

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何意見，並明確表示概不就因本聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# YING KEE TEA HOUSE GROUP LIMITED

## 英記茶莊集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

### 聆訊後資料集

### 警告

本聆訊後資料集乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本聆訊後資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、本公司的保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港投資者提供有關本公司的資料，概無任何其他目的；投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引致本公司、本公司的保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最終上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 聆訊後資料集並非最終上市文件，本公司可能不時根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、保薦人、顧問或包銷商概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國證券法（經修訂）或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據與香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

## 重要提示

閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。



# YING KEE TEA HOUSE GROUP LIMITED

## 英記茶莊集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

### [編纂]

- [編纂]數目 : [編纂]  
[編纂]數目 : [編纂] (可予重新分配)  
[編纂]數目 : [編纂] (可予重新分配)  
[編纂] : 不高於每股[編纂][編纂]港元且不低於每股[編纂][編纂]港元，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(股款須於申請時以港元繳足，且可予退還)  
股份代號 : [編纂]

獨家保薦人、[編纂]



香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件副本連同本文件附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所指文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第38D條的規定送呈公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上文所提及的任何其他文件的內容概不負責。[編纂]預期將由[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司於[編纂]下午六時正或之前通過協商釐定。

預期[編纂]將不高於每股[編纂][編纂]港元且不低於每股[編纂][編纂]港元。倘因任何原因，[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司未能於[編纂]下午六時正前就[編纂]達成協議，[編纂]將不會進行並將告失效。

[編纂](為其本身及代表[編纂])經本公司同意後可於截止遞交[編纂]申請當日上午或之前任何時間調減指示性[編纂]範圍及/或[編纂]數目至低於本文件所述者。在該情況下，將不遲於截止遞交[編纂]申請當日上午於本公司網站 [www.yingkeetea.com](http://www.yingkeetea.com) 以及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊登有關調減[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍的公告。

於作出投資決定之前，有意[編纂]應周詳考慮本文件所載的全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。根據[編纂]所載的終止條文，在若干情況下，[編纂](為其本身及代表[編纂])有權於[編纂]日期上午八時正(香港時間)前的任何時間全權決定終止[編纂]及[編纂]於[編纂]項下的責任。終止條文的條款的其他詳情載於本文件「[編纂]-[編纂]安排及開支-[編纂]-終止理由」一節。務請閣下細閱該等章節內容以了解其他詳情。

[編纂]

---

## GEM 的特色

---

GEM乃為較其他於聯交所上市的公司帶有更高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。GEM的較高風險及其他特色，表示GEM較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於GEM上市公司的新興性質使然，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 預期時間表

---

[編纂]

---

## 預期時間表

---

[編纂]

---

## 預期時間表

---

[編纂]

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件由本公司僅就香港[編纂]及[編纂]而刊發，並不構成[編纂]出售或招攬購買任何[編纂]以外的證券的要約。本文件不可用作，亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的要約出售或招攬購買要約或邀請。我們並無採取任何行動以便獲准在香港以外的任何司法權區[編纂][編纂]或派發本文件。於其他司法權區派發本文件及提呈發售及出售[編纂]受到限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權而獲豁免，否則不得進行。

有意投資者於作出投資決定時僅應依賴本文件及[編纂]所載的資料。本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]並未授權任何人士向有意投資者提供不同於本文件所載的資料。有意投資者切勿將並非載於本文件及[編纂]的任何資料或聲明視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]、彼等各自的聯屬人士、董事、高級人員、僱員、代理人或代表或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。本公司網站 [www.yingkeetea.com](http://www.yingkeetea.com) 所載內容並不構成本文件的一部分。

頁次

GEM的特色 .....	i
預期時間表 .....	ii
目錄 .....	v
概要 .....	1
釋義 .....	11
前瞻性陳述 .....	22
風險因素 .....	24
有關本文件及[編纂]的資料 .....	42
董事及參與[編纂]的各方 .....	47

---

## 目 錄

---

公司資料 .....	50
豁免遵守GEM上市規則 .....	52
行業概覽 .....	53
監管概覽 .....	63
歷史、重組及集團架構 .....	76
業務 .....	83
與控股股東的關係 .....	158
關連交易 .....	166
主要股東 .....	176
董事、高級管理層及僱員 .....	178
股本 .....	190
財務資料 .....	192
未來計劃及[編纂]用途 .....	231
[編纂] .....	242
[編纂]的架構及條件 .....	252
如何申請[編纂] .....	259
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 — 組織章程細則概要 .....	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

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽，因此，並不載有對閣下而言屬重要的所有資料。閣下應先閱畢本文件全文，方決定投資[編纂]。任何投資均附有風險。投資[編纂]的部分特別風險載於本文件「風險因素」一節。閣下應先仔細閱畢該節，方決定投資[編纂]。本節所用的詞語定義見本文件「釋義」一節。

### 業務概覽

我們為一家位於香港的中國茶葉零售商。於往績記錄期間，我們的收益主要來自在香港銷售中國茶葉，小部分收益來自銷售茶具及茶禮盒套裝。於最後實際可行日期，我們於香港經營十間零售店及專櫃，以出售我們的茶類產品。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的大部分銷售額來自於零售店、展廳及專櫃，分別約佔我們總收益的91.2%、92.9%及91.8%。於往績記錄期間，我們亦通過以下方式向零售客戶出售茶類產品從而賺取收益：在自己的網站上進行在線銷售、在業務夥伴提供的平台上銷售、在展會及／或其他展台銷售以及向商業客戶直銷。

我們供應超過70種中國茶葉產品，大致可分為八類，包括普洱茶、舊六安茶、白茶、紅茶、巖茶、綠茶、香茶及其他（包括英姿茗及千日紅開花茶）。於往績記錄期間，我們的暢銷茶葉為普洱茶、巖茶及香茶。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，普洱茶銷售額分別約佔我們總收益的41.5%、46.2%及40.0%。

香港旅遊發展局確定我們符合優質旅遊服務計劃(QTSS)的評估標準，並批准我們將認證商標「英記茶莊」用在「零售店」類別上。我們的英記茶莊品牌獲香港中華廠商聯合會及香港品牌發展局授權自2012年起在茶葉及花茶註冊產品類別上及自2016年起在茶餅註冊產品類別上使用香港名牌標識(TOP嘜)。於2013年，我們已連續10年獲香港旅遊發展局認定為「優質店舖」。

下表載列我們於所示年度／期間按產品種類劃分的收益明細：

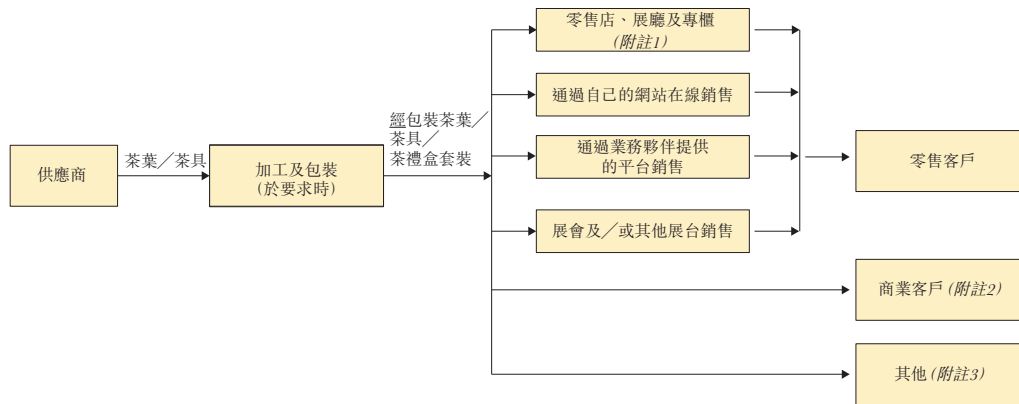
	截至3月31日止年度				截至9月30日止六個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
茶葉	40,321	94.3	42,230	94.8	13,922	93.1	15,042	93.8
茶具	2,264	5.3	2,078	4.7	953	6.4	857	5.4
茶禮盒套裝	187	0.4	225	0.5	71	0.5	119	0.7
其他(附註)	9	0.0	7	0.0	0	-	21	0.1
總計	<u>42,781</u>	<u>100.0</u>	<u>44,540</u>	<u>100.0</u>	<u>14,946</u>	<u>100.0</u>	<u>16,039</u>	<u>100.0</u>

附註：據董事確認，其他包括因向客戶提供茶葉品鑒課程、向媒體提供拍攝影片所需的場所以及提供茶類產品的包裝服務而收取的服務費用。

## 概 要

### 業務模式

以下圖表展示我們的業務模式：



附註：

1. 零售店、展廳及專櫃不包括下文附註2項下的商業客戶及附註3項下的其他。於往績記錄期間，部分客戶亦可透過小西灣的展廳採購我們的茶類產品。
2. 商業客戶指向本集團下訂單且獲我們的小西灣總辦事處開具發票的個人或企業客戶。
3. 其他包括向我們的員工（包括我們的董事）及金海及／或陳星海企業（均為控股股東所持實體）進行的銷售。

### 供應商

我們自主要位於香港的供應商採購茶葉及包裝材料（如茶罐），並自主要位於中國的供應商採購茶具。於往績記錄期間，我們的五大供應商主要為茶葉供應商。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們自五大供應商的採購額分別約為5.7百萬港元、5.5百萬港元及3.0百萬港元，分別約佔我們總採購額的64.0%、70.9%及73.6%。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們自最大供應商的採購額分別約為1.6百萬港元、1.9百萬港元及1.0百萬港元，分別約佔我們總採購額的18.3%、24.4%及24.2%。

### 客戶

由於我們的業務性質使然，我們於往績記錄期間的客戶主要為大眾來源的零售客戶且並不依賴於任何單一客戶。我們採用統一的零售定價政策，我們的零售店、專櫃以及本公司網站的網上商店均執行該定價政策。於往績記錄期間，我們的五大客戶包括個人客戶及企業客戶。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們自五大客戶產生的收益分別約為1.5百萬港元、1.7百萬港元及1.0百萬港元，分別約佔我們總收益的3.6%、3.9%及6.4%。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們自最大客戶產生的收益分別約為0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.5百萬港元，分別約佔我們總收益的0.9%、0.9%及3.0%。

## 概 要

### 競爭格局及競爭優勢

根據歐睿報告，基於我們提供的銷售數據及歐睿計算的市場規模，按2016年的收益計，我們佔香港專業中國茶葉零售商市場12.6%的市場份額。香港經包裝品牌中國茶葉、茶具及茶禮盒套裝的整體市場競爭激烈且比較分散，此乃由於進入壁壘相對較低，有眾多小型獨立零售商與經營數十年的較成熟零售商共同存在。然而，經營成本飆升且零售環境日益充滿挑戰性，隨著規模較小的薄利零售商退出市場或被更大、更有實力的零售商兼併，市場已經歷一個整合期。

根據歐睿報告，零售商進入市場的主要壁壘為如何自供應商持續挑選最優質茶葉以供出售並確保產品質量始終較優方面的必要市場知識及經驗。在零售商是否有能力自優質茶場採購優質及／或獨特的中國茶葉方面，供應網絡的覆蓋深度及廣度亦相當重要。我們相信，(i)我們於香港中國茶類市場的穩固地位，(ii)我們保證茶類產品質量的能力，及(iii)我們與供應商及商業客戶之間確立的商業關係，能夠使我們且將繼續使我們能夠有效地競爭。

我們相信，我們的成功得益於我們以下的競爭優勢：(i)我們擁有一支具有豐富行業經驗的穩定、經驗豐富且專注的管理團隊；(ii)我們於香港的中國茶類市場擁有穩固的地位；(iii)我們能夠確保提供優質茶類產品；(iv)我們提供不同種類的茶類產品，令我們能夠滿足客戶的不同要求；及(v)我們與供應商及商業客戶已建立的穩固業務關係。

### 業務策略

我們擬實行以下主要業務策略：(i)在香港開設新零售點；(ii)通過改進信息系統提升我們的管理能力及效率；(iii)拓展人力資源；及(iv)通過翻新改善工作環境及效率。

### 風險因素

我們的營運及[編纂]涉及若干風險，其中多項風險並非我們所能控制。該等風險大致可分類為：(i)與我們業務相關的風險；(ii)與本行業相關的風險；及(iii)與[編纂]及本文件有關的風險。該等風險因素詳情載於本文件「風險因素」一節。下文載列或會對我們產生重大不利影響的若干主要風險：

- 我們已經且可能繼續在很大程度上依賴我們銷售茶葉及茶類相關產品所得的收益。茶葉及／或茶類相關產品的銷售額或盈利能力下降可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。
- 我們的零售網絡擴張未必會按預期取得成功。
- 我們的零售網絡擴張可能導致我們的營運開支顯著增加。同時，倘我們無法從業務中獲得足夠的收益，我們的擴張計劃、盈利能力及業務營運可能會受到不利影響。
- 我們的租賃協議及許可協議存在屆滿日期集中的風險。我們可能無法續訂有關我們零售店及專櫃等物業的所有或某些現有租賃協議或許可協議。

## 概 要

- 我們零售店及專櫃的當前及未來位置的周邊環境可能會變得不具吸引力。
- 我們通常不會與供應商及客戶訂立長期安排。倘我們未能繼續與彼等維持業務關係，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。
- 我們茶葉產品的混堆方法並無獲得專利，而僱員濫用我們的混堆方法則會損害我們的競爭地位。
- 我們的成功及業務營運相當依賴我們的董事及高級管理層。

## 股東資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（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），Profit Ocean預期持有本公司經擴大已發行股本的[編纂]%，故根據GEM上市規則為控股股東。

Profit Ocean是一家於2017年8月2日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，其股份由陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生分別擁有的Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion等額持有（即各持有25%）。陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生（均來自同一陳氏家族）確認彼等於往績記錄期間曾作出一致行動。於2017年10月13日，陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生為籌備[編纂]簽立一份一致行動契據，據此，彼等確認訂立一項安排，分別自1992年10月19日及2017年9月14日起就有關英記及本公司之事宜一致行動（此詞彙定義見收購守則），且彼等有意於[編纂]後繼續一致行動，以鞏固彼等對本集團的控制權及管理。鑒於上述事宜，根據收購守則，陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生、陳廣源先生、Tri-Luck、Wealth City、天景、Coastal Lion及Profit Ocean被視為就本公司控制權而言的一致行動人士。因此，儘管陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生、陳廣源先生、Tri-Luck、Wealth City、天景、Coastal Lion均不會在緊隨[編纂]後單獨持有本公司已發行股本的30%或以上，但彼等於往績記錄期間及[編纂]後在彼等一致行動安排下被視為本公司的一組控股股東（定義見GEM上市規則），並就GEM上市規則被視為我們的控股股東（不論共同或個別）。

## [編纂]的理由及[編纂]用途

本公司擬透過[編纂]集資，以實現我們的業務目標。我們的業務目標為繼續發展業務、在香港保持中國茶葉行業的穩固地位及向客戶推廣中國飲茶文化及我們的茶類產品。公開[編纂]地位將提升我們的企業地位及認可度，有利於加強我們英記茶莊的品牌知名度，及向廣大受眾推廣中國茶文化及我們的茶類產品。

## 概 要

我們通過[編纂]收到的[編纂]合共預計約為[編纂]港元（假設發售價為[編纂]港元，即[編纂]範圍的中位數）。詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。我們擬將有關[編纂][編纂]淨額用於以下用途：

	[編纂]概約金額 或概約百分比
在香港開設新零售點	[編纂]港元或[編纂]%
改善信息系統	[編纂]港元或[編纂]%
招聘	[編纂]港元或[編纂]%
翻新辦公室及倉庫	[編纂]港元或[編纂]%
償還部分銀行貸款	[編纂]港元或[編纂]%
一般營運資金	[編纂]港元或[編纂]%

## 股息

除英記於2017年3月透過向其當時股東的各自往來賬戶進行賬面過賬而向彼等宣派及派付20.0百萬港元的股息（即股息通過抵銷應付／應收關聯方款項的方式結算）外；及除我們於2017年12月向我們最終股東派付2.0百萬港元的中期現金股息外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未宣派其他股息。

本集團並無任何股息政策，且並未採取固定派息比率。在計及我們的營運、財務狀況、本集團附屬公司向我們支付的現金股息及董事會視為相關的其他因素後，董事日後可能推薦派付股息。過往的股息分配記錄或不能作為董事會日後釐定將予宣派或派付股息水平的參考或基準。

## 不合規事件

我們未能按照稅務條例的要求就2013/14及2014/15課稅年度進行利得稅調整，及作廢利得稅報稅及計算。除上述重大的違規事件外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已在所有重要方面遵守適用的香港法律法規。有關詳情，請參閱本文件「業務－合規－法律合規」一節。

## 概 要

### 財務資料概要

#### 主要財務資料

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
<b>經營業績</b>				
收益	42,781	44,540	14,946	16,039
毛利	34,010	35,549	11,729	12,613
除所得稅前溢利／(虧損)	9,571	14,800	2,807	(3,842)
年度／期間的溢利／(虧損) 及年度／期間的全面 收益／(開支)總額	7,889	12,295	2,352	(4,194)
			於3月31日	於9月30日
			2016年 千港元	2017年 千港元
				2017年 千港元
<b>流動資產淨值</b>				
流動資產		17,248	15,561	15,459
流動負債		3,611	9,320	13,299
流動資產淨值		13,637	6,241	2,160

#### 毛利及毛利率

下表載列所示年度／期間按產品種類劃分的毛利及毛利率明細：

	截至3月31日止年度				截至9月30日止六個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元 (未經審核)	%	千港元	%
茶葉	32,280	80.1	34,030	80.6	11,035	79.3	11,926	79.3
茶具	1,570	69.3	1,394	67.1	648	68.0	595	69.4
茶禮盒套裝	151	80.7	118	52.4	46	64.8	71	59.7
其他(附註)	9	100.0	7	100.0	0	100.0	21	100.0
<b>總計</b>	<b>34,010</b>	<b>79.5</b>	<b>35,549</b>	<b>79.8</b>	<b>11,729</b>	<b>78.5</b>	<b>12,613</b>	<b>78.6</b>

附註：據董事確認，其他包括因向客戶提供茶葉品鑒課程、向媒體提供拍攝影片所需的場所以及提供茶類產品的包裝服務而收取的服務費用。

截至2016年3月31日止財政年度，銷售茶禮盒套裝的毛利率相對較高，主要是由於我們的業務週年特慶出售的茶禮盒套裝所致。

## 概 要

### 銷售成本

下表載列截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月按成本組成部分劃分的銷售成本明細：

	截至3月31日止年度				截至9月30日止六個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
存貨成本	7,670	87.4	7,517	83.6	2,639	82.0	2,788	81.4
勞工成本	1,140	13.0	1,155	12.8	491	15.3	521	15.2
存貨撇銷調整	-	-	18	0.2	-	-	-	-
包裝成本 (附註)	(39)	(0.4)	301	3.4	87	2.7	117	3.4
	<u>8,771</u>	<u>100.0</u>	<u>8,991</u>	<u>100.0</u>	<u>3,217</u>	<u>100.0</u>	<u>3,426</u>	<u>100.0</u>

附註：截至2016年3月31日止財政年度的包裝成本包括就因截至2016年3月31日止財政年度以來重新分類若干包裝材料（如包裝袋等）而產生的往年超額列賬的包裝成本總計約0.2百萬港元作出的調整。

### 主要成本

除銷售成本外，下表載列截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月之成本組成部分明細：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
			(未經審核)	
<b>銷售及分銷成本</b>				
廣告	791	877	216	638
商標設計及市場推廣諮詢	94	69	33	19
交際	522	297	115	22
已支付銷售佣金	1,187	1,332	413	520
差旅開支	3	9	7	2
	<u>2,597</u>	<u>2,584</u>	<u>784</u>	<u>1,201</u>
<b>行政開支</b>				
租金及許可權費	11,752	8,577	4,005	3,967
員工薪金	5,854	5,689	2,357	2,658
員工福利	949	1,047	531	651
物業、廠房及設備折舊及攤銷	613	496	258	218
信用卡開支	403	438	144	133
水電及通訊	367	342	188	170
壞賬開支	2	-	-	-
[編纂]開支	-	-	-	[編纂]
其他	1,823	1,608	682	1,298
	<u>21,763</u>	<u>18,197</u>	<u>8,165</u>	<u>15,148</u>
融資成本	257	175	70	106
<b>總計</b>	<u>24,617</u>	<u>20,956</u>	<u>9,019</u>	<u>16,455</u>

## 概 要

### 現金流量

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
年初／期初之現金及現金等價物	561	1,182	1,182	2,136
經營活動所得／(所用) 現金淨額	9,446	13,670	2,507	(5,416)
投資活動所得／(所用) 現金淨額	4,094	(7,882)	(9,768)	4,118
融資活動(所用)／所得現金淨額	(12,919)	(4,834)	7,572	2,205
現金及現金等價物增加淨額	621	954	311	907
年末／期末之現金及現金等價物	1,182	2,136	1,493	3,043

截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，我們自經營活動錄得現金流入淨額以及現金及現金等價物淨增加。截至2017年9月30日止六個月，我們錄得經營活動所得現金流出淨額約5.4百萬港元，主要由於本期間產生非經常性[編纂]開支約[編纂]港元。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度以及截至2016年9月30日止六個月，本集團錄得營運資金變動前經營溢利分別產生約10.2百萬港元、15.2百萬港元及3.0百萬港元之現金流入。截至2017年9月30日止六個月，本集團錄得營運資金變動前經營虧損導致約3.6百萬港元之現金流出，主要由於本期間產生非經常性[編纂]開支所致。在不計及[編纂]開支的情況下，本集團將從經營活動產生約[編纂]港元的正現金流入。

### 主要財務比率

	於3月31日／ 截至3月31日止年度		於9月30日／ 截至9月30日 止六個月
	2016年	2017年	2017年
毛利率	79.5%	79.8%	78.6%
淨溢利率	18.4%	27.6%	(26.1)%
經調整淨溢利率 (附註1)	18.4%	27.6%	11.6%
股本回報比率	52.6%	168.7%	(135.0)%
總資產回報比率	40.4%	70.8%	(23.5)%
流動比率 (單位：倍)	4.8	1.7	1.2
速動比率 (單位：倍)	2.8	0.9	0.6
資產負債比率 (附註2)	8.5%	68.6%	322.0%
債務對權益比率	零	30.9%	204.2%
利息償付比率 (單位：倍)	38.2	85.6	零

附註1：經調整淨溢利率等於淨溢利(不包括[編纂]開支)除以各年之收益，再乘以100%。國際財務報告準則並未界定經調整溢利率。使用經調整淨溢利率作為分析工具有重大限制，因為其不包括影響我們相關期間損益的全部項目。經調整溢利率未計入項目為了解與評估我們經營及財務表現的重要組成部分。

附註2：資產負債比率等於各年／期末之總債務除以總權益，再乘以100%。債務的定義包括非日常業務過程中產生的計息應付款項。



## 概 要

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的毛利率保持相對穩定。

經調整淨溢利率由截至2016年3月31日止年度的約18.4%增長至截至2017年3月31日止年度的約27.6%，主要由於普洱茶葉銷售增加及租金及許可權費減少（因關閉油塘的一間零售店）以及若干物業月租金減少所致。本集團於截至2017年9月30日止六個月錄得經調整淨溢利率約11.6%。截至2017年9月30日止六個月的經調整淨溢利率較2016年同期的經調整淨溢利率約15.7%有所下降的主要因為投放電視廣告導致廣告開支增加約0.4百萬港元。

截至2017年3月31日止財政年度，我們的股本回報比率有所提升，主要由於淨溢利由截至2016年3月31日止財政年度的約7.9百萬港元增加至截至2017年3月31日止財政年度的約12.3百萬港元以及截至2017年3月31日止財政年度已支付股息20.0百萬港元。截至2017年9月30日止六個月，我們的股本回報比率大幅下降至約（135.0）%，主要由於期內產生[編纂]開支導致淨虧損所致。

截至2017年3月31日止財政年度，我們的總資產回報比率有所提升，主要由於淨溢利由截至2016年3月31日止財政年度的約7.9百萬港元增加至截至2017年3月31日止財政年度的約12.3百萬港元。截至2017年9月30日止六個月，我們的總資產回報比率大幅下降至約（23.5）%，主要由於期內產生[編纂]開支導致淨虧損所致。

本集團於往績記錄期間因錄得高水平銀行借貸而錄得較高及不斷增長的資產負債比率。尤其是，我們的資產負債比率增加主要由於(i)銀行借貸由2016年3月31日的約1.3百萬港元大幅增加至2017年3月31日的5.0百萬港元並進一步增加至2017年9月30日的10.0百萬港元；及(ii)總權益減少所致。銀行借貸增加與提取銀行貸款支付已產生或將予產生的[編纂]開支有關。2017年3月31日的總權益較2016年3月31日減少，乃主要由於截至2017年3月31日止財政年度英記支付股息20.0百萬港元所致，而2017年9月30日的總權益較2017年3月31日減少，乃主要由於[編纂]開支致使保留盈利降低所致。

詳情請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

### [編纂]開支

有關[編纂]的估計開支（主要包括已支付或應支付的專業人士費用、[編纂]費用及佣金）約為[編纂]港元（按[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數）計算），其中約[編纂]港元乃直接來自根據[編纂]發行[編纂]，且預期作為權益扣除入賬。截至2017年9月30日止六個月，我們已產生[編纂]開支約[編纂]港元，且餘下約[編纂]港元的[編纂]開支預期將於[編纂]完成後於權益內扣除。餘下約[編纂]港元及[編纂]港元的[編纂]開支預期將分別於本集團截至2018年3月31日止年度的損益及權益內扣除。

## 概 要

### 近期發展

根據本集團的未經審核管理賬目，本集團截至2018年1月31日止四個月的收益較2017年同期小幅下降。董事告知，此乃主要由於2018年1月的收益下降所致，因為中國農曆新年之後自2017年1月底起不時舉行推廣活動（即若干類型的限量版茶餅的折價出售），而2018年1月並無舉行任何類似的推廣活動。截至2017年1月31日止四個月及截至2018年1月31日止四個月的銷售及分銷成本分別維持於相若水平。

截至2018年1月31日止四個月的行政開支較截至2017年同期大幅增加，主要是由於產生[編纂]開支、自2017年6月僱用財務總監以及僱用若干新員工以來員工薪金及福利有所增加，以及其他行政開支（如租金及差餉以及固定資產折舊）增加所致。倘剔除[編纂]開支，我們於截至2018年1月31日止四個月錄得淨溢利，但數額可能較2017年同期有所減少，主要是由於上文所述收益小幅下降、員工薪金及福利增加以及其他行政開支增加所致。

於2017年10月，我們訂立租賃協議，租用香港九龍灣德福廣場431號舖作為我們銷售茶類產品的零售店。該店舖於2017年10月17日開始營業。

董事確認，自2017年9月30日（即本文件附錄一會計師報告所載之最新經審核合併財務資料編製之日）起至本文件刊發日期，除產生的相關[編纂]開支外，本集團的財務或貿易狀況概無任何重大不利變動。考慮到[編纂]開支，預期本集團將於截至2018年3月31日止財政年度錄得淨虧損。董事現時預期，截至2018年3月31日止財政年度的淨溢利將輕微下降，主要由於上文所述2018年1月的收益下降及產生[編纂]開支所致。

### [編纂]及[編纂]統計數據

下表所載數據乃基於假設[編纂]已完成及[編纂]股股份於[編纂]中發行及售出而作出：

	根據[編纂] 每股[編纂]港元	根據[編纂] 每股[編纂]港元
根據[編纂]將予發行之股份之市值	[編纂]港元	[編纂]港元
每股未經審核備考經調整合併有形資產 淨值 <sup>(1)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元

(1) 於2017年9月30日的每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值按本文件附錄二所列調整計算。

(2) 於2017年9月30日本公司擁有人應佔本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值並未計及本集團一間附屬公司於2017年12月宣派及支付的股息2,000,000港元。假設計及股息，每股股份未經審核備考經調整合併有形資產淨值將分別為[編纂]港元（假設[編纂]為每股[編纂] [編纂]港元）及[編纂]港元（假設[編纂]為每股[編纂] [編纂]港元）。

## 釋 義

於本文件內，除非文義另有所指，否則下列詞語及詞彙具有下列涵義：

### [編纂]

「組織章程細則」	指	於2018年3月14日有條件採納的本公司組織章程細則，將於[編纂]後生效及經不時修訂、補充或修改，其概要載於本文件附錄三
「聯繫人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	根據於2018年3月14日通過的董事會決議案設立的董事會轄下審核委員會
「董事會」	指	董事會
[編纂]	指	向Profit Ocean配發及發行[編纂]股入賬列為繳足的股份
「營業日」	指	香港持牌銀行開放辦理一般銀行業務的任何日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「中央結算系統」	指	由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全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統 託管商參與者」	指	獲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，可為個人、聯名人士或公司

## 釋 義

「中央結算系統 運作程序規則」	指	香港結算不時生效的中央結算系統運作程序規則，包括有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「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
「陳星海企業」	指	陳星海企業有限公司，於1972年8月30日在香港註冊成立的有限公司，由以下個人按括號內所示比例擁有：陳家棉先生(1%)、陳根源先生(25%)、陳廣源先生(24.5%)、陳樹源先生(24.5%)及陳達源先生(25%)
「中國」或 「中華人民共和國」	指	中華人民共和國，但僅就本文件及地域提述而言及除非文義另有所指，否則在本文件內對「中國」的提述不包括香港、澳門及台灣
「緊密聯繫人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「Coastal Lion」	指	Coastal Lion Limited，於2017年7月26日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳廣源先生全資擁有
「公司條例」或 「香港公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)，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	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」或 「我們」	指	英記茶莊集團有限公司，於2017年9月14日在香港註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義

## 釋 義

「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，而除非文義另有所指，否則指陳根源先生、陳廣源先生、陳樹源先生、陳達源先生、Tri-Luck、Wealth City、天景、Coastal Lion、Profit Ocean或，如文義有所指，彼等其中之一
「核心關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「彌償保證契據」	指	我們的控股股東就若干彌償保證而以本公司（為其本身及不時作為我們各附屬公司的受託人）為受益人簽立的日期為2017年12月5日的彌償保證契據（詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－9.其他資料－D.稅項及其他彌償保證－(e)彌償保證契據」一節）
「不競爭契據」	指	我們的控股股東就不競爭承諾而以本公司（為其本身及不時作為我們各附屬公司的受託人）為受益人簽立的日期為2017年12月5日的不競爭契據（詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭契據」一節）
「董事」	指	本公司董事
「歐睿」	指	歐睿國際有限公司，一間策略研究諮詢機構及為獨立第三方
「歐睿報告」	指	歐睿刊發的有關經包裝品牌中國茶葉、茶具及禮盒套裝零售的行業專家報告，詳情載於「行業概覽」
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「GEM」	指	聯交所經營的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

## 釋 義

「金海」	指	金海國際集團有限公司，於2004年2月16日在香港註冊成立的有限公司，由陳根源先生、陳廣源先生、陳樹源先生及陳達源先生等額擁有
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義所指，於本公司成為我們目前的附屬公司的控股公司前期間，則指相關附屬公司或其前身（視乎情況而定）所經營的業務
「港元」或「港仙」	分別指	港元及港仙，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的一間全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算（代理人）有限公司，香港結算的一間全資附屬公司
「香港」或 「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「香港產權轉讓 法律顧問」	指	劉德銘律師行，一間香港律師行，本公司有關租賃及許可事宜的香港法律顧問
「香港政府」	指	香港政府
「香港法律顧問」	指	尼克松•鄭林胡律師行，一間香港律師行
「香港法律律師」	指	李梓珺，香港大律師，就本集團使用若干陳述的法律事宜擔任本集團的香港法律律師

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司的任何董事、主要行政人員及主要股東（定義見GEM上市規則）或其各自的聯繫人士以及與彼等概無關連（定義見GEM上市規則）的個人或公司
「稅務條例」	指	香港法例第122章稅務條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「ISO」	指	國際標準組織刊發的一系列品質管理及品質保證標準的首字母縮寫，國際標準組織為總部位於瑞士日內瓦的非官方機構，旨在評估商業機構品質系統
「萊坊」	指	萊坊測計師行有限公司，於香港註冊的合資格物業估值公司
「最後實際可行日期」	指	2018年3月13日，於本文件付印前就確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期

### [編纂]

「上市科」	指	聯交所上市科
「陳家棉先生」	指	陳家棉先生，陳廣源先生及陳樹源先生的父親
「陳根源先生」	指	陳根源先生，執行董事，我們的控股股東之一，陳達源先生的兄長，以及陳廣源先生及陳樹源先生的堂兄弟

---

## 釋 義

---

- 「陳廣源先生」 指 陳廣源先生，執行董事，我們的控股股東之一，陳家棉先生的長子及陳樹源先生的兄長，以及陳根源先生及陳達源先生的堂兄
- 「陳樹源先生」 指 陳樹源先生，執行董事，我們的控股股東之一，陳家棉先生的幼子及陳廣源先生的胞弟，以及陳根源先生及陳達源先生的堂兄弟
- 「陳達源先生」 指 陳達源先生，我們的控股股東之一，英記的董事，陳根源先生的胞弟，以及陳廣源先生及陳樹源先生的堂兄弟

[編纂]



---

## 釋 義

---

### [編纂]

「POS」	指	銷售點
「前公司條例」	指	於公司條例開始生效當日前不時生效之香港法例第32章公司條例

### [編纂]

「Profit Ocean」	指	Profit Ocean Enterprises Limited，於2017年8月2日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由Coastal Lion、天景、Tri-Luck及Wealth City等額擁有
----------------	---	--

### [編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的公司重組，詳情載於本文件「歷史、重組及集團架構－重組」一節
「購回授權」	指	就購回股份授予董事的一般無條件授權，進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－3.股份購回授權」一節
「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
「股份」	指	本公司股本中的普通股

### [編纂]

## 釋 義

「購股權計劃」	指	本公司於2018年3月14日有條件採納的購股權計劃，其主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料－8.購股權計劃」一段概述
「股東」	指	股份持有人
「天景」	指	天景環球有限公司，於2017年6月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳樹源先生全資擁有

## [編纂]

「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，而就本公司而言，指本文件「主要股東」一節所披露的實體，或如文義所指，彼等當中的任一個
「收購守則」	指	由證監會發出的香港公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「商品說明條例」	指	商品說明條例(香港法例第362章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	包括截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月的期間

---

## 釋 義

---

「Tri-Luck」 指 Tri-Luck Investments Limited，於2017年8月2日  
在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳達  
源先生全資擁有

「美元」 指 美元，美國法定貨幣

### [編纂]

「美國」 指 美利堅合眾國，其領土、屬地以及所有在其司法  
權區內之地區

「Wealth City」 指 Wealth City Global Limited，於2017年8月2日在  
英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳根源  
先生全資擁有

### [編纂]

「英記」 指 英記茶莊有限公司(前稱為International  
Sunnyside Tradings Limited，直至於1990年5月22  
日改名)，於1983年12月13日在香港註冊成立的  
有限公司，為本公司重組後的直接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「英記（商標）」 指 英記茶莊（商標）有限公司，於2010年9月21日在香港註冊成立的有限公司，由陳根源先生、陳廣源先生、陳樹源先生及陳達源先生等額擁有（即各持有25%）

「%」 指 百分比

除非另有說明或文義另有所指，否則本文件內所有數據均為於最後實際可行日期之數據。

本文件所載若干金額及百分比數字均已約整。因此，若干表格所載總計數據未必等於前述數據之算術總和。

---

## 前瞻性陳述

---

### 本文件所載之前瞻性陳述涉及風險及不確定因素

因其性質使然，本文件所載之前瞻性陳述涉及重大風險及不確定因素，包括於本文件所述之風險因素。該等前瞻性陳述涉及已知及未知風險、不確定因素及其他因素，若干因素超出我們之控制範圍，可能引致我們之實際業績、表現或成就或行業業績與前瞻性陳述所明示或暗示之任何未來業績、表現或成就有重大分別。

該等前瞻性陳述基於我們就現在及未來之業務策略以及我們於未來經營所處環境之多項假設。可能會引致我們之實際表現或成就與前瞻性陳述中所述者有重大分別之重要因素包括（但不限於）下列各項：

- 我們之營運及業務前景；
- 我們經營所在行業及市場之未來發展、趨勢及競爭；
- 我們之策略及實施計劃及目標、以及我們成功實施該等策略及計劃之能力；
- 我們之股息分派政策；
- 與我們業務有關之未來財務資料；
- 我們之未來財務狀況及經營業績；
- 我們業務之未來發展規模、性質及潛力；
- 整體政治及經濟環境，包括全球金融市場之表現；
- 香港政府為管理經濟增長所採取之宏觀經濟措施；
- 可能對我們營運所在之行業構成損害之香港及中國整體政治及經濟形勢變化；
- 我們業務活動之競爭以及我們競爭對手之行動及發展；
- 我們之發展計劃及資本開支用途之變動；
- 實現我們未來計劃及策略之裨益；

## 前瞻性陳述

- 我們經營所處市場之法規及營運狀況變動，包括我們進入資本市場能力之變動及利率水平之變動；及
- 超出我們控制範圍之其他因素。

除本文件所載之過往實況陳述外，所有陳述包括但不限於有關我們的未來財務狀況、策略、計劃以及於我們所參與或尋求參與之未來營運管理方針，以及於其前後或載有「旨在」、「預計」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「擬」、「或會」、「計劃」、「預測」、「尋求」、「應該」、「將會」、「可能會」或類似詞彙或該等詞彙之反義詞或其他類似詞彙或表述之陳述，均屬前瞻性陳述。儘管我們相信該等前瞻性陳述所反映之預測為合理，惟無法保證該等預測最終將被證明屬明確，故務請閣下不要過分依賴該等陳述。

我們相信，就該等陳述而言，該等前瞻性陳述所載資料及假設之來源屬適當來源，並已合理謹慎摘錄及轉載有關資料及假設。我們並無理由相信該等前瞻性陳述所載資料及假設為虛假或有所誤導，或遺漏任何事實，以致該等前瞻性陳述於任何重大方面屬虛假或有所誤導。

前瞻性陳述所載資料及假設並無經我們、我們的董事、我們的控股股東、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]及參與[編纂]之任何其他人士，或彼等各自之董事、高級職員、僱員、顧問或代理獨立核實，且概無就作出上述前瞻性陳述之有關資料或假設之準確性或完整性作出任何聲明。可能導致我們之實際表現或成就存在重大差異之額外因素包括但不限於本文件「風險因素」一節及其他章節所披露者。

此外，該等前瞻性陳述乃根據現時計劃及估計而作出，僅反映我們目前對未來事件之看法，及僅適用於作出陳述當日之情況，惟並非未來表現之保證。在適用法例、規則及法規之規限下，我們並無任何責任亦無意基於新資料、未來事件或其他原因而更新或以其他方式修訂本文件所載之前瞻性陳述。由於存在該等風險、不確定因素或假設，本文件所論述之前瞻性事件及狀況不一定按我們所預期方式發生，甚或不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性陳述。本警告聲明適用於本文件所載之全部前瞻性陳述。

於本文件內，有關我們或任何董事之意向之陳述或提述乃於本文件刊發日期作出。任何該等意向可能因未來發展而有所變動。

## 風險因素

在投資於[編纂]前，閣下應審慎考慮本文件所載的全部資料，包括下述風險及不確定因素。閣下尤其應注意，法律及監管環境可能在某些方面與其他國家實施者不一致。本集團的業務、財務狀況或經營業績可能因任何該等風險及不確定因素而遭受重大不利影響。我們股份的買賣價或會因任何該等風險及不確定因素而下跌，閣下或會因此損失全部或部分投資。

### 與我們業務有關的風險

我們已經且可能繼續在很大程度上依賴銷售茶葉及茶類相關產品所得的收益。茶葉及／或茶類相關產品的銷售額或盈利能力下降可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

茶葉、茶具及茶禮盒套裝的銷售佔我們往績記錄期間收益的大部分。尤其是，截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的茶葉銷售額分別佔我們收益的94.3%、94.8%及93.8%。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－收益表主要組成部分－收益－(a)按產品種類劃分的分析」一節。我們預期於可見將來我們總收益的大部分將繼續來自銷售茶葉及茶類相關產品。因此，我們的業務將對茶葉及茶類相關產品的需求及盈利能力保持高度敏感。倘發生對茶葉及茶類相關產品的銷售額或盈利能力造成不利影響的任何事件或情況，例如(i)由於消費者口味及偏好、消費者收入、消費者對我們茶類產品質量的認知及信心的改變導致我們茶類產品的需求下降；(ii)由於經濟低迷以及政治及社會不穩定導致中國茶葉市場的消費者的消費能力下降；(iii)對銷售茶葉及茶類相關產品或相關廣告活動的監管限制；及(iv)定價壓力，則我們的整體業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我們的市場推廣及宣傳活動可能無法成功維持及提高我們的品牌知名度。

我們相信品牌形象是影響消費者決定是否購買我們產品的重要因素。能否維持及提高我們品牌的知名度及聲譽，主要取決於我們產品的品質是否受到認可，同時有賴於市場推廣及宣傳活動的成效。我們近年已在各種不同的媒體（包括電視、報章及本公司網站）上進行廣告宣傳，以確保深度覆蓋；及進行其他品牌推廣工作，例如在展覽會及購物中心的展台上進行推廣活動及開展茶葉品鑒課程，以提高我們的品牌知名度及改善品牌形象。



## 風險因素

然而，我們的市場推廣及宣傳工作未必成功；我們可能無法購買及有效管理我們的媒體資源；及我們的品牌形象亦可能因與我們或我們產品相關的不利宣傳而受損。倘我們未能成功推廣或宣傳品牌，或我們的品牌形象受損，則我們現有及未來的產品需求或會受到重大不利影響，我們的市場份額會縮小及我們的業務亦會變差。市場推廣開支大幅增加亦或會對我們的盈利能力造成不利影響。

**我們的零售網絡擴張未必會按預期取得成功。**

我們計劃擴大香港零售網絡的地理覆蓋範圍。有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途－業務目標及策略－在香港開設新零售點」一節。

我們可能無法以合理條款就合適場所訂立租賃協議或許可協議，可能難以招聘合資格且具服務意識的僱員，及／或可能遇到翻新工程竣工延誤的情況。此外，擴張我們的零售網絡可能不會立即有利可圖，或可能最初產生較低利潤，且需要一段時間才能實現盈虧平衡。此外，我們概不保證我們的財務、營運及管理資源足以支持我們的擴張，或我們的新零售地點將會如現有零售地點一樣成功。

此外，我們未必可預計及應付擴張零售網絡後所面對的與現有零售網絡所面對者不同的競爭狀況。因此，我們或無法實現擴張目標，或未能將新零售地點與現有零售網絡有效整合。倘我們在擴張零售網絡方面遇到困難，則我們的未來計劃及增長前景或會受到影響，從而或會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

**我們的零售網絡擴張可能導致我們的營運開支顯著增加。同時，倘我們無法從業務中獲得足夠的收益，我們的擴張計劃、盈利能力及業務營運可能會受到不利影響。**

我們預期擴張零售網絡會產生額外的營運開支。誠如本文件「未來計劃及[編纂]用途－業務目標及策略－在香港開設新零售點」一節所述，我們預期在香港開設新零售點（即8號店舖、11號店舖、12號店舖、13號店舖及14號店舖）會招致額外的營運開支（包括租賃按金及開支、員工成本及翻新開支）約[編纂]港元。詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節「業務目標及策略」下「在香港開設新零售點」。倘我們的業務不能產生充足的收益，或倘我們的融資需求大大超過預期，我們則可能需要通過債務或股權融資工具籌集資金，或對我們當前擬定的[編纂]用途作出若干修改。倘若如此，我們的擴張計劃、盈利能力及營運可能會受到不利影響。

## 風險因素

我們無法保證將能於日後錄得正營運現金流量。

我們於截至2017年9月30日止六個月錄得負營運現金流量約5.4百萬港元，此乃主要由於我們支付[編纂]開支所致。更多詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金、財務及資本資源－現金流量－經營活動」一節。我們無法保證隨著我們的業務繼續發展，我們將能夠於日後錄得正營運現金流量。倘我們於日後繼續錄得負營運現金流量，我們的營運資金可能會受到限制，從而可能會對我們的整體業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的租賃協議及許可協議存在屆滿日期集中的風險。我們可能無法續訂有關我們零售店及專櫃等物業的所有或某些現有租賃協議或許可協議。

截至最後實際可行日期，我們經營七間零售店及三間專櫃。我們租用或許可使用我們的總辦事處、倉庫及展廳、泊車位、零售店及專櫃所在的所有物業。因此，我們在香港須繳付大額租金。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的租金／許可權費分別為約11.8百萬港元、8.6百萬港元及4.0百萬港元，分別約佔我們行政開支總額（不包括[編纂]開支）的54.0%、47.1%及43.6%。由於租金／許可權費佔我們行政開支總額的很大一部分，我們的盈利能力或會受到物業租金／許可權費任何大幅增加的不利影響。

因此，維持現有租賃協議及許可協議並在屆滿後按可接受條款續訂有關協議對我們而言實屬重要。倘我們的任何租賃協議或許可協議由於任何原因在屆滿之前終止，或我們無法於屆滿時按可接受條款續訂租賃協議或許可協議，我們將不得不將相關物業從現有位置搬至其他地點。搬遷我們總辦事處、倉庫及／或零售網絡的任何部分均或會干擾我們的業務及可能需撥付巨大開支，且概不保證在該情況下，我們將能夠按商業上合理的條款及時找到合適的物業，或定能找到合適的物業。

我們租賃協議及許可協議的年期一般介乎一至三年。大多數零售店及專櫃的租賃協議及許可協議將於[編纂]後不久屆滿。其中，3號、4號及10號店舖將分別於2018年4月及11月到期，而1號、2號、5號及6號店舖將於2019年3月到期。在有關我們總辦事處、倉庫及展廳、泊車位、零售店及專櫃的任何租賃協議或許可協議屆滿時，我們將需要磋商續訂租賃協議或許可協議的條款及條件。我們無法向閣下保證我們能按對我們有利或其他可接受的條款及條件（尤其是租金或許可權費相關者）續訂租賃協議或

## 風險因素

許可協議。倘我們不能續訂有關協議，我們或需另行物色合適地點，搬遷上述相關總辦事處、倉庫及展廳、泊車位、零售店及／或專櫃。根據董事目前的估計，在該等情況下，假設在同一區域獲得租賃、完成裝修及開設新店舖大概需兩個月時間，則我們搬遷每個店舖可能會產生少於1.0百萬港元的店舖翻新成本（包括固定資產及裝修）及少於0.7百萬港元的收益損失。新覓地點可能並非處於類同位置，或可能並非按類似條款獲租用或許可。

