三方
曾祥金先生	50,000	0.12%	獨立第三方
蔡利君女士	50,000	0.12%	獨立第三方
范建華先生	50,000	0.12%	獨立第三方
<b>總計</b>	<b>41,932,829</b>	<b>100%</b>	

附註：由於數字進行湊整，百分比相加未必等於100%。



## 歷史、發展及重組

於集一家居股東在二零一一年十二月至二零一四年八月進行一系列注資及股權轉讓後，集一家居的註冊資本由人民幣41,932,829元增至於二零一四年八月二十九日的人民幣46,932,829元，集一家居變成由以下人士擁有，而彼等各自於二零一四年八月二十九日對集一家居註冊資本的注資載列於下表。

股東姓名	注資 (人民幣元)	概約股權 (%) (附註)	與本集團、董事及／或 高級管理層的關係
侯女士	32,410,329	69.06%	執行董事、董事長、行政總裁及控股股東
李建華先生	3,000,000	6.39%	我們的股東之一
侯波先生	2,828,000	6.03%	非執行董事、集一家居的非執行董事及我們的股東之一
鄧海鳴女士	2,474,500	5.27%	侯女士的姻姐、集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一
劉新平先生	1,380,000	2.94%	我們的股東之一
李影薇女士	920,000	1.96%	獨立第三方
林丹娜女士	620,000	1.32%	獨立第三方
侯冰女士	500,000	1.07%	侯女士的胞姐
曾聰雲女士	500,000	1.07%	侯女士的母親
譚麗琴女士	380,000	0.81%	獨立第三方
鐘均慶先生	300,000	0.64%	獨立第三方
羅天揚先生	300,000	0.64%	集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一
涂小忠先生	200,000	0.43%	獨立第三方
凌勇山先生	110,000	0.23%	梅州集勝的董事及我們高級管理層的成員之一
劉樹林先生	100,000	0.21%	獨立第三方
鄧苑芬女士	100,000	0.21%	鄒海謀先生的配偶，而鄒海謀先生為中山集一的董事
侯繼文先生	100,000	0.21%	獨立第三方
侯梅英女士	100,000	0.21%	獨立第三方
鄧約娜女士	100,000	0.21%	侯女士的姻姐
肖壽瓊女士	100,000	0.21%	鄧海鳴女士的姻姐，而鄧海鳴女士為集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一
王育泉先生	60,000	0.13%	獨立第三方
鐘建新先生	50,000	0.11%	獨立第三方
鐘鵬偉先生	50,000	0.11%	武平集一及信雅裝飾的董事及我們高級管理層的成員之一
梁艷輝女士	50,000	0.11%	林順偉先生的配偶，而林順偉先生為連城集一的董事
朱建強先生	50,000	0.11%	尋烏集一的董事
曾祥金先生	50,000	0.11%	獨立第三方
蔡利君女士	50,000	0.11%	獨立第三方
范建華先生	50,000	0.11%	獨立第三方
<b>總計</b>	<b>46,932,829</b>	<b>100%</b>	

附註：由於數字進行湊整，百分比相加未必等於100%。

---

## 歷史、發展及重組

---

我們中國法律顧問已確認，所有上述股權轉讓及注資已妥當、合法地完成及結算，並已向相關中國當局取得及辦理一切必要的批文及登記。

於二零一三年六月二十日，為籌備當時中國上市計劃，集一家居由有限公司轉制為於中國成立的股份有限公司，註冊資本為人民幣43,932,829元，分為43,932,829股每股面值人民幣1.00元的內資股。其後，集一家居的董事認識到，中國證監會積壓了大量A股市場上市申請，預計其在中國上市的審核及審批程序將歷時較長且不確定。自此，集一家居一直積極尋找在其他司法權區(包括台灣)的其他上市及集資平台。然而，由於對中國居民、在中國成立的法律實體或法團直接或間接持有逾30%股權的上市申請人的嚴格限制，集一家居的董事認為台灣未必可作為集一家居的另一個上市平台。最後，本公司決定尋求在香港上市。如我們的董事確認，本公司或其附屬公司並無向中國證監會或台灣證券交易所股份有限公司提交任何上市申請。集一家居後來於二零一四年四月十八日轉制為有限公司。

集一家居主要從事銷售及分銷建築及家居裝修材料及傢具以及提供室內設計及工程服務。

根據重組，集一家居成為本公司附屬公司。有關進一步詳情，請參閱本節「重組」一段。

### 信雅裝飾

信雅裝飾於二零一二年九月七日在中國成立為有限公司，展開業務，初始註冊資本為人民幣10,100,000元。於成立之時，信雅裝飾由集一家居直接全資擁有。由於重組，信雅裝飾成為梅州集勝的全資附屬公司及集一家居的間接全資附屬公司。

信雅裝飾主要從事室內設計及工程服務業務。

有關信雅裝飾根據重組的近期企業發展情況，請參閱本節「重組」一段。

### 其他中國公司

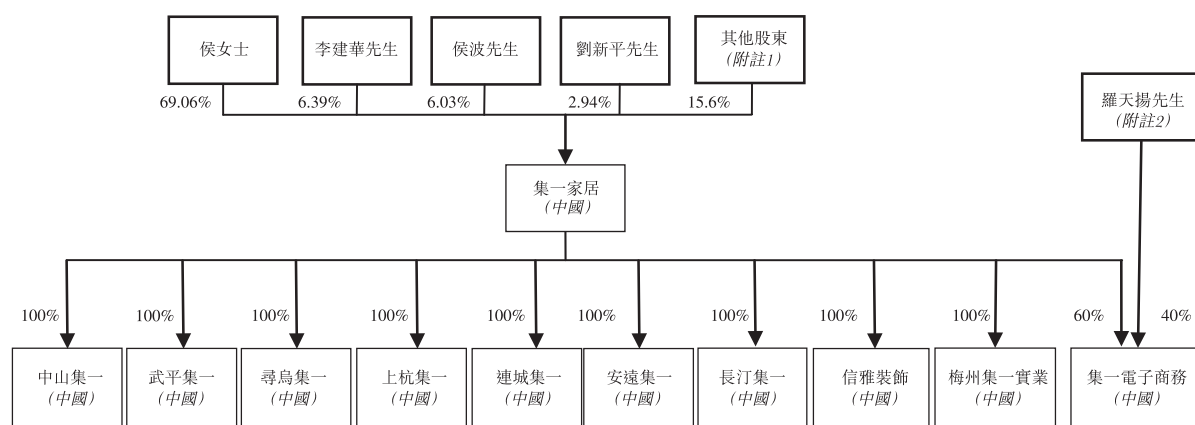
於最後實際可行日期，除集一家居及信雅裝飾外，本集團亦擁有其他八家於中國成立的全資附屬公司(包括中山集一、武平集一、尋烏集一、上杭集一、連城集一、安遠集一、長汀集一及梅州集勝)。各附屬公司乃為經營我們在中國的銷售門店而成立。

## 歷史、發展及重組

### 重組

於二零一四年十二月，我們為籌備上市開始重組。重組之前，我們的中國業務由集一家居持有。由於預期上市，我們進行一項重組活動，據此本公司成為本集團的控股公司及上市實體，而我們的中國業務已轉讓予本公司。

下圖載列本集團緊接重組前的公司及股權架構：



附註：

1. 集一家居當時其他股東各自的股權載列如下：

- 5.27%股權由鄧海鳴女士擁有，鄧海鳴女士為侯女士的姻姐、集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一；
- 1.96%股權由李影薇女士擁有，李影薇女士為獨立第三方；
- 1.32%股權由林丹娜女士擁有，林丹娜女士為獨立第三方；
- 1.07%股權由侯冰女士擁有，侯冰女士為侯女士的胞姐；
- 1.07%股權由曾聰雲女士擁有，曾聰雲女士為侯女士的母親；
- 0.81%股權由譚麗琴女士擁有，譚麗琴女士為獨立第三方；
- 0.64%股權由鐘均慶先生擁有，鐘均慶先生為獨立第三方；
- 0.64%股權由羅天揚先生擁有，羅天揚先生為集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一；
- 0.43%股權由涂小忠先生擁有，涂小忠先生為獨立第三方；
- 0.23%股權由凌勇山先生擁有，凌勇山先生為梅州集勝的董事及我們高級管理層的成員之一；
- 0.21%股權由劉樹林先生擁有，劉樹林先生為獨立第三方；
- 0.21%股權由鄧苑芬女士擁有，鄧苑芬女士為鄒海謀先生的配偶，而鄒海謀先生為中山集一的董事；
- 0.21%股權由侯繼文先生擁有，侯繼文先生為獨立第三方；
- 0.21%股權由侯梅英女士擁有，侯梅英女士為獨立第三方；
- 0.21%股權由鄧約娜女士擁有，鄧約娜女士為侯女士的姻姐；
- 0.21%股權由肖壽瓊女士擁有，肖壽瓊女士為鄧海鳴女士的姻姐，而鄧海鳴女士為集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一；
- 0.13%股權由王育泉先生擁有，王育泉先生為獨立第三方；
- 0.11%股權由鐘建新先生擁有，鐘建新先生為獨立第三方；

---

## 歷史、發展及重組

---

- 0.11%股權由鐘鵬偉先生擁有，鐘鵬偉先生為武平集一及信雅裝飾的董事及我們高級管理層的成員之一；
  - 0.11%股權由梁艷輝女士擁有，梁艷輝女士為林順偉先生的配偶，而林順偉先生為連城集一的董事；
  - 0.11%股權由朱建強先生擁有，朱建強先生為尋烏集一的董事；
  - 0.11%股權由曾祥金先生擁有，曾祥金先生為獨立第三方；
  - 0.11%股權由蔡利君女士擁有，蔡利君女士為獨立第三方；及
  - 0.11%股權由范建華先生擁有，范建華先生為獨立第三方。
2. 羅天揚先生為集一家居的董事及我們高級管理層的成員之一。
3. 就當時股東各自於集一家居持有的各自股權而言，由於數字進行湊整，百分比相加未必等於100%。

### 出售非核心業務或不活躍公司

#### 出售梅州集一實業

梅州集一實業於二零一三年十二月二十三日在中國成立為有限公司，由集一家居全資擁有。梅州集一實業乃為從事物業管理、投資及諮詢服務業務而成立。

作為重組一部分並將我們的資源集中於核心業務，於二零一四年十二月八日，集一家居將其於梅州集一實業的49%及51%股權，分別轉讓予溫敬鋒先生(侯女士之外甥及集一家居董事鄧海鳴女士之子)及梁春先生(侯女士之外甥)，代價分別為人民幣19,600,000元及人民幣20,400,000元。各項轉讓的代價乃參考梅州集一實業於轉讓日期的實繳註冊資本釐定，分別由溫敬鋒先生於二零一五年一月二十九日及由梁春先生於二零一五年一月三十日以現金悉數結算。於有關股權轉讓完成後，集一家居不再持有梅州集一實業任何股權。

我們中國法律顧問已確認，上述股權轉讓已妥當、合法地完成及結算，並已向相關中國當局取得及辦理一切必要的批文及登記。

#### 出售集一電子商務

集一電子商務於二零一三年十二月十九日在中國成立為有限公司，分別由集一家居及集一家居董事羅天揚先生擁有60%及40%權益。集一電子商務乃為從事電子商務業務而成立。

作為重組的一部分及由於集一電子商務尚未取得開展電子商務業務所需的執照，於二零一四年十二月十八日，集一家居及羅天揚先生分將各自於集一電子商務的注資轉讓予杜朝艷女士及王蘭英女士(均屬獨立第三方)，代價分別為人民幣300,000元及人民幣200,000

---

## 歷史、發展及重組

---

元。各項轉讓的代價乃參考集一電子商務於轉讓日期的實繳註冊資本釐定，分別由杜朝艷女士及王蘭英女士於二零一四年十二月二十四日及二零一四年十二月二十五日悉數結算。於有關股權轉讓完成後，集一家居及羅天揚先生不再持有集一電子商務任何股權。

我們中國法律顧問已確認，上述股權轉讓已妥當、合法地完成及結算，並已向相關中國當局取得及辦理一切必要的批文及登記。

### 成立梅州集勝及信雅裝飾的股權轉讓

梅州集勝於二零一五年一月九日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣2,000,000元。於成立之時，梅州集勝由集一家居全資擁有。

信雅裝飾於二零一二年九月七日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣10,100,000元。於成立之時，信雅裝飾由集一家居直接全資擁有。作為重組的一部分並以梅州集勝作為本集團室內設計業務的平台，於二零一五年一月十九日，集一家居將其於信雅裝飾全部股權轉讓予梅州集勝，代價為人民幣16,970,895.92元，乃參考信雅裝飾於二零一四年十二月三十一日的資產淨值釐定，於二零一五年六月十八日以現金悉數結算。於有關股權轉讓完成後，信雅裝飾成為梅州集勝的全資附屬公司及集一家居的間接全資附屬公司。

我們中國法律顧問已確認，上述股權轉讓已妥當、合法地完成及結算，並已向相關中國當局取得及辦理一切必要的批文及登記。

### 集一家居股權轉讓及所有權權益合併

鑒於本公司已決定於香港進行上市且若干當時股東欲尋求其他投資機會，作為重組的一部分，該等集一家居股東將其各自於集一家居的股權轉讓予侯女士、劉水先生及林松填先生。有關劉水先生及林松填先生收購集一家居股權的進一步詳情，請參閱本節「首次公開發售前投資」一段。

## 歷史、發展及重組

於二零一四年十二月二十四日，侯女士向下表所載各個集一家居股東收購集一家居股權。各項股權轉讓的代價乃基於集一家居截至二零一四年十二月三十一日止年度的估計純利，由訂約雙方公平磋商釐定，並以現金悉數結算。各項股權轉讓的詳情載於下表：

股權轉讓日期	轉讓人	承讓人	概約股權 (%)	代價 (人民幣元)	結算日期
二零一四年十二月二十四日	鐘均慶先生	侯女士	0.64%	1,140,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	羅天揚先生	侯女士	0.64%	1,140,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	涂小忠先生	侯女士	0.43%	760,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	凌勇山先生	侯女士	0.23%	418,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	劉樹林先生	侯女士	0.21%	380,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	侯繼文先生	侯女士	0.21%	380,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	侯梅英女士	侯女士	0.21%	380,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	王育泉先生	侯女士	0.13%	228,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	鐘建新先生	侯女士	0.11%	190,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	鐘鵬偉先生	侯女士	0.11%	190,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	梁艷輝女士	侯女士	0.11%	190,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	朱建強先生	侯女士	0.11%	190,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	曾祥金先生	侯女士	0.11%	190,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	蔡利君女士	侯女士	0.11%	190,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	范建華先生	侯女士	0.11%	190,000	二零一四年十二月二十九日

我們中國法律顧問已確認，上述股權轉讓已妥當、合法地完成及結算，並已向相關中國當局取得及辦理一切必要的批文及登記。

### 首次公開發售前投資

於二零一四年十二月二十三日，劉水先生與鄧海鳴女士、李影薇女士、侯冰女士、曾聰雲女士、譚麗琴女士、鄧苑芬女士、鄧約娜女士及肖壽瓊女士各別訂立一項股權轉讓協議，據此，劉水先生收購該等股東各自於集一家居的權益。各項股權轉讓的代價乃基於集一家居截至二零一四年十二月三十一日止年度的估計純利，由訂約雙方公平磋商釐定，並以現金結算。各項股權轉讓的詳情載於下表：

股權轉讓日期	轉讓人	承讓人	概約股權 (%)	代價 (人民幣元)	結算日期
二零一四年十二月二十四日	鄧海鳴女士	劉水先生	5.27%	9,403,100	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	李影薇女士	劉水先生	1.96%	3,496,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	侯冰女士	劉水先生	1.07%	1,900,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	曾聰雲女士	劉水先生	1.07%	1,900,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	譚麗琴女士	劉水先生	0.81%	1,444,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	鄧苑芬女士	劉水先生	0.21%	380,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	鄧約娜女士	劉水先生	0.21%	380,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月二十四日	肖壽瓊女士	劉水先生	0.21%	380,000	二零一四年十二月二十九日

## 歷史、發展及重組

於二零一四年十二月二十八日，林松填先生與侯波先生、林丹娜女士及劉新平先生各別訂立一項股權轉讓協議，據此，林松填先生收購侯波先生及劉新平先生各自於集一家居的部分股權以及林丹娜女士於集一家居的全部股權。各項股權轉讓的代價乃基於集一家居截至二零一四年十二月三十一日止年度的估計純利，由訂約雙方公平磋商釐定，並以現金結算。各項股權轉讓的詳情載於下表：

股權轉讓日期	轉讓人	承讓人	概約股權 (%)	代價 (人民幣元)	結算日期
二零一四年十二月三十日	侯波先生	林松填先生	3.89%	6,946,400	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月三十日	林丹娜女士	林松填先生	1.32%	2,356,000	二零一四年十二月二十九日
二零一四年十二月三十日	劉新平先生	林松填先生	0.81%	1,444,000	二零一四年十二月二十九日

於二零一五年二月六日，中實與集一家居、侯女士、劉水先生、李建華先生、林松填先生、侯波先生及劉新平先生訂立一項注資協議，據此，中實向集一家居注資人民幣6,335,250元，其中人民幣1,667,171元注入其註冊資本，餘下人民幣4,668,079元入賬列作集一家居的資本儲備。注資於二零一五年三月十七日以現金結算，而集一家居的註冊資本由人民幣46,932,829元增至人民幣48,600,000元。

下表載列首次公開發售前投資的詳情：

	劉水先生	林松填先生	中實
協議日期：	二零一四年 十二月二十三日	二零一四年 十二月二十八日	二零一五年 二月六日
已付代價：	人民幣19,283,100元	人民幣10,746,400元	人民幣6,335,250元 (人民幣1,667,171元 注入集一家居註冊資本， 餘下人民幣4,668,079元 入賬列作其資本儲備)
釐定代價的基準：	集一家居 截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 的估計純利	集一家居 截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 的估計純利	集一家居 截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 的估計純利
代價付款日期：	二零一四年 十二月二十九日	二零一四年 十二月二十九日	二零一五年 三月十七日

## 歷史、發展及重組

	劉水先生	林松填先生	中實
經轉讓或注資的集一家居註冊資本：	人民幣5,074,500元 (佔相關首次公開發售前投資完成後集一家居註冊資本總額約10.81%)	人民幣2,828,000元 (佔相關首次公開發售前投資完成後集一家居註冊資本總額約6.03%)	人民幣1,667,171元 (佔相關首次公開發售前投資完成後集一家居註冊資本總額約3.43%)
緊隨全球發售及資本化發行完成後以本公司經擴大股本為基準的每股股份投資成本(假設超額配股權未獲行使)，以及較發售價範圍中位數的折讓：	約0.83港元，較發售價範圍中位數折讓約39%	約0.83港元，較發售價範圍中位數折讓約39%	約0.83港元，較發售價範圍中位數折讓約39%
所得款項用途：	由轉讓人保留	由轉讓人保留	營運資金。於最後實際可行日期，所得款項已經悉數用於一般公司用途
首次公開發售前投資者將為本集團帶來的戰略利益：	由於劉水先生是一家深交所上市公司的董事及經驗豐富的投資者，我們相信劉水先生可以將其管理經驗貢獻於本公司，而其投資將會加強本集團的股東組合及使其多元化，亦是對我們的營運、表現及前景的認可	我們相信林松填先生的投資將會加強本集團的股東組合及使其多元化，亦是對我們的營運、表現及前景的認可	我們相信中實的投資將加強本集團的股東組合及使其多元化，亦是對我們的營運、表現及前景的認可，並為我們帶來營運資金



## 歷史、發展及重組

	劉水先生	林松填先生	中實
緊隨全球發售及資本化發行完成後於本公司的股權(假設超額配股權未獲行使)：	7.83% (該項於本公司的股權將由劉水先生全資擁有的公司溢鉅控股持有)	4.37% (該項於本公司的股權將由林松填先生全資擁有的公司業迅投資持有)	2.57% (該項於本公司的股權將由中實的控股公司Corporate Image持有)
特別權利：	無	無	無
禁售：	劉水先生、林松填先生及中實各自所持股份受到自上市日期起六個月的禁售期規限		
公眾持股量：	劉水先生、林松填先生及中實各自所持股份將於上市後計作公眾持股量的部分，原因是(i)彼等均並非本公司關連人士；(ii)收購彼等各自於股份的股權並非由本公司任何關連人士直接或間接出資；及(iii)彼等均概無慣性就有關以名義註冊或彼等以其他方式持有的本公司證券的收購、出售、表決或其他處置方式，接受本公司關連人士的指示		

劉水先生為中國居民，與侯女士相識。彼為深圳市鐵漢園林綠化有限公司共同創辦人之一兼董事，亦是深圳證券交易所上市的深圳市鐵漢生態環境股份有限公司(股份代號：300197)的董事長。就董事經作出一切合理查詢後所知悉及確信，劉水先生為在中國投資活躍的商人，而且除投資於本公司外，劉水先生概無與本公司、我們的附屬公司、股東、董事或高級管理層及其各自任何聯繫人擁有任何過往或現有關係(包括但不限於家族、信託、業務、僱傭關係)或訂立任何協議、安排或諒解，且於最後實際可行日期將為獨立第三方。

林松填先生為中國居民，與侯女士相識。彼曾於中國多家公司擔任董事，包括深圳市松填科技發展有限公司(該公司曾獲得「2010中國電子元器件行業十大創新企業」稱號，並於二零一四年獲中國電子商會及中國電子供應商信用資質評審委員會認證為「中國電子供應商(信用企業)」)。就董事經作出一切合理查詢後所知悉及確信，林松填先生為在中國投資活躍的商人，而且除投資於本公司外，林松填先生概無與本公司、我們的附屬公司、股東、董事或高級管理層及其各自任何聯繫人擁有任何過往或現有關係(包括但不限於家族、信託、業務、僱傭關係)或訂立任何協議、安排或諒解，且於最後實際可行日期將為獨立第三方。

## 歷史、發展及重組

中實於二零一四年三月十四日在香港註冊成立為有限公司，由Corporate Image全資擁有，而後者為於二零一四年一月二十日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，由在伯利茲註冊成立的公司Good Plus Ltd.全資擁有，並由獨立第三方林坤銘先生最終全資擁有。就我們的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，林坤銘先生為個人投資者，於二零一三年年中地方政府舉辦的一個活動認識侯女士，該活動是若干地方企業家與潛在戰略投資者見面的平台。經侯女士介紹本集團的業務，林坤銘先生表示有興趣投資本集團。在與侯女士的多番討論後，林坤銘先生決定投資於本集團，因此成為我們的首次公開發售前投資者之一。彼通過本身的投資公司Good Plus Ltd.及Corporate Image作出首次公開發售前投資，兩家實體於有關時間可以派上用場，並可即時利用於對本集團的投資。就我們的董事經作出一切合理查詢後所知悉及確信，除林坤銘先生於本公司的投資外，彼概無與本公司、我們的附屬公司、股東、董事或高級管理層及其各自任何聯繫人擁有任何過往或現有關係(包括但不限於家族、信託、業務、僱傭關係)或訂立任何協議、安排或諒解，且於最後實際可行日期將為獨立第三方。

於首次公開發售前投資完成後，集一家居由以下人士擁有，彼等各自對集一家居註冊資本的注資載於下表。

股東名稱	注資 (人民幣元)	概約股權 (%)
侯女士	34,030,329	70.02%
劉水先生	5,074,500	10.44%
李建華先生	3,000,000	6.17%
林松填先生	2,828,000	5.82%
中實	1,667,171	3.43%
侯波先生	1,000,000	2.06%
劉新平先生	1,000,000	2.06%
<b>總計</b>	<b>48,600,000</b>	<b>100%</b>

我們的中國法律顧問已確認，上述股權轉讓及注資已妥當及合法完成及結算，並已取得相關中國當局的一切必要的批文及登記。

獨家保薦人已確認，首次公開發售前投資符合聯交所於二零一零年十月十三日刊發的首次公開發售前投資臨時指引，以及聯交所基於其有關文件的審閱於二零一二年十月刊發並於二零一三年七月更新的指引函件HKEx-GL43-12。

### 註冊成立境外控股公司

欣領於二零一四年十二月十五日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為侯女士於本公司權益的控股公司。欣領的初始法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，一股普通股按面值發行及配發予侯女士。於發行及配發完成時，欣領由侯女士全資擁有。

溢鉅控股於二零一五年一月二日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為劉水先生於本公司權益的控股公司。溢鉅控股的初始法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，一股普通股按面值發行及配發予劉水先生。於發行及配發完成時，溢鉅控股由劉水先生全資擁有。

盛貫投資於二零一五年一月二日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為李建華先生於本公司權益的控股公司。盛貫投資的初始法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，一股普通股按面值發行及配發予李建華先生。於發行及配發完成時，盛貫投資由李建華先生全資擁有。

業迅投資於二零一四年十月三十日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為林松填先生於本公司權益的控股公司。業迅投資的初始法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，一股普通股按面值發行及配發予林松填先生。於發行及配發完成時，業迅投資由林松填先生全資擁有。

Corporate Image於二零一四年一月二十日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。Corporate Image的初始法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股。同日，一股Corporate Image普通股按面值發行及配發予初始認購人Offshore Incorporations (Cayman) Limited，後者隨後於二零一四年四月十一日以1.00美元的代價將該普通股轉讓予Good Plus Ltd. (由林坤銘先生全資擁有的公司)。於二零一四年四月十一日，Corporate Image按面值向Good Plus Ltd.發行及配發49,999股普通股。於發行及配發完成時，林坤銘先生透過Good Plus Ltd.間接擁有Corporate Image全部股本，而作為重組的一部分，Corporate Image擔當林坤銘先生於本公司權益的控股公司。

傑思環球投資於二零一四年十二月十日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為侯波先生於本公司權益的控股公司。傑思環球投資的初始法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，一股普通股按面值發行及配發予侯波先生。於發行及配發完成時，傑思環球投資由侯波先生全資擁有。

---

## 歷史、發展及重組

---

宏山國際於二零一四年四月十六日在薩摩亞獨立國註冊成立為國際有限公司，作為劉新平先生於本公司權益的控股公司。宏山國際的初始法定股本為1,000,000美元，分為1,000,000股每股面值1.00美元的普通股，一股普通股按面值發行及配發予初始認購人NovaSage Nominee (Samoa) Limited，後者隨後於同日將該股份轉讓予劉新平先生。於有關股權轉讓完成後，宏山國際由劉新平先生全資擁有。

### 註冊成立本公司

本公司於二零一五年二月二日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司，作為本集團所有業務及營運的控股公司。本公司的初始法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的普通股，一股0.10港元股份按面值發行及配發予初始認購人Reisan Moiten，後者隨後於同日將該股份轉讓予欣領。於股權轉讓完成後，本公司由欣領全資擁有。

### 註冊成立展韻

展韻於二零一四年十二月九日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為集一投資的控股公司。展韻的初始法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，一股普通股按面值發行及配發予本公司。於發行及配發完成時，展韻由本公司全資擁有。

### 註冊成立集一投資

集一投資於二零一五年二月十六日在香港註冊成立為有限公司，作為集一家居的控股公司。同日，一股普通股按1.00港元的認購價發行及配發予展韻。於發行及配發完成時，集一投資由展韻全資擁有。

### 境外控股公司認購本公司股份

於二零一五年四月二十八日，侯女士、劉水先生、李建華先生、林松填先生、林坤銘先生、侯波先生及劉新平先生透過彼等各自的境外控股公司，認購並按彼等各自於集一家居的股權比例獲發行及配發本公司股份。認購股份的代價參照集一家居於二零一四年十二月三十一日的資產淨值釐定。

## 歷史、發展及重組

認購股份的事項完成時，本公司由以下股東擁有，彼等各自的認購價及股權載於下表。

認購日期	股東名稱	認購 股份數目	概約股權 (%)	認購價 (港元)	結算日期
二零一五年四月二十八日	欣領	7,001	70.02% (附註)	86,474,700	二零一五年五月十八日
二零一五年四月二十八日	溢鉅控股	1,044	10.44%	12,893,400	二零一五年五月十九日
二零一五年四月二十八日	盛貫投資	617	6.17%	7,619,950	二零一五年五月十九日
二零一五年四月二十八日	業迅投資	582	5.82%	7,187,700	二零一五年五月二十日
二零一五年四月二十八日	Corporate Image	343	3.43%	4,236,050	二零一五年六月三日
二零一五年四月二十八日	傑思環球投資	206	2.06%	2,544,100	二零一五年五月十八日
二零一五年四月二十八日	宏山國際	206	2.06%	2,544,100	二零一五年五月十八日
<b>總計</b>		<b>9,999</b>	<b>100%</b>	<b>123,500,000</b>	

附註：欣領持有的70.02%股權包括本公司於二零一五二月二日註冊成立時轉讓予欣領的一股面值0.10港元的認購人股份。

### 集一投資收購集一家居

作為重組的一部分，於二零一五年四月三十日，集一投資向下表所載各個集一家居股東收購集一家居的全部股權。各項股權轉讓的代價參照集一家居於二零一四年十二月三十一日的資產淨值按公平基準磋商釐定，並以現金結算。各項轉讓詳情載於下表。

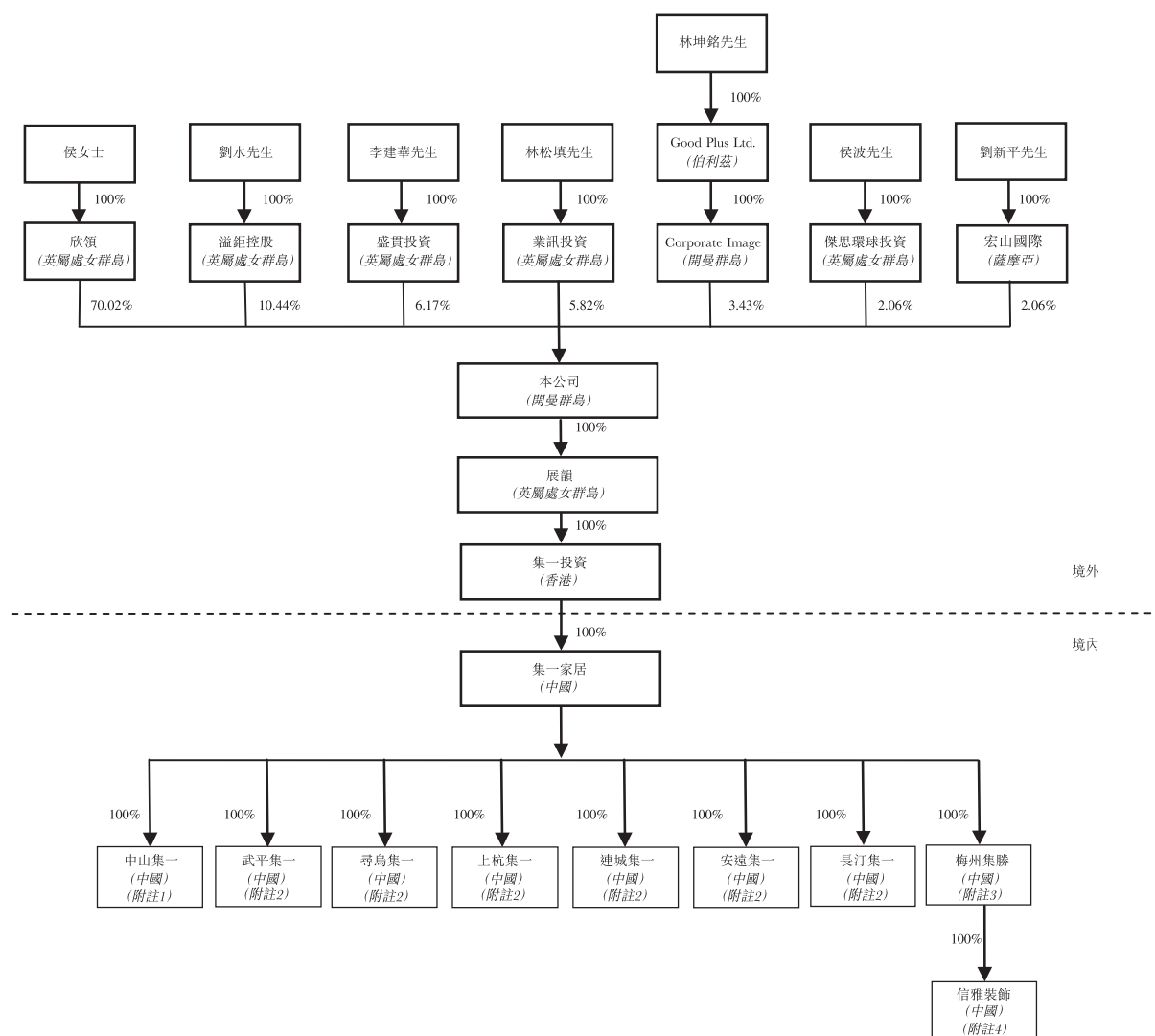
股權轉讓日期	轉讓人	承讓人	概約股權 (%)	代價 (人民幣)	結算日期
二零一五年四月三十日	侯女士	集一投資	70.02%	68,060,658	二零一五年五月十八日
二零一五年四月三十日	劉水先生	集一投資	10.44%	10,149,000	二零一五年五月十九日
二零一五年四月三十日	李建華先生	集一投資	6.17%	6,000,000	二零一五年五月十九日
二零一五年四月三十日	林松填先生	集一投資	5.82%	5,656,000	二零一五年五月二十日
二零一五年四月三十日	中實	集一投資	3.43%	3,334,342	二零一五年六月三日
二零一五年四月三十日	侯波先生	集一投資	2.06%	2,000,000	二零一五年五月十八日
二零一五年四月三十日	劉新平先生	集一投資	2.06%	2,000,000	二零一五年五月十八日
<b>總計</b>			<b>100%</b>	<b>97,200,000</b>	

收購完成時，集一家居成為集一投資的全資附屬公司。

我們的中國法律顧問確認，上述股權轉讓已妥當、合法地完成及結算，並已向相關中國當局取得及辦理一切必要的批文及登記。重組遵守所有相關適用法律、規則及法規。

## 歷史、發展及重組

下圖列示本集團緊隨重組後但於全球發售及資本化發行完成前的企業及股權架構：



附註：

1. 中山集一主要從事建材、工藝品及傢具銷售業務。
2. 武平集一、尋鳥集一、上杭集一、連城集一、安遠集一及長汀集一均主要從事建材、家居裝修材料及傢具銷售及分銷業務。
3. 梅州集勝主要從事投資管理及企業諮詢服務。
4. 信雅裝飾主要從事提供室內設計及工程服務業務。

### 增加法定股本

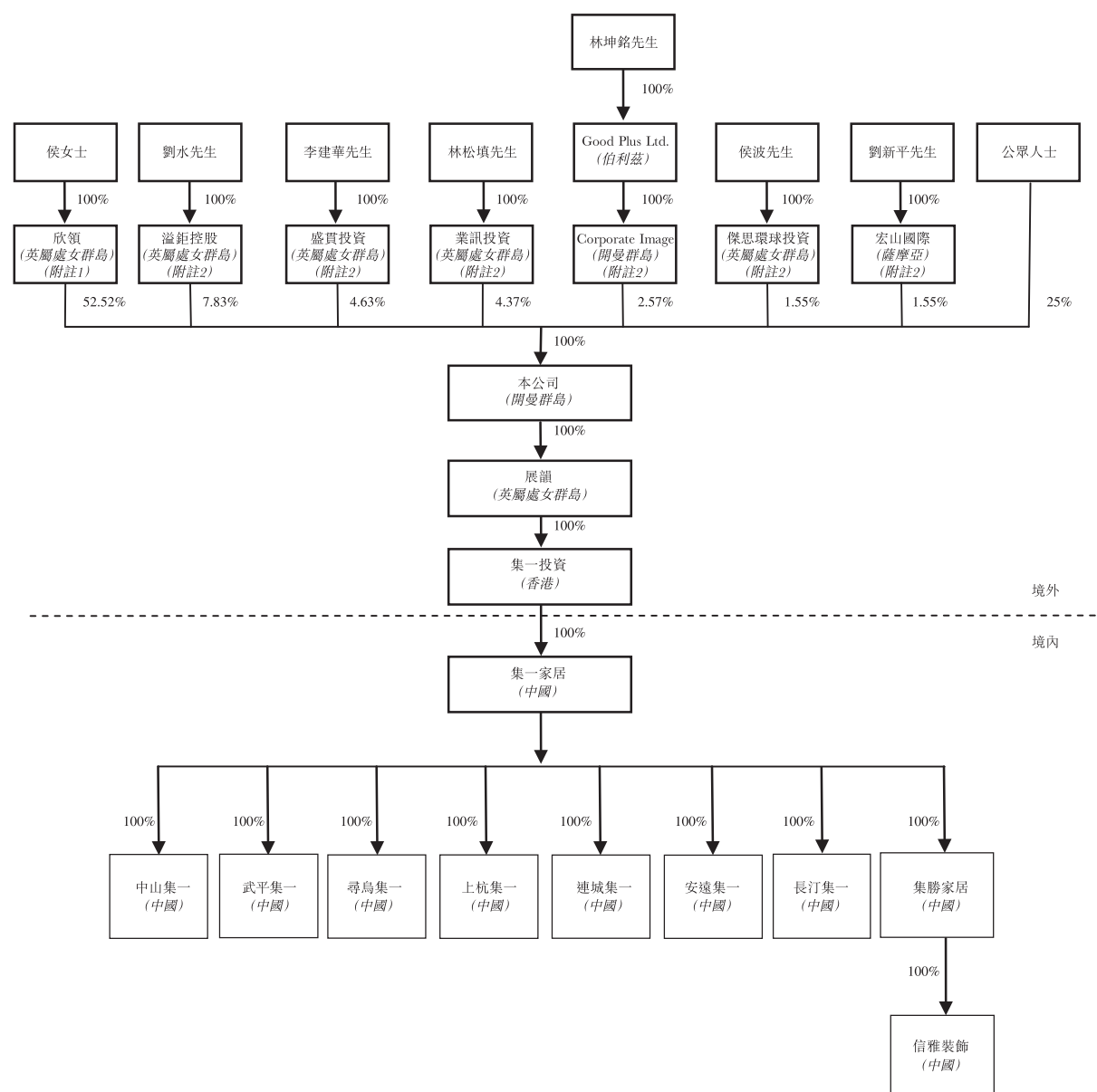
於二零一五年十月六日，本公司藉增設4,996,200,000股額外股份，將法定股本增至500,000,000港元。

## 歷史、發展及重組

### 資本化發行

待本公司股份溢價賬因根據全球發售發行發售股份而錄得進賬後，我們的董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬額26,999,000港元資本化，用於按面值悉數繳足合共269,990,000股股份，以按比例配發及發行予我們於二零一五年十月六日的股東。

下圖列示本集團於全球發售及資本化發行完成時的企業及股權架構(假設超額配股權未獲行使)：



附註：

1. 根據上市規則第10.07(1)(a)條，欣領及侯女士持有的股份受禁售要求所限。請參閱本招股章程「包銷一向香港包銷商作出的承諾－控股股東的承諾」一節。
2. 溢鉅控股、盛貫投資、業迅投資、Corporate Image、傑思環球投資及宏山國際持有的股份於上市日期起計的六個月內處於禁售期。請參閱本招股章程「包銷一向香港包銷商作出的承諾－其他股東作出的承諾」一節。
3. 就股東各自於本公司的股權，因數字湊整的關係，其百分比的相加未必等於100%。

### 併購規定

於二零零六年八月八日，商務部及中國證監會等中國六個部委頒佈《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「併購規定」），併購規定是一部關於外國投資者併購境內企業的法規，於二零零六年九月八日生效及於二零零九年六月二十二日修訂。根據併購規定，(i)外國投資者購買境內非外商投資企業的股權或認購境內非外商投資企業經增加註冊資本的新股權，使該境內非外商投資企業變更設立為外商投資企業；或(ii)外國投資者設立外商投資企業，並購買境內非外商投資企業資產且運營該資產，或購買境內非外商投資企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業時，須獲得必要的批文。根據併購規定第11條，境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯或關係的境內非外商投資公司，應報商務部審批。

根據日期為二零一五年二月六日的注資協議，林坤銘先生透過中實向集一家居注資人民幣6,335,250元，其中人民幣1,667,171元注入其註冊資本，餘下人民幣4,668,079元作為集一家居的資本儲備入賬。集一家居於二零一五年三月六日改制為中外合資企業並取得相關營業許可證，上述出資額於二零一五年三月十七日以現金全數支付。因此，中實持有集一家居當時股權的3.43%（「**3.43%收購事項**」）。根據我們中國法律顧問的意見，3.43%收購事項須遵守併購規定所載相關審批及歸檔規定。與3.43%收購事項有關的所有必要批文及許可



證均已根據中國適用法律法規獲得。由於林坤銘先生在進行3.43%收購事項時並非境內自然人或集一家居的關聯方，故併購規定第11條應不適用且3.43%收購事項不應視為須獲得商務部審批的交易。根據併購規定，3.43%收購事項將毋須中國廣東省商務廳審批。

就集一投資收購集一家居（「**集一投資收購事項**」）而言，當其發生時，集一家居為中外合資企業而非境內非外商投資公司。因此，併購規定不適用。相反，集一投資收購須遵守《外商投資企業投資者股權變更的若干規定》（「**外商投資企業規定**」）。該規定要求獲得原審批機關（中國廣東省商務廳）或其授權地方機關的批准。

根據我們中國法律顧問的意見，就3.43%收購事項及集一投資收購事項而言，所有必要批准均已取得所有相關當局所有必要的批文，且已全面遵守適用法律法規（包括併購規定及外商投資企業規定）下的規定。

### 75號文及37號文

於二零零五年十月二十一日，國家外匯管理局發出《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》（「**75號文**」）。根據75號文，境內居民設立或控制境外特殊目的公司之前，應向所在地外匯分局、外匯管理部（「**外匯局分支機構**」）申請辦理境外投資外匯登記手續。外匯局分支機構對有關材料審核無誤後，應在《境外投資外匯登記證》或《境內居民個人境外投資外匯登記表》上加蓋資本項目外匯業務專用章。

於二零一四年七月四日，國家外匯管理局發出《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「**37號文**」），並廢除75號文。根據37號文，以境內外合法資產或權益向欣領、溢鉅控股、盛貫投資、業迅投資、傑思環球投資及宏山國際（均為37號文界定的特殊目的公司）出資前，控制該等特殊目的公司的中國境內居民應辦理必要的登記手續。

---

## 歷史、發展及重組

---

我們的中國法律顧問表示，於二零一五年三月二十四日，所有相關股東(即侯女士、劉水先生、李建華先生、林松填先生、侯波先生及劉新平先生，均為中國境內居民)已辦理37號文規定的登記手續，有關登記符合37號文所載的規定。

### 7號文

於二零一五年二月三日，國家稅務總局發出《國家稅務總局關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》(「7號文」)，規定就有關非中國居民企業間接股權轉讓企業所得稅的多個事項提供指引。根據7號文，非中國居民企業如無合理商業目的，卻為規避企業所得稅而實行安排，從而間接轉讓其於中國居民企業股權及其他物業，則這種間接轉讓的性質須被重新界定及確認為直接轉讓於中國居民企業的股權及其他物業。進一步詳情請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

據我們的中國法律顧問告知，重組並不涉及任何非中國居民企業間接轉讓本集團於任何中國居民企業的股權或物業，7號文不適用於重組。

### 概覽

我們創立於一九九七年，是中國具規模的綜合建築及家居裝修材料及傢具供應商及室內設計及工程服務供應商，業務主要分佈在廣東省東部及相鄰地區。根據歐睿報告，於二零一五年二月二十八日，我們經營的家居裝修材料及傢具銷售門店數目在梅州市及廣東省分別排名第一及第三位。我們主要從事銷售與代理商品的業務，且我們亦從事提供服務的業務，更多詳情載列如下。銷售與代理商品是我們的核心業務，分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月總收益的約99.9%、99.0%、89.4%及95.3%。

我們自身的市場定位為多種中高端建築及家居裝修材料及傢具以及室內設計及工程服務的一站式供應商，地理範圍集中在廣東省、福建省及江西省的三、四線城市。我們亦為供應商可靠的合作夥伴。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們分別擁有超過160家、170家、200家及110家供應商，而於二零一五年四月三十日，我們為44家供應商的代理商。為確保我們提供的產品對目標客戶具吸引力，我們會根據我們對本地市場需求、客戶偏好及當時市場潮流的深切了解，不時優化產品組合及向不同供應商採購多種貨品。我們已在中國維持強大的供應商網絡，包括製造商、品牌擁有人及貿易公司，上述各方與本集團的業務關係長達15年。

我們對能夠為客戶提供的商品種類及質量深感自豪。我們的產品組合按功能一般劃分為三類，包括(i)建材(如鋼材、管道管件、電線電纜、水泥及建築砂漿以及玻璃)；(ii)家居裝修材料(如陶瓷、電工電料、地板與門板及衛浴)；及(iii)傢具(如燈具、傢俬、布藝家紡及掛件)，我們相信這涵蓋了一般建築、物業翻修或家居裝修項目的所有重要方面。我們的產品組合包括不同層次的品牌，包括聯塑及韶鋼松山等全國知名品牌的建材。於往績記錄期，廣東聯塑(聯塑品牌產品的供應商，一家於聯交所上市公司的附屬公司)及韶鋼松山(一家於深圳證券交易所上市的公司)為我們的前五大供應商。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，根據我們的未經審核財務資料，銷售聯塑品牌產品所得的收益分別佔我們總收益約15.2%、16.2%、16.0%及15.9%，而銷售韶鋼松山品牌產品所得的收益則分別佔我們總收益約39.3%、23.1%、17.3%及17.9%。

為向客戶提供增值服務實現收益來源的多元化以及創造交叉銷售機遇，我們亦提供公司及家居項目的室內設計及工程服務，其收益分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月總收益的約

---

## 業 務

---

0.1%、1.0%、10.6%及4.7%。我們在室內設計、物業翻修及裝修、挑選及採購所需材料及項目管理方面提供服務，旨在於同一地點為客戶提供完成其翻修、裝修或陳設項目所需的多種優質商品及輔助服務，使客戶享受「一站式」購物體驗，而毋須大費周章。

於最後實際可行日期，我們在廣東省、福建省及江西省東部的三、四線城市(如廣東省梅州、福建省龍岩及江西省贛州)對我們的業務進行策略佈局及經營地區銷售門店網絡(包括15家銷售門店)。憑藉對當地消費者偏好及銷售地域覆蓋的深入了解，我們相信，我們能夠利用中國富裕省份快速發展的三四線城市快速的城鎮化進程、人民不斷改善的生活水平、日益增強的購買力及由此產生的對物業翻修及家居裝修不斷增加的需求，以把握增長機會。憑藉我們的策略性據點及業內的良好往績，我們已在所選領域將自身確立為廣獲認可的地區銷售商及代理商以及服務供應商，而在廣東及相鄰省份的銷售網絡覆蓋範圍以及產品與服務提供方面，我們較競爭對手更勝一籌。

於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度，我們的收益實現穩定增長，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度由約人民幣253.5百萬元增至人民幣286.5百萬元，並進一步增至人民幣333.8百萬元，二零一二年至二零一四年的複合年增長率約為14.8%。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，我們的純利亦由約人民幣28.5百萬元增至人民幣34.2百萬元，並進一步增至約人民幣42.0百萬元，複合年增長率約為21.4%。然而，我們的收益由截至二零一四年四月三十日止四個月的約人民幣101.2百萬元減少約17.9%至截至二零一五年四月三十日止四個月的約人民幣83.1百萬元，主要是由於我們客戶的項目於二零一四年基本完工令自客戶取得的訂單數目整體下降，導致彼等在承接新項目之前對我們產品及服務的需求下降。我們的純利亦由截至二零一四年四月三十日止四個月的約人民幣11.5百萬元減少66.1%至截至二零一五年四月三十日止四個月的約人民幣3.9百萬元，主要是由於截至二零一五年四月三十日止四個月收益如上文所述減少及我們產生的上市開支約人民幣4.1百萬元所致。

### 競爭優勢

我們相信，以下優勢使我們從競爭對手中脫穎而出，並有助我們在目標市場上進行有效競爭：

#### 於梅州擁有良好往績的知名建築及家居裝修材料及傢具供應商

我們是梅州知名的建築及家居裝修材料及傢具供應商，市場據點覆蓋廣東省東部及相鄰省份。我們自一九九七年成立以來一直以「集一」商號名稱經營業務。憑藉我們在該行業

逾15年的耕耘，於最後實際可行日期，我們已由小型地方建材銷售商發展成為在梅州享有良好聲譽的多品牌完整系列建築及家居裝修材料及傢具的銷售商及代理商，在廣東省、福建省及江西省經營15間銷售門店。根據歐睿報告，於二零一五年二月二十八日，我們經營的家居裝修材料及傢具銷售門店數目在梅州市及廣東省分別排名第一及第三位。作為對我們實力及品牌影響力的肯定，我們已獲得多項獎項及認可，如於二零一五年獲評為廣東省著名商標、於二零一五年獲評為2014年度廣東省建築裝飾材料行業—最具影響力家居建材市場及於二零一四年獲評為廣東省守合同重信用企業。有關進一步詳情，請參閱本節「獎項和嘉許」一段。

我們認為，我們的市場地位及業內認可主要歸因於我們在該地區相對悠久的經營歷史、所提供商品的種類及質量、我們提供優質服務的承諾及已建立的龐大銷售網絡，這已轉化為口碑，使我們有效留住客戶及擴展客戶群。我們在目標市場的聲譽亦使我們在整個採購過程中處於優勢地位，可向供應商採購優質產品及取得更具競爭力的價格。

### 物業翻新及家居裝修的一站式供應商

我們為客戶提供多種優質商品及相關服務。我們的產品組合包括多種建築及家居裝修材料及傢具，涵蓋一般建築、物業裝飾或家居裝修項目的所有重要方面。為獲取購買力日益增強的潛在客戶，我們提供的產品包括面向中高收入群體、不同風格、價格範圍及品牌等級的商品。

我們提供的多種產品與客戶服務相輔相成，從而贏得客戶忠誠度及市場聲譽。就若干種類建材而言，我們有指定團隊處理主要客戶下達的採購訂單及管理客戶關係。就家居裝修材料及傢具而言，除進行直銷外，我們正經營由15家銷售門店組成的地區銷售網絡。各銷售門店作為服務平台供我們的現場銷售人員介紹不同品牌及商品、協助客戶挑選合適的產品、就產品功能、特色、尺寸及安裝提供建議及指導。我們亦設有服務熱線解答客戶查詢及管理客戶關係。我們保持強大的供應鏈及物流系統，確保客戶訂購的商品能在同一天交付以及應客戶要求不超過下達訂單之日起計10日交付。

為向客戶提供「一站式」購物體驗及創造更高價值，我們亦提供室內設計及工程服務。於二零一五年四月三十日，我們有一支由25名員工組成的團隊，專門提供有關服務，包括室內設計繪圖及諮詢、就裝飾及修繕的材料選擇提供建議及項目管理。我們委聘分包商承接我們監督的翻新及裝修工程，以及與客戶對物業翻修及家居裝修的需要有關的其他輔助服務。

憑藉我們的經營經驗，我們已對地方市場具深入了解，能挑選最合適品牌及產品組合，從而在質量、客戶所付價格及對我們的成本效益方面保持平衡。我們的銷售及採購團隊透過參加各項培訓而緊貼裝飾潮流、消費者消費習慣及我們服務所在各地區的特色的變化，不時制定相應採購及營銷策略，並以具競爭力的價格供應商品。我們相信我們能夠藉此有效滿足目標客戶的不同需要。

### 在中國高效的供應商管理

我們擁有多元化的供應商組合，包括建築及家居裝修材料及傢具的製造商、品牌擁有人及貿易公司。我們認為，這些供應商為我們帶來產品供應及定價方面的明顯競爭優勢。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們分別向超過160家、170家、200家及110家供應商採購商品，並與主要供應商擁有最長約15年的業務往來關係。我們的主要供應商大部分位於廣東及鄰近省份。我們的營業地點與供應商緊鄰，令我們能夠與供應商保持緊密聯繫，縮短採購時間及便於供應商管理。此外，根據歐睿報告，廣東省是二零一四年中國最大的家居裝修及傢具商品製造基地。因此，我們得以有效維持多元化的供應商組合及選擇能以具競爭力的價格提供優質商品的供應商，使我們得以獲得穩定的銷售毛利率。我們是眾多品牌擁有人及製造商的代理商，包括全國知名建材品牌聯塑及韶鋼松山。於往績記錄期，廣東聯塑（聯塑品牌產品的供應商，一家於聯交所上市公司的附屬公司）及廣東韶鋼松山股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的公司）為我們的前五大供應商。我們在可能情況下直接向製造商或品牌擁有人採購商品（包括上述品牌），這使我們能通過避免上游代理商加成以具競爭力的價格向客戶提供大量優質商品。有關我們供應商管理的其他詳情，請參閱本節「我們的供應商及採購－供應商選擇」一段。

為提供多種產品，同時保持商品的穩定及可靠供應，我們一般為每類產品保留至少一至三家供應商。我們與主要供應商訂立的供應或代理協議對質量保證及交貨訂有嚴格規定。此外，於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，我們已獲26家、35家、46家及44家供應商委任為代理商，銷售及代理我們向其採購

的相關商品。我們認為，我們與之合作的供應商數目及我們獲部分供應商委任為分銷商彰顯出我們豐富的經驗及對當地消費者偏好的深入了解以及我們在目標市場的強大銷售網絡。我們亦定期檢討主要供應商的 brand 建設及營銷策略、產品質量及交貨時間以及我們的目標客戶對其產品的市場接受度，並就此與其進行討論，以確保向其所採購商品的競爭力及受歡迎程度，使我們提供的產品得以根據我們對客戶偏好的預期而不斷變化，進而優化我們的產品組合。我們相信於往績記錄期我們穩定的毛利率乃部分歸因於我們高效的供應商管理、與供應商的緊密業務關係及我們持續採購對客戶具吸引力的商品。

### 在快速發展的經濟中的策略性市場佈局

我們已做好戰略準備，以把握廣東省及鄰近省份地方經濟的經濟增長。

我們主要在廣東省梅州市及鄰近地區經營業務，這些地區為中國相對富裕地區。廣東省的名義地區生產總值穩居中國首位，且增長速度快。此外，根據歐睿報告，廣東省的人均地區生產總值由二零零九年的約人民幣39,436元增至二零一四年約人民幣63,452元，複合年增長率約10.0%，導致一般消費者的購買力強勁。根據歐睿報告，於福建省，地區生產總值自二零零九年約人民幣1.2萬億元增加至二零一四年約人民幣2.4萬億元，而人均地區生產總值自二零零九年約人民幣33,437元增長至二零一四年約人民幣63,472元，複合年增長率約為13.7%。於江西省，地區生產總值自二零零九年約人民幣7,655億元增加至二零一四年約人民幣15,709億元，而人均地區生產總值自二零零九年約人民幣17,335元增長至二零一四年約人民幣34,661元，複合年增長率約為14.9%。廣東省及鄰近省份經濟的快速增長為我們業務的增長提供了有利的環境並打下堅實基礎。

我們的業務得益於廣東省及鄰近省份快速的城鎮化進程。根據歐睿報告，二零一四年廣東省的城鎮化率約為68.0%，同年的城鎮居民總數達到約72.9百萬人。二零一三年廣東省城鎮居民年人均可支配收入達到約人民幣33,090元，二零零九年至二零一三年間的複合年增長率約為11.3%，並高於同期國家平均水平約人民幣26,955元。福建省及江西省亦屬相對城鎮化的地區，福建省的城鎮化率自二零零九年的55.1%增長至二零一四年的61.8%，而江西省的城鎮化率自二零零九年的43.2%增長至二零一三年的48.9%。特別是三四線城市快速的經濟發展及不斷加速的城鎮化進程釋放了當地消費力，並改變了消費者偏好，消費者越來越著重更好的居住環境及其所採購的產品品牌與設計。城鎮化進程亦帶動了住宅物業市場發展及加速了城市改造。該等因素使得我們目標市場對建材、物業翻修及家居裝修的需求不斷增長。

為利用快速增長的地方經濟，我們策略性地專注於三、四線城市的銷售。於最後實際可行日期，我們在廣東省及鄰近省份的三四線城市經營15家銷售門店。與市場傾向於由少數大型參與者主導的一線城市相比，我們目標市場的市場集中度及競爭程度較低，讓我們可利用我們的競爭優勢把握增長機遇及提高市場份額。我們的銷售門店策略性地毗鄰新開發住宅區的居民區或仍有較大空間可滿足持續城鎮化帶來的業務擴展需要的人口密集區。我們認為我們較同行擁有更大競爭優勢，且在利用區域經濟發展以壯大我們的業務方面在該地區擁有相對較長的經營歷史。

### 精力充沛且經驗豐富的管理團隊

我們有一支由我們主席兼執行董事侯女士領導的經驗豐富且精力充沛的管理團隊，彼在家居裝飾及裝修行業具備豐富的管理技巧、營運經驗及專業知識。侯女士在中國的建築及家居裝修材料及傢具零售連鎖店營運及代理方面擁有逾16年經驗。在其領導下，我們建立了強大的管理團隊以及鼓勵效率、責任承擔及為客戶提供「以客為先」服務的良好企業環境。因此，我們已由廣東梅州的本地建材銷售商成功成長為一家於梅州享有聲譽的建築及家居裝修材料及傢具分銷商及銷售商，版圖遍及廣東省、福建省及江西省。我們的其他執行董事及高級管理團隊成員(包括劉賢秀先生、凌勇山先生、羅天揚先生、鄧海鳴女士、鍾鵬偉先生及舒鵬先生)亦擁有豐富的行業經驗，其中大部分人士在管理或銷售及分銷建築及家居裝修材料及傢具方面具備接近10年或以上經驗，且大部分為我們效力超過五年。我們穩定及敬業的高級管理團隊在建立企業文化及迄今所取得的成就上發揮重要作用。有關我們管理團隊的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。管理團隊的遠見及企業家精神將繼續在樹立品牌影響力及發展業務方面發揮關鍵作用。

我們的管理團隊由一支在中國的銷售及分銷業務方面擁有豐富經驗的銷售團隊所支持。我們為銷售人員提供客戶服務、零售管理及產品知識方面的在職培訓。我們亦採納與表現掛鈎的薪酬結構，將前線員工的薪酬與我們的經營業績及管理目標達成度掛鈎。我們相信，憑藉強大、積極及高效率的工作隊伍，我們將繼續成功進行競爭且業務能獲得盈利增長。



### 業務策略

我們的長期目標是成為供應商和消費者在中國建築及家居裝修材料及傢具銷售和分銷商中的首選，並提供與我們客戶相關的全方位產品及服務。我們的中短期目標為獲取我們現有市場的市場份額並繼續增強我們的競爭優勢。為實現此目標，我們擬實施以下策略：

#### 擴展及升級銷售網絡，以進一步增強領先地位

梅州位於廣東及福建兩省交界處，過去一直是廣東省主要縣級市，社會、經濟及商業活動活躍。根據歐睿報告，二零一四年梅州永久性城鎮居民及城鎮化率分別達約2.03百萬人及46.9%。根據梅州市統計局的資料，二零一三年梅州城鎮居民的可支配收入總額約人民幣20,737元，二零零九年至二零一三年的複合年增長率約為12.1%，而二零一三年全省平均水平約人民幣33,090元，二零零九年至二零一三年的複合年增長率約為11.3%。此外，於二零一五年上半年，梅州的地區生產總值達約人民幣440億元，較去年同期增長約8.4%，並且分別高出同期廣東省及全國約0.7%及1.4%。此外，梅州房地產市場的發展促進了家居裝修材料及傢具市場的穩定增長。根據梅州市統計局的資料，截至二零一四年年底，共有173家物業開發商已進入梅州市。此外，二零一四年，在建房屋總面積約為9.60百萬平方米，較二零一三年增長約31%。此外，於二零一四年，新竣工樓宇的總面積達約2.29百萬平方米，與二零一三年相比，全年增幅約為40.7%，而根據梅州市住房和城鄉建設局的資料，於二零一五年上半年，梅州新售住宅房屋的總面積較二零一四年同期增加73.4%。穩定的經濟前景及梅州房地產市場於二零一四年及二零一五年的近期發展已經並預期將繼續為我們的建築及家居裝修材料及傢具產品帶來需求。在此背景下，根據歐睿報告，梅州建築及家居裝修材料及傢具市場較為分散，存在大量小型獨立零售商，按二零一四年的零售業銷售額計，以「產品分銷商」模式營運的首五大直營多品牌家居裝修材料及傢具零售門店共佔梅州市全部家居裝修材料及傢具市場份額的15.3%。因此，董事認為，梅州建築及裝修材料及傢具市場存在廣闊的擴展空間。為把握市場機遇，進一步擴展客源及擴大市場份額，視乎市況，我們擬擴大銷售門店網絡覆蓋範圍及升級現有銷售門店。

在實施我們的計劃時，我們將審慎物色開設新銷售門店的地區，然後進行可行性研究並對該位置的商業潛力作出詳盡的評估。我們擬於具有高交通流量、潛在客戶易於到達及緊鄰住宅區或新建或在建住宅物業數目眾多的區域的大型交通基礎設施沿線尋找目標位置，以盡量發揮各地點的銷售潛力。有關我們評估標準的詳情，請參閱本節「銷售及營銷－我們的銷售門店」一段。我們的政策通常是租用新銷售門店經營所在物業，盡量降低實施擴展計劃所需的初步資本開支。

我們目前計劃於二零一七年上半年在梅州梅江區開設一家旗艦商城（「江南旗艦商城」），並於二零一六年第二季度在梅州五華縣開設一家銷售門店（「五華店」）。於最後實際可行日期，我們尚未就實施新銷售門店開設計劃產生任何費用，亦無就為我們的新銷售門店租賃物業訂立任何具法律約束力的協議。我們擬以全球發售所得款項淨額為建立新銷售門店提供資金，更多資金（如需要）將以我們的內部資源及／或銀行借款（視情況而定）提供。更多資料請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。開設每家零售店的實際資本開支及時間受多項因素影響，如通脹率、各零售店的市場變動。

### 開設江南旗艦商城

梅江區是梅州的經濟、政治及文化中心，近年來取得快速發展，啟動了大批基建項目（如新建或在建的高速鐵路）。梅州的整體住宅物業市場亦出現逐步回暖的跡象，更多詳情披露於本節「擴展及升級銷售網絡，以進一步增強領先地位」分節首段。相關趨勢部分歸因於地方政府的持續支持。近年來，地方政府已頒佈多項開發梅州中心城區的政策（尤其是梅江區），預期這將惠及當地建築行業及物業市場並促進相關行業及市場的持續擴張。該等政策包括梅州政府於二零一三年公佈的《梅州市中心城區擴容提質行動計劃(2013-2020)》，當中涉及梅縣區及梅江區芹洋半島內的城市規劃、城鎮發展及大規模投資項目。因此，該區域內有大量新建或擬建的大規模住宅及商業綜合項目。當地政府亦公佈大批將於二零一六年至二零一七年實施的基建項目，並宣佈於二零一八年至二零二零年繼續進行有關擴建及優化，包括建造多個運輸網絡、工業園區、物流中心以及文化和休閒設施，而我們預期這會吸引越來越多的居民到梅江區定居，從而可擴闊我們的客戶基礎。