**我們零售店及專櫃的當前及未來位置的周邊環境可能會變得不具吸引力。**

我們無法向閣下保證，我們零售店及專櫃的當前及未來位置將保持或將具有吸引力。我們當前的零售店及專櫃或其所在地區的周邊環境若發生任何不利變化，例如公共交通線路停運、競爭對手擴大業務或發展大型建築工程，則我們在相關零售店及專櫃的業務則或會受損。此外，因翻新而致使我們當前零售店及專櫃歇業或停業，則或會招致無法由其他零售店及專櫃彌補的重大損失。於最後實際可行日期，我們當前的兩間零售店位於購物商場內，且我們的三個專櫃均位於超級市場／百貨商場內，及概不能保證該等物業的租戶結構及分佈對我們而言將仍然有利。該等物業中的重要租戶搬遷或改變租戶組合，可能會導致行人流量減少以及我們業務的客戶流失。

倘我們零售店及專櫃的當前及未來位置中的大部分開始不具吸引力或已不具吸引力，我們可能會被迫停止有關地點的營業或搬至其他地點，因而會干擾我們的營運並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

**我們POS系統出現故障，可能會干擾我們的營運並對我們的業務產生不利影響。**

我們依賴POS系統監控我們零售店及專櫃的日常營運及收集準確的銷售及存貨數據，協助我們估計市場需求及補貨需求以防錯過銷售機會或庫存過高。我們依賴第三方資訊服務供應商維護及升級我們的系統。我們POS系統在正常營運過程中出現損壞或故障，可能會導致丟失有關向客戶銷售及存貨水平變化的重要資料，致使我們的營運及管理效率放緩，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

## 風險因素

我們通常不會與供應商及客戶訂立長期安排。倘我們未能繼續與彼等維持業務關係，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。

我們一般不與供應商訂立長期安排。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，自我們五大供應商的採購額分別約佔我們總採購額的64.0%、70.9%及73.6%。我們的供應商可能會在未來隨時減少或停止向我們供應茶葉及茶具。我們無法向閣下保證，我們目前的供應商將始終能夠滿足我們的需求，以及符合我們的甄選標準及質量要求。

倘我們未能與我們的供應商維持業務關係，或我們的供應商未能及時向我們供貨，我們或須尋求其他合適的供應商。我們概不能保證我們將能夠按相若條款及時找到或定能找到其他供應商。供應商產生的任何額外成本可能需要轉嫁予我們的客戶，而我們任何產品的缺貨可能會導致我們失去客戶，致使市場份額減少，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

此外，除本文件「業務－客戶－客戶合約」一節所披露的若干協議外，我們與大多數客戶並無訂立任何協議，彼等可能隨時停止向我們採購產品。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們來自五大客戶的收益分別約為1.5百萬港元、1.7百萬港元及1.0百萬港元，分別約佔我們總收益的3.6%、3.9%及6.4%。我們概不能保證與我們訂立協議的客戶不會隨時突然或於屆滿前決定終止相關協議，或我們將能夠按我們可接受的條款續訂該等協議。

我們茶葉產品的混堆方法並無獲得專利，而僱員濫用我們的混堆方法則會損害我們的競爭地位。

我們的若干茶葉產品使用我們的混堆方法進行加工。我們沒有為我們的混堆方法申請專利，因為我們認為有關披露可能會令我們的競爭對手掌握有關資料，從而模仿我們的加工方法。我們的行為守則政策規定，負責保管或有權接觸任何公司資產（包括資金、財產、資料及知識產權）的董事及工作人員僅可將該等資產用於開展本集團的業務。嚴禁未經授權的使用，如為謀取個人利益而濫用。然而，概不能保證我們的僱員不會故意或無意地向我們的競爭對手披露我們的混堆方法。倘發生上述情況，我們的混堆方法或會遭我們的競爭對手或其他第三方用於生產、加工及／或改進競爭性產品。此舉可能會削弱我們的競爭地位，致使我們損失市場份額，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

## 風險因素

我們未能保障知識產權或會損害我們的競爭地位，而保障知識產權的訴訟可能費用高昂且無效。

我們認為我們的商標及其他知識產權對我們的業務相當重要。我們無法保證我們的知識產權不會不時遭第三方使用或侵害。防止知識產權遭侵害相當困難、費用高昂且耗時甚久。無關聯第三方持續非法使用我們的知識產權或會損害我們的聲譽及品牌形象。我們保障商標及其他知識產權的措施未必足以防止非法使用。倘未能充分保障我們的商標及其他知識產權，我們可能會失去有關權利，我們的品牌形象會受到破壞，競爭地位及業務亦可能會受不利影響。

我們的成功及業務營運相當依賴我們的董事及高級管理層。

我們未來能否成功，相當依賴董事（包括陳廣源先生、陳根源先生及陳樹源先生）及高級管理層（包括蘇漢章先生及文才好女士）繼續留任。有關我們各董事及高級管理層的角色詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。倘若一名或多名董事及高級管理層不能或不願繼續擔任現職，則我們未必可以及時或定能另聘接任人，從而可能會令我們的業務嚴重中斷，並對我們的經營業績及未來前景造成不利影響。

勞動力短缺或員工成本上漲可能會增加經營成本並影響我們的盈利能力。

我們依賴於我們挽留、激勵及招募足夠數量的倉庫（包括包裝及加工）員工及零售員工的能力，彼等均為我們日常運作的必要人員。然而，香港茶葉行業日後可能面臨勞動力短缺的窘境，原因為行業內眾多技術工人接近退休年齡，而年輕人更熱衷於以消費者身份享用茶葉，而不願以工人身份加入茶葉行業。因此，未來非常熟悉茶葉行業及茶葉加工過程的人士可能十分短缺。我們可能無法挽留、激勵及招聘合適的人士，這可能會對我們的業務及業績產生重大不利影響。

爭奪合資格員工亦可能增加我們的員工成本壓力。於最後實際可行日期，我們共僱用50名全職僱員。我們的僱員包括我們總辦事處、倉庫、零售店及專櫃的員工。於截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的員工成本（包括薪金、津貼及其他福利、退休成本—界定供款計劃及長期服務金撥備撥回）分別為約9.1百萬港元、9.3百萬港元及4.4百萬港元，分別約

## 風險因素

佔我們總收益的21.2%、20.9%及27.6%。為挽留及吸引技能嫺熟的人士，我們可能須支付較預期更高的工資。此外，我們須遵守法定最低工資的規定，於最後實際可行日期的最低工資標準為每小時34.5港元。日後，該法定最低工資規定可能會進一步向上修訂。鑒於茶葉行業內技術嫺熟及合資格勞工的短缺、我們預期的擴張以及日後法定最低工資標準的潛在增加，我們的員工成本可能會增加。倘我們無法將該增加的成本轉嫁予客戶，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

原料茶葉的任何供應中斷、價格的任何上漲或任何質量或安全問題均會對我們的收益及盈利能力產生不利影響。

我們的業務需要一種關鍵的原材料（茶葉）及其他材料（包括包裝材料）。

由於各種不可預見的事件（包括不好的收成），我們日後可能會經歷現有供應商的茶葉或其他材料的供應短缺，其可能對我們的加工和經營業績產生重大不利影響。倘我們的供應商不願或不能以所需的數量及可接受的價格向我們提供優質的原料茶葉，我們可能無法以商業上可接受的價格、滿意的條件及時找到替代貨源，甚至根本找不到替代貨源。

我們亦概無法保證我們的供應商不會故意或無意地污染供應予我們的原料茶葉，或為我們提供次等原料茶葉，從而對我們的產品質量產生不利影響。我們可能不知悉原料茶葉中含有的任何有害物質，這可能對消費者造成不良副作用。倘我們的原料茶葉出現任何質量或安全問題，我們的產品質量可能受到不利影響，我們的產品可能須從市場召回及／或我們可能會面臨產品責任申索。我們擬向供應商提出的任何申索或需耗費大量時間及財務資源，倘未能成功，將對我們的聲譽、競爭地位及業務產生不利影響。

我們可能無法通過提高我們的產品價格來抵銷原料茶葉及／或其他材料（如包裝材料）的價格上漲。此外，倘我們的產品價格大幅上漲，我們可能會失去競爭優勢。倘未來原料茶葉及／或其他材料（如包裝材料）的價格有所上漲，而我們不能將該上漲的成本轉嫁給客戶，則我們可能無法維持目前的利潤率，且我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

## 風險因素

運輸經營者的交貨延誤或處理不當可能會降低我們的銷售和盈利能力，並損害我們的聲譽。

我們依靠獨立第三方服務供應商將我們的產品從倉庫運送至我們的零售店及專櫃，及從我們運送至要求送貨的客戶。運輸經營者無意或故意處理不當亦可能導致產品損壞及／或污染，進而可能造成我們損失收益、損害我們的聲譽，並對業務、經營業績及財務狀況產生不利影響。

我們可能無法發現、阻止及預防我們員工、客戶或其他第三方的所有欺詐行為或其他不當行為。

我們在日常業務中通常收到及持有大量現金。我們可能無法預防、發現或阻止涉及員工、客戶及其他第三方的所有欺詐、盜竊及其他不當行為。有損我們利益的任何不當行為可能包括過去未被發現的行為或未來行為，可能會給我們造成經濟損失，損害我們的聲譽，並可能對我們的業務及經營業績產生重大不利影響。

我們可能需要額外資金來為我們的業務提供資金，而該等額外資金未必能按我們可接受的條款取得，甚至根本不能取得。

我們認為，本集團將擁有本文件「財務資料－營運資金」所披露的充足營運資金。然而，我們可能需要額外的現金資源為我們的持續增長或其他未來發展提供資金。倘我們的資金需求超出我們的財務資源，我們將須尋求額外的資金或延遲計劃支出。我們無法保證我們將能按我們可接受的條件獲得額外資金或定能獲得額外資金。此外，我們今後募集資金的能力亦將受到各種不確定因素的影響，包括未來的財務狀況、經營業績、融資的一般市場狀況及其他經濟、政治及其他狀況。

此外，倘我們通過舉債籌集額外資金，我們可能會受到相關債務工具各種契約的約束，該等債務可能限制我們派發股息或獲得額外資金的能力。倘我們不遵守任何此類契約，或未能償還此類債務的本息，我們可能對此類債務違約，我們的流動資金及財務狀況將受到不利影響。

匯率的大幅波動可能會對我們的業務及業績產生不利影響。

我們主要自位於香港的多家茶葉供應商採購茶葉，及董事確認中國乃該等茶葉的主要原產地。由於支付貨幣大部分是港幣，我們於往績記錄期間並無針對茶葉採購作

## 風險因素

出任何對沖安排。我們從香港及中國（如廣州）的多家供應商採購茶具。採購所用支付貨幣主要為人民幣。本集團於截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月分別錄得匯兌虧損淨額約0.2百萬港元、37,000港元及零。

匯率受國際政治及經濟形勢以及全國性或國際性貨幣及經濟政策變化的影響。我們無法保證今後人民幣或其他外幣（如適用）不會升值，從而增加供應商的採購成本；及倘我們的供應商將該上漲成本轉嫁予我們，我們的成本將因此增加，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

我們的產品對消費者造成的任何意外或不良副作用可能會導致昂貴的產品召回成本或產品責任申索，進而可能導致嚴重的聲譽損失、經濟損失或訴訟。

倘使用或消費我們產品被指控導致副作用或傷害，我們將面臨產品責任申索或產品召回。我們無法向閣下保證，我們將來不會面臨重大產品責任申索或召回。

我們為客戶提供質量保證，並為我們的茶葉提供30天的退款／換貨政策。倘我們的產品造成嚴重的副作用或傷害，或倘我們的產品被認為造成此種副作用或傷害，我們可能須從市場召回產品及／或我們可能會面臨產品責任申索。產品召回或產品責任申索可能導致大量意外的支出，進而減少我們的經營溢利及現金流量，並可能需要管理層的重大關注。此外，產品召回或產品責任申索可能會損害我們的聲譽及對我們產品的需求，亦可能導致監管機構對我們的業務進行更多審查。對任何產品責任申索（即使並無根據）進行抗辯對我們而言可能屬成本高昂，並分散管理層的注意力及其他資源而不能專注於我們的業務經營。

我們使用「1881年」可能使我們面臨有關我們品牌形象及聲譽的風險。

我們相信，我們的歷史可追溯至1881年。1881年為於中國廣州設立英記茶莊的年份。儘管根據中國政府一個公開的域名所載資料來源，英記茶莊乃於清朝光緒八年期間（1882年）設立，然而，並無證據證明當年是1881年。醒目的「1881年」字樣（「該陳述」）出現在我們的網站及包裝、廣告及宣傳材料、零售點及展廳以及若干註冊商標上。我們的香港法律顧問認為，使用該陳述的方式構成商品說明條例項下的「將商品說明應用於貨品」。在商品說明條例第2節「虛假商品說明」的定義中，規定了虛假或誤導達「關鍵程度」的商品說明。若法院認定事實是英記於1882年（並非1881年）成立，或倘第三方對我們的歷史提出質疑或出現任何相關不利報道，我們的品牌形象、聲譽以及業務或會受到不利影響。



## 風險因素

未能或認為未能處理客戶投訴或出現涉及我們產品或服務的不利宣傳可能會對我們的業務及經營業績產生重大不利影響。

我們不定期收到客戶提出的關於我們產品質量或零售人員的客戶服務質量的投訴。

針對我們提出的大量投訴或申索（即使沒有法律根據或不成功），均可能迫使我们分散管理及其他資源而不能專注於其他業務問題，這可能會對我們的業務及經營產生不利影響。

我們的承保範圍可能不足，我們所承擔的潛在損失以及未來保費的任何大幅增加，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

截至最後實際可行日期，我們已獲得我們認為適用於我們業務規模及類型以及符合香港標準商業慣例的保單。然而，我們的保險可能不足以覆蓋我們的潛在責任，尤其是我們最高價產品普洱茶餅（其價值隨年限增加而逐漸累積）出現損失的風險。亦可能存在不能投保或我們認為商業上不可合理投保的損失類型，例如聲譽損失。此外，保險於未來或不能普遍可投購，且（倘適用）保險費可能增加或不再保持商業上的合理性。倘我們被裁定須對未投保的損失或超出保險範圍的被保險損失的金額或申索承擔責任，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們的加工設施位於一個單獨的位置，任何影響該等設施的事件均可能嚴重干擾我們的業務。

我們的加工設施位於香港的一個單獨位置。我們並無備用設施或正式的業務連續性計劃。倘發生任何損壞該等設施的情況，或限制我們運營該等設施的能力，我們可能須花費大量的費用來修理或更換該等設施，我們於正常情況下的處理能力及供應產品的能力會受到干擾，從而影響我們的整體業務、經營業績及財務狀況。

我們歷史財務及經營業績可能並非未來表現的指標，我們可能無法實現及維持歷史收益及盈利水平。

我們的歷史業績可能並非我們未來表現的指標。我們的財務及經營業績可能達不到公開市場分析師或投資者的預期，這可能導致我們未來股票價格的下跌。我們的收益、開支及經營業績可能會因我們無法控制的各種因素而有所不同，包括香港的一般

## 風險因素

經濟狀況、有關茶葉商戶的法規及我們控制成本的能力。閣下不應依賴我們的歷史業績來預測我們股票的未來表現。

### 與本行業相關的風險

香港消費者對茶葉產品或茶具的喜好及需求的變化或會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

我們取得持續的成功主要依賴於我們的茶葉、茶具及茶禮盒套裝廣受歡迎及需求殷切。然而，香港消費者的喜好及需求或會由於多種原因而不再鐘情相關產品，包括但不限於以下因素：

- 消費者對茶類產品的喜好普遍下降，轉而喜歡可能被消費者視為備選或替代產品的其他種類的產品（包括咖啡及咖啡相關產品）；
- 消費者對便捷茶包、即飲茶以及其他類別茶（例如西式茶）的喜好增加；
- 消費者對於中國茶葉可達到若干預期保健效果的信念有所改變；及
- 出現關於其他茶葉零售商或整個行業所供應的茶葉、茶具或其他茶類產品的不利報道。

由於中國茶葉市場在香港的消費群相對較小，消費者對中國茶葉或茶具的喜好及需求有所轉變或會對我們的業務前景、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

由於我們於往績記錄期間的幾乎全部收益均來自於香港，且預期將繼續在香港取得大部分收益，故我們受香港發展形勢的影響。

於往績記錄期間，我們的幾乎全部收益來自於我們的香港營運。我們預計我們的香港業務將於[編纂]完成後繼續為我們的核心業務。倘由於我們控制範圍之外的原因，香港經濟形勢出現不利變動，例如局部經濟下滑、自然災害、傳染性疾病的爆發或恐怖襲擊，或當局推行的規例或政策對我們或本行業整體造成更多限制或負擔，則我們的整體業務及經營業績或會受到重大不利影響。此外，我們可能難以將業務遷移至其他地區的市場。因此，倘香港的經濟、政治及監管環境出現任何惡化，我們的整體業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

## 風險因素

我們面臨激烈的競爭，且倘我們不能有效地競爭，我們或會喪失市場份額及我們的經營業績或會受到不利影響。

誠如歐睿報告所述，由於進入門檻相對較低，有眾多小型獨立零售商與經營數十年的較成熟零售共同存在，所以經包裝品牌中國茶葉、茶具及禮盒套裝的整體市場競爭激烈且比較分散。然而，由於經營成本飆升且零售環境日益充滿挑戰性，規模較小的薄利零售商退出市場或被更大、更有實力的零售商兼併，市場已經歷一個整合期。

我們的競爭能力主要依賴於若干因素，例如我們品牌的市場知名度、我們市場推廣活動的有效性、我們產品的質量以及我們零售網絡的廣度與深度。我們部分現有及潛在競爭對手可能擁有較我們更多的財務及其他資源。相關競爭對手亦可能擁有更廣的品牌認知度、更加完善的零售網絡、或在目標消費者及目標市場方面擁有更加豐富的知識。因此，我們的競爭對手或可投入更多的資源用於開發、宣傳及銷售彼等的產品，或對不斷發展的行業標準、客戶喜好及市場條件的變化反應較我們更快。我們的競爭對手亦可能合併或結盟，因此我們的市場份額可能會受到不利影響。此外，為增加銷售額，部分競爭對手可能採取相關活動（無論是否違法），企圖損害我們的品牌或影響消費者對我們產品的信心。

倘我們未能維護我們的競爭地位，或不能對競爭壓力作出有效回應，我們可能喪失市場份額。我們或會面臨定價壓力，從而對我們的收益及盈利能力產生不利影響。我們的整體業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

未能維持有效的質量控制體系或會對我們的整體業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

產品質量是我們業務取得成功的關鍵。我們的產品質量依賴於我們的質量控制體系的有效性，而該有效性依賴於多種因素，包括設計質量控制體系及確保我們的員工遵守我們的質量控制政策及指引的能力。我們的質量控制體系出現任何問題可能導致產品缺陷或不達標，進而可能損害我們的聲譽，導致我們延遲交付產品，並須更換有缺陷或不達標的產品，故對我們的整體業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

## 風險因素

出現與我們的產品或其他公司出售的類似產品相關的不利報道或消費者看法，或會對我們的業務產生重大不利影響。

我們高度依賴於消費者對我們的產品（整體而言，為茶葉、茶具及茶禮盒套裝）質量與安全的看法。消費者的看法可能明顯受我們無法控制的因素影響，例如科學研究或發現、國家媒體關注及網絡報道與評論（其中部分可能屬於負面）。負面的研究報告、發現或報道或該等內容質疑我們或類似產品的質量或安全，或會對我們的市場推廣活動的效果、我們的產品需求以及我們的業務及經營業績產生重大不利影響。不利報道（即使屬於無根據）或會對我們的業務產生不利影響、損害我們的品牌，導致監管部門對我們的產品進行更加嚴格的審查，並且採取相關監管行動限制我們推廣或出售產品的能力。

我們的產品及品牌或會被假冒或模仿，從而對我們的聲譽產生不利影響，令消費者信心喪失，導致銷售額減少及行政成本增加。

由於我們的品牌在香港廣受認可，我們面臨與假冒及模仿我們產品以及模仿我們商標相關的風險。我們或不能有效地發現或處理該問題。

部分假冒商可能使用英記茶莊品牌出售品質較差的茶葉、茶具或茶禮盒套裝，而其他的假冒商則可能通過使用與我們十分類似的包裝或其他特徵以較低的價格出售茶葉、茶具或茶禮盒套裝，使我們的客戶感到困惑。

倘以我們的品牌非法出售的假冒產品對終端用戶產生不良的副作用，我們可能會被捲入有關事件產生的不利報道。此外，客戶可能購買與我們的正宗產品直接競爭的假冒產品，從而對我們的收益、業務及營運業績產生不利影響。對我們產品的任何假冒或模仿均可能對我們的品牌產生不利影響，降低消費者對我們的信心，進而對我們的經營業績產生不利影響。為起訴假冒或模仿我們的產品進行的任何訴訟（包括政府機構的調查）可能需要花費較多資金，並且分散管理層的注意力及其他資源而不能專注於業務。

季節性因素、市場推廣及促銷活動及整體經濟環境可能影響我們的收益及盈利能力。

我們的產品銷售面臨季節性波動。我們通常於中國新年及我們的週年大減價期間錄得的銷售額佔總收益的比重較大。因此，我們某一具體年份的經營業績可能明顯受該年某一期間的經營業績的影響。能夠引起我們的經營業績波動的因素包括我們的主要推廣活動的有效性、及整體經濟環境等。

## 風險因素

適用於我們營運的法律法規的變動或會對我們的業務產生不利影響。

我們營運的諸多方面可能受香港食品安全以及消費者保護法律法規的規管。詳情請參閱本文件「監管概覽」一節。我們不能向閣下保證我們能夠全面遵守未來的法律法規。任何不遵守相關法律法規的情況均可能對我們的整體業務及經營業績產生重大不利影響。

我們不能向閣下保證香港政府不會改變適用於我們及我們的業務營運的現有法律法規，或採用其他或更加嚴格的法律或法規。倘日後該等法律法規更加嚴格或範圍更廣，我們或不能遵守有關法律法規。即使我們日後能夠遵守有關法律法規，我們的營運成本或會增加。倘日後頒佈相關法律法規，我們不能預測有關法律法規的性質或對我們的業務營運的影響。相關日後法律法規可能要求修改原料採購、加工及運輸的方法及程序，包括但不限，更加繁雜的食品安全、標籤及包裝要求。遵守日後法律或監管要求與獲取及維護監管批准的成本可能較高，並且可能迫使我們縮小營運規模，或對我們的業務、財務狀況及經營業績產生其他重大不利影響。我們未能遵守當前及日後的法律法規可能使我們面臨民事賠償或行政處罰，包括罰金、禁令、產品召回或扣留，以及潛在刑事制裁，均可能對我們的整體業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

訴訟或法律程序或會使我們承擔責任、分散管理層的注意力並對我們的聲譽產生不利影響。

我們可能在日常業務經營過程中牽涉與（其中包括）產品或其他類別的責任、勞資糾紛或合約糾紛有關的訴訟或法律程序，可能會對我們的財務狀況產生重大不利影響。該等法律行為亦可能令我們面臨不利報道，可能會損害我們的品牌名聲，並降低客戶對我們產品的喜好。倘未來我們牽涉任何訴訟或其他法律程序，該等類別的法律程序的結果可能難以確定，且達致會對我們的財務狀況產生不利影響的解決或結果。此外，任何訴訟或法律程序可能需要龐大法律開支並會分散管理層對業務的注意力。

天災、戰爭、疫症（無論是實例或徵兆）及其他或會影響我們業務的災害。

我們的業務會受香港整體及社會狀況影響。自然災害、疫症、天災及非我們所能控制的其他災害可能會對香港的經濟、基礎設施及民生產生重大不利影響。倘發生該等事件，我們的整體業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

## 風險因素

爆發疾病或出現疫癘不在我們控制範圍之內。該等疾病或疫癘的爆發或出現（無論是實例或徵兆）均可能對民生、生活及消費模式以及整體經濟產生重大不利影響，從而影響我們的業務、財務狀況及經營業績。

戰爭及恐怖襲擊均可能損害或干擾我們、我們的僱員、供應商及客戶，發生任何該等事件均可能對我們的整體業務、財務狀況、經營業績或股價產生重大不利影響。潛在的戰爭或恐怖襲擊亦可能引發不明朗狀況，並使我們的業務遭受難以預計的損害。

### 與[編纂]及本文件有關的風險

股份之前並無公開市場及股份的流通性及市價可能波動。

於[編纂]前，我們的股份並無公開市場。股份未必會因[編纂]形成或維持交投活躍或流動市場。向公眾提供的股份的首次[編纂]由我們與[編纂]（為其本身及代表[編纂]）磋商後釐定，可能與[編纂]後股份的市價相差甚遠。於聯交所[編纂]並不保證會形成股份的交投市場，或即使形成股份的交投市場，亦不保證該情況會於[編纂]後持續，或[編纂]後股份的市價不會下跌。

此外，股份成交價及成交量可能會因各種因素而大幅波動，其中多項因素並非我們所能控制，包括但不限於：

- 我們經營業績的實際及預期變動；
- 證券分析師所作財務估計的變動；
- 我們或競爭對手公佈重大收購事項、出售事項、策略聯盟或合營公司；
- 監管或法律發展對我們、我們的客戶或競爭對手的影響；
- 投資者對我們及亞洲（包括香港）投資環境的看法；
- 茶葉及茶具市場的發展；
- 我們或競爭對手的定價變動；
- 我們股份的市場深度及流通性；

## 風險因素

- 行政人員及其他高級管理層成員加盟或離職；
- 我們股份[編纂]或其他股份轉讓限制解除或屆滿；
- 出售或預期出售額外股份；及
- 整體經濟及其他因素。

此外，近年整體股市的股價及成交量劇烈波動，部分與上市公司的經營表現無關或不成比例。該等廣泛市場波動可能對我們的股份市價造成不利影響。

**目前全球金融市場動盪或會導致我們的股價大幅波動。**

2007年年底以來，全球金融市場動盪加劇。[編纂]後，我們股份的股價及成交量或會受與我們的經營表現或前景無關的類似市場波動的影響。我們的股價波動或會受(其中包括)以下因素的重大影響：

- 我們所在行業板塊或整個金融板塊的發展，包括政府直接干涉金融市場的影響；
- 投資者認為與我們相若的公司的經營及證券價格表現；及
- 全球金融及信貸市場以及全球經濟及整體市場狀況(包括利率或外匯匯率以及股票及商品估值及波動)變動。

由於上述市場波動，我們的股價或會大幅下跌，閣下的投資或會蒙受重大損失。

**閣下於我們所持權益日後或會遭攤薄。**

我們日後擴充業務(不論與現有業務有關或進行任何新收購)或須籌集額外資金。倘以發行新股本或股本掛鈎證券的方式(按比例向現有股東發行者除外)籌集額外資金，則(i)我們現有股東(包括閣下)的股權百分比或會減少，及／或(ii)該等新發行證券或會較現有股東(包括閣下)的股份優先享有權利、優先權或特權。

---

## 風險因素

---

由於[編纂]，購入[編纂]或會導致每股股份有形賬面淨值的即時及大幅攤薄。

[編纂]的[編纂]遠遠高於每股股份的可有形賬面淨值。因此，[編纂]中[編纂]購買人可能因[編纂]而遭受每股股份有形賬面淨值即時及大幅攤薄。

本文件的若干統計數字及預測來自第三方資料來源且並未經獨立核證。

本文件載有摘錄自官方政府資料來源和刊物或其他來源的若干統計數字和事實，且我們概不能保證該來源的資料的質量及可靠性。來自該等來源的統計數字及事實未經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]或任何彼等各自的聯屬公司或顧問編製或獨立核證，因此，我們對該等事實及統計數字的準確性不作任何聲明。此外，本文件「行業概覽」一節包含基於若干假設的若干預測數據，該等假設因其性質使然屬主觀及不確定。我們無法保證該等假設及相應預測數據的準確性或充足性。在各種情況下，投資者應考慮對本文件內該等事實、統計數字及預測所重視程度。

本文件所載前瞻性陳述面臨風險及不確定因素。

本文件載有若干「前瞻性」陳述，並使用「預計」、「相信」、「預期」、「估計」、「計劃」、「考慮」、「應會」、「可能」、「應」、「應當」或「將」等前瞻性詞彙。該等陳述包括（其中包括）有關我們的發展策略及有關未來業務、流動資金及資本資源的預期的討論。購買我們股份的人士謹請留意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，及任何或全部該等假設可能證實為不準確，因此基於該等假設的前瞻性陳述亦可能不正確。在此方面的風險及不確定因素包括但不限於本節所指出者，而其中多項為我們不能控制的因素。鑒於該等及其他風險及不確定因素，於本文件載列的前瞻性陳述不應視作我們就我們的計劃及目標將會實現而作出的聲明，且投資者不應過度倚賴該等前瞻性陳述。我們並無責任因有新資料、未來事件或其他原因而公開更新或修改任何前瞻性陳述。



---

## 風險因素

---

閣下謹請留意，不應依賴新聞報章或其他刊物或媒體所載有關我們或[編纂]的任何資料。

刊發本文件前曾有關於我們、我們的業務、我們營運所在行業及[編纂]的報章、媒體及／或研究分析報道，而在本文件刊發日期後但於[編纂]完成前亦可能會有相關報道。閣下在作出股份投資決定時，應僅依賴本文件所載資料，且我們不會對該等新聞報章、其他媒體及／或研究分析報道所載的資料是否準確或完整或報章、其他媒體及／或研究分析報道發表的有關股份、[編纂]、我們的業務或我們營運所在行業的任何預測、觀點或看法是否公正或適當承擔任何責任。有意投資者務請僅根據本文件所載資料而作出其投資決定，且不應倚賴任何其他資料。

---

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

## 有關本文件及[編纂]的資料

---

[編纂]

---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

### 執行董事

陳廣源先生	香港 樂活道6號 比華利山 D座31樓D2室	中國
-------	---------------------------------	----

陳根源先生	香港 樂活道6號 比華利山 A座29樓A1室	中國
-------	---------------------------------	----

陳樹源先生	香港 雲景道35號 海天峰 1座38樓A室	中國
-------	--------------------------------	----

### 獨立非執行董事

邵梓銘先生	香港 新界 荃灣 永順街48號 環宇海灣 5座18樓F室	中國
-------	---	----

李偉豪先生	九龍旺角 帝柏海灣 海庭道18號 2座41樓C室	中國
-------	-----------------------------------	----

王子聰先生	香港 鰂魚涌 康山道 BLKG (FT 1-8) 12樓5室	中國
-------	--	----

有關董事的進一步資料，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

### 參與[編纂]的各方

獨家保薦人、  
[編纂]、  
[編纂]及  
[編纂]

凱基金融亞洲有限公司  
根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）、第4類  
（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）  
受規管活動（定義見證券及期貨條例）之持牌法團  
香港  
灣仔  
港灣道18號中環廣場41樓

[編纂]的[編纂]

[編纂]

本公司法律顧問

香港法律：  
尼克松•鄭林胡律師行  
香港律師行  
香港  
德輔道中4-4A號  
渣打銀行大廈5樓

有關本集團現持有物業之租賃及許可之香港法律：  
劉德銘律師行  
香港  
德輔道中121號  
遠東發展大廈17樓  
1704及1705室

有關本集團使用若干陳述的香港法律：  
李梓瑋  
香港  
皇后大道中18號  
新世界大廈2期15樓  
（大律師）



---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

有關本集團結算若干採購的中國法律：

嘉源律師事務所

中國

北京市西城區

復興門內大街158號

遠洋大廈F408室

郵編100031

有關稅項及知識產權的日本法律：

長島・大野・常松法律事務所

日本

東京都千代田區

丸之內2丁目7番2號JP大樓

郵編100-7036

獨家保薦人及[編纂]的  
法律顧問

有關香港法律：  
[編纂]

核數師兼申報會計師

致同（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

軒尼詩道28號12樓

物業估值師

萊坊測計師行有限公司

香港

灣仔

港灣道6-8號瑞安中心4樓

收款銀行

[編纂]

---

## 公司資料

---

香港註冊辦事處	香港 德輔道中4-4A號 渣打銀行大廈5樓
香港主要營業地點	香港 小西灣 豐業街5號 華盛中心8樓
公司網址	<a href="http://www.yingkeetea.com">www.yingkeetea.com</a> (附註：本網站所載資料不構成本文件之一部分)
公司秘書	蘇漢章，HKICPA
授權代表	陳根源 香港 樂活道6號 比華利山 A座29樓A1室  蘇漢章 香港 跑馬地 藍塘道69號 陽光別墅1樓B室
合規主任	陳根源 香港 樂活道6號 比華利山 A座29樓A1室
審核委員會	邵梓銘 (主席) 李偉豪 王子聰
薪酬委員會	王子聰 (主席) 邵梓銘 李偉豪 陳廣源 陳根源

---

## 公司資料

---

### 提名委員會

李偉豪 (主席)  
邵梓銘  
王子聰  
陳廣源  
陳根源

### 合規顧問

凱基金融亞洲有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道18號中環廣場41樓

### [編纂]

### 主要往來銀行

華僑永亨銀行有限公司  
香港  
皇后大道中161號

中國建設銀行(亞洲)  
香港  
干諾道中3號  
中國建設銀行大廈3樓

---

## 豁免遵守GEM上市規則

---

為籌備[編纂]，本公司已就遵守GEM上市規則的相關規定尋求下列豁免。

### 持續關連交易

我們已訂立並預計會繼續進行若干交易，該等交易於[編纂]後將構成GEM上市規則下本公司的非豁免持續關連交易。我們已根據GEM上市規則第20.103條向聯交所提交申請，且聯交所已批准豁免本公司嚴格遵守GEM上市規則第20章所載有關非豁免持續關連交易的公佈、通函及股東批准的規定。

有關非豁免持續關連交易及豁免的進一步詳情載於本文件「關連交易」一節。

## 行業概覽

本節載有來自委託獨立第三方歐睿編製之報告（歐睿報告）的若干資料。該等資料主要作為市場研究工具而編製，並反映了基於公開可獲得的資料來源以及業界意見調研所得的市場行情估計。本節中對歐睿的提述不應認作歐睿對於任何證券價值或投資本公司是否明智的意見。我們的董事相信資料來源為該等資料的適當來源，且在摘錄及轉載該等資料時已合理審慎行事。董事並無理由相信該等資料屬虛假或具誤導成分，或遺漏任何事實導致該等資料屬虛假或具誤導成分。本節所載源自歐睿報告的資料並未經本集團、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]或參與[編纂]的任何其他人士獨立核證，本集團、獨家保薦人、[編纂]或參與[編纂]的任何其他人士亦不會對該等資料的準確性發表任何聲明，故於作出或避免作出任何投資決定時不可倚賴該等資料。詳情請參閱本文件「風險因素－本文件的若干統計數字及預測來自第三方資料來源且並未經獨立核證。」一節。

### 緒言

我們已委託獨立第三方歐睿就香港及東南亞地區的經包裝品牌中國茶葉、茶具及禮盒套裝的零售編製報告，費用為69,800美元。歐睿成立於1972年，是消費者以及工業市場策略研究的全球領導者，並屬領先的全球市場情報的提供者。歐睿憑藉全面的國際業務及領先的創新實力，使其產品成為國內及全球範圍內大型及小型公司的重要資源，且其產品和服務受到國際商界的高度重視。歐睿在全球設有辦事處及在80個國家聘有分析師，擁有5,000名活躍客戶，其中90%為財富500強企業。

於編製歐睿報告時，歐睿採用以下方法收集多個資料來源、驗證所收集的數據及資料，並對各受訪者的資料及觀點與其他人的資料及觀點進行交叉核對：

- 二手研究，涉及審查已發佈的資料來源，包括香港政府統計處、行業報告、公司報告（如年度報告及經審核財務報表（如有））、獨立研究報告以及基於歐睿的聯合Passport數據庫的資料。
- 一手研究，涉及採訪部分已有的行業參與者及行業專家以獲取最新的數據及有關未來趨勢的見解以及核實及交叉核對數據及研究估計的一致性。
- 通過歷史數據分析獲得的預測數據，而該等數據分析乃參考特定相關行業推動因素並根據宏觀經濟數據而編製。

## 行業概覽

- 審查及交叉核對所有資料來源及獨立分析以構建所有最終的估計（包括香港經包裝品牌中國茶葉、茶具及茶禮盒套裝零售市場以及馬來西亞、泰國、新加坡及印度尼西亞的中國茶市場的規模、格局、推動因素及未來趨勢）並編製最終報告。

報告採用以下假設：

- 預計香港及東南亞經濟於2017年至2021年將保持穩定增長；
- 預計香港及東南亞的社會、經濟及政治環境於2017年至2021年將保持穩定；及
- 香港及東南亞於2017年至2021年不會發生影響經包裝品牌中國茶葉、茶具及茶禮盒套裝的零售市場的外部不利事件，如金融危機或原材料短缺。

歐睿進行的研究可能受該等假設及上述所選參數的準確性影響。

董事確認，除本文件「未來計劃及[編纂]用途—業務目標及策略」一節所披露於香港開設新零售點外，本集團目前並無具體計劃或意向將我們的業務拓展至東南亞或其他國家。經合理查詢後，董事確認，市場資料於歐睿報告日期後並無發生任何致本節所載資料產生保留意見、相抵觸或受到影響的不利變動。

### 香港經濟概覽

#### 國內生產總值

自2008年至2016年，香港的國內生產總值以5%的複合年增長率增長。人均國內生產總值以大致相同的速度增長，複合年增長率為4%。香港經濟增長於2016年略有放緩，但強勁的就業及良好的勞工收入狀況，令內需保持韌性，有助年內國內生產總值維持正增長。

#### 年可支配收入

香港的年可支配收入在2008年至2016年期間以5%的複合年增長率穩步增長。於2008年至2016年，人均年可支配收入以大致相同的速度增長，複合年增長率為4%。

#### 工資及勞工收入

整體而言，平均每月工資及勞工收入自2012年的13,437港元增長至2016年的15,451港元，此乃歸因於高就業水平以及有利於僱員的環境。

## 行業概覽

### 零售額

於2008年至2016年，消費品零售額以6%的複合年增長率增長，但於2012年至2016年以1%的複合年增長率下降。該下降乃主要由於中國遊客（佔香港零售消費比重較大）人數及彼等消費力急劇下降以及人民幣兌港元持續疲軟所致。香港經濟放緩亦致使當地居民酌情控制其消費，從而導致本港零售方面的支出增長較預期為小。然而，2016年至2017年零售額增長2.2%至4,461億港元。該增長率高於2016年至2017年消費者物價指數的增長率，顯示在扣除通脹影響後，2017年的零售活動出現部分復甦。下表載列2008年至2017年間香港若干宏觀經濟指標：

香港宏觀經濟指標（2008年至2017年）

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值總計 (十億港元)	1,707.5	1,659.2	1,776.3	1,934.4	2,037.1	2,138.3	2,260.0	2,398.4	2,491.0	—附註	5%
國內生產總值 增長率(%)	3.4%	-2.8%	7.1%	8.9%	5.3%	5.0%	5.7%	6.1%	3.9%	—附註	不適用
人均國內生產 總值(港元)	245.4	238.0	252.9	273.5	284.9	297.9	312.6	328.9	339.5	—附註	4%
人口(百萬)	7.0	7.0	7.1	7.1	7.2	7.2	7.3	7.3	7.4	—附註	1%
可支配收入 (百萬港元)	1,789,582	1,692,621	1,796,348	1,967,465	2,046,178	2,157,948	2,286,826	2,420,689	2,553,476	—附註	5%
人均可支配收入 (港元)	256,979.9	241,927.4	254,725.3	276,737.5	285,340.7	299,262.0	315,298.2	331,161.2	346,238.7	—附註	4%
每月消費者 物價指數	79.5	80.0	81.8	86.1	89.6	93.5	97.7	100.6	103.0	104.5	3%
消費品零售總額 (百萬港元)	<u>273,126</u>	<u>274,742</u>	<u>324,966</u>	<u>405,732</u>	<u>445,498</u>	<u>494,451</u>	<u>493,236</u>	<u>475,156</u>	<u>436,623</u>	<u>446,124</u>	<u>6%</u>

資料來源：香港政府統計處

附註：相關數據點不可獲得。

### 香港經包裝品牌中國茶葉市場

#### 香港經包裝品牌中國茶葉市場的市場概覽

在香港容易買到的品牌中國茶葉分經包裝（預先包裝或在銷售點包裝，並以各種形狀（包括圓形或扁平的餅狀）出售）以及未包裝（通常為散裝茶葉）形式。然而，經包裝形式因較為便利故受客戶青睞。經包裝品牌中國茶葉主要通過專業中國茶葉零售商分銷。中國茶葉零售商以預先包裝或散稱的形式出售中國茶葉，然後分成多份再包裝成小／中袋供單獨食用。香港大多數專業中國茶葉零售商已於香港經營茶葉零售業務數十年。香港經包裝品牌中國茶葉的客戶群主要包括本港消費者，亦包括遊客（主要來自中國，亦有部分來自其他國家）的遊客。

## 行業概覽

### 按茶葉種類劃分的香港經包裝品牌中國茶葉市場

#### 於2012年至2016年的市場

整體而言，於2012年至2016年，香港經包裝品牌中國茶葉市場相對成熟，增長平穩緩慢，零售額以1.7%的複合年增長率增長。這很大程度上乃受香港消費者健康意識不斷增強及消費者因經包裝中國茶葉方便食用而對其更為偏愛所推動。

#### 於2012年至2016年經包裝品牌中國茶葉的主要子類別

普洱茶是香港經包裝品牌中國茶葉市場的主要子類別，於2016年約佔45%的市場份額。於2012年至2016年，經包裝品牌普洱茶的零售額以4.8%的複合年增長率增長，在已確定的所有茶類中增長最快。銷售額僅次於普洱茶的是烏龍茶，其次是香片和其他茶。下表載列2012年至2016年按茶葉種類劃分的香港經包裝品牌中國茶葉的銷售額：

#### 按茶葉種類劃分的香港經包裝品牌中國茶葉的銷售額（2012年至2016年）

港元（百萬）						2012年至 2016年 的複合年 增長率
	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	
經包裝品牌中國 茶葉的零售額	278.6	281.4	287.0	292.8	298.6	1.7%
普洱茶	111.4	115.4	120.5	125.9	134.4	4.8%
烏龍茶	83.6	84.4	83.2	84.9	86.6	0.9%
香片茶	61.3	61.9	63.1	64.4	62.7	0.6%
其他茶	22.3	19.7	20.1	17.6	14.9	-9.5%

資料來源：歐睿通過與已有的經包裝中國茶葉分銷商及零售商以及香港有關行業協會開展的案頭研究及貿易訪談估計得出。

附註：「其他茶」指紅茶、綠茶、白茶及所有其他熱茶（包括香茶及花茶）的總和。

#### 於2017年至2021年的市場

於未來五年期間，預計2017年至2021年經包裝品牌中國茶葉的零售額會以達至2.7%的複合年增長率加速增長。此乃由於香港消費者的健康意識預計將進一步增強，因而吸引更多消費者選擇經包裝品牌中國茶葉這種方便、實惠且健康的熱飲。因中國經濟好轉而產生的有消費能力、富裕的遊客群體，預期將有助於香港零售商復蘇高端優質中國茶葉的零售額。



## 行業概覽

### 於2017年至2021年經包裝品牌中國茶葉的主要子類別

普洱茶市場相對成熟飽和。因此，預計普洱茶的複合年增長率於2017年至2021年將放緩至3.9%，而烏龍茶及香片茶較2012年至2016年期間將有較大增幅。下表載列2017年至2021年按茶葉種類劃分的香港經包裝品牌中國茶葉的預計銷售額：

#### 按茶葉種類劃分的香港經包裝品牌中國茶葉的銷售額（2017年至2021年）

港元（百萬）	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2017年至 2021年 的複合年 增長率
經包裝品牌中國 茶葉的零售額	306.1	313.7	321.6	331.2	341.2	2.7%
普洱茶	137.7	144.3	147.9	155.7	160.3	3.9%
烏龍茶	88.8	91.0	93.3	96.1	98.9	2.7%
香片茶	64.3	62.7	67.5	66.2	68.2	1.5%
其他茶	15.3	15.7	12.9	13.2	13.6	-2.8%

資料來源：歐睿通過與已有的經包裝中國茶葉分銷商及零售商以及香港有關行業協會開展的案頭研究及貿易訪談估計得出。

附註：「其他茶」指紅茶、綠茶、白茶及所有其他熱茶（包括香茶及花茶）的總和。

### 按銷售渠道劃分的香港經包裝品牌中國茶葉市場

#### 於2012年至2016年及2017年至2021年按銷售渠道劃分的市場

專業中國茶葉零售商是經包裝品牌中國茶葉的主要分銷渠道，2016年經包裝品牌中國茶葉的絕大部分（佔比97.1%）通過該等零售店出售。僅一小部分通過大賣場及超級市場出售。預計2017年至2021年這一趨勢將會持續。為追求茶葉品質及方便，直接通過專業中國茶葉零售商進行購買以供個人食用的客戶一般偏好經包裝品牌中國茶葉，因此彼等為經包裝品牌中國茶葉零售商的最大目標群體。亦有另一類客戶會大量購買茶葉作為公司禮品。於經濟景氣時期，公司為此撥出較高預算，故對該等公司禮品的需求亦隨之增加。

### 零售價

於2017年8月，目前香港經包裝品牌中國茶葉的平均零售價約為每克2.42港元。於2012年至2016年，經包裝品牌中國茶葉的整體零售價保持穩定，惟會主要因人民幣價值變動而出現小幅波動。香港出售的中國茶葉大部分從中國進口，而中國茶葉供應充足且競爭激烈，故而確保價格的穩定。然而，某些稀有且具收藏價值的高檔茶葉（包括某些普洱茶葉）在受控環境下歷經數十年的陳化，故已變得稀缺及令人垂涎且其價值多年來一直在增長。

## 行業概覽

### 供應商

在香港，品牌中國茶葉的大部分零售商採購中國茶葉源自中國等主要出口國的供應商及茶場。該等經進口的中國茶葉其後於香港本地包裝以供零售。由於進口商的利潤率較低，部分進口商向零售商收取銷售佣金，以補償或維持其業務。此乃市場上傳統進口商長久以來的普遍做法。