---

## 業 務

---

於最後實際可行日期，我們在梅江區運營一間建築面積約1,300平方米的銷售門店。由於我們於梅州的現有旗艦店及於梅江區的銷售門店已有大量品牌，現有物業限制了本集團引入新品牌及產品的能力。因此，我們認為設立額外的旗艦店乃符合我們的商業利益，讓我們能吸納種類更廣泛的產品及品牌，同時可擴大對附近人口的銷售覆蓋。此外，根據歐睿報告，廣東省的整體家居裝修材料及傢具市場較為分散，遍佈大量小型獨立的家居裝修材料及傢具店。於二零一四年，按零售業銷售額計，我們於梅州的市場份額不足10%。梅州的競爭格局為我們提供通過擴大在梅江區（為梅州的核心經濟區及不斷擴容的中心城區）市場份額的方式來進行發展及整合的機會。因此，我們相信，通過在梅江區設立新的旗艦商城，我們將會在把握潛在客戶（如該地區物業開發商及業主）帶來的新商機方面處於更有利的位置，同時可與該不斷增長市場的其他行業參與者展開有效競爭並提高我們於該市場的品牌知名度，從而進一步鞏固我們在梅州的領先地位。

預期將開設的江南旗艦商城的建築面積將約為12,000平方米。我們計劃在位於芹洋半島的開發區中的一個新建或擬建的商業綜合項目內為江南旗艦商城取得一項物業的長期租約。為盡量發揮我們於梅縣區及梅江區銷售門店的銷售潛力，我們計劃為江南旗艦商城選取的位置至少距我們於梅州梅縣旗艦店8至10公里，並且至少距我們於梅江區另一現有銷售門店5公里。此外，我們計劃在梅江旗艦商城展示及出售專門用於酒店及寫字樓的各類家居裝修材料及傢具，以及建築石材及吊頂等新產品，以豐富我們的產品類別。我們將以現代風格設計來翻新江南旗艦商城，使其符合所引入商品及品牌的風格。除上文所披露者外，我們擬將梅州旗艦商城所用的相同經營標準基本套用到江南旗艦商城的未來營運中，並擁有與其他銷售門店大致相同的中高端品牌商品，以吸引中高收入群體的客戶並保持品牌形象的一致性。

視乎市況及我們不時進行的持續評估，我們計劃於二零一六年下半年開始江南旗艦商城的翻修工程，並於二零一七年上半年投入營運。開設江南旗艦商城的總投資成本估計約為人民幣61.5百萬元，包括資本開支（如翻修工程）人民幣30.9百萬元及用於店內陳列的存貨及初步經營的成本人民幣30.6百萬元。預期江南旗艦商城的收支平衡期及回報期分別為一年內及約5.3年<sup>(附註)</sup>。

<sup>(附註)</sup> 回報期是指預計自投資所產生估計現金流入收回的投資估計初始成本的時間。收支平衡期是指估計收益等於總估計成本或開支及並無產生損益的時間點。

### 開設五華店

梅州由八個不同的市、縣及區組成，於最後實際可行日期，我們已在其中六個建立據點。五華縣是梅州的其中一個縣，根據五華縣統計局的資料，五華縣擁有約1.4百萬人，於二零一三年至二零一四年的人口增長率約為1.3%。根據五華縣統計局的資料，儘管二零一四年五華縣城鎮居民的年人均可支配收入僅約為人民幣16,000元，低於全省平均水平，但其年增長率約為8.4%，而五華縣的地區生產總值亦達約人民幣110億元，二零一四年的年增長率為9.8%。五華縣目前並無大型綜合建築及家居裝修材料賣場。為進一步擴大我們的銷售網絡覆蓋範圍及把握銷售機會，我們計劃透過開設五華店進軍五華縣。

五華店的建築面積預期約為1,500平方米。視乎市況及我們不時進行的持續評估，我們計劃於二零一六年第一季度開始五華店的裝修工程，並將於二零一六年第二季度開業。開設五華銷售門店的總投資成本估計約為人民幣4.3百萬元，包括資本開支(如翻修工程)約人民幣3.5百萬元及用於店內陳列的存貨及初步經營成本約人民幣0.8百萬元。我們五華店的收支平衡期及投資回報期預期分別為一年以內及約4.9年。(附註)

收支平衡期及投資回報期估計基於可資比較店舖過往表現及多項假設及估計作出，並非本公司或本集團的未來財務表現的指標。

除開設上述新銷售門店外，作為我們長期策略的一部分，我們將通過成立新銷售門店或自第三方收購我們認為就本集團而言屬適宜及有利的現有銷售門店(惟須符合我們當時的資本需求)繼續開拓廣東、江西及福建省其他地區的三四線城市的擴張機遇。於最後實際可行日期，我們並無任何具體收購計劃或目標，亦無與任何潛在目標訂立任何正式協議或與彼等進行任何積極討論。

### 翻新我們現有的銷售門店以提高我們的品牌影響力及聲譽

我們相信，我們的品牌形象及聲譽部分歸因於光顧我們的旗艦店及其他銷售門店的顧客的口碑及一站式購物體驗。我們的銷售門店陳列帶有我們供應商品牌的商品，故亦成為若干供應商委聘我們為其經銷商時考慮的主要因素之一。為繼續利用我們的現有銷售門店作為有效營銷平台及銷售窗口的優勢(視我們的業務需要而定)，我們不時翻新銷售門店，

(附註) 回報期是指預計自投資所產生估計現金流入收回的投資估計初始成本的時間。收支平衡期是指估計收益等於總估計成本或開支及並無產生損益的時間點。

旨在吸引更高的人流量、提高店舖銷售額並提升我們的品牌形象。翻新工程一般將包括外觀翻新以及室內裝飾及店舖佈局改進。我們擬於二零一五年第四季度首先翻新我們在梅江區的現有銷售門店（「梅江門店」），陳列特定產品，如高端家居布藝家紡，同時計劃在同一地區設立我們的江南旗艦商城。因此，我們認為，此次翻新工程將會讓提升店舖形象更貼近商品品牌以及為目標客戶群營造出更舒適的購物環境，故此我們可吸引更多客流量光顧梅江門店。翻新預期將持續三個月左右，且梅江門店翻新工程的估計成本將約為人民幣5.4百萬元，預期以全球發售所得款項淨額撥付，而更多資金（如需）將以內部資源及銀行借款（視情況而定）撥付。估計總投資成本約人民幣5.4百萬元，包括資本開支（如翻修工程）約人民幣3.7百萬元及用於陳列的存貨及初步經營成本約人民幣1.7百萬元。於最後實際可行日期，我們尚未就實施翻新計劃產生任何費用。視乎市場狀況以及我們當時的資本需求，我們將於完成翻新梅江門店後接着對其他銷售門店推行翻新計劃（倘需要及適用）。

### 在梅州建立新物流中心

我們相信，高效的物流及配送系統讓我們能維持最優存貨水平，確保銷售門店及倉庫的高效庫存補充並縮短交貨週期，故是我們未來發展不可或缺的一部分。此外，由於我們通過開設新銷售門店來擴張業務，我們預期物流及配送系統的重要性將會提升。因此，我們將繼續提高物流及配送效率。

於最後實際可行日期，我們在梅州有一個倉庫（佔地面積約6,072平方米），在廣東省中山市有兩個小型倉儲設施。我們在梅州的倉庫作為接收我們向供應商購買的貨品及其後配送至我們銷售門店的中心集合點。隨著我們持續在梅州擴充（如開設額外的銷售門店），來自客戶的訂單數目預期將增加，而若干建材（如管道管件）佔據大量儲存空間，為配合我們的長期發展，我們計劃在梅州建立一個新的物流中心，該物流中心將會有效連接主要道路基礎設施並十分臨近我們現有旗艦店及江南旗艦商城，以集合從位於中國不同地區的供應商採購的產品、擴展我們的存儲能力及滿足我們周邊銷售門店不斷增加的物流需求。根據我們的計劃，我們將就新物流中心於梅州物色建築面積約13,500平方米的新地盤，配備電腦化系統、改進的物流流程及更大容量停車場，作為客戶的商品提貨點。於新物流中心投入運營後，我們不再使用原有的梅州倉庫。我們認為我們的新物流中心將讓我們在採購及物流上實現較高的經營及成本效益並在我們繼續在中國擴大營運時更好地服務廣大客戶。我們將盡可能努力取得長期租約，以建立倉庫，確保經營穩定性。

我們計劃於二零一六年第二季度開始新物流中心的建設工程，並於二零一六年第四季度投入運營。建立我們的新物流中心的估計開支金額(包括建造和裝配工程、購買以及安裝保安和消防報警系統的開支以及儲存設施及相關基建開支)將約為人民幣42.6百萬元，預期將以全球發售所得款項淨額撥付，而任何短缺金額將以我們的內部資源或銀行借款(視情況而定)撥付。於最後實際可行日期，我們尚未就實施該計劃產生任何費用，亦無訂立任何具法律約束力的協議。有關上文所載我們利用所得款項實施該等計劃的進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 升級我們的信息系統

我們相信，有效的信息管理系統對我們業務的高效管理及成功發展至關重要。在我們不斷擴張的同時，為應對我們存貨及銷售門店管理、協調不同業務職能、制定決策及風險管理方面日益增加的要求，我們須繼續投資信息技術，以實現日常營運的實時監控，集中信息交換及整合各項業務職能，並收集、存儲及分析營運數據供制定穩定及更科學的業務策略，以及簡化營運程序，旨在優化我們的營運及提高整體效率。我們預計提高現有的信息系統將會花費約人民幣1.8百萬元，當中涉及升級信息技術基礎設施，購買額外的服務器及軟件以及加強系統安保。

### 進一步增強我們的室內設計能力及擴大我們的直銷團隊

城鎮化加快及目標市場居民的可支配收入增加及生活水平提高刺激了物業翻修及家居裝修的市場需求。此外，我們計劃將地域覆蓋範圍擴展至我們認為商業潛力巨大的地區。為把握銷售機遇、加強我們的擴張計劃及擴大我們的客戶群，我們擬通過招聘設計人才、增加對設計人員的培訓及尋求與設計公司合作持續增強我們的室內設計能力，從而更好地滿足客戶的需求及改善服務質量。我們亦將積極開拓於我們將開設新銷售門店地區的潛在客戶或承接公司及家居項目。

此外，我們計劃通過擴大直銷團隊規模，擴大提供陶瓷、鋁合金以及水泥及建築砂漿等更多種類產品的服務，提供更多有關銷售技巧及產品知識的培訓，加大對物業開發商及建築公司等客戶的銷售力度以取得新開發住宅物業公寓的銷售及裝修項目以及加大在我們將設立新銷售門店或房地產市場蓬勃發展地區的銷售力度，並物色向該地區潛在家居客戶交叉銷售我們的產品及服務的機會，持續發展我們的直銷團隊。

## 業 務

### 資本開支計劃

下表載列有關我們上文所討論業務策略的預計資本開支總額概要：

	預計資本開支				有關存貨、 員工招募及 培訓成本 的預計開支	有關 業務策略 的預計投資 成本總額	預期資金來源	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	總計			全球發售 所得款項 (附註)	內部資金
	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)	人民幣 (百萬元)
<b>業務策略</b>								
成立江南旗艦商城	—	15.0	15.9	30.9	30.6	61.5	45.8	15.7
成立五華店	—	3.5	—	3.5	0.8	4.3	3.1	1.2
翻新梅江門店	2.5	1.2	—	3.7	1.7	5.4	3.6	1.8
在梅州成立新物流中心	—	42.6	—	42.6	—	42.6	31.5	11.1
升級信息系統	1.8	—	—	1.8	—	1.8	1.4	0.4

附註：全球發售所得款項的計劃用途乃基於每股發售股份的發售價為1.35港元（即指示性發售價範圍的中位數）並假設超額配股權不獲行使。

### 我們的業務模式

我們主要從事銷售及分銷商品，據此我們按買斷式基準向品牌擁有人、製造商及貿易公司採購商品並為本身通過自營銷售渠道將該等商品售予我們的客戶。我們亦從事向客戶提供服務，據此我們提供有關物業裝修及翻新的各類室內設計服務及工程服務，以收取服務費。

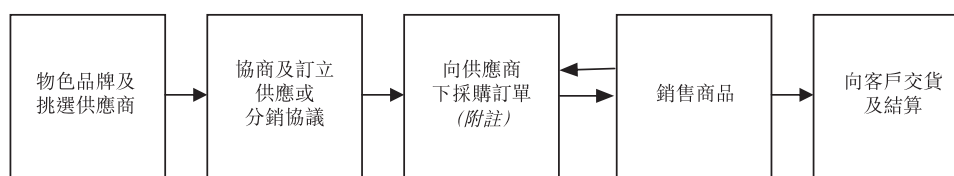
## 業 務

以下載列於往績記錄期我們按業務營運劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	收益	佔總收益百分比	收益	佔總收益百分比	收益	佔總收益百分比	收益	佔總收益百分比	收益	佔總收益百分比
	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)									
銷售及分銷商品	253,201	99.9	283,692	99.0	298,514	89.4	94,756	93.6	79,220	95.3
提供服務	259	0.1	2,771	1.0	35,304	10.6	6,446	6.4	3,908	4.7
總計	253,460	100.0	286,463	100.0	333,818	100.0	101,202	100.0	83,128	100.0

### 銷售及分銷商品

下圖說明我們銷售和分銷業務的簡化流程：



附註：我們可於收到客戶訂單後才向供應商下訂單。

#### (a) 物色品牌及挑選供應商

我們主要通過基於我們的行業經驗及市場關係而獲取的市場資訊及參加不同的交易展會探尋及採購供應品及商品。潛在的供應商偶爾亦會找我們洽談商業合作。我們對選擇供應商訂有嚴格的要求。我們的採購團隊將會調查市場並根據市場需求、供應商的產品質量以及聲譽採購合適的商品。

#### (b) 協商及訂立供應或分銷協議：

我們一旦覓得要採購的合適產品，我們的採購團隊便會徵求候選供應商以協商合作條款並與我們訂立供應或分銷協議。有關我們與供應商簽署的協議的主要條款的詳情載於本節「我們的供應商及採購」一段。



(c) 向供應商下採購訂單：

一般而言，我們會根據產品屬性、我們的過往銷售數據及所編製的預測來估算我們將向供應商訂購的商品數量。根據我們的政策，對於管道管件、水泥及砂漿等標準化建材（即建築項目中普遍使用的具有標準規格的材料），我們一般會保留平均一個星期的存貨，而對於家居裝修材料及傢具，我們可能會保留一定水平的最暢銷或常規商品庫存。關於定製規格的商品或高價值的商品，我們通常會於收到客戶的相關購買訂單後方向供應商下達訂單。我們可於進行商業化訂購前要求進行試單。

(d) 銷售商品

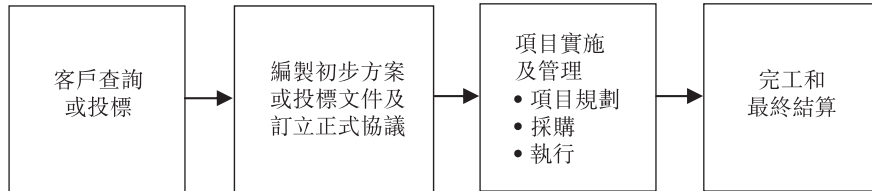
進行採購後，我們的商品將通過銷售網絡分銷。我們使用一種或一種以上的以下主要渠道銷售及分銷我們的商品：(i)從客戶接獲的直接採購訂單或我們的銷售人員接觸潛在客戶以直接獲取銷售訂單；(ii)參加投標；以及(iii)我們的銷售門店。我們的駐場銷售人員會為顧客提供協助，如提供產品資料、產品選擇意見並迅速解答顧客查詢。自二零一四年九月起，我們按代銷的方式銷售少量國際知名品牌的照明產品及電器。我們於二零一四年九月及二零一五年三月分別與兩家供應商訂立代銷協議。有關代銷的更多資料，請參閱「銷售及營銷—代銷」一段。董事認為，上述安排在中國建築及家居裝修材料及傢具行業屬一般市場慣例。

(e) 向客戶交貨及結算

收到要求後視乎庫存的情況，我們將在接到客戶要求後當天或按照客戶所指定的時間安排由我們的銷售門店、倉庫或供應商直接（視情況而定）向客戶指定的地點配送商品。客戶可選擇自行提取商品。於交貨後將向客戶開具結算發票。我們可直接提供特定商品的售後服務，或視乎我們供應商所提供的售後服務範圍而定，我們可能會將客戶要求告知相關供應商，由其提供此項支持服務。有關客戶服務的更多資料，請參閱本節「客戶服務及品質保證」一段。

## 提供服務

下圖說明我們室內設計及工程服務業務的簡化流程：



### (a) 客戶查詢或投標

就家居項目而言，我們主要透過進入銷售門店的顧客查詢或通過客戶轉介來尋找商機，顧客可提供其家居裝修方案的說明，如房屋大小、風格、喜好及預算範圍。就企業項目而言，倘我們中標，我們可能通過公開招標直接向客戶招攬業務或受潛在客戶邀請投標取得業務。

### (b) 編製建議書或標書並訂立正式協議

根據客戶指定的要求，我們會作出初步評估並編製一份建議書，其中涵蓋預算、設計、圖紙、對材料選擇的建議、項目時間表及其他基本資料等重要資料。就投標而言，我們會評估項目機會是否符合我們的服務範圍，並由部門主管作出決定，以供最後批准。當我們決定參加某一投標時，我們將成立專責小組，以根據潛在客戶的要求編製相關標書，當中通常包括較我們解答客戶直接查詢內容更加詳細的建議。在建議書被接受或中標後，我們會與客戶訂立正式服務合約。

我們與客戶訂立的一般服務合約的主要條款包括：(a)客戶的義務，包括客戶負責處理項目的所需申請及批文、為項目提供水電及與周邊社區及物業管理辦事處聯絡；(b)本集團的義務，包括本集團負責根據客戶要求及裝修方案實施項目、通過採取事故預防措施確保項目安全、質量保證、及保持現場已有傢具、裝飾及設施的狀況，直至項目完成；(c)裝修項目期限；(d)付款條款；及(e)終止條件。有關項目特點及付款條款的詳情，請分別參閱本招股章程「業務－我們的產品及服務－我們的室內設計及工程服務」及「業務－定價、付款條款及信用管理－付款條款及信用管理」各段。

### (c) 項目實施及管理

#### 項目規劃

訂立正式協議後，我們將會組建項目團隊，通常包括項目經理、項目統籌、材料統籌、質檢員及安全督導員職位。視項目規模及人員資質而定，我們的項目經理可在項目團隊中擔任一個以上的職位。於項目規劃階段，將根據與客戶的討論對具體實施方案進行微調。就透過招標取得的項目而言，具體實施方案已載於招標文件中，調整空間有限。

#### 採購

經考慮設計、場地的實際限制及預算後，我們的團隊會告知適合項目使用的材料種類，以供客戶決定，而且除了包含在服務方案中的基本裝飾材料，我們的客戶可選擇直接向我們採購項目所需的所有材料。我們的採購團隊亦會檢查我們的庫存情況並在必要時向供應商購買。

#### 執行

在執行階段，我們主要負責項目管理。根據項目要求，我們可能委聘分包商進行若干工程，包括電氣、粉刷、油漆及木工。為保證我們分包商工程的質量，我們的項目團隊會定期實地檢查工程進度，並確保工程按客戶的設計及規格進行。我們的項目團隊會監督項目的整體進度，包括項目的安全、預算及質量，並會不時進行現場檢查。為確保安全並符合關於施工的相關中國法律，我們的安全督導員會檢查工程，找出工地上的任何危險或不當之處。我們的質檢員會持續監察建築工程的質量。

### (d) 完工和最終結算

我們的項目團隊會於改造項目完成後進行最終驗收。最終裝修工程完成後，我們將向客戶發出結算報表，以供進行結算並確認其接受我們的工作。對於我們大部分的企業項目，我們一般會提供項目完成後至少一年的保修期（視合約條款而定），而客戶將持有介乎總合約金額約3%至5%的款項作保留金並於其信納我們的服務後於保修期末結算該筆款項。對於家居項目，我們一般提供最多兩年的保修期。

## 業 務

### 我們的產品及服務

#### 我們的產品供應

我們為能向客戶提供的商品種類及質量而感到自豪。截至二零一五年四月三十日，我們的產品組合包括10,000多種面向中高收入群體的不同品牌層級及價格範圍的商品。此策略旨在滿足不同客戶群體的需要，並因而擴大我們的客戶基礎。我們亦定期檢討產品組合，以緊跟最新市場趨勢及客戶偏好並讓我們的產品供應改進。我們的產品可按功能大致分為以下類別：

建材	家居裝修材料	傢具
鋼材	陶瓷系列	燈飾
管道管件	地板及門	傢俬
電線電纜	電工電料	布藝家紡
鋁合金	衛浴	電器產品
水泥及砂漿	水暖	掛件
油漆化工	五金廚電	
玻璃		

下表載列於所示期間我們按產品類別劃分的商品銷售及分銷業務的收益明細：

產品類別	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元 (未經審核)	%	人民幣 千元	%
建材	176,195	69.6	169,696	59.8	183,305	61.4	56,197	59.3	50,561	63.8
家居裝修材料	43,703	17.3	55,853	19.7	58,123	19.5	22,552	23.8	12,201	15.4
傢具	33,303	13.1	58,143	20.5	57,086	19.1	16,007	16.9	16,458	20.8
<b>總計</b>	<b>253,201</b>	<b>100.0</b>	<b>283,692</b>	<b>100.0</b>	<b>298,514</b>	<b>100.0</b>	<b>94,756</b>	<b>100.0</b>	<b>79,220</b>	<b>100.0</b>

## 業 務

就於往績記錄期佔我們銷售與分銷商品業務收益5%或以上的各類產品而言，下表載列於所示期間該等產品各自的收益貢獻及毛利率：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	對分部 收益 的貢獻	毛利率	對分部 收益 的貢獻	毛利率	對分部 收益 的貢獻	毛利率	對分部 收益 的貢獻	毛利率	對分部 收益 的貢獻	毛利率
<b>建材</b>										
管道管件	15.6%	19.2%	17.1%	20.1%	19.8%	20.5%	21.3%	24.4%	19.9%	20.4%
鋼材	39.4%	7.3%	23.3%	4.3%	19.8%	6.0%	17.5%	6.9%	20.1%	6.0%
油漆化工	4.2%	41.3%	6.8%	37.3%	10.7%	28.2%	8.6%	32.1%	11.7%	23.7%
電線電纜	5.8%	32.6%	8.3%	24.9%	6.0%	21.4%	9.2%	20.3%	4.6%	20.4%
鋁合金	0.7%	25.2%	1.7%	30.6%	4.2%	28.0%	2.6%	28.1%	5.9%	22.2%
<b>家居裝修材料</b>										
地板及門	1.9%	39.0%	6.9%	29.9%	10.8%	30.6%	13.0%	29.5%	6.3%	34.6%
陶瓷系列	6.2%	49.5%	4.3%	50.5%	3.8%	46.3%	6.0%	43.2%	3.3%	47.9%
電工電料	5.7%	34.3%	2.8%	33.9%	2.0%	30.3%	1.2%	35.7%	0.3%	37.5%
<b>傢具</b>										
傢俬	7.9%	49.3%	14.0%	51.6%	10.7%	46.8%	10.6%	39.6%	9.5%	49.8%
燈飾	3.2%	38.6%	3.1%	36.2%	5.0%	39.1%	2.4%	39.7%	7.5%	36.1%

在我們於往績記錄期銷售的商品中，建材佔我們收益總額的重大部分。隨著我們不斷加大銷售力度和專注開發多元銷售渠道，家居裝修材料和傢具銷售額在不斷提高。展望未來，雖然建材銷售預期仍將為我們的主要收益來源，但我們擬不斷開發不同種類商品，尤其是家居裝修材料及傢具以及室內設計及工程服務，優化產品組合及擴大與發展我們的銷售門店網絡，以不斷壯大我們的業務及拓展我們的收益來源。有關我們業務策略的進一步詳情，請參閱本節「業務策略」一段。

### 我們的室內設計及工程服務

我們的中國附屬公司信雅裝飾乃於二零一二年成立，為客戶提供室內設計及工程服務。我們採取品牌戰略，據此我們在梅州旗艦店經營兩個服務櫃檯（一個屬「信雅裝飾」品牌，而另一個屬一家第三方裝飾公司根據特許協議授權品牌（更多詳情於下文披露）），提供室內設計及工程服務。該業務營運的服務區域目前涵蓋廣東省梅州。我們擁有設計師、預



---

## 業 務

---

下表載列家居項目與企業項目主要特點的比較：

	家居項目	企業項目
目標客戶	個人	公司客戶包括物業開發商及機構組織
物業性質	住宅單位	新開發住宅屋苑、商業單位、機構及公共設施
取得合約的方式	客戶查詢或客戶轉介	公開招標或邀請遞交建議書或標書
保修期	最多24個月	至少12個月
翻新項目的期限	一般為90天	視乎施工進度而定，介乎90天至12個月

### 與設計公司的合作

為提升我們在室內設計及裝飾行業的聲譽，通過擴大客戶選擇而為我們旗艦店吸引客流量，於最後實際可行日期，我們在旗艦店向七間設計公司授出免費使用指定區域的權利。該等設計公司主要從事室內設計及項目管理業務，為獨立第三方。根據我們與該等設計公司所訂立為期一至兩年的協議，該等設計公司獲允許將我們指定區域用作其業務場所及陳列室，以自主經營業務，而彼等同意以我們所開具的銷售收據向我們的客戶提供有關彼等所提供服務的折扣。各設計公司僅負責其本身的經營開支。彼等須向我們支付一筆人民幣10,000元的固定可退還按金，以確保彼等根據我們的要求合規使用我們的物業，並根據協議就其所使用我們的部分物業所產生的公共事業開支向我們作出補償。我們有權要求該等設計公司應我們的要求無條件搬離我們的經營場所。我們認為即使該等設計公司與我們構成潛在競爭，鑒於(i)有關安排可使我們吸引潛在客戶光顧我們的旗艦店並為我們帶來銷售機會，而除室內設計及工程服務之外，我們在旗艦店還提供多種多樣的產品；及(ii)我們有權要求該等設計公司搬離我們的場所，故訂立有關安排符合我們的商業利益。

此外，信雅裝飾於二零一四年二月與一家裝飾公司（「許可人」）訂立一份特許協議，年期約為五年。根據該協議，我們獲許可人授出一項非獨家許可，以其品牌提供室內設計及工程項目管理服務。此外，特許協議規定了我們以其品牌提供服務的地點、員工培訓、使用營運系統的權利、員工制服、帶有其商標及名稱的服務中心的佈局、評估標準及終止事項。根據該協議，作為許可人授予許可及提供配套服務（如員工培訓及使用其營運系統的權利）的代價，我們須於協議生效日期後支付一次性特許費人民幣220,000元及於協議年期內支付許可費合共人民幣270,000元。儘管如上文所述，但透過我們以許可人品牌經營的服務櫃台取得的業務乃由我們本身的員工辦理，且我們透過信雅裝飾自行承擔費用為客戶提供室內設計及工程服務。

許可人（一名獨立第三方）為一家於中國成立的公司，主要在中國從事家居裝飾及設計業務，擁有逾15年的行業經驗，業務遍佈中國多個省市。董事相信，我們與其進行的合作以及在我們以其品牌提供的室內設計及工程服務中使用其商標、品牌及運營系統，可讓我們利用許可人的良好聲譽、業務模式及經驗，擴大客戶的品牌選擇及有效打入室內設計市場。許可人提供的培訓及支持，以及與許可人合作所得的經驗亦將進一步提升我們服務團隊的能力，從而最終提高我們的服務質量及在該行業的競爭力。此外，我們使用不同品牌提供服務亦使我們得以有效制定營銷策略及提高我們的市場知名度。基於(i)以信雅裝飾品牌及許可人的品牌提供的服務均由本集團員工提供且各自的運營均由本集團管理；及(ii)兩個獨立的團隊產生的所有收益及成本均錄入本集團同一附屬公司，董事認為，該安排不會與本集團提供的服務構成競爭。

### 銷售及營銷

我們已建立多種渠道以向客戶推廣、銷售及分銷商品及服務。我們的主要銷售渠道包括直接銷售、投標及銷售門店。該等渠道（即我們尋找及獲取業務機會的方式）為我們銷售職能不可或缺的一部分並彼此相輔相成。客戶可首先通過銷售人員的銷售工作或到訪我們的銷售門店了解我們提供的產品或服務，然後以彼等認為適當的方式通過電話或電子媒介向我們的職員發出採購訂單或邀請我們參與投標程序或在我們的銷售門店完成採購。我們相信，運用多種及靈活的銷售渠道，能夠盡量提高我們品牌的知名度、獲得最多的銷售機



## 業 務

會、獲得各行各業的廣泛客戶以及鞏固我們作為建築及家居裝修材料及傢具的一站式供應商的地位。下表載列所示期間內我們總部、其他銷售門店及信雅裝飾錄得的收益及純利明細：

	截至十二月三十一日止年度									截至四月三十日止四個月					
	二零一二年			二零一三年			二零一四年			二零一四年			二零一五年		
	收益	收益 貢獻	純利	收益	收益 貢獻	純利	收益	收益 貢獻	純利	收益	收益 貢獻	純利	收益	收益 貢獻	純利
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	人民幣 千元	%	人民幣 千元	
總部 <sup>(1)</sup>	205,822	81.2	22,203	215,829	75.3	20,918	218,235	65.4	20,523	66,466	65.7	5,195	57,860	69.6	431
其他銷售門店 <sup>(2)</sup>	47,379	18.7	6,504	67,863	23.7	13,723	80,279	24.0	14,535	28,290	27.9	5,680	21,360	25.7	3,500
信雅裝飾 <sup>(3)</sup>	259	0.1	(170)	2,771	1.0	(472)	35,304	10.6	6,946	6,446	6.4	668	3,908	4.7	14
<b>總計</b>	<b>253,460</b>	<b>100.0</b>	<b>28,537</b>	<b>286,463</b>	<b>100.0</b>	<b>34,169</b>	<b>333,818</b>	<b>100.0</b>	<b>42,004</b>	<b>101,202</b>	<b>100.0</b>	<b>11,543</b>	<b>83,128</b>	<b>100.0</b>	<b>3,945</b>

附註：

- 我們總部的收益及利潤源自總部員工進行的直接銷售及招標銷售以及我們位於梅州的旗艦店的店舖銷售。於往績記錄期，本集團的企業開支(包括但不限於上市開支)主要記入我們的總部。
- 其他銷售門店的收益及利潤源自透過銷售門店(我們位於梅州的旗艦店除外)進行的直接銷售及店舖銷售。於往績記錄期，該等其他銷售門店各自產生的收益佔本集團收益總額的0.1%以下至約3.7%。有關我們其他銷售門店的進一步詳情，請參閱本節「我們的銷售門店」一段。
- 信雅裝飾錄得的收益及純利主要由我們提供室內設計及工程服務產生。

於二零一五年四月三十日，我們的銷售團隊由134名員工組成，包括本集團負責處理日常銷售活動及維持銷售網路的不同級別銷售人員。隨著我們全力投入建設銷售渠道，我們的版圖已擴大至覆蓋廣東、福建及江西各省。下表載列於所示期間我們按地區劃分的收益明細以及按地區劃分的收益佔收益總額的百分比：

地區	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	收益	佔收益總額 的百分比	收益	佔收益總額 的百分比	收益	佔收益總額 的百分比	收益	佔收益總額 的百分比	收益	佔收益總額 的百分比
(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)	(%)	
廣東	239,137	94.3	259,944	90.7	301,750	90.4	89,236	88.2	75,969	91.4
福建	10,891	4.3	19,423	6.8	21,842	6.5	8,238	8.1	4,831	5.8
江西	3,432	1.4	7,096	2.5	10,226	3.1	3,728	3.7	2,328	2.8
<b>總計：</b>	<b>253,460</b>	<b>100.0</b>	<b>286,463</b>	<b>100.0</b>	<b>333,818</b>	<b>100.0</b>	<b>101,202</b>	<b>100.0</b>	<b>83,128</b>	<b>100.0</b>

(未經審核)

下文所載說明我們的主要銷售渠道，包括直接銷售、競標及銷售門店的特色。

### 直接銷售

在此渠道下，客戶可通過電話或電子媒介等多種方式直接向我們身處總部或銷售門店的職員下達採購訂單，採購建材等屬大宗標準產品的若干類商品。該銷售模式的使用為批量訂購產品或無法親自前往我們銷售門店的客戶提供了便利。

為更好地服務我們的主要客戶以及更有效地處理標準或經常訂購的商品的採購訂單，我們已指派共由位於總部的16名員工組成的四支銷售團隊專責處理主要客戶直接下達的若干產品種類的採購訂單，並將有關訂單轉交予我們的採購團隊。各銷售團隊各自負責一類產品(如電纜、鋼材及五金製品)或某一個品牌，視乎彼等在相關領域的經驗而定，以便為客戶提供更佳服務，負責團隊成員會通過商務拜訪主動接觸其負責領域的潛在客戶並取得銷售訂單。直接向我們下達採購訂單的客戶包括房地產開發商、建築公司、公司客戶及建築及家居裝修材料貿易商，根據我們的記錄，通過該渠道向我們下達訂單的客戶向我們採購的產品一般為大批量標準化商品，而我們可能會根據我們的定價政策向該等客戶提供批量採購折扣。我們一般會與該等客戶訂立銷售合約，列明產品類型、單價、付款方式及信用期、交付安排、品質保證等主要條款以及各訂約方的其他責任，並向彼等出具銷售發票。為提升我們銷售團隊的能力，我們的銷售團隊積極參加供應商安排的有關產品知識及其產品特色的培訓，從而使團隊成員掌握快速處理客戶詢問及維護客戶關係所需的知識。

### 競標

就銷售及分銷商品與提供服務業務而言，我們的部分客戶通過招標方式向我們採購產品，我們負責編製及遞交投標文件並參與客戶安排的招標過程。通過招標向我們採購的客戶一般為物業發展商或機構組織。以競標方式進行的銷售由我們總部的職員處理及管理。我們編製的招標文件一般載有(其中包括)我們的收費方案、工作計劃、質量承諾、公司資料及相關經驗、財務報表、獎項及客戶發出的招標公告中列明的其他有關資料。倘我們中標，我們將按照遞交的投標文件及與客戶簽訂的正式供應協議或服務協議出售及供應商品或提供服務。我們於二零一二年並無競標，而我們於二零一三年及二零一四年的競標成功率分別約67%及33%。

## 我們的銷售門店

我們已在不同城市建立分支辦事處及附屬公司以管理地區的銷售門店網絡。我們於一九九七年在廣東省梅州市開設首家銷售門店。於二零零九年，為接觸到更多的客戶，提升我們供應商的品牌知名度以及展示我們的產品系列，我們在梅州開設標誌性的旗艦店作為我們總部，並將該旗艦店與我們當時在梅州經營的部分已有銷售門店進行整合，以優化我們的銷售網絡。於最後實際可行日期，我們營運的區域銷售網絡包括15間銷售門店(包括我們位於梅州的旗艦店)。雖然我們將業務集中於粵東三四線城市作為我們的主要市場，但我們不斷擴大對福建及江西省等鄰近省份的市場滲透，覆蓋龍岩及贛州等三四線城市，而我們認為於該等城市內，對建築及家居裝修材料及傢具的需求強勁。我們的銷售門店不僅為客戶提供親自選購商品的場所，而且成為我們的地方銷售辦事處，我們派駐員工至相關門店發展地方市場、處理從不同渠道獲得的訂單及在指定區域維繫客戶關係。

下列地圖列示於最後實際可行日期我們的中國銷售門店概約位置：



## 業 務

以下是我們於最後實際可行日期的銷售門店及其各自位置和相關詳情的列表：

位置	概約 建築面積 (平方米)	開業日期	產品種類 (附註)
<b>廣東省</b>			
1. 梅州市梅縣區 (旗艦店)	18,165	二零零九年十二月	全套建築及家居裝修材料及傢具以及室內設計及工程服務
2. 梅州市梅江區	1,322	二零一零年八月	傢具
3. 梅州市梅縣區	526	二零一零年十月	傢具
4. 梅州市興寧	5,930	二零一一年五月	家居裝修材料及傢具
5. 梅州市蕉嶺縣	581	二零一零年九月	家居裝修材料及傢具
6. 梅州市平遠縣	1,802	二零一一年六月	建築及家居裝修材料及傢具
7. 梅州市大埔縣	2,600	二零一一年八月	建築及家居裝修材料及傢具
8. 中山市	191	二零一零年十二月	家居裝修材料
9. 中山市	168	二零一三年一月	家居裝修材料
<b>福建省</b>			
10. 龍岩市上杭縣	2,102	二零一一年十一月	傢具
11. 龍岩市武平縣	1,236	二零一一年七月	家居裝修材料及傢具
12. 龍岩市連城縣	809	二零一二年五月	家居裝修材料及傢具
13. 龍岩市長汀縣	1,740	二零一二年六月	家居裝修材料及傢具
<b>江西省</b>			
14. 贛州市安遠縣	500	二零一二年六月	家居裝修材料及傢具
15. 贛州市尋烏縣	273	二零一一年十月	傢具

附註：視乎相關銷售門店的規模，各銷售門店所展示的產品種類可能不同。

## 業 務

以下為我們部分銷售門店：



梅州市梅縣區總部及旗艦店



梅州市大埔縣連鎖店



梅州市梅縣區布藝家紡連鎖店



梅州市興寧區連鎖店



福建省武平縣連鎖店



梅州市平遠縣連鎖店



我們在梅州市梅縣區的旗艦店內



我們在福建省長汀的連鎖店內

我們在梅州市興寧的連鎖店內



我們在梅州市大埔的連鎖店內

我們在梅州市梅縣區的連鎖店內

### 我們的銷售門店管理

我們按規模及店內商品類別將銷售門店分類。目前，我們位於梅州市的旗艦店是我們在中國最大的銷售門店，建築面積約18,165平方米（包括我們的辦公室及提供予設計公司的地方）。我們在該等地區的其他銷售門店為中小規模專賣店或綜合門店，建築面積介乎約168平方米至5,930平方米。我們就每家銷售門店指派一名店面經理，負責監督店舖營運及銷售表現。

我們的銷售門店以商標名「集一」及「■ ■」品牌經營。我們在相關銷售門店內採納與品牌及所提供產品相符的店舖形象及陳設。我們亦會根據供應商偏好（如有）的佈局（如店面設計、將品牌及產品歸類至不同區域、產品陳列、各區域的裝飾及設計）裝飾銷售門店。我們在銷售門店內的指定區域按性質及品牌陳列商品進行出售，並亦通過模仿家居環境的真實場景裝飾及陳列商品實施體驗式的營銷策略。我們旨在向我們的客戶提供舒適愉快的一站式購物體驗。

我們在決定銷售門店的庫存及出售商品的類型及數量時，會計及市場規模、客戶的收入水平及消費模式等多項因素。我們基於經驗及對市場的了解以有關客戶消費習慣的數據樹立店舖形象。我們相信該資料讓我們可對產品策略作出知情及策略性決定。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，我們分別擁有14家、15家、15家及15家銷售門店。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，分別開設了三家、一家、零家及零家新銷售門店，且同期並無關閉任何銷售門店。為盡量減少我們的初步資本開支，除在我們自有物業經營的位於梅州的旗艦店及梅江門店外，我們於租賃物業經營銷售門店。於決定新銷售門店的規模及位置時，我們將考慮是否有合適的可供租賃的物業、交通方便程度、人口密度、附近的新地產項目發展、周邊區域客戶的感知需求及所處位置是否臨近區內我們自有或其他類似銷售門店。倘目標位置符合我們的標準，則會編製初步評估結果及執行計劃並提交高級管理層審批。一旦計劃獲批，我們會與所物色物業的相關出租人進行磋商，進行翻新工程，採購裝置及營運系統、採購存貨及展示產品及招聘人員。根據我們的擴展計劃，我們擬於二零一六年及二零一七年再開設兩家銷售門店。有關我們擴張計劃的詳情，請參閱本節「業務策略」一段。

### 代銷

我們自二零一四年九月起代銷國際知名品牌的少量燈飾及電器產品。於二零一四年九月及二零一五年三月，我們與兩家實體分別訂立有效期直至二零一七年八月三十一日及二零一八年十二月三十一日的代銷協議。該等實體為相關品牌擁有人的分銷商並為獨立第三方。根據該協議，我們在我們的場所安排銷售寄售人交給的特定品牌的產品，並將銷售所得款項歸還寄售人，並向寄售人收取實際銷售所得款項(或倘實際銷售金額低於目標值，則按事先釐定的銷售目標特定百分比計算)特定比例的費用，有關費用每半月結付一次。根據是項安排，我們須按照寄售人預先釐定的價格銷售代銷產品。截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們自代銷錄得少量收益(少於人民幣5,000元)。我們有針對性地進行代銷，倘我們認為有關安排將提升我們的品牌形象或豐富我們的產品種類，我們方會就品牌或產品接受以代銷方式進行銷售。

### 營銷及促銷活動

我們已開展多項宣傳及促銷活動以提升我們的品牌形象、提高品牌知名度及擴大我們的市場份額。我們通過多個平台開展營銷活動。我們通過我們的銷售門店以及報章廣告及電視廣告等直接廣告形式向潛在客戶推銷我們的產品組合。我們開設官方網站([www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com))，作為商品及服務的促銷平台，並傳遞有關主要商品的最新資訊，使我們的客戶能更好地了解我們的產品信息。營銷活動所用的商品宣傳單及目錄乃由我們設計或由我們的部分供應商提供。

我們會於年內開展及舉辦不同主題的促銷活動。我們會在銷售門店店慶及「國際消費者權益日」等特殊場合及國慶節及中秋節等節假日開展營銷活動。在開展營銷活動時，我們亦會與供應商合作，供應商或會提供各種支持，例如免費禮品及營銷材料。促銷期間，我們會選出部分商品折價出售或附贈品或提供其他促銷優惠(包括傢具免費打蠟、部分商品提供免費保修服務及提供免費禮品等)出售。在決定促銷的時間長度、參加促銷的產品種類及門店時，我們會考慮季節因素、供應商的要求(如有)及我們的業務策略等多項因素。我們在促銷期間亦會提供禮品券，以吸引客戶再次光顧。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的廣告及促銷開支分別約為人民幣0.8百萬元、人民幣1.3百萬元、人民幣0.8百萬元及人民幣0.2百萬元，分別佔同期我們收益總額的約0.3%、0.5%、0.2%及0.2%。



### 季節性

我們認為大部分的商品及服務乃售予或提供予建築、物業翻修或翻新客戶。有關我們產品及服務的銷售及經營業績受到季節性因素的影響。根據我們的經驗，一般情況下，對我們商品及服務的需求在每年下半年度(尤其在第四季度)較高，在此期間建築及翻新活動更為活躍，原因是第四季度降水較少的天氣條件及冬季干燥的天氣更有利於承接建築及裝修工程。進一步詳情請參閱「風險因素－與我們所在行業有關的風險－季節性可能影響我們的銷售額」一段。

### 我們的客戶

我們服務龐大而多元化的客戶群。就銷售及代理商品而言，直接向我們下發訂單或邀請我們參與投標的客戶包括物業開發商、設備製造商、建築公司、建築及家居裝修材料個體戶及貿易商，部分為主要或回頭客。在我們的銷售門店進行採購的客戶主要為來自公眾的個人。就提供服務而言，家居項目的客戶包括屬終端客戶的業主，而企業項目客戶則主要為物業開發商及建築公司。我們在銷售及記錄銷售額時會訂立銷售合約及／或出具銷售發票或收據。

於往績記錄期，我們的五大客戶主要為在中國成立的實體，主要在中國從事物業開發、建築、設備製造以及建築及家居裝修材料買賣，我們與彼等的業務關係介乎一至七年。我們於往績記錄期的五大客戶為獨立第三方。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們向五大客戶的銷售所得收益合共分別約為人民幣47.9百萬元、人民幣51.7百萬元、人民幣88.7百萬元及人民幣28.1百萬元，分別佔我們收益總額約18.9%、18.1%、26.6%及33.8%，而我們於相關年度向最大客戶銷售所得收益分別約為人民幣13.9百萬元、人民幣16.3百萬元、人民幣22.6百萬元及人民幣7.9百萬元，分別佔相關年度我們收益總額約5.5%、5.7%、6.8%及9.5%。

於往績記錄期，就董事所知及所信並在作出一切合理查詢後，董事或其緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有超過本公司5%已發行股本的任何股東，均無於本集團任何五大客戶擁有任何權益。

### 客戶服務及品質保證

#### 客戶服務

我們致力於向客戶提供最優質服務、堅持客戶至上及協助客戶順利完成建築及物業翻修工程。針對不同的產品類別，我們擁有一支為主要客戶提供服務的指定團隊。此外，我們為每家銷售門店委派一名店面經理，負責在每家銷售門店監督客戶服務。對於每類產品，我們擁有經驗豐富的駐店銷售人員，根據客戶要求向其介紹品牌及產品，協助客戶就產品功能、特色、尺寸及安裝提供建議及指引。

為更好地服務未到訪我們銷售門店的客戶或潛在客戶，我們已設立服務熱線處理客戶查詢。於收到查詢後，我們的客戶服務團隊會將查詢轉交相關銷售及技術人員跟進。我們的政策為應在收到客戶查詢後一個營業日內給予答覆，以確保及時提供服務。我們為銷售人員定期安排客戶服務、產品知識及銷售技巧方面的培訓，並將其薪酬待遇與表現掛鉤。

#### 品質保證及產品或服務保修

為提升客戶對我們所提供商品質量的滿意度，我們對商品質量實施嚴格控制。我們謹慎選擇供應商，及根據我們的供應或代理協議，供應商應確保產品質量，且彼等可能亦須向我們提供出售予我們產品的售後服務。有關我們的供應商選擇標準，請參閱本節「我們的供應商及採購－供應商選擇」一段。我們在接收供應商交付的商品前對商品質量、尺寸及其他規格進行檢查。如果我們發現產品有缺陷或者處於無法銷售狀況，有權與供應商進行退貨或者換貨。

一般而言，除產品出現故障或製造缺陷外，客戶不得退貨或換貨。然而，為培養客戶忠誠度及提高客戶滿意度，我們允許在購買後七天內憑有效收據退換貨，惟商品須完好及可銷。視乎商品的性質，我們亦提供一至三年的產品保修期。於保修期內，我們免費向客戶提供保養及維修服務，並會免費更換任何缺陷產品，前提是有關產品按手冊安裝且正常使用。如被發現有關缺陷為供應商責任所在，則缺陷產品可能會退回相關供應商維修或更換。

我們相信，我們的產品保修及退貨政策吸引客戶向我們購買及為客戶創造更大價值，使我們有別於通常無全面產品保修服務的小型行業參與者。

就室內設計及工程服務而言，我們一般會提供一至兩年的保修期，這符合行業慣例及適用法律法規。就若干企業項目的客戶而言，根據相關服務協議，保留金(在多數情況下佔合約總額約3%至5%)將於保修期結束時客戶滿意我們的服務後結清。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，客戶未結算的保留金分別約為零、零、人民幣1.0百萬元及人民幣1.0百萬元。如果瑕疵乃由於質量問題所致，我們於保修期內免費向客戶提供售後服務。倘保修期屆滿或瑕疵乃因客戶使用不當造成，我們或會收取所產生的服務費及維修所需任何零部件的成本。於往績記錄期，我們向客戶提供該等服務所產生的成本極低。

於往績記錄期，我們並無遭遇對我們造成重大影響的產品責任索償或產品退貨。

### 定價、付款條款及信用管理

#### 定價策略

#### 銷售及分銷商品

我們參考多項因素設定商品售價，包括採購成本、產品屬性、客戶消費行為與偏好、當地消費力、產品品牌、市場上類似產品零售價、我們的營銷策略及與客戶的業務關係以及供應商建議零售價(倘適用)。就我們獲委任為相關供應商的分銷商的商品(通常為品牌商品)而言，我們與供應商訂立的分銷協議一般會規定供應商建議及期望我們遵循的建議售價。根據行業慣例及我們的理解，上述定價乃設定為指導價，不遵守有關建議售價實際並不會被處以任何罰款。然而，於設定我們本身的售價時，考慮供應商的定價政策符合我們的商業利益，原因是有關供應商於考慮延展與我們訂立的分銷協議的期限時可能會評估我們對其定價政策的遵守情況。在我們進行供應商要求的促銷活動的情況下，我們可將價格設定為低於供應商的建議售價。我們對競爭對手的定價進行定期檢查，作為我們定價政策的參考，且我們可因應市場趨勢及季節性以及我們的促銷活動不時與供應商討論並調整我們商品的定價(經計及供應商的建議售價)。我們商品的产品生命週期各有不同，視乎商品

類別而定。例如，水泥、管道管件等建材多數為標準化產品，且相對耐用，不易受潮流和市場發展所影響。家居裝修產品及傢具產品的產品生命週期較建材的為短，因前者更易受客戶不斷轉變的喜好及市場趨勢所影響。

為確保在經營層面遵守我們的定價政策，同時保持應對市況不斷變化的靈活性，根據我們的內部政策，我們對在不同銷售門店銷售的相同商品實行統一定價，惟我們的高級銷售人員或門店經理可視個別情況就預先釐定售價提供允許範圍內的折扣。我們可向作出大批量採購的客戶提供更大折扣。於往績記錄期，我們並不知悉我們存在任何違反供應或分銷協議條款，或我們的員工違反任何定價政策，而對我們產生重大影響的情況。

### 提供服務

對於室內設計及工程服務，我們通常採取成本加成的定價政策。我們向客戶提供標準服務的不同服務計劃或我們根據我們為需要更加定製化服務的客戶編製的收費方案向其收費。在編製服務計劃或收費方案時，我們一般考慮：(a)項目範圍及複雜程度；(b)項目工期；(c)服務計劃所包含的材料及服務所需的成本(計及未來通脹及供應商提價)；及(d)我們分配予項目的資源，如人力。企業項目的定價亦根據雙方磋商或我們在投標文件所報的價格(視情況而定)釐定。

同客戶簽訂合約日期與交付項目之間存在無法預料的價格波動或重大時差，這可能引致承接項目的實際成本將高於我們的估計成本。倘合約允許我們為應對不斷變化的實際情況而微調及調整估計項目成本，則有關成本增幅可轉嫁予客戶，否則(尤其就透過招標取得的項目而言)成本增幅未必能轉嫁予客戶。為盡量降低項目進行過程中價格可能波動產生的影響，我們會編製內部成本及預算，根據供應商提供的報價對勞動力及原材料作出估計，並考慮原材料價格潛在波動及我們本身對將產生成本的估計。

### 付款條款及信用管理

我們的客戶可選擇以現金、信用卡或銀行匯款向我們付款，這須視乎我們出售商品的途徑及客戶性質而定。在我們的銷售門店，我們接受銷售以現金及信用卡付款；對於透過直接採購訂單或競標進行的銷售，我們接受透過銀行匯款付款。就一次性購買的客戶或新客戶而言，我們可能會要求其於購買訂單獲確認後預付購買價的若干百分比作為訂金。我

們參考項目進度允許就提供室內設計及工程服務分期付款，最後一筆分期付款將於交付項目時(或於保修期結束，當客戶保留保留金情況下)支付。授予我們客戶的信用期長短按與我們客戶的商業磋商及雙邊協議釐定。對於回頭客且購買量或交易額龐大的客戶，我們可能授出由發票日期起計最長360天的信用期，這須視乎客戶的信用記錄和聲譽而定。而且，我們策略性地延長我們若干主要客戶的信用期，並向屬於物業發展商或建設項目材料及設備供應商的客戶授出較長信用期，以保持長期業務關係以及配合彼等的業務擴充需要。

就我們授予超過180天信用期的客戶而言，於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年四月三十日，我們來自該等客戶的貿易應收款項分別約人民幣18.8百萬元、人民幣36.9百萬元、人民幣52.2百萬元及人民幣63.6百萬元，佔我們貿易應收款項總額分別約36.2%、40.8%、45.1%及52.1%。於二零一五年九月三十日，我們於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年四月三十日來自該等客戶的貿易應收款項已分別結算高達約100.0%、100.0%、92.0%及83.0%。於往績記錄期，我們向該等客戶收回貿易應收款項時並無遇到任何重大困難，亦無錄得有關該等客戶的貿易應收款項的減值虧損。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的平均貿易應收款項周轉天數為60天、91天、113天及171天。有關我們對貿易應收款項周轉天數增加的討論，請參閱本招股章程「財務資料—綜合資產負債表選定項目的說明—貿易及其他應收款項」一節。我們的政策是持續不間斷地審核逾期結餘及應收款項結餘，我們的管理團隊會對其進行適當的評估，以決定是否對貿易應收款項計提減值撥備。於往績記錄期，我們未發現客戶嚴重拖欠付款的情況。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們分別就貿易應收款項計提減值撥備約人民幣280,000元、人民幣97,000元、零及人民幣227,000元。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期止，我們向主要客戶收取到期應收款項時並無遭遇任何重大困難。

### 我們的供應商及採購

#### 供應商選擇

我們相信我們尋找及選擇供應商在豐富我們的品牌及產品組合、確保商品質量及提升我們銷售及分銷業務競爭力方面起到關鍵作用。於截至二零一二年、二零一三年及二零一

四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們向中國超過160家、170家、200家及110家供應商採購商品。我們在可能的情況下直接向製造商或品牌擁有人採購商品，使我們能通過避免上游代理商加價從而以具競爭力的價格向客戶提供種類繁多的優質商品。為有效管理多樣化供應商組合，我們已制訂嚴格的供應商評估措施，且將與符合我們要求的備選供應商進行合作。

我們對供應商的評估著重彼等的市場定位、品牌形象、產品設計、產能、質量及價格範圍、產品的預期市場接受度、供應交付週期、可靠性、信譽及我們過往與彼等進行業務往來的情況。我們的策略亦包括通過選擇全國知名品牌以及具有較大潛力的新興或新品牌確定及維持多元品牌組合。委聘新供應商及購買新產品須經高級管理層審核。採購團隊也會定期在市場中尋找高品質的供應商，並待其符合我們的內部審批要求時聘用新供應商，這包括與其負責人訪談及到供應商工廠進行現場視察等。我們在評估潛在及現有供應商時重視滿足我們品質控制要求的能力。倘任何供應商被視為未能符合我們所規定的交付時間及產品質量，我們的採購團隊會向高級管理層報告以決定我們是否繼續自相關供應商採購產品。我們亦不時檢討我們的產品組合，以緊跟最新市場趨勢及根據我們的預期客戶偏好向我們的供應商進行採購，故我們提供的產品對目標客戶將繼續具吸引力並因而使我們得以收取可獲利的售價。於二零一五年四月三十日，我們設有由七名員工組成的採購團隊負責物色備選供應商、商品採購及供應商關係管理。

我們已與主要供應商建立密切及穩定關係，同時通常為每個主要產品類別保留至少一至三家供應商。我們向五大供應商作出的採購分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的採購總額的約60.6%、54.9%、50.9%及51.8%，而我們向最大供應商作出的採購分別佔我們採購總額的約38.3%、25.3%、16.0%及17.4%。於往績記錄期，我們五大供應商（均為於中國成立的公司）主要為中國建築及家居裝修材料製造商、品牌擁有人及貿易公司，彼等與我們維持了長達15年的業務關係。我們於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的最大供應商為在深圳證券交易所上市的中國主要鋼材製造商及批發商之一，而我們於截至二零一四年十二月三十一日止年度的最大供應商為該鋼材製造商的聯營公司。

## 業 務

於往績記錄期，據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，董事或彼等各自的緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司5%以上已發行股本的任何股東，均無於本集團任何五大供應商擁有任何權益。下表載列於往績記錄期我們的五大供應商的簡況。

五大供應商名稱	供應商為本集團 五大供應商之一的 期間及相關期間 採購的概約百分比 (附註1)	與我們建立業務 關係的概約年份	主要業務活動	一般信用條款 及付款方式	所採購商品	所訂立的協議類型
A公司 (附註2)	二零一四年：16.0% 二零一五年：11.6%	一年 (從二零一四年起計)	製造及批發鋼板 及其他鋼材產品	款到發貨	鋼材	供應協議
B公司	二零一二年：13.3% 二零一三年：14.5% 二零一四年：14.9% 二零一五年：17.4%	十五年 (從一九九九年起計)	製造及批發 管道管件	月結	管道管件	分銷協議
C公司 (附註2)	二零一四年：8.0%	一年 (從二零一四年起計)	批發鋼材產品	款到發貨	鋼材	供應協議
D公司	二零一三年：5.1% 二零一四年：7.1%	兩年 (從二零一三年起計)	製造及批發 各類型功能 及材料不同的門	款到發貨	門	供應協議
E公司	二零一四年：5.0%	兩年 (從二零一三年起計)	銷售電線電纜、 衛浴、五金及 電工電料及 水暖	款到發貨	管道管件	供應協議
F公司 (附註2)	二零一二年：38.3% 二零一三年：25.3% 二零一五年：14.1%	四年 (從二零一一年起計)	製造及批發鋼板 及其他鋼材產品	款到發貨	鋼材	供應協議

## 業 務

五大供應商名稱	供應商為本集團 五大供應商之一的 期間及相關期間 採購的概約百分比 (附註1)	與我們建立業務 關係的概約年份	主要業務活動	一般信用條款 及付款方式	所採購商品	所訂立的協議類型
G公司	二零一三年：6.7%	三年 (從二零一二年計)	建材及消費 品等各種產品 的進/出口及貿易	款到發貨	鋼材	供應協議
H公司	二零一三年：3.3%	三年 (從二零一一年計)	生產砂漿 及水泥	70天信用期	油漆化工	分銷協議
I公司	二零一二年：4.1% 二零一五年：4.9%	三年 (從二零一一年計)	生產及銷售砂漿 及水泥	款到發貨	水泥及砂漿	供應協議
J公司	二零一二年：2.7%	五年 (從二零一零年起計)	銷售五金、電工 電料、建材及 家居產品	款到發貨	電工電料	供應協議
K公司	二零一二年：2.2%	三年 (從二零一二年計)	批發及零售 五金、燈具、 衛浴和傢具	款到發貨	水泥、衛浴	供應協議
L公司	二零一五年：3.8%	三年 (從二零一二年計)	製造砂漿及銷售 水泥和油漆	款到發貨	油漆化工	分銷協議

附註1：二零一二年度、二零一三年度及二零一四年度各年分別指截至二零一二年、二零一三年及二零一四年度止財政年度，而二零一五年度指截至二零一五年四月三十日止四個月。

附註2：C公司與A公司分別為F公司的附屬公司及聯營公司。F公司為深圳證券交易所上市公司。



### 我們與供應商簽訂的協議

#### 供應協議

視乎業務慣例，我們可能與供應商訂立一年期框架供應協議，或直接向部分供應商下採購訂單(以每項訂單計)，而我們採購的條款受每次採購的相關供應協議或採購訂單及發票規管。該等供應協議或採購訂單的主要條款包括產品規格、單價、交付日期、合作期間、質量標準及產品保修(如適用)。在我們與供應商訂立供應協議或直接向供應商下達採購訂單的情況下，由於相關供應協議或採購訂單不會規定與我們銷售活動有關的任何規定或控制，故我們認為在該種情況下，我們與相關供應商之間不存在代理關係。供應協議的年期通常介乎一年至兩年，我們通常不與供應商訂立長期協議。

#### 分銷協議

就部分供應商而言，我們與之訂立分銷協議，據此我們獲委任為彼等的區域分銷商，以按協議條款銷售及分銷附帶其品牌名的商品。我們將按預訂基準向有關供應商分別下達採購訂單。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，我們分別為26家、35家、46家及44家供應商的分銷商。進一步詳情，請參閱下文分銷協議條款概要。我們相信，憑藉我們的品牌管理專業知識、成熟採購網絡，加上我們對向供應商採購的商品的銷售表現進行定期審查以及因應市況調整我們產品組合的要求，我們相信，現有採購模式使我們能夠保持管理多樣化品牌及產品組合的靈活性，從而鞏固我們的實力及我們業務的全面性。

我們亦會按個別情況與有關供應商磋商成為彼等在指定區域內的獨家分銷商，當中會考慮多項因素，如當時的市況、其品牌聲譽、我們的營銷策略、我們為獲得有關權利所作承諾(如有)以及有關安排可能對我們的業務發展產生的預期利益。倘我們認為獨家分銷權將使我們能在劃定區域內利用供應商既有的品牌影響力有效開發我們的市場及縮短我們的品牌打造過程，我們會有選擇性地獲得該項權利。

---

## 業 務

---

以下載列我們現有分銷協議的主要條款：

- 分銷協議年期 : 一般為一至兩年
- 獨家分銷及地域範圍 : 倘我們獲委任為獨家分銷商，我們獲授權在指定地區（例如梅州或我們銷售門店所在地）銷售相關商品
- 參與人士的權利及責任 : 我們的供應商負責供應商品，向我們提供銷售支持，包括員工培訓及在營銷活動中提供協助。我們的供應商可指定：(i)商品售予市場的方式，包括產品種類及地域範圍；(ii)裝飾及佈置指定銷售帶有相關供應商品牌的商品的銷售門店或銷售門店內某一區域；(iii)使用供應商品牌的權利及保護供應商品牌形象的責任；(iv)向相關供應商存置可退還按金用以保證履行協議所載條款的規定
- 銷售及定價政策 : 有關我們定價政策的進一步詳情，請參閱本節「定價、付款條款及信用管理」一段
- 銷售目標及未能達成目標的後果 : 我們部分供應商在協議中訂明預先釐定的銷售目標，該銷售目標的性質為我們須於某段期間達成的目標銷售額（介乎人民幣200,000元至人民幣30百萬元）或目標銷售量（介乎50噸至30,000噸）。在部分分銷協議中，其訂明倘銷售目標並無達成，相關供應商保留終止與我們訂立的相關協議的權利。然而，據已與我們訂立分銷協議的主要供應商確認，與其簽訂的相關分銷協議內訂明的銷售目標僅作為指引。於往績記錄期，我們並無因未能達成相關銷售目標而被我們的供應商終止分銷協議或不得為分銷協議續期。
- 付款及信用期 : 我們或會被要求在交貨前支付全數款項或我們每月結算採購額