### 香港品牌茶具市場

#### 香港的品牌中國茶具市場的市場概覽

品牌中國茶具包括用於飲茶／備茶的傳統中國設備及工具，如茶壺、茶盤、茶勺、茶杯及濾茶器。香港銷售的品牌中國茶具主要由陶瓷或紫砂陶製成。該等品牌中國茶具大部分自中國進口。品牌中國茶具乃為沏茶及飲茶之用；遊客購買品牌中國茶具作為紀念品或禮品；及當地人購買作為贈予親友商業往來的禮品。

總體而言，香港品牌中國茶具的零售額於2012年至2016年處於滯緩狀態。然而，於2017年至2021年，預計品牌中國茶具的零售額將恢復增長，惟以1%的複合年增長率緩慢增長，此乃由於飲用中國茶在當地及外國消費者中日漸普及。

#### 按銷售渠道劃分的香港品牌中國茶具市場

##### 於2012年至2016年及2017年至2021年按銷售渠道劃分的市場

根據對2012年至2016年的觀察及對2017年至2021年的預測，品牌中國茶具幾乎全部透過專業中國茶葉零售商銷售。該等專業中國茶葉零售商於2016年佔零售額的絕大部分(95%)，其他零售商（如百貨商場及獨立小型雜貨店）佔剩餘的5%。

### 零售價

於2012年至2016年，品牌中國茶具的零售價保持穩定。貨幣波動乃影響品牌中國茶具零售價的主要因素。於2017年8月，茶具的現時平均價格為每套340港元左右。

### 香港品牌中國茶禮盒套裝零售市場

#### 香港品牌中國茶禮盒套裝市場的市場概覽

中國茶禮盒套裝指裝有茶葉及有時裝有茶具的禮品盒。整體而言，香港品牌中國茶禮盒套裝市場很小眾且不活躍，其中大多數品牌中國茶禮盒套裝作為企業或活動禮品銷售以及作為紀念品向外國遊客銷售。

## 行業概覽

於2012年至2016年品牌中國茶禮盒套裝的零售額的增長速度與經包裝品牌中國茶葉一致，複合年增長率為2.0%。然而，預計於2017年至2021年銷售額會加速增長，複合年增長率有望達到3.0%，受本節下文「香港中國茶葉市場的主要驅動力」分節所述因素驅動，品牌中國茶禮盒套裝的零售額亦將從中受益。

### 按銷售渠道劃分的香港品牌中國茶禮盒套裝市場

#### 於2012年至2016年及2017年至2021年按銷售渠道劃分的市場

根據對2012年至2016年的觀察及對2017年至2021年的預測，品牌中國茶禮盒套裝僅通過專業中國茶葉零售商與經包裝品牌中國茶葉一起出售。

### 零售價

於2012年至2016年，品牌中國茶禮盒套裝的零售價相對穩定。由於品牌中國茶禮盒套裝大部分從海外進口，特別是從中國，故貨幣波動是影響其零售價的主要因素。於2017年8月，中國茶禮盒套裝的平均價格為每套350港元。

### 競爭格局

#### 香港整體中國茶葉市場

由於進入門檻相對較低，眾多小型獨立零售商與經營數十年的較成熟零售商共同經營，所以香港經包裝品牌中國茶葉、茶具及禮盒套裝的整體市場競爭激烈且分散。然而，經營成本飆升且零售環境日益充滿挑戰，隨著規模較小的薄利零售商退出市場，或被更大、更有實力的零售商兼併，市場已進入一個整合期。

#### 進入香港中國茶葉市場的壁壘

零售商進入市場的主要壁壘為零售商須掌握市場知識及經驗，以致持續自供應商處挑選最優質茶葉供出售，並確保產品質量始終維持高水準。在是否有能力自優質茶場採購優質及／或獨特的中國茶葉方面，零售商供應網絡的覆蓋深度及廣度亦相當重要。最後，茶葉需保存於乾淨無污染的環境內，因而需要的存儲空間較大，使受資源限制的小型零售商面臨進入壁壘。

對新入零售商而言，難以在市場建立足夠的品牌認知度及商譽乃進入市場的另一壁壘，原因為零售商與優秀供應商建立穩固的供應關係需要大量的時間、資源及網絡，此乃零售商在競爭高度激烈的市場內建立並推廣品牌的必要條件。在經包裝品牌中國茶葉等小眾市場內，在消費者當中的品牌認知度及商譽對於推動茶葉零售從長遠看來實屬關鍵，對於回頭客尤其如此。

## 行業概覽

### 我們在香港整個專業中國茶葉零售商市場內的市場地位

基於本公司提供的銷售數據及歐睿計算的市場規模，按2016年的收益計，英記佔專業中國茶葉零售商市場12.6%的市場份額（經參考以下各項後計得：(i)本集團於2016年曆年的收益：即本集團截至2016年3月31日止年度月平均收益的三倍及本集團截至2017年3月31日止年度月平均收益的九倍；及(ii)歐睿對2016年香港專業中國茶葉零售商的總市場規模的估算）。歐睿進行案頭研究以獲取茶葉的進出口數字，並經考慮其內部對(i)進口商／分銷商實施的加價及(ii)經包裝品牌中國茶葉佔總茶葉市場的比例，推斷茶葉的總市場規模。歐睿之後利用數據庫並通過業界訪談交叉檢查茶葉的總衍生市場規模（如熱飲的市場規模）的合理性，並交叉檢查進口商／分銷商實施的預期加價的合理性；並做出必要調整。在競爭對手之中，本公司為最成熟的專業中國茶葉零售商，業務已經營數代，擁有更多更大的零售店，且其中國茶葉的家族品牌更屬久負盛名。我們因優質的中國茶葉而出名，而茶葉乃採購自知名的認證供應商。下表載列香港2016年已有的專業中國茶葉零售商：

#### 香港2016年已有的專業中國茶葉零售商、零售店

按零售額排名	零售店數量（2016年）
1 英記	9
2 公司A	2
3 公司B	4
4 公司C	6
5 公司D	3

資料來源：歐睿通過與已有的中國經包裝茶葉分銷商及零售商以及香港有關行業協會開展的案頭研究及貿易訪談估計得出。這是由於經審核數據（如有）通常不針對特定的市場，且涵蓋其他產品／服務。

附註：所列示的所有零售商均為私人公司，其主要業務為零售經包裝品牌中國茶葉、茶具及禮盒套裝，而主要營業地點為香港。歐睿告知，由於該等零售商為私人公司，故無法獲得實際銷售數據或彼等於中國茶葉零售行業所佔市場份額的相關資料。歐睿僅依據受訪者排列的零售額估算市場參與者的排名。

### 香港中國茶葉市場的主要驅動力

- *健康意識不斷提升，推動整體銷售。*中國茶因其具有保健作用而越來越被香港消費者所接納。相比未經包裝的品牌散裝中國茶葉，經包裝品牌中國茶葉更為方便，故更受香港消費者青睞。
- *沏茶禮儀吸引渴求安寧和靜謐的消費者。*沏泡和飲用中國茶一直被視為清淨舒緩、淡雅怡人的韻事，吸引了眾多渴求從壓力及高壓環境得到紓解的消費者。

## 行業概覽

- 中國茶類產品被視為獨特及具吸引力的禮品。出於健康需求考慮，當地消費者及外國遊客會購買中國茶類產品作為禮品或出遊紀念品。
- 香港質量控制及嚴格食品安全控制的良好聲譽。遊客認為香港嚴格且有效地實行食品安全條例，這有助於促進高檔優質的經包裝品牌中國茶葉的銷售。

### 香港中國茶葉市場的機遇和威脅

#### 機遇

- 隨著香港消費者健康意識的提升，專業中國茶葉零售商有機會通過將中國茶葉推廣為排毒飲品從而擴大消費群。茶葉品鑒課程旨在培養客戶對中國茶葉的積極影響，並可進一步促進彼等將中國茶葉融入日常生活習慣。
- 專業中國茶葉零售商或會受益於香港消費者忙碌的生活方式。中國茶葉既可快捷方便製備，亦可悠閒地品鑒。消費者忙碌時，彼等會發現製備中國茶葉較為便捷且適合生活節奏。閒暇放鬆時，彼等會發現沖泡及享用中國茶可令人清淨舒緩。
- 專業中國茶葉零售商可利用消費者對香港產品質量控制及食品安全監管有信心，專注於向客戶（特別是遊客，彼等在甄別中國茶葉質量方面知之甚少且依賴於零售商的宣傳）推廣其產品質量保證及平和心境的功效。
- 隨著全球健康意識的不斷提升，中國茶葉將成為更具吸引力的禮品，且專業中國茶葉零售商可通過將中國茶類產品定位成優質珍貴的禮品或紀念品而把握上述機遇。通過投資於更多優質的經包裝禮品或紀念品，專業中國茶葉零售商將打造更好的產品形象。

#### 威脅

- 經包裝品牌中國茶葉面臨來自即飲茶以及其他種類經包裝茶及西式茶的競爭。香港消費者對該等茶更加偏愛，這可能會限制對經包裝品牌中國茶葉的需求。
- 經包裝品牌中國茶葉市場較為小眾，消費群相對較小。除面對來自其他飲料的強勁競爭外，概無有力的增長因素可於不久的將來大幅擴大其消費群。因此，經包裝品牌中國茶葉市場對其消費群的任何萎縮均將非常敏感。

## 行業概覽

- 近年來，散裝茶葉被現代化處理並重新以茶包包裝，以便輕鬆沏泡，這已然成為一種趨勢。重視方便性的年輕消費者可能選擇該種形式的茶葉，而不會尋求更高質量的經包裝品牌中國茶葉。
- 品牌中國茶具可重複使用，因此不會頻繁重複購買，而品牌中國茶禮盒套裝對於專門搜尋此類茶具作為禮品的消費者而言吸引力有限。因此，二者的零售額後續均可能縮減。
- 未來，香港茶葉行業可能面臨勞動力短缺的窘境，原因為行業內眾多熟練工人接近退休年齡，而年輕人熱衷於以消費者身份享用茶葉，而不願作為工作人員加入茶葉行業。因此，對茶葉行業及茶葉加工過程具有深入認識的工作人員未來可能十分短缺。

### 香港茶葉的歷史進口價格趨勢

我們在業務中採用一種原材料（即茶葉）。根據香港政府統計處資料，香港茶葉的平均進口價格於2012年至2017年期間相對穩定，複合年增長率為5.4%，於2017年達到每公斤54.14港元。

下表載列香港茶葉在2012年至2017年期間的平均進口價格：

#### 按香港標準國際貿易分類的5位數代碼項目分類的茶葉的平均進口價格 (2012年至2017年)

香港標準國際貿易分類的代碼及商品的每公斤港元價格							2012年至
	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2017年的複合年增長率
0741：茶葉	41.61	43.19	44.97	43.72	48.32	<b>54.14</b>	5.4%
07411：綠茶（不發酵），有包裝不超過3公斤	71.79	56.85	68.52	71.89	71.30	<b>82.91</b>	2.9%
07412：其他綠茶（不發酵）	46.63	40.16	51.30	56.58	63.14	<b>70.31</b>	8.6%
07413：紅茶（發酵）及半發酵茶葉，有包裝不超過3公斤	73.11	96.53	92.84	80.14	78.30	<b>74.25</b>	0.3%
07414：其他紅茶（發酵）及其他半發酵茶葉	28.59	27.43	30.19	27.62	30.92	<b>38.17</b>	5.9%

資料來源：香港政府統計處

## 監管概覽

本節載列與本集團的業務及營運有關的法律、規則、法規、政府政策及規定等若干方面概要。

### 香港法例及法規

於往績記錄期間，本集團主要透過我們的辦事處以及由我們的附屬公司英記茶莊有限公司開設的店舖在香港開展業務及營運。因此，我們須遵守香港的相關法例及法規。

除根據商業登記條例（香港法例第310章）申請商業登記證外，我們毋須就本集團於香港的營運取得任何行業特定牌照、許可、授權或資格。

### 有關食品安全的法律法規

#### (1) 公眾衛生及市政條例（香港法例第132章）

香港食品安全監控的法律框架載列於公眾衛生及市政條例第五部及其下之相關附屬法例。公眾衛生及市政條例規定，食物生產商及賣方須確保彼等之產品適合供人食用，並符合有關食品安全、食品準則及標籤之規定。

由於我們的業務涉及加工及銷售高級茶葉，故我們須受公眾衛生及市政條例規管。

公眾衛生及市政條例第50條禁止於香港製造、宣傳及銷售損害健康之食物。任何人士如違反此條即屬犯法，最高可處罰款10,000港元及監禁三個月。除該條例第53條列明的抗辯理由外，公眾衛生及市政條例第52條規定，賣方如售賣任何食物，而其性質、物質或品質與購買人所要求的食物所具有者不符，以致對購買人不利，即屬犯法，最高可處罰款10,000港元及監禁三個月。

根據公眾衛生及市政條例第54條，任何人士如售賣或出售食物，而該食物是擬供人食用但卻是不宜供人食用的，即屬犯法。觸犯第54條最高可處罰款50,000港元及監禁六個月。

## 監管概覽

公眾衛生及市政條例第61條規定，任何人士如在其出售的食物，或在其為出售而展出的食物上一併展示任何對食物作出虛假說明的標籤；或預計會在食物的性質、物質或品質方面誤導他人，即屬犯法。此外，任何人如發佈或參與發佈對食物作出虛假說明或相當可能在食物的性質、物質或品質方面誤導他人之宣傳品，該人亦即屬犯法。

食環署負責執行相關法律法規。署方可從所有食品的香港進口檢查站抽取食物樣本，並可禁止或限制該食品進口。署方亦有權檢驗擬供人食用的任何食物，如認為該等食物不宜供人食用，可將該等食物或其包裝檢取及移走。

### (2) 食物業規例 (香港法例第132X章)

食物業規例第31(1)條規定，除非持有食物製造廠牌照，任何人士不得經營或安排、准許或容受他人經營任何食物製造廠業務。

完成所有尚未達成的規定以獲發正式食物製造廠牌照前，食環署可向已根據食物業規例達成基本規定的新申請人授出暫准食物製造廠牌照。

暫准食物製造廠牌照的有效期為六個月或更短期限，而正式食物製造廠牌照的有效期一般為一年，兩者均須繳納所規定的牌照費，並持續遵守相關法例及法規的規定。暫准食物製造廠牌照可續期一次，而正式食物製造廠牌照則須每年續期。

根據食物業規例獲授牌照的持牌人須根據食物業規例第34B條規定在該牌照所關乎的處所的入口附近的顯眼處，將該牌照展示和持續展示。

食物業規例第35條規定，任何人士違反食物業規例第30(1)、31(1)及34B條即屬犯法。若違反食物業規例第30(1)及31(1)條，最高可處罰款50,000港元（持續違反則須追加每日罰款900港元）及監禁六個月，而若違反食物業規例第34B條，最高可處罰款10,000港元（持續違反則須追加每日罰款300港元）及監禁三個月。



## 監管概覽

### (3) 食物及藥物（成分組合及標籤）規例（香港法例第132W章）

公眾衛生及市政條例項下的食物及藥物（成分組合及標籤）規例規管食物的宣傳及標籤。

食物及藥物（成分組合及標籤）規例第3條規定，食物的製造須符合附表1所指明的標準。任何人士如為出售而宣傳、售賣或為供出售而製造任何食物，而該等食物的成分組合不符合食物及藥物（成分組合及標籤）規例附表1所列明的有關規定，即屬犯法，可處罰款50,000港元及監禁六個月。

食物及藥物（成分組合及標籤）規例第4A條規定，預先包裝食物（附表4所列明者除外）須依照附表3所訂明的方式加上標記及標籤。食物及藥物（成分組合及標籤）規例附表3規定所有預先包裝食物須在其包裝上清楚地列明以下資料：

- (i) 食物名稱或稱號；
- (ii) 配料表；
- (iii) 保質期；
- (iv) 特別貯存方式或使用指示的陳述；
- (v) 製造商或包裝商的姓名或名稱及地址；及
- (vi) 數量、重量或體積。

食物及藥物（成分組合及標籤）規例第4B條進一步規定，須按附表5第1部訂明的方式標記或標籤其能量值及營養素含量的預先包裝食物，以及在該產品的標籤上或任何宣傳廣告中作出的任何營養聲明（如有），須符合附表5第2部的規定。

違反食物及藥物（成分組合及標籤）規例第4A及4B條的規定，一經定罪最高可處罰款50,000港元及監禁六個月。

### (4) 食物安全條例（香港法例第612章）

食物安全條例的目的是（其中包括）為食品進口商及食品經銷商設立一個登記制度；要求獲取、捕撈、進口或供應食物的人須備存記錄；以及使食物進口管制得以施加。

## 監管概覽

食品進口商及食品經銷商（在業務運作中透過批發在香港供應食品的人士）必須向食環署登記。食物安全條例第4及第5條規定，違反有關登記規定即屬犯法，最高可處罰款最多50,000港元及監禁六個月，惟食物業規例下食物製造廠牌照持有人須獲豁免遵守有關登記規定。

考慮登記申請時，食環署會計及食物安全條例所載的因素，例如申請人於緊接該項申請前12個月期間的任何以往違規記錄。此外，根據食物安全條例，倘若登記人重複違反食物安全條例或倘若登記人已（倘為自然人）身故或（倘為公司法團）清盤，則食環署可撤銷該登記。

此外，食物安全條例對食品進口商、食品經銷商及所有在業務運作中獲得食品的其他人士，施加以下相關記錄備存責任，以增加在香港食物的可追溯性：

- (i) 在業務運作中在香港獲取食物的人士須在獲取食物後的72小時內，就獲取食物記錄有關資料，包括(a)獲取有關食物的日期；(b)賣方的姓名或名稱或聯絡詳情；(c)有關食物的總數量；及(d)有關食物的描述。
- (ii) 在業務運作中從香港境外進口食物的人士須在食物進口時或之前，就獲取食物記錄有關資料，包括(a)獲取有關食物的日期；(b)賣方的姓名或名稱或聯絡詳情；(c)進口食物的來源地；(d)有關食物的總數量；及(e)有關食物的描述。
- (iii) 在業務運作中於香港以批發形式供應食物的人士須在供應發生後72小時內，就供應食物記錄有關資料，包括(a)供應有關食物的日期；(b)買方的姓名或名稱或聯絡詳情；(c)有關食物的總數量；及(d)有關食物的描述。
- (iv) 就保質期為三個月或以下的食物，所有記錄必須於獲取或供應有關食物後三個月期間備存，而就保質期超過三個月的食物，所有記錄必須於獲取或供應有關食物後24個月期間備存。

根據食物安全條例，食環署有權查閱、使用及向公眾披露食物安全條例下規定備存的記錄。此外，如食物安全條例所規定，假若食環署有合理理由相信有需要作出命令，以防止對公眾衛生造成危險，或減少對公眾衛生造成危險的可能性，或對公眾衛

## 監管概覽

生所承受的危險的任何不良後果予以緩解，則食環署亦有權對任何人士發出「食物安全命令」，包括（其中包括）禁止在指明的期間內進口或供應任何食物，或指示將任何食物收回、銷毀或處置的命令。

任何人士如未能遵守上述記錄備存規定而無合理辯解，即屬犯法，可處最高罰款10,000港元及監禁最多三個月。

### 有關貨品售賣的法律法規

#### (1) 商品說明條例 (香港法例第362章) (「商品說明條例」)

商品說明條例規管香港的廣告及推廣業務。該條例旨在禁止在交易過程中就所提供貨品及服務作出虛假商品說明、提供虛假性、具誤導成分或不完整之資料、虛假標記及錯誤陳述。商品說明條例項下商品說明之定義涵蓋各種事項，包括但不限於貨品的以下方面：數量、製造方法、成分、對用途的適用性、是否有該等貨品可供應、符合某個標準、已取得該等貨品的某個人的認可以及該等貨品與向某人供應的貨品屬同一類等。

根據商品說明條例第7條，任何人士如在交易或業務過程中將虛假商品說明應用於任何貨品或提供或要約提供已應用虛假商品說明的任何貨品，即屬犯法。根據商品說明條例第7A條，任何商戶如將虛假商品說明應用於向消費者提供或要約向消費者提供的服務；或向消費者提供或要約向消費者提供已應用虛假商品說明的服務，即屬犯法。商品說明條例第12條進一步禁止任何人進口或出口任何應用虛假說明或虛假商標的貨品。

商品說明條例第13E、13F、13G、13H及13I條規定任何商戶如就任何消費者作出屬誤導性遺漏的，或作出具威嚇性的，或作出構成餌誘式廣告宣傳的，或作出構成先誘後轉銷售行為的，或作出構成不當地就產品接受付款的營業行為，即屬犯法。

任何人如犯商品說明條例第7、7A、12、13E、13F、13G、13H或13I條所訂罪行，一經循公訴程序定罪，可處罰款500,000港元及監禁最多5年；及一經循簡易程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁最多2年。然而，商品說明條例第30L及30M條允許執法機構接受從事不正當行為的有關人士的書面承諾，承諾不會繼續或重複該不正當營商行為，作為交換條件，執法機構同意不會對有關事宜展開或繼續展開調查。

## 監管概覽

### (2) 貨品售賣條例 (香港法例第26章)

有關產品責任申索的民事責任源於合約法及／或有關疏忽行為的法例。貨品售賣條例為香港規管售貨合約的主要法例。

貨品售賣條例第15條規定，憑貨品說明售貨的合約，均有貨品必須與貨品說明相符的隱含條件。

貨品售賣條例第16條規定，凡賣方在業務運作中售貨，均有一項隱含的條件，即根據合約供應的貨品具可商售品質，但在以下事項方面則並無該項條件：(i)在合約訂立前曾明確地促請買方注意的瑕疵；(ii)如買方在合約訂立前驗貨，則該次驗貨應揭露的瑕疵；或(iii)如合約是憑樣本售貨的合約，則在對樣本進行合理檢驗時會顯現的瑕疵。

貨品售賣條例第14條規定，賣方就每份售賣合約均有若干隱含的責任承擔，惟如售賣合約所顯示或從合約的情況所推定的意向，為賣方僅轉讓其本身或第三方可能擁有的所有權則除外。該等責任承擔包括：(i)賣方有權售賣有關貨品，如該合約為一項售賣協議，則其於貨品產權轉移時，將有權售賣該等貨品；及(ii)該等貨品並無任何在訂立合約前未向買方披露或未為買方所知的押記或產權負擔，而在產權轉移前亦不會有該等押記或產權負擔；此外，買方將安寧地享有對該等貨品的管有，但如對該項管有的干擾是由有權享有已向買方披露或已為買方所知的任何押記或產權負擔的利益的擁有人或其他有權享有該等利益的人作出的，則不在此限。

除合約方面的責任外，香港的分銷商及零售商亦對消費者負有謹慎責任，須就因彼等的疏忽行為而引致貨品出現缺陷所造成的損害或於分銷及售賣貨品過程中所作出任何有欺詐成分的失實陳述負責。倘分銷商或零售商於處理相關貨品的過程中不理會製造商或供應商的指示或未有向買家傳達由有關製造商或供應商收到的使用指示及忠告，則可能須承擔責任。倘分銷商或零售商知悉或合理相信有關貨品可能存在缺陷或危險，其可能須停止供應有關貨品並採取基本預防措施，例如提醒買家及知會相關製造商或供應商。

## 監管概覽

### (3) 管制免責條款條例(香港法例第71章)及不合情理合約條例(香港法例第458章)

管制免責條款條例旨在對可藉合約條款或其他方法而逃避民事法律責任(指因違約、疏忽或其他不履行責任的作為所引致的民事法律責任)的程度，加以限制。我們與客戶簽訂買賣茶葉及茶類相關產品的合約，須遵守管制免責條款條例的規定。

根據管制免責條款條例第7條，任何人不得藉合約條款、一般告示或特別向某些人發出的告示，而卸除或局限自己因疏忽引致他人死亡或人身傷害的法律責任。此外，至於其他損失或損害方面，任何人亦不得藉上述各項而卸除或局限自己因疏忽而引致的法律責任，但在該條款或告示符合合理標準的範圍內，則不在此限。

根據管制免責條款條例第8條，如立約一方以消費者身份交易，或按另一方的書面標準業務條款交易，則對上述的立約一方，另一方不能藉合約條款而(i)在自己違反合約時，卸除或局限與違約有關的法律責任；(ii)聲稱有權在履行合約時，所履行的與理當期望彼會履行的有頗大的分別；或(iii)聲稱有權完全不履行其依約應承擔的全部或部分法律義務，但在該合約條款符合合理標準的範圍內，則不在此限。

根據管制免責條款條例第9條，以消費者身份交易的人，不須因合約條款而就他人(無論是否立約一方)因疏忽或違約所可能引致的法律責任，對該人作出彌償；但在該合約條款符合合理標準的範圍內，則不在此限。

根據管制免責條款條例第11條，凡對方以消費者身份交易，則法律責任如因不履行管制免責條款條例第15、16或17條訂定的法律義務(即賣方保證貨品與其說明或樣本相符、保證其品質或適合作某種用途的隱含保證)而產生，不能藉合約條款而予以卸除或局限；及凡對方並非以消費者身份交易，則管制免責條款條例第15、16或17條所產生的法律責任可以藉合約條款予以卸除或局限，惟僅以該合約條款符合合理標準的範圍為限。

管制免責條款條例第7、8及9條並不適用於任何合約中關於產生或移轉在專利、商標、版權、註冊式樣設計、技術或商業情報或其他知識產權上的權利或權益的部分，或關於終止上述權利或權益的部分。

## 監管概覽

在合約條款方面，僅於法庭或仲裁人在考慮及立約各方在立約時所知悉、預料或理應知悉或理應預料到的情況後，斷定加入該條款是公平合理的，則就管制免責條款條例來說，該合約條款乃符合合理標準。

不合情理合約條例進一步授權法庭拒絕強制執行任何消費者合約，強制執行合約中不合情理部分以外的其餘部分，或限制任何不合情理部分的適用範圍，或修正或更改該等不合情理部分。

### **(4) 消費品安全條例 (香港法例第456章)**

消費品安全條例向一般消費品製造商、進口商及供應商施加若干責任。其中規定任何人士不得供應、製造或向香港進口消費品，除非有關消費品符合一般安全規定或特定消費品的適用認可標準。一般安全規定為一項客觀測試，要求所供應的消費品於所有情況下均達到合理的安全程度，有關情況包括貨品被展示及推廣的形式、所提供的指引或忠告、標準檢定機構所發表的合理安全標準，以及是否存在任何合理方法（經考慮成本）可令有關貨品更安全及作出任何改良的可能性及程度。除非可成功確立已作出應盡努力的抗辯，否則任何違例行為將受到刑事制裁。出於安全理由，香港海關關長有權根據消費品安全條例向任何人士發出收回通知書，要求即時撤回及收回其合理相信屬不安全或不符合認可安全標準，並存有重大風險可導致嚴重損傷的消費品。

### **(5) 個人資料 (私隱) 條例 (香港法例第486章)**

個人資料 (私隱) 條例旨在在個人資料方面保障個人私隱，該等資料根據個人資料 (私隱) 條例第2條的定義指符合以下說明的任何資料：(i)直接或間接與一名在世的個人 (資料當事人) 有關；(ii)從該資料直接或間接地確定有關的個人的身份是切實可行的；及(iii)該資料的存在形式使得對其進行查閱及處理均是切實可行的。個人資料 (私隱) 條例監管資料使用者，即獨自或聯同其他人或與其他人共同控制個人資料的收集、持有、處理或使用的任何人的行為。

## 監管概覽

英記茶莊網上商店的訪客可選擇註冊成為會員。因此，我們於經營本集團業務時須遵守個人資料（私隱）條例及其六項數據保護原則：即

- 原則1* — 收集的目的及方式。此原則規定合法及公平地收集個人資料，及載列資料使用者於向資料當事人收集個人資料時須向該當事人提供的資料。
- 原則2* — 準確性及保留期間。此原則規定個人資料須準確、最新及保存時間不得超過所必需時間。
- 原則3* — 個人資料的使用。此原則規定除非資料當事人同意，否則個人資料須應用於收集該資料的目的或其直接相關目的。
- 原則4* — 個人資料的保安。此原則規定對個人資料須採取適當的保安措施（包括採用不能切實可行地予以查閱或處理的形式的資料）。
- 原則5* — 資料須在一般情況下可提供。此原則規定資料使用者公開彼等所持有個人資料的種類，以及個人資料所作的主要用途。
- 原則6* — 查閱個人資料。此原則規定資料當事人有權查閱及更正其個人資料。本集團在業務過程中管有機密個人資料。

由於本集團符合個人資料（私隱）條例所界定的「資料使用者」的定義，因此我們須遵守個人資料（私隱）條例關於個人資料的收集、使用、保留、準確性及保安及查閱原則。就此而言，本集團已制定政策，以確保遵守個人資料（私隱）條例。

### **(6) 競爭條例（香港法例第619章）**

競爭條例旨在(i)禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為；(ii)禁止大幅減弱在香港的競爭的合併；及(iii)就附帶和相關的事宜訂定條文。競爭條例項下有三項競爭守則，即第一行為守則、第二行為守則及合併守則。

## 監管概覽

如某協議、經協調做法或決定的目的或效果，是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則第一行為守則禁止反競爭的協議。如該行為的目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則第二行為守則禁止濫用市場權勢。合併守則禁止反競爭的合併及收購，指有關合併及收購具有或相當可能具有大幅減弱在香港的競爭的效果。合併守則現時只對電訊條例（香港法例第106章）所指的傳送者牌照持有人參與的合併適用。

競爭事務審裁處就侵害行為可施加的懲罰包括罰款（最高為所牽涉公司在發生違反年份（以3年為限）營業額的10%）、財政處分、取消董事資格令及禁止令等。「嚴重反競爭行為」指由任何以下行為或以下行為的任何組合構成的行為：(i)訂立、維持、調高或控制貨品或服務的供應價格；(ii)為生產或供應貨品及服務而編配銷售、地域、顧客或市場；(iii)訂立、維持、控制、防止、限制或消除貨品或服務的生產或供應；及(iv)圍標行為。

倘競委會有合理理由相信：(i)已發生違反第一行為守則事件；及(ii)該項違反並不牽涉嚴重反競爭行為，競委會須在競爭事務審裁處提起法律程序前，向該業務實體發出告誡通知。如已發生違反第一行為守則事件，而該項違反牽涉嚴重反競爭行為，或已發生違反第二行為守則事件，則就擬針對某人提起法律程序而言，競委會可不第一時間在競爭事務審裁處提起法律程序，而是向該人發出違例通知書，提出不提起該等程序，但條件是該人須承諾遵守該違例通知書的規定。

### 有關廣告及推廣業務的法律法規

在香港，概無涉及廣告及推廣業務的單獨法例。各種不同的條例及法規反而載有關於宣傳及推廣產品及服務的條文，違反上述條文可能會招致刑事責任。

可能適用於本集團市場推廣活動的若干法例包括上文所討論的商品說明條例（香港法例第362章）、管制免責條款條例（香港法例第71章）及個人資料（私隱）條例（香港法例第486章）。



## 監管概覽

### 有關網上零售業務的法律法規

自2012年以來，本集團已在香港經營一間網上零售店，提供種類繁多的茶類產品。在香港售賣貨品受貨品售賣條例（香港法例第26章）規管。可能適用於我們網上零售店的其他各種法例包括上文所討論的商品說明條例（香港法例第362章）、管制免責條款條例（香港法例第71章）及個人資料（私隱）條例（香港法例第486章）。

### 有關僱主／僱員權利及義務的法律法規

#### (1) 僱傭條例（香港法例第57章）

僱傭條例是規管香港僱傭狀況的主要香港法例。此法例就（其中包括）工資的支付、扣薪的限制、給予法定假日及終止僱傭合約訂立條文。除該等基本保障外，僱員如根據持續性合約受僱，則可進一步享有休息日、有薪年假、疾病津貼、遣散費及長期服務金等福利。

#### (2) 強制性公積金計劃條例（香港法例第485章）

強制性公積金計劃條例就（其中包括）為就業人士設立非由政府營辦的強制性公積金計劃（「強積金計劃」）以為退休提供經濟福利而訂立條文。

除另獲豁免外，僱主須為其18至65歲並已受僱最少60日的僱員登記加入強積金計劃。僱主及僱員均須按僱員有關入息的5%向強積金計劃定期作出供款，惟有關入息水平設有上下限（目前分別為每月30,000港元及每月7,100港元），每月有關入息少於7,100港元的僱員獲豁免作出供款，而僅須由僱主向強積金計劃作出供款。

僱主如沒有將其僱員登記加入強積金計劃，可處罰款最多350,000港元及監禁最多3年，而無合理辯解未有遵守供款規定的僱主須被處以罰款最多450,000港元及監禁最多4年。

## 監管概覽

### (3) 最低工資條例 (香港法例第608章)

最低工資條例訂明僱員有權於工資期內獲支付不少於法定最低工資水平的工資。目前的法定每小時最低工資為34.5港元。任何僱傭合約如看來是終絕或減少最低工資條例賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。未有遵守法定最低工資水平規定即構成僱傭條例項下的違法行為。

最低工資條例適用於根據僱傭條例的僱傭合約受聘的所有僱員，惟不包括受僱為家庭傭工並免費居於工作住所的人士、實習學員及正處於獲豁免學生僱用期的工作經驗學員。

### (4) 職業安全及健康條例 (香港法例第509章)

職業安全及健康條例旨在透過向僱主施加確保提供相當安全的工作地點的法定責任，為於工業及非工業工作地點工作的僱員提高安全及健康保障。

職業安全及健康條例規定每名僱主均須在合理地切實可行範圍內，確保其所有在工作中的僱員的安全及健康。安全措施包括：(i)提供及維持相當安全的廠房及工作制度；(ii)就安全使用、處理、貯存或運載物品或物質方面作出安排；(iii)提供一切必要的安全相關資料、指導、訓練及監督；(iv)就工作地點提供及維持安全的進出途徑；及(v)提供及維持安全及健康的工作環境。

未能遵守上述法定責任即屬犯法，一經定罪，可對僱主處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意地、明知地或罔顧後果地作出上述行為，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁最多六個月。此外，勞工處處長可發出敦促改善通知書，要求僱主在指明的限期內對該違例事項作出補救或停止繼續或重複該違例事項，及／或如有關處所有可能造成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險，則會發出暫時停工通知書。如無合理辯解而違反有關通知書，即屬犯法，分別可處罰款200,000港元及500,000港元以及監禁最多12個月。

## 監管概覽

### (5) 僱員補償條例 (香港法例第282章)

僱員補償條例就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並就僱員因僱用引致及在僱用期間遭遇意外，或患上所指定的職業病列明僱員及僱主各自的權利及責任。條例同時適用於根據服務合約或學徒訓練合約僱用的全職及兼職職員。如僱主在香港經營業務且在香港僱用僱員，在香港以外地方因工受傷的僱員亦可獲得保障。

僱員若因僱用引致或於僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，其僱主在一般情況下須根據僱員補償條例支付賠償。僱員遭遇的意外，須當作是僱員因僱用引致或於僱用期間遭遇的意外，而即使在意外發生時該僱員作出的作為是違反適用於其受僱從事的工作的任何法定規例或其他規例的，或是違反僱主或僱主的代表所發出的命令的，或其作為是在沒有僱主的指示下作出的，只要僱員是為了僱主的行業或業務的目的並在與該行業或業務有關下作出該作為即可。雖有上述的無過錯補償制度，但如僱員蓄意加重傷勢或受傷可歸因於其本身犯有嚴重及故意的不當行為，則法院不會容許有關補償申索。

僱員補償條例規定，所有僱主必須為所有僱員購買保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就僱員於僱用期間受傷產生的責任，承保的款額不小於條例指明的適用款額。目前，如有效保單所保障的僱員人數不超過200人，則適用款額為每宗事故100百萬港元，如有效保單所保障的僱員人數超過200人，則適用款額為每宗事故200百萬港元。如未能遵守強制性保險規定即屬違例，可處罰款100,000港元及監禁最多兩年。

## 歷史、重組及集團架構

### 概覽

我們的茶葉生意可追溯至在清朝光緒帝年間陳氏家族於中國廣州設立英記茶莊之時，並已有130多年歷史。於1950年，陳星海先生與家人從廣州移居香港。陳星海先生自1950年6月起在香港繼承家族生意，使用英記茶莊名稱經營業務，作為一項未註冊業務。陳星海先生的後代陳廣源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳達源先生（均為控股股東）自此加入英記茶莊並經營業務，直至英記茶莊於2005年3月正式關閉。International Sunnyside Tradings Limited（英記的前身）於1983年註冊成立，陳家銘先生及陳本源先生（分別為陳星海先生的兒子及孫子）任股東，開展一般貿易業務。自1990年前後開始，International Sunnyside Tradings Limited轉變其業務重點，開始以英記茶莊品牌經營中國茶葉零售業務，並更改公司名為英記。英記出售的中國茶葉乃由英記茶莊採購。為更好地體現英記對英記茶莊品牌的傳承，陳星海先生及其他後代（包括陳家棉先生、陳家樞先生、陳樹源先生、陳啓源先生、陳廣源先生、陳根源先生及陳達源先生）於1992年10月加入英記成為股東。自1990年前後至2005年3月，英記與英記茶莊並行運作，並使用同一英記茶莊品牌經營及開展業務，但管理不同的零售店及員工。於2005年3月，作為管理層企業策略的一部分，為簡化在同一英記茶莊品牌下的中國茶業務及消除作為英記茶莊合夥人的管理層的固有無限個人責任風險，英記茶莊正式關閉，並自此透過英記（有限公司）開展業務。陳星海先生一直是英記的股東，直至彼於1997年12月身故，其遺產股份之後於2004年8月轉讓予英記當時的其他現有股東。詳情請參閱下文本節「英記－歷史及企業發展」一段。

於往績記錄期間，我們通過英記經營業務。於2017年9月14日，本公司根據香港法例註冊成立。同日，本公司向陳廣源先生、陳根源先生、陳達源先生、陳樹源先生及陳家棉先生收購英記的所有已發行股份。自此，本公司成為英記的控股公司。

我們於2017年6月開始重組以籌備[編纂]。有關我們重組的更多詳情，請參閱本節「重組」一段。鑒於本集團於香港創辦且主要業務位於香港，董事認為，於聯交所[編纂]最有利於我們業務的發展，因此舉將會增加知名度，並可能吸引更多國際投資者以及更廣泛的潛在資金來源，從而擴闊本集團的投資者基礎。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 業務里程碑

本集團的關鍵成就及業務里程碑載列如下：

年份	主要發展及成就
1983年	於香港註冊成立International Sunnyside Tradings Limited (現為英記茶莊有限公司)
1990年	International Sunnyside Tradings Limited更名為英記茶莊有限公司
2004年	我們與時代廣場的一家超級市場訂立許可協議，以經營一間專櫃銷售我們的茶類產品
2009年	我們自UKAS管理體系取得ISO 9001:2008認證
2010年	我們成為香港工業總會的正式會員
2011年	我們成為香港品牌發展局的企業會員
2013年	我們成為香港中華廠商聯合會的永遠贊助會員
2014年	我們於荃灣的綠楊坊開設我們的英記茶莊零售店
2017年	本公司作為[編纂]平台註冊成立
截至最後實際 可行日期	於香港共開設十間英記茶莊零售店及專櫃

### 歷史及企業發展

以下概述於緊接重組開始前組成本集團的各公司的企業發展情況。

#### 英記

英記於1983年12月13日於香港註冊成立為有限公司，前稱為International Sunnyside Tradings Limited，直至於1990年5月22日改為現名英記茶莊有限公司。英記主要從事茶類產品零售業務。

## 歷史、重組及集團架構

於註冊成立日期，英記分別向陳家銘先生及陳本源先生配發及發行1股每股面值100港元入賬列作繳足的普通股。於1992年10月19日，英記分別向陳家銘先生及陳本源先生額外配發及發行999股每股面值100港元的普通股，並分別向陳家棉先生、陳家樞先生、陳星海先生、陳樹源先生、陳啓源先生、陳廣源先生、陳根源先生及陳達源先生配發及發行1,000股每股面值100港元入賬列作繳足的普通股，因此英記的股東總數從2人增加至10人。

自2010年6月18日之後，發生了一系列的股份轉讓，致使英記由陳達源及陳根源各自擁有25%股份，由陳樹源及陳廣源各自擁有24.5%股份，以及由陳家棉擁有1%股份。就股份轉讓支付的代價由各自的受讓人於相關轉讓日期使用個人儲蓄資金以現金方式全數撥付。

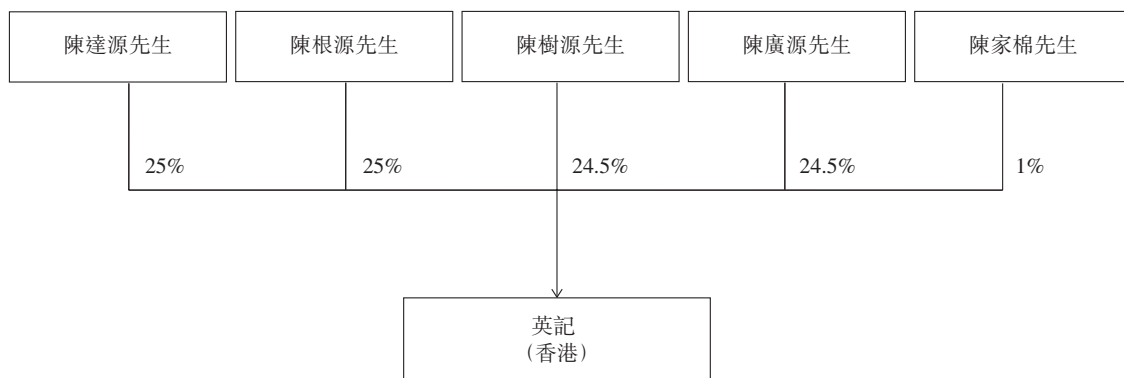
### 商標轉讓協議

為精簡企業架構，英記與英記（商標）於2017年8月10日簽訂商標轉讓協議，據此，英記（商標）以1港元之代價向英記徹底轉讓以英記（商標）名義註冊的英記相關商標之所有權利、所有權及權益，並提供充分的所有權保證。

有關轉讓商標的詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－5.有關我們業務的詳情－B.商標」一節。

### 重組

下圖載列本集團緊接重組前的企業架構：



---

## 歷史、重組及集團架構

---

為籌備[編纂]，組成本集團的公司進行重組，其中包括以下步驟：

### Tri-Luck的註冊成立

Tri-Luck於2017年8月2日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司。於2017年8月18日，Tri-Luck以100美元的賬面認購價（即每股1.00美元）向陳達源先生配發及發行100股每股面值1.00美元入賬列作繳足的普通股。

於上述股份配發及發行完成後，陳達源先生成為Tri-Luck的唯一合法及實益擁有人。

### Wealth City的註冊成立

Wealth City於2017年8月2日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司。於2017年8月18日，Wealth City以100美元的賬面認購價（即每股1.00美元）向陳根源先生配發及發行100股每股面值1.00美元入賬列作繳足的普通股。

於上述股份配發及發行完成後，陳根源先生成為Wealth City的唯一合法及實益擁有人。

### 天景的註冊成立

天景於2017年6月23日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司。於2017年8月18日，天景以100美元的賬面認購價（即每股1.00美元）向陳樹源先生配發及發行100股每股面值1.00美元入賬列作繳足的普通股。

於上述股份配發及發行完成後，陳樹源先生成為天景的唯一合法及實益擁有人。

### Coastal Lion的註冊成立

Coastal Lion於2017年7月26日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司。於2017年8月18日，Coastal Lion以100美元的賬面認購價（即每股1.00美元）向陳廣源先生配發及發行100股無面值入賬列作繳足的普通股。

於上述股份配發及發行完成後，陳廣源先生成為Coastal Lion的唯一合法及實益擁有人。

## 歷史、重組及集團架構

### Profit Ocean的註冊成立

Profit Ocean於2017年8月2日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司。於2017年8月18日，Profit Ocean分別以250美元的賬面認購價（即每股1.00美元）向Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion各自配發及發行250股每股面值1.00美元入賬列作繳足的普通股。

於上述股份配發及發行完成後，Profit Ocean由Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion直接等額擁有（即各自持有25%）。

### 本公司的註冊成立及收購英記

本公司於2017年9月14日於香港註冊成立，作為投資控股公司。於其註冊成立日期，本公司以10,000港元的賬面認購價（即每股1.00港元）向Profit Ocean配發及發行10,000股入賬列作繳足的股份。

於2017年10月10日：

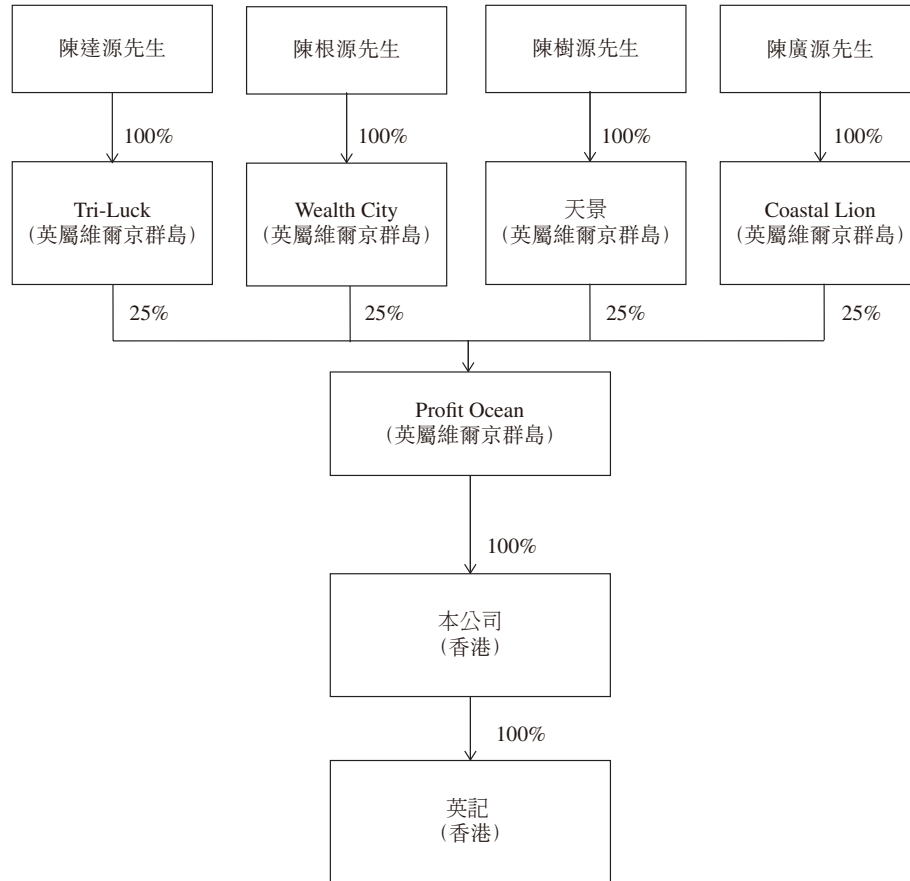
- (i) 本公司購買及陳達源先生出售其於英記的2,500股股份（佔英記全部已發行股本的25%），現金代價為2,500港元；
- (ii) 本公司購買及陳根源先生出售其於英記的2,500股股份（佔英記全部已發行股本的25%），現金代價為2,500港元；
- (iii) 本公司購買及陳樹源先生出售其於英記的2,450股股份（佔英記全部已發行股本的24.5%），現金代價為2,450港元；
- (iv) 本公司購買及陳廣源先生出售其於英記的2,450股股份（佔英記全部已發行股本的24.5%），現金代價為2,450港元；及
- (v) 本公司購買及陳家棉先生出售其於英記的100股股份（佔英記全部已發行股本的1%），現金代價為100港元。