---

## 業 務

---

產品退回政策	:	產品一般不得退回，因質量原因除外
營銷支援	:	我們獲授權於銷售活動中就相關供應商供應的商品使用其商標。我們或須參與相關供應商開展的營銷活動
終止協議及為協議續期的條件	:	經雙方協定後可予續期

往績記錄期內，我們嚴格遵守與主要供應商訂立的供應或分銷協議，且我們並無遭遇亦不知悉任何情況會導致主要供應商提前終止供應或分銷協議或提起合約申索。

### 採購安排

於我們與供應商訂立供應或分銷協議之前，我們會與相關供應商磋商我們將向其採購及向市場銷售及分銷(倘我們將擔任其分銷商)的產品系列及類別。根據我們對即將到來需求的估計、歷史數據及我們的行業經驗，我們選擇能令我們與當前客戶喜好、購買力及預期市場需求以及我們的市場定位相匹配的產品。對於新品牌或新產品，我們或會要求進行試驗或於大規模訂購之前訂購小批產品以測試市場反應。我們的採購團隊將於考慮季節趨勢、當地文化、習俗及其他特點之後不時檢討產品選擇以取得最佳產品及品牌組合。每次採購的商品數量亦須符合我們的存貨政策。就我們陳列的商品而言，部分供應商可免費向我們提供商品(通常為建材)，或我們可以按折扣或出廠價向我們的供應商採購商品(如傢具)。該等陳列的商品列為存貨，且可供出售。

我們直接向供應商採購產品。除因質量原因外，產品通常不允許退回供應商。於往績記錄期，我們並無於我們向供應商所採購的產品中發現重大瑕疵或召回或退回大批產品。根據我們的經驗，供應商交付產品或需三至十天，視乎我們向供應商訂購的產品性質及數量以及其倉庫的位置而定。於往績記錄期，我們並無面臨任何對我們造成重大影響的建築及家居裝修材料及傢具供應短缺或延遲的情況。有關向供應商採購的商品的產品責任風險的更多資料，請參閱本招股章程「風險因素－與業務有關的風險－與我們與供應商的關係有關的風險－我們或面臨產品責任申索及潛在缺陷責任申索，這可能對我們的經營業績、財務狀況及聲譽造成不利影響」一段。往績記錄期內，我們在中國並無因我們供應的產品質量問題而遭提出重大產品責任申索或嚴重負面報道。

### 分包安排

就我們提供服務而言，由於室內設計及工程項目所涉工程為勞工密集性質及承接有關工程可能需要技術專業知識或資格或人力(倘適用)，我們或會委聘具備所需技能的外部分包商，以進行公司及家居項目涉及的若干工程(如電氣、粉刷、塗漆及木工)。我們認為有關安排讓我們能夠更加專注營運的其他主要階段並以更具成本效益的方式配置資源。我們的分包商在未經我們同意的情況下不得進一步分包工程。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們委聘11家、90家、118家及59家外部分包商承接我們項目的電氣、粉刷、塗漆及地面鋪裝工程。

我們的主要分包商為主要在中國從事提供電氣、粉刷、塗漆、木工及配套服務的企業實體或獨資企業，我們已與該等分包商保持長達三年的業務關係。為確保及時提供我們的服務，我們亦可在信雅裝飾的員工沒有足夠能力時根據需要分包我們的設計工作。我們有一支項目團隊參與工地不同分包商的統籌工作，以確保該等分包商遵從我們的要求開展工程。於往績記錄期，我們的分包商均為獨立第三方。我們在選擇分包商時考慮多個因素，包括分包商的(i)技術能力；(ii)往績記錄及過往工作經驗；及(iii)財務狀況。

我們每年或按項目與我們的部分分包商訂立框架服務協議。框架協議的一般條款涵蓋有關各方的權利及義務，遵守質量規定、原材料及採購要求，釐定分包費用或單價的基準、保修及續期及終止條款。儘管每年與該等分包商簽訂框架協議，但分包費用按項目基準及根據所承接工程的進度支付。分包費用乃經參考項目規模、所涉工程的性質及技術複雜程度以及交付時間後釐定。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們錄得的分包費用分別約為人民幣0.2百萬元、人民幣1.5百萬元、人民幣11.0百萬元及人民幣0.8百萬元，分別佔我們同期銷售成本的約0.1%、0.7%、4.5%及1.3%。

於往績記錄期，我們概無經歷我們分包商違反我們與其訂立的協議條款或未能達到我們的要求，從而對我們造成重大影響的情況。於往績記錄期，據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，董事或彼等各自的緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司5%以上已發行股本的任何股東，均無於本集團任何五大分包商擁有任何權益。

### 物流及存貨

#### 存貨管理

我們實施集中採購及存貨制度，以協調商品的採購活動及存貨動態。我們的採購團隊協調來自不同銷售團隊及銷售門店的存貨要求，並向我們的供應商集中下發所有採購訂單。於最後實際可行日期，我們在梅州梅縣有一個中央倉庫，在廣東省中山市有兩個倉儲設施，各銷售門店亦就需求量大且頻繁的存貨產品設有儲存空間。

我們倉庫儲存的所有商品均受信息系統監控。我們有關於存貨管理的內部政策。員工定期確定需要補充的商品。採購團隊根據需要向相關的供應商下訂單，以確保已售完商品得以及時補充。我們定期對存貨進行盤點，作為確定仍有存貨的控制措施。我們每月盤點倉庫，找出已損壞或者陳舊存貨，當中包含從店舖退回的無法銷售的產品。我們每月編製庫存報告，包含庫存量及價值的資料，這讓我們可以定期對庫存的銷售業績進行評估，確定我們不打算在銷售門店再次出售的滯銷存貨或產品。我們可以對滯銷庫存進行不定時打折來消化滯銷產品。當存貨的可變現淨值低於成本或任何存貨被發現已屬陳舊時，則會作出撥備。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的存貨撇減撥備分別為人民幣0.4百萬元、人民幣0.5百萬元、零及人民幣0.2百萬元。

在銷售門店層面，每家銷售門店的店舖經理會持續監控及向總部匯報其庫存以及時補充已售完的產品，並確定滯銷、損壞或者過期的存貨。

我們主要基於產品屬性、預計需求模式、歷史銷售數據及安全存貨水平來監察及管理存貨水平。根據我們的政策，對於鋼材、電線電纜及管道管件等標準化建材(即建築項目中普遍使用的具有標準規格的材料)，我們一般平均保留一週的存貨。對於水泥及玻璃等其他建材，我們在收到客戶的採購訂單後才向有關供應商下單。對於家居裝修材料及傢具，我們可能就暢銷商品或頻繁下單商品或標準商品保留一定水平存貨。對於客戶按定制規格訂購的商品(如使用不同材料、顏色及設計的布藝家紡)或高價值的商品(如吊燈及紅木傢俬)，我們通常在收到客戶的有關採購訂單後才會向供應商下單。

我們相信，憑藉有關政策，我們能防止倉庫出現存貨過多的情況，同時亦可有效率地補充產品。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們產品的存貨周轉天數分別為84天、83天、59天及64天。有關我們存貨變動的詳情，請參閱本招股章程「財務資料－綜合資產負債表選定項目的說明－存貨」一段。

### 通過倉庫交付

於交付至倉庫後，商品將會被核查、包裝及整合以根據存貨需求進一步交付。存貨變動資料亦會在ERP系統中進行更新。某些情況下，一般大量採購的建材可能被安排直接由供應商運送至客戶指定的地點。我們擁有自身的送貨團隊以定期將產品由倉庫送往銷售門店，或從供應商地點送至我們的倉庫以備客戶提取（視乎客戶需求及與不同供應商的安排）。我們亦為每間銷售門店指定儲存區域，而我們的客戶可選擇自我們的銷售門店提取其所購買的商品。於最後實際可行日期，我們的物流團隊由16名成員及9輛汽車組成。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的交付開支分別約為人民幣4.1百萬元、人民幣4.1百萬元、人民幣4.3百萬元及人民幣1.1百萬元。

### 現金管理

由於我們於銷售門店的日常經營中處理現金交易，我們已為銷售門店的現金管理制定內部政策。所有銷售門店均與我們的信息系統連接，讓管理層可每日監察銷售情況。根據管理指引規定，我們各銷售門店可每日將銷售所得現金存進我們的銀行賬戶、對現金賬簿作記錄和核對其輸入，並在每間銷售門店維持特定的庫存現金。現金所得款項必須於下一個銀行營業日存入銀行。每天在營業結束時銷售門店的報告會通過我們的中央核算系統發送給管理層進行對賬，管理層應用此資訊監控存入銀行賬戶的現金。如果現金存款有延遲或者遺失，管理層會告知店舖經理，店舖經理繼而與相關店舖跟進以解決此問題。

我們的現金管理政策就以下方面提供指引：

- 已收現金處理流程；
- 系統與貨架價格不一致的處理；
- 點鈔；及
- 門店現金保管。

於往績記錄期，我們沒有遇到任何因僱員挪用現金而對我們業務及經營業績造成重大不利影響的情況。

### 信息技術

我們的信息技術系統支持我們的運營、存貨控制、銷售管理和整體管理功能。我們的ERP系統與電子補貨系統及中央核算系統相連接，規管我們的運營、供應鏈及財務管理。就供應鏈管理而言，我們的銷售門店均連接ERP系統。該系統監測銷售門店內的各種產品的銷售情況及存貨水平。我們的總部能監察所有銷售門店的所有銷售數據及存貨變動情況，這讓我們能有效及有條理地監察銷售及存貨水平。及時獲得銷售門店的每日存貨及銷售數據，讓我們的管理層有效率地監察銷售表現，並因應市況及客戶的購買行為作出適當調整。該系統亦為我們的採購、營銷策略及決策程序提供便利。就財務報告管理而言，ERP系統集中我們的會計及報告程序，具有生成總分類賬及財務報表功能，並讓我們能夠管理固定資產、應收賬款及應付賬款。

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們在中國有九項註冊商標及在香港有三項註冊商標。有關我們的知識產權的更多資料，載於本招股章程附錄四中「B.有關我們業務的資料—2.本集團的知識產權」一段。

於往績記錄期內，關於本集團或第三方擁有的知識產權侵權方面，並無第三方針對本集團提出的任何未決或面臨的申索，本集團亦無對第三方提出任何申索。於最後實際可行日期，我們並不知悉我們侵犯任何第三方擁有的任何知識產權，亦不知悉任何第三方侵犯我們所擁有的任何知識產權。

### 物業

#### 自置物業

於最後實際可行日期，我們擁有一幅位於梅州佔地面積約2,290平方米的土地的土地使用權，而我們的旗艦店建於該地塊上。我們已取得有效的土地使用證，有效期將於二零四八年九月四日屆滿。

我們亦於梅州擁有三項物業，其中一項現正用作我們的總部及旗艦店(總建築面積約為18,165平方米)及其中兩項現正用作我們位於梅州市梅江區的銷售門店(總建築面積約為1,287平方米)。我們已就上述物業取得有效的房屋所有權證。

## 業 務

### 租賃物業

於最後實際可行日期，我們就位於中國梅州、江西省贛州、福建省龍岩及廣東省中山市的21項物業訂立租賃協議，總租賃面積約24,795平方米，現正用作我們的銷售門店、倉庫及存儲設施。我們銷售門店的該等現有租約的期限介乎約一年至十五年，而我們倉庫及倉儲設施的租約期限介乎約九年至十年。倘相關出租人擬於租賃屆滿前終止租賃，一般須向我們發出一至三個月通知。下表載列於最後實際可行日期我們租賃的物業概要。

租賃物業地址	概約 建築面積 (平方米)	我們的 物業用途	租賃到期日
<b>廣東省</b>			
1. 梅縣程江鎮扶外村	6,072	倉庫	二零一九年十一月三十日
2. 興寧市人民大道萬通工藝廠A棟(三層)	1,530	銷售門店	二零二六年四月三十日
3. 興寧市人民大道萬通工藝廠A棟 (一層、二層、主樓前倉庫)	4,400	銷售門店	二零二六年四月三十日
4. 蕉嶺縣城南新世紀花園 桂花苑8、9號店舖及機關路北4、5號店舖	581	銷售門店	二零二零年七月三十一日
5. 平遠縣大柘鎮嶺下村的物業(一至三層)	1,802	銷售門店	二零二一年十二月三十一日
6. 大埔縣麗水灣天御華庭A、B、 C、D座首層商舖	2,600	銷售門店	二零二三年五月三十日
7. 彬芳大道三龍居9棟2號店舖	35	銷售門店	二零一八年六月一日
8. 梅縣華僑城C區商住樓9號 2、3號店舖第二層	90	銷售門店	二零二零年七月七日
9. 梅縣華僑城C區商住區 9號5號店舖底層	73	銷售門店	二零一九年十二月三十一日
10. 梅縣華僑城C區商住區9號4號 店舖第一、二層及5號店舖第二層	220	銷售門店	二零一九年十二月三十一日
11. 梅縣華僑城C區商住樓8號1號店舖	143	銷售門店	二零一九年十二月三十一日
12. 中山市小欖鎮建築裝飾材料中心94號	191	銷售門店	二零一六年十二月三十一日
13. 中山市小欖鎮績西富樂中街5號	150	倉儲	二零二三年十二月三十一日
14. 中山市南區永安一路18號 展廳A8097/A8098	168	銷售門店	二零一五年八月三十一日 (附註)
15. 中山市東區十八村豐源北路西五巷16號	80	倉儲	二零二三年四月三十日
<b>福建省</b>			
16. 上杭縣金山商業城北區1號樓第一層	2,102	銷售門店	二零二一年九月三十日



## 業 務

租賃物業地址	概約 建築面積 (平方米)	我們的 物業用途	租賃到期日
17. 武平縣城平川鎮聯發花園3號樓一樓101-104號(其中104號只使用一半)店鋪；二樓201-204號店鋪	1,236	銷售門店	二零二一年十二月三十一日
18. 連城縣北大西路沿街路段的物業	809	銷售門店	二零二二年四月十六日
19. 長汀縣汀州豪庭一期1棟B2	1,740	銷售門店	二零二二年四月十七日
<b>江西</b>			
20. 安遠縣三百山大道57號	500	銷售門店	二零二二年五月三十一日
21. 岳家莊大道14號店(原扶貧辦)及二樓	273	銷售門店	二零一六年七月十五日

附註：該租賃的出租人已向我們確認，其同意與我們續訂租約。於最後實際可行日期，續約手續正在辦理中。

根據我們的租賃協議，租金按月或按季支付，而各租賃的應付租金與相關銷售門店的經營業績並無關連。下表載列於所示期間我們的經營租賃的租金開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
以下的租金開支：								
— 銷售門店	2,681	96.4	3,604	96.5	3,592	92.1	1,135	92.4
— 貨倉及倉儲設施	99	3.6	131	3.5	310	7.9	93	7.6
<b>總計：</b>	<b>2,780</b>	<b>100.0</b>	<b>3,735</b>	<b>100.0</b>	<b>3,902</b>	<b>100.0</b>	<b>1,228</b>	<b>100.0</b>

除向溫敬鋒先生(關連人士)租賃的梅縣華僑城C區商住區8號1號店鋪(為我們於梅州梅縣區銷售門店的一部分)，我們於往績記錄期向獨立第三方租賃物業經營銷售門店、倉庫和倉儲設施。與溫敬鋒先生進行的交易詳情載於本招股章程「關連交易」一節。

## 業 務

以下載列與我們租賃物業有關的若干瑕疵：

(a) 缺少業權證書

於最後實際可行日期，四項租賃物業的業主無法提供相關業權證書。該四項物業現時用作我們於梅州平遠縣的銷售門店及於中國廣東省中山市的銷售門店及倉儲設施，總建築面積約為2,223平方米，佔最後實際可行日期我們租賃物業總建築面積的約9.0%。

根據我們中國法律顧問的意見，(i)我們在法律上毋須負責申請該等租賃物業的有關業權證書；及(ii)我們已獲授權利使用該等租賃物業並正依法佔用有關物業。因此，我們將不會因業主未能取得相關業權證書而遭受任何刑事、民事或行政處罰或罰款。然而，根據我們中國法律顧問的意見，倘並無有效業權證書的業主與租戶訂立租賃協議，有關租賃協議或會被視為無效。因此，根據中國現行法律及法規，有關政府部門可能要求我們遷出有關租賃物業。

(b) 未有根據許可用途使用租賃物業

如本節「監管合規」一段所詳盡披露，於最後實際可行日期，我們五家銷售門店的租賃物業的用途全部或部分不符合土地使用證上所規定的許可用途。涉及的相關銷售門店位於廣東省梅州市梅縣區及興寧、福建省龍岩市武平縣及連城縣以及江西省贛州市安遠縣。

下表載列於所示期間所涉及的相關銷售門店的收益百分比及純利貢獻詳情：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	收益貢獻	純利貢獻	收益貢獻	純利貢獻	收益貢獻	純利貢獻 (附註)	收益貢獻	純利貢獻 (附註)
尚未根據許可用途 使用整個租賃場地 的兩家銷售門店	3.1%	1.3%	5.0%	7.5%	4.7%	6.4%	4.6%	8.6%

## 業 務

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	收益貢獻	純利貢獻	收益貢獻	純利貢獻	收益貢獻	純利貢獻 (附註)	收益貢獻	純利貢獻 (附註)
尚未根據許可用途 使用部分租賃場地 的三家銷售門店	4.1%	6.1%	5.3%	10.2%	4.9%	8.3%	4.3%	8.6%

附註：計算截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的純利貢獻時，並無計及於相應期間分別錄得的上市開支人民幣0.3百萬元及人民幣4.1百萬元。

所有有關業主已確認將就有關租賃物業的用途不符合許可用途所面臨的任何處罰或責任承擔全部責任並同意就此向本集團提供彌償保證。此外，控股股東已承諾將就(其中包括)本集團可能因此而產生的任何成本、開支或虧損向本集團提供彌償保證。

### (c) 未能取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證

如本節「監管合規」一段所詳述，我們未有按有關中國法律法規的規定就在梅州市梅縣區建設倉庫取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。

我們已取得梅州市有關城鄉管理局及城鄉規劃局的確認函，確認我們已提交臨時建築建設申請，且將不會對我們作出處罰，亦不會要求我們拆卸倉庫。

### 董事的意見

董事認為，該等租賃物業及相關瑕疵對我們的經營而言並不重大，原因如下：(a)於往績記錄期，儘管有關租賃物業共同向我們收益總額及純利貢獻了相當大的比例，但據我們的中國法律顧問表示，政府機構同時就所有該等銷售門店針對我們採取強制執行措施的風險極低，於往績記錄期，上述銷售門店各自對我們的收益總額貢獻僅約0.1%至3.7%，對我

---

## 業 務

---

們的純利(或虧損淨額)(不包括上市開支)貢獻僅約-0.2%至約6.2%；(b)就部分地方並無根據許可用途使用的三間銷售門店而言，該等物業的餘下地方並無涉及上述不足之處，倘我們被責令遷出受影響的地方，我們有能力在該等物業的餘下地方繼續營業；(c)倘任何一家該等銷售門店因政府強制執行措施而必須暫停營業，我們的客戶仍可透過其他銷售門店獲取我們的商品及服務或透過其他銷售渠道與我們聯繫；(d)倘我們須遷出物業，我們可隨時在附近類似地點租用相若物業，在此情況下，我們計劃分階段將受影響的有關物業的業務及所接獲的直接銷售訂單遷至總部或其他銷售門店處理，以盡量降低可能對我們業務造成的干擾；(e)有關業主已就我們因上述五家銷售門店的租賃物業的用途並不符合許可用途而產生的任何成本、開支及負債作出彌償保證；(f)我們的控股股東已承諾就本集團可能因與我們租賃物業相關的瑕疵產生的(其中包括)任何成本、開支或虧損向本集團提供彌償保證；及(g)就未能就梅州倉庫取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證而言，根據我們中國法律顧問的意見，有關部門將不會因有關倉庫的建設未取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證而對我們作出處罰或要求我們拆卸倉庫。

請參閱本招股章程「風險因素－與業務有關的風險－與我們在中國租賃的若干物業有關的不合規情況可能對我們使用該等物業造成不利影響」一段。

除上文及本節「監管合規」一段所披露者外，我們的中國法律顧問向我們表示，各業主已向我們提供必要業權文件的證明，且我們所訂立的租賃協議均屬合法、有效並具約束力。

於往績記錄期內，我們並無於任何物業活動中擁有物業權益。於二零一五年四月三十日，我們因非物業活動所產生的物業權益大約佔資產總值的14.3%，有鑒於此，我們毋須根據上市規則第5.01A條規定於本招股章程載入任何估值報告。根據香港法例第32L章公司(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與公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段有關的公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條的規定，其中規定須就我們於土地或者建築物的所有權益出具估值報告。

## 獎項和嘉許

本集團在整個運營歷史之中獲得了多個獎項和嘉許，這全賴集團的聲譽、良好往績與我們所提供商品及服務的品質。下表載列我們這些年所獲得的主要獎項和嘉許：

獎項／會員身份	獲授年份	主辦機構／協會
廣東省著名商標	二零一五年	廣東省著名商標評審委員會
2014年度廣東省建築裝飾材料行業－最具影響力家居建材市場	二零一五年	廣東省建築裝飾材料行業協會及廣東省建築裝飾設計協會
廣東省守合同重信用企業	二零一四年	梅州市工商行政管理局
廣東省誠信示範企業	二零一四年	廣東省企業聯合會、廣東省企業家協會
2014年度梅州市納稅百強排行榜	二零一四年	梅州市政府
2013年梅州市納稅大戶前100名企業名單	二零一三年	梅州市政府
消費者最信賴、質量放心商場	二零一二年	中國質量領先調查組委會
2012中國建材家居綠色品牌百強	二零一二年	中國建材報社、中國房地產學會

### 競爭

我們在中國建築及家居裝修材料及傢具行業開展業務。在銷售及分銷商品方面，我們的直接競爭對手為建築及家居裝修材料及傢具的零售商、批發商及分銷商，而間接競爭對手包括就其產品在中國擁有直營零售門店或零售平台的製造商或品牌擁有人。隨著中國電子商務迅速發展，我們亦面臨來自銷售我們同類產品的電子商務營運商的競爭。在提供服務方面，我們的競爭對手包括在中國提供同類裝飾服務的設計及裝修公司。

我們主要與從事同類業務的實體在所提供產品及服務範圍、供應商管理、定價、銷售網絡覆蓋及客戶服務質量等方面展開競爭。隨著中國一二線城市建築及家居裝修市場競爭不斷加劇，我們預期更多競爭對手正打算進入或已擴張至市場欠發展且競爭較小的三四線城市。因此，我們於未來在目標市場可能面對數量不斷增加的競爭對手，而該等競爭對手或擁有比我們更雄厚的財務資源、更低的定價、更廣泛的客戶基礎、更具規模的銷售網絡及更佳的商譽。進一步詳情請參閱本招股章程「風險因素－與我們所在行業有關的風險－我們經營所在的行業競爭激烈，如我們未能提高競爭力，可能會導致客戶及市場份額流失」一節。

儘管我們認為中國建築及家居裝修材料及傢具市場競爭日趨激烈，但我們已紮根梅州多年，且在中國臨近省份不斷增加份額以擴張我們的業務據點。憑藉我們在業內建立的戰略性據點及有目共睹的往績，我們相信我們能在選定領域展開有效競爭，並使我們在銷售網絡覆蓋及所提供產品及服務方面從競爭對手中脫穎而出。另外，梅州及廣東省的建築及家居裝修材料及傢具市場較為分散，存在大量小型獨立家居裝修及傢具零售商，這為我們提供了在梅州及廣東省其他地區進行擴張的機會。有關該行業競爭格局的更多資料，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

### 保險

我們的業務諸如庫存、資產及銷售門店的財產均已投購保險，我們亦有投購保險，以涵蓋任何涉及因我們的業務產生的風險及責任的潛在申索，這包括我們的僱員、有形損失風險或者財產損壞以及僱員補償。

---

## 業 務

---

董事認為我們的保險範圍與行業慣例一致，對業務經營屬足夠。我們會不時對風險進行審查和評估，並於適當時調整保險範圍。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無提出或遭提出任何重大保險索償及／或產品責任索償。

### 僱員

於二零一五年四月三十日，我們有252名全職僱員，全部位於中國。我們通過廣告、招聘會、校園招聘、網絡招聘平台以及招聘代理機構招聘僱員。我們的人力資源團隊會在向各個部門收集資料後於每年年初制定招聘計劃。下表呈列按職能劃分的全職僱員明細：

職能	僱員人數
店舖經營	114
室內設計及工程服務	25
銷售、營銷及戰略規劃	23
採購、物流及倉儲	40
客戶服務	17
財務、行政及人力資源	33
總計	<u>252</u>

我們力求在激勵性的環境中培養強烈的責任感，以提升我們僱員的積極性以及對本集團的忠誠度。我們為不同級別的員工開展各種培訓，包括專門針對特定工作職責的培訓，例如為銷售人員提供產品知識方面的培訓。員工薪酬一般包括基本薪金及加班津貼。董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除本節「監管合規」一段所披露者外，我們已根據適用法律及法規向社會保險及住房公積金作出供款。

我們已於二零一三年設立工會，負責員工福利。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無發生本集團與工會之間對我們的業務營運及形象產生嚴重損害的任何糾紛或罷工或其他重大勞資衝突。

### 職業健康、安全生產和社會問題

我們須遵守《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國勞動法》以及其他相關法律、行政法規、國家標準和行業標準。有關更多詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

我們在所有的工作場所都採取了安全措施來確保符合適用法規要求，以將僱員受傷的風險降至最低。我們亦擁有一支團隊監控並執行與安全有關的措施。我們同時要求我們的銷售門店和倉庫定期提交內部安全績效報告並定期就預防和處理事故對僱員進行培訓及火災或災難演習。我們已在工作場所安裝了熱量和煙霧探測器、報警器、應急照明燈、滅火器和灑水裝置等安全設備。我們也為工作安全和職業健康安全制定了內部指引及政策。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除本節「監管合規」一段所披露者外，我們在重大方面已遵守有關工作及消防安全的所有適用法律及法規，且在經營過程中我們沒有經歷任何重大或長時間的停業或嚴重事故。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在營運過程中並無發生任何火災、爆炸、泄漏、腐蝕、污染或者其他危險事故，從而導致人員傷亡、財產損失或者經營中斷並對我們產生重大影響。

有關我們的僱員及人力資源政策的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

### 環境保護

由於我們業務的性質，我們的業務不會對環境造成任何危害或污染。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們一直遵守與環境保護有關的適用法律和法規，我們並無因未遵守相關環保法律法規而受到主管部門的處罰或者罰款。董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們沒有經歷任何有關環境危害的事件或投訴或索償而對我們產生重大影響。

於往績記錄期，我們並無就遵守適用環境法律、規則和法規產生任何重大支出。



## 業 務

### 牌照及許可證

我們須遵守多項有關我們業務營運的國家、省級及地方法律、規則及法規，並須從有關政府部門取得經營業務所需的若干牌照、批文及許可證。有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。下圖載列我們業務所需的主要牌照及批文。

許可證類型／使用	持證實體 (附註)	發證機關	有效期及續期
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	集一家居	廣東省梅州市 公安消防局	自二零一零年 二月九日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	大埔分公司	大埔縣公安消防大隊	自二零一三年 九月三十日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	蕉嶺分公司	蕉嶺縣公安消防大隊	自二零一五年 四月三十日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	梅江分公司	梅州市梅江區公安 消防大隊	自二零一一年 七月二十五日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	梅縣分公司	梅縣公安消防大隊	自二零一二年 七月十一日起

## 業 務

許可證類型／使用	持證實體 (附註)	發證機關	有效期及續期
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	興寧分公司	興寧市公安消防大隊	自二零一一年六月二日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	平遠分公司	廣東省梅州市公安消防局	自二零一五年五月二十六日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	安遠集一	安遠縣公安消防大隊	自二零一五年四月二十二日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	上杭集一	上杭縣公安消防大隊	自二零一二年四月一日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	武平集一	武平縣公安消防大隊	自二零一一年十二月三十日起
公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證	長汀集一	長汀縣公安消防大隊	自二零一二年十月十一日起

## 業 務

許可證類型／使用	持證實體 (附註)	發證機關	有效期及續期
工程設計與施工資質證書	信雅裝飾	梅州市住房和城鄉建設局	二零一三年四月十日 至二零一六年四月九日
建築企業資質證書	信雅裝飾	梅州市住房和城鄉建設局	二零一四年 十二月二十二日至 二零一六年 十二月二十二日
安全生產許可證	信雅裝飾	廣東省住房和城鄉建設廳	二零一三年 八月二十一日至 二零一六年 八月二十一日

附註：大埔分公司、蕉嶺分公司、梅江分公司、梅縣分公司、興寧分公司及平遠分公司為集一家居於有關城市或地區的分公司。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，我們已就我們的業務營運取得所有必需的牌照和證書，並且上述所有牌照和證書均具充分效力。根據我們中國法律顧問的意見，《公眾聚集場所投入使用、營業前消防安全檢查合格證》並無屆滿期。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在為這些牌照和證書續期方面沒有遇到任何重大困難，我們現時預期在有關牌照及證書到期時辦理續期不會有任何重大困難。

### 法律訴訟

於最後實際可行日期，我們並不知悉我們目前有任何現有或仍未了結的重大法律訴訟、申索或糾紛，及就董事所知，並無任何尚未了結或我們可能提出或面臨可能對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的重大訴訟、仲裁或索償。

## 監管合規

除下文所披露者外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們的業務均嚴格遵守適用法律及法規。下表載列於往績記錄期未遵守適用法律及法規的若干過往事件的概要。董事認為，該等不合規事件(不論個別或共同)均不會對我們造成任何重大營運或財務影響。

### 不合規事件 及不合規的原因

### 整改措施及 對本集團影響

就社會保險及住房公積金供款而言

我們未全數支付及充足作出部分僱員的社會保險和住房公積金供款，及於往績記錄期有關我們僱員的未繳足款項約為人民幣3.3百萬元。

原因：

我們人力資源部的員工不熟悉相關監管規定，而經與僱員協商後，我們根據中國法律及法規的最低標準繳納社會保險和住房公積金供款，而非所規定的實際薪金金額。

中國法律顧問向我們表示，由於我們未能根據適用法律及法規為僱員作出有關供款，故根據於二零一一年七月一日生效的《社會保險法》及於一九九九年四月三日生效的《住房公積金管理條例》，有關機構或會責令我們繳納或補繳未繳納的社會保險供款，同時加收自未繳款日期起按0.05%計算的附加費。有關機構亦或會徵收不少於未繳供款金額一倍及不超過三倍的罰款。此外，有關機構或會要求我們於限定期限內繳納必要款項，且倘我們未能於限定期限內繳款，其或會向法院申請執行令。

我們已自二零一五年五月起開始全額作出社會保險供款。就住房公積金而言，除我們自二零一五年七月起開始全額作出供款的上杭集一、武平集一及長汀集一外，我們已自二零一五年四月起開始就我們的餘下中國附屬公司全額作出供款。於最後實際可行日期，基於(a)我們並無收到任何補足估計未繳清供款的要求，我們亦無因有關未繳足款項而遭受任何處罰；及(b)相關社保局及住房公積金管理局於二零一五年三月十三日、三月十六日、三月十八日、三月二十七日、四月十日、四月十三日、四月十五日、四月十六日、四月二十七日、五月七日、五月十九日、五月二十二日、六月三日、八月六日及八月七日就我們附屬公司及分支辦事處發出確認，我們並無拖欠社會保險和住房公積金，據我們的中國法律顧問表示，我們已根據相關法律及法規作出規定的供款。

## 業 務

### 不合規事件 及不合規的原因

### 整改措施及 對本集團影響

#### 就物業用途不符合許可用途而言

於最後實際可行日期，被用作我們五家銷售門店的租賃物業的用途全部或部分不符合土地使用證上規定的許可用途。並無全部或部分根據許可用途使用的該等物業的總租賃面積約為7,652平方米。我們目前將該等租賃物業用作銷售門店。該等租賃物業的有關土地使用證所列的許可用途包括住宅及廠房。因此，該等用於銷售門店經營的租賃物業的用途並不符合許可用途。

#### 原因：

不符合此等租賃物業的許可用途乃因我們的無心之失造成。

於往績記錄期，我們已作出合共約人民幣3.3百萬元的撥備。我們認為，該金額足以償還有關未付社會保險供款及住房公積金供款的負債。此外，我們的控股股東已承諾，根據彌償保證契據的條款及條件，就因本集團未遵守有關社會保險供款及住房公積金供款方面的相關法律、規則或法規而導致我們可能遭受的任何損失及罰款（以有關供款金額尚未於本公司經審核賬目作出的撥備中反映者為限）向我們作出彌償。此外，由於相關社保局及住房公積金管理局已確認本集團的中國成員公司目前概不存在未支付社會保險及住房公積金供款的情況，中國法律顧問表示，有關機構要求我們補繳供款及對我們作出行政處罰的風險極小。

根據我們中國法律顧問的意見，根據適用中國法律，倘擁有人未能獲得變更該等物業用途的必要同意書及／或遵守適用法律規定，有關部門或法院可責令我們使用相關租賃物業僅作指定用途。在此情況下，我們可能須將我們的銷售門店遷往其他物業以繼續運營及（倘適合）進行翻新工程以將有關門店自無法遵守指定用途的部分分開來。

根據有關租賃協議，其向我們表示該等物業將由本集團用作商業用途。所有有關業主已同意就變更指定用途及承擔有關成本提出必要申請。於最後實際可行日期，儘管我們已提出要求，除一名業主應我們的要求向政府部門申請變更有關物業的許可用途外，其他相關業主並無採取任何補救措施或提出申請。根據我們向相關業主（主要為個人）作出的查詢，未採取任何補救措施或提出申請的理由主要為，所涉及的法律及程序規定太複雜或申請變更物業許可用途所需的業權證正本乃存置於金融機構，故而相關業主無法作出有關安排。於最後實際可行日期，我們並無獲任何政府機關通知或被其責令須改正不足之處或遷出有關物業。倘業主在短期內將不會採取補救措施，而我們被相關部門要求將銷售門店遷往其他物業或（倘適合）進行翻新工程以將相關門店與無法遵守指定用途的部分分開，董事估計須予搬遷或翻修的各銷售門店所涉及的估計搬遷及翻新成本（視情況而定）介乎約人民幣14,000元至人民幣12.0百萬元（視乎各銷售門店的面積而定），且我們預計搬遷（包括新物色搬遷地點的翻新工程）將需時約三個月完成。任何有關搬遷及翻新將分階段實施，以盡量減少可能對已搬遷銷售門店營運造成的干擾。

## 業 務

### 不合規事件 及不合規的原因

### 整改措施及 對本集團影響

就未能取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證而言

我們未能按有關中國法律法規的規定就在梅州市梅縣區建設倉庫取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。有關租賃物業的佔地面積為6,072平方米及我們倉庫的建築面積為4,168平方米。

原因：

不合規事件主要是由於管理層不熟悉相關監管規定，導致我們誤認為倉庫為臨時建築，因而毋須取得上述許可證。

另外，所有有關業主已確認將就有關租賃物業的用途不符合許可用途所面臨的任何處罰或責任承擔全部責任並同意就此向本集團提供彌償保證。此外，控股股東已承諾將就(其中包括)本集團可能因此而產生的任何成本、開支或虧損向本集團提供彌償保證。

有關不合規事件的評估基準，請參閱本節「物業－租賃物業」一段。鑒於董事預期不合規事件將不會對我們產生重大影響，故並無於會計師報告內作出撥備。

根據我們中國法律顧問的意見，倘我們無法取得建設工程規劃許可證，我們可能會被責令限期拆卸倉庫。

由於我們已取得梅州市有關城鄉管理局及城鄉規劃局的確認函，而根據我們中國法律顧問的意見，有關部門為主管及相關機關。有關確認函確認我們已提交臨時建築建設申請，且將不會對我們作出處罰，亦不會要求我們拆卸倉庫，因此，我們的中國法律顧問表示，有關部門將不會對我們作出處罰，亦不會要求將有關倉庫拆卸。根據我們中國法律顧問的意見，董事認為該不合規事件不大可能會對我們造成重大運營及財務影響。

此外，我們的控股股東已承諾就本集團可能因此產生的(其中包括)任何成本、開支或虧損向本集團提供彌償保證。

## 業 務

### 不合規事件 及不合規的原因

#### 有關未能獲得消防安全檢查批文或證書

連城集一在開始運營相關銷售門店前尚未根據中國有關法律及法規獲得消防安全檢查批文或證書。

#### 原因：

我們不熟悉當地的監管規定，起初誤以為連城集一的規模毋須取得消防安全檢查批文或證書。此外，據我們的中國法律顧問表示，即使我們於最後實際可行日期已試圖申請相關消防安全檢查批文或證書，但鑒於連城集一經營的銷售門店所在樓宇尚未取得相關消防安全檢查批文或證書（這是我們就銷售門店取得相關消防安全檢查批文或證書的先決條件），我們也無法就相關租賃物業申請消防安全檢查批文或證書。

### 整改措施及 對本集團影響

根據我們中國法律顧問的意見，倘我們未能於開始運營前獲得消防安全檢查批文或證書，我們可能須暫停在相關物業的銷售門店的運營，並可能會就有關銷售門店被徵收最多人民幣300,000元的罰款。

除我們就申請相關批文或證書作出的嘗試外，於二零一五年八月，我們委聘一家獨立合資格代理根據住房和城鄉建設部及中華人民共和國國家質量監督檢驗檢疫總局發佈的標準對有關物業的消防設施進行檢查。根據檢查結果，有關物業安裝的消防設施符合規定的消防設計標準，董事認為儘管尚未取得相關消防安全檢查批文或證書，該等物業並不存在迫切的消防安全隱患。我們的中國法律顧問確認，根據消防檢查代理提供的資質證書，有關代理具備進行本段所述檢查的必要資格。

另外，董事認為，倘我們須從有關物業遷出或暫停營業，亦可輕易在類似地點物色到相若物業，且預期將不會對我們的經營及財務表現產生重大不利影響。因此，董事認為該不合規事件不大可能會對我們造成重大運營及財務影響。然而，倘相關責任方於上市前並未取得樓宇的相關消防安全檢查批文／證書及連城集一須暫停其於目前處所的營運，董事估計，所涉及的估計搬遷及翻新成本將約為人民幣1.6百萬元，且我們預計搬遷（包括新物色搬遷地點的翻新工程）將需時約三個月完成。任何有關搬遷及翻新將分階段實施，以盡量減少可能對已搬遷銷售門店營運造成的干擾。

此外，我們的控股股東已承諾就本集團可能因此產生的（其中包括）任何成本、開支或虧損向本集團提供彌償保證。

### 內部控制程序

為持續加強我們的企業管治及防止再次出現不合規事件，我們擬採取或已採取以下措施：

- (i) 董事及高級管理層已參加我們的法律顧問在上市前提供的有關適用法律及法規(包括上市規則)的培訓課程。我們將繼續安排由我們不時聘用的法律顧問及／或任何適當認證機構提供的各種培訓，以向董事、高級管理層及相關僱員提供相關法律及法規的最新信息；
- (ii) 我們已委任梁偉康先生為我們的公司秘書。有關梁先生的更詳盡履歷資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。董事認為，本公司將能夠利用彼在遵從適用法律及財務報告規定方面的專業技能和經驗；
- (iii) 我們已於二零一五年二月成立內部合規團隊負責(其中包括)監督本集團對本集團所適用相關法律法規及上市規則的遵守情況、制定內部控制政策或整改建議供本集團實施，以及監察本集團對上述內部控制政策及整改建議的執行情況。內部合規團隊由本集團執行副總裁羅天揚先生領導，其他委員會團隊成員包括我們的高級管理層成員，如梁偉康先生及凌勇山先生。有關羅天揚先生、梁偉康先生及凌勇山先生的其他詳盡履歷資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。我們亦已存置本集團營運所適用的相關法律法規清單，並已分發給所有部門；
- (iv) 我們已委任信達國際融資有限公司為合規顧問(自上市日期起生效)，以就持續遵守上市規則事宜及香港的其他適用證券法律及法規提供意見；
- (v) 我們將不時向高級管理層及僱員提供有關適用於本集團業務營運的法律法規要求的政策、培訓及／或最新資料，尤其是與根據適用中國法律及法規計算社會保險及住房公積金有關者；及



- (vi) 作為改善企業管治措施的一部分，我們亦已成立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會。審核委員會的主要職責是為董事提供有關本集團財務申報程序、內部控制及風險管理系統成效的獨立意見，以監督審核程序並履行董事安排的其他職責。

### 董事及獨家保薦人意見

基於上文所述，董事認為上文所披露不合規事件屬無心之失，並無涉及任何欺詐或不誠實成分，且我們已採取所有合理措施以建立適當的內部監控系統，以防日後出現違反相關法律及法規的情況，而有關不合規事件尚未且預期不會對我們的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。此外，鑒於以下各項：

- (i) 該等事件的發生使董事時刻注意及警覺可能導致任何違規情況的任何問題；
- (ii) 自從實施強化內部監控措施並直至最後實際可行日期，董事確認，除上文所披露的不合規事件外，本集團並無涉及違反任何適用規則及法規；及
- (iii) 董事知悉根據上市規則作為上市發行人董事的要求及責任，並已承諾遵守及符合所有相關規則及法規，

董事認為且獨家保薦人亦認同，本公司已採取合理措施建立內部監控系統及程序以提升工作及監察層面的監控環境，且本集團所採取的強化內部監控措施充分有效。

---

## 與控股股東的關係

---

### 概覽

緊隨全球發售及資本化發行完成後，不計因超額配股權獲行使而可能發行的股份或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能獲發行的股份，侯女士將透過欣領間接實益擁有本公司已發行股本合共約52.52%權益，因此，侯女士及欣領為我們的控股股東。欣領於二零一四年十二月十五日在英屬處女群島註冊成立，為投資控股公司。有關侯女士的背景資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

控股股東於與我們的業務直接或間接構成競爭的任何業務概無擁有權益。為確保日後不會出現競爭，各控股股東已訂立以本公司為受益人的不競爭契據，使各控股股東將不會及將促使其各自的緊密聯繫人不會直接或間接參與任何與我們業務可能存在競爭的業務，或於該等業務持有任何權利或權益，或以其他方式參與該等業務。

### 不競爭承諾

各控股股東已於不競爭契據中向我們承諾，其將不會並將促使其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）不直接或間接參與或進行任何與我們的業務或事業直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務（我們的業務除外）（「**受限制業務**」），或於任何直接或間接與本集團不時從事的業務構成競爭的公司或業務持有股份或權益，惟控股股東於任何從事與本集團任何成員公司所從事的任何業務存在或可能存在競爭的業務的任何公司（其股份於聯交所或其他證券交易所上市）持有已發行股本總額少於5%，且對該公司董事會組成的控制權未達10%或以上者除外。

此外，各控股股東均已承諾，倘其或其任何緊密聯繫人物色到或獲提供任何與受限制業務有關的新業務投資或其他商機（「**競爭性商機**」），則其將並將促使其緊密聯繫人按以下方式及時將競爭性商機轉介予本公司：

- 於物色目標公司（如相關）後30個營業日內向本公司發出書面通知（「**要約通知**」）將競爭性商機轉介予本公司，並說明競爭性商機的性質、投資或收購成本以及本公司考慮是否爭取該競爭性商機時所合理需要的全部其他詳情；

---

## 與控股股東的關係

---

- 接獲要約通知後，本公司將就爭取或拒絕競爭性商機尋求董事會或於競爭性商機中並無利益的董事委員會(各種情形下均只包括獨立非執行董事) (「獨立董事會」) 批准(任何於競爭性商機中擁有實際或潛在利益的董事均須放棄出席(除非獨立董事會特別要求其出席者則另作別論)就考慮該競爭性商機而召開的任何會議，亦不得於會上投票，且不會計入法定人數)；
- 獨立董事會將考慮爭取獲提供的競爭性商機所帶來的財務影響、競爭性商機的性質是否符合本集團的策略及發展規劃以及我們業務的一般市況。如認為合適，獨立董事會可委聘獨立財務顧問及法律顧問協助與競爭性商機有關的決策過程；
- 獨立董事會須於接獲上述要約通知後30個營業日內代表本公司以書面形式告知控股股東其有關爭取或拒絕競爭性商機的決定；
- 倘獨立董事會致控股股東的通知表明將拒絕該競爭性商機，或倘獨立董事會未能於上述30個營業日期間內作出回應，則控股股東有權(但並無義務)爭取該競爭性商機；及
- 倘該控股股東所爭取的競爭性商機的性質、條款或條件出現任何重大變動，其須將該經修訂的競爭性商機轉介予本公司，猶如該競爭性商機乃新競爭性商機。

倘控股股東及其緊密聯繫人不再直接或間接持有我們股份的30%或我們的股份不再於聯交所上市，不競爭契據將自動失效。

為促進良好的企業管治常規及提升透明度，不競爭契據包括以下條文：

- 獨立非執行董事須最少每年檢討控股股東遵守不競爭契據的情況；
- 各控股股東已向我們承諾，並將促使其有關緊密聯繫人承諾，其或其任何緊密聯繫人將提供一切所需資料以供獨立非執行董事就不競爭契據的執行情況進行年度檢討；

---

## 與控股股東的關係

---

- 我們將於年報中或透過公告方式向公眾披露獨立非執行董事所進行有關遵守及執行不競爭契據的檢討，以符合上市規則的規定；
- 我們將在年報中或透過公告方式向公眾披露獨立非執行董事所審閱事宜的有關決定(包括本公司不承接獲轉介的競爭性商機的原因)；
- 各控股股東將按照企業管治報告的自願披露原則，於年報內作出有關遵守不競爭契據的年度聲明；以及
- 根據組織章程細則的適用條文，倘我們任何董事及／或其各自的緊密聯繫人於董事會商討有關遵守及執行不競爭契據的任何事宜中擁有重大權益，則其不可就董事會批准該事宜的決議案進行表決，且不得計入進行有關表決的法定人數內。

### 獨立於控股股東

我們認為本集團有能力於上市後在獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(本集團的成員公司除外)的情況下經營業務，理由如下：

- (i) 於最後實際可行日期，概無執行董事於任何直接或間接與我們業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擔當重疊職位或責任；
- (ii) 於最後實際可行日期，概無董事於任何直接或間接與我們業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益；
- (iii) 控股股東並無經營我們業務以外的任何業務；
- (iv) 於最後實際可行日期，概無控股股東於任何直接或間接與我們業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益；
- (v) 於最後實際可行日期，我們具備獨立營運能力及獨立的客戶及供應商渠道；

---

## 與控股股東的關係

---

- (vi) 儘管我們於上市後將會為本公司訂立若干持續關連交易，但有關交易將按正常商業條款並在本公司一般業務過程中訂立。於上市後將會持續的關連交易的詳情載於本招股章程「關連交易」一節。我們亦擁有進行及經營業務所需的所有相關許可證，且就資金及僱員而言，我們具備充足的獨立經營的營運能力；
- (vii) 我們在財政上獨立於我們控股股東及彼等各自的緊密聯繫人，因所有欠付我們控股股東及彼等各自緊密聯繫人的貸款、墊款及結欠已悉數結清，而由我們控股股東及彼等各自的緊密聯繫人就本集團的借款提供的所有股份質押及擔保會於上市前全部解除。此外，我們擁有本身的內部控制及會計系統、會計及財務部門、現金出納的獨立財務部門以及獨立的第三方融資渠道。

董事信納本公司在上市後，我們有能力在獨立於我們的任何控股股東(包括彼等各自的緊密聯繫人)的情況下經營業務。

### 企業管治措施

按不競爭契據的規定，控股股東及其各自緊密聯繫人不得與我們進行競爭。各控股股東已確認其充分理解其以我們股東整體最佳利益行事的責任。董事相信，我們現時具備足夠企業管治措施管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已施行下列措施：

- (a) 作為全球發售籌備工作的一部分，我們已修訂組織章程細則以符合上市規則。特別是，組織章程細則規定，除另有規定外，董事不得就任何批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他方案的決議案進行表決，亦不得計入出席會議的法定人數內；
- (b) 擁有重大權益的董事須就與我們的利益存在衝突或潛在衝突的事宜作出全面披露，並放棄出席有關涉及該董事或其任何緊密聯繫人擁有重大權益事宜的董事會會議，惟過半數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參與有關董事會會議則除外；

---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 我們致力使董事會的組成均衡，包括執行董事及獨立非執行董事。我們已委任獨立非執行董事，且我們相信我們的獨立非執行董事具備足夠經驗，且概無涉及任何業務或其他關係可以任何重大方式干擾其作出獨立判斷，以及將能給予持平的外部意見以保障我們公眾股東的權益。獨立非執行董事的詳情載於本招股章程「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」一段；及
- (d) 我們已委任信達國際融資有限公司作為合規顧問，其將就遵守適用法律及上市規則（包括有關董事責任及企業管治的各項規定）向我們提供意見及指引。

---

## 關 連 交 易

---

### 概覽

根據上市規則第十四A章，我們或我們附屬公司的董事、主要股東及最高行政人員（我們不重要附屬公司的董事、主要股東及最高行政人員除外）、任何於上市日期前12個月內為我們董事或我們附屬公司董事的人士及彼等任何聯繫人將於上市後成為本公司關連人士。上市後，我們與該等關連人士的交易將構成上市規則第十四A章下的關連交易。

我們的董事確認，以下將於上市後繼續的交易將構成上市規則第十四A章下本公司的持續關連交易。

#### 1. 完全獲豁免遵守申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准的規定的持續關連交易

##### 有關一間中國物業的租賃協議

於二零一五年十月六日，集一家居（作為租戶）與溫敬鋒先生（「溫先生」，作為業主）訂立租賃協議（「租賃協議」），據此，溫先生同意向集一家居出租位於中國梅縣華僑城C區商業及住宅綜合樓8棟1號舖的物業，總建築面積約143平方米，用作梅州市梅縣區的部分銷售門店，自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止為期三年，截至二零一五年十二月三十一日止年度的月租為人民幣2,420元，其後各年月租增加10%，計及本集團向獨立第三方所租賃用作梅州市梅縣區銷售門店餘下部分的其他物業的租金增長率。於租賃協議期限內，集一家居有權選擇通過向溫先生提前三個月發出通知來終止租賃協議而無需支付任何賠償，而溫先生則無權提前終止。於租賃協議屆滿後，集一家居可選擇通過向溫先生提前三個月發出通知續新租賃協議，惟須遵守上市規則的適用規定。

於往績記錄期，集一家居向溫先生租賃物業作為其銷售門店之一。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，集一家居向溫先生支付的同期租金總額分別為人民幣24,000元、人民幣24,000元、人民幣26,400元及人民幣9,680元。二零一四年支付的租金增加是由於訂約方之間的合約協議規定租金應於二零一四年起的其後各年增加10%，當中計及本集團向獨立第三方所租賃用作梅州市梅縣區餘下部分銷售門店的其他物業的租金增長率。

董事估計，截至二零一七年十二月三十一日止三個年度，根據租賃協議，集一家居應向溫先生支付的年度租金總額將分別不超過人民幣29,040元、人民幣31,944元及人民幣35,138.4元。

---

## 關 連 交 易

---

根據租賃協議，集一家居應付的租金乃參考以下兩項公平磋商後釐定：(i)集一家居向溫先生支付的過往租金；及(ii)本集團向獨立第三方所租賃用作梅州市梅縣區銷售門店餘下部分的其他物業於有關時期的現行市況及現行市場租金。租賃協議乃按正常商業條款訂立。

溫先生是侯女士的外甥及鄧海鳴女士的兒子，而鄧海鳴女士為集一家居董事。因此，溫先生為侯女士及鄧海鳴女士的聯繫人，從而就上市規則而言為本公司的關連人士。因此，租賃協議下的交易將於上市後構成上市規則第十四A章下本公司的持續關連交易。

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

由於租賃協議各適用百分比率預期將少於每年0.1%，故有關交易完全獲豁免遵守上市規則第14A.76(1)條下的申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 2. 須遵守申報、年度審核及公告規定但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定的持續關連交易

#### *有關向梅州禧康供應商品的總供應協議*

於二零一五年十月六日，集一家居與梅州禧康訂立總供應協議(「總供應協議」)，據此，集一家居同意向梅州禧康供應商品(包括建材、家居裝修材料及傢具)，自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止為期三年。

於往績記錄期，梅州禧康向集一家居採購多種商品(主要為建材)供其物業開發項目以及機構及公共設施工程項目之用。於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，梅州禧康向本集團採購商品(主要為建材)的總採購額(不含稅款)分別約為人民幣781,000元、人民幣767,000元、人民幣4,704,000元及人民幣339,000元。於二零一四年，交易額較二零一二年及二零一三年增加，主要是由於梅州禧康取得新建築合約令其對本集團商品需求增加。



---

## 關 連 交 易

---

本集團根據總供應協議將予供應的商品價格將參考多項因素釐定，包括採購成本、產品屬性、客戶消費習慣及偏好、當地消費力、產品品牌及供應商建議的零售價（倘適用）。本集團將定期核查本集團競爭對手的定價作為我們定價政策的參考，並可能不時與供應商討論及調整商品的定價（計及供應商的建議售價（倘適用））以應對市場趨勢及季節性問題以及我們的推廣活動。倘梅州禧康所報產品價格對本集團而言可資比較或不遜於獨立第三方就相同或相似產品作出的報價，本集團將向梅州禧康供應商品。

董事估計，截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年，總供應協議下最高交易額（不含稅款）分別不會超過人民幣5,286,000元、人民幣5,413,000元及人民幣5,543,000元。該估計乃基於(i)梅州禧康於本年度至最後實際可行日期取得的建築合約及梅州禧康截至二零一五年十二月三十一日止年度對本集團的商品採購計劃（基於該等合約所涉及的估計建設成本）；(ii)梅州禧康截至二零一五年十二月三十一日止年度因精化梅州禧康對本集團的商品採購計劃而對本集團商品需求產生的任何意料之外增幅的撥備增加5%；(iii)梅州禧康截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度將向本集團採購商品的預期交易額（假設梅州禧康所取得的合約金額與截至二零一五年十二月三十一日止年度相似）；及(iv)總供應協議下商品價格的預期年通脹率為2.4%（經參考二零一四年梅州消費價格指數）。

梅州禧康由我們的執行董事及控股股東侯薇女士及我們的非執行董事侯波先生的父親侯欣祥先生擁有95.0%權益。因此，梅州禧康就上市規則而言為侯薇女士及侯波先生的聯繫人以及本公司的關連人士。梅州禧康主要從事機構及公共設施的物業開發及工程工作。

董事（包括獨立非執行董事）認為，本集團向梅州禧康銷售商品對本集團有利，原因是本集團根據總供應協議向梅州禧康收取的銷售收益將為本集團提供額外銷售機遇及穩定收入來源，因此，訂立總供應協議符合本公司及股東的整體利益。此外，由於本集團是梅州市領先的商品供應商，亦為聯塑品牌所供應產品（如管道管件產品）在梅州市的唯一分銷商，因此，梅州禧康向本集團採購商品屬合理情形。

---

## 關 連 交 易

---

總供應協議是為經營協議所述本集團與梅州禧康之間的關連交易提供機制的框架協議。估計本集團與梅州禧康不時及在需要時訂立個別銷售訂單。各個別銷售訂單將載列梅州禧康向本集團所採購的相關商品、該等商品的售價及任何可能與該等銷售相關的詳細規格。個別銷售訂單可能僅載有在所有重大方面與總供應協議所載具約束力的原則、指引、條款及條件一致的條文。由於個別銷售訂單僅為總供應協議下擬進行的銷售的進一步說明，故此並不構成上市規則下新類別的關連交易。

由於總供應協議各適用百分比率預期每年將高於0.1%但低於5.0%，故有關交易須遵守上市規則第14A.76(2)條下的申報、年度審核及公告規定但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

### 豁免

上文第1段所述交易構成上市規則下的獲豁免的持續關連交易。上文第2段所述交易構成上市規則下不獲豁免的持續關連交易。適用百分比率為上市規則第14.07條所界定者。就第2段所述交易而言，參考上文所示各年的建議年度上限所計算的百分比率每年高於0.1%但低於5%。因此，上文第2段的持續關連交易將須遵守上市規則下的申報、年度審核及公告規定但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。就第1段所述交易而言，參考上文所示各年的建議年度上限所計算的百分比率每年低於0.1%。因此，第1段的持續關連交易將獲豁免遵守上市規則下的申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准的規定。

我們已向聯交所申請且聯交所已授出豁免我們就第2段所披露的持續關連交易嚴格遵守上市規則的公告規定，惟於各財政年度該等不獲豁免持續關連交易的總價值不可超過上述各自上限所載的相關年度上限金額。

---

## 關 連 交 易

---

### 董事的意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述所有持續關連交易乃按正常商業條款訂立並於我們的一般及日常業務過程中進行、屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，上述不獲豁免持續關連交易的年度上限屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

### 獨家保薦人的意見

獨家保薦人認為，第2段所披露的持續關連交易已於及將於一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立、屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，且年度上限屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 董事及高級管理層

### 董事會

董事會目前由七名董事組成，包括兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的權力和職責包括召開股東大會及於股東大會報告董事會工作、確定我們的業務和投資計劃、編製我們的年度財政預算和年末報告、制定溢利分派及增減註冊資本方案以及行使組織章程大綱及細則賦予的其他權力、職能和職責。我們已與各執行董事及非執行董事訂立服務合約。我們亦已與各獨立非執行董事訂立委任書。

下表顯示董事及高級管理層的若干資料：

### 董事會成員

姓名	年齡	加入本集團日期	委任董事日期	本集團現時職位	職務及職責	與其他董事及高級管理層的關係
侯薇女士	46	一九九九年九月一日	二零一五年二月二日	主席、執行董事、行政總裁及提名委員會主席	負責本集團的整體管理、戰略規劃及業務發展和合作	侯波先生的妹妹及鄧海鳴女士的姻妹
劉賢秀先生	42	二零一一年七月一日	二零一五年六月五日	執行董事及薪酬委員會成員	負責本集團的整體財務管理及制定預算	無
侯波先生	48	二零一一年九月一日	二零一五年六月五日	非執行董事	負責本集團的風險管理及業務監督	侯薇女士的兄長
林安泰先生	43	二零一五年六月五日	二零一五年六月五日	非執行董事	負責就本集團財務及投資關係提供意見	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	加入本集團日期	委任董事日期	本集團現時職位	職務及職責	與其他董事及高級管理層的關係
葉義輝先生	52	二零一三年七月一日	二零一五年十月六日	獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員	負責監督及為董事會提供獨立意見	無
何衍業先生	41	二零一五年十月六日	二零一五年十月六日	獨立非執行董事及審核委員會成員	負責監督及為董事會提供獨立意見	無
侯聯昌先生	47	二零一五年十月六日	二零一五年十月六日	獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員	負責監督及為董事會提供獨立意見	無

### 高級管理層成員

姓名	年齡	加入本集團日期	委任高級管理層日期	本集團現時職位	職務及職責	與董事及其他高級管理層的關係
梁偉康先生	32	二零一五年五月二十六日	二零一五年五月二十六日	首席財務官兼公司秘書	負責本集團的財務及審計管理、制定預算、行政管理及公司秘書事宜	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	加入 本集團日期	委任高級 管理層日期	本集團 現時職位	職務及職責	與董事及 其他高級 管理層的 關係
凌勇山先生	44	一九九九年 一月一日	一九九九年 一月一日	本集團執行 副總裁兼 梅州集勝董事	負責管理本集團的 人力資源、倉儲物流 及信息技術以及 梅州集勝的整體管理	無
羅天揚先生	42	二零一一年 九月一日	二零一一年 十月一日	本集團 執行副總裁 兼集一家居董事	負責本集團的業務 管理、草擬及執行 內部政策以及集一 家居的整體管理	無
鄧海鳴女士	57	一九九八年 十月十三日	二零一二年 二月一日	本集團採購 主管兼集 一家居董事	負責管理及協調 本集團的建材採購 以及集一家居的 整體管理	侯薇女士 的姻姊
舒鵬先生	34	一九九九年 十月一日	二零一三年 十月一日	本集團銷售主管 及上杭集一董事	負責本集團的營銷及 銷售管理以及上杭集一 的整體管理	無
鍾鵬偉先生	29	二零一零年 八月一日	二零一四年 一月一日	本集團戰略發展 主管以及武平集 一及信雅裝飾 董事	負責本集團的戰略發 展以及武平集一及 信雅裝飾的整體管理	無

---

## 董事及高級管理層

---

### 執行董事

侯薇女士，46歲，於二零一五年二月二日獲委任為董事並於二零一五年六月五日調任為執行董事。侯女士亦為本集團主席兼行政總裁。彼主要負責本集團的整體管理、戰略規劃及業務發展和合作。於一九九九年九月，侯女士加入集一家居為集一家居的經理，其後於二零零四年五月獲委任為集一家居的執行董事，主要負責整體管理、經營、戰略規劃以及監督財務及採購部。彼於連鎖店營運及分銷傢具及建材方面擁有約16年經驗。加入本集團前，侯女士於一九八九年七月至一九九九年七月擔任梅州市梅州中學教師。自二零一一年十月起，侯女士擔任政協廣東省梅縣委員會委員。於二零一一年，彼獲廣東企業家理事會及廣東省經濟學家企業家聯誼會共同頒授「廣東省優秀企業家」榮銜。於二零一二年十一月，彼獲中國房地產學會及中國建材報頒發的「中國建材家居綠色品牌倡導者」榮銜。侯女士於一九八九年六月取得中國廣東嘉應學院的英語文憑，並於二零一三年一月取得中國的北京大學的經營方略高級研修班的畢業證書。侯女士為侯波先生的妹妹及鄧海鳴女士的姻妹。

侯女士為梅州市集一建材超市有限公司(一家在中國成立的有限責任公司，主要業務為綜合建材銷售)的董事及法定代表人。侯女士確認，由於業務重組，該公司的股東議決於二零一零年九月三十日自願將該公司清盤。該公司於清盤時有償債能力及於二零一零年十二月六日撤銷註冊。

侯女士為梅州市集一物流有限公司(一家於中國成立的有限公司，主要業務為倉儲物流)的監事。侯女士確認，由於業務重組，該公司的股東議決於二零一零年九月三十日自願將該公司清盤。該公司於清盤時有償債能力及於二零一零年十二月六日撤銷註冊。

劉賢秀先生，42歲，於二零一五年六月五日獲委任為執行董事。彼主要負責本集團的整體財務管理及制定預算。彼於二零一一年七月加入本集團，擔任集一家居會計經理及倉儲物流經理，直至二零一三年二月為止，主要負責倉儲物流的會計、審計及管理。彼於二零一三年三月至二零一三年六月調任集一家居財務副總監，並於二零一三年七月獲委任為集一家居財務總監，主要負責整體財務管理。於加入本集團前，彼於一九九五年七月至二零零一年十一月在梅州市管道煤氣有限公司(一家主要在梅州市從事煤氣供應的公司)擔任會計師，主要負責會計工作。於二零零一年十一月至二零零四年十一月，彼於梅縣華銀雁

---

## 董事及高級管理層

---

鳴湖旅遊度假村有限公司(一家主要從事雁鳴湖旅遊度假村管理的公司)擔任財務經理，主要負責有關公司的會計及財務。於二零零四年十一月至二零一一年七月，彼於梅州市新威馬陶瓷有限公司(一家主要從事陶瓷生產的公司)擔任財務主管，主要負責該公司的會計及財務。劉先生於一九九五年七月取得華南農業大學財務管理及計算機應用文憑。彼於二零零二年五月取得中國財政部的專業技術資格證書(中級會計)。

### 非執行董事

侯波先生，48歲，於二零一五年六月五日獲委任為非執行董事。彼主要負責本集團的風險管理及業務監督。彼於二零一零年九月至二零一一年十二月為集一家居主管，並自二零一一年十二月起獲委任為集一家居董事，主要負責集一家居風險管理及業務監督。彼自二零零二年六月起擔任梅州市禧康房地產投資有限公司(一家主要從事物業投資的公司)的董事總經理，主要負責整體業務管理。彼自二零一一年十月起亦擔任梅州市禧康物業管理有限公司(一家主要從事房地產管理的公司)董事總經理，主要負責整體業務管理。彼於一九八四年七月自中國梅州城西職業技術學校取得電子專業文憑。侯先生為侯薇女士的兄長。彼於二零零六年三月獲廣東省人事廳認可為合資格工業建築高級工程師，並於二零一零年八月於廣東省住房和城鄉建設廳註冊為建築師。

林安泰先生，43歲，於二零一五年六月五日獲委任為非執行董事。彼主要負責就本集團財務及投資者關係提供意見。林先生於銀行及證券行業擁有逾18年經驗，且於有關多項上市及重組交易的企業融資累積超過14年經驗。林先生目前擔任建泉環球金融服務有限公司(一家主要從事證券服務的公司)董事總經理，主要負責就企業融資提供意見。林先生於



---

## 董事及高級管理層

---

一九九四年十一月在香港取得嶺南學院(現稱嶺南大學)工商管理文憑，於一九九六年十二月取得英國University of Sheffield工商管理碩士學位。彼亦於一九九八年七月透過遠程教育課程取得英國University of Wolverhampton法律學士學位。

### 獨立非執行董事

**葉義輝先生**，52歲，於二零一五年十月六日獲委任為獨立非執行董事。彼自二零一三年七月起一直擔任集一家居的獨立董事，主要負責向集一家居董事會提供獨立意見及建議，包括集一家居的內部控制系統及審計流程的有效性。葉先生於財務、審計及稅務領域擁有逾25年經驗。於加入本集團前，葉先生曾擔任多個職位，主要負責整體財務管理、經營及審計管理。彼於一九八八年至一九九八年於梅縣審計局任職，於一九九五年至一九九八年任監事，主要負責財務審計及基建項目；自二零零一年二月起於珠海華誠會計師事務所擔任副經理，主要負責財務管理及營運；自二零一零年十一月起於梅州正德稅務師事務所擔任經理，主要負責整體管理及營運。彼於一九八六年七月獲中國的廣東廣播電視大學(現稱廣東開放大學)頒授經濟及工業企業管理文憑，並於二零零五年七月透過遠程學習獲中國中共廣東省委黨校頒授經濟管理文憑。彼自一九九二年十一月起於中華人民共和國審計署註冊為審計師，並自一九九二年十二月起於中華人民共和國財政部註冊為會計師。彼自一九九六年四月獲中國註冊會計師協會認許為註冊會計師，並自二零零零年六月起為廣東省註冊稅務師協會註冊稅務師。

**何衍業先生**，41歲，於二零一五年十月六日獲委任為獨立非執行董事。何先生於財務及審計方面擁有逾17年經驗。彼自二零一二年四月起為新加坡證券交易所有限公司上市公司杜康控股有限公司(股份代號：SGX:GJ8)的財務總監及聯席公司秘書，負責財務及會計職能、法規及企業管治事宜。何先生亦分別自二零一二年十二月、二零一四年十二月及二零一五年八月十三日獲委任為聯交所主板上市公司必美宜集團有限公司(股份代號：379)、新華通訊頻媒控股有限公司(股份代號：309)及良斯集團控股有限公司(股份代號：1683)的

---

## 董事及高級管理層

---

獨立非執行董事。何先生於一九九七年十二月取得香港中文大學工商管理專業學士學位。彼於二零零零年八月及二零零五年八月分別獲英國特許公認會計師公會認許為會員及資深會員。彼自二零零五年二月起亦註冊為香港會計師公會的執業會計師。

侯聯昌先生，47歲，於二零一五年十月六日獲委任為獨立非執行董事。彼於法律工作（專攻企業融資實務）擁有逾15年經驗。自二零零零年四月起，侯先生於廣東經天律師事務所擔任律師，專責外商投資、併購、風險資本融資、資產及股權重組以及於海外市場首次公開發售等領域。彼亦熟知企業架構及管治事宜。自二零一二年三月起，彼擔任深圳市服務貿易協會理事。侯先生分別於一九八九年十二月及二零零三年十二月獲取中國武漢大學的國際法學士學位及經濟法專業研究生課程進修班畢業證書。彼自一九九五年九月起為中華人民共和國司法部註冊律師。

侯先生為新恒業投資發展有限公司（一家於香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股，並由香港公司註冊處處長根據前公司條例第291條作為停業公司撤銷註冊而解散）的董事。上述公司於解散前不活躍並於二零零九年解散。

除上文披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無有關委任董事的其他事宜須敦請股東垂注及截至最後實際可行日期亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露有關我們董事的資料。除上文披露者外，概無董事於緊接本招股章程日期前三年出任其他上市實體的董事。

### 高級管理層

梁偉康先生，32歲，於二零一五年五月二十五日獲委任為首席財務官兼公司秘書。彼主要負責本集團的財務及審計管理、制定預算、行政管理及公司秘書事宜。彼分別於二零一四年一月至二零一五年二月以及二零一四年八月至二零一五年五月期間任聯交所創業板上市公司金達集團國際有限公司（股份代號：8266）的財務經理及公司秘書，主要負責財務及會計事務、法律合規及公司管治事務。梁先生於財務及審計方面積逾九年經驗。於加入

---

## 董事及高級管理層

---

本集團前，彼於二零一一年十月至二零一四年一月擔任香港立信德豪會計師事務所經理，主要負責會計及審計工作。梁先生於二零零六年十一月取得香港城市大學工商管理專業學士(會計)學位。彼自二零一零年一月起獲香港會計師公會認許為會員。

**凌勇山先生**，44歲，於一九九九年一月一日獲委任為本集團執行副總裁，主要負責管理本集團的人力資源、倉儲物流及信息技術。自一九九九年一月起，彼一直擔任集一家居的副總經理，主要負責其整體管理，包括人力資源管理、銷售及營銷、倉儲物流及客戶服務。凌先生自二零一五年一月九日起任梅州集勝董事。凌先生於二零一二年十月取得中國的清華大學繼續教育學院企業家自主創新高級研修班畢業證書。

**羅天揚先生**，42歲，於二零一一年十月一日獲委任為本集團執行副總裁，主要負責本集團的業務管理、草擬及執行內部政策。自二零一一年十月起，彼一直擔任集一家居的副經理及董事會秘書，主要負責企業發展及管治、戰略規劃、投資及融資以及對外關係。彼自二零一一年十二月起為集一家居的董事。加入本集團前，彼於二零零三年八月至二零零六年二月曾任廣東先達電業股份有限公司助理總經理。彼自二零零六年二月起為廣東華美國際投資集團的戰略投資總監，專職教育及高科技投資、融資及商業房地產發展。於二零一零年四月，羅先生成立深圳市天星投資有限公司，並擔任其執行董事兼經理直至二零一一年九月，負責其整體營運及管理，以及從事創業諮詢服務與資產管理及投資。羅先生於一九九五年七月取得中國南京金融高等專科學校國際金融專科文憑，並於二零零三年八月取得澳洲麥格理大學(Macquarie University)應用金融學碩士學位。

**鄧海鳴女士**，57歲，於二零一二年二月一日獲委任為本集團採購主管。彼主要負責管理及協調本集團的原材料及設備採購。一九九八年十月至二零一二年一月，彼為集一家居多家分公司的總經理，主要負責其整體經營及管理。自二零一二年二月起，鄧女士一直擔任集一家居的採購主管，主要負責監督建材採購以及揀選供應商。鄧女士自二零一五年四月六日擔任集一家居董事。彼在建材採購及貿易行業積累近12年經驗。加入本集團前，鄧

---

## 董事及高級管理層

---

女士亦於一九七九年十月至一九九八年五月擔任廣東梅州東風企業集團公司的勞資統計主任，主要負責人事管理。鄧女士於一九九一年七月取得中國廣東廣播電視大學(現稱廣東開放大學)頒授的財務會計文憑。鄧女士為侯薇女士的姻姊。

舒鵬先生，34歲，於二零一四年一月一日獲委任為本集團銷售主管，主要負責本集團的營銷及銷售管理。彼於一九九九年十月加入本集團，任職集一家居的會計師直至二零零一年六月，主要負責財務會計。二零零一年七月至二零零四年九月，彼調任集一家居的採購經理，主要負責管理及協調本集團的採購。舒先生其後出任多個不同職位，主要負責營銷及銷售管理。二零零四年十月至二零零九年十月，彼擔任集一家居銷售經理；二零零九年十一月至二零一二年十二月擔任集一家居旗艦店陶瓷系列銷售經理，且於二零一三年一月至二零一三年十二月擔任集一家居旗艦店的總經理。自二零一四年一月起，彼一直擔任集一家居的營銷主管，主要負責本集團戰略規劃及營銷。舒先生自二零一一年十一月起擔任上杭集一的董事。舒先生於一九九九年七月取得中國湖南省機電工程學校會計電算化專業文憑，且於二零零六年七月取得中國的中央廣播電視大學會計文憑。

鍾鵬偉先生，29歲，於二零一三年十月一日獲委任為本集團戰略發展主管，主要負責本集團的戰略發展。彼於二零一零年八月加入本集團，於集一家居戰略發展部門任職文員，主要負責計劃及實踐戰略。於二零一零年八月至二零一二年八月，彼擔任集一家居的經理助理，主要負責協助總經理處理整體業務營運。自二零一二年九月起，彼曾任集一家居的戰略發展經理，主要負責營銷研究、業務擴充及發展。自二零一二年九月起，彼除了一直擔任集一家居的戰略發展主管外，亦為信雅裝飾的經理，主要負責管理其戰略發展及營運。彼自二零一一年六月及二零一二年九月起分別任武平集一及信雅裝飾的董事。鍾先生於二零零八年六月取得中國的廣州大學公共事務管理學士學位。

本公司高級管理層成員於緊接本招股章程日期前三年概無擔任任何其他上市公司的董事。

---

## 董事及高級管理層

---

### 公司秘書

梁偉康先生，32歲，我們的公司秘書，於二零一五年五月二十六日獲委任。有關梁先生的背景詳情，請參閱本節「高級管理層」一段。

### 董事委員會

#### 審核委員會

我們已遵照上市規則第3.21條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則第C3段於二零一五年十月六日成立審核委員會，並以書面訂明職權範圍。審核委員會由三名成員葉義輝先生、侯聯昌先生及何衍業先生(均為獨立非執行董事)組成。葉義輝先生為審核委員會主席。審核委員會的主要職責為透過提供有關本集團財務申報程序、風險管理及內部監控制度有效性的獨立意見協助董事會監督審計程序、制定及檢討我們的政策以及履行董事會指派的其他職務及職責。

#### 薪酬委員會

我們已遵照上市規則第3.25條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則第B1段於二零一五年十月六日成立薪酬委員會，並以書面訂明職權範圍。薪酬委員會由三名成員組成，其中兩名為獨立非執行董事，分別為葉義輝先生及侯聯昌先生，另一成員為執行董事劉賢秀先生。侯聯昌先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)：(i)就所有董事及高級管理層的薪酬政策及架構和設立制定薪酬政策的正式及透明程序向董事提供建議；(ii)就董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供建議；(iii)參照董事會的企業目標和目的，審閱及批准管理層的薪酬建議；及(iv)考慮及批准根據購股權計劃向合資格參與者授出購股權。

於往績記錄期，董事及高級管理層成員的薪酬政策乃根據彼等的經驗、職級及整體市場情況釐定。任何酌情花紅及其他勞績獎賞會與本集團的溢利表現以及董事及高級管理層成員的個人表現掛鉤。我們擬於上市後採納相同的薪酬政策，惟須薪酬委員會審閱和提出建議後，方可作實。

### 提名委員會

我們已遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則第A5段於二零一五年十月六日成立提名委員會，並以書面訂明職權範圍。提名委員會由三名成員組成，其中兩名成員為獨立非執行董事，分別為侯聯昌先生及葉義輝先生，另一名成員為執行董事侯薇女士。侯薇女士為提名委員會主席。提名委員會的主要職責為物色具備合適資格可擔任本集團董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供建議。

### 企業管治

董事深明在本集團的管理架構及內部監控程序中加入良好企業管治元素以達致有效的問責的重要性。

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）所列的守則條文。本公司始終認為董事會中執行董事及獨立非執行董事的組合應保持均衡，使董事會在很大程度上保持獨立，從而能夠有效作出獨立判斷。

除偏離企業管治守則條文第A.2.1條外，本公司的企業管治常規已遵守企業管治守則。企業管治守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時任。侯女士為本公司主席兼行政總裁。鑒於侯女士自一九九九年以來一直擔任本集團日常經營與管理的工作，董事會認為由侯女士擔任該兩個職位可以實現有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。因此，董事認為偏離企業管治守則條文第A.2.1條就此情況而言屬恰當。儘管如此，董事會認為此管理結構對本集團的營運仍然有效，且已提供充分的權力制衡。

於上市後，董事注意到，我們預期應當遵守該等守則條文。然而，任何偏離守則條文的情況須經過仔細考慮，而且偏離的原因亦須載於有關期間的中期報告及年度報告。我們會致力達致高水平的企業管治，以保障股東整體權益。除上文所披露者外，我們於上市後將遵守上市規則附錄十四企業管治守則所載守則條文。

---

## 董事及高級管理層

---

### 董事及高級管理層的薪酬

執行董事及高級管理層亦為我們的僱員，彼等以僱員的身份以薪金、現金花紅及其他津貼的形式收取報酬。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，本集團支付予董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼和其他津貼以及實物利益和酌情花紅)分別為人民幣120,000元、人民幣231,000元、人民幣266,000元及人民幣96,000元。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，本集團支付予五名最高薪酬人士的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼和其他津貼及實物利益和酌情花紅)分別為人民幣329,000元、人民幣412,000元、人民幣501,000元及人民幣179,000元。

本集團概無就截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月向董事或離任董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬作為加盟或加盟本集團時的獎勵或作為離職補償。此外，概無董事於同期放棄任何薪酬。

根據目前有效的安排，截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼和其他津貼及實物利益)估計將不超過人民幣450,000元。

### 購股權計劃

我們已於二零一五年十月六日有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃的詳情，請參閱本招股章程附錄四「D.其他資料-1.購股權計劃」一段。

### 合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任信達國際融資有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於以下情況為我們提供意見：

- (a) 於任何監管公告、通函或財務報告刊發前；
- (b) 擬進行可能為須予公佈或關連交易的交易時，包括發行股份及購回股份；

---

## 董事及高級管理層

---

- (c) 我們擬以不同於本招股章程所詳述的方式運用全球發售的所得款項淨額，或我們的業務活動、發展或業績偏離本招股章程內的任何預測、估計或其他資料時；及
- (d) 聯交所就股份價格或成交量的不尋常變動向我們作出查詢時。

委任年期將於上市日期開始並於我們發佈上市日期後起計首個完整財政年度的財務業績的年報當日結束，而有關委任可經相互協議後延長。



## 主要股東

就我們的董事或最高行政人員於最後實際可行日期所知，緊接及緊隨資本化發行及全球發售完成前後（且不計及超額配股權獲行使而可能發行的任何股份或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份），以下人士將於我們的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文規定須向我們披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東名稱	權益性質	緊接全球發售及 資本化發行完成前所持股份 <sup>(1)</sup>		緊隨全球發售 及資本化發行 完成後所持股份 <sup>(1)</sup>	
		數目	百分比 (概約)	數目	百分比 (概約) <sup>(6)</sup>
侯薇女士	受控制 法團權益	7,002(L)	70.02%	189,054,000(L)	52.52%
欣領 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	7,002(L)	70.02%	189,054,000(L)	52.52%
劉水先生	受控制 法團權益	1,044(L)	10.44%	28,188,000(L)	7.83%
溢鉅控股 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	1,044(L)	10.44%	28,188,000(L)	7.83%
李建華先生	受控制 法團權益	617(L)	6.17%	16,659,000(L)	4.63%
盛貫投資 <sup>(4)</sup>	實益擁有人	617(L)	6.17%	16,659,000(L)	4.63%
林松填先生	受控制 法團權益	582(L)	5.82%	15,714,000(L)	4.37%
業迅投資 <sup>(5)</sup>	實益擁有人	582(L)	5.82%	15,714,000(L)	4.37%

附註：

- (1) 字母「L」代表該人士於我們股份中的好倉。
- (2) 欣領由侯薇女士實益全資擁有。根據證券及期貨條例，侯薇女士被視為於欣領持有的股份中擁有權益。
- (3) 溢鉅控股由劉水先生實益全資擁有。根據證券及期貨條例，劉水先生被視為於溢鉅控股持有的股份中擁有權益。

---

## 主要股東

---

- (4) 盛貫投資由李建華先生實益全資擁有。根據證券及期貨條例，李建華先生被視為於盛貫投資持有的股份中擁有權益。
- (5) 業迅投資由林松填先生實益全資擁有。根據證券及期貨條例，林松填先生被視為於業迅投資持有的股份中擁有權益。
- (6) 由於數字進行湊整，百分比相加未必等於100%。

倘超額配股權獲悉數行使，則欣領、溢鉅控股、盛貫投資及業迅投資各自擁有的實益權益將分別約為50.62%、7.55%、4.46%及4.21%。

除本招股章程所披露者外，我們的董事及最高行政人員並不知悉，緊接及緊隨全球發售及資本化發行完成前後(假設超額配股權不獲行使且根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後將不會發行股份)，任何人士將於任何股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文規定須向我們披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。董事並不知悉任何安排可能於較後日期導致本公司的控制權變動。

## 股 本

以下為本公司於緊接及緊隨全球發售(並無計及因超額配股權獲行使或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份)及資本化發行(假設超額配股權未獲行使)完成前後已發行及將予發行的繳足股款或列作繳足股款的法定及已發行股本：

		面值
		港元
法定股本：		
<u>5,000,000,000</u>	股每股0.10港元的股份	<u>500,000,000</u>
		面值
		港元
已發行及將予發行、繳足或列作繳足的股份		
10,000	股於本招股章程刊發日期已發行的股份	1,000
269,990,000	股根據資本化發行將予發行的股份	26,999,000
90,000,000	股根據全球發售將予發行的股份	9,000,000
<u>360,000,000</u>	合共	<u>36,000,000</u>

### 假設

上表假設全球發售成為無條件且已根據全球發售及資本化發行完成發行股份。並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，或我們根據下文所述授予董事發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。

### 地位

發售股份為本公司股本中的普通股，並將與本招股章程所述已發行或將予發行的所有股份於所有方面享有同地位，且特別是完全享有於本招股章程刊發日期後的記錄日期就股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派的權利，惟根據資本化發行的權利則除外。

### 配發及發行新股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，我們的董事已獲授一般授權以配發、發行及買賣總面值不超過下列各項總和的本公司股本中的股份：

- (i) 緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的20% (惟不包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份)；及
- (2) 本公司根據下文所述授予我們董事購回股份的一般授權而購回的本公司股本 (如有) 總面值。

除根據該項一般授權而獲授權發行股份外，我們的董事亦可根據供股、以股代息計劃或類似安排，或藉行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發、發行或買賣股份。

該項發行股份的一般授權將繼續有效直至下列最早發生者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或其組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案更改或撤回此項授權之時。

有關該項一般授權的其他資料，載於本招股章程附錄四「A.有關本集團的進一步資料—3.股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，我們的董事已獲授一般授權以行使本公司一切權力購回總面值不超過本公司於緊隨全球發售及資本化發行完成後 (惟不包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份) 已發行股本總面值10%的股份。

---

## 股 本

---

該項授權僅與根據上市規則規定在聯交所或股份上市的任何其他證券交易所(且屬於獲證監會及聯交所就此認可者)進行的購回有關。有關上市規則的概要載於本招股章程附錄四「A.有關本集團的進一步資料－6.購回本身股份」一段。

該項購回股份的一般授權將繼續有效直至下列最早發生者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或其組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案更改或撤回此項授權之時。

有關該項一般授權的其他資料，載於本招股章程附錄四「A.有關本集團的進一步資料－3.股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案」一段。

### 購股權計劃

根據股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案，我們有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要載於本招股章程附錄四「D.其他資料－1.購股權計劃」一段。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

本公司僅擁有一類股份(即普通股)，每股股份與其他股份享有同等地位。

根據開曼群島公司法以及大綱及細則的條款，本公司可不時透過股東普通決議案(i)增加其股本；(ii)將股本合併及分拆為面值較高的股份；(iii)將股份分拆為多類股份；(iv)將股份拆細為面值較低的股份；及(v)註銷任何無人認購的股份。此外，視乎開曼群島公司法的條文而定，本公司可藉其股東通過的特別決議案削減其股本或股本贖回儲備。更多詳情請參閱本招股章程附錄三「2.組織章程細則－(e)更改股本」一段。

---

## 股 本

---

根據開曼群島公司法以及大綱及細則的條款，股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過的特別決議案批准而更改、修訂或廢除。更多詳情，請參閱本招股章程附錄三「2.組織章程細則－(d)更改現有股份或股份類別的權利」一段。

---

## 財務資料

---

閣下應閱覽本節，以及本招股章程「附錄一—會計師報告」所載我們於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及截至該等日期止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月的經審核綜合財務資料(包括其附註)。綜合財務資料乃按香港財務報告準則編製。閣下務請閱覽本招股章程附錄一所載會計師報告全文，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析含有涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。該等陳述乃按我們基於經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預計未來發展的看法以及我們認為於有關情況下屬合適的其他因素所作假設及分析而作出。然而，我們的實際業績或會與前瞻性陳述所預計者大不相同。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預計者大不相同的因素包括「風險因素」所討論者。

### 概覽

我們創立於一九九七年，是中國具規模的綜合建築及家居裝修材料以及傢具供應商及室內設計及工程服務供應商，業務主要分佈在廣東省東部及相鄰地區。我們主要從事銷售與分銷商品的業務，且我們亦從事提供服務的業務。

銷售與分銷商品是我們的核心業務，分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月總收益約99.9%、99.0%、89.4%及95.3%。我們的產品組合按功能一般劃分為三類，包括(i)建材(如鋼材、管道管件、電線電纜、水泥及砂漿及玻璃)；(ii)家居裝修材料(如陶瓷系列、電工電料、地板與門板及衛浴)；及(iii)傢具(如燈飾、傢俬、布藝家紡及掛件)，我們相信這涵蓋了一般建築、物業翻修及家居裝修項目的所有重要方面。

為向客戶提供增值服務實現收益來源的多元化以及創造交叉銷售機遇，我們亦提供企業及家居項目的室內設計及工程服務，其收益分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月總收益約0.1%、1.0%、10.6%及4.7%。我們提供服務的範疇包括室內設計、物業翻修及裝修、挑選及採購所需建築或家居裝修材料及項目管理，從而在同一地點為客戶提供完成其翻修、裝修或陳設項目所需的優質商品及輔助服務，使客戶享受「一站式」購物體驗，而毋須大費周章。

---

## 財務資料

---

於往績記錄期內，我們於二零一二年至二零一四年的收益實現穩定增長，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度分別由約人民幣253.5百萬元增至人民幣286.5百萬元，並進一步增至人民幣333.8百萬元，二零一二年至二零一四年的複合年增長率約為14.8%。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，我們的純利分別由約人民幣28.5百萬元增至人民幣34.2百萬元，並進一步增至約人民幣42.0百萬元，複合年增長率約為21.4%。然而，我們的收益由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣101.2百萬元減少17.9%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣83.1百萬元，主要是由於接獲客戶訂單的整體水平下降所致，我們相信這主要是由於我們的客戶於二零一四年完成了大部分項目，致使其在從事新項目前對我們產品及服務的需求減少。我們的純利由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣11.5百萬元減少66.1%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣3.9百萬元，主要是由於我們的上述收益減少及截至二零一五年四月三十日止四個月產生的上市開支人民幣4.1百萬元所致。

### 呈列基準

我們於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月的綜合資產負債表、綜合全面收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表包括於重組完成後現時組成本集團的公司的經營業績，猶如本集團於整個往績記錄期以其現時的形式一直存在。

本集團主要從事(i)銷售及分銷建築及家居裝修材料及傢具以及(ii)提供室內設計及工程服務(「上市業務」)。緊接重組前，上市業務主要通過由我們的控股股東最終控制的集一家居經營。根據重組，上市業務已轉移至本公司及由本公司持有。本公司及上市業務的中介控股實體於重組前並無涉及其他業務並且不符合業務的定義。重組並無造成管理層的任何變動及上市業務的最終擁有人維持不變。因此，本公司及上市業務的綜合財務資料乃利用所有呈列期間的上市業務賬面值編製。

我們已根據香港會計師公會發出的香港財務報告準則編製我們於往績記錄期的綜合財務資料。綜合財務資料按歷史成本慣例編製。

集團內公司間交易以及集團公司之間交易產生的結餘及未變現收益／虧損於綜合時對銷。



### 影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績一直並將繼續受多種因素影響，包括下文載列者：

#### 建築及家居裝修材料及傢具的市場需求

我們的營業額及盈利能力受中國建築及家居裝修材料及傢具市場增長影響。根據歐睿報告的資料，中國的建築及家居裝修材料及傢具市場由多種因素支持，如城市化速度加快、可支配收入增加、房地產市場復甦以及建築及家居裝修材料及傢具升級。由於一貫受益於該等因素，故中國及廣東省家居裝修及傢具市場規模於二零一零年至二零一四年分別實現11.6%及11.0%的複合年增長率。我們相信該等因素將繼續對中國的建築及家居裝修材料及傢具需求產生影響，而市場需求的任何有利或不利變動將直接影響我們的盈利能力及日後增長。

#### 競爭

中國建築及家居裝修材料以及傢具行業的競爭日趨激烈。我們基於價格、產品質量、產品種類、品牌組合、銷售渠道與競爭對手競爭。我們的大型競爭對手或會比我們擁有更多財務、營銷、人員及其他資源，而小型競爭對手或能比我們更好地順應價格及消費者喜好的變化。我們一直致力與供應商及客戶維持良好關係，同時豐富我們的產品種類及品牌組合，以滿足客戶喜好及提升我們的市場地位。位於梅州的往績卓著的優質建築及家居裝修材料及傢具供應、提供一站式物業翻新及家居裝修、有效的供應商管理、戰略市場地位以及充滿活力及經驗豐富的管理層團隊為我們的核心競爭優勢。儘管如此，我們致力在所有其他方面不斷提升自己，維持我們的競爭力及盈利能力。我們的經營業績受我們維持競爭力的能力影響，而我們維持競爭力的能力取決於我們提升品牌知名度、擴大市場份額及做到與眾多競爭對手有所不同的能力。

#### 已售存貨成本

我們的存貨為向我們供應商採購的建築及家居裝修材料及傢具成品以供銷售及分銷商品營運。我們已售存貨成本為我們銷售成本的主要組成部分，分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月銷售成本約99.0%、97.5%、88.3%及93.1%。

我們已與主要供應商建立緊密穩定的關係，同時通常為每個主要產品類別保留至少一至三家供應商，這使我們能維持穩定及靈活的商品供應。然而，我們無法完全避免我們所

## 財務資料

採購商品價格波動的市場風險，而商品價格波動受多項我們無法控制的因素所影響，如行業供需以及供應商市場策略變動。因此，我們面對可能直接影響已售存貨成本價格波動的市場風險。倘我們無法通過及時調整產品售價將因價格波動產生的已售存貨成本增幅有效轉嫁予我們的客戶，則我們的盈利能力及經營業績可能受到不利影響。

### 業務組合及產品組合

我們的盈利能力及經營業績受我們的業務組合影響。於往績記錄期內，雖然我們提供服務的收益大幅增加，但是銷售及分銷商品仍為我們的主要收益來源。我們各業務分部的毛利率有所不同。我們的業務組合或會隨時間變化，而變化的大小會直接影響我們的收益及盈利能力。

銷售及分銷商品營運的產品組合變化亦會直接影響我們的盈利能力及經營業績。下表載列我們的銷售及分銷商品營運於所示期間按產品類別劃分的收益、相關收益百分比及毛利率：

產品類別	截至十二月三十一日止年度									截至四月三十日止四個月					
	二零一二年			二零一三年			二零一四年			二零一四年			二零一五年		
	佔分部 收益			佔分部 收益			佔分部 收益			佔分部 收益			佔分部 收益		
	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率	收益	百分比	毛利率
	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%
	(未經審核)														
建材	176,195	69.6	14.8	169,696	59.8	16.9	183,305	61.4	17.9	56,197	59.3	19.9	50,561	63.8	16.9
家居裝修材料	43,703	17.3	42.7	55,853	19.7	40.5	58,123	19.5	35.4	22,552	23.8	35.7	12,201	15.4	42.1
傢具	33,303	13.1	45.8	58,143	20.5	47.6	57,086	19.1	43.5	16,007	16.9	39.9	16,458	20.8	43.3
總計	253,201	100.0	23.7	283,692	100.0	27.8	298,514	100.0	26.2	94,756	100.0	27.0	79,220	100.0	26.3

我們毛利率並不不同的不同類型產品的產品組合變動視乎銷量、定價及市場策略等多種因素而定。我們業務或產品組合的收益貢獻結構任何變動或任何部分毛利率的變動均可能對我們的整體毛利率造成相應影響。

### 資本開支

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們分別產生資本開支人民幣12.7百萬元、人民幣10.2百萬元、人民幣10.1百萬元及人民幣0.8百萬元，大部分與翻新及裝修我們的旗艦店及銷售門店有關。我們定制新的銷售門店，以符合我們的品牌形象及指定的要求。我們亦不時翻新旗艦店及銷售門店，目的是提高其對客戶的吸引力。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十

---

## 財務資料

---

二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的物業、廠房及設備折舊分別為人民幣4.2百萬元、人民幣6.8百萬元、人民幣7.0百萬元及人民幣2.6百萬元。因根據我們的擴張計劃開設旗艦店及銷售門店，故我們的資本開支及折舊預期會增加，而這又可能直接影響我們的流動資金、財務狀況及經營業績。

### 僱員福利開支

我們的零售連鎖店及室內設計服務倚賴聘用及挽留有經驗的銷售人員每日與客戶互動。此外，我們依賴有經驗的管理團隊管理我們的業務經營。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的僱員福利開支(包括董事酬金)包括工資、薪金及花紅、社會保險開支及僱員福利，金額分別為人民幣6.3百萬元、人民幣10.7百萬元、人民幣8.7百萬元及人民幣3.1百萬元，分別佔我們相應年度總收益的2.5%、3.7%、2.6%及3.7%。僱員薪酬水平或我們營運所需員工數量的任何變動將對我們的經營成本產生直接影響。日後為應付業務擴展，我們的僱員福利開支可能增加，而倘我們無法透過產生足夠收益覆蓋員工成本增加以保持盈利能力，則可能對我們的經營業績造成不利影響。

### 主要會計政策及估計

我們已確定若干對根據香港財務報告準則編製綜合財務報表而言重要的會計政策。該等主要會計政策載於本招股章程附錄一會計師報告II節附註2。我們部分會計政策涉及主觀假設和估計以及與會計項目相關的判斷。我們的估計乃根據過往經驗、最新資料以及我們認為在有關情況下屬合理的其他假設而作出。在不同假設及條件下的實際結果可能各有不同。我們認為，下列會計政策、估計及判斷對我們編製綜合財務報表而言至為重要。

### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，即供應貨品在扣除折扣、退貨及增值稅後的應收款項。當收益數額能夠可靠計量；當未來經濟利益有可能流入有關實體；及當本集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)，則我們便會確認收益。我們根據過往業績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排的特點作出回報估計。

#### (a) 銷售及分銷商品

我們於商品所有權的重大風險及回報轉移至客戶及客戶已接受商品，而相關應收款項的可收回性獲合理假設時確認來自銷售及分銷商品的收益。

### (b) 提供服務

我們採用「完工百分比法」釐定於室內設計及工程服務某段期間確認的收益適當數額。完工階段乃參考截至結算日已產生成本佔估計成本總額百分比計量。

當合約結果能可靠估計且合約可能將有利可圖，則收益將於提供服務時確認。當服務成本總額有可能超過室內設計及工程合約獲分配的總收益，則預期虧損即時確認為開支。倘室內設計及工程合約的結果未能可靠估計，則收益僅以有可能收回的已產生成本為限予以確認。

### 物業、廠房及設備的可使用年限

我們釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期，以及所產生的相關折舊費用。該估計乃以具類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期過往經驗為基準。其可因科技創新及競爭對手因應嚴峻行業週期而作出的行為而出現大幅變動。倘可使用年期較先前所估計的年期為短，則我們將增加折舊費用，或將撇銷或撇減已棄置或出售的陳舊技術或非策略性資產。

### 貿易及其他應收款項減值

我們檢討貿易及其他應收款項是否存在減值客觀證據。債務人的重大財務困難、債務人破產的可能性、付款拖欠或重大延誤，均被認為是應收款項減值的客觀證據。於作出釐定時，我們判斷是否有可觀察數據，顯示債務人的還款能力出現重大轉變、或債務人營運所在的市場及經濟環境出現有不利影響的重大轉變。倘出現減值的客觀證據，我們判斷是否應將減值虧損記錄為開支。

### 存貨撥備

於釐定陳舊及滯銷存貨的撥備金額時，我們須評估存貨賬齡分析，並將存貨賬面值與其各自可變現淨值作比較。於釐定有關撥備時須作出大量判斷。倘影響存貨可變現淨值的條件惡化，則可能須作出額外撥備。

## 財務資料

### 所得稅及遞延稅項

本集團須於多個司法權區繳納所得稅。於釐定所得稅撥備金額時需作出估計及判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算未能確定所涉及的最終稅項。如該等事項的最終稅務後果有別於最初確認的金額，有關差額將影響作出此等釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

根據中國企業所得稅法，在中國成立的集一家居自二零零八年一月一日起向其境外投資者宣派的股息將被徵收10%的預扣稅。於往績記錄期內，我們董事根據本集團現時的業務計劃及財務狀況重新評估我們在中國成立的主要附屬公司集一家居的股息政策，集一家居並無產生保留盈利可分派予其非中國註冊中介控股公司，因此，本集團並無就集一家居預期將在中國境內保留且於可預見將來不會匯出中國的盈利撥備任何遞延稅項負債。

### 經營業績

下表概述於往績記錄期內的綜合全面收益表選定項目，乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告。

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)				
收益	253,460	286,463	333,818	101,202	83,128
銷售成本	(193,515)	(207,600)	(247,051)	(74,675)	(62,095)
毛利	59,945	78,863	86,767	26,527	21,033
銷售開支	(11,717)	(16,229)	(17,349)	(5,537)	(5,613)
行政開支	(7,002)	(13,377)	(9,419)	(3,601)	(7,577)
其他收入及 收益／(虧損)淨額	455	(63)	873	(167)	(4)
經營溢利	41,681	49,194	60,872	17,222	7,839
財務收入	325	253	291	180	136
財務開支	(3,663)	(3,628)	(6,552)	(2,106)	(2,040)
財務開支淨額	(3,338)	(3,375)	(6,261)	(1,926)	(1,904)
除所得稅前溢利	38,343	45,819	54,611	15,296	5,935
所得稅開支	(9,806)	(11,650)	(12,607)	(3,753)	(1,990)
年／期內溢利	28,537	34,169	42,004	11,543	3,945

## 財務資料

### 綜合全面收益表選定項目的說明

#### 收益

於往績記錄期內，我們的所有收益來自在中國(i)銷售及分銷商品以及(ii)提供服務。

下表載列我們於所示期間按業務營運劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	收益	佔收益 總額 百分比	收益	佔收益 總額 百分比	收益	佔收益 總額 百分比	收益	佔收益 總額 百分比	收益	佔收益 總額 百分比
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元 (未經審核)	%	人民幣 千元	%
銷售及分銷商品	253,201	99.9	283,692	99.0	298,514	89.4	94,756	93.6	79,220	95.3
提供服務	259	0.1	2,771	1.0	35,304	10.6	6,446	6.4	3,908	4.7
總計	253,460	100.0	286,463	100.0	333,818	100.0	101,202	100.0	83,128	100.0

我們於二零一二年至二零一四年的收益增加主要歸因於商品銷售及分銷穩定增長以及來自提供服務的收益大幅增加。我們於截至二零一四年四月三十日止四個月至截至二零一五年四月三十日止四個月的收益有所減少，主要是由於接獲客戶訂單的整體水平下降所致，我們相信這主要是由於我們的客戶於二零一四年完成了大部分項目，致使彼等在承接新項目前對我們產品的需求減少。自我們於二零一二年九月成立信雅裝飾以來，歸因於項目數目增加以及若干主要企業項目完成，二零一二年至二零一四年提供服務營運所貢獻收益大幅增加。我們截至二零一五年四月三十日止四個月提供服務的收益較二零一四年同期有所減少，主要是由於截至二零一五年四月三十日止期間項目數目減少所致。

#### 銷售及分銷商品收益

我們銷售及分銷貨品收益於客戶接受貨物後確認。收益指扣除退貨、折讓及增值稅後的銷售額。

## 財務資料

下表載列我們於所示期間按產品類別劃分的銷售及分銷商品收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	收益	佔分部 收益 百分比	收益	佔分部 收益 百分比	收益	佔分部 收益 百分比	收益	佔分部 收益 百分比	收益	佔分部 收益 百分比
	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)									
建材	176,195	69.6	169,696	59.8	183,305	61.4	56,197	59.3	50,561	63.8
家居裝修材料	43,703	17.3	55,853	19.7	58,123	19.5	22,552	23.8	12,201	15.4
傢具	33,303	13.1	58,143	20.5	57,086	19.1	16,007	16.9	16,458	20.8
<b>總計</b>	<b>253,201</b>	<b>100.0</b>	<b>283,692</b>	<b>100.0</b>	<b>298,514</b>	<b>100.0</b>	<b>94,756</b>	<b>100.0</b>	<b>79,220</b>	<b>100.0</b>

我們的總部及各個其他銷售門店錄得的收益指來自向客戶收取的銷售，該等客戶向駐店銷售人員完成訂購及透過上文所論述直銷及招標(就總部而言)完成銷售。同店銷售增長提供了我們銷售門店表現的同期比較，原因在於其不包括開設新銷售門店的影響，而僅比較整個有關期間內營業當中的銷售門店。下表載列所示期間的同店銷售增長：

	截至十二月三十一日止年度		截至 四月三十日 止四個月
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	同店銷售增長	7.7%	5.0%

我們銷售門店的同店銷售增長主要受中國經濟增長整體減緩以及廣東省建築及家居裝修材料及傢具市場的增長所影響。我們的同店銷售增長由二零一三年的7.7%減少至二零一四年的5.0%，其主要歸因於(i)市場情緒轉變使二零一四年的奢侈品及高端產品需求下降，帶動高價傢具的銷售增長減少；(ii)門銷售增長減少，此乃由於二零一三年引入兩個新的門品牌，導致二零一三年較大的銷售增長。截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的同





## 財務資料

下表載列我們於所示期間的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元 (未經審核)	%	人民幣 千元	%
已售存貨成本	191,518	99.0	202,470	97.5	218,233	88.3	68,436	91.6	57,805	93.1
分包費	232	0.1	1,546	0.7	11,046	4.5	4,582	6.1	805	1.3
建材成本	—	—	250	0.1	13,413	5.4	504	0.7	2,273	3.7
營業稅及附加	1,228	0.6	1,889	0.9	3,377	1.4	853	1.1	534	0.9
僱員福利開支	130	0.1	810	0.4	948	0.4	202	0.3	489	0.8
其他	407	0.2	635	0.4	34	—	98	0.2	189	0.2
<b>總計</b>	<b>193,515</b>	<b>100.0</b>	<b>207,600</b>	<b>100.0</b>	<b>247,051</b>	<b>100.0</b>	<b>74,675</b>	<b>100.0</b>	<b>62,095</b>	<b>100.0</b>

### 毛利及毛利率

下表載列我們於所示期間按業務營運及產品類別劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	毛利/ (虧損)	毛利/ (虧損)率	毛利/ (虧損)	毛利/ (虧損)率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元 (未經審核)	%	人民幣 千元	%
銷售及分銷商品										
— 建材	26,117	14.8	28,673	16.9	32,863	17.9	11,172	19.9	8,562	16.9
— 家居裝修材料	18,676	42.7	22,612	40.5	20,559	35.4	8,048	35.7	5,141	42.1
— 傢具	15,263	45.8	27,657	47.6	24,830	43.5	6,381	39.9	7,120	43.3
	60,056	23.7	78,942	27.8	78,252	26.2	25,601	27.0	20,823	26.3
提供服務										
— 家庭	(43)	(29.7)	24	1.3	1,657	23.6	198	17.5	76	4.6
— 公司	(68)	(59.6)	(103)	(12.1)	6,858	24.3	728	13.7	134	6.0
	(111)	(42.9)	(79)	(2.9)	8,515	24.1	926	14.4	210	5.4
<b>整體</b>	<b>59,945</b>	<b>23.7</b>	<b>78,863</b>	<b>27.5</b>	<b>86,767</b>	<b>26.0</b>	<b>26,527</b>	<b>26.2</b>	<b>21,033</b>	<b>25.3</b>

## 財務資料

於往績記錄期內，毛利率波動主要歸因於我們不同毛利率的業務及產品組合變動。於往績記錄期內，我們的建材及傢具銷售及分銷的毛利率保持相對穩定。我們截至二零一四年十二月三十一日止年度的家居裝修材料毛利率較往年下降，主要是由於二零一四年豪華高端產品需求降低的市場氛圍變動導致衛生潔具等高價位產品的銷售下降。由於毛利率較低的板材及門的銷售水平相對較低，截至二零一五年四月三十日止四個月，我們家居裝修材料的毛利率上升。

我們的信雅裝飾於二零一二年九月成立，二零一二年及二零一三年處於上升階段，因此我們的提供服務營運於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別錄得毛虧損人民幣111,000元及人民幣79,000元。隨著我們完成的項目增多以及取得更好的規模經濟，截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們提供服務營運錄得毛利人民幣8.5百萬元及毛利率24.1%。由於(i)項目(尤其是較大型企業項目)的數目及收益增加；及(ii)員工成本主要因我們重新向提供服務營運分配若干內部資源及人力而增加，截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的毛利減至約人民幣0.2百萬元，毛利率降至5.4%。

### 銷售開支

我們的銷售開支主要包括銷售團隊僱員福利開支、銷售門店經營租賃開支、折舊、辦公室及公用事業開支、交付及安裝開支、廣告及推廣開支以及其他。

下表載列我們於所示期間的銷售開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元 (未經審核)	%	人民幣 千元	%
僱員福利開支	3,699	31.6	5,080	31.3	4,803	27.7	1,437	26.0	1,493	26.6
經營租賃開支	2,681	22.9	3,604	22.2	3,592	20.7	1,267	22.9	1,135	20.2
折舊	2,483	21.2	4,282	26.4	4,563	26.3	1,436	25.9	1,729	30.8
辦公室及公用事業開支	1,431	12.2	1,289	7.9	1,567	9.0	461	8.3	320	5.7
交付及安裝開支	117	1.0	247	1.5	1,253	7.2	523	9.4	313	5.6
廣告及推廣開支	783	6.7	1,257	7.7	779	4.5	257	4.6	179	3.2
其他	523	4.4	470	3.0	792	4.6	156	2.9	444	7.9
<b>總計</b>	<b>11,717</b>	<b>100.0</b>	<b>16,229</b>	<b>100.0</b>	<b>17,349</b>	<b>100.0</b>	<b>5,537</b>	<b>100.0</b>	<b>5,613</b>	<b>100.0</b>

## 財務資料

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的銷售開支分別佔收益總額的4.6%、5.7%、5.2%及6.8%。

### 行政開支

我們的行政開支主要包括行政及管理人員的僱員福利開支、折舊及攤銷、辦公室及公用事業開支、其他稅項及附加費、經營租賃開支、貿易及其他應收款項減值撥備／(撥回)、法律及專業費用、上市開支及其他。

下表載列我們於所示期間的行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元 (未經審核)	%	人民幣 千元	%
僱員福利開支	2,451	35.0	4,782	35.7	2,949	31.3	976	27.1	1,116	14.7
折舊及攤銷	1,847	26.4	2,584	19.3	2,560	27.2	901	25.0	937	12.4
辦公室及公用事業開支	1,442	20.6	2,016	15.1	1,731	18.4	682	18.9	771	10.2
其他稅項及附加費	653	9.3	988	7.4	958	10.2	169	4.7	233	3.1
經營租賃開支	170	2.4	397	3.0	551	5.8	90	2.5	93	1.2
貿易及其他應收款項 減值撥備／(撥回)	280	4.0	97	0.7	(347)	(3.7)	573	15.9	227	3.0
法律及專業費用	45	0.6	2,167	16.2	76	0.8	98	2.7	68	0.9
上市開支	—	—	—	—	250	2.7	—	—	4,126	54.5
其他	114	1.7	346	2.6	691	7.3	112	3.2	6	—
	<u>7,002</u>	<u>100.0</u>	<u>13,377</u>	<u>100.0</u>	<u>9,419</u>	<u>100.0</u>	<u>3,601</u>	<u>100.0</u>	<u>7,577</u>	<u>100.0</u>

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，行政開支分別佔收益總額的2.8%、4.7%、2.8%及9.1%。

---

## 財務資料

---

### 其他收入及收益／(虧損)淨額

其他收入及收益／(虧損)淨額主要包括政府補助以及出售物業、廠房及設備的虧損。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們錄得的其他收入及收益／(虧損)淨額分別為收益人民幣0.5百萬元、虧損人民幣63,000元、收益人民幣0.9百萬元及虧損人民幣4,000元。我們於往績記錄期內所收取政府補助屬一次性，並無附帶任何未來條件。

### 財務開支淨額

財務開支淨額包括我們計息銀行借款的利息開支(扣除就銀行結餘收取的利息收入)。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，財務開支淨額分別為人民幣3.3百萬元、人民幣3.4百萬元、人民幣6.3百萬元及人民幣1.9百萬元。

### 所得稅開支

所得稅開支指根據我們經營或居籍所在各稅務管轄區的相關法律法規按適用稅率已付或應付的所得稅。於往績記錄期內，我們並無在除中國外的其他稅務管轄區有任何應付稅項。

### 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

我們所有於中國註冊成立的中國附屬公司均須按標準的企業所得稅稅率25%繳納企業所得稅。

根據廣東省梅州市地方稅務局分別於二零零七年及二零一三年發出的通知(梅國稅發[2007] 1號及[2013] 1號)，本集團附屬公司信雅裝飾使用按視作溢利基準徵稅辦法，故於二零一二年一月一日至二零一四年十二月三十一日期間的應課稅收入按總收益8%計算。

### 中國預扣稅(「預扣稅」)

根據適用的中國稅務法規，在中國成立的公司就二零零八年一月一日後產生的溢利向外商投資者分派股息，一般須按10%的稅率繳納預扣所得稅。倘於香港註冊成立的外商投資者符合中國與香港為避免雙重徵稅簽訂的協定安排下的條件及要求，相關預扣稅稅率將由10%降至5%。

---

## 財務資料

---

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的所得稅開支分別為人民幣9.8百萬元、人民幣11.7百萬元、人民幣12.6百萬元及人民幣2.0百萬元，而同期實際稅率則分別為25.6%、25.4%、23.1%及33.5%。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已全面履行我們的所得稅義務，與有關稅務機關並無存在任何尚未解決的所得稅問題或爭議。

### 過往經營業績回顧

#### 截至二零一五年四月三十日止四個月與截至二零一四年四月三十日止四個月比較

##### 收益

我們的收益由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣101.2百萬元減少人民幣18.1百萬元或17.9%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣83.1百萬元。有所減少乃受我們業務營運銷售減少所帶動，主要源於接獲客戶的整體訂單水平減少所致，我們相信這主要是由於我們的客戶於二零一四年完成了大部分項目，致使其在承接新項目前對我們產品及服務的需求減少。

##### 銷售及分銷商品收益

銷售及分銷商品收益由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣94.8百萬元減少人民幣15.6百萬元或16.5%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣79.2百萬元。該減少因以下各項的共同影響產生：

##### 建材銷售

我們建材的銷售由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣56.2百萬元減少人民幣5.6百萬元或10.0%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣50.6百萬元。有所減少主要是由於管道管件及電線電纜銷售減少所致，主要是因為客戶的銷售訂單減少所致，此乃由於我們的客戶於截至二零一四年十二月三十一日止年度完成了大部分項目，導致其於期內對有關產品的需求下降；部分被鋁合金及玻璃產品的銷售增加所抵銷，這主要是由於我們於二零一四年下半年為產品供應引入若干新品牌的鋁合金產品以及新型玻璃產品所致。

### 家居裝修材料銷售

我們家居裝修材料的銷售由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣22.6百萬元減少人民幣10.4百萬元或46.0%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣12.2百萬元。有所減少主要是由於與二零一四年同期相比，我們截至二零一五年四月三十日止四個月的地板及門以及陶瓷系列銷售減少所致，主要是由於若干建築公司的銷售訂單因承接的建築項目減少而減少及地板及門交易商需求下降所致。

### 傢具銷售

我們傢具的銷售由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣16.0百萬元略增人民幣0.5百萬元或3.1%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣16.5百萬元。有所增加主要是由於燈具銷售增加所致，主要是由於截至二零一五年四月三十日止四個月推出新品牌及接獲若干較大的銷售訂單所致，部分被傢具銷售減少(主要是由於該期間豪華及高檔傢具需求下降)所抵銷。

### 提供服務收益

我們提供服務的收益由截至二零一四年四月三十日止期間的人民幣6.4百萬元減少人民幣2.5百萬元或39.1%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣3.9百萬元，主要是由於(i)我們在上一年度擁有若干屬非經常性質的較大型企業項目，然而，我們於該期間並無此類大型項目；及(ii)項目(包括已完工項目及進行中項目)數目減少所致。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣74.7百萬元減少人民幣12.6百萬元或16.9%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣62.1百萬元。有所減少主要是由於截至二零一五年四月三十日止四個月的已售存貨成本及分包費隨銷售減少17.9%而減少所致，部分被建材成本增加(主要是由於截至二零一四年四月三十日止期間我們委聘一名分包商為若干較大型項目提供建材導致該期間的建材款項較低所致)所抵銷。

### 毛利及毛利率

我們的整體毛利由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣26.5百萬元減少人民幣5.5百萬元或20.8%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣21.0百萬元。我們的整體毛利率亦由截至二零一四年四月三十日止四個月的26.2%降至截至二零一五年四月三十日止四個月的25.3%，這主要是由於兩個業務營運的毛利率減少所致。

---

## 財務資料

---

我們銷售及分銷商品的毛利率由截至二零一四年四月三十日止四個月的27.0%略減至截至二零一五年四月三十日止四個月的26.3%，主要是由於(i)管道管件銷售的毛利率主要因我們應對市場需求變動調整定價而下降；(ii)油漆化工的毛利率主要因於該期間購買若干類油漆化工的成本上升而下降；(iii)鋁合金銷售增加(主要來自毛利率貢獻較低的新品牌)；部分被與往年同期相比，我們截至二零一五年四月三十日止期間(i)地板及門(與家居裝修材料相比，毛利率一般相對較低)的銷售大幅減少；及(ii)若干傢俬的銷售(毛利率相對較高)增加所抵銷。

我們提供服務的毛利率由截至二零一四年四月三十日止四個月的14.4%減至截至二零一五年四月三十日止四個月的5.4%，主要是由於項目數目減少及我們於截至二零一五年四月三十日止四個月重新向提供服務營運分配若干內部資源及人力導致員工成本增加所致。

### 銷售開支

我們的銷售開支於截至二零一四年及二零一五年四月三十日止四個月保持穩定，分別為人民幣5.5百萬元及人民幣5.6百萬元。

### 行政開支

我們的行政開支由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣3.6百萬元增加人民幣4.0百萬元或111.1%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣7.6百萬元。該增加主要是由於我們截至二零一五年四月三十日止四個月產生的上市開支人民幣4.1百萬元所致。

### 其他虧損淨額

我們的其他虧損淨額由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣0.2百萬元減至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣4,000元，這主要指期內並無出售物業、廠房及設備虧損。

### 財務開支淨額

我們的財務開支淨額於截至二零一四年及二零一五年四月三十日止四個月分別維持穩定為人民幣1.9百萬元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣3.8百萬元減少人民幣1.8百萬元或47.4%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣2.0百萬元。該減少主要是由於除所得稅前溢利減少人民幣9.4百萬元。我們的實際稅率由截至二零一四年四月三十日止四個月的24.5%增至截至二零一五年四月三十日止四個月的33.5%，主要是由於主要因上市開支產生的不可扣稅開支增加所致。

### 期內溢利

由於上述因素，故我們的期內溢利由截至二零一四年四月三十日止四個月的人民幣11.5百萬元減少人民幣7.6百萬元或66.1%至截至二零一五年四月三十日止四個月的人民幣3.9百萬元。我們的純利率亦由截至二零一四年四月三十日止四個月的11.4%減至截至二零一五年四月三十日止四個月的4.7%，主要是由於截至二零一五年四月三十日止四個月產生上市開支人民幣4.1百萬元所致。

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一三年十二月三十一日止年度比較

#### 收益

我們的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣286.5百萬元增加人民幣47.3百萬元或16.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣333.8百萬元。有關增加是由於梅州經濟發展，因此梅州物業市場的投資增加，推動了我們業務的兩個業務營運銷售增加所致。

#### 銷售及分銷商品收益

我們的銷售及分銷商品收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣283.7百萬元增加人民幣14.8百萬元或5.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣298.5百萬元。該增加因以下各項的共同影響產生：

##### 建材銷售

我們建材的銷售由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣169.7百萬元增加人民幣13.6百萬元或8.0%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣183.3百萬元。該增加主要是由於(i)向我們若干主要經常性客戶銷售的管道管件增加；及(ii)鋁合金銷售增加（主要由於我們客戶承接若干建築項目）；部分由鋼材產品銷售因我們減少專注於鋼材產品貿易（屬毛利率相對較低的產品類別）而減少所抵銷。



### 家居裝修材料銷售

我們家居裝修材料的銷售由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣55.9百萬元增加人民幣2.2百萬元或3.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣58.1百萬元。該增加主要是由於我們於二零一三年為產品種類引入兩個新品牌門板的銷售因取得較高的市場接納而增加；部分由(i)我們高價衛浴及五金廚電銷售下降(因為二零一四年市場氣氛變化，客戶對奢華及高端產品的需求降低)及(ii)電工電料銷售減少(主要是由於該等價值相對較低的標準化商品的市場競爭)所抵銷。

### 傢具銷售

我們傢具銷售由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣58.1百萬元略減人民幣1.0百萬元或1.7%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣57.1百萬元。該減少主要是由於二零一四年市場氣氛變化，客戶對奢華及高端產品的需求降低令高價傢具銷售減少，部分由我們燈具的銷售增加(主要由於二零一四年推出新品牌燈具)所抵銷。

### 提供服務收益

我們提供服務收益由二零一三年的人民幣2.8百萬元大幅增加人民幣32.5百萬元至二零一四年的人民幣35.3百萬元。該增加主要由於截至二零一四年十二月三十一日止年度企業項目數量增加。該等企業項目的合約金額一般較家居項目高，我們乃獲若干物業開發商或建築公司委聘而進行該等項目，如多個新住宅地產開發項目的升降機大堂及公共區域的設計及工程工作。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣207.6百萬元增加人民幣39.5百萬元或19.0%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣247.1百萬元。該增加主要由於所售存貨成本、建材成本及分包費增加所致，主要反映我們於二零一四年的收益增加。

### 毛利及毛利率

我們的整體毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣78.9百萬元增加人民幣7.9百萬元或10.0%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣86.8百萬元。我們的整體毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的27.5%輕微下跌至截至二零一四年十二月三十一日止年度的26.0%，這主要是由於銷售及分銷商品的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的27.8%降至截至二零一四年十二月三十一日止年度的26.2%所致；部分由提供服務的毛利率提升所抵銷。

---

## 財務資料

---

我們銷售及分銷商品的毛利率降低主要是由於二零一四年高端產品(主要包括陶瓷系列、衛浴、傢俬及布藝家紡)銷售減少，而這些產品總體產生相對較高毛利率；並部分為建材(如管道管件及鋁合金)銷售增加所抵銷，而這產生相對較高的毛利率。

我們提供服務的毛利／毛虧損率由截至二零一三年十二月三十一日止年度2.9%的毛虧損率變為截至二零一四年十二月三十一日止年度24.1%的毛利率，主要由於項目數目增加(尤其是年內若干主要企業項目完工)及達到較大規模經濟所致。

### 銷售開支

銷售開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣16.2百萬元小幅增加人民幣1.1百萬元或6.8%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣17.3百萬元，主要是由於交付及安裝開支增加人民幣1.0百萬元(主要與銷售的商品(如門及油漆化工)增加有關，而該等商品須由我們交付及安裝)。

### 行政開支

我們的行政開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣13.4百萬元減少人民幣4.0百萬元或29.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣9.4百萬元。該減少主要是由於(i)僱員福利開支減少人民幣1.8百萬元，主要因為與上一年相比，二零一四年並無向員工發放酌情花紅；及(ii)法律及專業費用減少人民幣2.1百萬元，主要歸因於我們產生與二零一三年擬在台灣上市(我們的管理層自願終止上市，並轉向建議在聯交所上市)的準備工作的有關若干開支。

### 其他收入及收益／(虧損)淨額

我們的其他收入及收益淨額由二零一三年的虧損人民幣63,000元變為二零一四年的收益人民幣0.9百萬元，主要指我們於二零一四年收取的政府補助人民幣1.0百萬元，作為我們擬上市準備工作的補貼。

### 財務開支淨額

我們的財務開支淨額由二零一三年的人民幣3.4百萬元增加人民幣2.9百萬元或85.3%至二零一四年的人民幣6.3百萬元。該增加主要是由於增加利用銀行融資及二零一四年銀行借款的加權平均實際利率提高所致。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣11.7百萬元增加人民幣0.9百萬元或7.7%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣12.6百萬元。該增加主要是由於除所得稅前溢利增加人民幣8.8百萬元。我們的實際稅率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的25.4%降至截至二零一四年十二月三十一日止年度的23.1%，主要由於來自我們通過信雅裝飾提供的服務的收益增加，乃採用基於視為溢利的徵稅辦法。

### 年內溢利

由於上述因素，故我們的年內溢利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣34.2百萬元增加人民幣7.8百萬元或22.8%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣42.0百萬元。我們的純利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的11.9%升至截至二零一四年十二月三十一日止年度的12.6%，主要是由於行政開支佔收益的百分比下降，部分被二零一四年毛利率減少及財務開支增加所抵銷。

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度與截至二零一二年十二月三十一日止年度比較

#### 收益

我們的收益由二零一二年的人民幣253.5百萬元增加人民幣33.0百萬元或13.0%至二零一三年的人人民幣286.5百萬元。該增加主要來自銷售及分銷商品的增加。

#### 銷售及分銷商品收益

##### 建材銷售

我們建材的銷售由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣176.2百萬元小幅減少人民幣6.5百萬元或3.7%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣169.7百萬元，主要是由於鋼材產品銷售下降，而部分由其他建材(如電線電纜、鋁合金及油漆化工)的銷售因該類產品推出數個新品牌而增加所抵銷。鋼材市價及因而銷售鋼材的利潤率自二零一二年下半年以來持續走低，因此我們減少專注鋼材產品銷售，而致力於銷售利潤率相對較高的其他類型產品，如管道管件、電線電纜。

##### 家居裝修材料銷售

我們家居裝修材料的銷售由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣43.7百萬元增加人民幣12.2百萬元或27.9%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣55.9百萬元。該增加主要是由於(i)來自我們於二零一二年第二季度開設的三家新零售店貢獻的銷售

---

## 財務資料

---

增加；(ii)門銷售增加，原因是我們於二零一三年成功向我們的產品供應引進兩個新門品牌；部分由電工電料銷售減少(主要由於建築公司及電工電料交易商等若干主要客戶購買減少)所抵銷。

### 傢具銷售

我們傢具的銷售由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣33.3百萬元增加人民幣24.8百萬元或74.5%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣58.1百萬元。該增加主要是由於(i)來自我們於二零一二年第二季度開設的三家新零售店貢獻的銷售增加；及(ii)我們於二零一三年與五個傢俬及布藝家紡品牌訂立新分銷協議，為該等產品銷售增加作出貢獻。

### 提供服務收益

提供服務收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣0.3百萬元增加人民幣2.5百萬元至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣2.8百萬元。由於我們於二零一二年九月成立信雅裝飾，故此營運的收益由於項目數目由截至二零一二年十二月三十一日止年度的7個顯著增至截至二零一三年十二月三十一日止年度的59個而增加。

### 銷售成本

銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣193.5百萬元增加人民幣14.1百萬元或7.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣207.6百萬元。該增加主要由於已售存貨成本、建材成本及分包費增加所致，主要反映同期收益增加。

### 毛利及毛利率

我們的整體毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣59.9百萬元增加人民幣19.0百萬元或31.7%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣78.9百萬元。我們的整體毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的23.7%升至截至二零一三年十二月三十一日止年度的27.5%。

我們銷售及分銷商品的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的23.7%增至截至二零一三年十二月三十一日止年度的27.8%，主要是由於我們的產品組合變動，鋼材產品等毛利率相對較低的建材銷售減少，而門及衛浴等利潤率相對較高的家居裝修材料及傢具的銷售增加。

我們的信雅裝飾於二零一二年九月才成立，二零一二年及二零一三年處於上升階段，因此我們截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別錄得毛虧損人民幣111,000元及人民幣79,000元。

---

## 財務資料

---

### 銷售開支

我們的銷售開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣11.7百萬元增加人民幣4.5百萬元或38.5%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣16.2百萬元。該增加主要是由於(i)折舊增加人民幣1.8百萬元，主要是由於對我們三間新銷售門店及旗艦店所進行的翻新工程及裝修所致；(ii)僱員福利開支增加人民幣1.4百萬元，主要是由於二零一三年銷售人員數目增加(主要是新銷售門店)、基本薪金及分派花紅增加所致；及(iii)經營租賃開支增加人民幣0.9百萬元，主要是由於二零一二年第二季度在福建及江西開設三家新門店所致。