## 歷史、重組及集團架構

於上述股份購買事項完成後，Profit Ocean成為本公司全部已發行股本的直接唯一股東，英記亦成為本公司之直接全資附屬公司。陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生此後分別於本公司及英記持有25%實益權益，而陳家棉先生此後不再持有英記的任何權益。陳家棉先生確認，其100股英記股份於重組後按名義代價售予本公司，且彼自願卸任英記的管理職務。

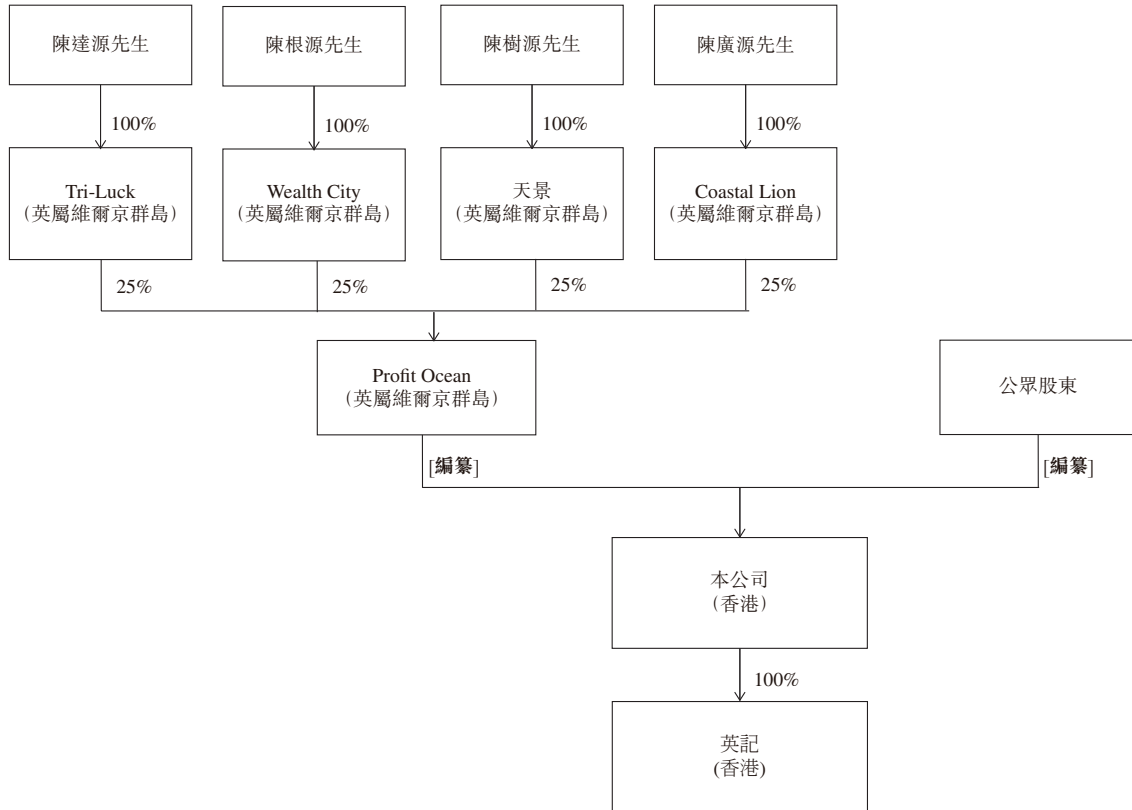
下圖載列本集團緊隨重組完成後的企業架構：



待[編纂]成為無條件後，本公司將完成[編纂]，即向Profit Ocean配發及發行[編纂]股入賬列為繳足的股份，及其後將即時完成[編纂]，即向公眾股東配發及發行[編纂]股新股，佔本公司於[編纂]後經擴大股本的25%（惟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可能發行的任何[編纂]）。

## 歷史、重組及集團架構

下圖載列本集團緊隨[編纂]及[編纂]完成後（惟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配發及發行的任何股份）的企業架構：



## 業 務

### 概覽

我們為一家位於香港的中國茶葉零售商。於往績記錄期間，我們的收益主要來自在香港銷售中國茶葉，小部分收益來自銷售茶具及茶禮盒套裝。於最後實際可行日期，我們於香港經營十間零售店及專櫃，以出售我們的茶類產品。於往績記錄期間，我們主要通過在零售店、展廳及專櫃向零售客戶出售茶類產品、在自己的網站上進行在線銷售、在業務夥伴提供的平台上銷售、在展會及／或其他展台銷售以及向商業客戶直銷賺取收益。有關我們銷售渠道的詳情，請參閱本節「銷售及市場推廣－銷售渠道」分節。

香港旅遊發展局確定我們符合優質旅遊服務計劃(QTSS)的評估標準，並批准我們將認證商標「英記茶莊」用在「零售店」類上。我們的英記茶莊品牌獲香港中華廠商聯合會及香港品牌發展局授權自2012年起在茶葉及花茶註冊產品類別上及自2016年起在茶餅註冊產品類別上使用香港名牌標識(TOP嘜)。於2013年，我們已連續10年獲香港旅遊發展局認定為「優質店舖」。

我們認為英記茶莊品牌的成功乃本公司取得成功以及產品廣受客戶喜愛的主要原因。我們的茶葉生意可追溯至在清朝光緒帝年間於中國廣州設立英記茶莊之時，並已有130多年歷史。陳星海先生繼承了家族生意，且為英記的股東。有關詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構」的「概覽」段落。我們的控股股東陳廣源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳達源先生為陳星海先生的後代。由於我們的控股股東在中國及香港經營中國茶葉業務方面擁有悠久的家族歷史，故我們在中國茶文化方面已積累豐富的經驗及淵博的知識，以及深厚的底蘊，而此乃我們當前的業務及產品賴以扎根的沃土。

我們透過舉辦茶葉品鑒課程、在展會／特殊場合設置展台及通過公眾媒體投放產品廣告，努力提升並保持英記茶莊的品牌影響力。我們藉著董事、高級管理層及加工人員的豐富知識及經驗，開發出我們特有且符合客戶口味及偏好的混合茶。我們擬尋覓新機遇以拓展零售網絡，向客戶提供一貫的優質服務，並堅定地維護我們作為香港家族企業的形象及身份。我們相信，該等價值主張確保我們擁有廣泛的客戶基礎(包括茶葉專家及普通大眾)，提高英記茶莊的品牌曝光率，並向廣泛的受眾推廣中國茶文化及產品。

## 業 務

我們主要從位於香港的多家茶葉供應商採購茶葉；及我們的董事確認該等茶葉的主要原產地為中國。我們的部分茶類產品在位於香港小西灣的加工廠進行加工後，方可於市場上銷售，尤其是我們使用特種混堆方法混合製成的茶類產品。我們銷售逾70種中國茶葉產品，大致分為以下八大類：

- 普洱茶：包括普洱及舊普洱茶餅
- 舊六安茶
- 白茶：包括牡丹
- 紅茶：包括荔枝紅茶及祁門紅茶
- 巖茶：包括鐵觀音、烏龍及水仙
- 綠茶：包括碧螺春及龍井
- 香茶：包括香片及香六安
- 其他：包括英姿茗及千日紅開花茶

於往績記錄期間，我們的暢銷茶葉為普洱茶、巖茶及香茶。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，普洱茶銷售額分別約佔我們總收益的41.5%、46.2%及40.0%。

我們的目標客戶包括零售及商業客戶。根據歐睿報告，為個人消費目的而從香港專業中國茶葉零售商直接購買的消費者乃經包裝品牌中國茶葉零售商的目標客戶群，彼等因追求質量和便利而青睞經包裝品牌中國茶。另外多個行業的一些商業客戶亦會大量購買茶葉，用作餽贈客戶的企業禮品。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的大部分銷售額來自於零售店、展廳及專櫃，分別約佔我們總收益的91.2%、92.9%及91.8%。於最後實際可行日期，我們以英記茶莊品牌經營五間臨街零售店、兩間購物商場零售店及三個超級市場／百貨商場專櫃。

## 業 務

以產品種類計，我們於往績記錄期間的大部分收益來自銷售茶葉。下表載列於所示年度／期間按產品種類劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度				截至9月30日止六個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)							
茶葉	40,321	94.3	42,230	94.8	13,922	93.1	15,042	93.8
茶具	2,264	5.3	2,078	4.7	953	6.4	857	5.4
茶禮盒套裝	187	0.4	225	0.5	71	0.5	119	0.7
其他 (附註)	9	0.0	7	0.0	0	-	21	0.1
<b>總計</b>	<b>42,781</b>	<b>100.0</b>	<b>44,540</b>	<b>100.0</b>	<b>14,946</b>	<b>100.0</b>	<b>16,039</b>	<b>100.0</b>

附註：據董事確認，其他包括因向客戶提供茶葉品鑒課程、向媒體提供拍攝影片所需的場所以及提供茶類產品的包裝服務而收取的服務費用。

### 競爭優勢

董事認為，我們過往的成功及未來前景均得益於下列競爭優勢：

#### 我們擁有一支穩定、具有豐富行業經驗且專注的管理團隊

我們的管理層在香港茶葉行業擁有扎實且豐富的經驗，並專注於我們茶類產品的採購、加工及市場推廣。我們的三名執行董事陳廣源先生、陳根源先生及陳樹源先生均於本集團任職超過16年。陳廣源先生負責監察本集團的財務及投資方面，為本集團制定策略以及評估及與業主磋商租賃條款及條件；陳根源先生負責本集團的業務發展、市場推廣以及制定及實施企業策略；陳樹源先生之職責包括尋找、甄選潛在供應商及與彼等進行洽談以及與彼等建立及維持關係、監察加工的技術方面、監控倉庫成品的質量控制以及解決加工過程中的電力機械問題。陳廣源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳達源先生均為陳星海先生的後代。陳星海先生繼承了家族茶葉生意。該生意可追溯至於中國廣州創辦英記茶莊之時。有關我們董事及高級管理團隊的詳情，請參閱「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們認為，我們能夠繼續藉著管理團隊的行業知識、專業管理技能及卓越的能力，成功制定及執行於茶葉行業的發展策略。

## 業 務

### 我們於香港的中國茶類市場擁有穩固的地位

我們於香港銷售和推廣品種齊全的中國茶葉、茶具及茶禮盒套裝。我們的茶類業務可追溯至清朝光緒年間（而我們認為是在1881年或前後）於中國廣州創辦英記茶莊之時，並已有130多年歷史。由於這個原因，「1881年」會醒目地出現在我們的網站及包裝、廣告及宣傳材料、零售點及展廳以及若干註冊商標上。儘管根據中國政府一個公開的域名所載資料來源，英記茶莊乃於清朝光緒八年期間（1882年）設立，然而，並無證據證明當年是1881年。我們的香港法律顧問認為，使用「1881年」的方式構成商品說明條例項下「將商品說明應用於貨品」。有關我們使用「1881年」的詳情，請參閱本文件「風險因素－我們使用「1881年」可能使我們面臨有關我們品牌及聲譽的風險。」一節。鑒於我們擁有悠久的茶類業務歷史，董事認為，英記茶莊品牌已成為香港家喻戶曉、廣為認可的茶類產品品牌。我們已以會員身份加入港九茶葉行商會。我們的英記茶莊品牌已獲香港中華廠商聯合會及香港品牌發展局授權自2012年起在茶類及花茶註冊產品類別上及自2016年起在茶餅註冊產品類別上使用香港名牌標識（TOP嘜）。至2013年，我們已連續10年獲香港旅遊發展局認定為「優質店舖」。有關我們已獲得獎項及認可的進一步資料，請參閱本節「主要認可及會員資格」分節。根據歐睿報告，基於我們提供的銷售數據及歐睿計算的市場規模，按2016年的收益計，我們佔香港專業中國茶葉零售商市場12.6%的市場份額。

作為香港的著名專業中國茶葉零售商，董事相信我們有很強的能力把握品牌中國茶葉於香港市場的增長機會。我們亦相信，廣受認可的英記茶莊品牌可為我們提供競爭優勢以便維持我們於中國茶葉行業的地位並掀開業務發展的新篇章。

### 我們能夠確保提供優質茶類產品

數年以來，我們已開發出一套控制茶類產品質量的制度。從茶葉挑選開始，我們經驗豐富的管理團隊，尤其是陳樹源先生及貨倉部的員工，能夠鑒別自供應商採購的茶葉的質量，以確保所供應原材料符合標準。我們於香港小西灣倉庫擁有自己的茶類加工設施，自供應商採購的茶葉乃於該等物業內保存、加工（如需要）及包裝。位於香港小西灣的物業亦為我們的總辦事處及展廳所在地。自2009年6月起，我們的小西灣物業，連同我們位於灣仔及尖沙咀的零售店，已就中國茶葉的設計、製造、包裝及零售及茶具零售取得ISO 9001:2008認證。根據ISO程序指引，我們的加工人員將經常檢查

## 業 務

所供應的原材料及茶類產品質量，確保達到我們的質量要求。此外，在我們要求時，供應商能夠提供相關檢驗報告的供貨進行儲存。成品茶類產品將運送至我們的零售店及專櫃以供出售予香港島、九龍及新界零售客戶。

我們認為，由於本集團員工親自進行茶葉挑選、茶葉的加工（倘需要）、茶類產品包裝及銷售，且高級管理層對此密切監督，故我們能夠向客戶提供優質茶類產品。

### 我們提供不同種類的茶類產品，令我們能夠滿足客戶的不同要求

我們的中國茶葉大致分為八大類，包括普洱茶、舊六安茶、綠茶、紅茶、巖茶、白茶、香茶及其他（例如英姿茗及千日紅開花茶）。於最後實際可行日期，我們向客戶提供70多種中國茶葉，茶葉乃根據產地及質量分類。若干可供出售的中國茶葉乃精心挑選的茶葉根據特種混堆方法調配生產出的屬我們獨有的茶葉新品，例如六安茶。

我們亦出售自中國採購的茶具以及由中國茶葉及茶具一起包裝成的禮盒套裝。

我們認為，我們廣泛的中國茶葉產品組合可使我們瞄準具有不同消費習慣的客戶，並滿足眾多客戶的口味，從而使我們從不能提供廣泛茶類產品的競爭對手中脫穎而出。

### 我們與供應商及商業客戶建立穩固的業務關係

我們已與香港主要茶葉供應商建立長期的穩固關係，且我們與其中大部分供應商合作超過七年。中國茶葉供應市場相對獨特且具傳統性，該等茶葉供應商大部分在香港經營茶葉供應業務已逾數十年。董事認為，考慮到我們與彼等所確立的長期業務關係、茶葉訂單規模以及我們在行業內的聲譽，我們能夠與該等茶葉供應商維持良好的關係。

我們亦與若干商業客戶（例如酒店及銀行）維持超過六年的長期穩固業務關係。有關進一步詳情，請參閱本節「銷售及市場推廣－客戶」分節。我們相信，堅持提供優質茶類產品對維護客戶關係實屬重要。

## 業 務

### 我們的業務模式及產品

#### 概覽

我們的收入乃主要通過銷售中國茶葉、茶具及茶禮盒套裝獲得。我們所有的茶葉均以英記茶莊的品牌名稱進行市場推廣及出售，而茶具按各包裝上所示的廠商名稱出售。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的大部分銷售額來自零售店、展廳及專櫃，分別約佔總收益的91.2%、92.9%及91.8%。

#### 按茶類產品劃分的毛利及毛利率

下表載列我們於所示年度／期間按產品種類劃分的毛利及毛利率明細：

	截至3月31日止年度				截至9月30日止六個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
茶葉	32,280	80.1	34,030	80.6	11,035	79.3	11,926	79.3
茶具	1,570	69.3	1,394	67.1	648	68.0	595	69.4
茶禮盒套裝	151	80.7	118	52.4	46	64.8	71	59.7
其他 (附註)	9	100.0	7	100.0	0	100.0	21	100.0
總計	<u>34,010</u>	<u>79.5</u>	<u>35,549</u>	<u>79.8</u>	<u>11,729</u>	<u>78.5</u>	<u>12,613</u>	<u>78.6</u>

附註：據董事確認，其他包括因向客戶提供茶葉品鑒課程、向媒體提供拍攝影片所需的場所以及提供茶類產品的包裝服務而收取的服務費用。

截至2016年3月31日止財政年度，銷售茶禮盒套裝的毛利率相對較高，主要是由於我們出售開業週年特慶茶禮盒套裝所致。

於最後實際可行日期，我們使用英記茶莊品牌經營五間臨街零售店、兩間購物商場零售店及三個超級市場／百貨商場專櫃。

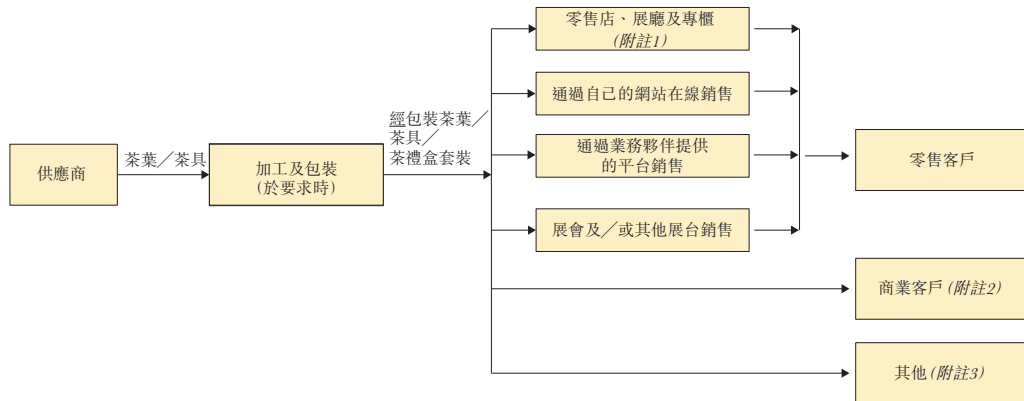
我們就三個超級市場／百貨商場專櫃支付許可權費、其他費用及收費。就專櫃應付的許可權費為每月固定費用或參考各櫃檯每月產生的銷售額按百分比繳費（以較高者為準）。有關3號、4號及10號店舖的詳情，請參閱本節下文「我們的零售網絡」項下表格。

於往績記錄期間，我們逾90%的收益乃通過不同銷售渠道向零售客戶銷售茶類產品產生，餘下收益乃產生自商業客戶，該等商業客戶包括（其中包括）超級市場、百貨商場、銀行及酒店。有關我們各銷售渠道的產品銷售明細，請參閱本節「銷售及市場推廣－銷售渠道」項下表格。



## 業 務

以下圖表展示我們的業務模式。進一步詳情，請參閱本節「銷售及市場推廣－銷售渠道」分節：



附註：

1. 零售店、展廳及專櫃不包括下文附註2項下的商業客戶及附註3項下的其他。於往績記錄期間，部分客戶亦可透過小西灣的展廳採購我們的茶類產品。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，透過小西灣展廳產生的銷售額分別約為0.1百萬港元、0.2百萬港元及52,000港元。我們的香港產權轉讓法律顧問認為，根據政府租契，我們小西灣物業所在的樓宇可用於工業用途，即工廠或倉庫（即倉庫目的或兩者皆可）。我們已透過香港產權轉讓法律顧問向香港地政總署查詢，並自其主管人員了解到，在我們小西灣物業展廳內出售產品相當於零售活動，倘於展廳安裝電子現金收銀機及八達通卡機終端並接受客戶即時付款，可能會違反政府租契。

我們確認展廳內的收銀機及八達通卡終端已拆除，本集團不再接受小西灣物業客戶的即時付款。我們亦確認，據本公司及董事所深知、盡悉及確信，公眾並無向香港地政總署投訴上述物業內所進行的零售活動且該活動被香港地政總署當場發現。

2. 商業客戶指向本集團下訂單且獲我們的小西灣總辦事處開具發票的個人或企業客戶。
3. 其他包括向我們的員工（包括我們的董事）及金海及／或陳星海企業（均為控股股東所持實體）進行的銷售。

## 產品

我們的產品可分為以下三個主要種類：

- 中國茶葉；
- 茶具；及
- 茶禮盒套裝。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的收益主要源自中國茶葉，分別約佔我們收益的94.3%、94.8%及93.8%。

## 業 務

### 中國茶葉

我們供應超過70種中國茶葉產品。我們於釐定八類茶葉（即普洱茶、舊六安茶、白茶、紅茶、巖茶、綠茶、香茶及其他（包括英姿茗及千日紅開花茶））各自的零售價時已考慮有關茶葉產品的產品種類、每包／每罐重量、質量、採購成本及市場價及競爭對手所供應茶葉產品的價格。我們的茶葉按發酵程度分類，包括後發酵普洱茶及舊六安茶、全發酵紅茶、半發酵巖茶（包括烏龍茶、鐵觀音及水仙）、微發酵白茶及不發酵綠茶。我們亦提供其他種類的茶，包括多種香茶及花茶。我們不直接從茶場採購茶葉，而主要向香港的供應商採購茶葉，中國為該等茶葉的主要產地。根據歐睿報告，中國茶葉供應市場相對獨特且具傳統性，大部分該等茶葉供應商已於香港經營茶葉供應業務數十年。鑒於我們與彼等已建立長期業務關係及我們在茶葉行業的聲譽，董事認為，我們能夠保證以相對穩定的價格持續獲得優質茶葉的供應。與投入更多資源從中國不同的產茶區採購茶葉相比，此種方式成本效益更高。此外，我們相信，我們能夠從我們的供應商獲取有關中國茶葉產量及質量的第一手情報。

下表載列於往績記錄期間按茶葉種類劃分的收益：

	截至3月31日止年度				截至9月30日 止六個月	
	2016年		2017年		2017年	
	千港元	概約 %	千港元	概約 %	千港元	概約 %
普洱茶	17,766	44.1	20,556	48.7	6,420	42.7
舊六安茶	91	0.2	73	0.2	28	0.2
紅茶	426	1.1	433	1.0	182	1.2
巖茶	9,235	22.9	8,953	21.2	3,380	22.5
白茶	1,334	3.3	1,298	3.1	475	3.1
綠茶	3,376	8.4	3,180	7.5	1,324	8.8
香茶	5,148	12.7	5,308	12.6	2,009	13.4
其他	2,945	7.3	2,429	5.7	1,224	8.1
<b>總計</b>	<b>40,321</b>	<b>100.0</b>	<b>42,230</b>	<b>100.0</b>	<b>15,042</b>	<b>100.0</b>

## 業 務

### 普洱茶

普洱茶為後發酵茶，由中國雲南省內特產的茶葉製作而成。一般而言，普洱茶保存得越久，口感越好，價值越高。影響普洱茶價值的若干其他因素包括樹齡、所用茶葉的級別及茶葉的儲存方式。視乎級別及陳化年數而定，本集團精選出售的普洱茶餅價格一般介乎每餅約260港元至每餅約85,000港元之間。某些150克重的普洱茶的價格介乎約160港元至1,820港元之間；某些37.5克重的普洱茶的價格介乎約40港元至450港元之間；某些600克重的普洱茶的價格介乎約100港元至280港元之間，及一種75克重的普洱茶的價格為4,200港元。根據歐睿報告，普洱茶為香港最受歡迎的中國茶。在2016年，普洱茶佔香港經包裝品牌中國茶葉零售額的三分之一以上。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，普洱茶的銷售額分別約佔我們總收益的41.5%、46.2%及40.0%。於最後實際可行日期，我們精選超過15種普洱茶葉產品在市場上銷售。



### 舊六安茶

舊六安茶為後發酵茶，乃根據我們的特種混堆方法製成的產品。董事告知，舊六安茶的特點是甘甜醇厚。我們舊六安茶的價格介乎每600克約95港元至180港元。



## 業 務

### 紅茶

紅茶，為發酵茶。茶葉在發酵過程中發生一系列化學變化，泡茶時會出現紅色。紅茶價格介乎每150克約30港元至60港元。



### 巖茶

巖茶為發酵茶，一般包括烏龍、鐵觀音及水仙。巖茶以其回味香甜的特點而聞名。我們巖茶的價格介乎每150克約30港元至280港元；部分品種介乎每75克約130港元至420港元。



### 烏龍茶



### 鐵觀音

## 業 務



水仙

### 白茶

白茶為微發酵茶，包括牡丹。白茶湯色黃亮，滋味鮮醇。我們白茶的價格介乎每37.5克約8港元至40港元，惟一種白茶的價格為每75克240港元。



### 綠茶

綠茶為不發酵茶，包括龍井茶及碧螺春。龍井茶的香氣彌久不散且味道醇厚。我們綠茶的價格介乎每150克約40港元至370港元；而部分品種介乎每75克約400港元至620港元。



龍井茶

## 業 務



碧螺春

### 香茶

我們香茶的價格介乎每150克約30港元至260港元；部分品種介乎每600克約100港元至210港元，惟一種香茶的價格介乎每75克約120港元至140港元。

我們的香茶基本上包括香片茶及自製香六安茶。香片茶由散發茉莉花香的茶葉製成。香六安茶乃將約六種茶葉混合而成的茶葉製品，根據我們的特種混堆方法於倉庫加工而成。董事告知香六安茶的特點為爽口、香氣馥郁、滋味甘醇。



香片茶



六安茶

### 其他

我們亦出售花茶，其中包括千日紅開花茶及英姿茗。我們的花茶價格視乎重量、種類或（如適用）每盒所含包數而有所不同。

## 業 務



千日紅開花茶



英姿茗

### 茶具

於往績記錄期間，我們於零售店及專櫃供應茶葉及各類茶具，其中包括：

— 茶壺



— 茶盤



## 業 務

### — 茶杯



### — 茶葉罐



董事確認，茶具供應商乃經考慮彼等可供應的茶具質量、獨特性及設計潮流等因素後選出。

於往績記錄期間，我們自香港及中國（如廣州）多家獨立供應商採購茶具。茶具以自中國採購時各包裝上所示的廠商名稱出售。視乎茶具的質量、來源及組成而定，茶具價格一般介乎每件約10港元至約3,000港元。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，銷售茶具的收益分別達約2.3百萬港元、2.1百萬港元及0.9百萬港元，分別約佔我們總收益的5.3%、4.7% 及 5.4%。

### 茶禮盒套裝

我們亦提供各種茶禮盒套裝，通常用盒子（內附袋子）或錫罐將茶葉與茶具包裝搭配成套裝，並以我們的品牌名稱銷售。董事認為，出售茶禮盒套裝將有助我們吸引禮品買家以擴大客戶群，同時有助推廣我們的品牌。於最後實際可行日期，我們的茶禮盒套裝售價介乎每件約130港元至200港元。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，銷售茶禮盒套裝的收益分別達約0.2百萬港元、0.2百萬港元及0.1百萬港元，分別約佔我們總收益的0.4%、0.5% 及0.7%。



## 業 務



茶葉與茶具搭配的禮盒套裝

### 價格波動

董事確認，我們茶類產品的售價於往績記錄期間並無重大波動。

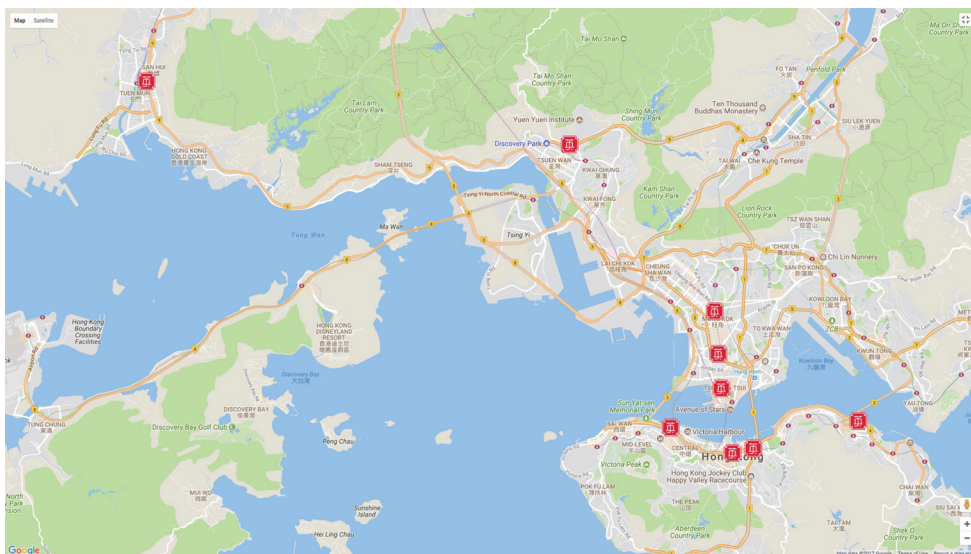
### 季節性及產品生命週期

我們產品的銷售受季節性影響。我們在中國農曆新年期間及每年10月末至11月初進行的週年大減價中錄得的茶類產品的銷售額一般佔我們總收益的比重較高。我們的茶葉產品於往績記錄期間並無受任何產品生命週期所規限。

### 我們的零售網絡

於最後實際可行日期，我們已建立遍佈香港島、九龍及新界的零售網絡，以我們的英記茶莊品牌經營五間臨街零售店、兩間購物商場零售店及三個超級市場／百貨商場專櫃。

以下地圖顯示於最後實際可行日期，我們的零售店及專櫃的大致位置：



## 業 務

### 我們的零售網絡

下表載列於最後實際可行日期，我們的零售店及專櫃的詳情：

店舖名稱	位置	店舖 類型	租賃協議/ 許可協議 當前期限	租金/ 許可權費	於往績記錄期間產生的 概約租金開支		
					截至2016年 3月31日止 年度 千港元	截至2017年 3月31日止 年度 千港元	截至2017年 9月30日止 六個月 千港元
<b>香港島</b>							
中環店 (附註2) (「1號店舖」)	香港 皇后大道中 151-155號 兆英商業大廈 地舖B號	臨街零售店	自2017年 4月1日起至 2019年3月31日 止兩年	月租金，租戶負責繳納 政府差餉及管理費用	1,680	972	486
灣仔店 (附註2) (「2號店舖」)	香港 灣仔 莊士敦道 170號 美華大廈地舖	臨街零售店	自2017年 4月1日起至 2019年3月31日 止兩年	月租金，租戶負責繳納 政府差餉及管理費用	1,800	1,116	558
時代廣場店 (「3號店舖」)	香港 銅鑼灣 勿地臣街1號 時代廣場B1層	專櫃 (由一家超級 市場在該位置劃 分約42平方呎的 區域)	自2017年 5月1日起至 2018年4月30日 止一年 (附註1)	月許可權費 (佔每月總 銷售收入的一定百分 比)，獲許可人負責 繳納政府差餉及管理 費用	507	497	189
太古城店 (「4號店舖」)	香港 鰂魚涌 太古城 太古城道23號 太古城中心 2期B1樓	專櫃 (由一家百貨 商場在該位置劃 分192.4平方呎的 區域)	自2017年 12月1日起至 2018年11月30日 止一年	月許可權費 (佔每月銷 售款額的一定百分 比，惟受最低許可權 費規限)，獲許可人 負責繳納公共設施費 用及管理費用	614	634	246

## 業 務

店舖名稱	位置	店舖 類型	租賃協議/ 許可協議 當前期限	租金/ 許可權費	於往績記錄期間產生的 概約租金開支		
					截至2016年	截至2017年	截至2017年
					3月31日止 年度 千港元	3月31日止 年度 千港元	9月30日止 六個月 千港元
<b>九龍</b>							
尖沙咀店 (附註2) (「5號店舖」)	香港 九龍 漢口道 19-21號 漢宜大廈 地下M1舖	臨街零售店	自2017年 4月1日起至 2019年3月31日 止兩年	月租金，租戶負責繳納 政府差餉及管理費用	1,440	828	414
旺角店 (附註2) (「6號店舖」)	香港 九龍 彌敦道719號 銀都商業大廈 地舖D號	臨街零售店	自2017年 4月1日起至 2019年3月31日 止兩年	月租金，租戶負責繳納 政府差餉及管理費用	1,740	900	450
油麻地店 (「7號店舖」)	香港 九龍 上海街 192號地舖	臨街零售店	自2017年 4月16日起至 2020年4月15日 止三年	月租金，租戶負責繳納 政府租金及差餉以及 一切開銷，包括管理 費用及公共設施費用	456	456	210
九龍灣 (「8號店舖」)	香港 九龍灣 德福廣場 431號舖	購物商場零售店	自2017年 9月15日起至 2020年9月14日 止三年	月租金(參考每月銷售 總額計算得出的基本 及營業額租金)，且 租戶負責支付差餉、 管理費用、空調費 用、推廣費用及其他 開支	零	零	零

## 業 務

店舖名稱	位置	店舖 類型	租賃協議/ 許可協議 當前期限	租金/ 許可權費	於往續記錄期間產生的 概約租金開支		
					截至2016年	截至2017年	截至2017年
					3月31日止	3月31日止	9月30日止
					年度	年度	六個月
					千港元	千港元	千港元
<b>新界</b>							
荃灣店 (「9號店舖」)	香港 新界 荃灣 蕙荃路22-66號 綠楊新邨 綠楊坊二樓 S28-29舖	購物商場零售店	自2017年 10月1日起至 2020年9月30日 止三年	月基本租金及營業額租 金，租戶負責繳納管 理費用、空調費用及 推廣費用	489	514	222
屯門店 (「10號店舖」)	香港 新界屯門及屯順 街屯門市廣場1期 上層地下UG010舖 及/或位於物業內 商業區的任何指定 區域	專櫃(由一家百貨 商場在該位置 劃分265平方 呎的區域)	自2017年 4月2日起至 2018年4月1日 止一年(附註1)	月基本許可權費或每月 總收入的一定百分比 (較高者)，被許可人 負責繳納政府差餉、 一切開銷，包括管理 費用、每月推廣費用 及每月市場推廣解決 方案總額合計3,000 港元	686	737	335
總計：					9,412	6,654	3,110

**附註：**

- (1) 於最後實際可行日期，我們擬於屆滿時續簽所有現有租賃協議或許可協議。董事確認，直至最後實際可行日期，我們與各許可人就續簽3號店舖及10號店舖的相關協議進行磋商。
- (2) 1號及2號店舖乃自陳星海企業租賃，而5號及6號店舖乃自金海租賃，以上實體均由我們的控股股東持有，更多詳情請參閱本文件「關連交易」一節。

## 業 務

下表載列往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們經營及關閉的零售店及專櫃的詳情：

	截至 2016年 3月31日止 年度	截至 2017年 3月31日止 年度	截至 2017年 9月30日止 六個月	自2017年 10月1日起 至最後實際 可行日期
<b>零售店及專櫃數量</b>				
年／期初數量	10	9	9	9
年／期內增加數量 (附註1)	0	0	0	1
年／期內減少數量 (附註2)	1	0	0	0
<b>年／期末總數</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>10</b>

附註：

- 於2017年10月17日，我們已開始8號店舖（即德福廣場店舖）的營業。
- 本集團於2012年在獨立第三方許可一間油塘大本型的零售店。許可期已於2015年11月30日屆滿，及我們已於該日期收到業主終止許可的通知。

### 同店增長率

下表載列我們現有零售點於所示年度／期間的收益及同店增長率：

	截至3月31日止年度		增長率 %	截至9月30日止六個月		增長率 %
	2016年 千港元	2017年 千港元		2016年 千港元	2017年 千港元	
						(未經審核)
1號店舖	8,038	9,191	14.3	3,329	2,676	-19.6
2號店舖	6,277	7,472	19.0	2,257	2,415	7.0
3號店舖	2,306	2,259	-2.0	921	859	-6.7
4號店舖	2,227	2,286	2.6	792	857	8.2
5號店舖	4,999	5,153	3.1	1,790	2,406	34.4
6號店舖	6,441	7,121	10.6	2,208	2,612	18.3
7號店舖	3,298	3,386	2.7	1,171	1,226	4.7
8號店舖	0	0	不適用	0	0	不適用
9號店舖	2,146	2,296	7.0	768	838	9.1
10號店舖	1,949	2,024	3.8	619	782	26.3

## 業 務

附註：

- (1) 據董事告知(i)與截至2016年3月31日止年度的收益相比，1號店舖、2號店舖及6號店舖截至2017年3月31日止年度的同店增長率相對較高，乃主要由於該等店舖內限量版極品珍藏普洱茶葉及／或茶餅銷售額增加所致；(ii)與2016年同期的收益相比，5號店舖及6號店舖截至2017年9月30日止六個月的同店增長率相對較高，乃主要由於該等店舖內限量版極品珍藏普洱茶葉及／或茶餅銷售額增加所致；及(iii)與2016年同期的收益相比，1號店舖截至2017年9月30日止六個月的同店增長率有所下降，乃主要由於該店舖的限量版極品珍藏普洱茶葉及／或茶餅銷售額減少所致。
- (2) 董事告知，(i)3號店舖截至2017年3月31日止年度出現負同店增長率的原因是其年內並無經營限量版極品珍藏普洱茶葉／茶餅，而截至2016年3月31日止年度該等茶類產品的銷售額約為140,000港元；及(ii)3號店舖截至2017年9月30日止六個月較2016年同期出現負同店增長率的原因是若干產品（包括台灣高山烏龍茶、極品珍藏舊普洱茶餅及極品舊普洱茶餅）的銷售額有所下降。董事並不知悉3號店舖該等若干產品的銷售額下降的相關原因。由於3號店舖、4號店舖及10號店舖乃位於超級市場／百貨商場的專櫃，且9號店舖位於購物商場內，所以該等店舖與本集團其他臨街店舖相比產生的收益為低。

### 開設新零售點對本集團未來營運及財務表現的潛在影響

誠如本文件「未來計劃及[編纂]用途－業務目標及策略－在香港開設新零售點」一節所披露，我們計劃於截至2019年3月31日止財政年度的上半年在觀塘的一間百貨商場內開設一個新的專櫃（「11號店舖」）及在銅鑼灣開設一間新的零售店（「12號店舖」），及分別於截至2020年3月31日止財政年度的上半年及截至2020年3月31日止財政年度的下半年在沙田及元朗再開設兩間零售店（「13號店舖」及「14號店舖」）。新零售店的地址或會變更，並將最終由我們的董事基於上述位置的未來市場需求的變動以及本集團的整體業務發展策略作出決定。

董事現時預期在香港再增設四個零售點將會增加本集團的整體收益。然而，我們現有及新零售點的盈利能力均可能受到其他因素的影響，如整體市況（可能導致客戶消費能力下降）及我們確保零售點的經營位置處於理想位置的能力等。有關詳情，請參閱本文件「風險因素」一節項下所披露的相關風險因素。我們亦在「風險因素」一節「我們的零售網絡擴張未必會按預期取得成功」中披露，擴大我們的零售網絡可能不會立即獲利，或可能最初產生較低利潤，且需要一段時間才能實現盈虧平衡。

此外，開設新零售點將產生額外的固定資產及裝修費用，這將會增加本集團的整體折舊開支。

## 業 務

### 現有及新零售店及專櫃各自的歷史及預期盈虧平衡及投資回報期

除8號店舖、9號店舖及10號店舖外，我們所有的現有零售店及專櫃均在很早之前（在2011年之前）開設。董事確認，於最後實際可行日期，除8號店舖外，我們各現有零售店及專櫃均已實現盈虧平衡及獲得投資回報。預期於2017年10月開設的8號店舖的盈虧平衡期及投資回報期將分別約為2.3年及1.3年。於2014年10月開設的9號店舖的盈虧平衡期及投資回報期分別約為2.0年及1.4年。於2012年4月開設的10號店舖的盈虧平衡期及投資回報期分別約為0.4年及0.4年。董事告知，10號店舖的盈虧平衡期及投資回報期較短是因為其為專櫃，且初期投資成本僅為裝修成本，而購物商場內或臨街的零售店亦將涉及其他固定資產成本，如空調、消防安裝、閉路電視等。

投資回報計算的重點在於收回開設零售店／專櫃所需投資金額所需時間段的相關現金流量。盈虧平衡點是指開始營業起至實現累計淨溢利等於開設零售店／專櫃的投資成本所需的時間段。然而，由於可能會因我們無法控制的各種因素導致本集團各個期間的收益、開支及經營業績有所不同，故該等歷史盈虧平衡期及投資回報期並不反映我們未來的表現。作說明用途，董事根據對該四個新零售點的投資成本、現金流量及盈利能力的最佳估計告知，11號店舖的盈虧平衡期及投資回報期將分別約為0.5年及0.5年，而12號店舖的盈虧平衡期及投資回報期將分別約為0.7年及0.7年。13號店舖及14號店舖的盈虧平衡期及投資回報期均將約為1.4年。

董事計劃於截至2019年3月31日止財政年度的上半年於百貨商場內開設一個新的專櫃，即11號店舖。由於我們目前預計裝修成本將是專櫃唯一的初始投資成本，預期11號店舖的盈虧平衡期將更加短暫。

8號店舖及9號店舖是位於購物商場內的零售店，而10號店舖是位於百貨商場內的專櫃。與上文所討論的8號店舖、9號店舖及10號店舖不同，董事目前計劃於截至2019年3月31日止財政年度上半年在銅鑼灣臨街開設12號店舖。與位於購物商場內的現有零售店或百貨商場或超級市場內的專櫃所產生的收益相比，整體來說，我們的現有臨街店舖位於香港黃金地段，並於截至2017年3月31日止兩個財政年度各年均錄得更高收

## 業 務

益。董事認為，黃金地段的臨街零售店通常擁有更大的人流量，且因位置便利而更易吸引潛在客戶的關注；同時，本集團亦在購物商場內經營零售店及專櫃，以維持在香港其他地區的業務，擴大其在中國茶類產品零售業務的市場覆蓋。

董事告知，12號店舖的盈虧平衡期較8號店舖及9號店舖較短乃經考慮以下方面後作出的估計，其中包括：(i)我們現有臨街零售店的歷史業績及(ii)雖然租金開支、復原成本等可能有所變化，但經營購物商場內零售店及臨街零售店的投資成本及整體開支並無重大差異。

13號店舖及14號店舖（計劃分別將於截至2020年3月31日止財政年度的上半年及截至2020年3月31日止財政年度的下半年開張）的盈虧平衡期乃參考我們現有臨街零售店以及我們於購物商場內的零售店及專櫃的歷史業績後作出的估計。此乃由於13號店舖及14號店舖的位置尚未確定。

### 香港零售店舖租金開支的趨勢

據物業估值師萊坊告知，自2009年第二季度起至2015年第三季度，零售市場維持穩步增長，為零售額提供有力支撐。香港整體零售租金錄得70%的上漲，而零售額下滑62%。由於零售額疲軟，零售租金的漲幅於2014年有所放緩。2014年零售租金的年度漲幅降至5%，反映奢侈品零售商對主要臨街店舖位置的需求出現疲弱。儘管零售額持續下滑，香港整體零售租金仍保持堅挺，2015年前三個季度上漲約5%，而從那時至2016年第二季度期間下降約4%。然而，零售租金在2016年第三季度後似乎出現觸底反彈。此後至2017年第三季度，零售租金小幅上漲約3%。

根據萊坊追蹤位於尖沙咀、旺角、中環及灣仔等主要區域零售物業的內部主要零售租金指數，自2013年起租金上漲開始放緩。租金在2015年同比下降15%，2016年又進一步下滑19%，此乃由於主要零售地區乃高度依賴遊客的熱門地區，故租金對遊客及零售市場的疲軟更為敏感。

香港零售市場似乎將擺脫過往三年的負面市場情緒影響，零售額、整體零售物業價格及租金在2017年第一季度企穩。鑒於訪港遊客人數持續回升，預期主要零售物業市場短期內將面臨較少挑戰，從而將限制相關租金和價格的下跌。同時，由於本地消費在穩定的就業市場的支撐下維持平穩，故預期中端定位零售物業及臨街店舖將出現回彈，從而將為中端零售及必需品消費提供支持。

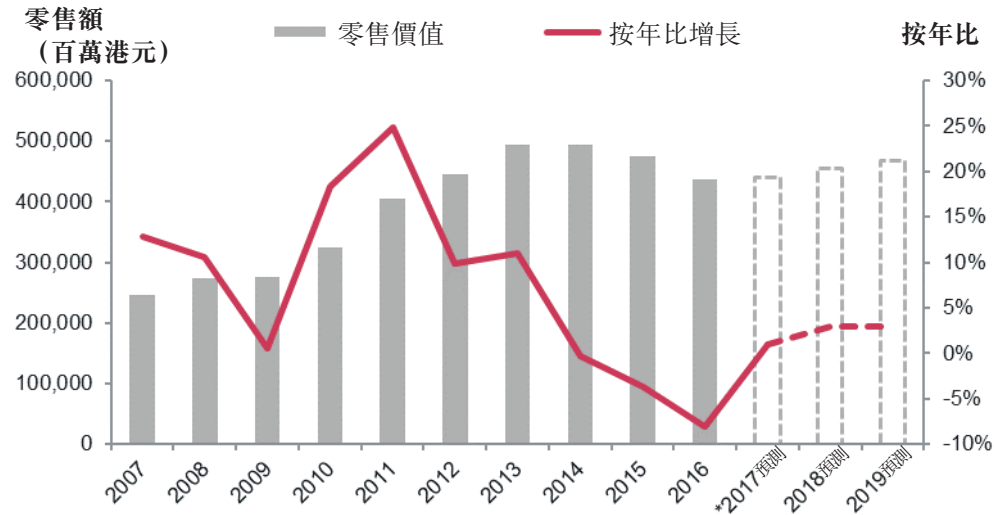


## 業 務

### 香港零售市場的前景

據萊坊表示，2017年第一季零售市場出現觸底反彈之像。本季中國內地訪港旅客人數恢復正增長約百分之四，而同季零售額則僅下跌百分之一。萊坊預計2017年市場將觸底反彈，年內增長1%。