### 行政開支

我們的行政開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣7.0百萬元增加人民幣6.4百萬元或91.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣13.4百萬元。該增加主要是由於(i)法律及專業費用增加人民幣2.1百萬元，主要與二零一三年擬在台灣上市的準備工作有關；(ii)僱員福利開支增加人民幣2.3百萬元，原因為二零一三年配合業務擴張增加行政人員人數及分派酌情花紅人民幣1.2百萬元。

### 其他收入及收益／(虧損)淨額

我們的其他收入及收益淨額由截至二零一二年十二月三十一日止年度的收益人民幣0.5百萬元變為截至二零一三年十二月三十一日止年度的虧損人民幣63,000元。該變動主要是由於並無二零一二年收取與上市準備補貼有關的政府補助人民幣0.5百萬元所致。

### 財務開支淨額

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，我們的財務開支淨額保持相對穩定，分別為人民幣3.3百萬元及人民幣3.4百萬元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣9.8百萬元增加人民幣1.9百萬元或19.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣11.7百萬元。該增加主要是由於截至二零一三年十二月三十一日止年度的除所得稅前溢利增加所致。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，我們的實際稅率保持相對穩定，分別為25.6%及25.4%。

## 財務資料

### 年內溢利

由於上述因素，故年內溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣28.5百萬元增加人民幣5.7百萬元或20.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣34.2百萬元。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，我們的純利率保持相對穩定，分別為11.3%及11.9%。

### 流動資金及資金來源

我們的現金用途主要與經營活動、資本支出及償還銀行借款有關。我們過往主要透過股東出資、經營所產生現金流量及銀行借款相結合的方法為我們的營運提供資金。我們能夠於銀行借款到期時償還其下的責任。於往績記錄期內，我們在重續銀行借款時並無遇到任何困難。除我們將擁有來自全球發售所得款項的額外資金用於實施我們的未來計劃(如本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所詳述)外，我們目前預期本集團的現金來源及用途將不會有任何重大變動。

### 現金流量

下表載列我們於所示期間的綜合現金流量概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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
經營活動所得／(所用) 現金淨額	9,274	17,026	52,175	(1,391)	(1,075)
投資活動所用現金淨額	(16,013)	(10,744)	(17,307)	(2,670)	(2,555)
融資活動所得／(所用) 現金淨額	23,100	24,729	(25,725)	(40,050)	(15,265)
現金及現金等價物增加／ (減少) 淨額	16,361	31,011	9,143	(44,111)	(18,895)
年／期初現金及現金等價物	2,583	18,944	49,955	49,955	59,098
年／期末現金及現金等價物	18,944	49,955	59,098	5,844	40,203

### 經營活動

經營活動所得或所用現金淨額包括就非現金項目(如折舊及攤銷)調整及就營運資金變動調整的除所得稅前溢利。於往績記錄期內，我們的經營活動現金流量主要來自銷售及分銷商品及我們自提供服務收取的服務費。我們的經營活動所用現金主要用作採購存貨及經營開支。截至二零一五年四月三十日止四個月，我們錄得負經營現金流量人民幣1.1百萬元，主要歸因於(i)我們的客戶的結算方式(主要在下半年結算其貿易結餘)，以致截至二零一五年四月三十日止四個月的貿易應收款項增加；及(ii)除所得稅前溢利減少，乃主要是由於期間產生上市開支人民幣4.1百萬元。

截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的經營活動所用現金淨額人民幣1.1百萬元，為未計營運資金前經營現金流入人民幣11.1百萬元、已付利息人民幣2.0百萬元、已付所得稅人民幣3.5百萬元及營運資金變動人民幣6.6百萬元的綜合結果。營運資金變動主要反映存貨增加人民幣0.6百萬元、貿易及其他應付款項減少人民幣7.9百萬元及貿易及其他應收款項減少人民幣1.9百萬元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣52.2百萬元，為未計營運資金變動前經營現金流入人民幣68.0百萬元、已付利息人民幣6.5百萬元、已付所得稅人民幣11.7百萬元及營運資金變動人民幣2.4百萬元的綜合結果。營運資金變動主要反映(i)存貨減少人民幣13.9百萬元；(ii)貿易及其他應收款項增加人民幣24.3百萬元；及(iii)貿易及其他應付款項增加人民幣12.8百萬元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，我們經營活動所得現金淨額為人民幣17.0百萬元，為未計營運資金變動前經營現金流入人民幣56.9百萬元、已付利息人民幣3.6百萬元、已付所得稅人民幣13.2百萬元及營運資金變動人民幣23.1百萬元的綜合結果。營運資金變動主要反映(i)存貨減少人民幣1.4百萬元；(ii)貿易及其他應收款項增加人民幣26.3百萬元；及(iii)貿易及其他應付款項增加人民幣1.8百萬元。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣9.3百萬元，為未計營運資金變動前經營現金流入人民幣47.0百萬元、已付利息人民幣3.6百萬元、已付所得稅人民幣10.9百萬元及營運資金變動人民幣23.2百萬元的綜合結果。營運資金變動主要反映(i)存貨增加人民幣7.4百萬元；(ii)貿易及其他應收款項增加人民幣34.7百萬元；及(iii)貿易及其他應付款項增加人民幣18.9百萬元。

---

## 財務資料

---

### 投資活動

截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣2.6百萬元，主要反映主要為翻新及裝修旗艦店而購買物業、廠房及設備人民幣0.8百萬元以及就利用應付票據而淨增加作為有抵押存款的受限制現金人民幣1.8百萬元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣17.3百萬元，主要反映為我們旗艦店翻新及裝修而購買物業、廠房及設備人民幣10.1百萬元及應收一名關聯方款項人民幣7.0百萬元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣10.7百萬元，主要反映為我們銷售門店翻新及裝修而購買物業、廠房及設備人民幣10.2百萬元。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣16.0百萬元，主要反映(i)主要為我們銷售門店翻新及裝修而購買物業、廠房及設備人民幣12.7百萬元及(ii)受限制現金增加人民幣3.3百萬元，作為動用應付票據的有抵押存款。

### 融資活動

截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣15.3百萬元，主要由於已付股息人民幣57.4百萬元導致，部分由有關轉讓梅州集一實業所有股權的視作分派人民幣40.0百萬元所抵銷。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣25.7百萬元，主要反映有關因重組而出售梅州集一實業的視作分派人民幣39.5百萬元以及償還銀行借款人民幣74.3百萬元，部分由銀行借款所得款項人民幣69.8百萬元及一名股東出資人民幣18.0百萬元，以及有關因重組而出售集一電子商務的視作分派人民幣0.3百萬元所抵銷。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣24.7百萬元，主要反映銀行借款所得款項人民幣88.3百萬元，部分由償還銀行借款人民幣62.8百萬元所抵銷。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣23.1百萬元，主要反映銀行借款所得款項人民幣96.8百萬元，部分由償還銀行借款人民幣73.7百萬元所抵銷。



## 財務資料

### 流動資產淨值

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日、二零一五年四月三十日以及二零一五年八月三十一日，我們分別錄得流動資產淨值人民幣60.5百萬元、人民幣88.8百萬元、人民幣107.1百萬元、人民幣79.8百萬元及人民幣95.7百萬元。下表載列我們截至所示日期的流動資產及流動負債：

	於十二月三十一日			於	於八月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	四月三十日	三十一日
	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
<b>流動資產</b>					
存貨	47,413	45,515	31,721	32,174	38,002
貿易及其他應收款項	86,206	112,437	144,111	144,096	152,550
受限制現金	4,775	5,270	5,430	7,180	3,480
現金及現金等價物	18,944	49,955	59,098	40,203	48,690
<b>流動資產總值</b>	<u>157,338</u>	<u>213,177</u>	<u>240,360</u>	<u>223,653</u>	<u>242,722</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	31,760	34,426	46,874	61,481	61,041
銀行借款	62,800	88,329	83,804	81,104	83,222
即期所得稅負債	2,243	1,600	2,535	1,275	2,747
<b>流動負債總額</b>	<u>96,803</u>	<u>124,355</u>	<u>133,213</u>	<u>143,860</u>	<u>147,010</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>60,535</u>	<u>88,822</u>	<u>107,147</u>	<u>79,793</u>	<u>95,712</u>

我們的流動資產淨值由二零一二年十二月三十一日的人民幣60.5百萬元增至二零一三年十二月三十一日的人民幣88.8百萬元。該增加主要是由於貿易及其他應收款項增加人民幣26.2百萬元，反映我們的年內收益增加。

我們的流動資產淨值由二零一三年十二月三十一日的人民幣88.8百萬元增至二零一四年十二月三十一日的人民幣107.1百萬元。該增加主要是由於貿易及其他應收款項增加人民幣31.7百萬元，反映我們的年內收益增加。

我們的流動資產淨值由二零一四年十二月三十一日的人民幣107.1百萬元減至二零一五年四月三十日的人民幣79.8百萬元，此乃主要由於宣派股息人民幣80.0百萬元，部分被有關轉讓梅州集一實業全部股權的視作分派人民幣40.0百萬元及本公司一名股東的注資人民幣6.3百萬元所抵銷。

## 財務資料

根據我們於二零一五年八月三十一日的未經審核綜合財務報表，我們的流動資產淨值由二零一五年四月三十日的人民幣79.8百萬元增至二零一五年八月三十一日的人民幣95.7百萬元。該增加乃主要由於我們的貿易應收款項增加所致。

### 營運資金

經計及我們現時可利用的財務資源(包括我們的經營所得現金、可用銀行融資及全球發售估計所得款項淨額)，董事確認，我們擁有充裕營運資金，可應付現時及本招股章程日期起計至少未來12個月的需求。

### 綜合資產負債表選定項目的說明

#### 存貨

我們的存貨主要包括我們自供應商採購以供透過我們的銷售渠道進行銷售及分銷的商品。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，我們的存貨結餘分別佔我們流動資產總值的30.1%、21.4%、13.2%及14.4%。

下表載列我們於所示日期的存貨結餘概要：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
製成品	48,040	46,627	32,758	33,399
減：存貨減值撥備	(627)	(1,112)	(1,037)	(1,225)
存貨淨額	<u>47,413</u>	<u>45,515</u>	<u>31,721</u>	<u>32,174</u>

我們的存貨結餘由二零一二年十二月三十一日的人民幣47.4百萬元略微減少人民幣1.9百萬元或4.0%至二零一三年十二月三十一日的人民幣45.5百萬元，主要歸因於(i)管道管件等建材存貨減少，部分由地板及門板等家居裝修材料存貨增加所抵銷(與二零一三年的產品組合變動有關)。我們的存貨結餘由二零一三年十二月三十一日的人民幣45.5百萬元減少人民幣13.8百萬元或30.3%至二零一四年十二月三十一日的人民幣31.7百萬元，主要歸因於(i)

## 財務資料

我們有策略地維持少量的標準商品(如油漆化工、鋼材產品及管道管件等)；及(ii)門存貨減少(原因是我們預期客戶需求轉好而調整門存貨管理，並集中主要存置我們於二零一三年引進的兩個主要門品牌)。我們的存貨結餘於二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日分別保持相對穩定為人民幣31.7百萬元及人民幣32.2百萬元。

我們亦每半年檢討滯銷存貨、陳舊或市值下跌的存貨水平。當存貨的可變現淨值低於其成本或任何存貨被確定為陳舊時，我們將就其計提撥備。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日，我們分別錄得存貨減值撥備人民幣0.6百萬元、人民幣1.1百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣1.2百萬元。

下表載列我們於所示期間的存貨周轉天數。

	截至十二月三十一日止年度			截至 四月三十日 止四個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	存貨周轉天數	84	83	59

存貨周轉天數按相關期間的平均存貨結餘除以銷售成本再乘以相關期間的天數計算。平均存貨結餘按相關期間的期初及期末結餘之和再除以二計算。

於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，我們的存貨周轉天數保持相對穩定，分別為84天及83天。其後，我們的存貨周轉天數減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的59天，主要是由於如上文所述我們於截至二零一四年十二月三十一日止年度調整了若干類別產品的存貨管理。我們的存貨周轉天數由截至二零一四年十二月三十一日止年度的59天增至截至二零一五年四月三十日止四個月的64天，主要是由於截至二零一五年四月三十日止四個月我們的商品銷售較少所致。

於二零一五年九月三十日，二零一五年四月三十日人民幣23.8百萬元或71.4%的存貨已售出。

## 財務資料

### 貿易及其他應收款項

下表載列我們截至所示日期的貿易及其他應收款項組成部分：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收第三方貿易應收款項	51,823	90,544	115,804	121,627
應收一名關聯方貿易應收款項	—	53	21	313
減：減值撥備	(573)	(670)	(323)	(550)
貿易應收款項淨額	51,250	89,927	115,502	121,390
商品採購預付款項	13,999	20,271	19,783	12,040
上市開支預付款項	—	—	400	1,759
應收一名關聯方款項	—	—	7,000	7,000
按金	20,842	958	1,140	1,264
應收股東款項	—	—	—	340
其他應收款項	115	1,281	286	303
	<u>86,206</u>	<u>112,437</u>	<u>144,111</u>	<u>144,096</u>

#### (i) 貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要與向客戶出售貨品的應收款項有關。應收一名關聯方貿易應收款項來自於一般業務過程中向一名關聯方出售貨品。

我們的貿易應收款項由二零一二年十二月三十一日的人民幣51.3百萬元增至二零一三年十二月三十一日的人民幣89.9百萬元，乃主要由於(i)於二零一三年第四季度，向若干主要客戶銷售及分銷的商品增加；及(ii)年內向與我們交易更頻繁的主要經常性客戶提供的信用期延長。我們的貿易應收款項由二零一三年十二月三十一日的人民幣89.9百萬元進一步增至二零一四年十二月三十一日的人民幣115.5百萬元，主要是由於(i)提供服務收益大幅增加；及(ii)主要客戶(主要為物業開發商及建築公司，我們一般向其提供較長信用期)的數目增加。我們的貿易應收款項由二零一四年十二月三十一日的人民幣115.5百萬元增至二零一五年四月三十日的人民幣121.4百萬元，主要由於我們的客戶主要在下半年結算其貿易結餘，以致二零一五年四月三十日的貿易應收款項結餘增加。

## 財務資料

在接納任何新客戶前，本集團將採用內部信貸評估政策以評估潛在客戶的信貸質素及確定客戶的信貸限額。我們一般向主要客戶授出0至180天的信用期，自發票日期當月月底起計。我們可能將部分具備良好信用記錄及長期關係的經選定客戶的信用期延長至最多360天。每名客戶均有最高信貸限額。我們致力於維持嚴格監控我們的未收回應收款項，以盡量降低信貸風險。我們一般不需要任何抵押品作為擔保。

下表載列我們於所示日期應收第三方貿易應收款項總額基於銷售日期的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
最長6個月	40,849	78,573	111,157	111,808
6至12個月	10,809	11,567	4,374	9,845
超過12個月	165	457	294	287
	<u>51,823</u>	<u>90,597</u>	<u>115,825</u>	<u>121,940</u>

我們應收第三方貿易應收款項的減值政策乃基於對有關應收款項可收回性及賬齡分析的評估，而這需要管理層運用判斷及估計。當發生事件或情況變動，顯示結餘可能無法收回時，即對應收款項計提撥備。我們持續密切檢討貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，管理層會對逾期結餘的可收回性作出評估。經按個別基準全面考慮貿易應收款項的性質及其可收回性後，我們已就若干逾期貿易應收款項計提減值撥備，以確保我們的資產質素。於往績記錄期內，我們未曾經歷任何客戶重大付款拖欠。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，我們的貿易應收款項減值撥備分別為人民幣0.6百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.6百萬元。

根據本集團的管理賬目，於二零一五年九月三十日，二零一五年四月三十日的尚未償還貿易應收款項人民幣102.8百萬元或84.3%已結清。

## 財務資料

下表載列我們於所示日期貿易應收款項的周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至 四月三十日 止四個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	貿易應收款項周轉天數	60	91	113

貿易應收款項周轉天數按相關期間的平均貿易應收款項結餘除以收益再乘以相關期間的天數計算。平均貿易應收款項結餘按相關期間的期初及期末結餘之和再除以二計算。

本集團於往績記錄期的貿易應收款項周轉天數增加主要由於多個原因結合所致：(i)銷售組合變動，就主要為物業開發商的客戶的企業項目提供室內設計及工程服務的收益貢獻增加。鑒於彼等的項目相對較長的施工期，本集團一般向該類客戶授出較長的信貸期；(ii)梅州的新物業開發帶動向物業開發商或建築項目原材料及設備供應商客戶的商品銷售增加，該等客戶一般獲授較長的信貸期；及(iii)本集團有策略地延長向若干主要客戶提供的信貸期及／或提高信貸額，以維持長期業務關係及支持彼等業務擴張的需要。我們於二零一五年四月三十日的貿易應收款項周轉天數較高主要反映(i)我們的客戶的結算方式(主要在下半年結算其貿易結餘)，以致於二零一五年四月三十日的貿易應收款項結餘增加；及(ii)截至二零一五年四月三十日止四個月的銷售水平較低。

### (ii) 其他應收款項

其他應收款項主要包括採購預付款項、上市開支預付款項、應收關聯方及股東款項、按金及其他。我們的採購預付款項主要包括根據我們的採購協議及服務合約預付我們供應商及分包商的款項。應收一名關聯方及股東款項以人民幣計值、無抵押、免息及須按要求償還。有關結餘將於上市前結算。按金主要包括支付予供應商的按金、租約的租金按金及招標按金。其他主要包括員工墊款、其他應收稅項及其他。

## 財務資料

我們的其他應收款項由二零一二年十二月三十一日的人民幣35.0百萬元減至二零一三年十二月三十一日的人民幣22.5百萬元，主要是由於二零一二年十二月三十一日錄得的競標國有土地使用權的投標按金人民幣20.0百萬元於二零一三年退還，令按金減少人民幣19.9百萬元，部分被為配合我們的買賣規模擴大而令採購預付款項增加人民幣6.3百萬元所抵銷。我們的其他應收款項由二零一三年十二月三十一日的人民幣22.5百萬元增至二零一四年十二月三十一日的人民幣28.6百萬元，主要是由於二零一四年十二月三十一日應收梅州集一實業的款項人民幣7.0百萬元所致。我們的其他應收款項由二零一四年十二月三十一日的人民幣28.6百萬元減至二零一五年四月三十日的人民幣22.7百萬元，主要是由於主要因截至二零一五年四月三十日止四個月的商品採購減少導致商品採購預付款項減少人民幣7.7百萬元所致，部分被二零一五年四月三十日有關上市開支的預付款項增加人民幣1.4百萬元所抵銷。

### 貿易及其他應付款項

下表載列我們於所示日期的貿易及其他應付款項的組成部分：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	8,708	5,189	17,058	12,591
應付票據	15,918	16,933	14,800	14,600
客戶墊款	881	3,395	2,136	2,418
應付薪金及員工福利	933	3,620	3,519	3,502
其他應付稅項	3,807	1,039	4,930	2,226
累計經營租賃開支	1,354	2,225	2,831	2,966
股息的預扣個人所得稅	—	—	—	14,360
應付股息	—	—	—	8,199
其他應付款項	159	2,025	1,600	619
	<u>31,760</u>	<u>34,426</u>	<u>46,874</u>	<u>61,481</u>

#### (i) 貿易應付款項及應付票據

我們的貿易應付款項主要包括因採購存貨而應付供應商的結餘。我們的應付票據主要指以銀行票據代替現金付款的應付供應商結餘。

## 財務資料

我們的貿易應付款項及應付票據由二零一二年十二月三十一日的人民幣24.6百萬元減至二零一三年十二月三十一日的人民幣22.1百萬元，主要是由於近二零一二年底作出若干採購令二零一二年十二月三十一日的貿易應付款項結餘增加。其後，我們的貿易應付款項及應付票據增至二零一四年十二月三十一日的人民幣31.9百萬元，主要是由於(i)我們年內採購的存貨及產生的分包費增加；及(ii)我們利用主要供應商授予我們的信用期，並減少向若干主要供應商採購的預付款項。我們的貿易應付款項及應付票據由二零一四年十二月三十一日的人民幣31.9百萬元減至二零一五年四月三十日的人民幣27.2百萬元，主要是由於截至二零一五年四月三十日止四個月的商品採購減少所致。

我們的供應商一般向我們提供0至90天的貿易信用期。下表載列我們截至所示報告期間期末貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
最多3個月	8,708	5,186	17,019	2,687
3至6個月	—	—	—	9,865
6至12個月	—	—	—	—
超過12個月	—	3	39	39
	8,708	5,189	17,058	12,591
	8,708	5,189	17,058	12,591

下表載列我們於所示期間貿易應付款項的周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至 四月三十日 止四個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
貿易應付款項周轉天數	11	12	16	29
	11	12	16	29

貿易應付款項的周轉天數乃使用平均貿易應付款項結餘除以有關期間的銷售成本再乘以有關期間的天數計算。平均貿易應付款項結餘乃按有關期間期初及期末結餘之和再除以二計算。



---

## 財務資料

---

我們的貿易應付款項周轉天數於二零一二年及二零一三年保持相對穩定，分別為11天及12天，之後增至二零一四年的16天，並進一步增至截至二零一五年四月三十日止四個月的29天，這主要是由於我們利用主要供應商提供的信用期所致。

於二零一五年九月三十日，我們二零一五年四月三十日的未償還貿易應付款項人民幣11.3百萬元或90.0%已悉數結清。

### (ii) 其他應付款項

我們的其他應付款項主要包括客戶墊款、薪金及員工福利應付款項、累計經營租賃開支、其他應付稅項、應付股息、股息的預扣個人所得稅及其他。

其他應付款項由二零一二年十二月三十一日的人民幣7.1百萬元增加人民幣5.2百萬元至二零一三年十二月三十一日的人民幣12.3百萬元，主要是由於(i)客戶墊款增加人民幣2.5百萬元，主要是由於二零一三年收到若干大批量的銷售訂單但尚未交付及二零一三年有關我們服務的墊款增加，(ii)薪金及員工福利應付款項因二零一三年產生的平均工資及酌情花紅增加而增加人民幣2.7百萬元，及(iii)其他應付款項主要因二零一三年產生的法律及專業費用而增加人民幣1.9百萬元，部分被其他應付稅項減少人民幣2.8百萬元所抵銷，主要反映應付增值稅減少。應付增值稅乃基於中國相關稅務法規下的銷項增值稅及進項增值稅之間的差額計算。由於二零一三年十二月我們的銷售額相對較低而採購額相對較高，故我們錄得相對較輕微的銷項增值稅與進項增值稅差額，因此於二零一三年十二月三十一日錄得較低的應付增值稅。其他應付款項由二零一三年十二月三十一日的人民幣12.3百萬元增加人民幣2.7百萬元至二零一四年十二月三十一日的人民幣15.0百萬元，主要是由於其他應付稅項增加人民幣3.9百萬元，主要原因在於(i)應付增值稅增加反映我們於二零一四年十二月相對較高的銷售及相對較低的採購額，因此銷項增值稅與進項增值稅之間的差額增大及(ii)應付營業稅增加反映二零一四年提供室內設計及工程服務產生的收益增加，部分被客戶墊款主要因二零一三年收到若干大批量的銷售訂單但尚未交付而減少人民幣1.3百萬元所抵銷。其他應付款項由二零一四年十二月三十一日的人民幣15.0百萬元增加人民幣19.3百萬元至二零一五年四月三十日的人民幣34.3百萬元，主要是由於共計人民幣22.6百萬元的應付股息及相關預扣個人所得稅，部分被其他應付稅項減少人民幣2.7百萬元(主要是由於應付增值稅減少，反映於二零一五年四月當月出項增值稅與進項增值稅之間存在較輕微的差額)所抵銷。

## 財務資料

### 資本開支及承擔

#### 資本開支

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月，我們的資本開支分別為人民幣12.7百萬元、人民幣10.2百萬元、人民幣10.1百萬元及人民幣0.8百萬元，主要與裝修及翻新我們的旗艦店及銷售門店有關。我們已主要通過經營活動及銀行借款所產生的現金流量為我們的資本開支提供資金。

#### 經營租賃承擔

於往績記錄期內各報告期末，我們於不可撤銷經營租賃安排下有關銷售門店及倉庫的未來最低租賃款項的承擔於以下日期到期：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
不遲於一年	2,304	2,755	3,013	3,021
遲於一年但不遲於五年	15,625	16,695	10,998	11,221
遲於五年	16,276	12,450	12,450	11,211
	<u>34,205</u>	<u>31,900</u>	<u>26,461</u>	<u>25,453</u>

#### 物業權益

董事確認，於二零一五年四月三十日，並無任何情況須根據上市規則第5.01至5.10條的披露規定作出披露。於二零一五年四月三十日，我們的物業權益並不構成我們物業活動的一部分，且並無構成我們非物業活動一部分的單一物業權益佔我們資產總值賬面值15%或以上。

## 財務資料

### 債務

#### 銀行借款

下表載列我們於所示日期的銀行借款：

	於十二月三十一日			於	於八月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	四月三十日	三十一日
	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
					(未經審核)
有抵押銀行借款	62,800	88,329	83,804	81,104	83,222

下表載列我們於所示期間的加權平均實際利率：

	截至十二月三十一日止年度			截至	截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 四月三十日 止四個月	二零一五年 八月 三十一日 止兩個月
					(未經審核)
銀行借款	6.82%	6.44%	7.36%	7.09%	6.90%

我們主要使用銀行借款所得款項為我們的營運資金需求及資本開支提供資金。我們於往績記錄期的全部銀行借款乃由我們的若干樓宇及土地使用權作抵押以及由侯薇女士及其家族作擔保。

於二零一五年八月三十一日(即就本債務報表而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，我們有未償還銀行借款人民幣83.2百萬元，由我們若干樓宇及土地使用權作抵押並由侯薇女士及其聯繫人作擔保。所提供的全部擔保將於上市前解除。

---

## 財務資料

---

我們中國附屬公司的若干銀行借款載有條件及契諾，規定我們在進行若干活動及訂立若干交易(如變更借入資金用途、變更實益擁有權、重大投資、資本削減、出售其資產的主要部分或分派股息)前須取得銀行同意。我們部分銀行貸款亦載有關於我們其中一家中國附屬公司財務比率的規定。董事確認，於整個往績記錄期及截至最後實際可行日期，借款的償還不曾出現任何延遲或拖欠，亦無出現對借款協議所載契諾或規定的任何重大違反而影響借款展期。董事預期，該等契諾及規定不會嚴重制約本集團為履行業務計劃所需而承擔額外債項或股本融資的整體能力。

於二零一五年八月三十一日，我們有用作短期融資的未動用銀行融資約人民幣10.8百萬元及銀行借款總額約人民幣83.2百萬元。

於往績記錄期內，我們未曾經歷任何支付貿易及非貿易應付款項以及銀行借款的延遲或違約情況，亦無面對按商業上我們可接受的條款取得銀行融資的困難。截至本招股章程日期，我們並無任何計劃進行重大外部債務融資。

### 或然負債

於二零一五年八月三十一日(即就債務報表而言的最後實際可行日期)，我們並無擁有任何重大或然負債或擔保。

除上述或本招股章程其他章節所披露者外，撇除集團內公司間負債後，本集團於最後實際可行日期並無任何已發行及未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承諾、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

### 資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，我們並無進行任何資產負債表外交易。

### 關聯方交易

有關關聯方交易的詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註29。董事確認，該等交易乃在慣常及通常業務過程中按一般商業條款進行。董事認為，於往績記錄期內的關聯方交易並不會使我們的經營業績失真或令過往業績失去反映作用。

## 財務資料

### 主要財務比率

下表載列我們於各所示日期的主要財務比率：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	毛利率(%) <sup>(1)</sup>	23.7	27.5	26.0
純利率(%) <sup>(2)</sup>	11.3	11.9	12.6	4.7
股本回報率(%) <sup>(3)</sup>	26.7	24.8	25.5	2.5 <sup>(10)</sup>
總資產回報率(%) <sup>(4)</sup>	15.6	13.8	14.3	1.3 <sup>(10)</sup>
利息覆蓋率 <sup>(5)</sup>	11.5	13.6	9.3	3.9

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	流動比率 <sup>(6)</sup>	1.6	1.7	1.8
速動比率 <sup>(7)</sup>	1.1	1.3	1.6	1.3
資本負債比率(%) <sup>(8)</sup>	51.9	57.2	47.8	55.6
淨債務權益比率(%) <sup>(9)</sup>	32.3	21.4	11.0	23.1

附註：

- (1) 截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年四月三十日止四個月的毛利率乃按毛利除以有關期間的營業額計算。有關毛利率的更多詳情，請參閱本節「過往經營業績回顧」一段。
- (2) 截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年四月三十日止四個月的純利率乃按股東應佔純利除以有關期間的營業額計算。有關純利率的更多詳情，請參閱本節「過往經營業績回顧」一段。
- (3) 股本回報率相等於期內溢利除以於有關期間股東應佔權益總額的平均結餘再乘以100%。平均結餘乃按相關期間的期初結餘及期末結餘的總和除以二計算。
- (4) 總資產回報率相等於期內溢利除以相關期間資產總值的平均結餘再乘以100%。平均結餘乃由相關期間的期初結餘及期末結餘的總和除以二計算。
- (5) 利息覆蓋率相等於除息稅前溢利除以有關期間的利息開支。
- (6) 流動比率乃按流動資產總值除以流動負債總額計算。

---

## 財務資料

---

- (7) 速動比率乃按流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。
- (8) 資本負債比率乃按債項總額除以權益總額再乘以100%計算。
- (9) 淨債務權益比率乃按借款總額(扣除現金及現金等價物以及受限制現金)除以權益總額再乘以100%計算。
- (10) 截至二零一五年四月三十日止四個月的股本回報率及總資產回報率分別與截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年不可比較。

### 股本回報率

我們的股本回報率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的26.7%降至截至二零一三年十二月三十一日止年度的24.8%，主要是由於股權總額因截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利累計而增加所致。我們的股本回報率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的24.8%增至截至二零一四年十二月三十一日止年度的25.5%，這主要是由於年內溢利增加及與因重組而出售梅州集一實業有關的視作分派人民幣39.5百萬元所致，這部分由股東注資人民幣18.0百萬元所抵銷。

### 總資產回報率

我們的總資產回報率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的15.6%降至截至二零一三年十二月三十一日止年度的13.8%，主要是由於二零一三年第四季度對若干主要客戶的商品銷售及分銷增加，令二零一三年十二月三十一日的貿易應收款項增加所致。我們的總資產回報率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的13.8%增至截至二零一四年十二月三十一日止年度的14.3%，這主要是由於二零一四年的年度溢利增加所致。

### 利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的11.5增至截至二零一三年十二月三十一日止年度的13.6，主要反映我們的盈利能力改善。我們的利息覆蓋率減至截至二零一四年十二月三十一日止年度的9.3，主要是由於期內銀行借款的加權平均實際利率提高。我們的利息覆蓋率進一步下降至截至二零一五年四月三十日止四個月的3.9，主要是由於截至二零一五年四月三十日止四個月的溢利減少所致，而後者主要是由於該期間的收益減少及產生上市開支所致。

### 流動比率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，我們的流動比率保持相對穩定，分別為1.6、1.7、1.8及1.6。

### 速動比率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，我們的速動比率分別為1.1、1.3、1.6及1.3。於二零一四年十二月三十一日，我們的速動比率增加主要是由於我們的貿易及其他應收款項增加。

### 資本負債比率

我們的資本負債比率自二零一二年十二月三十一日的51.9%升至二零一三年十二月三十一日的57.2%，主要是由於我們的銀行借款增加以為營運資金需求及資本開支進行融資所致。我們的資本負債比率其後於二零一四年十二月三十一日降至47.8%，主要由於累計溢利及股東注資導致權益增加，而部分被與因重組而出售梅州集一實業有關的視作分派所抵銷。我們的資本負債比率由二零一四年十二月三十一日的47.8%增至截至二零一五年四月三十日的55.6%，主要是由於宣派股息人民幣80.0百萬元所致，部分被與轉讓梅州集一實業的全部股權有關的視作分派人民幣40.0百萬元所抵銷。

### 淨債務權益比率

我們的淨債務權益比率由二零一二年十二月三十一日的32.3%降至二零一三年十二月三十一日的21.4%，主要是由於我們的現金及現金等價物增加所致，而部分被我們的銀行借款增加所抵銷。我們的淨債務權益比率進一步降至二零一四年十二月三十一日的11.0%，主要由於累計溢利及股東注資導致權益增加，而部分被與因重組而出售梅州集一實業有關的視作分派所抵銷。我們的淨債務權益比率由二零一四年十二月三十一日的11.0%增至二零一五年四月三十日的23.1%，主要是由於權益減少所致，而後者主要是由於宣派股息人民幣80.0百萬元及與轉讓梅州集一實業的全部股權有關的視作分派人民幣40.0百萬元所致。

### 有關市場風險的定量及定性披露

我們面對利率、信貸及流動資金等市場利率及價格變動所引起的市場風險。

#### (a) 利率風險

除具有浮動利率的銀行結餘外，本集團並無其他重大計息資產。我們的管理層預計利率變動不會對計息資產造成重大影響，原因是預期銀行結餘利率不會大幅變動。

---

## 財務資料

---

由於本集團並無長期借款，故管理層認為利率風險較低。

### (b) 信貸風險

本集團面對與其現金及現金等價物、受限制現金以及貿易及其他應收款項有關的信貸風險。

就現金及現金等價物以及受限制現金而言，我們的管理層通過將所有銀行存款存置於國有金融機構或知名銀行（均為擁有高信貸質素的金融機構）來管理信貸風險。

關於貿易應收款項，本集團對我們債務人的財務狀況持續進行信用評估，而不會要求債務人對未償還結餘提供抵押品。根據未償還結餘的預期可收回性及收回時間，本集團保持呆賬撥備，且所產生實際損失一直在管理層預期以內。

關於其他應收款項，管理層根據歷史結算記錄及過往經驗對其他應收款項的可收回性進行定期集體評估以及個別評估。本公司董事認為本集團其他應收款項未償還結餘不存在重大固有信貸風險。

### (c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指通過足夠的已承諾信貸融資維持充足的現金及現金等價物以及可用資金。

本集團的主要現金需求為添置及改造物業、廠房及設備、支付有關債項以及支付採購及營運開支。本集團通過整合內部資源及銀行借款（如需要）為我們的營運資金需求提供資金。

本集團政策是定期監控現時及預期流動資金需求，以確保我們通過足夠的已承諾信貸融資維持充足的現金及現金等價物以及可用資金來滿足我們的營運資金需求。

### 股息及股息政策

於往績記錄期內，於二零一五年一月宣派股息人民幣80.0百萬元。於最後實際可行日期，該股息已以我們經營產生的現金流量及視作出資的所得款項向相關股東悉數結清。除上文所披露者外，我們並無計劃於上市前派付或宣派任何股息。我們並不計劃就我們於二



---

## 財務資料

---

零一五年四月三十日的累計溢利支付或宣派任何股息。由於我們的首要任務是使用我們的盈利進行業務發展及擴大客戶基礎以符合股東的整體利益，故我們亦無意決定任何預期派息比率。我們過往的股息分派記錄未必可用作決定我們日後宣派或派付股息水平的參考或基準。

派付股息的建議須由董事會全權酌情決定，而上市後宣派的任何年度末期股息則須經股東批准。本集團並無任何股息政策。董事或會在考慮我們的營運、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及未來發展所需，以及當時可能認為有關的其他因素後，於日後建議派付股息。任何股息的宣派及派付以及股息金額均須符合我們的組織章程文件及開曼群島公司法的規定，包括取得股東批准。

未來股息派付亦將視乎自我們的中國附屬公司收取的股息的可用性而定。中國法律規定僅可以根據中國會計準則計算的純利派付股息，而中國會計準則在眾多方面不同於其他司法權區的公認會計準則(包括國際財務報告準則)。中國法律亦規定外資企業須將部分純利撥作不可作為現金股息分派的法定儲備。我們中國附屬公司的分派亦可能因任何銀行信貸融資或貸款協議、可換股債券票據或我們或其日後可能訂立的其他協議的限制性契約而受限。

在任何既定年度未作分派的任何可分派溢利將被保留，並可用於往後年度的分派。倘將溢利作為股息分派，則該部分溢利將不可用於再投資我們的業務。

### 可分派儲備

於二零一五年四月三十日，本公司擁有可分派予股東的儲備約人民幣145.8百萬元。

### 上市開支

上市開支指全球發售及上市所產生的專業費用、包銷佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。假設每股發售股份的發售價為1.35港元(即指示性發售價範圍的中位數)及超額配股權並無獲行使，則上市開支總額估計將約為人民幣25.9百萬元，其中人民幣8.2百萬元直接是由於發行新股份，並將當作我們的權益扣減入賬，而餘下的人民幣17.7百萬元已經或將會反映於我們的綜合全面收益表。與相關各方已提供服務有關的上市開支人民幣0.3百萬元及

## 財務資料

人民幣4.1百萬元反映於我們截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的綜合全面收益表，而預期額外人民幣13.3百萬元將於我們往績記錄期後及上市後的綜合全面收益表內確認。因此，我們截至二零一五年十二月三十一日止年度的經營業績預期將受該期間所產生上市開支的不利影響。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃按照上市規則第4.29條編製，僅供說明之用，並載列如下以說明全球發售對於二零一五年四月三十日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如全球發售於二零一五年四月三十日已進行（假設超額配股權並無獲行使）。

此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明而編製，且由於其假設性質使然，未必可反映本集團於二零一五年四月三十日或全球發售後任何未來日期綜合有形資產淨值的真實狀況。該報表乃根據本集團會計師報告（其文本載於本招股章程附錄一）所載於二零一五年四月三十日本集團綜合資產淨值編製，並已作下述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並非會計師報告的一部分。

	於 二零一五年 四月三十日 本公司 權益持有人 應佔本集團 經審核		於 二零一五年 四月三十日 本公司權益 持有人應佔 未經審核		
	全球發售 估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup>	未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 <sup>(1)</sup>	未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值 <sup>(3)</sup>	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值 <sup>(5)</sup>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
按發售價每股發售股份 1.10港元計算	145,763	60,206	205,969	0.57	0.70
按發售價每股發售股份 1.60港元計算	145,763	96,004	241,767	0.67	0.82

附註：

- (1) 於二零一五年四月三十日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，按於二零一五年四月三十日本公司擁有人應佔本集團經審核合併資產淨值人民幣145,790,000元並就於二零一五年四月三十日的無形資產人民幣27,000元作出調整計算。

---

## 財務資料

---

- (2) 全球發售估計所得款項淨額按指示性發售價每股發售股份1.10港元及1.60港元經扣除包銷費用及其他相關開支(不包括上市開支約人民幣4.4百萬元(已於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的綜合全面收益表支銷))計算，並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。
- (3) 未經審核備考每股有形資產淨值經作出前段所述調整後按已發行股份360,000,000股(假設全球發售已於二零一五年四月三十日完成，且不計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據本招股章程「股本」一節所述配發及發行股份的一般授權或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份)計算。
- (4) 並無作出任何調整以反映任何交易結果或本集團於二零一五年四月三十日之後訂立的其他交易。
- (5) 就本未經審核備考經調整有形資產淨值而言，以人民幣列值的結餘按匯率人民幣1.00元兌1.2193港元換算為港元。

### 根據上市規則的規定進行披露

董事確認，截至最後實際可行日期，並無任何情況須根據香港上市規則第13.13至13.19條的披露規定作出披露。

### 無重大不利變動

於進行董事認為適當的一切盡職審查工作後，董事確認，除「概要－近期發展及無重大不利影響」一節所披露者外，自二零一五年四月三十日以來，並無發生任何事件可能對本招股章程附錄一所載會計師報告內載列的綜合財務資料所示資料造成重大影響，且截至本招股章程日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」一段。

### 所得款項用途

假設發售價為每股發售股份1.35港元(即指示性發售價範圍的中位數)，我們估計來自全球發售的所得款項淨額(經扣除包銷費用及我們就全球發售應付的估計開支) (「所得款項淨額」) 合共將約為89.9百萬港元(假設超額配股權並無獲行使)。我們現擬按下列方式應用所得款項淨額：

- (i) 51.0%或約45.8百萬港元將用於在梅州市梅江區開設一個旗艦商城(建築面積約為12,000平方米)，預期於二零一七年上半年投入運作，其中：
  - 約25.7%或約23.1百萬港元將用於購置及設立重要設施(包括消防安全及保障系統)以及翻新旗艦商城展示區；
  - 約25.3%或約22.7百萬港元將用於採購存貨以供旗艦商城展示及初步營運；
- (ii) 35.0%或約31.5百萬港元將用於建立新的物流中心(建築面積約為13,500平方米)，預期到二零一六年第四季度投入運作，以提高我們的物流及送貨效率；
- (iii) 4.0%或約3.6百萬港元將用於翻新我們的梅江門店，以加強我們的品牌影響力和聲譽；
- (iv) 3.5%或約3.1百萬港元將用於在梅州市五華縣開設一間銷售門店(建築面積約為1,500平方米)，預期於二零一六年第二季度投入運作；
- (v) 1.5%或約1.4百萬港元將用於我們的資訊系統升級，以提升我們的整體效率並優化營運流程；及
- (vi) 5.0%或約4.5百萬港元將用作營運資金及其他一般企業用途。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘發售價釐定為指示發售價範圍的最高或最低點，則所得款項淨額(假設超額配股權並無獲行使)將分別增至約111.7百萬港元或減至約68.1百萬港元，則在此情況下，我們計劃按比例分別增加或減少將用作上述目的之所得款項淨額。

倘超額配股權獲悉數行使，及假設發售價釐定為指示性發售價範圍的最高點，則所得款項淨額(包括超額配股權獲行使的所得款項)將增至約132.7百萬港元，則在此情況下，我們計劃按比例增加分配將用作上述目的的所得款項淨額。

### 未來計劃及所得款項用途

倘所得款項淨額不足以撥付上文所載的目的，則我們計劃透過不同方式(包括經營所產生現金、銀行貸款及其他借款(如適用))撥付餘額。倘董事決定將所得款項的擬定用途很大程度上重新分配至本集團的其他業務計劃及／或新項目及／或上述所得款項用途出現任何重大修改，則我們將於適當時候作出適當公告。

倘全球發售的所得款項淨額並未即時用作上述用途，且在適用法律及法規許可的情況下，倘我們未能按計劃落實我們未來計劃的任何部分，則我們可能會將該等資金存入香港或中國的銀行及／或通過貨幣市場工具作短期活期存款。

### 香港包銷商

#### 獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人

信達國際證券有限公司

#### 副牽頭經辦人

康宏證券投資服務有限公司

鼎成證券有限公司

貝格隆證券有限公司

### 包銷安排及開支

#### 香港公開發售

#### 香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司已同意根據本招股章程及申請表格的條款及條件並在其規限下，提呈發售香港發售股份以供香港公眾人士認購。待(其中包括)上市委員會批准本招股章程所述的已發行及將予發行的股份上市及買賣以及香港包銷協議所載的若干其他條件(包括(其中包括)獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司協定最終發售價)達成後，香港包銷商已個別同意，根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議的條款及條件，按彼等各自的適用比例認購或促使認購人認購於香港公開發售項下提呈發售但未獲接納的香港發售股份。香港包銷協議須待(其中包括)國際包銷協議簽署及成為無條件後，方可作實。

#### 終止理由

倘若上市日期上午八時正或之前發生下列任何事件，則獨家全球協調人可獨自全權(為其本身及代表香港包銷商)向本公司發出通知，即時終止香港包銷商根據香港包銷協議的責任：

1. 倘獨家全球協調人得悉以下事件：
  - (i) 本招股章程、申請表格、正式通知及／或國際包銷文件及／或本公司或其代表就全球發售刊發或使用的任何通知、公告、廣告、通訊或其他文件(包括其任何補充或修訂)(統稱「相關文件」)所載的任何陳述，於其刊發時或自此在任何重大方面成為失實、不正確或在任何方面有誤導或詐騙成份，或於任何相

---

## 包 銷

---

- 關文件所載的任何預測、意見表達、意向或所表達預期並非公平誠實且整體上並非以合理假設為依據；或
- (ii) 已發生或發現任何事宜，而假設該事件在緊接相關文件各個刊發日期前發生或被發現時，將構成或可能構成任何相關文件的重大遺漏；或
  - (iii) 香港包銷協議或國際包銷協議的任何訂約方嚴重違反對其施加或將施加的任何責任（各情況下對任何包銷商所施加或將施加者除外）；或
  - (iv) 任何事件、行動或遺漏導致或很可能導致任何執行董事及控股股東（「保證人」）根據香港包銷協議或國際包銷協議的彌償保證條款下的條文須承擔任何重大責任；或
  - (v) 本集團任何成員公司（「集團公司」）的資產、負債、一般事宜、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、情況或狀況（財務、貿易或其他方面）或表現出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動的任何發展；或
  - (vi) 保證人根據香港包銷協議所載條款分別作出的任何聲明、保證、協議及承諾（「保證」）遭任何違反或任何事件或情況導致於任何方面屬失實或不正確；或
  - (vii) 上市委員會於上市日期或之前拒絕或不批准（受慣常條件規限除外）股份（包括超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份）上市及買賣，或倘已授出批准，而該批准其後遭撤回、有所保留（按慣常條件除外）或扣留；或
  - (viii) 本公司撤回任何相關文件或全球發售；或
  - (ix) 任何人士（香港包銷商除外）已撤回或尋求撤回其名列本招股章程、申請表格、正式通知及／或國際包銷文件或對刊發任何該等文件的同意書；或
  - (x) 任何相關司法權區的任何機關或政治團體或組織已對本招股章程「董事及高級管理層」一節所載任何執行董事進行任何調查或採取其他行動，或已宣佈有意對彼等進行任何調查或採取其他行動；或

- (xi) 於國際包銷協議訂立時累計投標程序中的一部分(獨家全球協調人(為其本身及代表其他香港包銷商)全權認為屬重大) 訂單，或與任何基石投資者簽署協議後該等基石投資者作出的投資承擔遭撤回、終止或取消，而獨家全球協調人全權及絕對酌情認為此會令進行全球發售變得不明智、不適宜或不切實可行；或
- (xii) 任何集團公司蒙受任何損失或損害(獨家全球協調人(為其本身及代表其他香港包銷商)全權認為屬重大)(不論任何原因導致亦不論有否投保或可否向任何人士申索，而與之相關的風險並未於本招股章程披露)；或
2. 下列各項的演進、發生、存在或生效：
- (i) 涉及或影響香港、中國、美國、開曼群島、英屬處女群島或任何其他與本集團任何成員公司相關的司法權區(統稱「**相關司法權區**」)在包銷商合理控制範圍以外的任何地方、全國、地區或國際事件或情況或連串事件或狀況(包括但不限於任何政府行動或任何法庭的頒令、罷工、災禍、危機、停工、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)、天災、恐怖主義活動、宣佈地方、地區、全國或國際進入緊急狀態、暴亂、公眾騷亂、經濟制裁、爆發疾病、流行病或傳染病(包括但不限於嚴重急性呼吸道綜合症、甲型禽流感(H5N1)、豬流感(H1N1)、伊波拉病毒或相關或已變種疾病)；或
- (ii) 涉及或影響任何相關司法權區的任何地方、地區、全國、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、法律、監管、貨幣、信貸或市場狀況出現任何變動或涉及預期變動的事態發展，或很可能導致任何變動或涉及預期變動的事態發展的任何事件或狀況或連串事件或狀況(包括但不限於股票及債券市場狀況、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場)；或
- (iii) 於聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、美國證券交易所、納斯達克全國市場、上海證券交易所、深圳證券交易所及東京證券交易所的一般證券買賣出現任何停頓、暫停或限制(包括但不限於施加有關任何下限或上限價格或價格範圍的任何規定)；或



---

## 包 銷

---

- (iv) 涉及或影響任何相關司法權區的任何新法律、規則、法規、條例、規例、指引、意見、通知、通告、法令、判決、頒令或任何政府機關的裁定（「法律」），或可能引致任何法院或其他主管機關對現行法律的詮釋或應用出現變動或涉及預期變動的事態發展的任何事件或狀況或連串事件或狀況；或
- (v) 香港（由財政司司長或香港金融管理局或其他主管機關實施）、中國、開曼群島、英屬處女群島或任何其他相關司法權區的商業銀行活動出現任何全面停頓，或涉及或影響任何相關司法權區的商業銀行活動、外匯交易或證券交收或結算服務或程序或事宜出現任何中斷；或
- (vi) 任何有關司法權區直接或間實施任何形式的經濟制裁；或
- (vii) 涉及或影響任何相關司法權區或影響股份投資的有關或影響稅務或外匯管制（或實施任何外匯管制）、貨幣匯率或外商投資法律（包括但不限於香港幣值與美元掛鈎的制度出現變動或港元或人民幣兌任何外幣的匯率出現重大波動）的任何變動或涉及預期變動的事態發展；或
- (viii) 任何第三方提出任何威脅或針對任何集團公司的訴訟或申索；或
- (ix) 本招股章程「董事及高級管理層」一節所載任何董事被控以可起訴罪行或依法被禁止或因其他理由失去資格參與公司管理；或
- (x) 本公司主席或行政總裁離職；或
- (xi) 任何相關司法權區的任何政府、監管或政治團體或組織開展任何針對一名董事（以其身份）的任何行動、訴訟或申索，或任何相關司法權區的任何政府、監管或政治團體或組織宣佈有意採取任何該等行動；或
- (xii) 任何集團公司或任何執行董事違反上市規則、公司條例或適用於全球發售的任何其他法律；或

---

## 包 銷

---

- (xiii) 本公司因任何理由被禁止根據全球發售的條款配發、發行或出售發售股份及／或超額配發股份；或
- (xiv) 本招股章程及其他相關文件或全球發售的任何方面不遵守上市規則或適用於全球發售的任何其他法例；或
- (xv) 本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例、上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定或要求刊發或需要刊發本招股章程的補充或修訂及／或有關全球發售的任何其他文件(經獨家全球協調人要求作出的補充或修訂除外)；或
- (xvi) 任何債權人於債項指定到期日前有效要求償還或償付任何集團公司的任何債項，或任何集團公司承擔責任的任何債項；或
- (xvii) 提出呈請或命令將任何集團公司清盤或解散，或任何集團公司與其債權人達成任何債務重組協議或安排或訂立任何債務償還安排計劃或通過任何將集團公司清盤的決議案，或委任臨時清盤人、破產管理人或財產接收管理人以接管任何集團公司的全部或部分資產或業務或任何集團公司發生任何類似事件，

而在各情況下，獨家全球協調人(為其本身及代表其他香港包銷商)全權及酌情個別或共同認為：

- (a) 已經或現時或將會或可能預期對本公司或本集團或任何集團公司的資產、負債、業務、整體事務、管理、股東權益、溢利、虧損、經營業績、財務、貿易或其他狀況或前景或風險或對本公司任何現有或準股東(以其身份)產生重大不利影響；或
- (b) 已經或將會或可能預期對全球發售能否順利進行、推銷或定價或香港公開發售申請認購踴躍程度或國際發售的踴躍程度產生重大不利影響；或

---

## 包 銷

---

- (c) 導致或將會導致或可能導致預期實施或執行或進行香港包銷協議或全球發售任何部分或推銷全球發售成為不切實可行、不明智或不適宜，或以其他方式導致上列事項中斷或延後進行；或
- (d) 已經或將會或可能導致香港包銷協議任何部分(包括包銷)未能根據其條款履行或阻礙根據全球發售或有關包銷處理申請及／或付款。

### 根據上市規則向聯交所作出的承諾

#### 本公司的承諾

我們已向聯交所承諾(除根據資本化發行、全球發售、超額配股權、授出購股權或行使根據購股權計劃已授出或將授出的購股權外)，於本招股章程日期起至上市日期後六個月期間屆滿止期間內任何時間，未經聯交所事先同意及除非遵照上市規則規定，我們將不會配發及發行或同意配發及發行任何股份或可轉換為本公司股本證券的其他證券(包括認股權證或其他可轉換證券)(不論該類證券是否已上市)，惟上市規則第10.08條規定的若干情況除外。

#### 控股股東的承諾

根據上市規則第10.07條，各控股股東已分別向我們及聯交所承諾，除根據全球發售、超額配股權或借股協議外，其不會及將促使各控股股東控制的登記持有人不會：

- (a) 參考於本招股章程就全球發售披露本公司股權當日(「參考日期」)起至上市日期起計六個月當日(「截止日期」)，於該日本公司股份開始於聯交所買賣)止期間，出售或訂立任何協議出售本招股章程所顯示由控股股東實益擁有的任何證券(「相關證券」)，或以其他方式就該等證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔(根據就真誠商業貸款以認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人作出作為抵押的質押或押記除外)；或

---

## 包 銷

---

- (b) 於截止日期起計六個月期間，出售或訂立任何協議出售相關股份，或以其他方式就相關股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔（根據就真誠商業貸款以認可機構（定義見香港法例第155章銀行業條例）為受益人作出作為抵押的質押或押記除外），以致於緊隨上述出售、或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為本公司控股股東（定義見上市規則）。

各控股股東已進一步向我們及聯交所承諾，於參照日期起至自上市日期起計滿12個月當日止期間，其將會：

- (a) 倘其以一家獲授權機構（定義見香港法例第155章銀行業條例）為受益人質押或押記由其實益擁有的本公司任何證券，立即以書面方式告知本公司此等質押或押記連同已質押或押記的證券數目；及
- (b) 倘其接獲承押人或承押記人有關其實益擁有的任何我們已質押或押記證券將被出售的指示（無論書面或口頭），立即以書面方式告知本公司此等指示。

倘我們獲任何控股股東告知上文(a)及(b)段所述事宜，我們亦將盡快知會聯交所，並將根據上市規則的要求按照上市規則第2.07C條盡快以刊發公告方式披露該等事宜。

### 向香港包銷商作出的承諾

#### 本公司的承諾

除根據全球發售（包括根據超額配股權）及根據購股權計劃已授出或將予授出的任何購股權獲行使外，於香港包銷協議日期起及直至上市日期後滿六個月當日（包括該日）止期間（「首六個月期間」），本公司謹此向各獨家保薦人、獨家全球協調人及香港包銷商承諾，於未經獨家保薦人及獨家全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）事先書面同意且除非符合上市規則規定，其不會並促使各其他集團公司不會：

- (a) 配發、發行、出售、接受認購、提呈配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或銷售、按揭、押記、質押、出讓、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或處置或設立質押、押記、留置權、按揭、

購股權、限制、優先購買權、抵押權益、申索、優先認購權、股權、第三方權利或權益或與前述具相同性質的權利或具相同效果的其他產權負擔或各種抵押權益或另一類型的優先安排(包括但不限於保留安排) (「產權負擔」) 於，或同意轉讓或處置或設置產權負擔於(不論為直接或間接，有條件或無條件) 本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用) 或上述的任何權益(包括但不限於可轉換或交換或可行使為或代表有權收取任何股份或該等其他集團公司的任何股份(如適用)的任何證券，惟就本集團經營需要授出的必要貸款以銀行為受益人作出的上述行動除外，或就發行預託憑證而向託管商託管本公司任何股份或其他證券或其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)；或購回本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)；或

- (b) 或訂立任何掉期或其他安排，向另一方轉讓本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)的所有權，或上述的任何權益(包括但不限於可轉換、可交換或可行使為或代表有權收取本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)的任何證券，或可購買本公司任何股份或其他證券或該等其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)的任何認股權證或其他權利)的全部或部分經濟影響；或
- (c) 訂立與上文(a)或(b)所述任何交易有相同經濟影響的任何交易或使之生效；或
- (d) 要約或同意或宣佈有意進行上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易，
- (e) 在各情況下，無論上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易是否以交付本公司股份或其他證券或該等其他集團公司的股份或其他證券(如適用)，或以現金或其他方式結算(無論發行該等股份或其他股份或證券是否會於首六個月期間內完成)。

本公司將不會並將促使各其他集團公司不會訂立上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易，或不會要約或同意或宣佈有意使上述交易生效，以致控股股東於緊隨首六個月期間屆滿後的六個月期間內(「第二個六個月期間」)不再為控股股東(定義見上市規則)。

倘於第二個六個月期間，本公司訂立上文(a)、(b)或(c)所述的任何交易或要約或同意或宣佈使有意使任何該等交易生效，本公司將採取一切合理步驟，確保其不會產生任何股份或本公司其他證券的混亂或虛假市場。

### 控股股東的承諾

各控股股東謹此共同及個別向本公司、聯交所、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及其他香港包銷商承諾，除根據借股協議及遵守上市規則第10.07(3)條的規定外，在未經獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)的事先書面同意的情況下：

- (i) 於首六個月期間的任何時間，控股股東不會且促使有關登記持有人、以信託方式為其持有的任何代名人或受託人以及其控制的公司(「受控實體」)不會：
  - (a) 出售、提呈出售、訂約或同意出售、按揭、押記、質押(惟於全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)遵照上市規則第10.07條向認可機構(定義見香港法例第155章《銀行業條例》)質押或押記本公司已發行股本以獲得真誠的商業貸款除外)、出讓、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或出售權利，或以其他方式轉讓或處置或設立產權負擔於，或同意轉讓或處置或設置產權負擔於(不論為直接或間接，有條件或無條件)本公司任何股份或其他證券或其直接或間接通過其受控實體實益擁有其中的任何權益(包括但不限於可轉換或交換或可行使為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利)(「相關證券」)，或就發行預託憑證而向託管商託管任何相關證券；或
  - (b) 訂立任何掉期或其他安排而向他人轉讓相關證券擁有權的全部或部分經濟後果；
  - (c) 訂立與上文(a)或(b)分段所述任何交易有相同經濟影響的任何交易或使之生效；或
  - (d) 要約或同意或宣佈有意訂立上文(a)、(b)或(c)分段所述任何交易或使之生效，而(a)、(b)、(c)或(d)分段所述的任何前述交易將以交付股份或本公司該等其他證券，或以現金或其他方式結算(不論該等股份或其他證券的發行將會否於首六個月期間內完成)；

---

## 包 銷

---

- (ii) 於第二個六個月期間的任何時間，控股股東不會且促使受控實體不會訂立上文(i)(a)、(b)或(c)所述的任何交易或要約或同意或宣佈有意訂立上述任何該等交易，致使緊隨根據該等交易的任何出售、轉讓或處置或行使或強制執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為本公司的控股股東(定義見上市規則)，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)；
- (iii) 倘於第二個六個月期間，控股股東訂立上文(i)(a)、(b)或(c)所述的任何交易或要約或同意或宣佈有意使上述任何交易生效，其須採取一切合理步驟，確保其將不會產生任何股份或本公司其他證券的混亂或虛假市場；及
- (iv) 就登記持有人及／或其他受控實體出售、轉讓或處置本公司任何股份或其他證券，其須且促使相關登記持有人及其他受控實體遵守上市規則的所有限制及規定。

控股股東各自進一步向本公司、聯交所、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及其他香港包銷商承諾，參照於本招股章程披露彼等於本公司股權當日起至上市日期起計十二個月當日止期間內，其將：

- (i) 控股股東根據上市規則第10.07(2)條附註2將任何證券或相關證券的權益以認可機構為受益人抵押或質押，其將即時以書面形式知會本公司及獨家保薦人有關質押或抵押連同所抵押或質押的證券數目及權益性質；及
- (ii) 控股股東接獲任何承押人或承質押人以口頭或書面方式發出出售、轉讓或處置任何獲抵押或質押的本公司證券或證券權益的指示，其將即時就有關指示以書面形式通知本公司及獨家保薦人。

### 其他股東作出的承諾

劉水先生、李建華先生、林松填先生、林坤銘先生、侯波先生及劉新平先生各自已同意並分別向我們、獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)承諾,並將促使溢鉅控股、盛貫投資、業迅投資、Corporate Image、傑思環球投資及宏山國際承諾,在未得本公司、獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)事先書面同意的情況下:

- (a) 於上市日期起計六個月期間之任何時間內,其將不會:
- (i) 直接或間接出售任何股份(包括本公司的其他證券或上述的任何權益)或出售持有該等股份的任何公司或實體的任何權益(包括但不限於可轉換或可兌換或可行使為或代表有權收取本公司任何股份或其他證券的任何證券,或可購買本公司任何股份或其他證券的任何認股權證或其他權利)、進行(直接或間接、有條件或無條件地)、出售、提呈發售、訂約或同意出售、按揭、質押、押記、出讓、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以出售,或以其他方式轉讓或出售或設立產權負擔、或同意轉讓或出售或設立產權負擔於本公司的任何股份或其他證券或上述的任何權益;
  - (ii) 訂立任何掉期或其他安排,將該等股份的擁有權或其任何權益的全部或部份出售或轉讓予他人,或將該等股份或其任何權益的任何經濟結果或擁有權的附帶權利的全部或部份出售或轉讓予他人;或
  - (iii) 直接或間接訂立經濟效果與上文(i)或(ii)所述任何交易相同的任何交易;或
  - (iv) 協議或同意或公佈有意訂立上文(i)、(ii)或(iii)所述的任何交易,

而不論上文(i)、(ii)或(iii)所述任何有關交易是否以交付有關股份或證券或以現金或其他方式結算(不論有關交易是否將於六個月期間內完成)。

### 包銷商於本集團的權益

除彼等各自於香港包銷協議及國際包銷協議項下的責任或本招股章程另行披露者外,截至最後實際可行日期,包銷商概無於我們任何股份或證券或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券中直接或間接持有權益或擁有任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)以認購或提名他人認購我們任何股份或證券或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券。

於全球發售完成後,包銷商及其聯屬公司可能因履行其各自於香港包銷協議及國際包銷協議項下的責任而持有本公司的部分股份。



### 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

### 國際發售

#### 國際發售

就國際發售而言，我們預期將於定價日與(其中包括)國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，國際包銷商將(在若干條件規限下)個別而非共同同意購買國際發售股份或促使買家購買根據國際發售初步提呈的國際發售股份。請參閱本招股章程「全球發售的架構－國際發售」一段。

根據國際包銷協議，我們擬向國際包銷商授出超額配股權，該等超額配股權可由獨家全球協調人(代表國際包銷商)全權及絕對酌情決定自國際包銷協議日期起計直至遞交香港公開發售申請截至日期起計滿30日止期間任何時間，分一次或多次全部或部分行使，以要求我們按發售價發行及配發最多合共13,500,000股額外發售股份(佔根據全球發售初步提呈的發售股份的15%)，以補足(其中包括)國際發售的任何超額分配(如有)。

#### 佣金及開支總額

我們將按香港公開發售項下初步提呈發售的香港發售股份的合計發售3.0%，向獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)支付包銷佣金(不包括重新分配至香港公開發售的任何國際發售股份及重新分配至國際發售的任何香港發售股份)，包銷商將從中支付所有分包銷佣金(如有)。就未獲認購而重新分配至國際發售的香港發售股份而言，我們將按適用於國際發售的費率支付包銷佣金，而該等佣金將支付予獨家全球協調人及有關國際包銷商，而非香港包銷商。

假設超額配股權並無獲行使及基於發售價每股股份1.35港元(即指示性發售價範圍每股發售股份1.10港元至1.60港元的中位數)，佣金及費用總額，連同聯交所上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及有關全球發售的其他費用及開支估計合共為31.6百萬港元，將由我們支付。

### 彌償保證

我們承諾就獨家全球協調人、獨家保薦人、獨家賬簿管理人及香港包銷商(為其本身及以信託方式代其董事、行政人員、僱員、代理人、受讓人及聯屬人士)各自可能蒙受的若干損失(包括因其履行香港包銷協議項下的責任及本公司違反香港包銷協議而導致的任何損失)作出彌償保證並應要求彌償(按除稅後基準)及賠償彼等的損失。

### 發售股份的限制

我們並無採取任何行動以使發售股份獲准在香港以外公開發售，或在香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，在未獲授權作出有關提呈或邀請的任何司法權區或向任何人士作出有關要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程不應用作且不構成一項要約或邀請。我們將確保或促使遵照證券及期貨(穩定價格)規則，於穩定價格期間屆滿後七日內作出公佈。

---

## 全球發售的架構

---

### 全球發售

本招股章程乃就作為全球發售一部分的香港公開發售而刊發。全球發售包括(假設超額配股權未獲行使)：

- (i) 香港公開發售，如本節下文「香港公開發售」一段所述在香港初步提呈9,000,000股香港發售股份(可按下文所述予以調整)；及
- (ii) 國際發售，根據美國證券法S規例或根據美國證券法登記規定的另一項豁免，以離岸交易方式向美國境外(包括向香港境內的專業投資者)初步提呈81,000,000股國際發售股份(可按下文所述予以調整及視乎超額配股權行使與否而定)。

投資者可根據香港公開發售申請發售股份或(如合資格)表示有意申請發售股份，惟不得同時申請兩者。香港公開發售可供香港公眾人士以及香港的機構及專業投資者認購。國際發售將涉及根據S規例在美國以外向機構及專業投資者及其他投資者選擇性推銷發售股份。國際包銷商正洽詢有意投資者對購買國際發售的發售股份的興趣。有意投資者須指明其準備按不同價格或某特定價格購買國際發售的發售股份數目。

根據香港公開發售及國際發售將予提呈發售的發售股份數目，或會根據本節「定價及分配」一段所述進行重新分配。

本招股章程所提述的申請事宜、申請表格、申請款項或申請程序，僅指香港公開發售。

### 定價及分配

#### 定價

發售價預期將由我們與獨家全球協調人(代表包銷商)於定價日釐定發售股份的市場需求時，以協議方式釐定。定價日預期為二零一五年十月三十日(星期五)或前後，惟無論如何不遲於二零一五年十一月四日(星期三)，並預期於此後不久分配發售股份。我們與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)如因任何原因無法就發售價達成協定，則全球發售將不會進行並將告失效。

---

## 全球發售的架構

---

除非於遞交香港公開發售申請截止日期上午前另有公佈(如下文闡述)，否則發售價將不超過每股發售股份1.60港元，且預期不低於每股發售股份1.10港元。

有意投資者務應注意，將於定價日釐定的發售價可能(儘管預期不會)低於本招股章程所述的指示性發售價範圍。

### 調低發售價範圍及／或發售股份數目

倘根據有意專業及機構投資者在累計投標過程中表示出的踴躍程度，獨家全球協調人(代表包銷商)在獲得本公司同意下，如認為屬適當，則可於遞交香港公開發售申請截止日期上午或之前，隨時將根據全球發售提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍調至低於本招股章程所載者。

在此情況下，本公司將於作出調低決定後，盡快及於任何情況下不遲於遞交香港公開發售申請截止日期(預期為二零一五年十月三十日(星期五))於香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com) 刊登調低發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告。該通告亦將包含確認或修訂(視乎適用情況而定)現於本招股章程「概要」一節所載的營運資金報表、發售統計數字，以及可能因上述調低而更改的任何其他財務資料。申請人於遞交香港發售股份申請前，應注意有關調低發售股份數目及／或指示性發售價範圍的任何公佈可能於遞交香港公開發售申請截止日期方會發表。

於發出有關通告後，經修訂發售股份數目及／或經修訂發售價範圍將為最終依據。發售價(倘獲協定)將於有關經修訂發售價範圍內釐定。倘於遞交香港公開發售申請截止日期或之前，並無刊發任何有關調低本招股章程所載指示性發售價範圍及／或發售股份數目的通告，則發售價(倘獲協定)在任何情況下均不會定在本招股章程所述發售價範圍以外，而發售股份數目在任何情況下均不得少於本招股章程所述的數目。

### 分配

在若干情況下，香港公開發售及國際發售提呈發售的發售股份可由獨家全球協調人酌情在該等發售之間重新分配。

---

## 全球發售的架構

---

關於如何分配根據國際發售提呈的發售股份，將由獨家全球協調人根據多項因素決定，包括需求水平及時機、有關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總值，及是否預期有關投資者會於發售股份在香港聯交所上市後進一步購買股份及／或持有或出售發售股份。上述分配或會向專業及機構投資者作出，目的是藉分派發售股份建立穩固的股東基礎，使本公司及其股東整體獲益。

香港公開發售僅會根據當中接獲的有效申請數目向投資者配發發售股份。分配基準或會因應申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同，儘管配發香港發售股份可能會（如適用）包括抽籤形式，即部分申請人可能較其他申請相同數目香港發售股份的申請人獲配發更多香港發售股份，而未被抽中的申請人則不獲配發任何香港發售股份。

### 公佈發售價及分配基準

全球發售項下的發售價、國際發售的踴躍程度及香港公開發售的申請數量及分配結果與基準，預期將於二零一五年十一月五日（星期四）在本公司網站([www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com))（以英文及中文）及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))以及透過本招股章程「如何申請香港發售股份－11.公佈結果」一段所述的多個渠道公佈。閣下務請注意，本公司網站及本公司網站所載一切資料並不構成本招股章程的一部分。

### 香港公開發售條件

根據香港公開發售提出的所有香港發售股份申請，須待下列條件達成後，方獲接納：

- (i) 香港聯交所上市委員會批准已發行股份及根據全球發售將予發行的股份（包括因行使超額配股權而可能發行的額外13,500,000股發售股份）上市及買賣，且其後於股份開始在香港聯交所買賣前並無撤回有關上市及買賣批准；
- (ii) 於定價日當日或前後，本公司及獨家全球協調人（為其本身及代表包銷商）正式釐定發售價並簽立及交付定價協議；
- (iii) 於定價日或該日前後簽立及交付國際包銷協議；及

---

## 全球發售的架構

---

- (iv) 包銷商於香港包銷協議及國際包銷協議各項下的責任成為無條件(包括(如有關)因獨家全球協調人(代表包銷商)豁免任何條件所致者)，且並無根據各包銷協議的條款予以終止，

上述各項條件均須在各包銷協議的指定日期及時間或之前達成(除非該等條件於該等日期及時間或之前獲有效豁免，並以此為限)，且無論如何不得遲於本招股章程日期後滿30日當日。

倘因任何理由，本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)之間未能於二零一五年十一月四日(星期三)之前協定發售價，則全球發售將不會進行並告失效。倘上述條件未能在指定時間及日期之前達成或獲豁免，則全球發售將告失效，而香港聯交所將即時獲得通知。本公司將於香港公開發售失效翌日在本公司網站[www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登有關失效的通知。於此情況下，所有申請股款將按本招股章程「如何申請香港發售股份」一節所載條款，不計利息退還予申請人。期間，申請股款將會存入收款銀行或根據銀行業條例獲發牌的香港其他銀行的獨立銀行賬戶中。

香港公開發售及國際發售各自須待(其中包括)對方成為無條件且並無根據其各自的條款予以終止時，方可完成。

香港發售股份的股票預期將於二零一五年十一月五日(星期四)發出，惟僅會在(i)全球發售在所有方面均成為無條件及(ii)本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一段所述的終止權利並無行使的情況下，方會於二零一五年十一月六日(星期五)(即股份開始買賣當日)上午八時正成為有效的所有權證書。投資者於收取股票前或股票成為有效的所有權證書前買賣股份，須自行承擔所有風險。

### 香港公開發售

本公司按發售價初步提呈9,000,000股香港發售股份(佔根據全球發售初步可供提呈的90,000,000股發售股份的10%)，以供香港公眾人士認購。在下文所述調整的規限下，根據香港公開發售提呈的股份數目將佔緊隨全球發售完成後本公司已發行股本總額的25%(假設超額配股權未獲行使)。

在香港，預期個別散戶投資者將透過香港公開發售申請香港發售股份，而尋求國際發售的發售股份的個別散戶投資者(包括通過銀行及其他機構在香港作出申請的個別投資者)在國際發售中將不會獲配發發售股份。

---

## 全球發售的架構

---

### 申請

香港公開發售的每名申請人均須在遞交的申請表格中或透過白表eIPO服務於網上申請時或向香港結算發出電子認購指示時承諾及確認，申請人及申請人為其利益提出申請的任何人士(如有)並無亦將不會對任何國際發售股份表示興趣或作出認購，而倘該承諾及／或確認遭違反及／或失實，有關申請人的申請將遭拒絕受理。

本公司、本公司董事、獨家保薦人及獨家全球協調人將採取合理措施，以識別及拒絕已在國際發售中獲得發售股份的投資者根據香港公開發售提出的申請，以及識別及拒絕已在香港公開發售中獲得發售股份的投資者在國際發售中提出的認購意向。

獨家全球協調人(代表包銷商)可要求根據國際發售獲提呈股份及根據香港公開發售作出申請的任何投資者向獨家全球協調人提供充足資料，以便識別根據香港公開發售作出的有關申請，並確保剔除該投資者對香港公開發售項下任何股份的任何申請。

發售價將不超過每股發售股份1.60港元，並預期不會低於每股發售股份1.10港元。香港公開發售的申請人須於申請時支付每股香港發售股份的最高發售價1.60港元，加每股香港發售股份的1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費。倘於定價日最終釐定的發售價低於每股發售股份1.60港元(即最高發售價)，則本公司會向獲接納申請人不計利息退還有關差額(包括多出的申請股款所佔的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)。進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

本招股章程提述的申請、申請表格、申請股款或申請手續僅與香港公開發售有關。

### 分配

根據香港公開發售可供認購的發售股份總數(經計及下文所述任何重新分配及回撥後)，將平均分為兩組以供分配：甲組及乙組(視乎每手買賣單位的調整而定)。甲組的香港發售股份將按公平基準分配予申請總認購價為5,000,000港元(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)或以下的香港發售股份申請人。乙組的香港發售股份將按公平基

---

## 全球發售的架構

---

準分配予申請總認購價為5,000,000港元以上(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)但不超過乙組總值的香港發售股份申請人。就此而言，香港發售股份的「認購價」指作出有關申請時應付的價格(不考慮最終釐定的發售價)。

申請人務須注意，甲組的申請及乙組的申請或會有不同配發比例。倘其中一組(而非兩組)香港發售股份認購不足，則多出的香港發售股份將轉撥至另一組，以滿足該組的需求，並作出相應配發。

申請人僅可獲配發甲組或乙組而非兩組的香港發售股份。倘出現超額認購，分配予香港公開發售投資者的香港發售股份(就甲組及乙組兩組而言)將純粹按根據香港公開發售所接獲的有效申請數量而定。每一組的分配基準可依據各申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同。香港發售股份的分配(如適用)或會包括以抽籤方式確定，這意味著部分申請人獲分配的香港發售股份數目可能較其他申請相同數目香港發售股份的人士為高，而未被抽中的申請人則可能不獲發任何香港發售股份。在每組內或兩組之間的重複或疑屬重複的申請以及申請認購超過4,500,000股香港發售股份(即根據香港公開發售初步提呈發售以供認購的香港發售股份的50%)的申請將不獲受理。

### 重新分配及回撥

香港公開發售及國際發售之間的發售股份分配可予調整。倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售初步可供認購的發售股份數目(i)15倍或以上但少於50倍，(ii) 50倍或以上但少於100倍，及(iii)100倍或以上，則根據香港公開發售可供申請認購的發售股份總數將分別增加至27,000,000股、36,000,000股及45,000,000股股份，分別佔超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供申請認購股份總數的30%(就情況(i)而言)、40%(就情況(ii)而言)及50%(就情況(iii)而言)。在該等情況下，分配至國際發售的發售股份數目將按獨家全球協調人認為適當的方式相應調減，而有關額外股份將分配至甲組及乙組。此外，獨家全球協調人可從國際發售調配發售股份至香港公開發售以滿足香港公開發售的有效申請。

倘香港公開發售未獲全數認購，則獨家全球協調人有權按其認為適當的比例重新分配全部或任何未獲認購的香港發售股份至國際發售。



---

## 全球發售的架構

---

### 國際發售

國際發售將初步包括依據美國證券法S規例在美國境外(定義見美國證券法S規例)(對象包括香港的專業投資者)提呈發售的81,000,000股股份，該等股份數目可予調整及須視乎超額配股權有否獲行使而定。國際發售須待(其中包括)香港公開發售成為無條件後，方可作實。

根據國際發售，國際包銷商將根據S規例有條件地配售本公司股份予香港及美國以外其他司法權區預期對本公司股份有龐大需求的機構及專業投資者。國際發售項下發售股份的分配將會根據本節「定價及分配」一段所述的「累計投標」程序及基於多項因素進行，包括需求水平及時機、有關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總值，及是否預期有關投資者會於股份在香港聯交所上市後進一步購入及／或持有或出售股份。上述分配旨在藉分派股份建立穩固的專業及機構股東基礎，使本公司及其股東整體獲益。

### 超額配股權

就全球發售而言，本公司預期將授予國際包銷商超額配股權，可由獨家全球協調人代表國際包銷商行使。

根據超額配股權，獨家全球協調人有權(該權利可由國際包銷協議日期起直至遞交香港公開發售申請截止日期後30天止期間任何時間予以行使)要求本公司按與國際發售項下每股發售股份價格相同的價格，發行及配發最多合共13,500,000股額外發售股份(佔根據全球發售初步提呈發售股份的15%)，以補足(其中包括)國際發售的超額分配(如有)。倘超額配股權獲悉數行使，額外的發售股份將佔緊隨全球發售完成及超額配股權獲行使後本公司經擴大股本的3.6%。倘超額配股權獲行使，本公司將刊發公告。

### 借股安排

為促進有關全球發售的超額配發的交收，穩定價格操作人可根據借股協議，選擇自行或透過代其行事的任何人士向欣領借入最多13,500,000股股份(即因行使超額配股權而可予發行或出售的最高股份數目)，及／或自其他來源(包括行使超額配股權)購買股份。

---

## 全球發售的架構

---

倘與欣領訂立借股安排，則有關安排將僅會由穩定價格操作人或代其行事的任何人士執行，以交收國際發售項下的超額配發，只要遵從上市規則第10.07(3)條的規定，則該項安排毋須受上市規則第10.07(1)(a)條的規限。據此借入同一數目的股份須於以下日期後三個營業日或以前，悉數歸還予欣領或其代名人(視情況而定)：(i)超額配股權可予行使的最後一日；(ii)超額配股權獲悉數行使當日；或(iii)穩定價格操作人及欣領可能書面協定之較早日期(以較早者為準)。借股安排將按照所有適用法律、規則及監管規定執行。穩定價格操作人或代其行事的任何人士將不會就有關借股安排向欣領支付任何款項。

### 穩定價格行動

穩定價格行動乃包銷商在若干市場促進證券分銷而採用的慣常做法。為穩定價格，包銷商可於特定時間內，在二級市場競投或購買新發行證券，以盡量減小證券市價下跌幅度及(在可能情況下)避免證券市價跌至低於發售價。在香港及若干其他司法權區，進行穩定價格行動時的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格操作人或代其行事的任何人士(代表國際包銷商)可在香港適用法例許可的情況下，超額分配股份及／或進行任何其他交易，以於上市日期起至遞交香港公開發售申請截止日期起計第30天止的一段有限期間內，將本公司股份的市價穩定或維持在高於公開市場當時的通行價格。穩定價格操作人或代其行事的任何人士可採取的穩定價格行動包括主要及輔助穩定價格行動，例如購買或同意購買任何發售股份、行使超額配股權、借股、建立股份的淡倉、就股份的好倉進行平倉，或建議或嘗試進行任何該等行動。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動。任何有關穩定價格行動將會遵照所有適用法律及監管規定進行，包括證券及期貨(穩定價格)規則。穩定價格行動一經展開，將由穩定價格操作人或代其行事的任何人士全權酌情進行，並可隨時終止，且必須在遞交香港公開發售申請截止日期起計30天內結束。可超額分配的股份數目不得超過因超額配股權獲行使而可能發行或出售的股份數目，即13,500,000股股份，相當於本公司於超額配股權獲行使前根據全球發售初步提呈的發售股份的15%。

---

## 全球發售的架構

---

於穩定價格期間內，穩定價格操作人或代其行事的任何人士，可在香港採取所有或任何下列穩定價格行動：

- (a) 購買或同意購買本公司任何股份，或建議或嘗試如此行事，而其唯一目的為避免或盡量減小本公司股份的市價下跌；及／或
- (b) 就上文(a)段所述的任何行動而言：
  - (i) (A) 超額分配本公司股份；或
  - (B) 出售或同意出售本公司股份以建立股份的淡倉，其唯一目的為避免或盡量減小本公司股份的市價下跌；
- (ii) 行使超額配股權以購買或認購或同意購買或認購本公司股份，以將上文(i)段所建立的倉盤平倉；
- (iii) 出售或同意出售其於上文(a)段所述穩定價格行動中購入的本公司任何股份，以將該行動中建立的任何倉盤平倉；及／或
- (iv) 建議或嘗試採取上文(b)(i)(B)、(b)(ii)或(b)(iii)段所述的任何行動。

穩定價格操作人或代其行事的任何人士可能就穩定價格行動而持有本公司股份的好倉，至於穩定價格操作人或代其行事的任何人士持有好倉的規模大小或時期長短則無法確定。投資者應注意，倘穩定價格操作人或代其行事的任何人士將股份好倉平倉，則可能會對本公司股份的市價造成不利影響。

為支持本公司股份價格而實施穩定價格行動的期限不得超過穩定價格期間。該穩定價格期間自本公司股份開始在香港聯交所買賣當日起至遞交香港公開發售申請截止日期後第30天(將為二零一五年十一月二十九日(星期日))止。於該日期後，不可進行進一步穩定價格行動，因此，市場對本公司股份的需求及本公司股份的市價均有可能下跌。本公司將確保或促使於穩定價格期間結束後七天內遵照證券及期貨(穩定價格)規則刊發公告。

由穩定價格操作人或代其行事的任何人士實施的任何穩定價格行動，未必會導致本公司股份的市價在穩定價格期間內或之後維持在發售價水平或高於發售價。於穩定價格行動中的出價或市場購買行動，可以相等於或低於發售價的任何價格作出，因此有關價格亦可低於投資者就購入本公司股份所支付的價格。

---

## 全球發售的架構

---

就全球發售而言，獨家全球協調人可超額分配最多合共13,500,000股額外股份，並透過行使超額配股權（將由獨家全球協調人（代表國際包銷商）行使）或按不高於發售價的價格在二級市場上購買股份或同時使用上述兩種方法而補足有關超額分配。

特別是為應付有關國際發售的超額分配，穩定價格操作人可根據借股安排借入最多13,500,000股股份。借股安排將遵照所有適用法例、規則及監管規定進行。獨家全球協調人將不會就借股安排向欣領支付任何款項或提供其他利益。

### 買賣安排

假設香港公開發售於二零一五年十一月六日（星期五）上午八時正或之前在香港成為無條件，預期本公司股份將於二零一五年十一月六日（星期五）上午九時正開始在香港聯交所買賣。本公司股份（股份代號：1495）將以每手2,000股買賣。

### 包銷安排

待獨家全球協調人（代表包銷商）及本公司於定價日就發售價達成協議後，香港公開發售將由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷。

本公司預期會於定價日或前後，在釐定發售價後盡快就國際發售訂立國際包銷協議。

包銷安排、香港包銷協議及國際包銷協議概述於本招股章程「包銷」一節。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 1. 申請方法

閣下如申請香港發售股份，則不得申請或表示有意申請認購國際發售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請香港發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；
- 在網上透過白表eIPO服務網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下及閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、獨家全球協調人、白表eIPO服務供應商及其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. 可提出申請的人士

如閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以白色或黃色申請表格申請認購香港發售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 有香港地址；
- 身處美國境外且並非美籍人士(定義見美國證券法S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

如閣下在網上透過白表eIPO服務提出申請，除以上條件外，閣下亦須：(i)擁有有效的香港身份證號碼；及(ii)提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

如閣下為公司，申請必須以個別成員名義提出。如閣下為法人團體，申請表格必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。

如申請由獲得授權書正式授權的人士提出，則獨家全球協調人可在其認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。

---

## 如何申請香港發售股份

---

聯名申請人不得超過四名。聯名申請人不可透過白表eIPO服務的方式申請認購香港發售股份。

除非為上市規則所容許，否則下列人士概不得申請認購任何香港發售股份：

- 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)或緊隨全球發售完成後成為本公司關連人士的人士；及
- 已獲分配或已申請認購任何國際發售股份或以其他方式參與國際發售的人士。

### 3. 申請香港發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行香港發售股份，請使用白色申請表格或透過[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下本身或閣下指定的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

閣下可於二零一五年十月二十七日(星期二)上午九時正至二零一五年十月三十日(星期五)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取白色申請表格及招股章程：

(i) 香港包銷商下列地址：

信達國際證券有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈45樓

康宏證券投資服務有限公司  
香港  
北角電氣道169號  
康宏匯24樓C室

---

## 如何申請香港發售股份

---

鼎成證券有限公司  
香港  
中環德輔道中121號  
遠東發展大廈805至806室

貝格隆證券有限公司  
香港  
銅鑼灣告士打道255-257號  
信和廣場32樓03及05室

(ii) 收款銀行的任何下列分行：

東亞銀行有限公司

地區	分行名稱	地址
港島區	總行	中環德輔道中10號
	銅鑼灣分行	銅鑼灣怡和街46號
	太古城分行	太古城耀星閣G1010-1011號
	北角分行	北角英皇道326-328號
九龍區	尖沙咀分行	尖沙咀彌敦道96號美敦大廈A及B號
	油麻地分行	油麻地彌敦道526號地下
	開源道分行	觀塘開源道54號豐利中心地下1號
新界區	沙田廣場分行	沙田沙田廣場地下3-4號
	屯門市廣場分行	屯門屯隆街3號屯門市廣場第2期 高層地下2-10號
	東港城分行	將軍澳重華路8號東港城2樓217B號

閣下可於二零一五年十月二十七日(星期二)上午九時正至二零一五年十月三十日(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(地址為香港中環康樂廣場八號交易廣場一座及二座一樓)或向閣下的股票經紀索取黃色申請表格及招股章程。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 遞交申請表格的時間

填妥的**白色或黃色**申請表格連同註明抬頭人為「東亞銀行受託代管有限公司－集一家居公開發售」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

- 二零一五年十月二十七日(星期二)－上午九時正至下午五時正
- 二零一五年十月二十八日(星期三)－上午九時正至下午五時正
- 二零一五年十月二十九日(星期四)－上午九時正至下午五時正
- 二零一五年十月三十日(星期五)－上午九時正至中午十二時正

認購申請的登記時間為二零一五年十月三十日(星期五)(申請截止當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「惡劣天氣對辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 4. 申請的條款及條件

務請小心依從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或會不獲受理。

遞交申請表格或透過**白表eIPO**服務提出申請後，即表示閣下(其中包括)：

- (i) 承諾簽立所有相關文件並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的獨家全球協調人(或彼等的代理或代名人)，為按照組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何香港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文件及代閣下進行一切必需事宜；
- (ii) 同意遵守香港公司條例及組織章程細則；
- (iii) 確認閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及閱讀本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，閣下不會依賴任何其他資料或陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；
- (v) 確認閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；



---

## 如何申請香港發售股份

---

- (vi) 同意本公司、獨家全球協調人、包銷商、其各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時及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) 國際發售的任何發售股份，亦無參與國際發售；
- (viii) 同意應本公司、香港證券登記處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及／或其各自的顧問及代理的要求，向其披露其所要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的個人資料；
- (ix) 若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、獨家全球協調人及包銷商以及其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條款及條件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 閣下的申請受香港法例管轄；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白香港發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請香港發售股份的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)段所述人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料真實及準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或分配予 閣下但數目較申請為少的香港發售股份；
- (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 閣下獲分配的任何香港發售股份的持有人，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 閣下或聯名申請的排名首位申請人發送任何股票及／或電子退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由 閣下承擔，除非 閣下符合「親身領取」一節所述資格可領取股票及／或退款支票；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (xvi) 聲明及陳述此乃閣下為本身或為其利益提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司及獨家全球協調人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何香港發售股份，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或白表eIPO服務供應商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) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他指示

詳情請參閱黃色申請表格。

## 5. 透過白表eIPO服務提出申請

### 一般事項

符合「可提出申請的人士」一節所載條件的個人可透過白表eIPO服務提出申請，方法是使用指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)申請以閣下本身名義獲配發及登記的發售股份。

透過白表eIPO服務提出申請的詳細指示載於指定網站。如閣下未有遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。如閣下透過指定網站提出申請，閣下即授權白表eIPO服務供應商，根據本招股章程所載條款及條件(按白表eIPO服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 遞交白表eIPO服務申請的時間

閣下可於二零一五年十月二十七日(星期二)上午九時正至二零一五年十月三十日(星期五)上午十一時三十分，透過[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)(每日24小時，申請截止當日除外)向白表eIPO服務供應商遞交閣下的申請，而全數繳付申請股款的截止時間為二零一五年十月三十日(星期五)中午十二時正或本節「惡劣天氣對辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下透過白表eIPO提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而向白表eIPO服務發出以申請香港發售股份的電子認購指示並完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據白表eIPO發出超過一份電子認購指示，並取得不同申請參考編號，但並無就某個參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

如閣下疑屬通過白表eIPO服務或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下的所有申請概不獲受理。

### 香港公司條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編製本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出電子認購指示的申請人均有權根據香港公司條例第40條(公司條例第342E條所適用者)獲得賠償。

### 環境保護

白表eIPO最明顯的好處是以自助的電子方式提交申請，省卻用紙。香港中央證券登記有限公司(即指定白表eIPO服務供應商)會就每份經[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)遞交的「集一家居國際控股有限公司」白表eIPO申請，捐出2港元以支持由香港地球之友發起的「飲水思源－香港林」計劃。

## 6. 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香港發售股份，以及安排支付股款及支付退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電+852 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>(根據香港結算不時有效的《投資者戶口操作簡介》所載程序)發出電子認購指示。

---

## 如何申請香港發售股份

---

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入認購指示的表格，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  
中環康樂廣場8號  
交易廣場一期及二期1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**，代表閣下申請香港發售股份。

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資料轉交本公司、獨家全球協調人及香港證券登記處。

### 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**申請香港發售股份，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作出下列事項：
  - **同意**將獲配發的香港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香港發售股份；
  - **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國際發售的任何發售股份；
  - （倘為閣下的利益發出**電子認購指示**）**聲明**僅為閣下利益發出一套**電子認購指示**；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (如閣下為他人的代理) **聲明** 閣下僅為該人士利益發出一套**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為該人士代理發出該等指示；
- **確認** 閣下明白本公司、董事及獨家全球協調人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何香港發售股份，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，作為閣下獲分配的香港發售股份的持有人，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** 閣下已接獲及／或閱讀本招股章程，而提出申請時僅依賴本招股章程載列的資料及陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；
- **同意** 本公司、獨家全球協調人、包銷商、其各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時及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；
- **同意** 向本公司、香港證券登記處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及／或其各自的顧問及代理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的前提下) 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香港發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)

---

## 如何申請香港發售股份

---

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(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；

- **同意**由香港結算代理人提出的申請一經接納，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的發售結果公佈作為憑證；
- **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)所列有關就申請香港發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示**同意**(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即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(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則的規定；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管轄。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商(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)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(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請香港發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費；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每股發售股份的最高發售價，安排退回股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)而存入閣下指定的銀行賬戶；及
- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所述的全部事項。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 最低認購數額及許可數目

閣下可自行或促使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股香港發售股份的**電子認購指示**。申請超過2,000股香港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香港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**：

- 二零一五年十月二十七日(星期二) – 上午九時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一五年十月二十八日(星期三) – 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一五年十月二十九日(星期四) – 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一五年十月三十日(星期五) – 上午八時正<sup>(1)</sup>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二零一五年十月二十七日(星期二)上午九時正至二零一五年十月三十日(星期五)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期二零一五年十月三十日(星期五)中午十二時正，或本節「惡劣天氣對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香港發售股份數目，將自動扣除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香港發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下的利益而向香港結算發出申請香港發售股份的任何電子認購指示，一概視作一項實際申請。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 香港公司條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出電子認購指示的中央結算系統參與者均有權根據香港公司條例第40條(公司條例第342E條所適用者)獲得賠償。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港證券登記處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及其各自的顧問及代理所持有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。

### 7. 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香港發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣，透過白表eIPO服務申請香港發售股份亦僅為白表eIPO服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力上限制及服務中斷的可能，閣下宜避免待到最後申請日期方提出電子申請。本公司、董事、獨家賬簿管理人、獨家保薦人、獨家全球協調人及包銷商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或透過白表eIPO服務提出申請者將獲配發任何香港發售股份。

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，請：(i)遞交白色或黃色申請表格；或(ii)於二零一五年十月三十日(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輸入電子認購指示的表格。

### 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就香港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」的空格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：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼。



---

## 如何申請香港發售股份

---

如未有填妥此項資料，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或透過白表eIPO服務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通過電子認購指示提出申請的部分)，閣下的所有申請將不獲受理。如申請人是一家非上市公司，而：

- 該公司的主要業務為證券買賣；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

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投票權；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)。

### 9. 香港發售股份的價格

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，必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或透過白表eIPO服務申請最少2,000股香港公開發售股份。每份超過2,000股香港公開發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或指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所指明數目。

倘閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予聯交所參與者，而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)。

---

## 如何申請香港發售股份

---

有關發售價的進一步詳情請參閱本招股章程「全球發售的架構—定價及分配」一段。

### 10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響

倘香港於二零一五年十月三十日(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，

本公司不會如期辦理申請登記，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間香港再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。

倘於二零一五年十月三十日(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，屆時本公司將就有關情況發出公告。

### 11. 公佈結果

本公司預期將於二零一五年十一月五日(星期四)在本公司網站[www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公佈最終發售價、國際發售踴躍程度、香港公開發售認購水平及香港發售股份分配基準。

香港公開發售分配結果以及獲接納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：

- 於二零一五年十一月五日(星期四)上午八時正前登載於本公司網站([www.jiyihousehold.com](http://www.jiyihousehold.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))的公告；
- 於二零一五年十一月五日(星期四)上午八時正至二零一五年十一月十一日(星期三)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的指定網站[www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk)，使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於二零一五年十一月五日(星期四)至二零一五年十一月八日(星期日)上午九時正至下午十時正致電電話查詢熱線2682 8669查詢；
- 於二零一五年十一月五日(星期四)至二零一五年十一月七日(星期六)期間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。

---

## 如何申請香港發售股份

---

若本公司通過公佈分配結果及／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，倘全球發售達成其所有條件而並無被終止，閣下必須購買有關的香港發售股份。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」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。

### 12. 閣下不獲配發香港發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發香港發售股份：

(i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填寫及遞交申請表格或向香港結算或向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示，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。此項同意將成為一項與本公司訂立的附屬合約。

根據香港公司條例第40條(香港公司條例第342E條所適用者)，只有在就本招股章程承擔責任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第五日或之前撤回。

倘本招股章程其後發出任何補充文件，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並無根據所獲通知的程序確認其申請，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，等同確定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。

---

## 如何申請香港發售股份

---

(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、獨家全球協調人、白表eIPO服務供應商及其各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此提供理由。

(iii) 倘香港發售股份的配發無效：

倘聯交所上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，香港發售股份的配發即告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 如上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個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個星期的較長時間內。

(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認購又或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及/或暫定)香港發售股份及國際發售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填寫申請表格；
- 閣下並無根據指定網站所載指示、條款及條件填寫透過白表eIPO服務發出的電子認購指示；
- 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；
- 本公司或獨家全球協調人相信接納閣下的申請將導致彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或規定；或
- 閣下申請認購超過香港公開發售初步提呈發售的50%香港發售股份。

### 13. 退回股款

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1.60港元(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售的條件」一段所述者達成，又或任何申請被撤回，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。

如須退回股款，本公司將於二零一五年十一月五日(星期四)或之前向閣下退回。

### 14. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就香港公開發售中獲配發的全部香港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所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統)。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不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，以下項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下(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：

- 配發予閣下的全部香港發售股份的股票(黃色申請表格方面，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，則為香港發售股份的全部或多繳的股款；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惟不計利息)。

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／護照號碼的部分或會印於閣下的退款支票(如有)上。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，或會導致延遲甚至無法兌現閣下的退款支票。

---

## 如何申請香港發售股份

---

除下文所述發送／領取股票及退款的安排外，任何退款支票及股票預期將於二零一五年十一月五日(星期四)或之前寄發。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股款。

只有在上市日期上午八時正全球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，股票方會成為有效證書。投資者如在獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，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股或以上香港發售股份，且已提供申請表格所規定全部資料，可於二零一五年十一月五日(星期四)或本公司公佈的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港證券登記處香港中央證券登記有限公司領取有關退款支票及／或股票，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

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證券登記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／或股票將立刻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。

如閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，退款支票及／或股票將於二零一五年十一月五日(星期四)或之前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股或以上香港發售股份，請按上述的相同指示行事。如閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，退款支票將於二零一五年十一月五日(星期四)或之前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。

---

## 如何申請香港發售股份

---

如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，並於二零一五年十一月五日(星期四)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指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)股份戶口的香港公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的香港公開發售股份數目。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，將連同香港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，須於二零一五年十一月五日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期的下午五時正前知會香港結算。在香港發售股份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) 倘閣下透過白表eIPO服務提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份而申請全部或部分獲接納，閣下可於二零一五年十一月五日(星期四)或本公司公佈發送／領取股票／電子退款指示／退款支票的其他日期的上午九時正至下午一時正，親臨香港證券登記處香港中央證券登記有限公司領取股票，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

倘未有於指定領取時間內親身領取股票，股票將以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，股票(如適用)將於二零一五年十一月五日(星期四)或之前以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，任何退款將以電子退款指示形式存入該銀行賬戶。倘閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### (iv) 倘閣下向香港結算發出電子認購指示

#### 分配香港發售股份

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，每名發出電子認購指示的中央結算系統參與者或有關指示的每名受益人方被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退回股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一五年十一月五日(星期四)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，記存於閣下指定的中央結算系統參與者的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。
- 本公司預期將於二零一五年十一月五日(星期四)以「公佈結果」一節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(如為公司，則香港商業登記號碼)及香港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，須於二零一五年十一月五日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期的下午五時正前知會香港結算。
- 倘閣下指示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香港發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於二零一五年十一月五日(星期四)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時有效的《投資者戶口操作簡介》所載程序)查閱閣下獲配發的香港發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。一旦香港發售股份存入閣下的股份戶口及將退款存入閣下的銀行賬戶，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款(如有)金額。



---

## 如何申請香港發售股份

---

- 有關閣下的申請全部或部分不獲接納而退回的股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股發售股份的最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，將於二零一五年十一月五日(星期四)不計利息存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### 15. 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，而本公司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。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

以下為從香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所接收的報告文本，以供收錄於本招股章程。此會計師報告乃按照香港會計師公會發佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」的規定編製，並以貴公司董事及獨家保薦人為收件人。



羅兵咸永道

敬啟者：

吾等就集一家居國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的財務資料編製報告，該等財務資料包括於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日的綜合資產負債表、貴公司於二零一五年四月三十日的資產負債表以及截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一五年四月三十日止四個月（「有關期間」）的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。該等財務資料由貴公司董事編製並載列於下文第I至第III節內，以供收錄於貴公司就其股份於香港聯合交易所有限公司主板首次上市而刊發的日期為二零一五年十月二十七日的招股章程（「招股章程」）附錄一內。

貴公司於二零一五年二月二日根據開曼群島公司法（經修訂）在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。根據下文第II節附註1.2「重組」所述於二零一五年四月三十日完成的集團重組，貴公司成為貴集團現時旗下各附屬公司的控股公司。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

於本報告日期，貴公司於附屬公司中所擁有的直接或間接權益載列於下文第II節附註1.2。該等公司全部為私人公司，或如在香港以外地區註冊成立或成立，擁有與在香港註冊成立的私人公司大致相同的特徵。

由於貴公司新近註冊成立，且自其註冊成立日期以來，除重組以外並無涉及任何重大業務交易，故並無編製經審核財務報表。於本報告日期貴集團現時旗下其他公司的經審核財務報表(有法定審核規定)已根據其註冊成立地的相關公認會計原則編製。該等公司的法定核數師詳情載列於第II節附註1.2。

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」)編製貴集團於有關期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)。貴公司董事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。根據吾等與貴公司另行訂立的委聘條款，吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)審核相關財務報表。

財務資料乃根據相關財務報表編製且並無作出任何調整。

### 董事對財務資料的責任

貴公司董事負責根據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，及落實董事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失實陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是對財務資料發表意見並向閣下匯報吾等的意見。吾等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」執行吾等的程序。

### 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映貴公司於二零一五年四月三十日的事務狀況以及貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日的事務狀況，以及貴集團於截至該日止有關期間的業績及現金流量。

## 審閱報告期末段比較財務資料

吾等已審閱本招股章程附錄一所載下文第I至II節所載報告期末段比較財務資料，當中包括截至二零一四年四月三十日止四個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及重要會計政策概要及其他解釋資料（「報告期末段比較財務資料」）。

貴公司董事負責根據下文第II節附註2所載會計政策編製及呈列報告期末段比較財務資料。

吾等的責任是根據吾等的審閱就報告期末段比較財務資料發表結論性意見。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。對報告期末段比較財務資料的審閱包括主要對財務及會計事務的負責人作出查詢，以及採取分析及其他審閱程序。審閱所涉的範圍要遠遠小於根據香港核數準則進行核數所涉的範圍，因此吾等無法據此保證吾等將能洞悉所有通過進行核數而可能會被發現的重大事宜。因此，吾等不會發表核數意見。

根據吾等的審閱，吾等並無注意到任何可令吾等認為報告期末段比較財務資料就本報告而言並無在所有重大方面根據下文第II節附註2所載會計政策予以編製之事宜。

## I. 貴集團的財務資料

以下為貴公司董事所編製貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年四月三十日以及於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年及二零一五年四月三十日止四個月的財務資料（「財務資料」）：

## (A) 綜合全面收益表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月		
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	
					(未經審核)	
收益	5	253,460	286,463	333,818	101,202	83,128
銷售成本	5、7	(193,515)	(207,600)	(247,051)	(74,675)	(62,095)
毛利		59,945	78,863	86,767	26,527	21,033
銷售開支	7	(11,717)	(16,229)	(17,349)	(5,537)	(5,613)
行政開支	7	(7,002)	(13,377)	(9,419)	(3,601)	(7,577)
其他收入及收益／ (虧損) 淨額	6	455	(63)	873	(167)	(4)
經營溢利		41,681	49,194	60,872	17,222	7,839
財務收入	10	325	253	291	180	136
財務開支	10	(3,663)	(3,628)	(6,552)	(2,106)	(2,040)
財務開支淨額	10	(3,338)	(3,375)	(6,261)	(1,926)	(1,904)
除所得稅前溢利		38,343	45,819	54,611	15,296	5,935
所得稅開支	11	(9,806)	(11,650)	(12,607)	(3,753)	(1,990)
年／期內溢利，全部 由貴公司 權益持有人應佔		28,537	34,169	42,004	11,543	3,945
其他全面收入		—	—	—	—	—
年／期內全面收入總額， 全部由貴公司 權益持有人應佔		28,537	34,169	42,004	11,543	3,945
貴公司擁有人應佔溢利的 每股盈利 — 基本及攤薄 (人民幣元)	12	2,853.7	3,416.9	4,200.4	1,154.3	394.5
股息	13	—	—	—	—	80,000

## (B) 綜合資產負債表

附註	於十二月三十一日			於四月三十日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	56,381	60,643	63,164	60,968
土地使用權	15	3,303	3,207	3,111	3,079
無形資產		11	7	30	27
遞延所得稅資產	21	767	1,687	1,718	1,923
		<u>60,462</u>	<u>65,544</u>	<u>68,023</u>	<u>65,997</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	17	47,413	45,515	31,721	32,174
貿易及其他應收款項	18	86,206	112,437	144,111	144,096
受限制現金	19	4,775	5,270	5,430	7,180
現金及現金等價物	20	18,944	49,955	59,098	40,203
		<u>157,338</u>	<u>213,177</u>	<u>240,360</u>	<u>223,653</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>217,800</u></u>	<u><u>278,721</u></u>	<u><u>308,383</u></u>	<u><u>289,650</u></u>
<b>權益</b>					
<b>貴公司權益持有人</b>					
<b>應佔股本及儲備</b>					
股本	22	—	—	—	1
股份溢價	23	—	—	—	145,789
其他儲備	23	66,265	65,465	44,265	(54,850)
保留盈利		54,732	88,901	130,905	54,850
<b>權益總額</b>		<u><u>120,997</u></u>	<u><u>154,366</u></u>	<u><u>175,170</u></u>	<u><u>145,790</u></u>
<b>負債</b>					
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	24	31,760	34,426	46,874	61,481
銀行借款	25	62,800	88,329	83,804	81,104
即期所得稅負債		2,243	1,600	2,535	1,275
		<u>96,803</u>	<u>124,355</u>	<u>133,213</u>	<u>143,860</u>
<b>負債總額</b>		<u><u>96,803</u></u>	<u><u>124,355</u></u>	<u><u>133,213</u></u>	<u><u>143,860</u></u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>217,800</u></u>	<u><u>278,721</u></u>	<u><u>308,383</u></u>	<u><u>289,650</u></u>
<b>流動資產淨值</b>		<u><u>60,535</u></u>	<u><u>88,822</u></u>	<u><u>107,147</u></u>	<u><u>79,793</u></u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u><u>120,997</u></u>	<u><u>154,366</u></u>	<u><u>175,170</u></u>	<u><u>145,790</u></u>

## (C) 貴公司資產負債表

		於四月三十日
	附註	二零一五年 人民幣千元
資產		
非流動資產		
於一家附屬公司的投資	16	145,450
		<u>145,450</u>
流動資產		
應收股東款項	18	340
		<u>340</u>
資產總值		<u>145,790</u>
權益		
貴公司權益持有人應佔資本及儲備		
股本	22	1
股份溢價	23	145,789
權益總額		<u>145,790</u>
負債		
負債總額		<u>—</u>
權益及負債總額		<u>145,790</u>
流動資產淨值		<u>340</u>
資產總值減流動負債		<u>145,790</u>

## (D) 綜合權益變動表

	貴公司權益持有人應佔				
	股本	股份溢價	其他儲備	保留盈利	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
<b>截至二零一二年</b>					
十二月三十一日止年度					
於二零一二年一月一日的結餘	—	—	66,265	26,195	92,460
全面收入：					
年內溢利	—	—	—	28,537	28,537
於二零一二年十二月三十一日的結餘	—	—	66,265	54,732	120,997
<b>截至二零一三年</b>					
十二月三十一日止年度					
於二零一三年一月一日的結餘	—	—	66,265	54,732	120,997
全面收入：					
年內溢利	—	—	—	34,169	34,169
與擁有人交易：					
視作分派 (附註23(b))	—	—	(800)	—	(800)
於二零一三年十二月三十一日的結餘	—	—	65,465	88,901	154,366
<b>截至二零一四年</b>					
十二月三十一日止年度					
於二零一四年一月一日的結餘	—	—	65,465	88,901	154,366
全面收入：					
年內溢利	—	—	—	42,004	42,004
與擁有人交易：					
一名新投資者注資 (附註23(a))	—	—	18,000	—	18,000
視作分派 (附註23(b))	—	—	(39,500)	—	(39,500)
視作出資 (附註23(c))	—	—	300	—	300
於二零一四年十二月三十一日的結餘	—	—	44,265	130,905	175,170



	貴公司權益持有人應佔				
	股本	股份溢價	其他儲備	保留盈利	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
<b>截至二零一四年</b>					
<b>四月三十日止四個月</b>					
<b>(未經審核)</b>					
於二零一四年一月一日的結餘	—	—	65,465	88,901	154,366
全面收入：					
期內溢利	—	—	—	11,543	11,543
與擁有人交易：					
視作分派 (附註23(b))	—	—	(39,500)	—	(39,500)
於二零一四年四月三十日的結餘	—	—	25,965	100,444	126,409
<b>截至二零一五年</b>					
<b>四月三十日止四個月</b>					
於二零一五年一月一日的結餘	—	—	44,265	130,905	175,170
全面收入：					
期內溢利	—	—	—	3,945	3,945
與擁有人交易：					
權益持有人注資 (附註23(a))	—	—	6,335	—	6,335
視作出資 (附註23(c))	—	—	40,000	—	40,000
股息 (附註13)	—	—	—	(80,000)	(80,000)
已發行股份及上市業務重組 (附註22及23(d))	1	145,789	(145,450)	—	340
於二零一五年四月三十日的結餘	1	145,789	(54,850)	54,850	145,790

## (E) 綜合現金流量表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年	
	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)		
<b>經營活動現金流量</b>						
業務所產生現金	26(a)	23,813	33,805	70,422	6,111	4,426
已付利息		(3,627)	(3,566)	(6,543)	(2,119)	(2,047)
已付所得稅		(10,912)	(13,213)	(11,704)	(5,383)	(3,454)
經營活動所得／ (所用) 現金淨額		9,274	17,026	52,175	(1,391)	(1,075)
<b>投資活動現金流量</b>						
購買物業、廠房及設備		(12,738)	(10,249)	(10,120)	(2,773)	(805)
購買無形資產		—	—	(27)	—	—
應收一名關聯方款項		—	—	(7,000)	—	—
解除受限制現金		—	4,875	8,750	3,043	5,130
增加受限制現金		(3,275)	(5,370)	(8,910)	(2,940)	(6,880)
投資活動所用現金淨額		(16,013)	(10,744)	(17,307)	(2,670)	(2,555)
<b>融資活動現金流量</b>						
銀行借款所得款項		96,800	88,329	69,804	4,700	5,000
償還銀行借款		(73,700)	(62,800)	(74,329)	(5,250)	(7,700)
新投資者注資	23(a)	—	—	18,000	—	6,335
視作分派	23(b)	—	(800)	(39,500)	(39,500)	—
視作出資	23(c)	—	—	300	—	40,000
支付首次公開發售 開支(權益部分)		—	—	—	—	(1,459)
股息	13	—	—	—	—	(57,441)
融資活動所得／ (所用) 現金淨額		23,100	24,729	(25,725)	(40,050)	(15,265)
<b>現金及現金等價物</b>						
增加／(減少) 淨額		16,361	31,011	9,143	(44,111)	(18,895)
年／期初現金及現金 等價物		2,583	18,944	49,955	49,955	59,098
年／期末現金及現金 等價物	20	18,944	49,955	59,098	5,844	40,203

## II. 財務資料附註

### 1 一般資料、重組及編製基準

#### 1.1 一般資料

集一家居國際控股有限公司（「貴公司」）於二零一五年二月二日於開曼群島根據開曼群島公司法（經修訂）註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處的地址為Clifton House 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

貴公司（為一間投資控股公司）及其附屬公司（統稱「貴集團」）主要在中華人民共和國（「中國」）從事銷售及分銷建築及家居裝修材料及傢具以及提供室內設計及工程服務的業務（「上市業務」）。貴集團的最終控股公司為欣領有限公司，乃為一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立及由侯薇女士（「控股股東」）全資擁有的公司。

除另有指明外，財務資料乃以人民幣（「人民幣」）千元呈列。

#### 1.2 重組

於貴公司註冊成立及下述重組步驟完成前，上述業務乃由廣東集一家居建材連鎖有限公司（「集一家居」）及其附屬公司進行，其由控股股東直接或間接控制。

除上市業務外，集一家居的兩家附屬公司，即廣州集一電子商務有限公司（「集一電子商務」）（下文附註(a)）及梅州市集一實業發展有限公司（「梅州集一實業」）（下文附註(b)）均從事其他不同業務（「除外業務」）。

為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」），貴集團進行了以下交易（「重組」），以將上市業務轉讓予貴公司及出售集一家居的除外業務，重組涉及以下事項：

- (a) 於二零一四年十二月一日，集一家居及高級管理層成員之一羅天揚先生將彼等各自擁有的集一電子商務60%及40%的股權轉讓予獨立第三方，代價分別為人民幣300,000元及人民幣200,000元。是項轉讓完成後，集一家居不再持有集一電子商務的任何股權。

- (b) 於二零一四年十二月八日，集一家居將其持有的梅州集一實業49%及51%的股權分別轉讓予集一家居高級管理層鄧海鳴女士之子以及控股股東的外甥梁春先生，代價分別為人民幣19,600,000元及人民幣20,400,000元。是項轉讓完成後，集一家居不再持有梅州集一實業的任何股權。該代價已於二零一五年一月收取。
- (c) 於二零一五年一月九日，集一家居成立梅州市集勝家居建材有限公司（「梅州集勝」），初始註冊資本為人民幣2,000,000元。

於二零一五年一月十九日，集一家居將其持有的廣東集一信雅裝飾設計工程有限公司（「信雅裝飾」）的全部股權轉讓予梅州集勝，代價為人民幣16,970,896元。

- (d) 於二零一五年二月二日，貴公司於開曼群島註冊成立，初始法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。同日，一股股份按面值發行及配發予初始認購人Reisan Moiten，彼其後將該股股份轉讓予欣領有限公司（控股股東全資擁有的一家英屬處女群島公司）。
- (e) 展韻控股有限公司（「展韻」）為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，初始法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，展韻按面值向貴公司發行及配發一股普通股。是次發行及配發完成後，展韻成為貴公司的全資附屬公司。
- (f) 於二零一五年二月十六日，展韻註冊成立集一投資有限公司（「集一投資」），作為貴公司的間接全資附屬公司。
- (g) 於二零一五年四月二十八日，控股股東劉水先生、李建華先生、林松填先生、林坤銘先生、侯波先生及劉新平先生各自透過彼等各自的境外控股公司，按彼等各自於集一家居直接或間接擁有的股權比例認購並獲發行及配發貴公司股份數目（合共9,999股股份），總代價為123,500,000港元（相當於人民幣97,540,000元）。
- (h) 於二零一五年四月三十日，集一投資向集一家居當時股東收購集一家居全部股權，包括向控股股東及其他股東分別收購70.02%股權及29.98%股權，總代價為人民幣97,200,000元。該項收購完成後，貴公司成為貴集團現時旗下各公司的控股公司。

於重組完成後及於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日以及於本報告日期貴公司於下列附屬公司中擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊成立/ 成立日期	已註冊/已發行 及繳足股本	貴集團應佔權益				於本報告 日期	主要業務
				十二月三十一日		四月三十日			
				二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年		
<b>直接擁有：</b>									
展韻	英屬處女 群島	二零一四年 十二月九日	50,000股每股 面值1美元的 普通股/1股 每股面值1美元 的普通股	不適用	不適用	不適用	100%	100%	投資控股(a)
<b>間接擁有：</b>									
集一投資	香港	二零一五年 二月十六日	1股每股面值 1港元的普通股 /1股每股面值 1港元的普通股	不適用	不適用	不適用	100%	100%	投資控股(b)
集一家居	中國	一九九七年 四月二十一日	人民幣 48,600,000元/ 人民幣 48,600,000元	100%	100%	100%	100%	100%	銷售家居建材(c)
梅州集勝	中國	二零一五年 一月九日	人民幣 2,000,000元/ —	不適用	不適用	不適用	100%	100%	投資控股(b)
信雅裝飾	中國	二零一二年 九月七日	人民幣 10,100,000元/ 人民幣 10,100,000元	100%	100%	100%	100%	100%	提供室內設計及 工程服務(c)
上杭縣集一 家居建材 有限公司	中國	二零一一年 十一月十八日	人民幣 3,000,000元/ 人民幣 3,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	銷售家居建材(c)
中山市集一 家居建材 有限公司	中國	二零一零年 十二月 二十一日	人民幣 1,300,000元/ 人民幣 1,300,000元	100%	100%	100%	100%	100%	銷售家居建材(c)
安遠縣集一 家居建材 有限公司	中國	二零一二年 六月二十五日	人民幣 1,000,000元/ 人民幣 1,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	銷售家居建材(c)
尋烏縣集一 家居建材 有限公司	中國	二零一一年 十月二十四日	人民幣 2,000,000元/ 人民幣 2,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	銷售家居建材(c)

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊成立/ 成立日期	已註冊/已發行 及繳足股本	貴集團應佔權益				於本報告 日期	主要業務
				十二月三十一日			四月三十日		
				二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年		
武平縣集一家居建材有限公司	中國	二零一一年 六月十六日	人民幣 2,000,000元/ 人民幣 2,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	銷售家居建材(c)
連城縣集一家居建材有限公司	中國	二零一二年 五月十六日	人民幣 2,000,000元/ 人民幣 2,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	銷售家居建材(c)
長汀縣集一家居建材有限公司	中國	二零一二年 六月十一日	人民幣 1,000,000元/ 人民幣 1,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	銷售家居建材(c)

附註：

- (a) 該公司並無編製法定經審核財務報表，原因是根據其註冊成立地點的法定規定，其毋須出具經審核財務報表。
- (b) 該公司並無編製法定經審核財務報表，原因是其於二零一五年新近註冊成立。
- (c) 該等中國公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度的法定核數師為珠海市華城會計師事務所有限公司。並無就二零一三年及二零一四年編製法定經審核財務報表，原因是根據其各自註冊成立地點的法定規定，其毋須出具經審核財務報表。

貴集團現時旗下各公司均採納十二月三十一日為其財政年度年結日。

上述呈列的若干附屬公司及核數師並無官方英文名稱，其英文名稱乃為貴公司管理層自附屬公司及核數師的中文名稱盡力翻譯而來。

### 1.3 編製基準

緊接重組前及緊隨重組後，上市業務由控股股東持有。上市業務主要通過集一家居進行。根據重組，上市業務已轉讓於貴公司。貴公司為投資控股公司。貴公司在重組前一直未參與任何符合業務定義的其他活動。重組僅為重組上市業務而重組，有關業務的管理層

未有變動，且上市業務的最終擁有人保持不變。因此，採用所有呈列期間的上市業務的賬面值來呈列貴集團現時旗下各公司的綜合財務資料。就本報告而言，貴集團的財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」的原則編製。

## 2 重大會計政策概要

編製財務報表採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在有關期間內貫徹應用。

### 2.1 編製基準

貴公司的財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製並載列如下。財務資料已按照歷史成本法編製。

財務資料乃根據前身公司條例(第32章)的適用規定於有關期間編製。

編製符合香港財務報告準則的財務資料需要運用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用貴集團會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對財務資料屬尤其重大假設和估計的範疇，有關範疇在附註4中披露。

除非相關準則禁止追溯應用，否則貴集團於有關期間已貫徹採納於有關期間生效的所有準則、現有準則的修訂及詮釋。

以下新訂準則、修訂及詮釋於二零一五年一月一日起的財政年度已經頒佈但並未生效，而貴集團並無提早採納。

	於以下日期起或之後 的年度期間生效
二零一四年年度改進	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第11號(修訂本)收購合營企業權益的會計法	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	
折舊及攤銷可接受方法的澄清	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	
農業：生產性植物	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	
投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資	二零一六年一月一日
香港會計準則第27號(修訂本)單獨財務報表權益法	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第5號(修訂本)，「持作出售的非流動資產 及已終止經營業務」	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第7號(修訂本)，「金融工具：披露」	二零一六年一月一日
香港會計準則第19號(修訂本)，「僱員福利」	二零一六年一月一日
香港會計準則第34號(修訂本)，「中期財務報告」	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)投資實體：	
應用綜合入賬的例外情況	二零一六年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)披露計劃	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第14號「監管遞延賬戶」	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號「與客戶的合約收益」	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號「金融工具」	二零一八年一月一日

預期該等準則、修訂及詮釋均不會對貴集團的綜合財務報表產生重大影響，惟以下載列者除外：

香港財務報告準則第15號，「與客戶的合約收益」處理收益確認，並就從與客戶實體合約產生的收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定因素向財務報表使用者報告有用資料確立原則。收益乃於客戶取得商品或服務的控制權並因而有能力指示用途且從商品或服務獲得利益時確認。該準則取代香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建造合約」及相關詮釋。該準則於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效並允許提前應用。貴集團正評估香港財務報告準則第15號的影響。

貴集團正對香港財務報告準則第15號的影響作出評估。



## 2.2 附屬公司

### 2.2.1 綜合

附屬公司指貴集團對其具有控制權的實體(包括結構性實體)。當貴集團因為參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權益，並有能力透過其對該實體的權力影響此等回報時，貴集團即被視為控制該實體。附屬公司在控制權轉移至貴集團當日起合併入賬，並在控制權終止當日起取消綜合入賬。

#### (a) 並非共同控制下的業務合併

除上文附註1.2所述重組外，貴集團利用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓的代價是所轉讓資產、被收購方的前擁有人所產生負債及貴集團發行的股權的公平值。所轉讓代價包括或有代價安排所產生的任何資產或負債公平值。在業務合併中所收購可識別的資產以及所承擔負債及或有負債，初步按於收購日期的公平值計量。

貴集團以逐項收購基準確認被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時擁有權權益及賦予其持有人按實體資產淨值應佔比例，且於清盤時可按公平值或被收購方可識別資產淨值中現時擁有權權益的比例的已確認金額計量。非控股權益的所有其他部分乃按其收購日期的公平值計量，惟按香港財務報告準則要求的另一計量基準除外。

收購相關成本在產生時支銷。

所轉讓代價、於被收購方任何非控股權益數額及於被收購方任何之前股權在收購日期的公平值超出所收購可識別資產淨值的公平值的金額記錄為商譽。倘所轉讓代價、已確認非控股權益及先前所持權益計量的總和低於所購入附屬公司(若為議價收購)資產淨值的公平值，則該差額直接在收益表中確認(附註2.9)。

集團間內部交易、結餘及因集團公司間交易產生的未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。附屬公司所報告的金額已於必要時作出調整，以與貴集團會計政策一致。

*(b) 共同控制合併的合併會計處理*

財務資料包括共同控制公司合併涉及的合併實體或業務的財務報表項目，猶如自合併實體或業務首次受控制方控制當日已綜合入賬。

合併實體或業務的資產淨值以控制方所認為的現有賬面值綜合入賬，被收購方在共同控制合併時的可識別資產、負債及或然負債公平值淨額超出的成本的商譽或超出收購方權益的金額不予確認，但以控制方權益的出資額為限。

綜合收益表包括各合併實體或業務自呈報以來或合併實體或業務首次受控制方控制當日的最早日期起的業績(如期間較短為準)，而不論共同控制合併的日期。

合併實體或業務之間的集團間內部交易、結餘及未變現交易收益均予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，但視為所轉移資產的減值指標。合併實體或業務的會計政策已作出必要改變，以確保與貴集團採用的會計政策一致。

由於進行共同控制合併(採用合併會計法入賬)而產生的交易成本(包括專業費用、登記費、發放資料予股東的成本、過往獨立的業務進行合併所產生的成本或虧損等)，均於產生期間確認為開支。

*(c) 不導致控制權變動的附屬公司擁有人權益變動*

不導致失去控制權的非控股權益交易入賬列作權益交易—即以彼等為擁有人的身份與擁有人進行交易。任何已付代價公平值與所收購相關應佔附屬公司資產淨值賬面值的差額記入權益。向非控股權益出售的盈虧亦記入權益。

**2.2.2 單獨財務報表**

於附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資直接應佔成本。貴公司按已收及應收股息將附屬公司業績入賬。

倘於附屬公司的投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息期間的全面收入總額或倘該投資於單獨財務報表內的賬面值超出投資對象資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表內的賬面值，則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

## 2.3 分部報告

經營分部的報告方式須與主要經營決策者(「主要經營決策者」)獲提供的內部報告的方式一致。主要經營決策者負責分配資源、評估經營分部表現，並已被識別為作出策略決定的最高行政人員。

## 2.4 外幣換算

### (a) 功能及呈列貨幣

貴集團各實體的財務報表所載項目以該實體經營所在的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」，貴集團的呈列貨幣)呈列。

### (b) 集團公司

倘貴集團的所有實體(其中並無任何實體持有惡性通脹經濟的貨幣)的業績及財務狀況所用的功能貨幣有別於呈列貨幣，將按以下方式換算為呈列貨幣：

- (i) 於各資產負債表列賬的資產及負債均按照該結算日的收市匯率換算；
- (ii) 各收益表的收入及開支均按照平均匯率換算，除非此項平均匯率未能合理反映交易日現行匯率的累積影響則除外，於此情況下則按照交易日的匯率換算該等收入及開支；及
- (iii) 所有產生的匯兌差額乃確認為權益的獨立部分。

### (c) 出售境外業務及部分出售

於出售境外業務(即出售貴集團於境外業務的全部權益或導致失去對包含境外業務的附屬公司控制權的出售、導致失去對包含境外業務的合營企業共同控制權的出售，或導致失

去對包含境外業務的聯營企業重大影響力的出售)時，在權益內與該項業務相關並歸屬於公司擁有人的所有累計匯兌差額均重新分類至損益。

倘部分出售不會導致貴集團失去對包含境外業務附屬公司的控制權，則該累計匯兌差額的應佔比例會重新歸屬於非控股權益且不會於損益確認。就所有其他部分出售(即貴集團於聯營企業或合營企業的所有權權益有所下降，惟不會導致貴集團失去重大影響力或共同控制權)，累計匯兌差額的應佔比例則重新分類至損益。

## 2.5 土地使用權

土地所有權乃為獲取使用土地使用長期權益而預先支付的款項。該預付款項乃按成本列賬並於租約剩餘期間內以直線法於綜合收益表中扣減，扣除任何減值虧損。

## 2.6 物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備乃按歷史成本減折舊後列賬。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

在建工程指建造工程仍未完成的物業、廠房及設備，按成本列賬。成本包括所產生的購置及建造開支、利息及與發展有關的其他直接成本。在建工程不計提折舊，直至相關資產按既定用途完成為止。

後續成本只有在與該項目相關的未來經濟利益很有可能流入貴集團，而該項目的成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為一項獨立資產(如適用)。被置換部分的賬面金額須取消確認。所有其他維修及保養成本在所產生的財政期間於綜合收益表中支銷。