下圖顯示萊坊報告中所示香港的過往及預測零售額：



資料來源：政府統計處

根據萊坊的建議，幾近充分就業、股市的財富效應及旅遊業的改善繼續支撐零售業的發展。由於2018年至2022年經濟穩定增長，平均每年約為3.2%，本地就業市場前景預計維持平穩。預計自2017年到2019年，GDP平均每年將有約2.6%的可觀實際增長。萊坊認為，穩定的國內勞動力市場及有利的金融市場狀況應可繼續支持家庭支出。

## 業 務

### 租賃及許可安排

於最後實際可行日期，我們就零售店及專櫃訂立的所有現有租賃協議及許可協議乃與獨立第三方訂立，惟自關連人士租賃的1號、2號、5號及6號店舖除外。有關進一步詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

我們不時短期租賃或許可我們小西灣物業、零售店、專櫃、一個泊車位及多個展台所在位置的全部物業。有關租金及許可權費用構成我們整體開支的大部分，及截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，分別達約11.8百萬港元、8.6百萬港元及4.0百萬港元，分別約佔行政開支總額（不包括[編纂]開支）的54.0%、47.1%及43.6%。

### 我們零售店及專櫃的選址策略

我們認為，為零售店及專櫃物色合適的位置對我們的成功及收益最大化至關重要。在為零售店及專櫃選址時，我們通常考慮以下標準：

- 該位置是否便利於目標客戶、購物者及行人往來
- 周邊地區的消費能力
- 與競爭對手的距離
- 與公共交通系統、購物商場及其他商業發展區域的距離
- 我們品牌在周邊地區的知名度
- 租賃條款，包括但不限於租金成本、租賃期限及是否可供進駐
- 店舖規模及條件，包括所需的翻新程度及必要的初始成本（如翻新成本）；陳列區域及存儲空間的充足性；及所需銷售人員數量
- 與現有位置相比，該位置的地域覆蓋，以避免現有零售店及專櫃客流量的減少
- 於當地招聘店員的難易程度

## 業 務

### 店舖翻新及設計

我們的零售店設計旨在彰顯「英記茶莊」品牌的悠久歷史及渾厚歷史沉澱，並為每位客戶提供舒適親切的店內購物體驗。我們的部分店舖有按需稱重設施及品茶區。為保持品牌形象的一致性提高品牌知名度，我們的零售店及專櫃採用相似的店舖及店面招牌設計及店舖佈局。

### 網絡管理及營運

#### 管理層面

我們每個零售店及專櫃均設一名店舖經理。彼負責每間店舖的日常運營及管理。我們小西灣總辦事處的員工可透過閉路電視監控系統查看我們零售店內的活動。

#### 店舖層面

我們已為店內銷售人員制定內部指引供其遵從，內容涵蓋零售業務多個方面，包括但不限於銷售技巧、在店內及與客戶交流時的禮儀、鑒別及分辨紙幣及信用卡、熟悉產品資料以及處理客戶投訴。收到客戶對產品的投訴後，我們的店內銷售人員將即時檢討該投訴並填寫客戶投訴記錄。我們的市場推廣部門將檢討該投訴並在必要時進行適當的分析。如有需要，其他部門亦會作出上述舉措。

### 加工

#### 加工團隊

於最後實際可行日期，我們的貨倉部有三名主管，彼等帶領一支由兩名員工組成的加工團隊及一支由兩名員工組成的包裝團隊。彼等主要負責檢查產品、整理茶葉、混堆、包裝並安排保存及交付。


我們認為，產能不是適當的指標，乃由於茶葉的加工是按要求進行的。在市場上出售之前，加工茶葉有時需要不同的加工機械／設備組合，有時只涉及人工。對於若干類型的茶葉，如綠茶，在市場上出售之前進行加工根本不需要機器或人工。

## 業 務


### 加工機器／設備

執行董事陳樹源先生為我們機器／設備的檢查、維修及保養提供支持。

下表載列最後實際可行日期在我們加工過程中使用的主要機器／設備的若干詳情：

機器／設備名稱	機器／ 設備數量	作用 (附註1)	投入運營 年數	於最後實際 可行日期 估計賬面淨值
	一台	稱茶葉 重量	七	低於9,100港元

自動二頭秤

	一台	將茶葉 包入三角 包裝袋內	四	低於25,000港元
---	----	---------------------	---	------------

三角包裝機

## 業 務

機器／設備名稱	機器／ 設備數量	作用 (附註1)	投入運營 年數	於最後實際 可行日期 估計賬面淨值
 焗爐	兩台	烘乾或 烤乾茶葉	逾30年 (附註2)	全面折舊
 茶包機	一台	將茶葉包入 茶包作銷售	逾30年 (附註2)	低於1,600港元
 碎茶機	一台	將茶葉碾碎成 較小的葉片	逾30年 (附註2)	全面折舊

### 附註

- 據董事所深知、盡悉及確信，一台機器／設備的實際使用壽命在很大程度上受保養習慣、機器／設備的荷載、預防性保養、備件和耗材供應及在發生重大故障時是否能得到維修服務等一系列因素影響。

## 業 務

2. 據董事所深知、盡悉及確信，焗爐、茶包機及碎茶機的投入運營年數已逾30年，於2017年9月30日，其已按每年20%的折舊率分別折舊至其賬面淨值約零、1,749港元及零（如「財務資料—主要會計政策」一節所披露）。

我們並未從第三方租賃主要機器及設備。有關我們經營租賃承擔的詳情，請參閱本文件附錄一附註20.1。

我們的董事確認，我們的工廠及機器（包括已全面折舊者）的壽命介乎約4年至30年以上。董事認為，我們的老化機器／設備不會對我們的加工效率及成本構成重大影響，乃因為預計我們主要的機器／設備的實際壽命較估計使用壽命為長，且我們已採取適當的保養措施。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，購買機器／設備產生的資本開支分別約為0.2百萬港元、45,000港元及68,000港元，董事認為，該等支出對本集團的財務狀況並無重大影響。

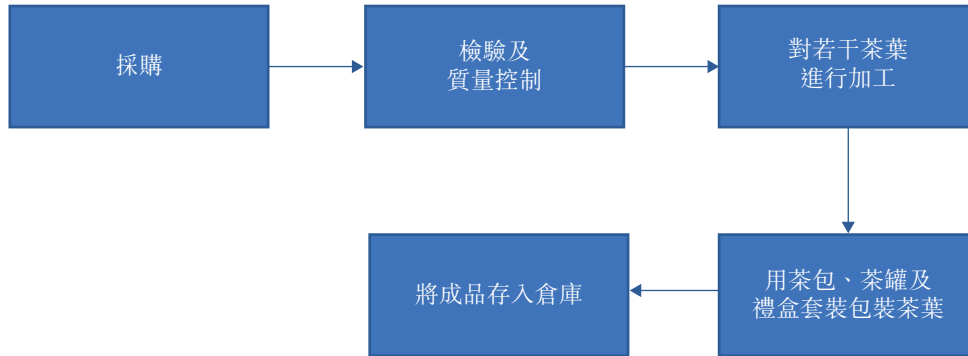
董事確認，我們主要的機器／設備自投入加工茶類產品以來並未進行更換。我們已採取適當的保養措施。因此，我們主要的機器／設備並無更換週期，且預期截至2019年3月31日止財政年度亦不會因更換該等機器／設備而產生資本開支。董事亦告知，倘我們主要的機器／設備被更換，預計資本開支不會重大。由於折舊乃一項資產成本分配方面的會計概念，我們或不會僅因一台機器或設備已完全或近乎完全折舊而將其替換。反之，只要能夠滿足工作需要，我們或將繼續使用該設備／設備。因此，我們認為，不會對機器／設備的潛在額外折舊開支構成重大影響。於往績記錄期間，我們的機器／設備概無出現任何重大機器故障而影響我們的茶葉加工。

## 業 務

### 採購、加工及包裝

#### 茶葉

下圖說明採購至包裝整個流程的一般步驟：



我們主要透過位於香港的多家茶葉供應商採購茶葉；及董事確認中國乃該等茶葉的主要產地。將採購的茶葉數量、類型、等級及種類將由董事基於當時的季節、庫存及市場需求決定。採購所需時間（從下訂單到交付茶葉）一般不超過10天。

我們訂購的茶葉將由供應商運送至我們位於香港小西灣的倉庫。我們於收到貨時會對茶葉進行抽樣檢查，接受貨物前須檢驗的項目包括包裝狀況及訂單規格（如產品編號及數量）的合規性。按我們的政策，倘茶葉未通過質量控制測試，貨倉部將作出單獨標記及保存缺陷茶葉，並且通知加工團隊。董事確認，往績記錄期間，概無遇到退回茶葉的情況。

我們的一些茶類產品在我們香港的加工設施進行加工後，方可於市場上銷售，尤其是我們使用特種混堆方法混堆後的茶類產品。

我們茶葉的加工通常包括以下步驟：

- 混堆 — 用我們特種混堆方法按照比例混合不同種類的原料茶葉
- 碎茶 — 對於一些茶葉產品（例如英姿茗），原料茶葉在混堆後需進一步在碎茶機內粉碎為較小片狀

## 業 務

- 出頭                    一 篩出粗茶頭，並反覆篩選二次
  
- 出末                    一 用專用篩子將原料茶葉篩分，以分離或除去茶葉粉末或灰塵
  
- 烘焙                    一 將茶葉均勻地放置在金屬板的表面上，然後放入焗爐中烘焙。烘焙時間及溫度根據茶葉的種類而有所不同，並將由我們員工跟據經驗嚴格控制

我們加工茶葉產品時不一定會使用上述所有步驟。下表載列我們某些主要茶葉產品加工時所涉及的加工步驟：

茶葉種類	所涉及加工步驟
巖茶	特種鐵觀音及烏龍茶須進行混堆及出末；其他種類的鐵觀音及烏龍茶無需任何加工或只需進行出末。水仙無需任何加工。
普洱茶	所有普洱茶餅及茶磚無需任何加工。其他類型的普洱茶需進行出末。
香茶	香六安茶乃我們專有的茶葉產品，根據特種混堆方法進行加工。在進行香六安茶的上述加工步驟前，我們須對作為原料的約六種茶葉作出準備及預加工（某些該等原料茶葉在用作製作香六安茶原料前已進行出末及／或烘焙）。上述所有原料茶葉備齊後，將根據我們的特種混堆方法進行混堆，之後出末並烘焙。  所有香片茶均無需任何加工。
白茶	部分白茶僅需進行混堆。
紅茶	荔枝紅茶需於烘焙後進行混堆。其他紅茶無需加工。
舊六安茶	出頭、出末後混堆。



## 業 務

茶葉種類	所涉及加工步驟
綠茶	無需加工。
花茶	英姿茗需進行混堆及粉碎。其他花茶無需進行任何加工。

董事識別需加工的茶葉，並估計截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月需加工茶葉的收益佔總收益的百分比分別約為37.8%、36.3%及35.1%。董事告知，勞工成本為茶葉加工的主要成本組成部分；且倉庫勞工主要涉及茶葉加工，同時彼等亦處理其他倉儲工作。僅供說明而言，假設所有勞工成本與加工茶葉有關，截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們需加工茶葉的毛利率（參考需加工茶葉的收益、存貨成本及勞工成本計算）分別約為75.7%、75.4%及74.1%。

### 茶具

於往績記錄期間，我們自香港及中國（如廣州）多家獨立供應商採購茶具。

茶具供應商直接將茶具運送至我們的倉庫。我們將於收到貨時對茶具進行清點，以核查數量是否與發票所示數量一致，以及茶具是否有任何瑕疵。如茶具存在瑕疵，我們會將其單獨放置一處，並可要求相關供應商換貨。

茶具在我們的倉庫內進行包裝。茶具以自中國採購時包裝上所示廠商的名稱出售。

### 禮盒套裝

禮盒套裝在我們香港小西灣的倉庫內進行包裝，通常用盒子（內附袋子）或錫罐將茶葉與茶具包裝搭配成套裝，並以我們的品牌名稱銷售。

### 產品採購

我們認為，產品採購對我們的持續成功至關重要並將繼續成為我們實現未來成功及發展的重要因素之一。

董事在必要時會監察本集團茶葉、茶具及包裝材料的採購。

## 業 務

### 訂貨流程

我們的POS系統連接總辦事處及所有零售店及專櫃。零售店及專櫃的茶類產品銷售情況將同時傳送給總辦事處，並相應更新存貨產品數量記錄。總辦事處可以以此種方式密切監控零售店及專櫃的庫存狀況。我們零售店及專櫃的員工將不時請求總辦事處補充茶類產品，以確保店內有充足庫存可滿足客戶的需求。總辦事處一般將於七天內向零售店或專櫃運送所需的茶類產品，視乎我們倉庫是否備有所需數量的茶類產品而定。

### 供應商

#### 茶葉

於往績記錄期間，我們的茶葉供應商自中國不同省份（如福建及浙江）的茶園採購茶葉。我們的茶葉供應商會應我們要求向我們提供茶葉的檢驗報告。基於我們與供應商建立的長期業務關係、我們採購訂單的大小以及我們在茶葉行業的聲譽，我們相信我們在向供應商訂購茶葉時擁有強大的議價能力。我們於往績記錄期間的主要茶葉供應商與我們的業務關係一般超過七年。該等茶葉供應商位於香港。

我們一般不會就茶葉供應與茶葉供應商訂立任何長期採購合約，僅視乎需求靈活訂購茶葉。

董事確認，於往績記錄期間，我們在保證茶葉供應方面並無遭遇任何重大延誤、短缺或中斷或實質性困難，且我們並無與任何主要茶葉供應商發生任何重大爭議。

### 交付、信貸期及定價

茶葉供應商通常負責向我們運送茶葉。

由於我們的茶葉供應商主要位於香港，故我們採購所用支付貨幣大部分為港元。採購通常並無規定信貸期。然而，我們的慣例是在收到供應商的發票後10天內以支票付款，以便向茶葉供應商爭取更優惠定價。

據董事所深知、盡悉及確信，茶葉的價格因現行市場價格而發生變動，而後者可能受到茶葉的產量及市場供應的影響。我們在下單前通常會向不同的茶葉供應商詢價並比較彼等的價位，以便獲得更有利的定價。此外，根據歐睿報告，由於進口商的利

## 業 務

潤率較低，部分進口商向零售商收取銷售佣金以補償或維持其業務，此乃市場上傳統進口商長久以來的的普遍做法。因此，我們的部分茶葉供應商就每筆採購訂單向我們收取其總採購價的約0.25%作為銷售佣金。

由於向我們茶葉供應商付款時的貨幣大部分為港元，故我們於往績記錄期間並未作任何茶葉採購對沖安排。

董事認為，於往績記錄期間原料茶葉採購價格概無重大波動。如歐睿報告所示，根據香港政府統計處資料，2012年至2016年期間香港茶葉的平均進口價格相對穩定，複合年增長率為3.8%，於2016年達到每公斤48.32港元。倘有任何波動，我們將調整茶葉產品的價格並將該等調整的成本轉嫁給客戶。

### 茶具

於往績記錄期間，我們自香港及中國（如廣州）多家獨立供應商採購茶具。

我們一般不會與茶具供應商就茶具供應訂立任何長期採購合約，僅視乎需求靈活訂購茶具。

董事確認，於往績記錄期間，我們在保證茶具供應方面並無遭遇任何重大延誤、短缺或中斷或實質性困難，且我們並無與任何主要茶具供應商發生任何重大爭議。

### 交付、信貸期及定價

我們一般不負責茶具的運送，所購買的茶具將交付至我們位於小西灣的倉庫。向茶具供應商作出的採購通常並無規定信貸期。

我們採購茶具所用支付貨幣大部分為人民幣。於往績記錄期間，我們通常使用支票結付應付香港茶具供應商的款項，而透過一家香港貨幣兌換公司支付中國茶具供應商的款項。

董事確認，茶具的價格因現行市價而產生變動，而後者可能受到整體經濟形勢及市場供求的影響。

我們於往績記錄期間並無任何茶具採購對沖安排。

## 業 務

### 我們的五大供應商

我們主要自位於香港的供應商採購茶葉及包裝材料（如茶罐），並自香港及中國（例如廣州）的供應商採購茶具。

於往績記錄期間，我們的五大供應商主要為茶葉供應商。我們於往績記錄期間的五大供應商均為獨立第三方。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們自五大供應商的採購額分別約為5.7百萬港元、5.5百萬港元及3.0百萬港元，分別約佔我們總採購額的64.0%、70.9%及73.6%。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們自最大供應商的採購額分別約為1.6百萬港元、1.9百萬港元及1.0百萬港元，分別約佔我們總採購額的18.3%、24.4%及24.2%。

下表載列於往績記錄期間我們五大供應商的詳情：

#### 截至2016年3月31日止財政年度

	概約採購額及佔我們 總採購額的百分比	
	千港元	%
供應商A	1,646	18.3
供應商B	1,309	14.6
供應商C	1,121	12.5
供應商D	1,083	12.1
供應商E	581	6.5
總計	<u>5,740</u>	<u>64.0</u>

#### 截至2017年3月31日止財政年度

	概約採購額及佔我們 總採購額的百分比	
	千港元	%
供應商A	1,896	24.4
供應商B	1,525	19.7
供應商C	928	12.0
供應商E	728	9.4
供應商F	422	5.4
總計	<u>5,499</u>	<u>70.9</u>

## 業 務

截至2017年9月30日止六個月

	概約採購額及佔我們 總採購額的百分比	
	千港元	%
供應商A	971	24.2
供應商B	954	23.8
供應商E	430	10.7
供應商C	408	10.2
供應商G	190	4.7
<b>總計</b>	<b>2,953</b>	<b>73.6</b>

	與本集團 開展業務			所供應	一般支付方法
供應商名稱	關係的年數	背景資料	地點	的商品	(附註)
供應商A	超過7年	供應商A為於1990年成立的有限公司。主要從事自中國進口至香港的中國茶葉的批發	香港	中國茶葉	現款現貨， 以支票支付
供應商B	超過7年	供應商B為於1991年成立的有限公司。主要從事茶葉加工	香港	中國茶葉	現款現貨， 以支票支付
供應商C	超過7年	供應商C為於1982年成立的有限公司。主要從事茶葉批發	香港	中國茶葉	現款現貨， 以支票支付
供應商D	超過7年	供應商D為於2005年成立的有限公司。於全國中小企業股份轉讓系統(總部位於北京)掛牌且其經營範圍涵蓋各種業務，包括藝術品創作服務、貨品批發	中國 廣州	中國茶葉 及茶具	現款現貨， 以貨幣兌換 方式支付

## 業 務

供應商名稱	與本集團 開展業務		地點	所供應 的商品	一般支付方法 (附註)
	關係的年數	背景資料			
供應商E	超過7年	供應商E為於1989年成立的獨資企業。主要從事茶葉批發	香港	中國茶葉	現款現貨， 以支票支付
供應商F	超過7年	供應商F為於1984年成立的有限公司。主要從事茶葉批發	香港	中國茶葉	現款現貨， 以支票支付
供應商G	超過7年	供應商G為於1970年成立的有限公司。主要從事茶產品批發	香港	中國茶葉	現款現貨， 以支票支付

附註：採購通常並無規定信貸期。倘發票／收據之上並無顯示信貸期，信貸期乃假設為現款現貨。

於往績記錄期間，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人士或就董事所知擁有本公司已發行股份總數的5%以上的任何股東於我們五大供應商中任何一家擁有任何權益。

就董事所深知、盡悉及確信，我們於往績記錄期間的五大供應商均非本集團截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月的客戶。

說明我們於截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月銷售成本項下存貨成本或勞工成本波動對淨溢利影響的敏感度分析載於下文：

### 存貨成本的敏感度分析

茶葉價格的任何顯著波動可能對我們的銷售成本及盈利能力產生重大不利影響。

## 業 務

下表說明於所示年度／期間我們的溢利對存貨成本的假設性波動的敏感度，僅供說明之用：

假設性波動 (附註1)	+/-15%	+/-10%	+/-5%
	千港元	千港元	千港元
<b>存貨成本變動</b>			
截至2016年3月31日止年度	+/-1,151	+/-767	+/-384
截至2017年3月31日止年度	+/-1,128	+/-752	+/-376
截至2017年9月30日止六個月	+/-418	+/-279	+/-139
<b>年度／期間溢利／(虧損)變動 (附註2)</b>			
截至2016年3月31日止年度	-/+961	-/+640	-/+320
截至2017年3月31日止年度	-/+941	-/+628	-/+314
截至2017年9月30日止六個月	+/-349	+/-233	+/-116

附註：

1. 計及2012年至2016年期間每年茶葉的歷史進口價格波動範圍介乎約3%至11%之間（如本文件「行業概覽」一節「香港茶葉的歷史進口價格趨勢」項下表格所示），我們假設存貨成本的假設性波動範圍介乎5%至15%之間。
2. 除存貨成本的假設性波動外，我們假設所有其他因素保持不變。

### 勞工成本的敏感度分析

下表說明於所示年度／期間我們的溢利對銷售成本項下的勞工成本的假設性波動的敏感度，僅供說明之用：

假設性波動 (附註1)	+/-15%	+/-10%	+/-5%
	千港元	千港元	千港元
<b>勞工成本變動</b>			
截至2016年3月31日止年度	+/-171	+/-114	+/-57
截至2017年3月31日止年度	+/-173	+/-115	+/-58
截至2017年9月30日止六個月	+/-78	+/-52	+/-26
<b>年度／期間溢利／(虧損)變動 (附註2)</b>			
截至2016年3月31日止年度	-/+143	-/+95	-/+48
截至2017年3月31日止年度	-/+145	-/+96	-/+48
截至2017年9月30日止六個月	+/-65	+/-43	+/-22

## 業 務

附註：

1. 計及香港歷史平均每月工資及勞動收入自2012年的13,437港元增長約15%至2016年的15,451港元（如本文件「行業概覽」一節所述），我們假設銷售成本項下的勞工成本的假設性波動範圍介乎5%至15%之間。
2. 除銷售成本項下勞工成本的假設性波動外，我們假設所有其他因素保持不變。

### 存貨控制

我們已制定存貨控制政策以監察存貨水平及將陳舊存貨量降至最低。我們進行以下存貨管理程序以追蹤存貨進出及監察我們的存貨水平：

- POS系統使我們能夠實時監控香港零售店及專櫃的銷售及存貨；
- 小西灣物業的零售店、專櫃及倉庫每月進行盤點。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的存貨週轉天數（按平均存貨除以銷售成本乘以天數計算）分別約為266天、285天及403天。

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，茶葉存貨佔我們存貨總量的約51.7%、47.9%及44.1%。於約3.7百萬港元、3.3百萬港元及3.6百萬港元的茶葉存貨中，約45.6%、20.7%及28.4%為不到一年的茶葉存貨；而約50.2%、51.3%及46.2%為兩年以上的茶葉存貨。

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，罐裝／經包裝待售茶類產品佔我們存貨總量的約31.2%、32.8%及37.6%。於約2.2百萬港元、2.3百萬港元及3.0百萬港元的罐裝／經包裝待售茶類產品存貨中，約83.0%、85.2%及89.9%為不足一年的罐裝／經包裝待售茶類產品；而約15.6%、11.1%及2.1%為兩年以上的罐裝／經包裝待售茶類產品存貨。

我們存貨中兩年以上的茶葉主要為普洱茶葉；我們存貨中兩年以上的罐裝／經包裝待售茶類產品亦為普洱茶葉。如歐睿報告所述，一般而言，普洱茶保存時間越長，其口感越好，價值越高。



## 業 務

執行董事告知，根據彼等於中國茶葉業務方面的知識和經驗，本節上文「我們的業務模式及產品」項下的「產品」段落內所提及的八類茶葉均可保存於室溫，而若干花茶、桂花茶、菊花茶及玫瑰花苞等其他類茶則需保存於冰箱。普洱茶及舊六安茶需要一定的通風，而其他類型的中國茶葉諸如紅茶、烏龍茶、白茶、綠茶及香茶需密封或妥善包裝。董事認為，倘茶葉被妥善保存，(i)普洱茶可保存超過50年，(ii)舊六安茶、烏龍茶及白茶至多可保存兩年，(iii)紅茶、綠茶及香茶至多可保存一年，及(iv)其他茶類大約可保存半年至兩年。

## 銷售及市場推廣

### 銷售渠道

有關按產品種類劃分的收入明細，請參閱本節「我們的業務模式及產品」分節。於往績記錄期間，我們透過(1)零售店、展廳及專櫃，(2)通過自己的網站在線銷售，(3)通過業務夥伴提供的平台銷售，及(4)展會及／或其他展台銷售向(A)我們的零售客戶；(B)我們的商業客戶及(C)其他人出售中國茶葉、茶具及茶禮盒套裝。

下表載列所示年度／期間我們各銷售渠道的產品銷售明細：

	截至2016年3月31日		截至2017年3月31日		截至2017年9月30日	
	止年度		止年度		止六個月	
	收入	估總收入的	收入	估總收入的	收入	估總收入的
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
<b>零售客戶</b>						
零售店、展廳及						
專櫃 (附註1)	39,005	91.2	41,362	92.9	14,718	91.8
通過自己的網站在線銷售	172	0.4	159	0.4	64	0.4
通過業務夥伴提供的						
平台銷售	386	0.9	389	0.9	122	0.7
展會及／或其他展台銷售	1,128	2.6	920	2.0	380	2.4
商業客戶 (附註2)	2,000	4.7	1,422	3.2	735	4.6
其他 (附註3)	90	0.2	288	0.6	20	0.1
<b>總計</b>	<b>42,781</b>	<b>100.0</b>	<b>44,540</b>	<b>100.0</b>	<b>16,039</b>	<b>100.0</b>

## 業 務

附註：

1. 零售店、展廳及專櫃不包括下文附註2項下的商業客戶及附註3項下的其他。於往績記錄期間，部分客戶亦可透過小西灣的展廳採購我們的茶類產品。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，透過小西灣展廳產生的銷售額分別約為0.1百萬港元、0.2百萬港元及52,000港元。我們的香港產權轉讓法律顧問認為，根據政府租契，我們小西灣物業所在的樓宇可用於工業用途，即工廠或庫倉（即倉庫目的或兩者皆可）。我們已透過香港產權轉讓法律顧問向香港地政總署查詢，並向其主管人員了解到，在我們的小西灣物業的展廳內出售產品將相當於零售活動，倘於展廳安裝電子現金收銀機及八達通卡機終端並接受客戶即時付款，可能會違反政府租契。

我們確認展廳的收銀機及八達通卡終端已被拆除，本集團不再接受小西灣物業客戶的即時付款。我們亦確認，據本公司及董事所深知、盡悉及確信，公眾並無向香港地政總署投訴上述物業內進行的零售活動且該活動被香港地政總署當場發現。

2. 商業客戶指向本集團下訂單且獲我們的小西灣總辦事處開具發票的個人或企業客戶。
3. 其他包括向我們的員工（包括董事）及金海及／或陳星海企業（均為控股股東所持實體）進行的銷售。

### 零售客戶

#### 零售店、展廳及專櫃

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的大部分銷售額來自零售店、展廳及專櫃，分別約佔總收益的91.2%、92.9%及91.8%。於最後實際可行日期，我們於香港的英記茶莊品牌店包括五間臨街零售店、兩間購物商場零售店及三個超級市場／百貨商場專櫃。

我們直接管理零售店的日常運營。我們的會計部門負責將各份銷售發票與(a)銀行信用卡支付單（用於信用卡付款），以及(b)現金存款單（用於客戶現金支付，店舖代表須於交易後次日存入銀行），及(c)每間店舖的每日存貨記錄進行核對。我們擁有一個最新的POS系統，使我們能夠實時監控香港零售店及專櫃的銷售及存貨。

我們的專櫃為表格內所示的3號店舖、4號店舖及10號店舖，有關詳情載於本節「我們的零售網絡」分節。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，專櫃管理費合共分別約為90,000港元、93,000港元及43,000港元，及促銷費合共分別約為48,000港元、48,000港元及24,000港元。我們的策略是直接管理自營專櫃，以提升品牌知名度，強化品牌形象。通過於超級市場／

## 業 務

百貨商場自營專櫃提供茶類產品，使我們能夠提升品牌知名度，並受益於我們專櫃所在超級市場／百貨商場的客戶流量、聲譽及促銷活動。我們相信，我們與超級市場／百貨商場建立的良好關係增強了品牌推廣。

我們已與三間超級市場／百貨商場就我們專櫃的櫃位分別訂立許可協議。相關許可協議的具體條款各有不同，但均包含以下規定：

- **期限：**期限通常為一年，可經雙方同意後延長。
- **許可：**每個超級市場或百貨商場通常會分配其場所內的某一指定區域供我們銷售產品。
- **終止：**通常情況下，倘我們違反與超級市場或百貨商場的相關協議，超級市場或百貨商場有權立即終止協議。
- **許可權費：**每個超級市場或百貨商場的付款條件有所不同：

3號店舖：我們須根據專櫃茶類產品每月總銷售收入的22%支付許可權費。

4號店舖：我們須根據專櫃每月銷售款額的26.2%支付許可權費，惟受最低許可權費40,645港元規限。

10號店舖：我們須每月支付55,728港元的基本費用或我們專櫃每月總收入的21%，以較高者為準。

- **其他費用：**我們須向超級市場或百貨商場支付其他費用，通常包括管理費、宣傳費、公共設施費用、政府差餉。
- **僱員：**我們通常須於超級市場或百貨商場安排員工運營我們的專櫃。

我們的3號店舖及4號店舖的銷售收入由相關超級市場／百貨商場收取。10號店舖的銷售收入由我們直接收取。根據我們對3號店舖及4號店舖的特許安排，超級市場／百貨商場收取銷售產品的銷售收入，並按月向我們歸還扣除許可權費以及管理費及政府差餉等各種費用後的款額。

## 業 務

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們向超級市場／百貨商場支付的特許權費分別約為1.8百萬港元、1.9百萬港元及0.8百萬港元。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，專櫃並無變動，有關專櫃的許可協議並無因本集團與超級市場／百貨商場發生糾紛而終止。

通過自己的網站進行在線銷售

我們在網站[www.yingkeetea.com](http://www.yingkeetea.com)上推出了網上商店，客戶可從我們的網上商店購買我們的茶類產品。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們網上商店的銷售額分別佔我們總收益的約0.4%、0.4%及0.4%。

透過業務夥伴提供的平台銷售

通過企業客戶P設置展台

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於農曆新年前後在企業客戶P（一間香港的超級市場運營商）處設立銷售展台。企業客戶P乃獨立第三方，並非我們於往績記錄期間的五大客戶之一。企業客戶P於農曆新年前後提供於其超級市場推廣及銷售茶類產品的平台。我們透過常駐我們銷售展台的銷售推廣人員直接管理我們的銷售展台，並負責推廣我們的茶類產品。銷售展台的銷售所得款在企業客戶P的收銀台收取，並將每月三次扣除應付給企業客戶P的佣金及其他費用後向我們結算銷售所得款。有關企業客戶P與我們簽訂的貿易協議的更多詳情，請參閱本節「客戶－客戶合約－與企業客戶P所訂貿易協議」一節。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，位於企業客戶P經營的超級市場的展台銷售收益分別約佔總收益的0.6%、0.5%及零。

通過業務夥伴的互聯網購物平台

我們亦已於2014年6月23日與一位業務夥伴（一家在香港註冊成立的有限公司）訂立協議（經2017年3月1日之補充協議補充）。該業務夥伴（為獨立第三方）經營一個互聯網購物平台，擬通過該平台促進不同商品和服務的銷售、採購及推廣。該業務夥伴向我們提供一個互聯網購物平台，以便我們就茶類產品與互聯網購物平台的買家訂立

## 業 務

合約。我們的董事認為，該互聯網購物平台屬成本低效果好的銷售渠道，原因為維持該等網上購物平台的成本較低，與經營會產生租金開支的零售店及專櫃有所不同。利用廣泛覆蓋，該互聯網購物平台為一個高效的銷售渠道，任何人可通過互聯網購物平台隨時隨地購買茶類產品，從而使我們的茶類產品能夠賣給廣泛的客戶群。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們通過互聯網購物平台產生的收益分別約佔總收益的0.3%、0.4%及0.8%。

與該業務夥伴所訂立的協議之主要條款及特徵載列如下：

合約期限 (附註1)： 自2014年6月23日起計兩年，其後自動續期兩年，除非我們或業務夥伴在期限屆滿前向另一方發出三個月的書面通知。

產品： 協議並無指明，惟我們一般於互聯網購物平台出售中國茶葉。

下單： 接到客戶訂單後，業務夥伴將盡力以其規定格式向我們轉發訂單信息。如為正常營業日，我們將於當天準備好包裝產品，以便業務夥伴提貨。

最低採購量： 協議並無規定任何最低採購額或採購承諾。

存貨水平 (附註2)： 我們將維持指定數量的存貨水平或限額以執行客戶訂單，並向業務夥伴提供每日更新報告；及倘我們因若干情況無法滿足客戶訂單，我們須按所訂購產品售價的協定比例（上限不超過每件產品的協定款額）無條件授予終端客戶店舖現金優惠。在此情況下，我們隨後須就執行客戶訂單而進行的每次送貨均按每筆訂單的協定金額向業務夥伴支付送貨費用。

---

## 業 務

---

- 價格： 我們於互聯網購物平台出售的茶類產品應與我們店舖或其他網上購物平台享受相同的折讓或促銷優惠，但須受業務夥伴的要求及接受的限制。
- 價格調整： 協議並無規定任何價格調整條文。
- 佣金： 我們將向業務夥伴支付按訂購產品的銷售價格的一定百分比計算的佣金（經扣除所使用的店舖積分及店舖提供的折扣）。
- 支付條款： 我們將每月三次向業務夥伴支付淨收益款項（經扣除已用店舖積分、店舖提供的折扣及佣金），連同註明涉及佣金的已完成訂單、佣金額及應付予我們的淨收益款項的交易報告。倘我們於收到交易報告日期後14天內並無發出書面爭議通知，則應付予我們的淨收益款項應視為最終及具決定性，惟退貨期過後最終客戶要求已退還／可退還予彼等的款項除外。倘業務夥伴接受我們所提出爭議的款額，則該款額將於下個交易報告中作出調整。
- 交付： 業務夥伴應處理香港境內的产品交付（除若干地區外），成本及費用由其本身承擔。
- 風險： 我們將一直持有產品的所有權並承擔相關風險，直至業務夥伴提取產品及終端客戶收到產品為止，惟業務夥伴將對產品的遺失及非固有損壞負責以及向我們作出賠償，在任何情況下，不超過扣除任何店舖所提供的折讓及佣金之後的產品淨收益。

## 業 務

退貨 (附註3)： 倘終端客戶對產品不滿意，我們應按業務夥伴的指示，更換產品或向終端客戶退還產品的價款。

知識產權 (附註4)： 我們授予業務夥伴及其附屬公司一項非獨家及免使用費之特許權，據此可於協議期限內使用與我們產品有關的知識產權。

終止： 業務夥伴於協議期限或其後期限可通過發出三個月通知終止協議。倘我們(a)違反協議；(b)未履行或忽視協議項下責任；(c)從事不誠實行為的活動（不論因作為或不作為所致）；(d)進行清盤（或同等情況）；或(e)變更所有人或控制人士，業務夥伴亦可隨時終止協議而無須發出通知。屆滿或終止時，我們應在終止後14天內就直至終止日期所有已完成訂單向業務夥伴支付佣金。

附註：

1. 董事確認，於最後實際可行日期，任意一方並未向另一方提供上述書面通知。
2. 董事確認業務夥伴並未要求我們維持任何水平的存貨。
3. 董事確認，於往績記錄期間，終端客戶向我們退回少量產品，截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月金額分別約為零、1,200港元及零。
4. 董事確認，本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無向業務夥伴或其附屬公司授出任何知識產權。

我們的香港法律顧問確認，根據香港法律，與業務夥伴所訂立的上述協議均具法律約束力。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，訂約各方並無嚴重違反上述協議的條款。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與業務夥伴之間並無重大糾紛。

## 業 務

### 展會及／或其他展台銷售

我們不時於展會及部分購物中心設置展台，出售我們的產品。例如，我們於香港工展會及香港貿易發展局美食博覽經營展台。有時我們亦會受青衣城及德福廣場等購物中心邀請於該等購物中心設置展台，出售我們的茶類產品。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，於展會及／或其他展台銷售所得收益分別約佔我們總收益的2.6%、2.0%及2.4%。

有關於企業客戶P處進行展台銷售的情況，請參閱本節「銷售及市場推廣－銷售渠道－零售客戶－通過業務夥伴提供的平台銷售－通過企業客戶P設置展台」分節。

### 商業客戶

商業客戶包括向我們下訂單且獲我們開具發票的個人或企業客戶。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的小西灣總辦事處向商業客戶的銷售分別約佔我們總收益的4.7%、3.2%及4.6%。特別是，截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們分別向超過40、35及30個企業客戶出售我們的茶類產品，包括超級市場、百貨商場、銀行及酒店。有關我們客戶合約的詳情，請參閱本節下文「客戶－客戶合約」分節。

視乎交易量、客戶位置及我們與客戶的關係而定，我們可應要求安排向若干客戶運送我們的茶類產品。

### 其他

我們的員工直接從本集團購買茶類產品。員工採購限每月一次。給予員工的折讓及每次採購的金額限額乃經考慮員工級別後確定。於往績記錄期間，我們的董事亦從本集團採購。於最後實際可行日期，我們的內部政策是我們的董事及高級管理層各自的採購限額均為每年100,000港元。給予我們董事的任何折扣應與普通客戶一致。我們確認董事以後的採購將按一般商業條款進行。詳情請參閱本文件「關連交易－獲豁免持續關連交易」一節。截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，員工購買量（包括董事購買量）以及金海及／或陳星海企業（均為我們控股股東持有的實體）購買量分別約為90,000港元、0.3百萬港元及20,000港元。



## 業 務

### 定價政策及信貸期

我們採用獲零售店、專櫃以及公司網站的網上商店共同執行的統一零售定價政策。一份標準的價格表已提供予我們的零售網絡，並將不時地進行審閱及調整。價格乃由董事釐定，主要參考經濟形勢、競爭對手的價格、勞工及管理費用以及原材料採購成本（與茶類產品種類、茶葉等級水平及市場需求相關）。

計及多項因素，例如銷售是否受銷售合約約束、業務關係維持的時間及／或客戶的採購量，我們可向若干企業客戶提供更優惠的價格及／或折扣。我們亦於週年大減價期間向公眾提供折扣及其他促銷活動。

我們亦向並非我們於往績記錄期間的五大客戶且屬於獨立第三方的企業客戶Q提供回扣。進一步詳情請參閱本節「客戶－與企業客戶Q所訂一般協議－供應貨品」分節。該客戶有權享有(i)根據經協定採購額百分比計算的每月回扣，以及(ii)根據與上一年度相比增加的採購額計算的年度獎勵性回扣。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們向企業客戶Q支付的回扣分別錄得約11,900港元、10,600港元及8,500港元。

此外，我們已與企業客戶S（一家香港旅行社）訂立(1)促銷協議及(2)供應協議，協議生效日期均為2018年3月1日。對於促銷協議，我們同意在其六個月的生效期內向持有企業客戶S發行的代金券／優惠券的客戶提供折扣。我們按該等客戶實際支出金額的協定百分比向企業客戶S提供回扣。於最後實際可行日期，我們並無錄得支付予企業客戶S的回扣。有關我們與企業客戶S所訂供應協議的更多詳情，請參閱本節「客戶－與企業客戶S所訂供應協議」分節。

於往績記錄期間，於我們的零售店、展廳及專櫃向客戶銷售產品時，貨款通常在產品售出時即時通過現金或信用卡結清。我們亦已與若干企業客戶訂立協議。與該等企業客戶訂立的各協議的支付條款詳情，請參閱本節下文「客戶」分節。就我們的企業客戶而言，我們通常向彼等提供0至75天的信貸期。我們一般不向新客戶授予信貸期。主要企業客戶乃通過銀行轉賬或支票結付款項。

就新的企業客戶而言，我們通常要求彼等在交貨時向我們付款。而就其他企業客戶而言，我們通常提供若干信貸期。倘企業客戶信譽良好，我們一般向彼等提供30天的信貸期。倘授予30天以上的信貸期，我們將評估企業客戶的背景，如酒店評級、米其林星級、銷售網絡、客戶規模及其他相關信息。

## 業 務

### 銷售及市場推廣

目前，由董事陳根源先生及銷售與市場推廣經理負責本集團的銷售及市場推廣職能。陳根源先生負責監察本集團的業務發展、市場推廣及企業策略的制定與落實。

我們的銷售與市場推廣經理負責落實及執行市場推廣活動、協調我們產品在公司網站及我們業務夥伴的互聯網購物平台的銷售、規劃及支持我們產品在展會／大型活動中的推廣，以及處理客戶查詢與反饋意見。

為提升公眾對我們品牌的認知程度及吸引新客戶，於往績記錄期間我們舉辦茶葉品鑒課程、在展會／大型活動中設置展台，以及通過多個渠道推廣我們的產品，例如發放宣傳單張及接受媒體採訪。

### 週年大減價

於往績記錄期間，我們的零售店、專櫃及展廳自每年10月末至11月初舉辦週年大減價活動，我們的產品均提供20%的折讓。週年大減價活動之前及活動期間，我們亦於公共媒體（包括報章）投放廣告，並僱用促銷人員在零售店及專櫃內進一步推廣產品及吸引客戶。我們認為，週年大減價活動已為我們的品牌贏得更多關注，且我們的銷售額於週年大減價期間均有提升。

### 展會及展台

我們不時於展會（如香港工展會）及部分購物中心（如青衣城）設置展台，出售我們的產品。於該等大型活動期間，除我們自身的員工外，我們亦僱用促銷人員推廣我們的茶類產品。我們認為這有助於我們的品牌得到更多公眾認可。詳情請參閱本節「銷售及市場推廣—銷售渠道—零售客戶—展會及／或其他展台銷售」分節。

### 廣告

我們不時於報章及電視等公共媒體投放廣告，向公眾展示我們的茶類產品。特別是，在節慶（例如中國新年）以及我們的週年大減價活動期間及之前，我們將通過投放廣告增加在公眾中的知名度。此外，我們亦接受報章媒體的採訪，而該媒體有助於我們的品牌推廣。我們相信，此等廣告使公眾得以了解我們的品牌，有助於我們銷售貨品。

### 社交媒體

我們亦已加入社交媒體，以建立所期望的社交媒體文化、傳播我們的品牌及信息、更有效地推廣我們的產品及活動、與客戶進行互動，並與社區建立關係。

## 業 務

### 物流

部分包裝材料的設計、運輸及送貨（包括將產品從我們的倉庫運至零售店及專櫃以及有要求的客戶）乃外包予獨立第三方服務供應商，惟安排自我們位於香港小西灣的辦公室／倉庫自行提貨的客戶除外。

於往績記錄期間，我們在運送產品方面並無遭遇任何重大中斷。

### 許可協議

於2008年12月，我們與一間日本公司（「被許可人」）訂立一份協議（「許可協議」），該公司的業務為自世界各地採購食品和飲料，並為日本市場開發及生產產品。被許可人為獨立第三方。根據許可協議，我們已授予被許可人（其中包括）(1)使用我們在日本所註冊的若干商標（「該等商標」）的獨家權利，以在日本進口、分銷及銷售我們所生產以該等商標命名的所有產品及相關產品（「該等產品」）；(2)分銷及銷售包裝上印有「EIKI CHASO」（此乃英記茶莊的日語音譯）招牌（「該招牌」）的該等產品的獨家權利；(3)在事先取得我們同意的情況下，在被許可人生產的任何產品上使用該等商標及該招牌的權利。作為交換條件，被許可人須向我們支付一定比例的特許權費作為使用相關商標的代價，特許權費乃根據被許可人所生產產品的售價釐定，並於許可協議第三年後每年受最低特許權費120,000港元（包括預扣稅）規限。

於2017年9月，我們與被許可人訂立新商標許可協議以終止許可協議。根據新商標許可協議，我們授予被許可人就在日本從事進口、生產及銷售商品和提供有關茶、甜品、飲料及茶類相關產品的服務而獨家使用若干商標的權利。被許可人僅可根據我們的政策、規格、指示及我們可能不時合理書面規定的標準使用該等商標。倘被許可人開發印有我們任何商標的新商品或服務並擬於日本出售，應事先獲得我們的書面批准。作為交換條件，被許可人應按之前合約年度銷售商品及服務所產生的被許可人總收益的一定百分比向我們支付年度特許權費。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，自被許可人收取的特許權費分別約為114,000港元、114,000港元及零。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無通過向被許可人出售產品而產生任何收益。經董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，被許可人已於日本生產及銷售包裝上至少印有我們一種商標的若干產品，包括多種茶葉及布丁產品。

## 業 務

### 客戶

由於業務性質使然，我們的客戶主要是零售客戶，特別是通過我們的零售店、展廳和專櫃購物的普通大眾，分別約佔截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月總收益的91.2%、92.9%及91.8%。我們於往績記錄期間並無依賴任何單一客戶。於往績記錄期間，我們的最大客戶及五大客戶佔我們收益的比重均低於10%及30%。於最後實際可行日期，我們已與下述三名企業客戶（即企業客戶M、企業客戶P及企業客戶Q）訂立長期協議。我們亦經營一間網上商店，用於向公眾銷售茶類產品。於往績記錄期間，我們的員工（包括董事）亦在我們展廳購貨，而我們若干客戶則向總辦事處訂購。

### 我們的五大客戶

於往績記錄期間，我們的五大客戶包括個人客戶及企業客戶。於往績記錄期間，我們的五大客戶均為獨立第三方。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們自五大客戶產生的收益分別約為1.5百萬港元、1.7百萬港元及1.0百萬港元，分別約佔我們總收益的3.6%、3.9%及6.4%。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們自最大客戶的收益分別約為0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.5百萬港元，分別約佔我們總收益的0.9%、0.9%及3.0%。

下表載列我們五大客戶於往績記錄期間的詳情：

#### 截至2016年3月31日止財政年度

	概約收益及佔 我們總收益的百分比	
	千港元	%
個人客戶A	395	0.9
企業客戶B	317	0.8
個人客戶C	286	0.7
企業客戶D	266	0.6
個人客戶E	260	0.6
總計	<u>1,524</u>	<u>3.6</u>

## 業 務

### 截至2017年3月31日止財政年度

	概約收益及佔 我們總收益的百分比	
	千港元	%
個人客戶F	420	0.9
個人客戶G	368	0.8
個人客戶H	336	0.8
個人客戶I	302	0.7
個人客戶J	294	0.7
<b>總計</b>	<b>1,720</b>	<b>3.9</b>

### 截至2017年9月30日止六個月

	概約收益及佔 我們總收益的百分比	
	千港元	%
個人客戶K	476	3.0
個人客戶L	204	1.3
企業客戶M	168	1.0
個人客戶N	93	0.6
個人客戶O	86	0.5
<b>總計</b>	<b>1,027</b>	<b>6.4</b>

客戶名稱	與本集團開展 業務關係的年份		背景資料	所在地	所採購的商品	一般支付方法
	業務關係的年份	背景資料				
個人客戶A	不適用	不適用		香港	中國茶葉	信用卡
企業客戶B	此為一次性交易	企業客戶B為於1973年在香港註冊成立的有限公司及其母公司在聯交所上市。從事投資業務。		香港	中國茶葉	30天的信貸期及／或支付50%的訂金並在運輸前支付餘款，通過支票支付
個人客戶C	不適用	不適用		香港	中國茶葉	信用卡

## 業 務

客戶名稱	與本集團開展業務關係的年份	背景資料	所在地	所採購的商品	一般支付方法
企業客戶D	七年以上	企業客戶D為於1953年在香港註冊成立的有限公司及其母公司在新加坡證券交易所上市。從事銀行及投資服務。	香港	中國茶葉	30天的信貸期或運輸前全額付款，通過支票支付
個人客戶E	不適用	不適用	香港	中國茶葉	信用卡
個人客戶F	不適用	不適用	香港	中國茶葉	現金
個人客戶G	不適用	不適用	香港	中國茶葉	現金
個人客戶H	不適用	不適用	香港	中國茶葉	信用卡
個人客戶I	不適用	不適用	香港	中國茶葉	信用卡
個人客戶J	不適用	不適用	香港	中國茶葉	信用卡
個人客戶K	不適用	不適用	香港	中國茶葉	現金
個人客戶L	不適用	不適用	香港	中國茶葉	現金
企業客戶M	七年以上	企業客戶M為於1989年在香港註冊成立的有限公司及其母公司在聯交所上市。於整個亞洲從事個人、商業及企業銀行理財服務。	香港	中國茶葉	45天的信貸期，通過銀行轉賬支付
個人客戶N	不適用	不適用	香港	中國茶葉	信用卡
個人客戶O	不適用	不適用	香港	中國茶葉	信用卡

## 業 務

於往績記錄期間，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人士或就董事所知擁有本公司已發行股份總數目的5%以上的任何股東於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。

然而，於往績記錄期間，我們的部分客戶為本公司的關連人士。有關詳情，請參閱本文件「關連交易」一節、「財務資料－關聯方交易」一節及附錄一的附註20。

就董事所深知、盡悉及確信，於往績記錄期間的五大客戶均非本集團於截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月的供應商。

### 篩選標準

就我們的零售客戶而言，由於我們要求大多數客戶當場用現金或信用卡付款，因此並無特定篩選標準。就企業客戶而言，我們通常並無刻意尋求與其合作。然而，數年以來，由於我們品牌聲譽良好，彼等開始接觸我們以尋求供應茶類產品。視乎企業客戶的聲譽、我們與彼等的關係及彼等的經營模式而定，我們會與若干企業客戶訂立不同的銷售協議或向彼等提出不同的支付或交付條款。

### 客戶合約

於最後實際可行日期，我們已與企業客戶M訂立總協議。就並非我們於往績記錄期間五大客戶的客戶而言，我們已與企業客戶P訂立貿易協議，與企業客戶Q就供應貨品訂立一般協議，以及與企業客戶R及企業客戶S訂立兩份短期供應協議。我們亦與企業客戶S訂立為期六個月的促銷協議。有關詳情，請參閱本節「銷售及市場推廣－定價政策及信貸期」分節。彼等均為獨立第三方。就並未與我們訂立協議的其他企業客戶而言，彼等一般會在有需要時向我們訂購。

### 與企業客戶M所訂總協議

我們已就在香港及澳門供應促銷性產品與企業客戶M訂立自2015年1月1日起生效的總協議，據此，可以預購方式及／或寄售方式供應產品。根據總協議，通過預購方式及寄售方式，我們可供應產品以供位於香港或澳門的企業客戶M合資格參與其促銷計劃的客戶換領。該等產品將在企業客戶M的指定換領中心，或在我們的零售店或專櫃，在出示企業客戶M換領函後進行換領。企業客戶M發出訂單要求我們供應產品

## 業 務

以便換領，若以預購方式進行，我們將在規定期限之後向企業客戶M出具該訂單的發票；然而，若以寄售方式進行，我們將在每月末向企業客戶M出示我們零售店及專櫃所收到的企業客戶M換領函時向其出具發票。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們僅以寄售方式向企業客戶M供應中國茶葉產品以便於零售店及專櫃進行換領。

與企業客戶M所訂總協議之主要條款及特徵如下：

合約期限： 自2015年1月1日起至2017年12月31日，客戶有權在協議屆滿前向我們發出書面通知，以按協議的相同條款及條件將該協議的期限延長最多兩年。該協議隨後被延長至2019年12月31日，且在該期限屆滿之前，客戶有權將該期限進一步延長最多兩年。

供應方式： 客戶可以預購及／或寄售方式向我們採購產品。

下單： 我們根據總協議與客戶訂立分協議。各分協議均涉及客戶的一項推廣活動。

最低採購量： 該總協議並無規定任何最低採購量或採購承諾。

價格： 我們所供應產品的單價載於我們與客戶訂立的該協議的各分協議內。於有關活動期間，倘任何產品的市場售價及／或生產所需材料成本降低，我們同意按低於分協議所訂明的單價供應產品，以反映有關變化。

支付條款： 就以預購方式供應的產品而言，相關款項將在客戶收到我們的發票後45日內結清。

就以寄售方式供應的產品而言，相關款項將在客戶收到我們的每月發票後45日內結清。於各月末，我們將根據客戶的客戶所換領的產品數量出具發票。倘產品乃透過客戶指定的換領中心換領，客戶須告知我們已換領產品的數量。



## 業 務

交付： 倘以預購方式進行且由我們提供換領服務，則於特定期限內未被客戶或其終端客戶收取的任何所訂購產品須由我們送交給客戶，免收送貨費。

倘以寄售方式進行且產品通過客戶的指定換領中心收取，則我們須根據客戶的指示按具體數量及交付時間交付及補充產品。

我們須根據總協議及分協議的條款交付所有產品。我們須在自己的場地內為客戶的客戶提供免費換領服務，以收取產品。我們有責任按照規定的價格扣減率就各分協議所規定的交付期限內所出現的交付延遲情況作出補償。

轉移風險及  
所有權： 倘按預購方式供應產品，產品的風險將在指定交貨地點交付後轉移至客戶。倘我們提供換領服務，產品的風險將在產品被收取後轉移至客戶的客戶。產品的所有權將在以下情況下轉移至客戶或其客戶（以較早者為準）：(a)客戶已全額支付有關產品的價款；或(b)產品已按採購訂單交付給客戶或其客戶。

倘按寄售方式供應產品，產品的風險及所有權(a)將於活動期間換領產品時轉移至客戶的客戶或(b)將於活動期結束時客戶接納其客戶未換領的產品後轉移至客戶。

退還未換領的產品  
(附註1)： 倘以寄售方式供應產品，客戶將擁有在協議期滿之前或當時將全部未換領產品退還給我們的絕對權利，且費用由我們承擔。

## 業 務

- 存貨水平： 我們須在雙方協定的日期之前維持分協議所載的最低初始存貨水平。我們須在整個促銷活動期間一直維持不低於我們與客戶所訂立的各分協議所載的最低持續庫存數量。
- 換貨： 在三個工作日內或與客戶協定的合理時間內，我們自客戶收取瑕疵產品進行換貨，一切成本及費用皆由我們承擔。我們將瑕疵產品換為新貨，或如不能換貨，將就所退回產品全額退款。
- 客戶服務： 我們完全負責客戶服務，包括自費設立及維持人工客服熱線。
- 知識產權 (附註2)： 我們向客戶轉讓產品的所有知識產權以及在履行協議期間所產生的所有其他知識產權，涵蓋該等權利的完整期間以及全球範圍，以令所有該等知識產權絕對歸屬於客戶。
- 客戶所提供的所有知識產權仍歸屬於其自己。客戶在協議期間或之外，無須取得我們或任何其他方的進一步批准或提述而有權使用我們的商標、品牌名稱及印刷及翻印產品宣傳材料作為總協議及任何其他宣傳活動的宣傳材料。
- 安全及合規： 應客戶不時提出的要求，我們會針對於產品所適用的生產與安全標準及批文，自費提供文件並進行安全測試。
- 終止 (附註3)： 客戶可在發出一個月書面通知後於任何時間以任何理由終止協議。客戶可在向我們發出30天書面通知後隨時終止協議。

## 業 務

附註：

1. 董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，不曾發生未換領產品被退回情況。
2. 董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團不曾向企業客戶M授出知識產權。
3. 董事確認，於最後實際可行日期，企業客戶M並無向本公司提供上述書面通知。
4. 董事確認，概無嚴重延遲確認收益。

### 與企業客戶P所訂貿易協議

我們已於2015年7月6日與企業客戶P（香港超級市場經營商）訂立一項貿易協議。我們與企業客戶P的業務關係分兩種，「自行採購」及／或「寄售」。董事確認(i)自行採購指企業客戶P向我們採購產品用於其本身的銷售活動，及將所訂購產品擺在其貨架上銷售，及(ii)寄售指我們將產品放置於企業客戶P處的展台內進行銷售，企業客戶P將按總銷售款額的協定百分比收取佣金。「寄售」一般在中國農曆新年或前後進行。自行採購產生的收益按向企業客戶直銷入賬；及以寄售方式產生的收益按通過業務夥伴提供的平台向零售客戶銷售入賬。

與企業客戶P所訂貿易協議之主要條款及特徵載列如下：

- 合約期限： 無固定期限。
- 產品： 合約內並無明確規定，但我們通常向客戶供應中國茶葉。
- 最低採購量： 協議並無規定任何最低採購量或採購承諾。
- 價格： 我們的產品價格於客戶採購訂單內訂明。
- 價格調整： 協議並無訂明任何價格調整條款。
- 支付： 協議並無訂明支付條款。

就自行採購而言，支付條款載於發票內。客戶通常須在發票日期後30日內向我們付款。

## 業 務

就寄售方式而言，客戶會收取按總銷售款額的協定百分比計算的佣金。於寄售期間，客戶會向我們提交每日銷售小結及每月銷售小結。我們將於每段寄售期結束後向客戶發送發票收取總銷售款額扣減佣金後的款額，客戶需在發票日期計起30天內向我們作出付款。

退貨 (附註1)： 僅適用於自行採購方式：在收到客戶通知起計14日後的任何時間，客戶可自行處置已退回但尚未收取的貨品，並要求我們按照退貨成本的若干協定百分比支付處置費用。

產品責任險： 我們須就在企業客戶 P 的地點所供應或出售的貨品（包括售予客戶的客戶的貨品）自費購買充足的產品責任險。

知識產權： 就供應或展示的商品而言，我們為相關產品知識產權的合法持有人或擁有人。我們所供應的產品並無且不會構成對任何版權、專利、商標或其他知識產權的侵權或仿冒。客戶可於其網站發佈及展示任何有關我們商品的資料，包括圖片或商標，或在宣傳冊或其他宣傳材料上印刷有關資料。

終止： 協議可由客戶向我們發出不少於7天的事先書面通知予以終止。(附註2)

倘我們拖欠客戶的任何到期款項達7天或以上，或我們面臨破產或清盤（無論屬強迫或自願），或我們委任一名管理人，又或倘就我們任何部分資產或業務委任接管人、行政接管人或管理人，則客戶有權立即終止本協議。

## 業 務

倘任意一方違反協議且未能於30日內作出補救，則非違約方有權終止協議。違約方須補償非違約方所遭受的損失及損害。

就自行採購而言，在協議終止後，我們須根據客戶的要求按最後發票所示的價格接收貨品的全部庫存（附註3）。

附註：

1. 董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無發生任何退貨事件。
2. 董事確認，於最後實際可行日期，企業客戶P並未向本公司提供上述書面通知。
3. 我們明白，協議終止後，任何剩餘存貨將按最後發票款額的金額退回給我們。可以現金方式退款或於我們最後一個賬單扣款。

### 與企業客戶Q所訂一般協議 – 供應貨品

我們已於2009年9月與企業客戶Q（一家香港百貨商店經營商）就供應貨品訂立一份一般協議，為期一年。之後，該協議應自動續期，每個期限均為一年，直至一方向另一方事先發出不少於三個月的書面通知予以終止。此外，該一般協議允許我們的客戶就以下事項導致的事由作出終止，其中包括，我們違約、清盤或破產。董事確認，直至最後實際可行日期，並無任何一方發出終止協議的通知。

根據該協議，雙方可選擇同意按可退回方式或寄售方式供應我們的貨品。對於可退回方式而言，該客戶可於任何時間全權向我們退回貨品。對於寄售方式而言，該客戶僅需在出售貨品之後向我們進行支付。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們僅按可退回方式向企業客戶Q供應我們的中國茶葉產品。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，企業客戶Q概無就此退回任何貨品。

根據該協議，該客戶每次可向我們下達單獨訂單，指明貨物的類別或性質、規格、質量、數量、單價、銷售方式等。然而，該協議並無訂明最低採購金額或採購承諾。我們應向該客戶出具要求支付貨款的發票。貨款應在每月截止日期後75日內支付。該客戶應在實際交付後獲提供不少於14天的時間以檢驗貨物，而若該客戶拒收發

## 業 務

現不滿意或有缺陷或不符合訂單或一般協議描述的貨物，應向我們發出書面通知。經董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，企業客戶Q概無就此退回任何貨品。

根據該協議，我們可能不時與企業客戶Q訂立年度貿易條款，以協定支付條款即關於計算折讓、回扣、佣金等的條款。根據2018年1月至2018年12月期間的年度貿易條款，其中，該客戶有權獲得(i)根據採購金額的協定比例計算的每月回扣，及(ii)根據採購增長額（相比前一年度）計算的年度獎勵回扣。倘於前一年度貿易條款的有效期間之後簽訂新的年度貿易條款，新的年度貿易條款應追溯適用於我們在前一年度貿易條款屆滿之後已接受的或視為已接受的訂單。

我們的香港法律顧問確認，根據香港法律，與企業客戶M、企業客戶P及企業客戶Q所訂立的上述協議均具有法律約束力。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，各協議的訂約方並無嚴重違反上述協議的條款。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與企業客戶M、企業客戶P及企業客戶Q之間並無重大糾紛。

### **與企業客戶R所訂供應協議**

我們已與企業客戶R（一家香港酒店經營者）訂立一份短期供應協議，協議自2015年10月1日開始生效至2017年9月30日為期兩年，現已延期至2017年12月31日及隨後延期至2018年12月31日。該協議內容有關供應中國茶葉。企業客戶R在收到我們的發票後，應按每月基準於30個日曆天內向我們進行支付。協議雙方可提前向另一方發出不少於30天的通知終止協議。董事確認，直至最後實際可行日期，並無任何一方發出終止協議的通知。

### **與企業客戶S所訂供應協議**

我們已與企業客戶S（一家香港旅行社）訂立一份短期供應協議，協議自2018年3月1日開始生效至2019年2月28日為期一年。該協議內容有關供應中國茶葉。企業客戶S在收到我們的發票後，應就向我們訂購的中國茶葉按每月基準於30個曆日內向我們進行支付。協議雙方可提前向另一方發出不少於30天的通知終止協議。

---

## 業 務

---

### 現金管理及結算

我們要求零售客戶在購買時支付貨款，且並無授予零售客戶任何信貸期。我們的零售客戶通常以現金或信用卡結賬。

### 信用卡

我們接受大多數大型信用卡發行機構的信用卡結賬。我們一般於信用卡交易獲批准後數日內收到相關信用卡發行機構的匯款（扣除服務費）。於最後實際可行日期，信用卡發行機構一般收取1.7%的服務費。為確保用於付款的信用卡並非偷竊而來，我們已培訓員工採取防範措施，例如確保簽字方的簽名與信用卡背面的簽名相符。於往績記錄期間，我們並無遇到客戶盜刷他人信用卡的重大欺詐行為。

### 現金

我們每日會處理現金。為防止挪用及非法使用現金，我們已在零售商店及專櫃採取以下現金管理及結算程序：

- 現金銷售所收取的所有款項不遲於下個工作日存入銀行；
- 我們已為各零售店及專櫃安裝POS系統，記錄發票狀況，並通過內部指引培訓員工，當中詳細闡述甄別錢幣真偽的流程；及
- 銀行賬單須交由本集團審閱。在進行銀行賬目核對時，應將銀行賬單中所示的每日存款日期及金額與現金收入日記簿進行比較。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遇到員工、客戶或其他相關第三方挪用或盜取現金而對我們的業務及經營業績造成重大不利影響的情況。

## 業 務

### 信貸管理

於往績記錄期間，我們已制定以下政策及程序以監察應收企業客戶的貿易應收款項的收取情況：

我們向逾期付款及／或逾期付款超過90天的客戶發出付款提示。我們的會計部門負責跟進逾期結餘，並安排停止向相關客戶出售產品。逾期付款120天以上的，我們可確定貿易應收款項減值撥備，並將繼續停止向相關客戶出售產品，除非未償還款項已全部結清；如發生此種狀況，則不會授予信貸期。我們的政策是會計部門員工將於每個季度準備貿易應收款項及貿易應付款項的分析，交由我們的財務總監批准。

截至2016年3月31日止財政年度，已產生約2,000港元的壞賬開支。本集團貿易應收款項的減值政策乃根據該等應收款項的可收回性評估及賬齡分析以及管理層的判斷而定。在評估該等應收款項最終會否變現時須作出大量判斷，包括各客戶之當前信譽及過往收款記錄。截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，並無產生任何壞賬開支。

### 質量控制

為保證產品質量及一致性，我們設有一套用以監測並控制我們從原材料採購到加工及交付的營運過程的各個階段的質量控制體系。根據ISO程序指引，我們的加工員工將經常檢查所供應的原材料及茶類產品質量，確保達到我們的質量要求。在我們要求時，可提供相關檢查報告。我們的加工線一般由執行董事陳樹源先生領導。有關陳樹源先生的經歷，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員－董事－執行董事」一節。

### 對新到貨的茶葉及茶具的質量控制

就茶葉而言，我們對茶葉供應商送來的茶葉進行抽檢，以確保自供應商採購的茶葉符合我們的質量要求。該等抽檢首先由陳樹源先生或加工員工通過檢查茶葉的顏色、形狀、味道及氣味進行，彼等可憑藉感官及於茶葉行業的經驗識別茶葉的質量。我們亦就從供應商收到的茶葉隨機抽取樣品，以對外部獨立實驗室所示的農藥含量及金屬濃度級別進行實驗室檢測。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有關茶葉的實驗室檢測並無反映違規情況。



---

## 業 務

---

就茶具而言，我們對製造商交付的成品茶具進行查驗，確保無缺陷產品且質量達到所規定的標準。

### 對加工流程及茶類產品成品的質量控制

於加工過程中，我們對我們最終產品進行抽樣檢測。抽樣檢測後，我們將於相關質量測試表格內填寫結果。

### 產品退回及質保

倘客戶對我們的產品質量不滿意或對我們的產品提出投訴，彼等可與我們的零售店、專櫃或銷售及市場推廣部門接洽及聯繫。彼等亦可就其疑慮通過電話或電子郵件聯繫我們。我們的員工將與客戶討論以了解彼等的投訴，並通過檢查茶葉及用被退回的茶葉泡茶等方式檢測產品的質量。根據我們的一般政策，倘以原包裝退回，則於30天內可進行換貨；而茶具通常不可退款且不可換貨。

我們對售予零售客戶的產品無任何質保，董事認為此乃行業慣例。然而，針對於我們的若干企業客戶（譬如企業客戶M），我們提供產品質保。舉例而言，一旦獲通知，我們將自客戶收回缺陷產品並進行更換。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無收到客戶的任何重大投訴且亦無遭遇任何退回產品的重大事件。

### 信息技術

為協助董事及高級管理層全面了解及分析我們的業績，我們已於所有零售店及專櫃安裝POS系統，以獲取廣泛的客戶消費數據，包括購買時間及日期、所購產品及付款方式。通過POS系統及會員數據庫所收集的信息可供董事及高級管理層進行查閱及分析，以便對所提供的產品及定價等進行調整。

## 業 務

### 主要認可及會員資格

我們所獲的主要獎項／認可概列如下：

獎項／認可	頒發機構	獲獎或獲認可年份
香港品牌大賞2008	資本企業家	2008年
ISO 9001：2008	UKAS Management Systems	2009年（有效期至2018年6月）
傑出企業策略大獎	東週刊	2009年
商界展關懷	香港社會服務聯會	2010年至2017年
香港優質食品大獎2013	團購家	2013年
連續十年獲優質店舖稱號	香港旅遊發展局	2013年
Your Choice@Focus： 香港白領最喜愛 品牌大獎2016－茶館	分眾傳媒香港公司	2016年
香港名牌標識（TOP嘜）	香港中華廠商聯合會 及香港品牌發展局	2012年至2017年 （有效期至 2018年8月）
優質旅遊服務計劃 「零售店」類認證標誌	香港旅遊發展局	2014年（有效期至 2018年9月）

---

## 業 務

---

本公司亦擁有與我們業務相關的以下會員資格：

會員資格	組織
會員	港九茶葉行商會
終身會員	香港中華總商會
正式會員	香港工業總會
企業會員	香港品牌發展局
永遠贊助會員	香港中華廠商聯合會

### 競爭

根據歐睿報告，基於我們提供的銷售數據及歐睿計算的市場規模，按2016年的收益計，我們佔香港專業中國茶葉零售商市場12.6%的市場份額。香港經包裝品牌中國茶葉、茶具及茶禮盒套裝的整體市場競爭激烈且比較分散，此乃由於進入壁壘相對較低，有眾多小型獨立零售商與經營數十年的較成熟零銷售共同存在。然而，經營成本飆升且零售環境日益充滿挑戰性，隨著規模較小的薄利零售商退出市場或被更大、更有實力的零售商兼併，市場已經歷一個整合期。

根據歐睿報告，零售商進入市場的主要壁壘為在如何自供應商持續挑選最優質茶葉，並確保茶葉質量方面缺少所需市場知識及經驗。在零售商是否有能力自中國優質茶場採購優質及／或獨特的中國茶葉方面，供應網絡的覆蓋深度及廣度亦相當重要。有關香港經包裝品牌中國茶葉、茶具及禮盒套裝的市場進入壁壘詳情，請參閱本文件「行業概覽－競爭格局－進入香港中國茶葉市場的壁壘」。我們相信，(i)我們於香港中國茶類市場的穩固地位，(ii)我們保證茶類產品質量的能力，及(iii)我們與供應商及商業客戶之間確立的商業關係，能夠使我們且將繼續使我們能夠有效地競爭。

---

## 業 務

---

### 保險

我們投購若干保單，包括(1)僱員賠償保險；(2)我們部分高級職員的醫療保險；(3)我們所有零售店及專櫃的綜合保險；(4)我們小西灣物業的公眾責任險及物業全保險；(5)有關5號店舖的部分戶外廣告牌的公共責任保險；及(6)產品責任險。然而，我們面臨業務運營中可能出現遺失、損害和責任並無投保充分或概無投保任何保險的風險。詳情請參閱本招章程「風險因素－與我們業務有關的風險」一節。

於最後實際可行日期，本集團並不知悉任何針對本集團的實際或受威脅的產品責任索賠。

董事認為，本集團投購的保單足以覆蓋本集團的經營並符合行業慣例。於最後實際可行日期，本集團並無提出或遭受任何重大保險索償。

### 研發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無進行任何研發活動。

### 環境事宜

鑒於我們業務的性質，我們的茶類產品加工過程不產生廢水、固體廢物或噪音；並且不會對環境造成任何重大損害。

鑒於我們業務的性質，本集團於往績記錄期間並無因遵守適用環保法規及規則直接產生任何成本。董事預期，本集團日後將不會因遵守適用環保法規及規則直接產生高昂成本。於最後實際可行日期，本集團並無涉及任何嚴重違反環保法規及規則的事宜。

我們亦已制定一套事故記錄及處理制度。詳情請參閱本文件「業務－僱員－健康及工作安全」。

---

## 業 務

---

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們已進行以下對我們的業務而言屬重大的知識產權的登記、申請或轉讓(i)在香港擁有3個註冊商標及4個待批准的商標申請；(ii)在日本擁有7個註冊商標及5個待審批的商標申請；(iii)在其他司法權區有7個註冊商標，以及18個在其他司法權區註冊的商標正在從英記(商標)轉讓予英記；及(iv) 3個註冊域名，均對我們的業務屬重要。該等註冊及申請事項的詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－5.有關我們業務的詳情－B.知識產權」一節。

於2017年8月，為了簡化其企業架構，英記與英記(商標)訂立一份商標轉讓協議，據此英記(商標)向英記轉讓所有與英記相關的商標。詳情請參閱本文件「歷史、重組及集團架構－歷史及企業發展－商標轉讓協議」一節。

於2017年8月，被許可人與我們訂立一份商標轉讓協議，據此，被許可人同意將與我們品牌有關的若干商標轉讓予我們。於2017年9月，我們另與被許可人訂立一份新商標許可協議，授予彼等使用我們部分商標的權利。詳情請參閱本節「許可協議」分節。

於最後實際可行日期，我們並無因侵犯知識產權而遭受任何第三方起訴，且我們並不知悉我們面臨有關知識產權的任何重大訴訟或索賠威脅。此外，儘管我們已盡最大努力，我們仍無法保證第三方不會侵犯或盜用我們的知識產權或我們不會因知識產權侵權而遭受起訴。

## 業 務

### 僱員

#### 員工人數

於最後實際可行日期，我們共有50名全職僱員（不包括董事）。下表載列我們於最後實際可行日期按職能劃分的全職人員明細：

	僱員人數
銷售及市場推廣	1
行政	4
董事會秘書	1
會計	3
倉庫，包括包裝及加工	7
零售	34
	<hr/>
總計	<u>50</u>

#### 培訓及招聘政策

我們為員工提供培訓，以提高彼等的知識、技能水平和質素。特別是在加入本集團後，我們的銷售人員將接受我們有關茶葉產品和銷售技巧的培訓。我們的高級管理層亦會向我們的零售人員提供有關客戶服務技能的培訓。我們亦配備內部培訓手冊，以便我們員工閱讀，內容有關產品資料、銷售技巧、投訴處理、票據鑒別等。

有關我們的招聘政策，我們相信，我們提供有競爭力的薪酬和福利，可以吸引最優秀的員工。我們亦相信，包括銷售佣金在內的薪酬對有意求職者具有吸引力。

#### 工會及勞資糾紛

我們並無工會。董事確認，於往績記錄期間，我們在招聘人員方面並無遇到任何重大困難，亦無發生重大員工薪酬賠償或勞資糾紛。我們認為，我們與僱員保持了良好關係。

---

## 業 務

---

### 員工薪酬及福利

我們會定期檢討員工的表現，並將檢討結果作為對員工進行年度薪酬調整及晉升的依據。除基本工資和津貼之外，我們亦通過以下方式激勵員工：(1)基於全公司的產品銷售總額的佣金及(2)基於內部設定的目標銷售額的獎金。

我們已參與香港強制性公積金計劃條例（香港法例第485章）規定的強制性公積金。於最後實際可行日期，我們已根據上述法律支付所有必要的供款。

### 健康及工作安全

我們認為員工的健康及安全對本集團至關重要。已實施的內部政策包括與健康及工作安全有關的程序及指引。此外，我們的僱員已獲承保僱員賠償保險。

本集團努力為員工提供一個安全健康的環境。針對倉庫的工作人員，我們已制定一份安全手冊，告知彼等應採取的健康及工作安全措施，內容關於搬移重物、火災逃生路線及防盜措施等方面。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期：(1)並無發生重大事故、健康傷害或違反法律及法規的事件；及(2)並無人身傷害或財產損失方面的申索，亦無對僱員作出賠償。若發生任何事故，工作人員應即時向監管人員或行政部門下人力資源部報告。有人員受傷時應進行急救處理。

### 物業

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們概無任何自置物業。於最後實際可行日期，我們已訂立七份租賃協議及三份許可協議（誠如上文「業務－我們的零售網絡」項下表格所披露），以及下表所披露之香港小西灣物業及泊車位。泊車位許可權乃獲自一名獨立第三方。小西灣物業乃自我們的關連人士租賃。詳情請參閱本文件「關連交易」一節。

## 業 務

我們認為，租賃及許可安排對我們的整體業務計劃有利，因其有助於我們減少初始資本支出，並使我們能夠集中資金資源銷售茶類產品。倘不包括[編纂]開支，截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的租金、差餉及樓宇管理費分別約佔行政開支總額的55.0%、48.4%及48.4%。

董事及高級管理層有責任在有關屆滿日前與業主／許可人就續簽現有的租賃或許可協議進行磋商。於更新現有的租賃或許可協議時，我們會考慮各種因素，包括場地是否方便目標客戶、購物者及行人進出；周邊地區的消費能力；與我們競爭對手的距離。有關我們零售店及超級市場／百貨商場專櫃的租賃協議或許可協議的詳情，請參閱本節「我們的零售網絡」分節。於最後實際可行日期，我們擬於屆滿時續簽所有現有租賃協議或許可協議。董事確認，於最終實際可行日期，彼等並無收到業主／許可人有關任何租賃協議或許可協議屆滿時不得續期的表示。

下表概述於最後實際可行日期我們所承租／許可使用的其他物業（不包括本節「我們的零售網絡」分節所披露者）摘要：

租賃／許可協議 所示地址	我們 物業用途	期限	租賃／許可類型
香港 小西灣 豐業街5號 華盛中心8樓	總辦事處、 倉庫 及展廳	自2017年4月1日起至 2019年3月31日止兩年	每月支付租金， 包括差餉 及管理費
香港 豐業街8號 宏亞大廈6號及 5號停車位	停車位	自2015年11月1日起至 2018年10月31日止三年	每月支付許可權 費，包括差餉 及管理費



## 業 務

### 合規

#### 法律合規

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團出現未遵守稅務條例規定但董事認為並不嚴重的不合規事件，惟以下事件除外：

相關條例	不合規詳情	不合規的原因	補救措施	糾正	可能的法律後果及最高潛在處罰
稅務條例第80(2)條 (附註)	英記於2013/14及2014/15課稅年度的利得稅報稅表申報及計算中並未作廢的「出售固定資產虧損」分別為240,376港元及521,166港元。此外，2013/14年度出售的出售所得款項(120,000港元)未從折舊撥備計算中扣除，從而導致2013/14及2014/15課稅年度的折舊撥備超額。	報稅表申報錯誤乃由於英記會計人員對稅法的誤解所致。	於2016年11月14日，英記主動向稅務局通報稅務報表中的錯誤，並相應提交2013/14及2014/15年度經修訂的利得稅計算。因此，稅務局就2013/14及2014/15年度發出額外利得稅評稅，要求就2013/14及2014/15課稅年度分別繳納額外利得稅48,209港元及3,376港元。	不適用。 英記於2016年12月已結清新增利得稅48,209港元及3,376港元。	根據稅務條例第80(2)條，任何人若無合理解釋而漏報或少報任何資料以致報稅表申報不確，可處最高罰款10,000港元，另就每宗違例追加未繳納稅額的三倍。作為檢控的替代方案，根據稅務條例第82A條，由於遺漏行為而可被判定繳納補加稅，款額以不超出未繳納稅額的三倍為限。  此外，根據稅務條例第60(1)條，凡任何人就任何課稅年度評稅偏低，稅務局有權在有關的課稅年度後6年內發出利得稅評稅。倘任何課稅年度的評稅偏低是由於欺詐或故意逃稅行為所致，則該期限在該課稅年度屆滿後延長至10年。
			本公司亦已委任蘇漢章先生為我們的財務總監，負責本集團的財務報告、會計、企業管治、法定備案以及法律合規事宜。		

## 業 務

附註：我們的香港稅務顧問認為，儘管有關罰金日後由稅務局根據其經驗徵收，但稅務局很少有意徵收最高罰金，惟案件非常嚴重者除外。董事確認，直至最後實際可行日期，英記並未獲悉稅務局就該方面擬徵收任何罰金或有意起訴或處罰英記。

董事確認，截至最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期在香港已遵守適用法律法規的所有重大方面，且並未收到任何重大及系統違規相關的任何罰款或處罰通知。

### 法律程序

本集團曾牽涉三項已解決或已撤銷的民事申索。我們曾牽涉本集團旺角店舖的同一名女銷售員分別於2013年3月及2014年7月提出的一宗員工補償申索及一宗人身傷害申索，內容有關彼在我們旺角店舖受聘期間從樓梯上滑倒，令其下背及右膝受傷。該事件已通過向其支付總計約458,000港元最終解決。我們亦曾牽涉本集團一名員工於2007年9月提出的勞資糾紛，該勞資糾紛隨後於2007年10月被撤回。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，我們或任何董事均未涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而就董事所知，我們或我們任何董事亦無任何待決或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或申索以致經營業績或財務狀況受到重大不利影響。

### 風險管理及內部控制系統

我們已聘用獨立內部控制顧問（「內部控制顧問」）於2017年6月5日至2017年6月16日期間審閱我們的財務、營運、合規及風險管理等方面的內部控制系統。根據內部控制顧問的審閱及建議，我們已修訂及採用若干新內部控制程序，以完善內部控制系統。修訂及採納內部控制程序後，內部控制顧問已於2017年8月9日至2017年8月18日期間進行跟進審閱。隨著我們業務的持續擴張，我們會根據不斷變化的業務需求合理修訂及改善內部控制系統，確保我們的業務運營符合香港適用法律、規則及規例。就此而言，董事將不時監察及審閱內部控制系統，並向審核委員會匯報審閱結果。

## 業 務

我們已採用以下具體內部控制措施，以便防止再次發生重大違規事件：

不合規	防止再次發生違規事件的具體內部控制措施	執行日期
稅務條例第80(2)條 — 我們未能按照稅務條例的要求就課稅年度進行利得稅調整，及作廢利得稅報稅及計算	採用以下內部政策：於收到稅務局的稅務評估後，我們的財務總監將對照向稅務局提交的稅務計算及報稅表進行核對。倘有任何差異，財務總監應找出原因，如有需要，應諮詢稅務代表。	2017年8月
	為進一步加強相關內部控制，我們的財務總監在向稅務局提交資料之前，彼亦將核對稅務代表所準備的計算。	2017年12月

為增強我們的企業管治質素，我們已採納下列措施：

- 董事已出席我們香港法律顧問於2017年9月25日就公司條例、公司（清盤及雜項條文）條例、證券及期貨條例及GEM上市規則所規定的公開上市公司董事之持續義務、職責及責任而舉行之培訓：

## 業 務

- 我們已委任蘇漢章先生為公司秘書。蘇先生將作為本公司與本集團其他成員公司之間就法律、監管及財務報告合規事宜溝通的主要橋樑。一旦接獲關於法律、監管及財務報告合規事宜的查詢或報告，公司秘書將調查有關事宜並（倘認為適當）向專業顧問徵求意見、指引及建議，並向本集團及／或董事會的相關成員報告。有關蘇先生資格及經驗的詳情載於「董事、高級管理層及僱員」；
- 我們已委任陳根源先生為合規主任。合規主任的職責包括以下各項：
  - (i) 在公司秘書的協助下，就執行情序提供意見，確保本集團遵守GEM上市規則及其他適用於本集團的相關法律法規；
  - (ii) 在公司秘書的協助下，進行內部控制系統的日常實施及監察；及
  - (iii) 迅速及有效回應聯交所致其本人的所有查詢；
- 我們已任命凱基金融亞洲有限公司為合規顧問，以於[編纂]後根據GEM上市規則第6A.19條就合規事宜向本集團提供意見；及
- 我們已根據GEM上市規則附錄15設立審核委員會，並制定書面職權範圍，以審查內部控制系統及遵守GEM上市規則、公司條例及其他適用法律、規則及規例規定之程序。

我們深明風險管理在策略及經營規劃、日常管理及決策過程中對識別業務經營相關重大風險的必要性。我們所設立並執行的主要程序概列如下：

- 董事會須(i)持續檢討及批准風險管理政策、框架及計劃，包括設計、實施、監察、維護及變更；(ii)評估本集團為實現策略目標而須承擔的風險的性質和程度，並為本集團提供指引；及(iii)確保至少每年對風險管理及內部控制系統的有效性檢討一次；

---

## 業 務

---

- 須建立風險管理小組，協助董事會及審核委員會監督風險管理制度，確保風險管理文化得到培育，且該制度在日常營運中得到有效執行，並協調在職能部門之間產生衝突的風險管理政策；及
- 審核委員會應與風險管理小組及高級管理層討論風險管理框架及計劃，確保營運管理人員已履行建立和維護有效的風險管理計劃的職責。

### 牌照、許可及批准

如本文件「監管概覽」一節所述，除根據商業登記條例（香港法例第310章）適用商業登記證外，就本集團於香港的業務，我們毋須獲得任何行業特定的牌照、許可、授權或資格。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已根據香港法例獲得所有有關牌照、許可及批准，以在香港經營我們的業務。

## 與控股股東的關係

### 控股股東

緊隨[編纂]完成後（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），Profit Ocean預期持有本公司經擴大已發行股本的[編纂]%，故根據GEM上市規則為控股股東。

Profit Ocean是一家於2017年8月2日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，其股份由陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生分別擁有的Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion等額持有（即各持有25%）。陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生（均來自同一陳氏家族）確認彼等於往績記錄期間曾作出一致行動。於2017年10月13日，陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生為籌備[編纂]簽立一份一致行動契據（「一致行動契據」），據此，彼等確認訂立一項安排，分別自1992年10月19日及2017年9月14日就有關英記及本公司之事宜一致行動（此詞彙定義見收購守則），且彼等有意於[編纂]後繼續一致行動，以鞏固彼等對本集團的控制權及管理。鑒於上述事宜，根據收購守則，陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生、陳廣源先生、Tri-Luck、Wealth City、天景、Coastal Lion及Profit Ocean被視為就本公司控制權而言的一致行動人士。儘管陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生、陳廣源先生、Tri-Luck、Wealth City、天景、Coastal Lion均不會在緊隨[編纂]後單獨持有本公司已發行股本的30%或以上，彼等被視為本公司的一組控股股東（定義見GEM上市規則），並就GEM上市規則而言於往績記錄期間及[編纂]後在彼等一致行動安排下被視為我們的控股股東（不論共同或個別）。

### 概無除外業務

控股股東、主要股東、各董事以及彼等各自的緊密聯繫人士均已確認，彼等概無於從事與本集團業務活動構成或可能構成競爭的業務活動的任何業務或公司當中直接或間接擁有權益而須根據GEM上市規則第11.04條作出披露。

---

## 與控股股東的關係

---

### 獨立於我們的控股股東

除於下文及本文件「關連交易」一節披露者外，董事預期於[編纂]或緊隨[編纂]後，本集團與控股股東不會進行任何重大交易。經考慮下述事宜後，董事信納，本集團於[編纂]後可獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人士經營業務。

### 財務獨立性

本集團擁有獨立財務制度，過往且將於[編纂]後繼續基於我們自身業務需要作出財務決策，而不受控股股東及彼等各自緊密聯繫人士之干擾。

董事確認，於最後實際可行日期，控股股東及彼等各自緊密聯繫人士概無任何未償還貸款或借款。所有應付控股股東（非貿易性質）的貸款及墊款已／將於[編纂]前悉數結清。董事確認本集團於[編纂]後不會依賴控股股東融資。

董事相信本集團於[編纂]後可自外部資源獲得融資（如必要），而毋須依賴控股股東，因此在財務上獨立於彼等。

### 營運獨立性

儘管本集團一直且將於[編纂]後繼續向陳星海企業及金海（控股股東之聯營公司）租賃若干物業，基於董事已作出合理查詢，審閱物業代理張貼的若干廣告，並注意到市場上不時有與1號店舖、2號店舖、5號店舖、6號店舖及小西灣物業在規模、位置及月租金方面相近的店舖及物業可供出租，董事認為租金相若之其他可比物業可輕易取代該等物業。誠如我們的物業估值師萊坊告知，根據各租賃協議應付陳星海企業及金海的租金為符合當前市場水平及租賃之其他商業條款（如租期及支出安排）乃根據現行市況按正常的商業條款釐定且被認為屬公平及合理。有關(i)本集團與陳星海企業及金海訂立的租賃協議之詳情及(ii)陳星海企業及金海於截至2016年3月31日及截至2017年3月31日止兩個年度各年收取的歷史租金開支較附近可比物業的現行市場租金的質量及數量資料，請參閱本文件「關連交易」一節。

---

## 與控股股東的關係

---

此外，本集團並不依賴控股股東接觸本集團客戶及供應商（為獨立於控股股東及彼等緊密聯繫人士且與其概無關連之第三方）。我們自身擁有銷售及市場推廣部門，亦有獨立於控股股東營運的市場推廣及客戶關係業務。

最後，本集團並無與控股股東及彼等聯繫人士共用營運團隊、設施及設備。本集團擁有一支獨立管理團隊以處理其日常營運。我們亦擁有從事及經營業務所需的所有相關牌照，亦備有充足資源，於控股股東及彼等緊密聯繫人士以外獨立營運。我們亦不依賴控股股東或彼等各自緊密聯繫人士所持之商標或特許專營／許可品牌。

由於上述原因，董事認為本集團於[編纂]後能在控股股東及彼等各自緊密聯繫人士以外獨立營運。

### 管理獨立性

董事會及高級管理層作出本公司管理及營運決策。董事會有六名董事，其中三名為執行董事，即陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生，以及三名獨立非執行董事，即邵梓銘先生、李偉豪先生及王子聰先生，而我們的高級管理層包括財務總監蘇漢章先生及人力資源及行政經理文才好女士。有關董事及高級管理層之背景資料，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們的管理及營運決策由執行董事及高級管理層作出，其中大部分人員長期於本集團任職，並在本行業擁有豐富經驗。儘管三名執行董事亦為控股股東，但各董事均知悉其作為董事的受信責任，有關責任要求其（其中包括）以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且其董事職責不得與其個人利益出現任何衝突。此外，考慮到各獨立非執行董事的豐富業務經驗及財務觸覺，我們認為其會就本公司之決策，作出其獨立判斷及估計，並為本公司的最佳利益行事。本公司與我們的控股股東或彼等控制的公司之間的未來任何關連交易須受GEM上市規則之下的規則及規例限制，包括有關申報、年度審閱、公佈及獨立董事批准的規定（倘適用）。

基於上述，董事認為，本集團在管理及業務營運方面獨立於控股股東。



---

## 與控股股東的關係

---

### 不競爭契據

各控股股東已確認，彼等或其任何緊密聯繫人士概無從事或涉足直接或間接與我們的業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務（本集團董事或股東除外），或於有關業務中擁有權益。為保障本集團免受任何潛在競爭，控股股東已以本公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人作出不可撤銷之不競爭承諾，據此，各控股股東已（其中包括）共同及個別向我們作出不可撤銷及無條件承諾，於相關期間（定義見下文）內任何時間，各控股股東將並將促使彼等各自之緊密聯繫人士（本集團成員公司除外）：

- (i) 不會自行或彼此共同或連同或代表任何人士、企業、公司或組織直接或間接擁有或參與或從事直接或間接與本文件所述目前經營及本集團不時參與之業務（包括但不限於在香港進行茶類產品零售）構成或可能構成競爭之任何業務（「受限制活動」）或收購或持有當中權利或權益（於各種情況下，不論為董事或股東（本集團董事或股東除外）、合夥人、代理或其他身份及不論為利益、回報或其他），或打算從事任何有關業務；
- (ii) 不得直接或間接招攬本集團任何現有僱員於彼或彼之緊密聯繫人士（本集團成員公司除外）中任職，或試圖誘使其離開本集團；
- (iii) 未經本公司書面同意，不得利用因身為我們控股股東而可能獲悉有關本集團業務之任何資料，以從事、投資或參與任何受限制活動；及
- (iv) 除非根據下述除外情況，否則不得投資或參與任何受限制活動或任何相關項目或業務機會。

## 與控股股東的關係

各控股股東已共同及個別無條件及不可撤銷地向我們承諾，倘彼或彼之緊密聯繫人士（本集團成員公司除外）（「**要約人**」）獲給予或提供或發現直接或間接與受限制活動構成或可能構成競爭之任何商業投資機會或商機（「**新機會**」），彼將及將促使彼之緊密聯繫人士（本集團成員公司除外）在切實可行情況下盡快以下列方式將新機會轉介予我們：

- (i) 各控股股東須及須促使其緊密聯繫人士（本集團成員公司除外）推薦或促使推薦新機會給我們，並須就任何新機會向我們發出書面通知，通知中載列一切合理所需資料，以供我們考慮(a)該新機會是否會與受限制活動構成競爭；及(b)尋求新機會是否符合本集團利益，包括但不限於新機會的性質以及投資或收購成本詳情（「**要約通知**」）；及
- (ii) 要約人僅於以下情況下方有權尋求新機會：(a)要約人收到我們發出的拒絕新機會通知；或(b)要約人於我們接獲要約通知後三十個營業日內並無收到我們發出的任何有關通知（「**獲准豁免**」）。

倘要約人尋求新機會的條款及條件有任何重大變動，則要約人將按上述方式向我們推薦經修訂的新機會。

我們的各控股股東進一步共同及個別契諾及承諾，倘本公司並無事先書面同意，彼等於相關期間不會及不會促使其聯繫人士直接或間接進行以下活動：

- (a) 出任高級管理層、諮詢顧問、主要行政人員或董事，或以其他方式經營或與任何人士（除本集團成員公司外）訂立任何磋商、協議或安排以經營任何受限制活動；及／或
- (b) 個人或直接或間接通過代理（無論為自身或為其他人士、商行或公司，或聯繫或聘用任何其他人士、商行或公司）唆使或干擾或竭力慫恿相關期間已成為或已屬本集團任何成員的客戶或供應商或習慣於與本集團任何成員公司進行買賣的任何人士、商行或公司離開本集團成員公司；及／或
- (c) 唆使或慫恿或竭力唆使或慫恿相關期間有關公司僱用或以其他方式聘用的任何董事或管理人員或主要行政人員或高級管理層離開本集團任何成員公司（無論有關人士是否因辭任何有關公司的相關服務而違反其僱傭合約）。