物業、廠房及設備折舊均以直線法計算，以於估計可使用年期將其成本分配至其剩餘值，詳情如下：

樓宇(包括物業裝修)	10至30年
汽車	5至10年
傢俬、裝置及設備	5至10年
租賃物業裝修	5至10年

於各報告期末，貴集團會對資產的剩餘值及可使用年期進行審閱，並作出調整（如適用）。

倘資產的賬面值超過其估計可收回金額，則資產賬面值將即時撇減至其可收回金額（附註2.8）。

出售盈虧乃按所得款項與賬面值比較所釐定，於綜合全面收益表「其他收入及收益／（虧損）淨額」中確認。

## 2.7 無形資產

無形資產指電腦軟件。與維護電腦軟件程式有關的成本乃於產生時確認為開支。攤銷使用直線基準計算，以分別在其估計可使用年期5年內分配電腦軟件成本。

## 2.8 非金融資產減值

如有事項發生或情況變化表明其賬面值可能無法收回時，則須攤銷的資產也需要進行減值測試。當某項資產的賬面值超出可回收金額時，則超出部分確認為減值虧損。可回收金額指資產公平值扣除出售成本後的價值與可使用價值兩者之中較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流量（現金產生單位，不大於香港財務報告準則第8號經營分部）的最低水平歸類。對除商譽外蒙受減值的非金融資產在每個報告日評估是否可能撥回減值。

## 2.9 金融資產

### 2.9.1 分類

貴集團將其金融資產分為貸款及應收款項。分類取決於購買該金融資產的目的。管理層在於初步確認時釐定金融資產的分類。

貸款及應收款項為在活躍市場中並無報價的固定或可確定付款的非衍生金融資產。這些計入流動資產，惟於業務的一般經營周期內預期不會變現的款項除外。該等款項分類為非流動資產。貸款及應收款項包括貿易及其他應收款項（附註2.12）、受限制現金（附註2.15）以及現金及現金等價物（附註2.14）。

### 2.9.2 確認及計量

常規購買及出售的金融資產於交易日確認，交易日即貴集團承諾買賣資產的日期。投資初步按公平值加並非按公平值計入損益的所有金融資產的交易成本確認。按公平值計入損益的金融資產初步按公平值確認，且交易成本於收益表內支銷。在收取來自投資的現金流量的權利屆滿或已轉讓，且貴集團已實質上轉讓所有權的所有風險和報酬時，有關金融資產將終止確認。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬。

### 2.10 抵銷金融工具

當存在一項可依法強制執行的權利可抵銷已確認金額且有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務，則金融資產及負債可予抵銷，且將有關淨額列入資產負債表內。法定可執行權利必須不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時必須可強制執行。

### 2.11 存貨

存貨按成本及可變現淨值的較低者列賬。成本(包括購買及其他附帶成本)按加權平均法釐定。可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價減適用的可變銷售開支。

### 2.12 貿易及其他應收款項

貿易應收款項是在日常業務過程中向客戶銷售商品或解決方案而應收客戶的款項。若貿易及其他應收款項預期將於一年或一年以內收回(或更長但在正常經營週期內)，則分類為流動資產；否則，呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後按實際利率法以攤銷成本扣除減值撥備計量。

### 2.13 金融資產減值

#### (a) 以攤銷成本列賬的資產

集團會於各報告期末評估是否存在客觀證據證明某項金融資產或某一組金融資產出現減值。惟當有客觀證據證明於初步確認資產後發生一宗或多宗事件導致減值出現(「虧損事

件」)，而該宗或該等虧損事件對該項金融資產或該組金融資產於估計未來現金流量構成可合理估計的影響，有關金融資產方為出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難，違約或拖欠利息或本金付款，有可能彼等將進入破產程序或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量有可計量的減少，例如欠款變動或與違約相關的經濟狀況。

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金融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。資產賬面值會予以削減，而虧損金額會於綜合收益表中確認。

若在較後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀上與確認減值後發生的事件有關（例如債務人信貸評級改善），則之前確認撥回的減值虧損會於綜合收益表中確認。

#### 2.14 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款及原於三個月或以內到期的存款。

#### 2.15 受限制現金

受限制現金為存放於獨立儲備賬內的保證金，以質押予銀行作為發出貿易融資（如應付票據或銀行擔保）。該等受限制現金將在貴集團結清相關貿易融資時解除。

#### 2.16 股本

普通股分類為權益。

發行新股或購股權直接應佔的新增成本於扣除稅項後在權益中列為所得款項減少。

## 2.17 貿易應付款項

貿易應付款項是在日常業務過程中向供應商取得貨品或服務而形成的支付義務。若貿易應付款項於一年或一年以內(或更長但在業務正常經營週期內)到期支付，則分類為流動負債；否則，呈列為非流動負債。

貿易應付款項初步按公平值確認，並於其後以實際利率法按攤銷成本計量。

## 2.18 借款

### (a) 借款

借款初步按公平值減產生的交易成本確認。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採用實際利率法於借款期內於合併收益表確認。

除非貴集團擁有無條件權利，可遞延至報告期末後至少12個月結算負債，否則借款分類為流動負債。

### (b) 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(須經較長籌備期方可作預期用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本會加入該等資產的成本中，直至資產大致上備妥可作預期用途或銷售為止。

所有借款成本於產生期間於損益確認。

## 2.19 政府補助

政府補助乃於有合理保證將收取補助後及貴集團將遵守一切附帶條件時，按其公平值確認。

與成本有關的政府補助於補助與擬補償成本配對所需的期間內，在綜合全面收益表中遞延及確認。

與物業、廠房及設備有關的政府補助列入非流動負債作為遞延政府補助及按直接基準於有關資產的預期年期內計入綜合全面收益表。



## 2.20 即期及遞延所得稅

本期的稅項開支包括即期和遞延稅項。除與在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關的稅項外，其餘均在綜合收益表中確認。於此情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出按貴公司及其附屬公司經營及產生應課稅收入所在國家於結算日已頒佈或實際頒佈的稅法計算。管理層定期就適用稅務法規詮釋評估報稅情況，並於適當時按預期向稅務機關繳付的金額基準作出撥備。

### (b) 遞延所得稅

#### 內在差異

遞延所得稅以負債法就資產及負債的稅基與其於財務資料的賬面值之間的暫時性差額確認。然而，倘遞延所得稅乃源自業務合併以外交易初步確認的資產或負債，而在交易時並不影響會計或應課稅溢利／虧損，則不予入賬處理。遞延所得稅以結算日已頒佈或實際頒佈並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償後採用的稅率（及法例）而釐定。

遞延所得稅資產將予以確認，惟僅以日後將取得應課稅溢利而可動用暫時性差額作抵扣者為限。

#### 外在差異

對於附屬公司的投資產生的應課稅暫時性差額，計提遞延所得稅負債撥備，惟貴集團控制暫時性差額撥回時間，以及暫時性差額在可預見將來很可能不會撥回的遞延所得稅負債，則作別論。一般而言，貴集團無法控制聯營公司的暫時性差異的撥回。僅當存在協議賦予貴集團能力於可預見未來控制暫時性差額的撥回時，因聯營公司的未分配溢利產生的有關應課稅暫時性差額的遞延稅項負債不予確認。

就於附屬公司、聯營公司及合營安排的投資產生的可扣減暫時性差額確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差額很可能在將來撥回，並有充足的應課稅溢利抵銷可用的暫時性差異。

### (c) 對銷

當有法定可執行權力將即期稅項資產與即期稅務負債對銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相對銷。

## 2.21 僱員福利

### 退休金責任

根據中國的規章及法規，貴集團位於中國的僱員參與多項由中國相關市級及省級政府組織的定額供款退休福利計劃，據此，貴集團及僱員每月須對該等計劃作出按僱員薪金百分比計算得出的供款（設有若干上限）。市級及省級政府承諾會承擔根據上述計劃應付予所有現有及未來的退休中國僱員的退休福利責任。除每月供款外，貴集團並無進一步責任向其僱員提供退休付款及其他退休後福利。該等計劃的資產乃與貴集團的其他資產分開，並由中國政府所管理的獨立基金持有。貴集團向該等計劃作出的供款於產生時支銷。

### 住房公積金、醫療保險及其他社會保險

貴集團的中國僱員有權參與多項政府監管的住房公積金、醫療保險及其他僱員社會保險計劃。貴集團每月按僱員工資的若干百分比向該等基金供款（設有若干上限）。貴集團對該等基金的義務僅限於每年繳納供款。

## 2.22 撥備

如貴集團因過往事件而須承擔現有的法定或推定責任，在償付該責任時很可能引致資源流出，且流出的數額已作出可靠的估計，則需確認撥備。未來經營虧損不予確認撥備。

倘有多項類似責任，償付責任會否引致資源流出則經考慮責任的整體類別後釐定。即使相同類別責任中任何一項引致資源流出的可能性或不大，仍須確認撥備。

撥備乃以預期用以須償付責任的開支，按反映當時市場對金錢時間價值的評估及該責任的特有風險的稅前費率計算的現值計量。隨時間推移而增加的撥備確認為利息開支。

### 2.23 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，即供應貨品在扣除折扣、退貨及增值稅後的應收款項。當收益的數額能夠可靠計量；當未來經濟利益將有可能流入有關實體；及當貴集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)，貴集團便會確認收益。貴集團根據過往業績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排的特點作出回報估計。

#### (a) 銷售及分銷商品

來自銷售及分銷商品的收益於商品擁有權的重大風險及回報轉移至客戶及客戶已接受商品，而相關應收款項的可收回性獲合理假設時獲確認。

#### (b) 提供室內設計及工程服務

貴集團採用「完工百分比法」釐定於提供室內設計及工程服務某段期間確認的收益適當數額。完工階段乃參考截至結算日已產生成本佔估計成本總額的百分比計量。

當合約的結果能可靠估計且合約可能將有利可圖，收益將於提供服務時確認。當服務的成本總額有可能超過室內設計及工程合約獲分配的收益總額，預期虧損即時確認為開支。倘室內設計及工程合約的結果未能可靠估計，收益則僅以有可能收回的已產生成本為限予以確認。

## 2.24 利息收入

利息收入使用實際利率法確認。倘貸款及應收款項減值，貴集團將賬面值撇減至其可收回款項(為以該工具的原實際利率折現的估計未來現金流量)，並繼續釋出該折現作為利息收入。減值貸款及應收款項的利息收入使用原實際利率確認。

## 2.25 租賃(作為經營租賃的承租人)

擁有權的絕大部分風險和回報由出租人保留的租賃分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項(扣除自出租人收取的任何獎勵金)，於租賃期內以直線法在綜合收益表扣除。

## 2.26 股息分派

向貴公司股東分派的股息於貴公司股東或董事(如適用)批准股息的期間在貴集團的財務資料內確認為負債。

# 3 財務風險管理

## 3.1 財務風險因素

貴集團業務涉及多項財務風險：利率風險、信貸風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減低對貴集團財務表現的潛在不利影響。

貴集團的司庫與貴集團各營運單位緊密合作以進行識別及評估。董事會提供整體風險管理的書面原則，以及涵蓋具體範疇的書面政策，例如外匯風險、利率風險、信貸風險、非衍生金融工具及以過剩流動資金進行投資。

### (a) 利率風險

除浮動利率的銀行結餘外，貴集團並無其他重大計息資產。管理層預測利率變動不會對計息資產帶來重大影響，因為預期銀行結餘的利率不會出現重大變動。

由於貴集團並無長期借款，故管理層認為所面臨的利率風險為低。

**(b) 信貸風險**

貴集團面對與其現金及現金等價物、受限制現金以及貿易及其他應收款項有關的信貸風險。

就現金及現金等價物以及受限制現金而言，管理層通過將所有銀行存款存於國有金融機構或知名銀行（均為高信貸質素的金融機構）來管理信貸風險。

就貿易應收款項而言，貴集團對其債務人的財務狀況進行持續信貸評估，且並無要求債務人就未償還結餘提供抵押品。根據未償還結餘的預期可收回性及收回時間，貴集團會就呆賬保持撥備，而所產生的實際虧損亦在管理層預期內。

就其他應收款項而言，管理層根據過往結算記錄及過往經驗，就其他應收款項能否收回定期作出整體及個別評估。貴公司董事相信貴集團其他應收款項的未收回結餘並無重大信貸風險。

**(c) 流動資金風險**

審慎的流動資金風險管理意味著維持足夠現金及現金等價物及透過款額充裕的已承諾信貸融資以維持可供動用資金。

貴集團的主要現金需求來自添置及升級物業、廠房及設備、支付相關債項以及採購款項及經營開支。貴集團透過結合內部資源及銀行借款（如必要）撥付其營運資金需求。

貴集團的政策是定期監察現時及預期的流動資金需求，以確保其維持充裕的現金及現金等價物，以及透過充裕的已承諾信貸融資以維持可供動用資金，從而應付其營運資金需求。

下表詳列於有關期間各報告日期貴集團財務負債的餘下合約到期日，乃根據合約未折現現金流量(包括使用合約利率或(倘為浮息)根據於有關期間年結日當時的利率計算的利息支付)及貴集團可能須作出支付的較早日期得出。

	一年內
	人民幣千元
於二零一二年十二月三十一日	
貿易及其他應付款項(*)	24,785
借款，包括應付利息	65,754
	<u>90,539</u>
於二零一三年十二月三十一日	
貿易及其他應付款項(*)	24,147
借款，包括應付利息	94,478
	<u>118,625</u>
於二零一四年十二月三十一日	
貿易及其他應付款項(*)	33,458
借款，包括應付利息	88,301
	<u>121,759</u>
於二零一五年四月三十日	
貿易及其他應付款項(*)	36,009
借款，包括應付利息	82,991
	<u>119,000</u>

\* 其不包括其他應付稅項、應付薪金及員工福利、客戶墊款、應計經營租賃開支及預扣股息個人所得稅。

### 3.2 資本風險管理

貴集團管理資本的目標旨在保障貴集團持續經營的能力，以為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益，並維持最佳資本架構以降低資本成本。

為維持或調整資本架構，貴集團可調整派付予股東的股息金額、發行新股份或出售資產以減低債務。

與業界其他同儕一樣，貴集團根據資產負債比率監控資本。該比率按債項淨額除以資本總額計算。總借項淨額指綜合資產負債表所示的「銀行借款」。資本總額按綜合資產負債表顯示的「權益」加上債項計算。管理層認為，倘債項低於零，資本負債比率並不適用。

二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日的資產負債比率如下：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行借款	62,800	88,329	83,804	81,104
權益總額	120,997	154,366	175,170	145,790
資本總額	183,797	242,695	258,974	226,894
資產負債比率	34%	36%	32%	36%

### 3.3 公平值估計

以估值法計算以公平值入賬的金融工具分析為以下三個層級：

- 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一級)。
- 第一級報價以外的資產或負債的直接(即價格)或間接(即源自價格)的可觀察輸入數據(第二級)。
- 資產或負債並非以可觀察市場數據為基準的輸入數據(即不可觀察輸入數據)(第三級)。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，貴集團並無按公平值計量的金融資產及負債。

於有關期間，第一級及第三級之間並無轉換。

#### 4 關鍵會計估計及判斷

貴集團對未來作出估計和假設。按照定義，所得的會計估計很少會相等於其相關實際結果。下文論述很可能導致下個財政年度的資產和負債的賬面值作出重大調整的估計和假設的重大風險。

##### (a) 物業、廠房及設備的可使用年期

貴集團的管理層釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期及因此有關的折舊費用。該估計乃以具類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗為基準。其可因科技創新及競爭對手因應嚴峻的行業週期而作出的行為而出現顯著變化。倘可使用年期較先前所估計的年期為短，則管理層將增加折舊費用，或將撇銷或撇減已棄置或出售的陳舊技術或非策略性的資產。

##### (b) 貿易及其他應收款項減值

管理層審閱其貿易及其他應收款項，釐定是否有減值的客觀證據。債務人的重大財務困難、債務人破產的可能性、付款的拖欠或重大延誤，均被認為是應收款項減值的客觀證據。於作出釐定時，管理層判斷是否有可觀察數據，顯示債務人的付款能力出現重大轉變、或債務人營運所在的市場及經濟環境出現有不利影響的重大轉變。倘出現減值的客觀證據，管理層判斷是否應將減值虧損記錄為開支。

貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日的貿易及其他應收款項減值撥備分別為人民幣573,000元、人民幣670,000元、人民幣323,000元以及人民幣550,000元。

##### (c) 存貨撥備

於釐定陳舊及滯銷存貨的撥備金額時，貴集團須評估存貨的賬齡分析，並將存貨的賬面值與其各自可變現淨值作比較。於釐定有關撥備時須進行大量判斷。倘影響存貨可變現淨值的條件惡化時便須作出額外撥備。

貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日的存貨減值撥備分別為人民幣627,000元、人民幣1,112,000元、人民幣1,037,000元以及人民幣1,225,000元。



**(d) 收益確認**

貴集團以完工百分比法將其提供室內設計及工程服務的合約入賬。完工階段乃參考迄今已提供的服務相比合約的估計成本總額計量，並須作出重大假設以估計合約成本總額，於作出此等估計時，管理層倚賴過往經驗及行業知識。管理層監察合約進度，並於合約進行時定期檢討各合約的估計成本總額。倘實際成本與管理層的估計有別，則收益、銷售成本及可預見虧損撥備將予調整。

**(e) 所得稅及遞延稅項**

貴集團須於多個司法權區繳納所得稅。於釐定所得稅撥備金額時需作出估計及判斷。就有關交易及計算方式而言，於日常業務過程中就其作出的最終稅項釐定並不明確。倘此等事宜的最後稅務結果有別於初步確認金額，則有關差額將影響作出有關釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

根據中國企業所得稅法，在中國成立的集一家居自二零零八年一月一日起向其境外投資者宣派的股息將徵收10%的預扣稅。於有關期間，董事根據貴集團現時的業務計劃及財務狀況重新評估其在中国成立的主要附屬公司集一家居的股息政策，集一家居截至二零一五年四月三十日並無產生保留盈利將分派予其並非在中國註冊的間接控股公司，因此，貴集團並無就集一家居預期將在中國境內保留且於可預見將來不會匯出中國的盈利撥備任何遞延稅項負債。

**5. 分部資料**

貴公司的最高行政人員被確定為主要經營決策者。最高行政人員審閱貴集團的內部報告以評估表現及分配資源。最高行政人員已根據該等報告確定經營分部。最高行政人員從產品及服務角度考慮業務，並確定貴集團有以下經營分部：

- (i) 銷售及分銷商品
- (ii) 提供室內設計及工程服務

主要經營決策者主要根據各經營分部的分部收益及毛利評估其表現。貴公司現時不會將資產及負債分配至其分部，原因是其主要經營決策者不會使用該資料分配資源予經營分部或評估經營分部的表現。因此，貴公司不會就各可呈報分部報告資產總值或負債總額的計量值。

有關期間就可報告分部向主要經營決策者提供的分部資料如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)				
<b>分部收益</b>					
—銷售及分銷商品					
分部收益總額	253,201	284,048	304,322	95,086	80,634
分部間收益	—	(356)	(5,808)	(330)	(1,414)
來自外部客戶的收益	253,201	283,692	298,514	94,756	79,220
—提供室內設計及工程服務					
分部收益總額	259	2,771	36,913	6,770	3,908
分部間收益	—	—	(1,609)	(324)	—
來自外部客戶的收益	259	2,771	35,304	6,446	3,908
	<u>253,460</u>	<u>286,463</u>	<u>333,818</u>	<u>101,202</u>	<u>83,128</u>
	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)				
<b>分部成本</b>					
—銷售及分銷商品	193,145	204,750	220,262	69,155	58,397
—提供室內設計及工程服務	370	2,850	26,789	5,520	3,698
	<u>193,515</u>	<u>207,600</u>	<u>247,051</u>	<u>74,675</u>	<u>62,095</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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
分部毛利／(虧損)					
銷售及分銷商品	60,056	78,942	78,252	25,601	20,823
提供室內設計及工程服務	(111)	(79)	8,515	926	210
	<u>59,945</u>	<u>78,863</u>	<u>86,767</u>	<u>26,527</u>	<u>21,033</u>
	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)

分部毛利	59,945	78,863	86,767	26,527	21,033
其他收入及其他收益／ (虧損)淨額	455	(63)	873	(167)	(4)
銷售開支	(11,717)	(16,229)	(17,349)	(5,537)	(5,613)
行政開支	(7,002)	(13,377)	(9,419)	(3,601)	(7,577)
財務開支淨額	(3,338)	(3,375)	(6,261)	(1,926)	(1,904)
所得稅開支	(9,806)	(11,650)	(12,607)	(3,753)	(1,990)
年／期內溢利	<u>28,537</u>	<u>34,169</u>	<u>42,004</u>	<u>11,543</u>	<u>3,945</u>

於有關期間，貴集團所有收益均來自中國。

就此而言的非流動資產包括於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日所有位於中國的土地使用權、物業、廠房及設備以及無形資產。

於有關期間，並無來自單一外部客戶的收益佔貴集團收益的10%或以上。

## 實體層面資料

按產品或服務劃分的收益明細如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)	
<b>分部收益</b>					
銷售及分銷商品					
— 建材	176,195	169,850	185,331	56,456	50,644
— 家居裝修	43,703	55,940	60,579	22,627	12,975
— 傢具	33,303	58,258	58,412	16,003	17,015
	<u>253,201</u>	<u>284,048</u>	<u>304,322</u>	<u>95,086</u>	<u>80,634</u>
提供室內設計及工程服務	259	2,771	36,913	6,770	3,908
撇銷	—	(356)	(7,417)	(654)	(1,414)
	<u>253,460</u>	<u>286,463</u>	<u>333,818</u>	<u>101,202</u>	<u>83,128</u>

## 6 其他收入及收益／(虧損)淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)	
政府補助	500	10	1,006	—	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	(167)	(167)	—
其他	(45)	(73)	34	—	(4)
	<u>455</u>	<u>(63)</u>	<u>873</u>	<u>(167)</u>	<u>(4)</u>

## 7 按性質劃分的開支

包括銷售成本、銷售開支及行政開支的開支分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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
已售存貨成本	191,518	202,470	218,233	68,436	57,805
已提供服務成本	232	1,946	24,568	5,087	3,078
物業、廠房及設備折舊 (附註14)	4,230	6,764	7,023	2,304	2,633
土地使用權攤銷 (附註15)	96	96	96	32	32
無形資產攤銷	4	4	4	1	1
僱員福利開支 (附註8)	6,280	10,672	8,700	2,615	3,099
租賃費用及物業管理費用	2,851	4,001	4,143	1,357	1,228
其他稅項開支	1,881	2,877	4,336	1,022	767
存貨撇減撥備／(撥回)	407	485	(75)	98	188
貿易及其他應收款項減值 撥備／(撥回)	280	97	(347)	573	227
廣告及推廣開支	824	1,346	806	270	183
水電雜費	861	974	990	232	193
核數師薪酬	13	309	40	20	—
招待開支	172	402	389	139	297
辦公室開支	596	328	277	116	60
汽車開支	581	520	569	205	85
差旅開支	378	408	465	132	132
法律費用及專業費用	32	1,858	36	78	68
上市開支	—	—	250	—	4,126
其他開支	998	1,649	3,316	1,096	1,083
<b>總計</b>	<b>212,234</b>	<b>237,206</b>	<b>273,819</b>	<b>83,813</b>	<b>75,285</b>

## 8 僱員福利開支(包括董事薪酬)

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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
工資、津貼及花紅	4,628	8,633	7,003	2,096	2,524
退休福利供款(a)	694	1,070	1,050	314	379
其他社會保險及住房公積金	958	969	647	205	196
	<u>6,280</u>	<u>10,672</u>	<u>8,700</u>	<u>2,615</u>	<u>3,099</u>

- (a) 中國附屬公司的僱員須參與當地市政府管理及運作的定額供款退休計劃。貴集團向當地的各項計劃作出供款，為僱員的退休福利提供資金，有關供款金額按當地市政府設定的僱員薪金(設有下限及上限)的固定百分比(二零一二年、二零一三年及二零一四年：15%)計算。

## 9 董事及最高行政人員的薪酬

## (a) 董事及最高行政人員的薪酬

貴公司各董事及最高行政人員於有關期間的薪酬載列如下：

董事姓名	截至二零一二年十二月三十一日止年度				
	袍金	薪金	酌情花紅	僱主對	總計
				退休計劃 作出的供款	
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	
<b>執行董事</b>					
侯薇女士(i)	—	74	—	5	79
劉賢秀先生(ii)	—	36	—	5	41
	<u>—</u>	<u>110</u>	<u>—</u>	<u>10</u>	<u>120</u>
<b>非執行董事</b>					
侯波先生(iii)	—	—	—	—	—
林安泰先生(iv)	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 截至二零一二年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	僱主對	總計
				退休計劃 作出的供款	
	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
<b>獨立非執行董事</b>					
葉義輝先生(iv)	—	—	—	—	—
何衍業先生(iv)	—	—	—	—	—
侯聯昌先生(iv)	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—

## 截至二零一三年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	僱主對	總計
				退休計劃 作出的供款	
	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
<b>執行董事</b>					
侯薇女士(i)	—	97	—	5	102
劉賢秀先生(ii)	—	58	—	5	63
	—	155	—	10	165
<b>非執行董事</b>					
侯波先生(iii)	—	36	—	—	36
林安泰先生(iv)	—	—	—	—	—
	—	36	—	—	36
<b>獨立非執行董事</b>					
葉義輝先生(iv)	—	30	—	—	30
何衍業先生(iv)	—	—	—	—	—
侯聯昌先生(iv)	—	—	—	—	—
	—	30	—	—	30

## 截至二零一四年十二月三十一日止年度

董事姓名	僱主對 退休計劃 作出的供款				總計
	袍金	薪金	酌情花紅	作出的供款	
	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
<b>執行董事</b>					
侯薇女士(i)	—	121	—	6	127
劉賢秀先生(ii)	—	73	—	6	79
	—	194	—	12	206
<b>非執行董事</b>					
侯波先生(iii)	—	—	—	—	—
林安泰先生(iv)	—	—	—	—	—
<b>獨立非執行董事</b>					
葉義輝先生(iv)	—	60	—	—	60
何衍業先生(iv)	—	—	—	—	—
侯聯昌先生(iv)	—	—	—	—	—
	—	60	—	—	60

## 截至二零一四年四月三十日止四個月(未經審核)

董事姓名	僱主對 退休計劃 作出的供款				總計
	袍金	薪金	酌情花紅	作出的供款	
	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
<b>執行董事</b>					
侯薇女士(i)	—	40	—	2	42
劉賢秀先生(ii)	—	24	—	2	26
	—	64	—	4	68
<b>非執行董事</b>					
侯波先生(iii)	—	—	—	—	—
林安泰先生(iv)	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—



## 截至二零一四年四月三十日止四個月(未經審核)

董事姓名	僱主對 退休計劃 作出的供款				總計
	袍金	薪金	酌情花紅	作出的供款	
	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
<b>獨立非執行董事</b>					
葉義輝先生(iv)	—	20	—	—	20
何衍業先生(iv)	—	—	—	—	—
侯聯昌先生(iv)	—	—	—	—	—
	—	20	—	—	20

## 截至二零一五年四月三十日止四個月

董事姓名	僱主對 退休計劃 作出的供款				總計
	袍金	薪金	酌情花紅	作出的供款	
	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
<b>執行董事</b>					
侯薇女士(i)	—	40	—	5	45
劉賢秀先生(ii)	—	27	—	4	31
	—	67	—	9	76
<b>非執行董事</b>					
侯波先生(iii)	—	—	—	—	—
林安泰先生(iv)	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
<b>獨立非執行董事</b>					
葉義輝先生(iv)	—	20	—	—	20
何衍業先生(iv)	—	—	—	—	—
侯聯昌先生(iv)	—	—	—	—	—
	—	20	—	—	20

(i) 於二零一五年二月二日獲委任為執行董事。侯薇女士亦為行政總裁。

(ii) 於二零一五年六月五日獲委任為執行董事。

(iii) 於二零一五年六月五日獲委任為非執行董事。

(iv) 於二零一五年十月六日獲委任為非執行董事。

**(b) 五名最高薪酬人士**

於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年四月三十日止四個月，貴集團於有關期間五名最高薪酬人士中分別包括一名、一名、兩名、一名及兩名董事，其薪酬於上文呈列的分析中反映。於有關期間支付予餘下四名、四名、三名、四名及三名人士的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)	
工資、津貼及花紅	238	289	277	119	94
退休計劃供款	18	21	18	7	12
	<u>256</u>	<u>310</u>	<u>295</u>	<u>126</u>	<u>106</u>

於有關期間，並無貴集團現時旗下各公司的董事或任何五名最高薪酬人士放棄任何薪酬，且貴集團現時旗下各公司亦無向任何董事或五名最高薪酬人士支付薪酬作為彼等加入貴集團現時旗下各公司或加入時的獎勵或作為離職補償。

於有關期間，向每名最高薪酬人士支付的薪酬介乎零至1,000,000港元。

於有關期間，並無董事或任何五名最高薪酬人士同意放棄任何薪酬的安排。

**10 財務開支淨額**

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)	
財務收入：					
— 短期銀行存款利息收入	(325)	(253)	(291)	(180)	(136)
財務開支：					
— 銀行借款利息開支	3,663	3,628	6,552	2,106	2,040
財務開支淨額	<u>3,338</u>	<u>3,375</u>	<u>6,261</u>	<u>1,926</u>	<u>1,904</u>

## 11 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)	
即期所得稅	10,318	12,570	12,638	3,983	2,195
遞延所得稅 (附註21)	(512)	(920)	(31)	(230)	(205)
	<u>9,806</u>	<u>11,650</u>	<u>12,607</u>	<u>3,753</u>	<u>1,990</u>

貴集團除所得稅前溢利的稅項與採用適用於貴集團溢利的稅率計算的理論金額有如下差異：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)	
除所得稅前溢利	38,343	45,819	54,611	15,296	5,935
按適用於各公司溢利的 稅率計算的稅項	9,625	11,600	12,467	3,728	1,528
不可扣稅開支	181	50	140	25	462
	<u>9,806</u>	<u>11,650</u>	<u>12,607</u>	<u>3,753</u>	<u>1,990</u>

## 開曼群島所得稅

貴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，因此，獲豁免繳納開曼群島所得稅。

## 英屬處女群島所得稅

貴公司於英屬處女群島的附屬公司根據英屬處女群島國際商業公司法註冊成立，因此，獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

## 香港利得稅

因為於有關期間並無須繳納香港利得稅的業務營運，故並未就香港利得稅作出撥備。

## 中國企業所得稅（「企業所得稅」）

於中國註冊成立的實體均須繳納企業所得稅。根據自二零零八年一月一日起生效的企業所得稅法，所有的中國企業均須按標準的企業所得稅稅率25%繳納企業所得稅。

根據廣東省梅州市地方稅務局分別於二零零七年及二零一三年發出的通知（梅國稅發[2007] 1號及[2013] 1號），貴集團附屬公司信雅裝飾採用核定徵收的徵稅辦法，因此於二零一二年一月一日至二零一五年四月三十日期間的應課稅收入按收益總額的8%計算。

## 中國預扣稅（「預扣稅」）

根據適用的中國稅務法規，於中國成立的公司就二零零八年一月一日之後賺取的溢利向境外投資者分派股息通常須繳納10%預扣稅。倘於香港註冊成立的境外投資者符合中國與香港訂立的雙邊稅務條約安排項下的條件及規定，則相關預扣稅稅率將從10%降至5%。於有關期間，董事根據貴集團現時的業務計劃及財務狀況重新評估其在中國成立的主要附屬公司集一家居的股息政策，集一家居截至二零一五年四月三十日並無產生保留盈利將分派予其並非在中國註冊的間接控股公司，因此，貴集團並無就集一家居預期將在中國境內保留且於可見將來不會匯出中國的盈利撥備任何遞延稅項負債。

## 12 每股盈利

每股盈利資料乃根據就重組而言猶如於整個有關期間已實行新架構，貴公司發行了10,000股股份而呈列。每股盈利並無計及資本化發行。

## 13 股息

於二零一五年一月二十一日，貴公司股東批准向股東宣派及分配人民幣80百萬元的股息。截至二零一五年四月三十日，已派付人民幣57,441,000元。

## 14 物業、廠房及設備

	傢具、裝修					總計
	樓宇	汽車	及設備	租賃裝修	在建	
	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
於二零一二年一月一日						
成本	42,940	1,523	722	6,350	—	51,535
累計折舊	(2,304)	(301)	(182)	(876)	—	(3,663)
賬面淨值	<u>40,636</u>	<u>1,222</u>	<u>540</u>	<u>5,474</u>	<u>—</u>	<u>47,872</u>
截至二零一二年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	40,636	1,222	540	5,474	—	47,872
添置	370	164	239	11,966	—	12,739
折舊 (附註7)	(1,431)	(136)	(170)	(2,493)	—	(4,230)
期末賬面淨值	<u>39,575</u>	<u>1,250</u>	<u>609</u>	<u>14,947</u>	<u>—</u>	<u>56,381</u>
於二零一二年 十二月三十一日						
成本	43,310	1,687	961	18,316	—	64,274
累計折舊	(3,735)	(437)	(352)	(3,369)	—	(7,893)
賬面淨值	<u>39,575</u>	<u>1,250</u>	<u>609</u>	<u>14,947</u>	<u>—</u>	<u>56,381</u>
截至二零一三年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	39,575	1,250	609	14,947	—	56,381
添置	—	185	76	10,765	—	11,026
折舊 (附註7)	(2,441)	(160)	(201)	(3,962)	—	(6,764)
期末賬面淨值	<u>37,134</u>	<u>1,275</u>	<u>484</u>	<u>21,750</u>	<u>—</u>	<u>60,643</u>
於二零一三年 十二月三十一日						
成本	43,310	1,872	1,037	29,081	—	75,300
累計折舊	(6,176)	(597)	(553)	(7,331)	—	(14,657)
賬面淨值	<u>37,134</u>	<u>1,275</u>	<u>484</u>	<u>21,750</u>	<u>—</u>	<u>60,643</u>
截至二零一四年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	37,134	1,275	484	21,750	—	60,643
添置	—	—	72	164	9,475	9,711
轉讓	9,323	—	—	—	(9,323)	—
出售	(167)	—	—	—	—	(167)
折舊 (附註7)	(1,760)	(174)	(216)	(4,873)	—	(7,023)
期末賬面淨值	<u>44,530</u>	<u>1,101</u>	<u>340</u>	<u>17,041</u>	<u>152</u>	<u>63,164</u>

	傢具、裝修					總計
	樓宇	汽車	及設備	租賃裝修	在建	
	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
截至二零一四年						
十二月三十一日止年度						
成本	51,247	1,872	1,109	29,245	152	83,625
累計折舊	(6,717)	(771)	(769)	(12,204)	—	(20,461)
賬面淨值	<u>44,530</u>	<u>1,101</u>	<u>340</u>	<u>17,041</u>	<u>152</u>	<u>63,164</u>
截至二零一五年						
四月三十日止四個月						
期初賬面淨值	44,530	1,101	340	17,041	152	63,164
添置	—	275	12	150	—	437
轉讓	152	—	—	—	(152)	—
折舊 (附註7)	(567)	(62)	(69)	(1,935)	—	(2,633)
期末賬面淨值	<u>44,115</u>	<u>1,314</u>	<u>283</u>	<u>15,256</u>	<u>—</u>	<u>60,968</u>
於二零一五年四月三十日						
成本	51,399	2,061	1,119	29,395	—	83,974
累計折舊	(7,284)	(747)	(836)	(14,139)	—	(23,006)
賬面淨值	<u>44,115</u>	<u>1,314</u>	<u>283</u>	<u>15,256</u>	<u>—</u>	<u>60,968</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，銀行借款人民幣62,800,000元、人民幣88,329,000元、人民幣83,804,000元以及人民幣81,104,000元分別由賬面值為人民幣38,316,000元、人民幣36,994,000元、人民幣35,671,000元以及人民幣35,230,000元的樓宇作抵押(附註25)。

於有關期間，物業、廠房及設備的折舊已於綜合全面收益表(附註7)扣除，情況如下：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銷售開支	2,483	4,282	4,563	1,729
行政開支	1,747	2,482	2,460	904
	<u>4,230</u>	<u>6,764</u>	<u>7,023</u>	<u>2,633</u>

## 15 土地使用權

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
期初賬面淨值	3,399	3,303	3,207	3,111
攤銷 (附註7)	(96)	(96)	(96)	(32)
期末賬面淨值	<u>3,303</u>	<u>3,207</u>	<u>3,111</u>	<u>3,079</u>
成本	3,630	3,630	3,630	3,630
累計攤銷	(327)	(423)	(519)	(551)
賬面淨值	<u>3,303</u>	<u>3,207</u>	<u>3,111</u>	<u>3,079</u>

貴集團的土地使用權位於中國內地。土地使用權的租期為39年。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，貴集團土地使用權的餘下租期分別為36年、35年、34年及33.5年。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，銀行借款人民幣60,000,000元、人民幣78,329,000元、人民幣73,804,000元以及人民幣66,104,000元分別由賬面值為人民幣3,303,000元、人民幣3,207,000元、人民幣3,111,000元以及人民幣3,079,000元的土地使用權作抵押(附註25)。

## 16 於一家附屬公司的投資

	於四月三十日
	二零一五年
	人民幣千元
按成本投資：	
非上市股份	<u>145,450</u>

其指展韻及其附屬公司於二零一五年四月三十日的綜合資產淨值，記錄為視作投資成本。

## 17 存貨

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
製成品	48,040	46,627	32,758	33,399
減：存貨減值撥備	(627)	(1,112)	(1,037)	(1,225)
存貨淨值	<u>47,413</u>	<u>45,515</u>	<u>31,721</u>	<u>32,174</u>

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月計入銷售成本的存貨成本分別為人民幣191,518,000元、人民幣202,470,000元、人民幣218,233,000元以及人民幣57,805,000元。

貴集團的存貨減值撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	220	627	1,112	1,112	1,037
存貨減值撥備	407	485	—	98	188
存貨撤減	—	—	(75)	—	—
年／期末	<u>627</u>	<u>1,112</u>	<u>1,037</u>	<u>1,210</u>	<u>1,225</u>

(未經審核)

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及二零一五年四月三十日，相關存貨已售予獨立客戶。上述金額乃列入綜合全面收益表的「銷售成本」內。



## 18 貿易及其他應收款項

## 貴集團

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收第三方貿易應收款項(a)	51,823	90,544	115,804	121,627
應收一名關聯方貿易應收款項(a) (附註29(d))	—	53	21	313
減：減值撥備(b)	(573)	(670)	(323)	(550)
貿易應收款項淨額	51,250	89,927	115,502	121,390
採購商品預付款項	13,999	20,271	19,783	12,040
應收一名關聯方款項(c)	—	—	7,000	7,000
上市開支預付款項	—	—	400	1,759
按金	20,842	958	1,140	1,264
應收股東款項(d)	—	—	—	340
其他應收款項	115	1,281	286	303
	<u>86,206</u>	<u>112,437</u>	<u>144,111</u>	<u>144,096</u>

## 貴公司

	於四月三十日
	二零一五年
	人民幣千元
應收股東款項(d)	<u>340</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，貿易及其他應收款項的公平值分別與其賬面值相若。

貴集團的貿易及其他應收款項的賬面值全部以人民幣計值。

**(a) 貿易應收款項**

授予客戶的信貸期介乎0至360天。自銷售日期起貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
最多六個月	40,849	78,573	111,157	111,808
六至十二個月	10,809	11,567	4,374	9,845
超過十二個月	165	457	294	287
	<u>51,823</u>	<u>90,597</u>	<u>115,825</u>	<u>121,940</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，並無貿易應收款項逾期但未減值。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，貿易應收款項人民幣10,974,000元、人民幣12,024,000元、人民幣4,668,000元以及人民幣10,132,000元已減值且分別計提部分撥備人民幣573,000元、人民幣670,000元、人民幣323,000元以及人民幣550,000元。

**(b) 貿易應收款項減值撥備**

貿易應收款項減值撥備的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 四月三十日 止四個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	293	573	670	323
應收款項減值撥備	280	97	—	227
應收款項減值撥回	—	—	(347)	—
年／期末	<u>573</u>	<u>670</u>	<u>323</u>	<u>550</u>

於報告日期面臨的最高信貸風險為上述各類應收款項的賬面值。貴集團並無持有任何抵押品作為該等應收款項的抵押。

(c) 應收一名關聯方款項

其指應收梅州集一實業的款項，免息及按要求償還。其已於本報告日期收取。

貿易及其他應收款項內的其他類別並無包含減值資產。

(d) 應收股東款項

其指應收股東款項人民幣97,540,000元(附註1.2(g))與應付股東款項人民幣97,200,000元(附註1.2(h))之間的差額。

## 19 受限制現金

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
受限制現金	4,775	5,270	5,430	7,180

受限制現金指貴集團就發行應付票據已存入擔保存款的銀行存款(附註24(b))。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，受限制現金的實際年利率分別為2.41%、2.45%、2.55%及2.48%。

受限制現金的賬面值與其公平值相若，已體現所面對的最高信貸風險。

受限制現金的賬面值全部以人民幣計值。

## 20 現金及現金等價物

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行及手頭現金	18,944	49,955	59,098	40,203

現金及現金等價物的賬面值與其公平值相若，已體現所面對的最高信貸風險。

銀行及手頭現金的賬面值以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	18,944	49,955	59,098	35,023
美元	—	—	—	5,180
銀行及手頭現金	18,944	49,955	59,098	40,203

## 21 遞延所得稅

由於並無確認任何遞延所得稅負債，於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，並無抵銷款項。

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延稅項資產：				
— 十二個月內將予收回	767	1,687	1,718	1,923

遞延稅項資產變動如下：

遞延稅項資產：

	應計租金	應計工資	貿易及 其他應收 款項 減值撥備	存貨減值 撥備	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
於二零一二年一月一日	103	23	74	55	255
自損益扣除	235	106	68	103	512
於二零一二年十二月三十一日	338	129	142	158	767
於二零一三年一月一日	338	129	142	158	767
計入損益	217	558	25	120	920
於二零一三年十二月三十一日	555	687	167	278	1,687
於二零一四年一月一日	555	687	167	278	1,687
自損益扣除	153	(17)	(86)	(19)	31
於二零一四年十二月三十一日	708	670	81	259	1,718
於二零一五年一月一日	708	670	81	259	1,718
自損益扣除	34	67	57	47	205
於二零一五年四月三十日	742	737	138	306	1,923

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，概無有關稅務虧損及其他可扣減暫時性差額的未確認遞延稅項資產。

## 22 股本

	法定股本	
	普通股 (每股0.10港元) 數目	千港元
貴公司於二零一五年二月二日註冊成立後	3,800,000	380,000
於二零一五年四月三十日	3,800,000	380,000

	股本	
	普通股	
	(每股0.10港元)	
	數目	人民幣千元
於二零一五年一月一日	—	—
貴公司於二零一五年二月二日 註冊成立後 (附註1.2(d))	1	—
已發行股份 (附註1.2(g))	9,999	1
於二零一五年四月三十日	10,000	1

## 23 股份溢價及其他儲備

### (a) 注資

於二零一四年八月二十五日，第三方新投資者李建華先生向集一家居注入資金人民幣18,000,000元（相當於集一家居註冊資本總額的6.39%）。

於二零一五年二月六日，中實國際有限公司（「中實」）（由第三方新投資者林坤銘先生擁有）與侯薇女士、劉水先生、李建華先生、林松填先生、侯波先生及劉新平先生訂立注資協議，據此，中實於集一家居注資人民幣6,335,250元（相當於集一家居註冊資本總額的3.43%）。注資於二零一五年三月十七日以現金結算，而集一家居的註冊資本由人民幣46,932,829元增至人民幣48,600,000元。

### (b) 視作分派

視作分派指二零一三年於集一電子商務的資本投資為人民幣300,000元及二零一三年及二零一四年於梅州集一實業的投資分別為人民幣500,000元及人民幣39,500,000元。鑒於資本投資為上市業務的資源流出，故其入賬列為視作向貴公司權益持有人分派。

### (c) 視作出資

根據於二零一四年十二月一日訂立的股權轉讓協議（附註1.2(a)），集一家居將其持有的集一電子商務全部股權轉讓予獨立第三方，代價為人民幣300,000元，該項交易被入賬列為視作來自貴公司權益持有人的出資。

根據於二零一四年十二月八日訂立的股權轉讓協議(附註1.2(b))，集一家居以人民幣40,000,000元的代價轉讓其於梅州集一實業的全部股權，已於二零一五年一月收到代價。其入賬計作貴公司權益持有人的視作供款。

#### (d) 股份溢價

重組完成後，上市業務的綜合資產淨值賬面值(截至二零一五年四月三十日的金額為人民幣145,450,000元)，連同將支付的現金代價人民幣340,000元(附註18(d))，合共被確定為貴公司因向股東發行9,999股新股份而獲支付代價的視作成本。

## 24 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項(a)	8,708	5,189	17,058	12,591
應付票據(b)	15,918	16,933	14,800	14,600
客戶墊款	881	3,395	2,136	2,418
應付薪金及員工福利	933	3,620	3,519	3,502
其他應付稅項	3,807	1,039	4,930	2,226
應計經營租賃開支	1,354	2,225	2,831	2,966
預扣股息個人所得稅	—	—	—	14,360
應付股息	—	—	—	8,199
其他應付款項	159	2,025	1,600	619
	<u>31,760</u>	<u>34,426</u>	<u>46,874</u>	<u>61,481</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，貿易及其他應付款項的公平值與其賬面值相若。

(a) 貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
最多三個月	8,708	5,186	17,019	2,687
三至六個月	—	—	—	9,865
六至十二個月	—	—	—	—
超過十二個月	—	3	39	39
	<u>8,708</u>	<u>5,189</u>	<u>17,058</u>	<u>12,591</u>

授予貴集團供應商的信貸期介乎0至90天。

(b) 應付票據指到期日為六個月內，並以受限制現金(附註19)作為抵押的不計息銀行承兌票據。

(c) 貿易及其他應付款項的賬面值全部以人民幣計值。

## 25 銀行借款

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有抵押銀行借款	<u>62,800</u>	<u>88,329</u>	<u>83,804</u>	<u>81,104</u>

貴集團銀行借款由集一家居於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日的物業、廠房及設備(附註14)及土地使用權(附註15)抵押，並由侯薇女士及其家族擔保(附註29(b))。該等個人擔保將於上市前解除。

於有關期間的加權平均實際利率如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
銀行借款	<u>6.82%</u>	<u>6.44%</u>	<u>7.36%</u>	<u>7.20%</u>	<u>7.09%</u>

(未經審核)



於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，由於大部分借款為浮動利息借款且初始年期為一年，故貴集團借款的賬面值與其公平值相若。由於貴集團並無長期借款，故管理層認為所面對的利率風險不高。

銀行借款賬面值均以人民幣計值。

## 26 綜合現金流量表附註

### (a) 除所得稅前溢利與經營所產生現金的對賬

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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
除所得稅前溢利	38,343	45,819	54,611	15,296	5,935
就以下各項作出調整：					
利息開支 (附註10)	3,663	3,628	6,552	2,106	2,040
物業、廠房及設備折舊 (附註14)	4,230	6,764	7,023	2,304	2,633
土地使用權攤銷 (附註15)	96	96	96	32	32
無形資產攤銷	4	4	4	1	1
出售物業、廠房及 設備的虧損淨額	—	—	167	167	—
存貨撇減撥備／(撥回) (附註7)	407	485	(75)	98	188
貿易及其他應收款項減值 撥備／(撥回) (附註7)	280	97	(347)	573	227
營運資金變動：					
存貨(增加)／減少	(7,402)	1,412	13,870	(265)	(641)
貿易及其他應收款項 (增加)／減少	(34,735)	(26,327)	(24,327)	(26,383)	1,887
貿易及其他應付款項 增加／(減少)	18,927	1,827	12,848	12,182	(7,876)
經營產生現金	<u>23,813</u>	<u>33,805</u>	<u>70,422</u>	<u>6,111</u>	<u>4,426</u>

(b) 於綜合現金流量表內，出售物業、廠房及設備的所得款項包括：

	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一四年 四月三十日
	人民幣千元	人民幣千元
賬面淨值 (附註14)	167	167
出售物業、廠房及設備虧損 (附註6)	(167)	(167)
出售所得款項	—	—

## 27 或然負債

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，貴集團並無重大或然負債。

## 28 經營租賃承擔

貴集團根據不可撤銷的經營租賃協議租用若干辦公室物業。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，貴集團在該等不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃付款總額如下：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
不遲於一年	2,304	2,755	3,013	3,021
遲於一年但不遲於五年	15,625	16,695	10,998	11,221
遲於五年	16,276	12,450	12,450	11,211
	<u>34,205</u>	<u>31,900</u>	<u>26,461</u>	<u>25,453</u>

## 29 關聯方交易

於有關期間，貴公司董事認為下列公司及個人為與貴集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名／名稱	主要業務活動	與貴集團的關係
侯薇女士		控股股東
梅州市禧康建築工程 有限公司(「梅州禧康」)	建築工程	受到控股股東家族近親的重大 影響的一家實體
溫敬鋒先生(「溫先生」)		鄧海鳴女士之子，為主要管理層
梅州集一實業		受到高級管理層鄧海鳴女士家族 近親的重大影響的一家實體

## (a) 主要管理層的薪酬

已付或應付管理人員(包括董事、行政總裁及其他高級行政人員)的僱員服務薪酬顯示如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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
工資、津貼及花紅	394	570	664	223	225
退休金計劃供款及其他	32	37	41	17	24
	<u>426</u>	<u>607</u>	<u>705</u>	<u>240</u>	<u>249</u>

(未經審核)

## (b) 由控股股東及其家族提供的擔保(附註25)

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年四月三十日，貴集團的有抵押銀行借款人民幣62,800,000元、人民幣88,329,000元、人民幣83,804,000元以及人民幣81,104,000元由侯薇女士及其家族進行擔保。該等擔保將於上市前或後解除。

**(c) 與關聯方的交易**

除本報告附註18(c)及18(d)所披露者外，於有關期間，貴集團與關聯方已進行以下交易。貴公司董事認為，關聯方交易乃於正常業務過程中按貴集團與有關關聯方商定之條款進行。

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	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)	
銷售於梅州禧康出售貨品	781	767	4,704	2,976	339
向溫先生支付的租金	24	24	26	9	10

**(d) 與一名關聯方的結餘**

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收梅州禧康款項	—	53	21	313

應收一名關聯方結餘以人民幣計值，屬無抵押、免息及須按要求償還，且將於上市前或後結清。

並無應收關聯公司結餘已逾期或減值。

**30 期後事件**

截至本報告日期，並無任何重大的結算日後事件。

### III 期後財務資料

貴公司或貴集團的任何成員公司並無就二零一五年四月三十日後及直至本報告日期的任何期間編製經審核財務資料。除本報告所披露者外，貴公司或現時組成貴集團旗下任何公司概無就二零一五年四月三十日後的任何期間宣派股息或作出分派。

此致

集一家居國際控股有限公司  
列位董事

信達國際融資有限公司 台照

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一五年十月二十七日

下列資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(執業會計師)編製的會計師報告的一部分，且載於本招股章程只供參考之用。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載「會計師報告」一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃按照上市規則第4.29條編製，只供說明之用，並載列如下以說明倘全球發售於二零一五年四月三十日進行(假設超額配股權不獲行使)，全球發售對於二零一五年四月三十日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值的影響。

此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明而編製，且由於其假設性質使然，未必可反映本集團於二零一五年四月三十日或全球發售後任何未來日期綜合有形資產淨值的真實狀況。該報表乃根據本集團會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所載於二零一五年四月三十日本集團綜合資產淨值編製，並已作下述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並非會計師報告的一部分。

	於		於		
	二零一五年 四月三十日 本公司權益 持有人應佔 本集團經審 核綜合有形 資產淨值	全球發售 估計所得 款項淨額	二零一五年 四月三十日 本公司權益 持有人應佔 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	未經 審核備考 經調整每股 股份有形 資產淨值	未經 審核備考 經調整每股 股份有形 資產淨值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
按發售價每股					
股份1.10港元計算	145,763	60,206	205,969	0.57	0.70
按發售價每股					
股份1.60港元計算	145,763	96,004	241,767	0.67	0.82

附註：

- (1) 於二零一五年四月三十日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，所根據是於二零一五年四月三十日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值為人民幣145,790,000元，並就於二零一五年四月三十日的無形資產人民幣27,000元作出調整計算。

- (2) 全球發售估計所得款項淨額按指示性發售價每股股份1.10港元及1.60港元經扣除包銷費及其他相關開支(不包括已於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的綜合全面收益表中列作開支的上市開支約人民幣4.4百萬元)計算,並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。
- (3) 未經審核備考每股股份有形資產淨值經作出前段所述調整後按已發行股份360,000,000股(假設全球發售已於二零一五年四月三十日完成,但不計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據本招股章程「股本」一節所述配發及發行股份的一般授權或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份)計算。
- (4) 並無作出任何調整以反映任何交易結果或本集團於二零一五年四月三十日之後訂立的其他交易。
- (5) 就本未經審核備考經調整有形資產淨值而言,以人民幣列值的結餘按匯率人民幣1.000元兌1.2193港元換算為港元。

**B. 申報會計師就未經審核備考財務資料發出的報告**

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鑒證報告****致集一家居國際控股有限公司董事**

吾等已就董事對集一家居國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製的未經審核備考財務資料完成鑒證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括貴公司就擬首次公開發售股份而於二零一五年十月二十七日刊發的招股章程中第II-1至II-2頁內所載貴集團於二零一五年四月三十日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於第II-1至II-2頁所列附註。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明擬議首次公開發售對貴集團於二零一五年四月三十日的財務狀況的影響，猶如該擬議首次公開發售已於二零一五年四月三十日發生。在此過程中，董事從貴集團截至二零一五年四月三十日止年度的財務報表中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，而上述財務資料已在會計師報告列登。

**董事對未經審核備考財務資料的責任**

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載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com



### 申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由吾等曾發出的任何報告，吾等除對該等報告出具日的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何其他責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行吾等的委聘工作。該準則要求申報會計師遵守道德規範，計劃和執行情序，以合理確定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號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等並不負責更新或就在編製未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料而重新出具任何報告或意見，且在是次委聘進行工作過程中，吾等也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料載入招股章程內，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以說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，吾等概不保證該擬議首次公開發售於二零一五年四月三十日的實際結果是否如同呈報所述。

對未經審核備考財務資料是否基於適用準則妥當編製作報告而進行的合理鑒證工作，涉及履行若干程序以評估董事用於編製未經審核備考財務資料的適用準則是否提供合理基準以呈列有關事件或交易直接導致的主要影響，並取得有關以下各方面的充足適當證據：

- 相關備考調整是否按照該等標準產生適當的影響；及
- 未經審核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，當中已考慮到申報會計師對公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易，以及其他委聘工作相關的情況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲取的憑證是充分適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事按照所述基準妥善編製；
- (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)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一五年十月二十七日

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文以及開曼群島公司法律若干方面的概要。

本公司於二零一五年二月五日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件包括其經修訂及重述的組織章程大綱及經修訂及重述的組織章程細則。

## 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屬有限,而本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為一家投資公司),且本公司擁有並能夠隨時或不時以作為主事人、代理人、承包商或其他身份,行使可由一個自然人或法人團體行使的任何及全部權力,而因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,惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務者則除外。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載有關任何宗旨、權力或其他指定事項的內容。

## 2. 組織章程細則

細則於二零一五年十月六日採納並自上市日期起生效,其若干條文的概要如下:

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司的股本由普通股組成。

#### (ii) 股票

於股東名冊列為股東的各名人士均有權就其股份獲發一張股票。股份不得以不記名方式發行。

本公司股份、認股權證或債權證或代表任何其他形式證券的每張股票或證書,均須蓋上本公司印章發行,並須由一名董事及秘書,或兩名董事,或若干獲董事會為此委任的其他人士親筆簽署。就本公司股份或債權證或其他證券的任何股票或證書而言,董事會可藉決議案釐定豁免該等簽署或其中任何簽署,或釐定以親筆簽署以外的若干機印簽署方式或

系統作出該等簽署或其中任何簽署，或可按該決議案所指明的方式列印簽署，或釐定該等股票或證書毋須由任何人士簽署。每張獲發行股票須列明所發行股份數目及類別以及已繳金額，並可按董事會不時指定的形式發行。每張股票僅可涉及一類股份，而倘本公司股本包括附有不同投票權的股份，則各股份類別(附有股東大會一般投票權的類別除外)的名稱，均須附有「受限制投票權」或「有限投票權」或「無投票權」的字眼，或若干其他與有關股份類別所附權利匹配的適當名稱。本公司並無責任就任何股份登記超過4名人士作為其聯名持有人。

**(b) 董事**

**(i) 配發及發行股份與認股權證的權力**

在開曼公司法、大綱及細則條文的規限下，且在不影響任何股份或股份類別持有人所獲賦予的任何特別權利的情況下，本公司的任何股份均可連同本公司可藉普通決議案所釐定(倘無任何有關釐定或凡有關釐定未能作出明確條文者，則由董事會釐定)關於股息、投票權、退還資本或其他方面的權利或限制予以發行，或附有該等權利或限制。本公司發行任何股份時，有關條款中可訂明一旦某特定事件發生或某指定日期來臨，本公司或有關持有人可選擇將股份贖回。

董事會可按其不時釐定的條款，發行可認購本公司任何股份類別或其他證券的認股權證。

倘認股權證以不記名方式發行，則除非董事會在無合理疑點的情況下確信有關的原有證書已被銷毀，且本公司已就發行任何該等補發證書取得董事會認為形式合宜的彌償保證，否則不得就任何已遺失證書發行補發證書。

在開曼公司法及細則條文，以及(在適用情況下)有關地區(定義見細則)內任何證券交易所規則的規限下，且在不影響任何股份或任何股份類別當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份概由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為合適的時間、代價以及條款及條件，將該等股份向其認為合適的人士提呈發售、配發或以其他方式處置，或就該等股份向上述人士授出購股權，惟不得以折讓方式發行任何股份。

在作出或授出配發、提呈發售或處置股份，或就股份授出購股權時，倘董事會認為如不辦理登記聲明或其他特別手續，而將任何該等股份配發予、提呈發售予登記地址位於任何個別地區或多個地區的股東或其他人士或就股份向上述人士授出任何該等購股權，即屬或可能屬違法或不可行者，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，因上述者而受影響的股東在任何情況下概不屬且不被視為另一類別股東。

**(ii) 處置本公司或任何附屬公司資產的權力**

倘細則並無有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，董事會可行使本公司可行使的一切權力、作出本公司可作出的一切行為及進行本公司可能批准的一切事宜（即使細則或開曼公司法並無規定本公司須於股東大會上行使或作出該等權力、行為及事宜），惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行為，則有關規例不得使董事會先前在該規則訂定前屬有效的任何行為失效。

**(iii) 離職補償或付款**

凡向任何現任董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或其退任代價，或就其退任向該等董事支付任何款項（並非有關董事有權收取的合約或法定支款），均須獲本公司於股東大會上批准。

**(iv) 向董事提供貸款及貸款抵押**

細則載有禁止向董事及其緊密聯繫人提供貸款的條文，與採納細則當時的香港法例條文相對應。

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緊密聯繫人提供貸款，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緊密聯繫人所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押，或（倘任何一名或以上董事共同或個別或直接或間接擁有另一家公司的控股權益）向該其他公司提供貸款或就任何人士向該其他公司所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押。

**(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益**

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位（本公司核數師一職除外），任期及條款由董事會釐定，並可就此獲支付任何其他細則所規定或根據任何其他細則而享有的任何酬金以外的額外酬金（不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付）。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人員或股東，而毋須就其在該等其他公司兼任董事、高級人員或股東而收取的任何酬金或其他利益向本公司或股東交代。董事會亦可按其認為在所有方面均合適的方式，安排行使本公司所持有或擁有的任何其他公司股份所賦予的投票權，包括行使贊成委任董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員的任何決議案的投票權。

任何董事或候任董事不會因其職位而失去其以賣方、買方或其他身份與本公司訂約的資格，且任何該等合約，或任何董事於其中以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦毋須廢止，而以上述方式訂約或擁有權益的任何董事亦毋須僅因其董事職位或由此建立的受信關係而向本公司交代於任何該等合約或安排獲得的任何溢利。倘董事在與本公司訂立或擬與本公司訂立的合約或安排中以任何方式擁有重大權益，則有關董事須於實際可行的情況下在首次董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權因直接或間接在任何股份中擁有權益的人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害其所持股份附帶的任何權利。

董事不得就有關其或其緊密聯繫人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投票(亦不得計入法定人數)，倘董事就任何上述決議案投票，彼就該項決議案的投票將不計算在內，且該董事將不計入法定人數，惟此限制不適用於任何下列事項：

- (aa) 董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出的款項或招致或承擔的責任，而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 董事或其緊密聯繫人就本公司或其任何附屬公司的債項或責任，透過擔保或彌償保證或提供抵押個別或共同承擔全部或部分責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 董事或其緊密聯繫人因參與提呈發售的包銷或分包銷而於其中擁有或將擁有權益的有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券，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、債權證或其他證券以供認購或購買的任何建議；

(dd) 有關本公司或其附屬公司僱員的福利的任何建議或安排，包括：(i)採納、修改或實施董事或其緊密聯繫人可從中受惠的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)採納、修改或實施與本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員均有關的養老基金或退休、身故或傷殘福利計劃，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人與該計劃或基金有關的人士一般未獲賦予的任何特權或利益；或

(ee) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與本公司股份、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。

(vi) 酬金

董事有權就其服務收取一般酬金，有關款額由董事會或本公司於股東大會上不時釐定（視乎情況而定），除藉釐定酬金的決議案另行指示外，該等款額概按董事可能同意的比例及方式攤分予各董事，或倘董事未能達成協議，則由各董事平分，惟倘任何董事的任職期間僅為應付酬金的相關期間內某一段時間，則有關董事僅可於其任職期間按比例收取酬金。董事亦有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議、股東大會或因執行其董事職責而以其他方式合理地招致的旅費、酒店費及其他開支。擔任本公司任何受薪工作或職位的董事所收取的上述酬金，乃其因擔任該等工作或職位而可享有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一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付特別或額外酬金（不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付），該等額外酬金須為董事任何一般酬金的額外或代替酬金。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可收取董事會不時釐定的酬金（不論以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括養老金及／或獎金及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金須作為董事一般酬金以外的酬金。

董事會可自行設立，或(藉着同意或協議)聯同其他公司(本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立，或自本公司撥款至該等計劃或基金，向本公司僱員(此詞句於本段及下段的涵義包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何獲利崗位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等供養的人士或任何前述一個或多個類別人士，提供養老金、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、前任僱員及彼等供養的人士或任何該等人士，支付、訂立協議(不論是否受任何條款或條件所規限)支付或授出可撤回或不可撤回的養老金或其他福利，包括該等僱員、前任僱員或彼等供養的人士根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外的養老金或福利。該等養老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、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