## 與控股股東的關係

於接獲要約通知後，我們將成立獨立董事委員會（「獨立董事委員會」）（該委員會由獨立非執行董事組成，不包括於新機會中擁有實益權益或存在利益衝突之任何董事），並向該獨立董事委員會尋求意見，以決定(a)有關新機會是否與受限制活動構成競爭；及(b)尋求新機會是否符合本公司及股東整體利益。

倘要約人已根據獲准豁免收購任何業務、與受限制活動有關之任何實體的投資或權益及有意出售有關業務、投資或權益，有關要約人應向我們提供優先購買權（「優先購買權」），以收購任何有關受限制活動。倘獨立董事委員會決定藉書面通知放棄優先購買權，則有關要約人可按不優於本集團獲提供的條款向其他第三方提呈出售於受限制活動的有關業務、投資或權益。於決定是否行使優先購買權時，董事將考慮各種因素，包括購買價及其價值及利益，以及其將為本集團帶來之裨益。

就上述而言，「相關期間」指自[編纂]日期開始的期間，並將於以下日期之較早者屆滿：

- (i) 控股股東及其緊密聯繫人士（個別或視為整體）就GEM上市規則而言不再為控股股東之日；及
- (ii) 股份不再於聯交所或（倘適用）其他證券交易所上市之日。

不競爭契據須待(i)聯交所上市科批准已發行及根據[編纂]將予發行之所有股份以及因根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可能發行之股份[編纂]及買賣；及(ii) [編纂]於[編纂]項下之責任於所有方面成為無條件（包括因[編纂]豁免任何條件（如相關）及[編纂]並無根據其條款或其他條件終止後，方可作實。

## 與控股股東的關係

### 避免利益衝突之企業管治措施

董事深明在管理中引入良好企業管治元素對保障股東利益的重要性。具體而言，本集團將採取以下企業管治措施，以管理控股股東與本集團之間因潛在競爭業務而產生的潛在利益衝突：

- (i) 獨立非執行董事將每年檢討控股股東遵守不競爭契據的情況；
- (ii) 本公司將於年報披露獨立非執行董事就遵守及執行不競爭契據的情況所檢討事宜作出之決定；
- (iii) 控股股東將按需要於本公司年報中就彼等遵守不競爭契據項下的承諾之情況作出年度聲明；
- (iv) 獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，將負責決定及授權決定：(i) 新機會；及(ii)行使優先購買權。此外，獨立董事委員會可於其認為必要時，不時委聘獨立財務顧問及其他外聘專業顧問，以就有關上述事項的事宜向其提供意見，費用由本公司承擔；
- (v) 倘本集團與控股股東之業務出現利益衝突，被視為於某一事宜或主題事項擁有權益之任何董事須向董事會披露其權益。根據組織章程細則，倘董事於該事宜（除GEM上市規則附錄三附註5項下允許之若干事項外）擁有任何重大權益，彼將不得就批准該事項之董事會決議案投票，亦不得計入相關董事會會議之法定人數；
- (vi) 董事將確保涉及控股股東之任何重大衝突或潛在衝突，將在所涉控股股東知悉有關衝突或潛在衝突後，於切實可行情況下盡快向獨立非執行董事報告，並舉行董事會會議，以審閱及評估有關事件之影響及風險，及監察任何重大不當業務活動；

---

## 與控股股東的關係

---

(vii) 我們與關連人士進行或擬進行的任何交易（如有），將須遵守GEM上市規則第20章（包括申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准的規定（如適用），及聯交所就授予豁免嚴格遵守GEM上市規則有關規定所施加的有關條件）；及

(viii) 本公司已委任凱基金融亞洲有限公司為合規顧問，其將就適用法律及GEM上市規則之合規情況（包括有關董事職責及內部控制措施之各項規定）向本集團提供意見及指引。

董事認為上述企業管治措施足以管理控股股東與本集團之間的任何潛在利益衝突及保障股東（特別是少數股東）的權益。

---

## 關連交易

---

### 概覽

於最後實際可行日期，陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生為我們的控股股東，且陳星海企業及金海乃由上述四位陳先生控制。此外，陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生為執行董事，而陳達源先生為英記董事，英記為本公司的全資附屬公司。因此，根據GEM上市規則第20.07條，陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生以及陳星海企業及金海均為本公司關連人士。[編纂]後，我們與該等關連人士進行的交易構成GEM上市規則第20章下本集團的持續關連交易。

### 獲豁免持續關連交易

[編纂]後，以下交易將構成GEM上市規則第20章下本集團的獲豁免持續關連交易。

#### 我們的董事、陳星海企業及金海購買英記的茶類產品

於往績記錄期間，我們的董事、陳星海企業及金海已按若干折讓自英記購買茶類產品。

我們的董事、陳星海企業及金海（彼等為我們的關連人士）各自購買的產品屬於私人使用或消耗。且自2018年1月25日起，該等交易已按不優於向獨立第三方開出的條款自英記作出有關購買。基於上述內容，由於本集團的有關銷售乃按正常商業條款在日常及一般業務過程中進行，該等交易可豁免遵守GEM上市規則第20.95條項下的公佈、申報、年度審閱及獨立股東的批准規定。

### 不獲豁免持續關連交易

[編纂]後，以下交易將構成GEM上市規則第20章下本集團的不獲豁免持續關連交易。

## 關連交易

### 與陳星海企業的租賃協議

#### 主要條款

於往績記錄期間，英記與陳星海企業訂立兩份租賃協議，據此，陳星海企業同意出租而英記同意租用陳星海企業分別擁有的若干物業。該等協議的條款及於往績記錄期間產生的概約租金開支載列如下：

租賃協議	年期	業主	租戶	租賃面積	租金 (港元)	包含政府 差餉及 管理費 每年 (是/否)	產生的 概約租金開支		
							截至 2016年 3月31日 止年度 千港元 (附註)	截至 2017年 3月31日 止年度 千港元 (附註)	截至 2017年 9月30日 止六個月 千港元
1號店舖 香港皇后大道中 151-155號兆英 商業大廈地下 B舖	2017年4月1日至 2019年3月31日	陳星海 企業	英記	409平方呎 (38平方米)	972,000	否	1,680	972	486
2號店舖 香港灣仔莊士敦道 170號美華大廈 地下	2017年4月1日至 2019年3月31日	陳星海 企業	英記	555平方呎 (51.56平方米)	1,116,000	否	1,800	1,116	558

附註：該金額包括政府差餉及管理費用。

#### 定價政策

我們的物業估值師萊坊告知，租金符合當前市場水平及租賃之其他商業條款（如租期及支出安排）乃根據現行市況按正常商業條款釐定且被認為屬公平合理。

#### 歷史金額

於往績記錄期間，本集團與陳星海企業就相同物業訂立同類租賃協議。

## 關連交易

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，本集團付予陳星海企業的總金額分別為3,480,000港元及2,088,000港元。

下表載列本集團截至2016年及2017年3月31日止兩個年度分別就1號店舖及2號店舖向陳星海企業支付的月租金：

	1號店舖	2號店舖	每年 租金總額
	港元	港元	港元
截至2016年3月31日止年度	140,000	150,000	3,480,000
截至2017年3月31日止年度	81,000	93,000	2,088,000

截至2016年3月至2017年3月31日止年度，1號店舖及2號店舖租金開支大幅減少，反映香港主要區域的租金於有關期間大幅下跌。詳情請參閱本文件「業務－我們的零售網絡－香港零售店舖租金開支的趨勢」一節。

下表載列物業估值師萊坊對1號店舖及2號店舖各自於2015年4月1日及2016年4月1日（即分別為自2015年4月1日至2016年3月31日及自2016年4月1日至2017年3月31日的相關租賃協議期限的開始日期）的月租金估值的意見：

	1號店舖	2號店舖
	港元	港元
2015年4月1日	123,000	139,000
2016年4月1日	82,000	92,000

為評估相關物業的市場租金，萊坊通過參考市場現行租賃交易證據初步採用直接比較法，並作出恰當的調整，以反映相關物業與租賃可資比較物業在時間、位置、規模等各方面體現出來的不同特征。

萊坊已進行租賃評估，並已考慮過往三年整體零售租賃市場的變動；認為1號店舖於截至2016年3月31日止年度的月租金約為135,400港元（不包括政府差餉及管理費），較2015年4月1日的市場水平約高出10%。除有關特殊情況外，萊坊告知，於2015年4月1日及2016年4月1日，1號店舖及2號店舖的租金符合當時的市場水平，且租賃的其他商業條款（例如租期及支出安排）乃屬當時市場條件下的一般商業條款，且於2015年4月1日及2016年4月1日被認為屬公平合理。



## 關連交易

我們的董事告知，彼等於訂立1號店舖及2號店舖的租賃協議前，已向某些物業代理作出合理查詢。彼等確認，1號店舖及2號店舖的租金乃經參考物業代理告知的附近已完成租賃交易的每平方呎當時租金而釐定。於2017年籌備[編纂]前，本集團並無取得萊坊或其他獨立物業估值師就1號店舖及2號店舖的租金估值所提供的專業意見。據萊坊告知，本集團透過自物業代理獲取資料對市場租金進行的評估可解釋1號店舖於截至2016年3月31日止年度的月租金水平與當時的市場水平存在的差異。

獨家保薦人在香港一家物業代理的網站上獨立查找2015年、2016年及2017年3月或4月1號店舖及2號店舖附近臨街店舖完成的零售租賃交易。根據查找結果，獨家保薦人注意到陳星海企業所收取的歷史租金開支屬於附近已完成租賃交易當時每平方呎的租金範圍內。然而，在考慮萊坊的意見（其已考慮過往三年整體零售租賃市場的變動）之後，獨家保薦人認為除1號店舖截至2016年3月31日止年度的租金外，本集團截至2016年及2017年3月31日止兩個年度向陳星海企業支付的歷史租金開支屬公平合理。

### 未來交易金額的年度上限

根據GEM上市規則第20.51條，本集團設定截至2018年及2019年3月31日止兩個年度各年應付陳星海企業的租金年度上限如下：

租賃協議		截至3月31日止年度	
		2018年 (港元)	2019年 (港元)
1號店舖	香港皇后大道中151-155號兆英 商業大廈地下B舖	972,000	972,000
2號店舖	香港灣仔莊士敦道170號 美華大廈地下	<u>1,116,000</u>	<u>1,116,000</u>
	<b>總計</b>	<b><u>2,088,000</u></b>	<b><u>2,088,000</u></b>

### 上限基準

董事確認，上述各項租賃協議的年度上限乃按正常或較佳的商業條款並參考物業現行租賃協議下每年應付的租金釐定。與陳星海企業訂立的租賃協議項下的租賃物業為本集團目前所經營的零售店，用於開展茶類產品銷售業務。

## 關連交易

### GEM上市規則的規定

根據GEM上市規則，除非若干豁免適用，否則持續關連交易須遵守GEM上市規則第20章所載的多項規定，包括但不限於年度審閱、年度報告、公告、通函及股東批准的規定。

### 與金海的租賃協議

#### 主要條款

於往績記錄期間，英記與金海訂立三份租賃協議，據此，金海同意出租而英記同意租用金海分別擁有的若干物業。該等協議的條款及於往績記錄期間產生的概約租金開支載列如下：

租賃協議	年期	業主	租戶	租賃面積	租金 (港元)	包含政府 差餉及 管理費 (是/否)	產生的 概約租金開支		
							截至 3月31日 止年度 千港元 (附註)	截至 3月31日 止年度 千港元 (附註)	截至 9月30日 止六個月 千港元
5號店舖 香港九龍尖沙咀漢 口道19-21號漢宜 大廈地下M1舖	2017年4月1日至 2019年3月31日	金海	英記	369平方呎 (34.29平方米)	828,000	否	1,440	828	414
6號店舖 香港九龍旺角彌敦 道719號銀都商 業大廈地下D舖	2017年4月1日至 2019年3月31日	金海	英記	519平方呎 (48.2平方米)	900,000	否	1,740	900	450
小西灣物業 香港小西灣豐業街 5號華盛中心8樓	2017年4月1日至 2019年3月31日	金海	英記	10,562平方呎 (981.2平方米)	1,296,000	否	1,440	1,296	648

附註：該金額包括政府差餉及管理費用。

## 關連交易

### 定價政策

我們的物業估值師萊坊告知，租金符合當前市場水平及租賃之其他商業條款（如租期及支出安排）乃根據現行市況按正常商業條款釐定且被認為屬公平合理。

### 歷史金額

於往績記錄期間，本集團與金海就相同物業訂立同類租賃協議。

截至2016年及2017年3月31日止兩個年度，本集團付予金海的總金額分別為4,620,000港元及3,024,000港元。

下表載列本集團截至2016年及2017年3月31日止兩個年度分別就5號店舖、6號店舖及本集團小西灣總辦事處向金海支付的月租金：

	5號店舖 港元	6號店舖 港元	小西灣物業 港元	每年 租金總額 港元
截至2016年3月31日止年度	120,000	145,000	120,000	4,620,000
截至2017年3月31日止年度	69,000	75,000	108,000	3,024,000

截至2016年3月至2017年3月止年度，5號店舖及6號店舖租金開支大幅減少，反映香港主要區域的租金於有關期間大幅下跌。詳情請參閱本文件「業務－我們的零售網絡－香港零售店舖租金開支的趨勢」一節。

下表載列物業估值師萊坊對5號店舖、6號店舖及本集團小西灣總辦事處各自於2015年4月1日及2016年4月1日（即分別為自2015年4月1日至2016年3月31日及自2016年4月1日至2017年3月31日的相關租賃協議期限的開始日期）的月租金估值的意見：

	5號店舖 港元	6號店舖 港元	小西灣物業 港元
2015年4月1日	111,000	135,000	106,000
2016年4月1日	68,000	75,000	100,000

## 關連交易

為評估相關物業的市場租金，萊坊通過參考市場現行租賃交易證據初步採用直接比較法，並作出恰當的調整，以反映相關物業與租賃可資比較物業在時間、位置、規模等各方面體現出來的不同特徵。

萊坊已進行租賃評估，並已考慮過往三年整體零售租賃市場的變動；認為6號店舖於截至2017年3月31日止年度的月租金約為64,990港元（不包括政府差餉及管理費），較2016年4月1日的市場水平約下降13%。除有關特殊情況外，萊坊告知，於2015年4月1日及2016年4月1日，5號店舖及6號店舖的租金符合當時的市場水平，且租賃的其他商業條款（例如租期及支出安排）乃屬當時市場條件下的一般商業條款，且於2015年4月1日及2016年4月1日被認為屬公平合理。

我們的董事告知，彼等於訂立5號店舖、6號店舖及小西灣物業的有關租賃協議前，已向某些物業代理作出合理查詢以供市場參考。彼等確認，5號店舖、6號店舖及小西灣物業的租金乃經參考物業代理告知的附近已完成租賃交易的每平方呎當時租金而釐定。於2017年籌備[編纂]前，本集團並無取得萊坊或其他獨立物業估值師就5號店舖、6號店舖及小西灣物業的租金估值所提供的專業意見。據萊坊告知，本集團透過自物業代理獲取資料對市場租金進行的評估可解釋6號店舖於截至2017年3月31日止年度的月租金水平與當時的市場水平存在的差異。

獨家保薦人在香港一家物業代理的網站上獨立查找2015年、2016年及2017年3月或4月5號店舖、6號店舖及小西灣物業附近臨街店舖／工業樓宇完成的零售租賃交易。根據查找結果，獨家保薦人注意到金海收取的歷史租金開支屬於附近已完成租賃交易當時每平方呎的租金範圍內。然而，在考慮萊坊的意見（其已考慮過往三年整體零售租賃市場的變動）之後，獨家保薦人認為除6號店舖於截至2017年3月31日止年度的租金外，本集團截至2016年及2017年3月31日止兩個年度向金海支付的歷史租金開支屬公平合理。

## 關連交易

### 未來交易金額的年度上限

根據GEM上市規則第20.51條，本集團設定截至2018年及2019年3月31日止兩個年度各年應付金海的租金年度上限如下：

租賃協議		截至3月31日止年度	
		2018年 (港元)	2019年 (港元)
5號店舖	香港九龍尖沙咀漢口道19-21號 漢宜大廈地下M1舖	828,000	828,000
6號店舖	香港九龍旺角彌敦道719號銀都 商業大廈地下D舖	900,000	900,000
小西灣物業	香港小西灣豐業街5號華盛中心8樓	<u>1,296,000</u>	<u>1,296,000</u>
	<b>總計</b>	<b><u>3,024,000</u></b>	<b><u>3,024,000</u></b>

### 上限基準

董事確認，上述各項租賃協議的年度上限乃按正常或較佳的商業條款並參考物業現行租賃協議下每年應付的租金釐定。與金海訂立的租賃協議項下的租賃物業為本集團目前所經營的零售店、辦公室、展廳及倉庫，用於開展業務。

### GEM上市規則的規定

根據GEM上市規則，除非若干豁免適用，否則持續關連交易須遵守GEM上市規則第20章所載的多項規定，包括但不限於年度審閱、年度報告、公告、通函及股東批准的規定。

### 交易匯總

鑒於陳星海企業及金海受共同控制且與該等實體的持續關連交易屬相同性質，故該等交易應按GEM上市規則第20章的規定匯總。

## 關連交易

經匯總該等交易，本集團設定截至2018年及2019年3月31日止兩個年度各年應付陳星海企業及金海的租金年度上限如下：

	租賃協議	截至3月31日止年度	
		2018年 (港元)	2019年 (港元)
1 號店舖	香港皇后大道中151- 155號兆英商業大廈 地下B舖	972,000	972,000
2 號店舖	香港灣仔莊士敦道170 號美華大廈地下	1,116,000	1,116,000
5 號店舖	香港九龍尖沙咀漢口道 19-21號漢宜大廈地 下M1舖	828,000	828,000
6 號店舖	香港九龍旺角彌敦道 719號銀都商業大廈 地舖D號	900,000	900,000
小西灣物業	香港小西灣豐業街5號 華盛中心8樓	1,296,000	1,296,000
	<b>總計</b>	<b>5,112,000</b>	<b>5,112,000</b>

### 董事意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述的持續關連交易乃本集團已經及將會於其日常一般業務過程中按正常或較佳的商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，而該等交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

---

## 關連交易

---

### 獨家保薦人意見

基於上述內容，獨家保薦人認為，本節所述的持續關連交易乃已經及將會於本集團日常一般業務過程中按正常或較佳的商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 申請豁免

由於我們預期本節上文所述的不獲豁免持續交易於[編纂]後將繼續經常發生，而不獲豁免持續交易於[編纂]前訂立並已於本文件全面披露，故我們已向聯交所申請而聯交所已根據GEM上市規則第20.103條批准我們就不獲豁免持續關連交易豁免嚴格遵守公告、通函及股東批准的規定。

我們在任何時候都定當就該等不獲豁免關連交易遵守GEM上市規則的其他適用條文。

倘GEM上市規則日後的任何修訂對本節所述的持續關連交易提出比本文件刊發日期現行規定更嚴格的要求，我們將立即採取措施，以確保符合該等新規定。

## 主要股東

於本文件刊發日期，陳廣源先生、陳根源先生、陳達源先生及陳樹源先生透過 Profit Ocean 合共持有 10,000 股股份，即本公司的全部已發行股本。

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（惟不計及因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份），下列人士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 分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本集團任何成員公司之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	權益性質及身份	所持或擁有權益的股份數目	全部已發行股份的概約百分比
Profit Ocean	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%
Tri-Luck <sup>(附註1)</sup>	於受控法團的權益	[編纂]	[編纂]%
Wealth City <sup>(附註1)</sup>	於受控法團的權益	[編纂]	[編纂]%
天景 <sup>(附註1)</sup>	於受控法團的權益	[編纂]	[編纂]%
Coastal Lion <sup>(附註1)</sup>	於受控法團的權益	[編纂]	[編纂]%
陳達源先生 <sup>(附註1)</sup>	於受控法團的權益	[編纂]	[編纂]%
朱敏女士 <sup>(附註2)</sup>	配偶權益	[編纂]	[編纂]%
陳根源先生 <sup>(附註1)</sup>	於受控法團的權益	[編纂]	[編纂]%
陳瓊芝女士 <sup>(附註3)</sup>	配偶權益	[編纂]	[編纂]%



## 主要股東

股東名稱	權益性質及身份	所持或擁有權益的股份數目	全部已發行股份的概約百分比
陳樹源先生 (附註1)	於受控法團的權益	[編纂]	[編纂]%
布妙娟女士 (附註4)	配偶權益	[編纂]	[編纂]%
陳廣源先生 (附註1)	於受控法團的權益	[編纂]	[編纂]%
吳惠琳女士 (附註5)	配偶權益	[編纂]	[編纂]%

附註：

1. Profit Ocean的全部已發行股本由Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion等額持有，即各持有25%。Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion分別由陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生全資擁有。根據各方的一致行動安排，就證券及期貨條例而言，Tri-Luck、Wealth City、天景、Coastal Lion、陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生均被視為於Profit Ocean所持有的全部股份中擁有權益。
2. 朱敏女士為陳達源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，朱敏女士被視為於陳達源先生所持有的股份中擁有權益。
3. 陳瓊芝女士為陳根源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，陳瓊芝女士被視為於陳根源先生所持有的股份中擁有權益。
4. 布妙娟女士為陳樹源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，布妙娟女士被視為於陳樹源先生所持有的股份中擁有權益。
5. 吳惠琳女士為陳廣源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，吳惠琳女士被視為於陳廣源先生所持有的股份中擁有權益。

除本章所披露者外，董事並不知悉緊隨[編纂]完成後（惟不計及因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份），有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3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

董事會由6名董事組成，包括3名執行董事及3名獨立非執行董事。董事會負責及擁有一般權力管理及經營業務，而高級管理層則負責業務的日常管理。下表載列有關我們董事的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團日期	現時於本公司的職位	獲委任為董事的日期	職務及職責	與董事及高級管理層的關係
陳廣源先生	60 歲	1993年1月	執行董事 及董事會主席	2017年9月14日	監察本集團的財務及投資方面，及為本集團制定策略以及評估及與業主磋商租賃條款及條件	陳廣源先生為陳樹源先生的兄長，亦為陳根源先生及陳達源先生的堂兄
陳根源先生	58 歲	2000年10月	執行董事 及行政總裁	2017年9月14日	監察業務發展、市場推廣以及制定及實施企業策略	陳根源先生為陳達源先生的兄長，亦為陳廣源先生及陳樹源先生的堂兄弟
陳樹源先生	57 歲	1990年9月	執行董事	2017年9月14日	負責尋找、甄選潛在供應商及與彼等進行洽談以及與彼等建立及維持關係、監察加工的技术方面、監控倉庫成品的質量控制以及解決加工過程中的電力機械問題	陳樹源先生為陳廣源先生的胞弟，亦為陳根源先生及陳達源先生的堂兄弟
邵梓銘先生	37 歲	2018年3月14日	獨立非執行董事	2018年3月14日	負責向董事會提供獨立意見	不適用

## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	加入本集團日期	現時於本公司的職位	獲委任為董事的日期	職務及職責	與董事及高級管理層的關係
李偉豪先生	41歲	2018年3月14日	獨立非執行董事	2018年3月14日	向董事會提供獨立意見	不適用
王子聰先生	41歲	2018年3月14日	獨立非執行董事	2018年3月14日	向董事會提供獨立意見	不適用

### 執行董事

陳廣源先生，60歲，於2017年10月成為執行董事。陳廣源先生亦為董事會主席兼控股股東。彼負責監察本集團的財務及投資方面，及為本集團制定策略以及評估及與業主磋商租賃條款及條件。

陳廣源先生於香港茶葉零售行業擁有逾24年經驗。彼於1993年1月首次加入英記擔任財務經理，負責監察英記的財務及投資方面，並自2010年9月成為英記的一名董事。此前，陳廣源先生自1983年1月至1992年12月於尼日利亞Universal Steels Limited擔任搪瓷部總經理。陳廣源先生於1999年5月自加拿大英屬哥倫比亞大學取得榮譽商業學士學位。

陳廣源先生為英記茶葉國際集團有限公司（於2009年6月22日於香港註冊成立）之董事。英記茶葉國際集團有限公司於2013年6月7日根據前公司條例第291AA條通過註銷方式予以解散。陳廣源先生確認，英記茶葉國際集團有限公司並未開展任何業務活動，該公司於被註銷時有償債能力且並無營業，而其解散並未導致彼須承擔任何責任或義務。

陳廣源先生於過去三年概無在證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職位。

陳根源先生，58歲，於2017年10月成為執行董事。彼亦為本集團行政總裁兼控股股東。彼負責監察本集團的業務發展、市場推廣及制定與執行企業策略。

## 董事、高級管理層及僱員

陳根源先生於香港茶葉零售行業擁有逾16年經驗。彼於2000年10月正式加入英記全職擔任總經理，負責業務發展、市場推廣及制定與執行企業策略，並自2010年9月成為英記的一名董事。此前，陳根源先生自1981年9月至1982年6月於The East Asiatic Company Limited的貨運部門擔任職員。彼亦於1982年6月在Gibb, Livingston & Co.的出口部門擔任職員，並於1983年1月調入太平洋行有限公司，一直任職直至1986年8月。於1986年9月至2000年9月期間，陳根源先生擔任英記的兼職市場推廣聯絡員，負責為英記制定市場推廣方案及策略。陳根源先生於1980年11月從香港陳維周紀念中學畢業後，於1981年7月在玫瑰崗學校完成一年制在職商業課程。

陳根源先生曾為利中富有限公司、富鴻國際貿易有限公司、利盈興業有限公司及英記茶葉國際集團有限公司的董事，該等公司分別於1996年5月14日、1998年8月10日、2008年5月27日及2009年6月22日在香港註冊成立。利中富有限公司已於2001年12月21日根據前公司條例第291條通過除名的方式予以解散，而富鴻國際貿易有限公司、利盈興業有限公司及英記茶葉國際集團有限公司已分別於2008年5月16日、2012年1月27日及2013年6月7日根據前公司條例第291AA條通過註銷方式予以解散。陳根源先生確認該等公司並未開展任何業務活動，且該等公司於被註銷時有償債能力且並無營業，而其解散並未導致彼須承擔任何責任或義務。

陳根源先生於過去三年概無在證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任董事職位。

陳樹源先生，57歲，於2017年10月成為執行董事。彼亦為控股股東之一，其職責包括尋找、甄選潛在供應商及與彼等進行洽談以及與彼等建立及維持關係、監察加工的技术方面、監控倉庫成品的質量控制以及解決加工過程中的電力機械問題。

陳樹源先生於1990年9月正式加入英記，全職擔任市場推廣經理，負責建立及管理與業務夥伴的業務關係以及監督業務的技术方面。隨後，彼於2010年9月成為英記的董事。在1979年8月至1990年8月期間，陳樹源先生在英記擔任兼職採購，負責開發新的供應商、採購及維持與供應商的關係。陳樹源先生於1979年7月於香港教育部的摩利臣山工業學院學習一年的電氣工藝課程並於1988年6月自李惠利工業學院就其參加三年的汽車機械技工夜校課程獲職業訓練局頒發證書。

陳樹源先生於過去三年概無在證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職位。

## 董事、高級管理層及僱員

### 獨立非執行董事

邵梓銘先生，37歲，於2018年3月加入董事會擔任獨立非執行董事。彼主要負責向董事會提供獨立意見。

邵先生於會計及公司秘書方面擁有逾10年經驗。邵梓銘先生自其獲委任起分別於2012年2月及2014年6月出任久融控股有限公司（SEHK：2358，一間主要從事生產及銷售數字電視及提供應用解決方案；建設、應用及管理新能源汽車及相關產品、充電設施和智能管理系統的公司）的執行董事及公司秘書。在此之前，邵先生自2007年4月至2014年6月受聘於衍丰企業融資有限公司（一間獲證監會發牌可根據證券及期貨條例從事第六類（就企業融資提供意見）受規管活動的法團），其最後職銜為高級經理，自2005年8月至2007年4月於Prime Investments Holdings Limited（現稱中國金融國際投資有限公司，香港聯交所：721，一間主要投資於已成立上市及非上市公司及／或於香港及中國進行業務的公司）出任會計及高管人員。

考慮到彼於久融控股有限公司（SEHK: 2358）擔任董事職位，邵先生曾在其他兩家上市公司擔任董事會成員，詳情載列如下：

期間	公司名稱	市場	股份代號/ 股票代碼	當前主要業務活動	所任職位
自2012年2月（2014年6月 任公司秘書職務）至今	久融控股有限 公司	聯交所	2358	生產及銷售數字電視及提供 應用解決方案；建設、應用 及管理新能源汽車及相關產 品、充電設施和智能管理系 統	執行董事兼公司秘書
2016年3月至今	中國水務集團 有限公司	聯交所	855	供水及提供污水處理之經營及 建設服務；開發物業以供出 售和投資；製造及銷售混凝 土產品；其他基礎設施建設 及業務活動	獨立非執行董事

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

邵先生曾為Crown Grace Limited的董事，該公司於2006年10月20日在香港註冊成立。Crown Grace Limited根據前公司條例第291AA條於2012年9月21日通過註銷方式予以解散。邵梓銘先生確認，Crown Grace Limited在註銷登記前的主要業務為投資控股，該公司於被註銷時有償債能力，而其解散並未導致彼須承擔任何責任或義務。

邵先生於2003年12月自香港浸會大學取得工商管理學士學位。彼一直為特許公認會計師公會資深會員。彼於2009年10月及2009年10月分別成為香港特許秘書公會會員以及特許秘書及行政人員公會會員。彼亦於2009年8月成為特許秘書及行政人員公會畢業會員。

除上文所披露者外，邵先生於過去三年概無在證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職位。

**李偉豪先生**，41歲，於2018年3月加入董事會擔任獨立非執行董事。彼主要負責向董事會提供獨立意見。

李先生自2004年起於偉柏會計師事務所有限公司擔任董事。此前，李先生自2003年10月至2006年1月於速達軟件控股有限公司（香港聯交所：8263，一間主要從事針對中小企業開發及銷售集成業務管理軟件及現成組合軟件的公司，其股份已於2006年強制性收購完成後撤回）出任會計兼公司秘書。

李偉豪先生曾為Zenovate Advisory Limited（一間於2014年11月19日在香港註冊成立的公司）的董事。Zenovate Advisory Limited已於2016年5月20日根據公司條例第750條通過註銷方式予以解散。李偉豪先生確認Zenovate Advisory Limited並未開展任何業務活動，且該公司於被註銷時有償債能力且並無營業，而其解散並未導致彼須承擔任何責任或義務。

李先生於1998年12月自香港中文大學取得工商管理學士學位。李先生為香港會計師公會執業會計師。

李先生於過去三年概無在證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職位。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

王子聰先生，41歲，於2018年3月加入董事會擔任獨立非執行董事。彼主要負責向董事會提供獨立意見。

王先生為羅兵咸永道會計師事務所（現為羅兵咸）香港辦事處工作約九年，為其倫敦辦事處工作近兩年。彼現擔任會議中有限公司（從事提供公司秘書服務業務）及一十一有限公司（從事提供會計處理及其他相關服務等公司服務業務）的執行董事，並擔任一間名為Willy Wong & Co的執業會計師事務所的審計總監。

王子聰先生曾為怡信企劃管理(香港)有限公司（一間於2011年6月23日在香港註冊成立的公司）的董事。怡信企劃管理(香港)有限公司已於2014年8月22日根據公司條例第750條通過註銷方式予以解散。王子聰先生確認怡信企劃管理(香港)有限公司在其解散前從事企業管理服務，且該公司於被註銷時有償債能力，而其解散並未導致彼須承擔任何責任或義務。

王先生於1998年12月自香港大學取得工商管理（會計及財務）學士學位，並於2015年6月自香港科技大學取得理學（財務分析）碩士學位。王先生自2014年7月及2009年10月起分別成為香港會計師公會及特許公認會計師公會資深會員。

王先生於過去三年概無在證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職位。

除上文所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無關於董事之任何其他資料須根據GEM上市規則第17.50(2)(a)至(v)條予以披露，亦無其他事宜需提請股東注意。除本文件附錄四「法定及一般資料－6.有關董事及主要股東之其他資料」一節所披露者外，各董事概無於股份（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有任何權益。

## 董事、高級管理層及僱員

### 高級管理層

下表載列有關我們高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團日期	現時於本公司的職位	獲委任為高級管理人員的日期	職務及職責	與董事及高級管理層的關係
蘇漢章	62歲	2017年6月15日	財務總監及公司秘書	2017年10月13日	負責本集團的財務報告、會計、企業管治、法定備案以及法律合規事宜	不適用
文才好	55歲	1994年6月1日	人力資源及行政經理	2017年10月13日	負責本集團的人力資源管理及行政工作	不適用

蘇漢章先生，62歲，於2017年6月加入本集團擔任英記的公司秘書，並於2017年10月獲委任為本公司財務總監。彼主要負責本集團的財務報告、會計、企業管治、法定備案以及法律合規事宜。

蘇先生於商業領域的生產、批發及貿易方面擁有逾12年經驗。蘇先生曾在八家上市公司擔任董事會成員，詳情載列如下：

期間	公司名稱	市場	股份代號/ 股票代碼	當前主要業務活動	所任職位
自2000年3月至2014年12月	創維數碼控股有限公司	聯交所	751	製造及銷售消費類電子產品及上游配件、物業發展及持有物業	獨立非執行董事
自2002年9月至今	松景科技控股有限公司	聯交所	1079	製造及銷售優質電腦部件及消費類電子產品	獨立非執行董事
自2010年至2016年	Genius World Investments Limited	多倫多證券交易所	GNW.H	在網站上提供遊戲軟件應用程序	獨立非執行董事



## 董事、高級管理層及僱員

期間	公司名稱	市場	股份代號/ 股票代碼	當前主要業務活動	所任職位
自2011年4月至2017年2月	米蘭站控股有限公司	聯交所	1150	手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售業務	獨立非執行董事
自2015年5月至今	鼎石資本有限公司	聯交所	804 (於2017年6月8日轉至聯交所主板之前，股份代號為8097)	向個人及企業客戶提供定制服務	獨立非執行董事
自2017年8月至今	Teamway International Group Holdings Limited (前稱為金寶寶控股有限公司)	聯交所	1239	包裝產品及結構件的設計、製造及銷售；提供公司秘書及顧問服務；及物業投資	獨立非執行董事
自2017年9月至今	長江製衣有限公司	聯交所	294	製造及銷售成衣和紡織品、提供加工服務及物業租賃	獨立非執行董事
自2017年9月至今	YGM貿易有限公司	聯交所	375	成衣製造、批發及零售、商標所有權及許可、物業投資以及提供安全印刷、一般業務形式的印刷服務和印刷產品的交易	獨立非執行董事

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

蘇先生於1979年11月自加拿大英屬哥倫比亞大學取得商學學士學位。彼自1991年10月及2008年1月起分別為於英屬哥倫比亞公認管理會計師公會註冊的認可管理會計師及於香港會計師公會註冊的執業會計師。彼亦為加拿大英屬哥倫比亞特許會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。

除上文所披露者外，蘇先生於過去三年概無在證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職位。

文才好女士，55歲，於1994年6月加入本集團。彼於英記一直出任行政文員職務，直至2005年4月晉升行政經理一職。文女士於2017年10月獲委任為本公司的人力資源及行政經理。

文女士於過去三年概無在證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職位。

### 公司秘書

蘇漢章先生，62歲，為我們的財務總監，亦於2017年10月獲委任為本公司的公司秘書。有關蘇先生的更多資料，請參閱本節上文「高級管理層」分節。

### 合規主任

陳根源先生於2017年10月獲委任為本公司合規主任（GEM上市規則第5.19條）。有關陳根源先生的更多資料，請參閱本節上文「執行董事」分節。

### 董事委員會

#### 審核委員會

我們已遵照GEM上市規則第5.28條根據於2018年3月14日通過的一項董事決議案成立審核委員會，並已採納遵照GEM上市規則附錄15所載企業管治守則及企業管治報告訂明的書面職權範圍。審核委員會的主要職責包括(i)就委任及辭退外部核數師向董事會提出推薦意見；(ii)審閱及監督財務報表及有關財務報告的重要建議；(iii)監察本公司的內部控制程序及企業管治；(iv)監管本集團的內部控制制度；及(v)監控持續關連交易（如有）。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

審核委員會現時包括全部三名獨立非執行董事，即邵梓銘先生、李偉豪先生及王子聰先生，現時由邵梓銘先生擔任主席。

### 薪酬委員會

我們已遵照GEM上市規則第5.34條根據於2018年3月14日通過的一項董事決議案成立薪酬委員會，並已採納遵照GEM上市規則附錄15所載企業管治守則及企業管治報告訂明的書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責包括(i)對有關本集團所有董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構進行審閱並向董事會提出推薦意見；(ii)審閱其他薪酬相關事項，包括應付董事及高級管理層的實物福利及其他補償；及(iii)審閱績效薪酬，並就制定薪酬政策建立正式透明的程序。

薪酬委員會現時包括兩名執行董事（即陳廣源先生及陳根源先生）以及全部三名獨立非執行董事（即邵梓銘先生、李偉豪先生及王子聰先生），及現時由王子聰先生擔任主席。

### 提名委員會

我們已根據於2018年3月14日通過的一項董事決議案成立提名委員會，並已遵照GEM上市規則附錄15所載企業管治守則及企業管治報告訂明書面職權範圍。提名委員會的主要職責為(i)定期檢討董事會的架構、規模、組成及多樣性；(ii)確定合資格成為董事會成員的合適人選；(iii)評估獨立非執行董事的獨立性；(iv)就有關董事委任或續聘的相關事宜向董事會提出推薦意見；及(v)就填補董事會職位空缺的候選人向董事會提出推薦意見。

提名委員會現時包括兩名執行董事（即陳廣源先生及陳根源先生）以及全部三名獨立非執行董事（即邵梓銘先生、李偉豪先生及王子聰先生），及現時由李偉豪先生擔任主席。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 合規顧問

我們已根據GEM上市規則第6A.19條委任凱基金亞洲有限公司為我們的合規顧問。根據GEM上市規則第6A.23條，合規顧問將在下列情況下向我們提供建議：

- (a) 於發佈任何監管公告、通函或財務報告前；
- (b) 倘擬進行任何交易（可能屬須予公告或關連交易），包括股份發行及股份回購；
- (c) 倘我們擬以不同於本文件中詳述的方式使用[編纂][編纂]淨額，或當我們的業務活動、發展或業績與本文件中的任何預測、估計或其他資料有所偏差時；及
- (d) 倘聯交所根據GEM上市規則第17.11條就股份價格或成交量的異常變動向我們作出查詢。

本次委任的任期自編纂]日期開始，預計於我們遵照GEM上市規則第18.03條發佈編纂]日期後開始的第二個完整財政年度的財務業績之日結束（可予終止）。

### 董事及高級管理層的薪酬及補償

本集團會定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及補償方案。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度各年及截至2017年9月30日止六個月，本集團並無向董事支付任何薪酬或實物福利。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的員工成本（包括薪金、津貼及其他福利、退休成本—界定供款計劃及長期服務金撥備撥回）分別約為9.1百萬港元、9.3百萬港元及4.4百萬港元。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，已向五名最高薪人士支付的酬金（包括薪金、津貼及其他福利、花紅及退休計劃供款）分別約為1.7百萬港元、1.8百萬港元及0.9百萬港元。

於往績記錄期間，我們概無向董事或五名最高薪人士支付任何薪酬，作為加入我們或於加入我們時的獎金或作為離職補償。於往績記錄期間，董事或五名最高薪人士概無放棄或同意放棄任何酬金。

除上文所披露者外，截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，本集團任何成員公司概無向我們的任何董事支付或應付任何其他款項。

鑒於本集團乃由同一陳氏家族持有股權的私營公司組成的集團，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期概無向我們的董事（不論是作為董事或任何其他身份）支付任何酬金。這一情況將在本公司取得在GEM[編纂]地位後出現變化，因為[編纂]後董事將向全體股東承擔更多責任。我們於[編纂]後的董事薪酬乃參考可資比較公司所支付的薪酬、通脹率、彼等於本集團的經驗、責任及表現釐定。

根據現時有效的安排，我們估計截至2018年3月31日止財政年度、截至2019年3月31日止財政年度及截至2020年3月31日止財政年度之董事薪酬總額（不包括酌情花紅）將分別約為零、1.0百萬港元及1.0百萬港元。

---

## 股本

---

### 本公司的股本

本公司的已發行股本由已繳足普通股組成。根據公司條例，在香港註冊成立的公司不再擁有法定股本，而就已發行股份而言並無面值的概念。

截至本文件刊發日期，本公司的已發行及繳足股本為10,000港元。待[編纂]成為無條件後，本公司將完成[編纂]，即向Profit Ocean配發及發行[編纂]股股份，及緊隨其後完成[編纂]，即向公眾股東配發及發行[編纂]股新股，佔本公司於[編纂]後經擴大股本的25%（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可能發行的任何股份）。

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（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）的股份總數如下：

### 股份數目

*已發行及將予發行、已繳足或入賬列為繳足*

[編纂]股 於本文件刊發日期的已發行股份

[編纂]股 根據[編纂]將向Profit Ocean發行的股份

[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份

[編纂]股 總計

### 假設

上表假設[編纂]成為無條件且已根據[編纂]發行股份。並無計及我們根據下文所述授予董事配發及發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的股份。

### 最低公眾持股量

根據GEM上市規則第11.23(7)條，本公司必須在[編纂]時及其後的所有時間內維持佔其全部已發行股本至少25%的公眾持股量。

---

## 股本

---

### 地位

[編纂]將為本公司股本中之普通股，並與本文件所述之已發行或將予發行之所有股份享有同等地位，尤其是將完全合資格享有於本文件刊發日期後的記錄日期就股份所宣派、作出或派付之所有股息或其他分派。

### 購股權計劃

我們已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料－8.購股權計劃」一節概述。

除購股權計劃以外，於最後實際可行日期，我們概無尚未行使的購股權、認股權證、可換股工具或可轉換為我們股份的類似權利。

### 配發及發行／購回股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事已獲授一般授權，以配發及發行股份以及購回股份。有關該等一般授權的詳情，請參閱本文件附錄四。

### 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。須召開股東大會及類別股東大會的情況於組織章程細則中載述。組織章程細則概要載於本文件附錄三。

## 財務資料

閣下應將以下有關本集團財務狀況及經營業績的討論及分析連同本文件附錄一會計師報告所載我們於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日以及截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月的合併財務資料及隨附附註一併閱讀。會計師報告乃根據香港財務報告準則編製。有意投資者應閱讀本文件附錄一所載會計師報告全文，而不應僅依賴本節所載資料。以下討論及分析載有包含有關風險及不確定因素的前瞻性陳述。有關該等風險及不確定因素的其他資料，請參閱本文件「風險因素」一節。

### 概覽

我們為一家位於香港的中國茶葉零售商。於往績記錄期間，我們的收益主要來自在香港銷售中國茶葉，小部分收益來自銷售茶具及茶禮盒套裝。於最後實際可行日期，我們於香港經營十間零售店及專櫃，以出售我們的茶類產品。於往績記錄期間，我們主要通過在零售店、展廳及專櫃向零售客戶出售茶類產品、在自己的網站上進行在線銷售、在業務夥伴提供的平台上銷售、通過展會及／或其他展台銷售以及向商業客戶直銷賺取收益。我們的總辦事處、加工設施、倉庫及展廳均位於豐業街5號華盛中心8樓（「小西灣物業」）。我們出售70多種中國茶葉產品，大致分為八大類型，包括紅茶、綠茶、香茶、巖茶、舊六安茶、普洱茶、白茶及其他。

### 影響本集團收益及經營業績的主要因素

董事認為，以下主要因素可能會影響本集團的收益及經營業績：

#### 香港的經濟形勢

於往績記錄期間，我們在香港經營業務，且幾乎所有收益均在香港產生。我們預期香港將繼續為我們的營業地點。因此，倘香港的經濟、政治或監管形勢因我們控制能力以外的事件（如本地經濟低迷、天災、爆發傳染病、恐怖襲擊）而發生任何不利變動，或倘政府立法對我們或整個行業施加限制或負擔，則我們的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。此外，我們並無於海外司法權區經營業務，倘香港的經濟、政治及監管環境出現任何嚴重惡化，則我們可能難以將全部業務營運搬遷至其他地方的市場。



## 財務資料

### 我們收益所受的季節性影響

我們產品的銷售受季節性影響。我們每年在中國新年期間及10月末至11月初的週年大減價中通過銷售茶類產品錄得較高的銷售額。因此，我們一年內各期間的經營業績或會因我們銷售額所受的季節性影響而有所不同。

### 市場推廣及促銷活動

我們茶類產品的需求會受我們市場推廣及促銷活動的影響。我們通過多種不同的渠道及方式（包括在報章、電視上投放廣告並透過社交媒體進行推廣）推廣我們的品牌及產品以及週年大減價活動。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度以及截至2017年9月30日止六個月，我們的廣告開支分別為約0.8百萬港元、0.9百萬港元及0.6百萬港元。

### 我們的產品組合

我們擁有涵蓋眾多產品的多樣化產品組合，主要涉及三大類產品，即茶葉、茶具及茶禮盒套裝。不同類別的產品具有不同的毛利率，視乎銷量、原材料成本、定價以及我們的市場推廣及品牌策略等多種因素而定。例如，我們茶葉之毛利率較茶具及茶禮盒套裝為高。因此，我們的整體毛利率會因不同類別產品的產品組合而變化。

請參閱本文件「財務資料－收益表主要組成部分－毛利及毛利率」(a)按產品種類劃分的分析」項下的表格。

毛利率	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年	2017年	2016年 (未經審核)	2017年
<b>產品種類</b>				
茶葉	80.1%	80.6%	79.3%	79.3%
茶具	69.3%	67.1%	68.0%	69.4%
茶禮盒套裝	80.7%	52.4%	64.8%	59.7%
其他 (附註)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

附註：據董事確認，其他包括因向客戶提供茶葉品鑒課程、向媒體提供拍攝影片所需的場所以及提供茶類產品的包裝服務而收取的服務費用。

## 財務資料

### 存貨成本

存貨成本主要包括茶葉及茶具成本。於截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的存貨成本保持相對穩定，分別約為7.7百萬港元、7.5百萬港元及2.8百萬港元，分別約佔我們總銷售成本的87.4%、83.6%及81.4%。於往績記錄期間，茶葉佔我們存貨成本的85%以上。因此，我們的存貨（特別是茶葉）成本的任何重大波動均可能對我們的銷售成本及毛利率產生重大影響。