#### (vii) 委任、退任及免職

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增加現有董事會董事人數，惟須受股東於股東大會上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其獲委任後的本公司首次股東大會為止，並可於該大會上膺選連任。獲董事會委任以增加現有董事會董事人數的任何董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時有資格膺選連任。釐定於股東週年大會上輪值退任的董事或董事數目時不會計入董事會就此委任的任何董事。

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，則退任董事人數以最接近但不少於三分之一的人數為準。每年須退任的董事將為自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，惟倘多位董事於同日成為或上次於同日獲選連任為董事，則以抽籤決定須退任的董事，除非彼等之間另有協定。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格於任何股東大會上獲選出任董事一職，除非表明有意提名該名人士參選董事的書面通知，以及該名人士表明願意參選的書面通知已送達總辦事處或註冊辦事處。提交該等通知的期間將不早於就選舉所指定舉行大會的通知寄發翌日開始，並不遲於該大會舉行日期前7日完結，而向本公司提交該等通知的最短期間須達至少7日。



董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的特定年齡上限或下限。

本公司可藉普通決議案將任期未滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司訂立的任何合約遭違反而可能造成的損失而提出的任何索償），且本公司可藉普通決議案委任另一名人士填補有關空缺。任何就此委任的董事須遵守細則的輪值退任條文。董事人數不得少於兩人。

除上文所述者外，董事在以下情況發生時須離職：

- (aa) 董事將辭職通知書送交本公司當時的註冊辦事處或總辦事處，或於董事會會議上提呈該通知書；
- (bb) 董事身故，或任何管轄法院或合格人員以董事屬或可能屬精神失常，或以董事因其他原因而未能處理本身事務為由，頒令判定其為神智紊亂，且董事會議決將其撤職；
- (cc) 董事未獲特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 董事破產或接獲接管令，或暫停付款或與債權人全面訂立債務重整協議；
- (ee) 法律禁止董事擔任董事職務；
- (ff) 董事根據任何法律條文不再為董事，或董事根據細則被免職；
- (gg) 有關地區（定義見細則）證券交易所有效要求董事終止其董事職務，且有關規定的覆核申請或上訴的有關期限已失效，且與該規定有關的覆核申請或上訴並無提交或並非在處理當中；或
- (hh) 人數不少於四分之三（倘該人數並非整數，則以最接近的較低整數為準）的當時在任董事（包括該名董事）以經彼等簽署的書面通知將董事免職。

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工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會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董事會認為合適的董事及其他人士所組成的委員會，而董事會亦可不時就任何人士或目的撤回全部或部分上述授權或委任及解散任何該等委員會，惟任何以上述方式成立的委員會在行使所獲授權時，均須遵守董事會不時施行的任何規則。

**(viii) 借貸權力**

根據細則，董事會可行使本公司一切權力以籌措或借入款項、按揭或押記本公司全部或任何部分的業務、物業及未催繳股本，並在開曼公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券（無論其為直接進行，或作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或責任的附屬抵押品）。上文所概述的條文與組織章程細則的條文大致相同，如獲本公司特別決議案批准即可予以更改。

**(ix) 董事及高級人員名冊**

根據開曼公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級人員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處處長存案，而該等董事或高級人員的任何變動（包括該等董事或高級人員的姓名變動）須於30日內通知公司註冊處處長。

**(x) 董事會議事程序**

在細則的規限下，倘董事會認為適當，可在世界任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的事項，均須以大票數投票方式決定。倘票數相同，則會議主席可投第二票或決定票。

**(c) 修訂章程文件**

於開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司須先經特別決議案通過，方可更改或修訂大綱及細則及更改本公司名稱。

**(d) 更改現有股份或股份類別的權利**

在開曼公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同股份類別，則任何股份類別所附的所有或任何特別權利可（除非該股份類別的發行條款另有規定）藉由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的持有人的書面同意或該類股份持有人另行召開的股東大會上通過的特別決議案所授批准予以更改、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文在加以必要變通後均適用於上述各另行召開的股東大會，惟續會除外，所需法定人數不得少於兩名合共持有（或倘股東為公司，其獲正式授權代表）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人士。該類別股份的每名持有人有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或以受委代表代為出席的該類別股份持有人均可要求以投票方式表決。

除非有關股份的發行條款所附權利另行明文規定，否則賦予任何股份或股份類別持有人的任何特別權利，均不會因增設或發行與該等股份享有相同地位的額外股份而被視為已予變更。

**(e) 更改股本**

本公司可藉股東通過普通決議案以：(a)按本公司認為適當的數目增設新股份，以增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或分拆為面額高於或低於其現有股份的股份；(c)將其未發行股份劃分為多個類別，並分別將任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件附於該等股份；(d)將其股份或任何部分股份拆細為面額較大綱所訂定者為小的股份；及(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，並按所註銷的股份數額削減股本金額；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份訂定條文；(g)更改其股本的結算貨幣；及(h)透過法律許可的任何方式並在法律規定的任何條件的規限下削減其股份溢價賬。

削減股本—在開曼公司法及法院確認的規限下，股份有限公司如獲其組織章程細則授權，則可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

**(f) 特別決議案—須以大票數通過**

根據細則，本公司的特別決議案須於股東大會上親身或以受委代表出席並有權投票的股東、（倘股東為公司）其獲正式授權代表或（倘允許受委代表）其受委代表以不少於四分之三的大票數通過，且有關大會通告已妥為發出，並列明擬提呈有關決議案為特別決議案。

根據開曼公司法，本公司須於任何特別決議案通過後15日內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

根據細則的定義，「普通決議案」則指有權於股東大會上親身出席並有權投票的本公司股東，或(倘股東為公司)其獲正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以過半數通過的決議案，而大會通知須於不少於足14日發出，並須根據細則規定舉行。由全體股東或其代表簽署的書面決議案，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議案)。

**(g) 表決權(一般表決權及投票表決)及要求投票表決的權利**

在任何股份類別當時所附的任何投票特別權利、限制或特權的規限下，凡於任何股東大會上以按股數投票方式表決，則每名親身、以受委代表或(倘股東為公司)其獲正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列為繳足的股份即可投一票，惟在催繳股款前或分期股款到期前就股份已繳或入賬列為已繳的款項就上述目的而言不會被視為已繳股款，而倘以舉手方式表決，每名親身(或(倘股東為公司)以其獲正式授權代表)或以受委代表出席的股東均可投一票。即使細則已載有任何規定，倘股東為結算所(定義見細則)(或其代名人)並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。投票表決時，有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

除非大會主席根據上市規則允許以舉手方式表決決議案，否則於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案將以投票方式表決。倘允許舉手表決，在宣佈舉手表決結果之前或之時，下列人士可要求以投票方式表決：

- (i) 最少兩名出席大會及當時有權於會上投票的股東，或(倘股東為公司)其獲正式授權代表或受委代表；或
- (ii) 佔全體有權在會上投票的股東總表決權不少於十分之一，並親身或(倘股東為公司)由其獲正式授權代表或受委代表出席的任何一名或多名股東；或
- (iii) 持有授予權利在會上投票且該等股份的已繳總額不少於授予該權利的全部股份已繳總額十分之一的本公司股份，並親身或(倘股東為公司)由其獲正式授權代表或受委代表出席的一名或多名股東。

倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為其在本公司任何大會或本公司任何股東類別大會的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列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須視為已獲正式授權，而毋須提供進一步的事實證據，並有權代表結算所或其代名人行使彼等可行使的相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決的權利)，猶如其為個人股東。

倘本公司知悉，上市規則規定任何股東須就本公司任何個別決議案放棄投票，或限制其僅可就本公司任何個別決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予計算在內。

#### (h) 股東週年大會

本公司股東週年大會須每年(本公司採納細則的年份除外)於董事會釐定的時間及地點舉行，且不得遲於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舉行。

#### (i) 賬目與核數

董事會須安排妥善保存賬簿，記錄本公司收支款項、有關該等收支事項、本公司的資產及負債，及開曼公司法所規定就真實公平地反映本公司狀況及列明及解釋有關交易所需的一切其他事項。

本公司的賬簿須保存於本公司總辦事處或由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。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目或賬簿或文件，惟倘開曼公司法賦予、司法管轄權法院頒令，或由董事會或本公司於股東大會上授出有關權利除外。

於本公司股東週年大會舉行日期不少於21日前，董事會須不時安排編製資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的所有文件)，連同董事會報告及核數師報告副本各一份，以向本公司於該股東週年大會上省覽。該等文件副本連同股東週年大會通告，須於大會舉行日期前不少於21日送至每位根據細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士。

在有關地區(定義見細則)證券交易所規則的規限下，本公司可向(根據有關地區(定義見細則)證券交易所規則)同意並選擇收取財務報表摘要以取代詳盡財務報表的股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要須連同有關地區(定義見細則)證券交易所規則可能規定的任何其他文件，於股東大會日期不少於21日前一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

本公司須委任核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關委任的條款及職責概由董事會協定。核數師酬金須由本公司於股東大會或由董事會(倘獲股東授權)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該等其他準則審核本公司的財務報表。

#### (j) 會議通告及議程

召開本公司股東週年大會必須發出最少21日的書面通告；除股東週年大會外，召開本公司股東大會必須發出最少14日書面通告。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行時間、地點及議程，以及將於會上考慮的決議案詳情，以及(倘有特別事項)該事項的一般性質。

除另行列明者外，任何根據細則將予發出或印發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司以下列方式送達任何股東：面交送達或使用預付郵資的信件或包裝物以郵寄方式按本公司股東名冊所示的有關登記地址寄往股東，或將通告或文件遺置於上述登記地址，或(倘屬通告)在報章刊登廣告。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就發出通告而言將被視為其登記地址。倘股東的登記地址位於香港以外地區，則通知(如以郵寄方式送達)均須以預付郵資的空郵信件(如可供使用)寄出。在開曼公司法及上市規則的規限下，本公司可以電子方式發出或送遞通告或文件至任何股東不時指定之地址或登載於網站並向股東發出通知，表示通告或文件已經刊登。

雖然本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，但倘獲以下股東同意，則有關大會可視作已正式召開：

- (i) 倘屬股東週年大會，獲全體有權出席該會並於會上投票的本公司股東同意；及
- (ii) 倘屬任何其他大會，獲大多數有權出席該會並於會上投票的股東(合共持有本公司全體股東於大會上總投票權不少於95%的大多數股東)同意。

於股東特別大會上處理的所有事項均被視為特別事項，而於股東週年大會上處理的所有事項亦被視為特別事項，惟下列事項則被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表及董事會報告與核數師報告；
- (cc) 選舉董事以替代退任董事；
- (dd) 委任核數師；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 向董事會授出提呈發售、配發或以其他方式處置佔本公司現有已發行股本面值不超過20%的本公司未發行股份(或聯交所規則可不時列明的其他百分比)，或就該等股份授出購股權的任何授權或權力，以及自授出該等授權起本公司購回的任何證券數目；及
- (gg) 向董事會授出任何購回本公司證券的授權或權力。

#### **(k) 股份轉讓**

在開曼公司法的規限下，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(須為聯交所指定的格式且可為親筆簽署)的轉讓文據辦理，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則該文據可以親筆簽署或機印簽署或以董事會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雙方或其代表簽立，惟董事會可於任何其認為適當的情況下酌情豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文據或接納機印簽立轉讓文據，且在有關股份的承讓人姓名列入本公司股東名冊前，轉讓人仍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股東總名冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會另行同意，否則股東總名冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊。一切移送文件及其他所有權文件必須送交登記。倘股份在任何股東名冊分冊登記，則須於相關註冊辦事處辦理，而倘股份在股東總名冊登記，則須於存放股東總名冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕就轉讓任何未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何購股權計劃而發行且仍受該計劃限制轉讓的任何股份辦理登記，亦可拒絕就轉讓任何股份予超過四名聯名持有人或轉讓任何本公司擁有留置權的未繳足股份辦理登記。

除非有關人士已就所提交的轉讓文據，向本公司繳交聯交所可能釐定的有關應繳最高費用或董事會可不時規定的較低費用並已繳付應繳的印花稅(如適用)，且轉讓文據只涉及一類股份，並連同有關股票、董事會可能合理要求用以證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件及(倘轉讓文據由其他人士代其簽立)該其他人士的有關授權文件，送達有關的註冊辦事處或存置股東總名冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何有關轉讓文據。

受上市規則(定義見細則)所規限，可暫停辦理股份過戶登記手續的時間或期間由董事會決定，於每一年度合計不得超過30日。

繳足股份不受任何有關股份持有人轉讓該等股份的權利的限制(惟獲聯交所批准者除外)，亦不受任何留置權所約束。



**(l) 本公司購回本身股份的權力**

根據開曼公司法及細則的授權，本公司可在若干限制的規限下購回本身股份，惟董事會代表本公司行使該權力時，必須符合細則、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、規則或規例所不時訂立的任何適用規定。

凡本公司購回可贖回股份以作贖回時，非經市場或非以招標方式購回的股份的購回價格須以某一最高價格為限；而倘以招標方式購回，則有關招標須一視同仁地開放予全體股東。

**(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) 股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派將付予股東的股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

除任何股份之所附權利或發行條款另有規定外：

- (i) 一切股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付的股款，將不會被視為股份的實繳股款；及
- (ii) 一切股息須按股息獲派付的任何一段或多段期間內的實繳股款金額，按比例分攤及派付。倘股東現時欠付本公司催繳股款、分期或其他款項，則董事會可自應付彼等的任何股息或其他款項中扣除該股東所欠的一切款項(如有)。

倘董事會或本公司已在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，則董事會可議決：

- (aa) 配發入賬列為繳足的股份以支付全部或部分該等股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇以現金方式收取該等股息(或其部分)以代替上述配發；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為繳足的股份，以代替董事會認為合適的全部或部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項個別股息，議決配發入賬列為繳足股份以全數支付該項股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替該項配發的權利。

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款項，均可以支票或股息單形式支付，並按持有人的登記地址郵寄至持有人，或(倘屬聯名持有人)按本公司股東名冊中就有關股份所作登記的名列首位持有人的地址寄往該名持有人，或按持有人或聯名持有人可以書面指示的地址寄往其指示的有關人士。上述每張支票或股息單均以其收件者為抬頭人，郵誤風險概由有關持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士，可就該等聯名持有人所持股份有關的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於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的指定資產以支付全部或部分該等股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以金錢或有價實物繳付)的股東收取就其所持任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或分期股款，亦可就預繳的全部或任何款項按董事會釐定的不超過年息20%的利率(如有)支付利息，惟在催繳前預付的款項，並不賦予股東就與其在催繳前所預付款項有關的該等股份或部分股份收取其後宣派的任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權的權利。

宣派後一年未獲認領的所有股息、紅利或其他分派，均可在獲認領前由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，且本公司不會被視為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息、紅利或其他分派均可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附息。

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或該等支票或股息單首次無法投遞而被退回，則本公司可行使權力終止寄發股息權益支票或股息單。

**(o) 受委代表**

凡有權出席本公司大會並於會上投票的本公司任何股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司，則由其獲正式授權代表)或由受委代表代其投票。

受委代表委任文據須以書面作出，並由委任人或其書面獲正式授權代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由高級人員或獲正式授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據(無論供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會可不時批准者，惟其不排除使用雙向格式。任何發出予股東供其用作委任受委代表出席將處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格，須使股東能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票或反對票(或倘並無指示，由受委代表行使其有關酌情權)。

**(p) 催繳股款及沒收股份**

除有關的配發條件另有訂定付款期外，董事會如認為適當即可不時向股東催繳其所持股份的任何未繳股款(無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。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款的一名或多名人士須按董事會釐定的利率(不超過年息20%)支付由指定付款日期至實際付款日期之間有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，則可自任何願意預繳股款的股東收取有關其所持有任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款(以金錢或有價實物繳付)，且本公司可就該等全部或任何預繳股款，按董事會釐定的不超過年息20%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，則董事會可於其後仍未繳付該催繳股款或分期股款任何部分的任何時間內，向股東發出不少於14日通知要求股

東支付尚欠的催繳股款或分期股款，連同任何累計及直至實際付款日期為止可能累計的利息。該通知亦指定通知要求股款須於該日或之前支付的另一個日期(不早於通知日期起計14日屆滿時)及付款地點。該通知亦須表明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將可被沒收。

倘股東不按任何有關通知的要求辦理，則發出通知所涉的任何股份其後可在未支付通知所要求款項前，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所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

被沒收股份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截至沒收日期應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期至付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20%。

#### **(q) 查閱公司記錄**

開曼公司法並無賦予本公司股東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列明的權利。細則規定，只要本公司任何部分股本於聯交所上市，則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(惟暫停辦理股東名冊登記時除外)，並可要求取得股東名冊各方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並須受該條例規限。

在組織章程細則條文的規限下，獲豁免公司可在董事不時認為適當的地點(無論於開曼群島以內或以外)存置股東總名冊及任何股東名冊分冊。

#### **(r) 大會及另行召開的各類別股東會議的法定人數**

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直維持足夠法定人數，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為兩名親身(倘股東為公司，由其獲正式授權代表出席)或由受委代表代為出席並有權投票的股東。為批准修改個別股份類別權利而另行召開的類別股東會議(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) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利**

細則並無有關少數股東遭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。

在任何類別股份當時所附有關可供分配清盤後剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，且可供分配予本公司股東的資產超出償還清盤開始時的全部已繳股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例予以分配；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的資產不足以償還全部已繳足股本，則該等資產仍會分派，令損失盡可能分別根據股東所持股份的已繳股本比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論自動清盤或由法院強制清盤），則清盤人在獲得特別決議案的批准及開曼公司法規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部分資產以現金或現物形式分發予股東，而不論該等資產為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，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東間的分發方式。清盤人在獲得同樣批准的情況下，可將任何部分資產授予清盤人認為適當而為股東利益而設的信託受託人，惟不得強迫股東接納任何涉及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，或在該等支票或股息單在首次因無法投遞而被退回後，則本公司可行使權力終止寄發股息權益支票或股息單。

根據細則，本公司可在下列情況下出售未能聯絡的股東的股份：

- (i) 於十二年內向該等股份持有人發出以現金支付任何款項的所有支票或付款單(總數不少於三張)均未兌現；
- (ii) 於為期十二年及三個月(即(iii)分段所述的三個月通知期)的期限屆滿時本公司並未接獲該股東存在的任何指示；及
- (iii) 本公司已按有關地區(定義見細則)證券交易所的規則刊登廣告表明其有出售該等股份的意向，而該廣告已刊登超過三個月及有關地區(定義見細則)證券交易所已接獲有關出售股份意向的通知。上述出售的所得款項淨額將撥歸本公司，本公司收到所得款項淨額後，本公司即結欠本公司前股東一筆相等於該所得款項淨額的款項。

#### (v) 認購權儲備

根據細則，在開曼公司法未予禁止及以其他方式遵守開曼公司法的前提下，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

本公司於二零一五年二月五日在開曼公司法規限下在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下為開曼群島公司法若干條文，惟本節概不表示已包括全部適用的約制及例外情況，亦不表示屬開曼公司法及稅務方面的全部事項的總覽，該等條文或與有權益各方可能較熟悉的司法權區的相應條文有所不同。

#### (a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。此外，本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本支付費用。

**(b) 股本**

根據開曼公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。開曼公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論以現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。視乎公司的選擇，該等條文可能不適用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而配發按溢價發行的股份溢價。開曼公司法規定，在組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)的規限下，公司可以其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) 向股東作出分派或支付股息；
- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；
- (iii) 開曼公司法第37條規定的任何方式；
- (iv) 撤銷公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷公司股份或債權證的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折扣。

除上述者外，開曼公司法規定，除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後公司將有能力償還正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

開曼公司法進一步規定，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。

細則載有若干保障特別股份類別持有人的條文，規定在更改彼等的權利前須先獲彼等同意。更改有關權利前，須先獲該類別已發行股份的特定比率持有人同意，或獲該等股份持有人另行召開會議通過決議案批准。

**(c) 資助購買公司或其控股公司的股份**

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購公司本身、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該等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。有關資助須以公平方式進行。

**(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則批准，則有關公司可發行公司或股東可選擇的將予贖回或可予贖回股份，且為免生疑慮，在受限於公司的組織章程細則條文的情況下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，倘該公司的組織章程細則批准，則其可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘組織章程細則並無批准購回的方式及條款，則在未獲公司以普通決議案批准購回的方式及條款前，公司不得購回任何本身股份。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。此外，倘有關贖回或購回將導致公司除庫存股份外再無任何已發行股份，則公司不得贖回或購回任何本身股份。再者，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍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回本身股份乃屬違法。

根據開曼公司法第37A(1)條，公司購買或贖回或退回公司的股份不得視作已註銷，惟倘(a)公司組織章程大綱及細則並不禁止其持有庫存股份；(b)已遵守相關組織章程大綱及細則(如有)的規定；及(c)公司根據其組織章程細則或董事決議案獲授權在購買、贖回或退回該等股份前以公司名義持有該等股份作為庫存股份，則可分類為庫存股份。公司根據公司法第37A(1)條持有的股份將繼續分類為庫存股份，直至該等股份根據開曼公司法註銷或轉讓。

開曼群島公司可按相關認股權證票據或證書的條款及條件及其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或組織章程細則須載有批准有關購回的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。



根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可收購該等股份。

**(e) 股息及分派**

除開曼公司法第34及37A(7)條外，並無有關派息的法定條文。根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息只可自溢利分派。此外，開曼公司法第34條容許公司（在償付能力測試及公司組織章程大綱及組織章程細則的條文（如有）的規限下）運用股份溢價賬支付股息及分派（詳情見本附錄2(n)分段）。開曼公司法第37A(7)(c)條規定，只要公司持有庫存股份，則不可宣派或派付股息，亦不可另行就庫存股份以現金或其他方式向公司分派公司的資產（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應會依循英國案例法的先例（尤其是Foss v. Harbottle案例的判決及其例外情況），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申訴訟以質疑下述事項：

- (i) 超越公司權力行為或非法行為；
- (ii) 公司控制者為過失方，對少數股東涉嫌作出欺詐行為；及
- (iii) 須以認可（或特別）大票數通過的決議案以違規方式通過（該大票數並未獲得）。

倘公司並非銀行而其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請的情況下，委任調查員調查公司業務，並按法院指示呈報結果。

此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司提出的索償，須基於在開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或公司組織章程大綱及組織章程細則訂明的股東個別權利遭潛在違反。

**(g) 出售資產**

開曼公司法並無明確限制董事出售公司資產的權力，但根據英國普通法（開曼群島法院在一般情況下會跟隨英國普通法），董事負有若干謹慎責任以及受信責任，須以恰當目的及真誠並以公司的最佳利益行事。

**(h) 會計及審核規定**

開曼公司法第59條規定公司須安排妥為存置有關(i)公司所有收支款項及有關收支事項；(ii)公司所有貨品買賣；及(iii)公司資產及負債等的賬目記錄。

開曼公司法第59條進一步訂明，倘並未存置就真實公平地反映公司狀況及解釋其交易而言所需的賬簿，則不應視為已妥善保存賬簿。

倘本公司於其註冊辦事處以外的任何地方或於開曼群島內的任何其他地方存置其賬簿，其須待接收稅務資訊機關(Tax Information Authority)根據開曼群島稅務資訊機關法(Tax Information Authority Law) (二零一三年修訂本) 送達命令或通知後，按該法令或通知所規定，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供其賬簿副本或其任何部分。

**(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(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲總督會同行政局承諾：

(i) 於開曼群島制定就溢利、收入、收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及

(ii) 此外，本公司無須：

(aa) 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(二零一一年修訂本)第6(3)條所界定的任何有關款項的方式，

支付任何就溢利、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。

對本公司作出的承諾由二零一五年二月十七日起有效二十年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能須就若干文據支付若干適用的印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

#### **(k) 轉讓的印花稅**

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，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**

開曼公司法並無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，細則規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

#### **(m) 查閱公司記錄**

開曼公司法並無賦予公司股東查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等享有公司組織章程細則內可能載有的該等權利。

#### **(n) 股東名冊**

開曼群島獲豁免公司可於公司不時決定的任何國家或地區（無論於開曼群島以內或以外）存置股東總名冊及任何股東名冊分冊。開曼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資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法（二零一三年修訂本）送達命令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能被規定提供的有關股東名冊（包括任何股東名冊分冊）。

#### **(o) 清盤**

開曼群島公司可(i)根據法院命令；(ii)自動（由其股東提出）；或(iii)在法院監督下清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司以特別決議案議決公司自動清盤，或公司於股東大會上議決自動清盤(因其無法支付到期債務)；或(如公司屬有限期的公司)倘大綱或細則所指定的公司期限屆滿，或倘發生大綱或細則中規定公司須清盤的事件，則公司將自動清盤。倘自動清盤，則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。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，但倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以負責結束公司事務及分派其資產。

待公司事務完全結束後，清盤人即須編撰有關清盤的報告及記錄，顯示清盤及出售公司財產的過程，並於其後召開公司股東大會，向公司提呈報告並加以闡釋。

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。倘監管令生效，則其就各方面而言均猶如一項由法院進行公司清盤的命令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前所作的行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人；而法院可委任其認為適當的人士臨時或以其他方式擔任該等職位，且倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上正式清盤人作出。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何或須給予何種抵押品；倘無委任正式清盤人，或在該職位懸空期間，則公司的所有財產均由法院保管。

**(p) 重組**

重組及合併受開曼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。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易對股東所持股份將不能給予公平價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，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**

倘一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，有關收購所涉的不少於90%股份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其股份。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**

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可能規定對高級人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條文則除外，例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證的條文。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Appleby已向本公司寄發一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。誠如本招股章程附錄五「備查文件」一段所述，該函件連同開曼公司法的副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解開曼群島公司法與其較為熟悉的任何司法權區法律之間的差異，均應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本集團的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零一五年二月二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，並於二零一五年六月二十六日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。我們已於香港灣仔分域街18號捷利中心1405室設立香港營業地點。梁偉康先生(住址為香港新界將軍澳欣明苑欣竹閣6樓6室)已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司於香港接受法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故須遵守開曼群島公司法及其章程(包括大綱及細則)經營業務。本公司章程若干條文及開曼群島公司法有關方面的概要載於本招股章程附錄三。

### 2. 股本變動

於二零一五年二月二日，我們於註冊成立日期的法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。一股繳足股份按面值配發及發行予初步認購人，該股份隨後於同日轉讓予欣領。

於二零一五年四月二十八日，7,001股股份、1,044股股份、617股股份、582股股份、343股股份、206股股份及206股股份(全部均為繳足或入賬列為繳足)按面值分別配發及發行予欣領、溢鉅控股、盛貫投資、業迅投資、Corporate Image、傑思環球投資及宏山國際，認購價分別為86,474,700港元、12,893,400港元、7,619,950港元、7,187,700港元、4,236,050港元、2,544,100港元及2,544,100港元。

根據本公司股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案，藉增設4,996,200,000股額外股份，本公司法定股本由380,000港元增至500,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.10港元的股份。我們根據資本化發行向當時的現有股東配發及發行合共269,990,000股股份。

緊隨全球發售及資本化發行完成後，不計及因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份，本公司的已發行股本將為36,000,000港元，分為360,000,000股均繳足或入賬列為繳足的股份，且4,640,000,000股股份將仍未發行。

除上文及本附錄下文「A.有關本集團的進一步資料—3.股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案」一段所述者外，本公司自其註冊成立以來股本概無任何變動。

### 3. 股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案

根據股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案：

- (a) 我們批准及有條件採納組織章程細則，將於上市日期生效；
- (b) 我們批准及採納組織章程大綱，即時生效；
- (c) 藉增設4,996,200,000股額外股份，將本公司法定股本由380,000港元增至500,000,000港元；
- (d) 取決於在包銷協議可能訂明的有關日期或之前，(i)聯交所上市委員會批准我們的已發行股份、根據全球發售及資本化發行將予發行的股份以及本招股章程所述將予發行的股份上市及買賣(包括因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何額外股份)；(ii)本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日就發售價訂立協議；及(iii)包銷商根據包銷協議的責任成為無條件且並無根據該等協議的條款或以其他方式終止：
  - (i) 批准全球發售，並授權董事根據全球發售配發及發行發售股份；
  - (ii) 批准超額配股權；
  - (iii) 批准及採納購股權計劃的規則(其主要條款載於本附錄下文「D.其他資料—1.購股權計劃」一段)，並授權董事根據購股權計劃全權酌情授出可認購股份的購股權，以及配發、發行及處置因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而發行的股份，以及採取彼等認為必要或適宜的行動以實施購股權計劃；及

- (iv) 在本公司股份溢價賬因本公司根據全球發售發行發售股份而獲得進賬的條件下，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額26,999,000港元撥充資本，用作按面值繳足269,990,000股股份，以按比例配發及發行該等股份於二零一五年十月六日予我們的股東。
- (e) 授予董事一般無條件授權以配發、發行及處理(包括有權作出將須或可能須配發及發行股份的要約或協議或授予證券)面值總額不超過緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本面值總額20%的未發行股份(但不計及因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，惟不包括因供股或根據細則規定須配發及發行股份以代替全部或部分股份的股息的任何以股代息計劃或類似安排而發行的股份，或因根據購股權計劃或其他類似安排授出購股權而發行的股份，或根據股東於股東大會授出的特別授權而發行的股份，該項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法例規定須舉行本公司下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該項授權時(以最早發生者為準)；
- (f) 授予董事一般無條件授權以行使本公司所有權力，於聯交所或本公司證券可能上市所在並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他認可證券交易所購回股份，所購回的數目最多相等於緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本面值總額10%的股份(但不計及因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，該項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則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，或股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權時(以最早發生者為準)；及
- (g) 擴大上文(e)段所述一般無條件授權，於董事根據該項一般授權可予配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的本公司股本面值總額中，加入相當於本公司根據上文(f)段所述購回股份的授權所購回本公司股本面值總額的金額。



#### 4. 公司重組

為籌備股份於聯交所上市，本集團旗下各公司進行重組。有關重組的資料，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組」一節。

#### 5. 附屬公司的股本變動

我們的附屬公司載於本招股章程附錄一會計師報告。除會計師報告及本招股章程「歷史、發展及重組」一節所述附屬公司外，本公司並無其他附屬公司。

除本招股章程「歷史、發展及重組」一節所述集一家居的上述股本變動外，緊接本招股章程日期前兩年內，我們的附屬公司的股本並無變動。

#### 6. 購回本身股份

##### (a) 上市規則的條文

上市規則容許以聯交所主板為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制，其中最重要者概述如下：

##### (i) 股東批准

以聯交所為第一上市地的公司擬進行的所有證券購回，必須事先經股東以普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特定批准的方式)批准。

*附註：* 根據股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權(「購回授權」)，授權本公司於任何時間在聯交所或本公司證券可能上市所在並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，所購回股份的總面值不得超過本公司已發行及根據本招股章程所述將予發行的股本總面值10%，而該項授權的有效直至本公司下屆股東週年大會結束時，或任何適用法律或細則規定須舉行本公司下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權時(以最早者為準)。

**(ii) 資金來源**

購回證券所需資金必須從按照組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法撥作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價或聯交所不時有效的交易規則以外的交收方式在聯交所購回本身證券。在上文規限下，本公司進行購回時，僅可動用本公司用作派付股息或分派的資金或就購回發行新股份的所得款項。

**(b) 購回的理由**

董事相信，董事獲股東授予一般授權使本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。購回股份僅在董事認為該等購回將有利於本公司及其股東時方會進行。視乎當時的市況及融資安排而定，該等購回可能會提高本公司資產淨值及其資產及／或其每股盈利。

**(c) 購回的資金**

在購回證券時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法撥作此用途的資金。上市公司不得以現金以外的代價或聯交所不時有效的交易規則以外的交收方式在聯交所購回本身證券。

根據開曼群島公司法，購回股份的資金可以本公司利潤、本公司股份溢價賬或就購回而發行新股的所得款項撥付，或在細則及開曼群島公司法的規限下自股本撥付，而倘購回須支付溢價則從本公司利潤或本公司股份溢價賬撥付，或在細則及開曼群島公司法的規限下從股本撥付。

董事不擬在其認為行使購回授權將會對不時適合本公司的營運資金需求或其資產負債水平產生重大不利影響的情況下行使購回授權。

**(d) 股本**

按緊隨股份上市後已發行360,000,000股股份(但不計及因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份)計算,悉數行使購回授權可能相應導致本公司於直至以下期間(以最早發生者為準)內購回最多36,000,000股股份:

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時;
- (ii) 任何適用法例或細則規定須舉行本公司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撤銷或修訂購回授權當日(以較早發生者為準)。

**(e) 一般事項**

概無董事或(據彼等經作出一切合理查詢後所知)彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時有意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾,在適用情況下,彼等將根據上市規則及開曼群島的適用法例行使購回授權。

概無核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司,表示其現時有意於購回授權獲行使時向本公司出售股份,或承諾不會向本公司出售股份。

倘因根據購回授權購回證券,致使一名股東持有本公司投票權權益的按比例權益增加,則根據收購守則,該項增加將被視為一項收購。因此,視乎股東權益的增幅水平,一名股東或一組一致行動的股東或會取得或鞏固對本公司的控制權,並因任何上述增加而須根據收購守則規則26作出強制收購。除上文所述外,董事並不知悉倘購回授權獲行使而可能產生根據收購守則規定的任何其他後果。

倘於緊隨全球發售及資本化發行完成後購回授權獲悉數行使(但不計及因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份),則根據購回授權而將會購回的股份總數將為36,000,000股股份(即基於上述假設的本公司已發行股本的10%)。於緊隨購

回授權獲悉數行使後控股股東的股權百分比將增至本公司已發行股本約58.35%。倘因購回任何股份導致公眾持有股份數目減至低於當時已發行股份的規定百分比，則必須獲聯交所批准豁免上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定後方可進行有關購回。惟董事現時無意行使購回授權以致公眾持股量低於上市規則的規定。

## B. 有關我們業務的資料

### 1. 重大合約概要

以下為我們或我們任何附屬公司於本招股章程日期前兩年內曾訂立的確屬或可屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

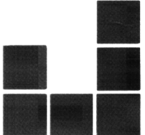
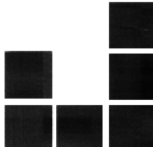
- (a) (1)集一家居（作為轉讓人）與杜朝艷女士（作為承讓人）就集一家居以代價人民幣300,000元向杜朝艷女士轉讓集一電子商務60%注資額；及(2)羅天揚先生（作為轉讓人）與王蘭英女士（作為承讓人）就羅天揚先生以代價人民幣200,000元向王蘭英女士轉讓集一電子商務40%注資額而訂立，日期為二零一四年十二月一日的股東注資轉讓協議；
- (b) 集一家居（作為轉讓人）與溫敬鋒先生（作為承讓人）就集一家居以代價人民幣19,600,000元向溫敬鋒先生轉讓梅州集一實業49%股權而訂立，日期為二零一四年十二月八日的股權轉讓協議；
- (c) 集一家居（作為轉讓人）與梁春先生（作為承讓人）就集一家居以代價人民幣20,400,000元向梁春先生轉讓梅州集一實業51%股權而訂立，日期為二零一四年十二月八日的股權轉讓協議；
- (d) 集一家居（作為轉讓人）與梅州集勝（作為承讓人）就集一家居以代價人民幣16,970,895.92元向梅州集勝轉讓信雅裝飾的全部股權而訂立，日期為二零一五年一月十六日的股權轉讓協議；

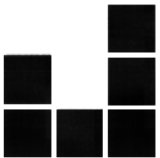
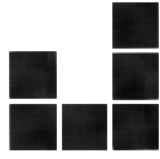
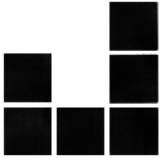
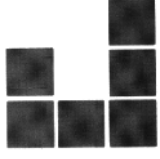
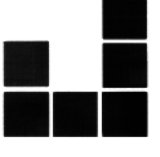
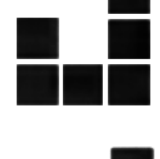

- (e) 集一家居、侯女士、劉水先生、李建華先生、林松填先生、侯波先生、劉新平先生及中實訂立日期為二零一五年二月六日的注資協議，據此，中實於集一家居注資人民幣6,335,250元，當中人民幣1,667,171元撥入其註冊資本，而其餘的人民幣4,668,079元則計入集一家居的資本儲備；
- (f) 侯女士、劉水先生、李建華先生、林松填先生、中實、侯波先生及劉新平先生(統稱為轉讓人)與集一投資(作為承讓人)就轉讓人向集一投資分別轉讓集一家居的70.02%、10.44%、6.17%、5.82%、3.43%、2.06%及2.06%股權(總代價為人民幣97,200,000元)而訂立，日期為二零一五年四月六日的股權轉讓協議；
- (g) 彌償保證契據；
- (h) 不競爭契據；及
- (i) 香港包銷協議。




## 2. 本集團的知識產權

### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團乃董事認為對我們的業務屬重大的以下商標的註冊擁有人：

商標	註冊 編號	類別	註冊 擁有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
	4027754	9	集一家居	中國	二零零六年 六月二十一日	二零一六年 六月二十日
	7942657	35	集一家居	中國	二零一一年 二月二十八日	二零二一年 二月二十七日

商標	註冊 編號	類別	註冊 擁有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
	7942710	37	集一家居	中國	二零一一年 三月二十日	二零二一年 三月二十日
	8631105	6	集一家居	中國	二零一一年 九月十四日	二零二一年 九月十三日
	8631227	42	集一家居	中國	二零一一年 九月十四日	二零二一年 九月十三日
	8631193	20	集一家居	中國	二零一一年 九月二十一日	二零二一年 九月二十日
	8631250	35	集一家居	中國	二零一一年 十月十四日	二零二一年 十月十三日
	8631151	11	集一家居	中國	二零一一年 十二月七日	二零二一年 十二月六日
	8631240	43	集一家居	中國	二零一一年 十二月二十一日	二零二一年 十二月二十日

商標	註冊 編號	類別	註冊 擁有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
	303226716	2、6、 9、11、 17、18、 19、20、 21、24、 35、37	集一家居	香港	二零一四年 十二月八日	二零二四年 十二月七日
	303226725	2、6、 9、11、 17、18、 19、20、 21、24、 35、37	集一家居	香港	二零一四年 十二月八日	二零二四年 十二月七日
	303226734	2、6、 9、11、 17、18、 19、20、 21、24、 35、37	集一家居	香港	二零一四年 十二月八日	二零二四年 十二月七日

## (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團仍董事認為對我們的業務屬重大的以下域名的註冊擁有人：

域名	註冊擁有人名稱	註冊日期	屆滿日期
gdjiiyi.com	集一家居	二零一二年五月九日	二零一九年五月九日
jiiyihousehold.com	本公司	二零一五年九月十六日	二零一六年九月十六日

## C. 有關董事及主要股東的進一步資料

## 1. 董事

## (a) 權益披露－董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

緊隨全球發售及資本化發行完成後及假設超額配股權並無獲行使且不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的股份，董事或本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁

有於股份上市後隨即須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或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視作擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所指登記冊的權益或淡倉，或根據上市公司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或淡倉如下：

於本公司的權益

姓名	權益性質	於股份的權益 <sup>(1)</sup>	概約持股百分比
侯薇女士 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	189,054,000(L)	52.52%
侯波先生 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,562,000(L)	1.55%

附註：

- (1) 字母「L」指個人於股份中的好倉。
- (2) 侯薇女士實益擁有欣領的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，侯薇女士被視為於欣領持有的189,054,000股股份中擁有權益。
- (3) 侯波先生實益擁有傑思環球投資的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，侯波先生被視為於傑思環球投資持有的5,562,000股股份中擁有權益。

(b) 服務合約及委任函詳情

各執行董事(即侯薇女士及劉賢秀先生)已與本公司訂立服務合約，自上市日期起初步為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。

各非執行董事(即林安泰先生及侯波先生)已與本公司訂立服務合約，自上市日期起初步為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。

各獨立非執行董事(即葉義輝先生、何衍業先生及侯聯昌先生)已與本公司訂立委任函，自上市日期起為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。



## (c) 董事酬金

各執行董事及非執行董事可享有董事袍金及應按一年十二個月的基準獲得酬金。執行董事及非執行董事於截至二零一四年十二月三十一日止年度的現時年度酬金(包括薪金、退休計劃供款、住房津貼、其他津貼及實物利益)(不包括可能支付予執行董事的任何酌情花紅)如下：

姓名	年度酬金 (人民幣千元)
侯薇女士	127
劉賢秀先生	79
侯波先生	0
林安泰先生	0

各獨立非執行董事(即葉義輝先生、何衍業先生及侯聯昌先生)已獲委任，任期為三年。我們擬向何衍業先生支付董事袍金每年240,000港元及向葉義輝先生及侯聯昌先生支付董事袍金每年120,000港元。除董事袍金外，預計獨立非執行董事概無就擔任獨立非執行董事職務而收取任何其他酬金。

根據現行有效的安排，截至二零一五年十二月三十一日止年度董事的酬金總額(包括薪金、退休計劃供款、住房津貼及其他津貼以及實物利益)估計將不超過人民幣450,000元。

執行董事代表本集團履行職務過程中合理產生的所有合理的差旅費、差旅相關費用、招待費及其他直接開支，將由本公司負責。除上述者外，董事概無與或擬與本公司或其任何附屬公司訂立服務合約(惟於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

上述服務合約條款的進一步詳情載於本附錄上文「C.有關董事及主要股東的進一步資料— 1.董事— (b)服務合約及委任函詳情」一段。

## 2. 主要股東

就董事於截至最後實際可行日期所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後，假設超額配股權並無獲行使且不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，以下人士(董事及本公司最高行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益及／或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東姓名或名稱	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	緊隨全球發售 及資本化發行 完成後於本公司的 概約權益百分比
欣領	實益擁有人	189,054,000(L)	52.52%
劉水先生	受控法團權益	28,188,000(L)	7.83%
溢鉅控股 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	28,188,000(L)	7.83%

附註：

- (1) 字母「L」指個人於股份中的好倉。
- (2) 溢鉅控股由劉水先生實益及全資擁有。根據證券及期貨條例，劉水先生被視為於溢鉅控股持有的股份中擁有權益。

## 3. 已收代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內，概無就發行或出售本集團任何成員公司股本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

#### 4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 概無董事或本公司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)的股份、相關股份或債權證中擁有於股份上市後隨即須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所指登記冊的權益或淡倉，或根據上市公司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或淡倉；
- (b) 概無董事或本附錄「D.其他資料－9.專家同意書」一段所述專家，在本公司發起過程中，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事於本招股章程日期仍然有效且與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括於一年內到期或僱主可不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)；
- (e) 不計及根據全球發售可能認購的股份，就董事所知，緊隨全球發售完成後，概無任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附權利可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益；
- (f) 本附錄「D.其他資料－9.專家同意書」一段所述的專家概無擁有本集團任何成員公司的任何股權，或擁有可自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)；及

- (g) 就董事所知，截至最後實際可行日期，董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上的本公司股東概無於本集團的五名最大客戶或五名最大供應商之中擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 購股權計劃

以下為根據股東於二零一五年十月六日通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。

#### (a) 目的

購股權計劃為根據上市規則第十七章制訂的股份獎勵計劃，旨在認可及獎勵曾經或可能對本集團作出貢獻的合資格參與者(定義見下文(b)段)。購股權計劃將為合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留其貢獻對或將對本集團長遠發展有利的合資格參與者或以其他方式與其保持持續的業務關係。

#### (b) 可參與人士

董事會可酌情決定向下列人士(統稱「合資格參與者」)授出購股權，以按下文(f)段釐定的行使價認購董事會可能釐定的該數目新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括獨立非執行董事)；及
- (iii) 董事會全權認為將會或已經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的任何顧問、諮詢人、供應商、客戶、分銷商及該等其他人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可能少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於任何規定的接納日期前獲接納，則被視為已遭不可撤回地拒絕論。

#### (c) 接納購股權要約

本公司一經於相關接納日期或之前收到由承授人妥為簽署構成接納購股權的一式兩份要約文件連同付予本公司1.00港元的匯款或付款作為獲授購股權的代價後，購股權即被視為已授出及已獲承授人接納並已告生效。該等匯款或付款於任何情況均不予退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可能少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的每手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於任何指定接納日期前獲接納，則被視為已遭不可撤回地拒絕論。

在(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段的規限下，承授人可於向本公司發出書面通知表示據此行使購股權及行使所涉及的股份數目後，行使全部或部分購股權，而除悉數行使的情況外，均須以涉及股份當時在聯交所買賣的一手單位的完整倍數行使。各有關通知須隨附就所發出通知涉及的股份行使價總額的匯款或付款。於收到通知及匯款或付款後21日內及(倘適用)收到本公司核數師的證明書或根據(r)段獲獨立財務顧問批准(視乎情況而定)後，本公司須向承授人配發及發行入賬列為繳足的有關數目股份及向承授人發出有關該等獲配發股份的股票。

任何購股權的行使須受到股東在股東大會上批准任何必須的本公司法定股本增加的規定所限。

#### (d) 股份數目上限

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限，合共不得超過緊隨全球發售完成後已發行股份總數的10% (即36,000,000股股份)，就此

而言不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃)的條款已失效的購股權原應可發行的股份。本公司倘已刊發通函並經股東在股東大會上批准及／或遵守上市規則不時規定的其他要求，董事會可：

- (i) 隨時重新釐定該上限為股東在股東大會批准當日已發行股份的10%；及／或
- (ii) 向董事會特別選定的合資格參與者授出超過10%上限的購股權。本公司向股東發出的通函須載有可獲授該等購股權的選定合資格參與者的一般資料、將予授出購股權的數目及條款及向選定合資格參與者授出購股權的目的(並解釋該等購股權如何達致該目的)、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明。

儘管有上述情況，在下文(r)段的規限下，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及有待行使的所有尚未行使購股權獲行使而可發行的股份數目上限，在任何時間均不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司的任何計劃(包括購股權計劃)授出購股權將導致超出30%上限，則不得授出該等購股權。倘本公司的股本架構出現下文(r)段所述的任何變動(不論通過合併、資本化發行、供股、拆細或削減本公司股本方式)，則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須按本公司核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平而合理的方式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限額。

**(e) 向任何個別人士授出購股權的數目上限**

在截至授出日期止任何12個月期間，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及可發行的股份總數，不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出購股權會導致超過上述1%限額，本公司須：

- (i) 發出通函，其中載列合資格參與者的身份、將授出購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款及上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及

(ii) 經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則不時規定的其他要求，而該名合資格參與者及／或其緊密聯繫人(定義見上市規則)(或其聯繫人，倘合資格參與者為一名關連人士)須放棄投票。將授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)須於股東批准前釐定，而就計算股份的認購價而言，董事會建議向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期須視作購股權授出日期。董事會須按其可能不時決定的形式向該合資格參與者送呈一份要約文件(或(如屬其他情況)隨附於要約文件的文件)，載述(其中包括)：

(aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；

(bb) 向合資格參與者要約授出購股權的日期，該日須為聯交所開市進行證券交易業務的日子；

(cc) 必須接納購股權要約的日期；

(dd) 根據(c)段購股權被視為已授出及獲接納的日期；

(ee) 要約授出購股權涉及的股份數目；

(ff) 根據及視乎購股權的行使，股份的認購價及支付該項價格的方式；

(gg) 承授人發出有關行使購股權通知的日期；及

(hh) 接納購股權的方法，該方法(除非董事會另行決定)載列於(c)段。

**(f) 股份價格**

在根據下文(r)段所述作出任何調整的規限下，根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉及每股股份的認購價須由董事會全權酌情決定，惟該價格須至少為下列各項的較高者：

(i) 股份於授出日期(須為聯交所開市進行證券交易業務的日子)在聯交所每日報價表所報的正式收市價；

(ii) 緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報的正式收市價平均數；  
及

(iii) 一股股份的面值。

**(g) 向本公司董事、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**

向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。倘董事會建議向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人)(定義見上市規則)授出購股權，會導致於截至及包括授出日期止12個月期間已授予及將授予該人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)獲行使時已發行及將發行的股份數目：

- (i) 合計超過已發行股份的0.1%或上市規則可能不時規定的該等其他百分比；及
- (ii) 根據股份於各授出日期的正式收市價計算，總值超過5百萬港元或上市規則可能不時規定的該等其他數額，則進一步授出購股權須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票表決方式批准，而承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士(定義見上市規則)均須於會上放棄投贊成票及／或遵守上市規則不時規定的其他要求，方可進行。於大會上批准授出該等購股權的任何表決須以投票方式作出。

本公司根據上段向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)(須於有關股東大會前釐定)的詳情，而就計算購股權的行使價而言，建議進一步授出購股權的董事會會議日期須視作授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人的獨立非執行董事)就投票表決向獨立股東提供的推薦意見；



- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。

**(h) 授出購股權的時限**

在本公司獲悉內幕消息後不得授出購股權，直至內幕消息根據上市規則及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文的規定予以公佈為止。尤其於緊接下列較早日期前一個月至實際刊登業績公佈日期止期間不得授出購股權：

- (i) 於批准本公司的年度業績、半年、季度或其他中期業績（不論上市規則有否規定）的董事會會議日期（該日期根據上市規則須首先知會聯交所）；及
- (ii) 本公司刊登其年度業績、半年、季度或其他中期業績公佈（不論上市規則有否規定）的最後期限，

而倘向董事授出購股權，則：

- (iii) 於緊接刊登年度業績日期前60日期間或（倘為較短者）自相關財政年度結算日起至刊登業績日期止期間不得授出購股權；及
- (iv) 於緊接刊登季度業績（如有）及半年業績日期前30日期間或（倘為較短者）自相關季度或半年期間結束至刊登業績日期止期間不得授出購股權。

**(i) 權利屬承授人個人所有**

購股權及授出購股權的要約應屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓，而承授人不可亦不得嘗試以任何形式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或為任何第三方設立任何（法定或實益）權益（惟承授人可提名代名人以其名義登記根據購股權計劃發行的股份）。倘違反上述規定，則本公司有權註銷向有關承授人授出的任何尚未行使購股權或其任何部分。

(j) **購股權的行使期限及購股權計劃的有效期**

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權視為授出並獲接納的日期後至自該日起計滿10年之日前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出購股權後10年。於購股權計劃獲批准當日起計超過10年後不得授出購股權。除非本公司經由股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自其採納日期起計10年期間內有效及具有效力。

(k) **表現目標**

承授人或須達致董事會在根據購股權計劃授出任何購股權前可能列明的任何表現目標，方可行使有關購股權。

(l) **終止受僱或身故時的權利**

倘購股權承授人因以下理由不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 除因身故或按下文(m)段所列的理由被終止受僱外，承授人可自終止受僱當日起計一個月期間內行使截至終止當日有權獲得的購股權(以尚未行使者為限)；或
- (ii) 如因身故，其遺產代理人可自該終止日(當日須為其在本公司或有關附屬公司的最後實際工作日，無論是否獲發代通知金)起計12個月期間行使購股權，否則購股權將告失效。

(m) **解僱時的權利**

倘購股權承授人因嚴重行為失當，或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)，僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合同有權終止僱傭關係的任何其他理由，或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，而不再為本公司或其任何附屬公司的僱員，則其購股權將於終止受僱當日後失效而不得行使。

(n) 收購時的權利

倘向全體股東(或除收購人及／或任何由收購人控制的人士及／或任何與收購人一致行動的人士(定義見收購守則)以外的所有股東)提出全面收購要約，而全面收購要約於有關購股權的購股權期間內成為或宣佈為無條件，則購股權的承授人有權在收購要約成為或宣佈為無條件當日後14日內隨時行使全部購股權(以尚未行使者為限)。

(o) 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，因此每位承授人(或其法定遺產代理人)有權在不遲於擬召開上述本公司股東大會當日前兩個營業日前隨時向本公司發出書面通知，並隨附所發通知涉及的股份認購價總額的全數匯款及付款，以行使其全部或任何部分購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快且無論如何在不遲於緊接擬召開股東大會日期前一個營業日，向承授人配發入賬列為繳足的相關股份，並將承授人登記為股份持有人。

(p) 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利

倘本公司與股東或債權人擬達成和解或安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法律實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出有關通知，而任何承授人均可向本公司發出書面通知，並隨附所發通知涉及的股份認購價總額的全數匯款(該項通知須不遲於擬召開大會前兩個營業日送達本公司)，以行使全部或該通知書所指定數目的購股權，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接擬召開大會日期前的營業日，向承授人配發及發行因購股權獲行使而將予發行入賬列為繳足的股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

自有關會議日期起，所有承授人行使其各自的購股權的權利即告暫停。在有關和解或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘因任何理由該和解或安排未能生效，且被終止或告失效，則承授人行使其各自所持購股權(以尚未行使者為限)的權利須自該終止當日起全面恢復，並可予行使。

(q) 股份的地位

因購股權獲行使而將配發的股份不得附有表決權、股息或其他權利，直至承授人(或任何其他人士)完成有關股份持有人的登記為止。在上述規定的規限下，因購股權獲行使而配發及發行的股份將與其他於行使購股權日期已發行繳足股份在各方面享有同等權益，並附有相同的表決、股息、轉讓及其他權利，包括清盤時產生的權利。

(r) 資本變動的影響

倘本公司的資本架構於任何購股權成為可行使或仍然可行使時發生任何變動(不論通過資本化發行、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本或其他形式)，則任何尚未行使的購股權所涉及股份數目及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面確認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引以及聯交所日後不時頒佈的上市規則的任何指引及詮釋以及相關附註的相應變動(如有)。本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)於本段的身份為專家而並非仲裁人，彼等發出的證書於並無出現明顯錯誤的情況下，將為最終及不可推翻並對本公司及承授人具約束力。

作出任何該等變動的基準為，承授人持有本公司已發行股本的比例，須等同購股權的任何承授人根據其於該變動前持有的購股權有權認購者的比例，而悉數行使任何購股權應付的總認購價應盡可能維持(並無論如何不超過)於該變動發生前的價格。惟有關變動不可令股份以低於其面值的價格發行。發行證券作為交易代價不會視為須作出任何該等變動的情況。

(s) 購股權的屆滿期限

購股權須於下列時間(以最早發生者為準)自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) 第(l)、(m)、(n)、(o)或(p)段所述的任何期限屆滿時；
- (iii) 第(p)段所述的本公司債務清償計劃的生效日期；

- (iv) 除(o)段另有規定外，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因從本公司或其任何附屬公司辭任，或因嚴重行為失當，或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)，或無力償債、破產或與其債權人全面達成協議，或僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合約有權終止僱用承授人的任何其他理由等任何一項或以上的理由而終止受僱或其合約被終止，致使承授人不再為合資格參與者當日。董事會因本段上述一個或以上理由而終止或不終止僱用承授人的決議案屬最終定論；或
- (vi) 於承授人違反上文(i)段的規定後董事會行使本公司權利隨時註銷購股權當日或根據下文(u)段的規定註銷購股權當日。

(t) **購股權計劃的修訂**

購股權計劃的任何方面均可通過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 就上市規則第17.03條所載事項作出有利承授人或合資格參與者(視乎情況而定)的任何修訂；及
- (ii) 購股權計劃的條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何變動，須首先經股東於股東大會上批准，惟倘建議修訂會對修訂日期前已授出或同意授出的任何購股權有不利影響，則根據購股權計劃的條款，該等修訂亦須經承授人批准。購股權計劃的經修訂條款仍須符合上市規則第十七章的規定，而董事會修訂購股權計劃條款的任何權力如有任何變動，須經股東於股東大會上批准。

(u) **註銷購股權**

在上文(i)段的規限下，註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。為免生疑問，倘根據(m)段註銷任何購股權，則毋須獲得此項批准。

**(v) 終止購股權計劃**

本公司可通過股東大會或董事會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得再進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文將繼續有效，以便在計劃終止前已授出或根據購股權計劃條文規定的其他情況須行使的任何購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

**(w) 董事會管理**

購股權計劃由董事會管理，而董事會就購股權計劃或其詮釋或效力(本招股章程另有規定者除外)涉及的一切事項所作出的決定為最終決定，並對各方具約束力。

**(x) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可予發行的股份上市及買賣；
- (ii) 包銷商於包銷協議下的責任成為無條件(包括(倘有關)因豁免任何有關條件)，且並無根據包銷協議的條款或以其他方式終止；
- (iii) 股份開始於聯交所買賣。

倘上文(x)段的條件於採納日期起六個曆月內未能達成，則：

- (i) 購股權計劃須即時終止；
- (ii) 根據購股權計劃已授出或同意授出的任何購股權及任何該授出的建議應為無效；及
- (iii) 概無任何人士根據或就購股權計劃或據此授出的任何購股權擁有任何權利或利益或須承擔任何責任。

(y) 於年報及中期報告的披露

本公司將遵照不時有效的上市規則，在年報及中期報告內披露購股權計劃的詳情，包括於年報／中期報告內披露於財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

(z) 購股權計劃的現況

截至最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可予發行的股份(即合共36,000,000股股份)上市及買賣。

## 2. 稅項及其他彌償保證

我們的控股股東已與本公司(為其本身及作為其現時各附屬公司的受託人)訂立以本公司為受益人的彌償保證契據(即本附錄「B.有關我們業務的資料－1.重大合約概要」一段所述的合約)，以按共同及個別基準就(其中包括)本集團任何成員公司於全球發售成為無條件當日或之前所賺取、應計或收取的收入、利潤或收益而可能須支付的稅項及本集團任何成員公司所涉及應付的任何物業申索提供彌償保證。

## 3. 訴訟

於最後實際可行日期，除本招股章程所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團各成員公司概無尚未了結或提出或面臨重大訴訟或索償。

## 4. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表我們向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述已發行及將予發行的所有股份(包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)上市及買賣。

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載的適用於保薦人的獨立性標準。

獨家保薦人費用為4.5百萬港元，應由本公司支付。

## 5. 開辦費用

本公司產生及已付的估計開辦費用約為40,000港元。

## 6. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。除本招股章程所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內，並無就本招股章程所述的全球發售及有關交易向任何發起人支付、配發或提供或擬支付、配發或提供現金、證券或其他利益。

## 7. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

出售、購買及轉讓於本公司香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅，現時向買方及賣方各自收取的印花稅率為所出售或轉讓的股份代價或公平值(以較高者為準)的0.1%。在香港產生或源自於香港買賣股份的溢利亦可能須繳納香港利得稅。董事獲告知，根據中國或香港法律，本集團各成員公司不大可能產生任何重大遺產稅責任。

### (b) 開曼群島

鑒於本公司並無擁有開曼群島土地，根據現行開曼群島法律，毋須就股份轉讓繳納開曼群島印花稅。

### (c) 諮詢專業顧問

本公司建議有意持有股份的人士，如對認購、購買、持有或出售或買賣股份的稅務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與全球發售的其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附任何權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。



## 8. 專家資格

本招股章程所載或所指提供意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
信達國際融資有限公司	獲發牌從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
競天公誠律師事務所	中國法律顧問
Appleby	開曼群島法律顧問
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師

## 9. 專家同意書

名列本附錄第8段的專家已各自就本招股章程的刊發發出同意書，同意按本股章程所載的形式和內容轉載其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引用其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 10. 專家於本公司的權益

名列本附錄第8段的人士概無於任何股份或本集團任何成員公司的股份中擁有實益或其他權益，亦無可自行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購股權(無論可否依法執行)。

## 11. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，則本招股章程即具效力使所有相關人士(在適用範圍內)須受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A及44B條的所有條文(罰則條文除外)約束。

## 12. 其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內：

- (i) 概無發行或同意將予發行或建議繳足或部分繳付本公司或本集團任何附屬公司的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

- (ii) 本公司或本集團任何附屬公司的股份或借貸資本概不附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (iii) 概無因發行或出售本公司或本集團任何附屬公司的任何股份或借貸資本而已授出或同意將授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
- (iv) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或本集團任何附屬公司的任何股份而支付或應付任何佣金；
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或本集團任何附屬公司概無創辦人股份、管理層股份或遞延股份或任何債權證；
- (c) 董事確認，自二零一五年四月三十日（即本集團編製最近期經審核綜合財務報表的日期）起，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大不利變動；
- (d) 於本招股章程日期前12個月內，本集團業務概無受到任何干擾而可能或已經對本集團的財務狀況造成重大影響；
- (e) 本公司股東名冊總冊將於開曼群島由我們的股份過戶登記總處Appleby Trust (Cayman) Ltd.存置，而本公司股東名冊分冊將於香港中央證券登記有限公司存置。除董事另行同意外，股份所有權的全部轉讓及其他文件，必須提交本公司在香港的證券登記處辦理登記，而不可於開曼群島提交。本公司已作出一切所需安排，以確保股份可獲納入中央結算系統；
- (f) 本集團旗下公司目前概無於任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣；
- (g) 董事獲告知，根據開曼群島公司法，本公司使用中文名稱並不違反開曼群島公司法；及
- (h) 除本招股章程所披露者外，本公司並無發行在外的可換股債務證券或債權證。

### 13. 雙語招股章程

本公司已根據香港法例第32L章《公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條的豁免規定，本招股章程分別以英文及中文刊發。

## 送呈公司註冊處處長文件

連同本招股章程副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件有：

- (a) 白色、黃色及綠色申請表格各自的副本；
- (b) 於本招股章程附錄四「D.其他資料－9.專家同意書」一段所提述的同意書；及
- (c) 本招股章程附錄四「B.有關我們業務的資料－1.重大合約概要」一段所提述的各項重大合約副本。

## 備查文件

以下文件的副本將於本招股章程日期起計14日(包括首尾兩日)止的一般營業時間內在盛德律師事務所的辦事處可供查閱，地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期39樓：

- (a) 經修訂及重列組織章程大綱及細則；
- (b) 開曼群島公司法；
- (c) 羅兵咸永道會計師事務所出具的會計師報告，其文本載於本招股章程附錄一；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就未經審核備考財務資料出具的報告，其文本載於本招股章程附錄二；
- (e) 本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一五年四月三十日止四個月的經審核綜合財務報表；
- (f) 我們的中國法律顧問競天公誠律師事務所就本集團於中國的業務經營及物業權益出具的中國法律意見；
- (g) 我們的開曼群島法律顧問Appleby出具的法律意見，當中概述本招股章程附錄三所載本公司的組織章程及開曼群島公司法的若干方面；
- (h) 本招股章程附錄四「B.有關我們業務的資料－1.重大合約概要」一段所述重大合約；

- (i) 本招股章程附錄四「C.有關董事及主要股東的進一步資料－1.董事－(b)服務合約及委任函詳情」一段所述各董事的服務合約及委任函；
- (j) 本招股章程附錄四「D.其他資料－9.專家同意書」一段所述書面同意書；及
- (k) 購股權計劃的規則。



JIYI HOUSEHOLD INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED  
集一家居國際控股有限公司