### 租金及許可權費用

我們不時短期租賃或許可使用小西灣物業、零售店及專櫃營運所在的所有物業、泊車位及展台。於截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，有關租金及許可權費用佔我們整體開支的很大一部分，金額分別約為11.8百萬港元、8.6百萬港元及4.0百萬港元，分別約佔我們行政開支總額（不包括[編纂]開支）的54.0%、47.1%及43.6%。由於租金開支佔我們開支的很大一部分，故我們的盈利能力或會受租金及許可權費用變化的影響。

### 員工成本、薪金及福利

我們的成功在很大程度上取決於我們能否吸引、激勵及挽留足夠數目的合資格僱員，包括我們的倉庫勞工、店舖經理及員工。於往績記錄期間，我們的員工成本（包括薪金、津貼及其他福利、退休金成本一定額供款計劃及長期服務金撥備撥回）佔收益的比例保持相對穩定，於截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度以及截至2017年9月30日止六個月，金額分別為約9.1百萬港元、9.3百萬港元及4.4百萬港元，分別約佔我們總收益的21.2%、20.9%及27.6%。

### 呈列基準

根據「歷史、重組及集團架構」一節詳述的重組，本公司於2017年9月14日成為英記的控股公司。

由於重組前後，現組成本集團且參與重組的所有公司均由控股股東共同控制，控股股東的風險及收益具有延續性，因此，重組被視為同一控制下實體的業務合併。

## 財務資料

歷史財務資料（定義見本文件附錄一所載會計師報告）已採用合併會計原則編製，猶如現時組成本集團的公司於往績記錄期間開始時或自其各自的註冊成立日期起（以較短者為準）已經合併。現時組成本集團之所有公司的資產及負債均按從控股股東的角度所確認的賬面值合併入賬。

### 編製基準

我們的財務資料乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。財務資料亦符合GEM上市規則及公司條例的適用披露規定。

### 重大會計政策及估計

編製符合香港財務報告準則的合併財務資料要求本集團作出對政策應用，以及資產、負債、收入及支出的報告數額構成影響的判斷、估計及假設。估計及相關假設是根據以往經驗及因應當時情況認為合理的多項其他因素作出。本集團亦對未來作出估計及假設。如其定義，所得之會計估計將很少與相關實際結果一致。

下文討論於編製本集團財務資料時所採用的若干主要會計政策、判斷及估計。

### 主要會計政策

#### (a) 收益確認

收益包括就出售貨品及他人使用本集團資產產生之利息已收或應收代價的公平值，減去退貨及折讓。於經濟利益有可能流入本集團，並能可靠計量收益及成本（如適用）時按以下基準確認收益：

銷售貨品於所有權之重大風險及回報轉移至客戶時確認。所有權之重大風險及回報之轉移通常於貨品已交付及客戶已接收貨品時發生。

利息收入按應計基準採用實際利息法確認。

特許權收入根據許可協議內容按應計基準確認。

## 財務資料

### (b) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及攤銷及減值虧損列賬。成本包括購買資產產生的直接開支及復原成本。所購軟件屬相關設備運作必備部分時，作為該設備一部分予以資本化。

折舊乃採用餘額遞減法於估計可使用年期內撇銷成本直至其殘值計算，其年率（惟用直線法在租賃期內攤銷的復原成本除外）如下：

機器及設備	20%
租賃物業裝修及傢俬及裝置	20%
汽車	20%

於各報告日期資產的殘值、折舊方法及可使用年期均會進行檢討，並作出適當調整。

報廢或出售所產生的收益或虧損按出售所得款項與相關資產的賬面值之間差額釐定，並於損益內確認。

後續成本計入資產的賬面值或於適當時確認為一項單獨資產，前提條件為與該項目相關的未來經濟利益極有可能流入本集團且該項目成本能可靠計量。被置換部分之賬面值則終止確認。所有其他成本（如維修及保養成本）於該等成本產生的財務期間自損益內扣除。

### (c) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之中較低者列賬。可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價減估計完工成本及適用銷售開支。成本乃按加權平均法釐定。

### (d) 非金融資產減值

本集團的物業、廠房及設備於有跡象顯示資產賬面值可能無法收回時進行減值測試。

減值虧損乃就資產賬面值超逾其可收回金額的金額即時確認為開支。可收回金額為公平值（反映市場狀況）減出售成本與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量以稅前貼現率貼現至其現值，以反映現時市場對貨幣時間價值及該資產的特定風險的評估。

## 財務資料

就減值評估而言，倘資產產生的現金流入未能很大程度上獨立於其他資產產生的現金流入，則可收回金額乃就獨立產生現金流入的最小組別資產（即現金產生單位）釐定。因此，部分資產會個別進行減值測試，而部分資產則於現金產生單位層面進行測試。

倘用以釐定資產可收回金額的估計出現有利變動，減值虧損則會予以撥回，惟只限於資產的賬面值不超過在並無確認減值虧損情況下而原應釐定的賬面值（扣除折舊或攤銷）。

### 重大會計估計及判斷

估計及判斷會持續進行評估，並根據過往經驗及其他因素而作出，包括對未來事件作出在有關情況下屬合理之預期。

本集團對未來作出估計及假設。如其定義，所得之會計估計將很少與相關實際結果一致。下文論述極有可能會導致下一個財政年度之資產與負債賬面值出現重大調整之估計及假設：

#### **(a) 存貨之可變現淨值**

存貨之可變現淨值乃於日常業務過程中作出之估計售價減估計完工成本及出售開支。該等估計乃根據現時市況、存貨之賬齡及出售同類產品的過往經驗而作出。管理層於報告日期會重新評估該等估計，以確保存貨以成本與可變現淨值中的較低者列賬。

#### **(b) 貿易應收款項之減值**

本集團對貿易應收款項的減值政策乃根據對該等應收款項的可回收性評估及賬齡分析以及管理層的判斷而定。在評估該等應收款項最終會否變現時須作出大量判斷，包括各客戶之當前信譽及過往收款記錄。

#### **(c) 物業、廠房及設備之可使用年期、殘值及折舊**

本集團釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期、殘值及有關折舊費用時會參考本集團擬通過使用該等資產以獲取未來經濟利益之估計年期。倘可使用年期或殘值與先前估計存在重大差別，管理層會修訂折舊費用。實際經濟年期可

## 財務資料

能與估計可使用年期有別，實際殘值亦可能與估計殘值不同。定期檢討可能導致未來期間可折舊年期及殘值出現變動，因而引致折舊開支出現變動。

### 其他

有關本集團財務資料的其他重要會計政策及估計不確定因素之主要來源之詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2及3。

### 經營業績

以下為本集團截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月之合併損益及其他全面收益表概要，乃摘錄自會計師報告，其全文載於本文件附錄一。此概要應與本文件附錄一所載之會計師報告一併閱讀。

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
			(未經審核)	
收益	42,781	44,540	14,946	16,039
銷售成本	<u>(8,771)</u>	<u>(8,991)</u>	<u>(3,217)</u>	<u>(3,426)</u>
毛利	34,010	35,549	11,729	12,613
其他收入	178	207	97	–
銷售及分銷成本	(2,597)	(2,584)	(784)	(1,201)
行政開支	(21,763)	(18,197)	(8,165)	(15,148)
融資成本	<u>(257)</u>	<u>(175)</u>	<u>(70)</u>	<u>(106)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	9,571	14,800	2,807	(3,842)
所得稅開支	<u>(1,682)</u>	<u>(2,505)</u>	<u>(455)</u>	<u>(352)</u>
年度／期間的溢利／(虧損) 及年度／期間的全面收益 ／(開支)總額	<u>7,889</u>	<u>12,295</u>	<u>2,352</u>	<u>(4,194)</u>

## 財務資料

### 收益表主要組成部分

#### 收益

本集團的收益主要來自於香港銷售中國茶葉、茶具及茶禮盒套裝。收益於向客戶轉移擁有權的重大風險及回報並扣除給予客戶的折扣時確認。

本集團的收益由截至2016年3月31日止財政年度的約42.8百萬港元增加約4.1%至截至2017年3月31日止財政年度的約44.5百萬港元，並由截至2016年9月30日止六個月的約14.9百萬港元增加約7.3%至截至2017年9月30日止六個月的約16.0百萬港元。

截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月的收益較2016年相應年度／期間有所增加，乃主要由於普洱茶所產生收益由約17.8百萬港元增加至截至2017年3月31日止財政年度的20.6百萬港元；且由截至2016年9月30日止六個月的約5.8百萬港元增加至截至2017年9月30日止六個月的約6.4百萬港元。然而，我們的第二暢銷產品巖茶的收益卻由截至2016年3月31日止財政年度的約9.2百萬港元下降至截至2017年3月31日止財政年度的約9.0百萬港元；及於截至2016年9月30日及2017年9月30日止六個月保持穩定，分別約為3.2百萬港元及3.4百萬港元。

#### (a) 按產品種類劃分的分析

以產品種類計，我們於往績記錄期間的大部分收益來自銷售茶葉。下表載列於所示年度／期間按產品種類劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度				截至9月30日止六個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
茶葉	40,321	94.3	42,230	94.8	13,922	93.1	15,042	93.8
茶具	2,264	5.3	2,078	4.7	953	6.4	857	5.4
茶禮盒套裝	187	0.4	225	0.5	71	0.5	119	0.7
其他 (附註)	9	0.0	7	0.0	0	-	21	0.1
總計	<u>42,781</u>	<u>100.0</u>	<u>44,540</u>	<u>100.0</u>	<u>14,946</u>	<u>100.0</u>	<u>16,039</u>	<u>100.0</u>

附註：據董事確認，其他包括因向客戶提供茶葉品鑒課程、向媒體提供拍攝影片所需的場所以及提供茶類產品的包裝服務而收取的服務費用。

## 財務資料

### (b) 按銷售渠道的分析

我們通過我們的零售店及專櫃直接向零售客戶進行銷售以取得大部分收益，小部分收益乃向我們的零售客戶（通過其他渠道）及我們的商業客戶進行銷售取得。下表載列所示年度／期間我們各銷售渠道下的產品銷售明細：

	截至2016年3月31日		截至2017年3月31日		截至2017年9月30日	
	止年度		止年度		止六個月	
	收益		收益		收益	
	佔總收益的		佔總收益的		佔總收益的	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
<b>零售客戶</b>						
零售店、展廳及專櫃 (附註1)	39,005	91.2	41,362	92.9	14,718	91.8
通過自己的網站在線銷售	172	0.4	159	0.4	64	0.4
通過業務夥伴提供的						
平台銷售	386	0.9	389	0.9	122	0.7
展會及／或其他展台銷售	1,128	2.6	920	2.0	380	2.4
商業客戶 (附註2)	2,000	4.7	1,422	3.2	735	4.6
其他 (附註3)	90	0.2	288	0.6	20	0.1
<b>總計</b>	<b>42,781</b>	<b>100.0</b>	<b>44,540</b>	<b>100.0</b>	<b>16,039</b>	<b>100.0</b>

#### 附註：

- 零售店、展廳及專櫃不包括下文附註2項下的商業客戶及附註3項下的其他。於往績記錄期間，部分客戶亦可透過小西灣的展廳採購我們的茶類產品。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，透過小西灣展廳產生的銷售額分別約為0.1百萬港元、0.2百萬港元及52,000港元。我們的香港產權轉讓法律顧問認為，根據政府租契，我們小西灣物業所在的樓宇可用於工業用途，即工廠或倉庫（即倉庫目的或兩者皆可）。我們通過香港產權轉讓法律顧問向香港地政總署查詢，並自其主管人員了解到，在我們的小西灣物業的展廳內出售產品將相當於零售活動，倘於展廳安裝電子現金收銀機及八達通卡機終端並接受客戶即時付款，可能會違反政府租契。



## 財務資料

我們確認展廳的收銀機及八達通卡終端已被拆除，本集團不再接受小西灣物業客戶的即時付款。我們亦確認，據本公司及董事所深知、盡悉及確信，公眾並無向香港地政總署投訴上述物業內進行的零售活動且該活動被香港地政總署當場發現。

2. 商業客戶是指向本集團下達訂單且獲我們的小西灣總辦事處開具發票的個人或企業客戶。
3. 其他包括向我們的員工（包括我們的董事）及金海及／或陳星海企業（均為控股股東所持實體）進行的銷售。

於往績記錄期間，我們採用統一的零售定價政策，我們的零售店、展廳、專櫃以及公司網站的網上商店均執行該定價政策。一份標準的價格清單已提供予我們的零售網絡，並將不時地進行審閱及調整。價格乃由董事釐定，主要參考經濟形勢、競爭對手的價格、勞工成本及管理費用以及原材料採購成本（與茶類產品種類、茶葉等級水平及市場需求相關）。有關我們各類茶葉的售價範圍，請參閱本文件「業務－我們的業務模式及產品－中國茶葉」一節。

經考慮多種因素，例如銷售是否受銷售合約約束、業務關係維持的時間長短及／或客戶的採購量，我們可向若干企業客戶提供更優惠的定價及／或提供折扣。我們亦於週年大減價及其他促銷活動期間向公眾提供折扣。員工購買每月僅限一次。每名員工購買時獲授的折扣率及金額限制乃經參考員工的級別後釐定。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，員工購買量（包括董事購買量）以及金海及／或陳星海企業（均為我們控股股東持有的實體）購買量分別約為90,000港元、0.3百萬港元及20,000港元。我們確認，董事日後購買將按正常商業條款進行。詳細情況請參閱本文件「關連交易－獲豁免持續關連交易」一節。

## 財務資料

### 銷售成本

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月的銷售成本按成本組成劃分的明細概列如下：

	截至3月31日止年度				截至9月30日止六個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)							
存貨成本	7,670	87.4	7,517	83.6	2,639	82.0	2,788	81.4
勞工成本	1,140	13.0	1,155	12.8	491	15.3	521	15.2
存貨撇銷調整	-	-	18	0.2	-	-	-	-
包裝成本 (附註)	(39)	(0.4)	301	3.4	87	2.7	117	3.4
	<u>8,771</u>	<u>100.0</u>	<u>8,991</u>	<u>100.0</u>	<u>3,217</u>	<u>100.0</u>	<u>3,426</u>	<u>100.0</u>

附註：截至2016年3月31日止財政年度的包裝成本包括就因截至2016年3月31日止財政年度以來重新分類若干包裝材料（如紙箱、標籤等）而產生的往年超額列賬的包裝成本總計約0.2百萬港元作出的調整。

本集團的銷售總成本由截至2016年3月31日止財政年度的約8.8百萬港元小幅增至截至2017年3月31日止財政年度的約9.0百萬港元。已消耗的存貨成本由截至2016年3月31日止財政年度的約7.7百萬港元小幅下降至截至2017年3月31日止財政年度的約7.5百萬港元，主要由於(i)若干類茶葉（包括綠茶、巖茶、舊六安茶、白茶及其他）所產生收益有所下降。該等類別茶葉所產生收益由截至2016年3月31日止財政年度的約17.0百萬港元下降約6.2%至截至2017年3月31日止財政年度的約15.9百萬港元；及(ii)儘管普洱茶所產生收益由截至2016年3月31日止財政年度的約17.8百萬港元增加約15.7%至截至2017年3月31日止財政年度的約20.6百萬港元，但普洱茶的存貨成本僅由截至2016年3月31日止財政年度的約1.8百萬港元增加約5.6%至截至2017年3月31日止財政年度的約1.9百萬港元。據董事所告知，此乃由於我們能夠利用供應商所提供的整批普洱茶餅價格較低的優勢。截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，勞工成本保持在相若水平，分別約為1.1百萬港元及1.2百萬港元。

## 財務資料

本集團總銷售成本由截至2016年9月30日止六個月的約3.2百萬港元小幅增加約6.5%至截至2017年9月30日止六個月的約3.4百萬港元，與相應期間收益增加約7.3%一致。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至2016年3月31日止財政年度的約34.0百萬港元增加約4.5%至截至2017年3月31日止財政年度的約35.5百萬港元；且由截至2016年9月30日止六個月的約11.7百萬港元增加約7.5%至截至2017年9月30日止六個月的約12.6百萬港元，其與上文所述總收益的增長一致。我們的毛利率保持相對穩定，截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月分別約為79.5%、79.8%及78.6%。有關我們收益的分析，請參閱上文「收益」分節；而有關我們銷售成本的分析，請參閱上文「銷售成本」分節。

#### (a) 按產品種類劃分的分析

下表載列所示年度／期間按產品種類劃分的毛利及毛利率明細：

	截至3月31日止年度				截至9月30日止六個月			
	2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)							
茶葉	32,280	80.1	34,030	80.6	11,035	79.3	11,926	79.3
茶具	1,570	69.3	1,394	67.1	648	68.0	595	69.4
茶禮盒套裝	151	80.7	118	52.4	46	64.8	71	59.7
其他(附註)	9	100.0	7	100.0	0	100.0	21	100.0
總計	<u>34,010</u>	<u>79.5</u>	<u>35,549</u>	<u>79.8</u>	<u>11,729</u>	<u>78.5</u>	<u>12,613</u>	<u>78.6</u>

附註：據董事確認，其他包括因向客戶提供茶葉品鑒課程、向媒體提供拍攝影片所需的場所以及提供茶類產品的包裝服務而收取的服務費用。

## 財務資料

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度、截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月，我們自茶葉銷售分別獲得毛利約32.3百萬港元、34.0百萬港元、11.0百萬港元及11.9百萬港元。於相應年度／期間，我們的茶葉銷售毛利率相對穩定，分別約為80.1%、80.6%、79.3%及79.3%。於相應年度／期間，我們自茶具銷售分別產生毛利約1.6百萬港元、1.4百萬港元、0.6百萬港元及0.6百萬港元，毛利率分別約為69.3%、67.1%、68.0%及69.4%。於相應年度／期間，我們自茶禮盒套裝銷售分別產生毛利約0.2百萬港元、0.1百萬港元、46,000港元及71,000港元，各自的毛利率約為80.7%、52.4%、64.8%及59.7%。截至2016年3月31日止財政年度，銷售茶禮盒套裝的毛利率相對較高，主要由於我們的開業週年特慶出售的茶禮盒套裝所致。

### 其他收入

本集團截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月錄得其他收入分別約為0.2百萬港元、0.2百萬港元及零。截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，錄得特許權收入約為0.1百萬港元及0.1百萬港元。該特許權收入乃根據與本集團（其中包括）就使用我們若干日本註冊商標以及使用該標誌分銷及出售產品所訂立的特許權協議自被許可人收取。詳細情況請參閱本文件「業務－特許權協議」一節。截至2016年3月31日止財政年度，雜項收入約為7,000港元，主要為收回9號店舖裝修產生的承包商按金。截至2017年3月31日止財政年度，由於本集團出售一輛汽車，故產生出售物業、廠房及設備收益約為71,000港元。截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，本集團亦分別錄得銀行利息收入約57,000港元及22,000港元。

### 銷售及分銷成本

截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，本集團的銷售及分銷成本相對穩定，分別約為2.6百萬港元及2.6百萬港元。本集團的銷售及分銷成本由截至2016年9月30日止六個月的約0.8百萬港元增加約53.2%至截至2017年9月30日止六個月的約1.2百萬港元，主要由於投放電視廣告導致廣告開支增加所致。

## 財務資料

本集團截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2016年及2017年9月30日止六個月的銷售及分銷成本明細載列如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
廣告	791	877	216	638
商標設計及市場推廣諮詢	94	69	33	19
交際	522	297	115	22
已支付銷售佣金	1,187	1,332	413	520
差旅開支	3	9	7	2
<b>總計</b>	<b>2,597</b>	<b>2,584</b>	<b>784</b>	<b>1,201</b>

廣告開支由截至2016年3月31日止財政年度的約0.8百萬港元增加至截至2017年3月31日止財政年度的約0.9百萬港元，此乃由於開業週年特慶相關的銷售推廣活動所致；及由截至2016年9月30日止六個月的約0.2百萬港元增加至截至2017年9月30日止六個月的約0.6百萬港元，此乃由於2017年投放電視廣告所致。交際開支由截至2016年3月31日止財政年度的約0.5百萬港元下降至截至2017年3月31日止財政年度的約0.3百萬港元；及由截至2016年9月30日止六個月的約0.1百萬港元下降至截至2017年9月30日止六個月的約22,000港元。已支付的銷售佣金由截至2016年3月31日止財政年度的約1.2百萬港元增加至截至2017年3月31日止財政年度的約1.3百萬港元；及由截至2016年9月30日止六個月的約0.4百萬港元增加至截至2017年9月30日止六個月的約0.5百萬港元，原因為收益增加導致向我們的互聯網購物平台的業務夥伴支付的佣金（其乃根據所訂購產品的售價的若干百分比計算）增加；及向我們的僱員支付的銷售佣金增加。除基本工資及津貼之外，我們亦通過以下方式激勵我們的僱員：(1)提供基於全公司產品銷售總額的佣金及(2)提供基於內部設定的目標銷售額的獎金。

### 行政開支

本集團的行政開支由截至2016年3月31日止財政年度的約21.8百萬港元下降至截至2017年3月31日止財政年度的約18.2百萬港元。

## 財務資料

本集團的行政開支由截至2016年9月30日止六個月的約8.2百萬港元增加至截至2017年9月30日止六個月的約9.1百萬港元（倘扣除[編纂]開支）。

本集團截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度、截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月的主要行政開支明細載列如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
租金及許可權費	11,752	8,577	4,005	3,967
員工薪金	5,854	5,689	2,357	2,658
員工福利	949	1,047	531	651
物業、廠房及設備折舊及攤銷	613	496	258	218
信用卡開支	403	438	144	133
水電及通訊	367	342	188	170
壞賬開支	2	—	—	—
[編纂]開支	—	—	—	6,053
其他	1,823	1,608	682	1,298
總計	<u>21,763</u>	<u>18,197</u>	<u>8,165</u>	<u>15,148</u>

### 租金及許可權費

租金及許可權費包括我們不時就小西灣物業、零售店及專櫃所在的物業、停車場以及展台所支付的短期租金及許可權費。

租金及許可權費由截至2016年3月31日止財政年度的約11.8百萬港元減少至截至2017年3月31日止財政年度的約8.6百萬港元，主要由於關閉油塘的一間零售店及自陳星海企業或金海（為控股股東控制的實體）租賃的若干物業的月租金減少所致。

租金及許可權費於截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月維持於相若水平，分別約為4.0百萬港元及4.0百萬港元。

---

## 財務資料

---

### 員工薪金

員工薪金於截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度維持於相若水平，分別約為5.9百萬港元及5.7百萬港元。

員工薪金於截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月維持於相若水平，分別約為2.4百萬港元及2.7百萬港元。

### 員工福利

員工福利於截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度維持於相若水平，分別約為0.9百萬港元及1.0百萬港元。

員工福利於截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月維持於相若水平，分別約為0.5百萬港元及0.7百萬港元。

### 物業、廠房及設備折舊及攤銷

物業、廠房及設備折舊及攤銷由截至2016年3月31日止財政年度的約0.6百萬港元減少至截至2017年3月31日止財政年度的約0.5百萬港元。折舊乃採用餘額遞減法按估計可使用年期以年利率20%（惟用直線法在租賃期內攤銷的復原成本除外）計提撥備，以撇銷成本減殘值。

物業、廠房及設備折舊及攤銷於截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月維持於相若水平，分別約為0.3百萬港元及0.2百萬港元。

### 信用卡開支

信用卡開支於截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度維持於相若水平，分別約為0.4百萬港元及0.4百萬港元。

信用卡開支於截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月維持於相若水平，分別約為0.1百萬港元及0.1百萬港元。

### 水電及通訊費用

水電及通訊費用於截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度維持於相若水平，分別約為0.4百萬港元及0.3百萬港元。

## 財務資料

水電及通訊費用於截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月維持於相若水平，分別約為0.2百萬港元及0.2百萬港元。

### 壞賬開支

截至2016年3月31日止財政年度產生的壞賬開支約為2,000港元。本集團貿易應收款項的減值政策乃根據應收款項的可收回性評估及賬齡分析以及管理層的判斷制定。於評估該等應收款項的最終變現情況時，須作出大量判斷，包括各名客戶之當前信譽及過往回款記錄。截至2017年3月31日止財政年度、截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月，並無產生任何壞賬開支。

### 其他行政開支

其他主要行政開支包括強制性公積金供款、維修及保養費用、送貨費、汽車開支等，於截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度維持於相若水平，分別約為1.8百萬港元及1.6百萬港元。

其他主要行政開支由截至2016年9月30日止六個月的約0.7百萬港元增加至截至2017年9月30日止六個月的約1.3百萬港元，主要由於各種行政開支（如樓宇管理費、差餉、商標申請、續期及轉讓相關的法律及專業費用等）增加所致。

### [編纂]開支

有關[編纂]的估計[編纂]開支總額約為[編纂]港元（根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數））。有關[編纂]的開支屬非經常性。截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，並無產生有關開支。截至2017年9月30日止六個月，我們已產生[編纂]開支約[編纂]港元，其中約[編纂]港元已確認為開支且餘下約1.6百萬港元的[編纂]開支預期將於[編纂]完成後於權益內扣除。截至股份發售完成，我們預期將進一步產生約[編纂]港元的[編纂]開支，其中約[編纂]港元的估計金額將被確認為開支，而餘下的估計[編纂]開支約[編纂]港元預期將根據相關會計準則自權益扣除。因此，[編纂]有關的開支將對我們截至2018年3月31日止財政年度的財務業績產生重大不利影響。



## 財務資料

### 融資成本

截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，本集團的融資成本分別約為0.3百萬港元及0.2百萬港元。融資成本下降乃主要由於截至2017年3月31日止財政年度撤出稅務貸款所致。

截至2016年9月30日止六個月及截至2017年9月30日止六個月，本集團的融資成本分別約為70,000港元及0.1百萬港元。融資成本增加乃主要由於銀行借貸增加所致。我們的銀行借貸由2017年3月31日的5.0百萬港元增加至2017年9月30日的10.0百萬港元。於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，銀行貸款分別以固定年利率2.50%，以及浮動年利率2.73%至3.25%及2.93%至2.97%計息。

### 所得稅開支

截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，本集團的所得稅開支分別約為1.7百萬港元及2.5百萬港元。所得稅開支增加乃主要由於本集團除所得稅前溢利增加所致。於往績記錄期間，本集團的適用稅率為16.5%。

儘管截至2017年9月30日止六個月錄得除所得稅前虧損（主要由於產生[編纂]開支所致），所得稅開支於截至2016年9月30日止六個月及2017年9月30日止六個月仍維持於相若水平，分別約為0.5百萬港元及0.4百萬港元。此乃由於根據香港利得稅[編纂]開支不可扣減所致。

據我們的申報會計師告知，由於該金額並不屬重大或重要，故結付額外的利得稅負債51,585港元並未計入截至2017年3月31日止財政年度的所得稅開支。有關產生相關其他利得稅負債的事件之詳情，請參閱本文件「業務」一節「合規－法律合規」。

### 年度／期間的溢利／（虧損）及全面收益／（開支）總額以及淨溢利率

由於上述原因，本集團的淨溢利由截至2016年3月31日止財政年度的約7.9百萬港元增加約55.8%至截至2017年3月31日止財政年度的約12.3百萬港元。本集團截至2017年3月31日止財政年度的淨溢利增加乃主要由於普洱茶葉銷售增加及租金及許可權費減少（因關閉油塘的一間零售店）以及若干物業月租金減少所致。淨溢利率由截至2016年3月31日止年度的約18.4%增長至截至2017年3月31日止年度的約27.6%。

## 財務資料

本集團截至2016年9月30日止六個月產生淨溢利約2.4百萬港元（及淨溢利率約15.7%），而截至2017年9月30日止六個月產生淨虧損約4.2百萬港元，主要由於產生[編纂]開支所致。倘剔除[編纂]開支，本集團於截至2017年9月30日止六個月錄得經調整淨溢利約1.9百萬港元及經調整淨溢利率約11.6%。截至2017年9月30日止六個月的經調整淨溢利率較2016年同期下降的主要原因為投放電視廣告導致廣告開支增加約0.4百萬港元。

### 本集團於截至2018年1月31日止四個月的財務表現

#### 收益

根據本集團的未經審核管理賬目，本集團截至2018年1月31日止四個月的收益較2017年同期小幅下降。董事告知，此乃主要由於2018年1月的收益下降所致，因為中國農曆新年之後自2017年1月底起不時舉行促銷活動（即若干類型的限量版茶餅的折價出售），而2018年1月並無舉行任何類似的促銷活動。

#### 毛利率

截至2017年1月31日止四個月及截至2018年1月31日止四個月的毛利率分別維持於相若水平。

#### 銷售及分銷成本

截至2017年1月31日止四個月及截至2018年1月31日止四個月的銷售及分銷成本分別維持於相若水平。

#### 行政開支

截至2018年1月31日止四個月的行政開支較2017年同期大幅增加，主要是由於產生[編纂]開支，及自2017年6月僱用財務總監以及僱用若干新員工以來員工薪金及福利有所增加，以及其他行政開支（如租金及差餉以及固定資產折舊）增加所致。

#### 融資成本

截至2018年1月31日止四個月的融資成本較2017年同期大幅增加，主要是由於銀行借貸增加所致。銀行借貸增加主要與提取銀行貸款支付已產生或將予產生的[編纂]開支有關。

## 財務資料

### 溢利／（虧損）及全面收益／（開支）總額

倘剔除[編纂]開支，我們於截至2018年1月31日止四個月錄得淨溢利，但數額可能較2017年同期有所減少，主要是由於上文所述收益小幅下降，員工薪金及福利增加以及其他行政開支增加所致。

### 本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動

董事確認，自2017年9月30日起（即本文件附錄一會計師報告所載之最新經審核合併財務資料編製之日）至本文件刊發日期，除已產生的相關[編纂]開支外，本集團的財務或貿易狀況概無任何重大不利變動。考慮到[編纂]開支，預期本集團將於截至2018年3月31日止年度錄得淨虧損。董事現時預期，截至2018年3月31日止財政年度的淨溢利將輕微下降，主要由於上文所述2018年1月的收益下降及產生[編纂]開支所致。

### 股息

除英記於2017年3月透過向其當時股東的各自往來賬戶進行賬面過賬而向彼等宣派及派付20.0百萬港元的股息（即股息通過抵銷應付／應收關聯方款項的方式結算）外；及除我們於2017年12月向我們最終股東派付2.0百萬港元的中期現金股息外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未宣派其他股息。

本集團並無任何股息政策，且並未採取固定派息比率。股息可以現金形式或本集團認為合適的任何其他方式支付。宣派及派付任何股息須經董事會建議並由其酌情決定。此外，任何財政年度的末期股息須待股東批准後方可作實。日後宣派或派付任何股息及任何股息金額將視乎多項因素而定（包括經營業績、財務狀況、本集團附屬公司向我們支付的現金股息以及董事會可能認為相關的其他因素）。

概無保證本公司將宣派或分配任何股息。過往的股息分配記錄或不能作為董事會日後釐定將予宣派或支付股息水平的參考或基準。

## 財務資料

### 非經常性開支的影響

截至2017年9月30日止六個月，我們已產生[編纂]開支約[編纂]港元，且餘下約[編纂]港元的[編纂]開支預期將於[編纂]完成後於權益內扣除。我們有關[編纂]的估計[編纂]開支總額約為[編纂]港元（根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數））。截至[編纂]完成，我們預期將進一步產生約[編纂]港元的[編纂]開支，其中約[編纂]港元的估計金額將被確認為開支，而餘下的估計[編纂]開支約[編纂]港元預期將根據相關會計準則自權益扣除。因此，董事會謹此知會股東及有意投資者，本集團截至2018年3月31日止財政年度的財務業績將受有關[編纂]的估計開支影響。

### 流動資金、財務及資本資源

#### 現金流量

本集團的營運資金及其他資本需求主要自營運產生的現金撥付。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2016年及2017年9月30日止六個月，本集團的現金流量概述如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
				(未經審核)
年初／期初之現金及現金等價物	561	1,182	1,182	2,136
經營活動所得／(所用) 現金淨額	9,446	13,670	2,507	(5,416)
投資活動所得／(所用) 現金淨額	4,094	(7,882)	(9,768)	4,118
融資活動(所用)／所得現金淨額	(12,919)	(4,834)	7,572	2,205
現金及現金等價物增加淨額	621	954	311	907
年末／期末之現金及現金等價物	1,182	2,136	1,493	3,043

## 財務資料

### 經營活動

經營活動所得現金流量反映年度／期間溢利／(虧損)，經就非現金項目(例如折舊、利息收入、利息開支、出售物業、廠房及設備之虧損或收益、長期服務金撥備之撥回、復原成本之攤銷及存貨撇銷)，以及存貨增加／減少、貿易及其他應收款項以及貿易及其他應付款項的增加／減少產生的現金流量影響作出調整。

截至2016年3月31日止財政年度，經營活動所得現金淨額約為9.5百萬港元。本集團錄得營運資金變動前經營溢利導致現金流入約10.2百萬港元，經就以下事項作出調整(i)所得稅退稅約0.6百萬港元；(ii)存貨增加約1.3百萬港元；(iii)貿易及其他應收款項增加約63,000港元；及(iv)貿易及其他應付款項減少約16,000港元。存貨增加乃主要由於截至2016年3月31日止財政年度普洱茶餅的採購量相對較大所致。

截至2017年3月31日止財政年度，經營活動所得現金淨額約為13.7百萬港元。本集團錄得營運資金變動前經營溢利導致現金流入約15.2百萬港元，經就以下事項作出調整(i)已支付所得稅約2.6百萬港元；(ii)存貨減少約60,000港元；(iii)貿易及其他應收款項減少約0.6百萬港元；及(iv)貿易及其他應付款項增加約0.4百萬港元。截至2017年3月31日止財政年度，貿易及其他應收款項有所減少，主要由於我們加強對貿易應收款項回款的控制及油塘區店舖於2015年11月關閉令租金及其他按金減少所致。截至2017年3月31日止財政年度，貿易及其他應付款項增加，主要由於較遲結算供應商的發票所致，而之前我們通常會於收到供應商發票後付款。延遲收到供應商的發票會導致延遲結算。

截至2017年9月30日止六個月，經營活動所用現金淨額約為5.4百萬港元。本集團錄得營運資金變動前經營虧損導致現金流出約3.6百萬港元，經就以下事項作出調整(i)存貨增加約1.1百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項增加約2.1百萬港元；及(iii)貿易及其他應付款項增加約1.3百萬港元。截至2017年9月30日止六個月的存貨增加主要由於已進行更多採購所致。截至2017年9月30日止六個月，貿易及其他應收款項增加，主要由於2017年9月30日新產生預付[編纂]開支約[編纂]港元。截至2017年9月30日止六個月，貿易及其他應付款項增加，主要由於新近產生的應付[編纂]開支所致。

---

## 財務資料

---

截至2017年9月30日止六個月，我們錄得經營活動現金流出淨額，主要由於本期間產生非經常性[編纂]開支。不計及[編纂]開支，本集團將錄得經營活動現金流入淨額約[編纂]港元。誠如本節「營運資金」一段所披露，董事認為，若計及[編纂]的估計[編纂]淨額、現有銀行融資及經營產生的現金流量，本集團將有充足營運資金可供本文件刊發日期起計至少12個月使用。

### 投資活動

截至2016年3月31日止財政年度，本集團自投資活動所得現金淨額約為4.1百萬港元，主要由於(i)定期存款減少約0.9百萬港元及(ii)應收關聯方款項減少約3.3百萬港元。

截至2017年3月31日止財政年度，本集團用於投資活動的現金淨額約為7.9百萬港元，主要由於應收關聯方款項增加。

截至2017年9月30日止六個月，本集團自投資活動所得現金淨額約為4.1百萬港元，主要由於應收關聯方款項減少。

詳情請參閱下文「流動資產淨值主要組成部分」中「應收／應付關聯方款項」一段。

### 融資活動

截至2016年3月31日止財政年度，本集團用於融資活動的現金淨額約為12.9百萬港元，主要由於償還銀行借貸約13.7百萬港元所致。

截至2017年3月31日止財政年度，本集團用於融資活動的現金淨額約為4.8百萬港元，主要由於(i)償還銀行借貸約8.8百萬港元；及(ii)應付關聯方款項減少約8.4百萬港元；而本集團自新銀行借貸收取所得款項約12.5百萬港元。

截至2017年9月30日止六個月，本集團自融資活動所得現金淨額約為2.2百萬港元，主要由於自新增銀行借貸收取之所得款項約為6.0百萬港元，由償還銀行借貸約1.0百萬港元及應付關聯方款項減少約2.7百萬港元部分抵銷。

## 財務資料

### 流動資產／(負債)淨值

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，本集團的流動資產淨值分別約為13.6百萬港元、6.2百萬港元及2.2百萬港元。組成部分詳情載列如下：

	於3月31日		於9月30日	於1月31日
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)
<b>流動資產</b>				
存貨	7,060	6,982	8,090	6,986
貿易及其他應收款項	2,114	1,548	3,617	4,214
應收關聯方款項	6,264	4,281	95	153
定期存款	628	614	614	614
現金及銀行結餘	1,182	2,136	3,043	3,112
<b>總流動資產</b>	<b>17,248</b>	<b>15,561</b>	<b>15,459</b>	<b>15,079</b>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	401	826	2,152	999
應付關聯方款項	1,087	2,699	–	–
應付／(應收)稅項	852	795	1,147	(1,581)
銀行借貸	1,271	5,000	10,000	13,000
<b>總流動負債</b>	<b>3,611</b>	<b>9,320</b>	<b>13,299</b>	<b>12,418</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>13,637</b>	<b>6,241</b>	<b>2,160</b>	<b>2,661</b>

我們的流動資產淨值自2016年3月31日的約13.6百萬港元下降至2017年3月31日的約6.2百萬港元，主要由於流動負債增加所致。應付關聯方款項自2016年3月31日的約1.1百萬港元增加至2017年3月31日的約2.7百萬港元。我們的銀行借貸亦自2016年3月31日的約1.3百萬港元增至2017年3月31日的約5.0百萬港元。

## 財務資料

我們的流動資產淨值自2017年3月31日的約6.2百萬港元減少至2017年9月30日的約2.2百萬港元，主要由於流動負債的增加所致。我們的銀行借貸自2017年3月31日的約5.0百萬港元增加至2017年9月30日的約10.0百萬港元。我們於2018年1月31日錄得流動資產淨額約2.7百萬港元，主要由於貿易及其他應付款項減少所致。貿易及其他應付款項減少乃主要由於結付[編纂]開支所致。

於最後實際可行日期，本集團已全數結清應收／應付關聯方款項之未償還結餘。詳情請參閱下文「流動資產淨值主要組成部分」下的「應收／應付股東款項」一段。

### 流動資產淨值主要組成部分

#### 現金及銀行結餘

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，現金及銀行結餘分別約為1.2百萬港元、2.1百萬港元及3.0百萬港元。

#### 貿易及其他應收款項

我們對客戶的銷售主要以現金結算。我們亦向企業客戶授予0至75天的信貸期。我們通常不授予新客戶信貸期。我們會根據以下事項審查各企業客戶的信貸期，其中包括：(i)業務關係長短；及(ii)客戶的背景及信譽。

於2016年3月31日及2017年3月31日，貿易及其他應收款項分別約為2.1百萬港元及1.5百萬港元。本集團於2016年3月31日及2017年3月31日之貿易及其他應收款項分別包括約0.7百萬港元及0.5百萬港元（於最後實際可行日期已全部結清）之貿易應收款項及分別約為1.4百萬港元及1.1百萬港元之按金、預付款項及其他應收款項。貿易應收款項減少主要是由於加強對貿易應收款項回款的控制所致。於2016年3月31日及2017年3月31日，我們的貿易應收款項均未單獨或共同被視為減值。按金、預付款項及其他應收款項減少主要是由於租金及其他按金減少所致。

截至2016年3月31日止財政年度及截至2017年3月31日止財政年度，貿易應收款項週轉天數（按平均貿易應收款項除以收益再乘以天數計算）分別約為5天及5天，乃由於我們的零售店及專櫃客戶貢獻我們大部分收益，且該等零售客戶一般立即付款。



## 財務資料

於2017年9月30日，貿易及其他應收款項約為3.6百萬港元，其中包括約0.4百萬港元的貿易應收款項及約3.2百萬港元的按金、預付款項及其他應收款項。於2017年9月30日，我們的貿易應收款項均未單獨或共同被視為減值。截至2017年9月30日止六個月的貿易應收款項週轉天數維持在5天左右。

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日基於發票日期的貿易應收款項之賬齡分析如下：

	估直至			估直至			估直至		
	直至最後 實際可行 日期 於2016年 3月31日 千港元	最後實際 可行日期 其後結算 日期 其後結算 千港元	百分比 其後結算 日期 其後結算 (%)	直至最後 實際可行 日期 於2017年 3月31日 千港元	最後實際 可行日期 其後結算 日期 其後結算 千港元	百分比 其後結算 日期 其後結算 (%)	直至最後 實際可行 日期 於2017年 9月30日 千港元	最後實際 可行日期 其後結算 日期 其後結算 千港元	百分比 其後結算 日期 其後結算 (%)
0-30天	391	391	100.0	416	416	100.0	341	341	100.0
31-60天	291	291	100.0	48	48	100.0	19	18	94.7
61-90天	20	20	100.0	11	11	100.0	13	13	100.0
	<u>702</u>	<u>702</u>	<u>100.0</u>	<u>475</u>	<u>475</u>	<u>100.0</u>	<u>373</u>	<u>372</u>	<u>99.7</u>

以下為基於到期日及各自直至最後實際可行日期的其後結算之已逾期但未減值之貿易應收款項的賬齡分析：

	估直至			估直至			估直至		
	直至最後 實際可行 日期 於2016年 3月31日 千港元	最後實際 可行日期 其後結算 日期 其後結算 千港元	百分比 其後結算 日期 其後結算 (%)	直至最後 實際可行 日期 於2017年 3月31日 千港元	最後實際 可行日期 其後結算 日期 其後結算 千港元	百分比 其後結算 日期 其後結算 (%)	直至最後 實際可行 日期 於2017年 9月30日 千港元	最後實際 可行日期 其後結算 日期 其後結算 千港元	百分比 其後結算 日期 其後結算 (%)
既未逾期									
亦無減值	375	375	100.0	430	430	100.0	330	330	100.0
逾期1-30天	326	326	100.0	45	45	100.0	43	42	97.7
逾期90天以上	1	1	100.0	-	-	-	-	-	-
	<u>702</u>	<u>702</u>	<u>100.0</u>	<u>475</u>	<u>475</u>	<u>100.0</u>	<u>373</u>	<u>372</u>	<u>99.7</u>

## 財務資料

如賬齡分析所示，直至最後實際可行日期，於2016年3月31日及2017年3月31日已逾期之貿易應收款項已全數結清。

直至最後實際可行日期，於2017年9月30日逾期30天以內之貿易應收款項約900港元（合共約佔於2017年9月30日之貿易應收款項總額的0.3%）仍未償還。

根據我們的經驗，我們的管理層認為，無須就該等結餘作出減值撥備，因信貸質素並無發生重大變化，且結餘仍被視為可全部收回。

本集團貿易應收款項減值的政策乃基於對應收款項的可收回性估計及賬齡分析及管理層的判斷。評估該等應收款項的最終變現情況需要相當多的判斷，包括每個客戶的當前信譽及過去收款歷史。

我們向逾期付款及／或逾期付款超過90天的客戶發出付款提示。會計部門負責跟進逾期結餘，並安排停止向相關客戶出售產品。對於逾期120天以上的付款，我們可確定貿易應收款項減值撥備，且在未償還款項全部結清前停止向有關客戶銷售產品；如發生此種狀況，則不會授予信貸期。我們的政策規定，我們會計部門的員工須每個季度編製應收賬及應付賬分析並由財務總監批准。

### 貿易及其他應付款項

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，貿易及其他應付款項分別為約0.4百萬港元、0.8百萬港元及2.2百萬港元。本集團貿易及其他應付款項包括貿易應付款項約0.2百萬港元、0.3百萬港元及0.5百萬港元；及於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，應計費用及其他應付款項分別約為0.2百萬港元、0.5百萬港元及1.7百萬港元。

## 財務資料

下文載列於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日本集團貿易應付款項之賬齡分析：

	直至最後實際		直至最後實際		直至最後實際	
	於2016年	可行日期	於2017年	可行日期	於2017年	可行日期
	3月31日	其後結算	3月31日	其後結算	9月30日	其後結算
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
0-30天	<u>174</u>	<u>174</u>	<u>337</u>	<u>337</u>	<u>477</u>	<u>477</u>

自供應商的採購通常無規定信貸期。然而，我們通常在收到供應商的發票後10天內以支票付款。貿易應付款項週轉天數（根據平均貿易應付款項除以採購總額再乘以天數計算）自截至2016年3月31日止財政年度的約9天增加至截至2017年3月31日止財政年度的約12天，之後進一步增加至截至2017年9月30日止六個月的約19天。貿易應付款項週轉天數的增加主要由於延期收到供應商發票進而導致延期結算所致。直至最後實際可行日期，於2017年9月30日的貿易應付款項已全部結清。

應計費用及其他應付款項主要為強制性公積金付款、專業費用、印花稅及／或應付[編纂]開支的應計開支。

### 存貨

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，我們的存貨結餘分別約為7.1百萬港元、7.0百萬港元及8.1百萬港元，分別佔同期總資產的約36.1%、40.2%及45.4%。存貨包括茶葉、茶具、包裝材料及待售的罐裝／袋裝茶產品。

## 財務資料

以下載列本集團於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日的存貨之賬齡分析：

### 於2016年3月31日

(以千港元計)

	少於1年	1-2年	超過2年	總計	直至最後 實際可行 日期其後 使用額/ 銷售額	佔直至最後 實際可行日期 其後使用額 /銷售額的 百分比 (%)
茶葉 待售的罐裝/ 袋裝茶類產品	1,666	150	1,834	3,650	1,410	38.6
茶具	1,832	29	345	2,206	1,983	89.9
包裝材料	467	53	86	606	466	76.9
	586	1	11	598	417	69.7
<b>總計</b>	<b>4,551</b>	<b>233</b>	<b>2,276</b>	<b>7,060</b>	<b>4,276</b>	<b>60.6</b>

### 於2017年3月31日

(以千港元計)

	少於1年	1-2年	超過2年	總計	直至最後 實際可行 日期其後 使用額/ 銷售額	佔直至最後 實際可行日期 其後使用額 /銷售額的 百分比 (%)
茶葉 待售的罐裝/ 袋裝茶類產品	692	936	1,718	3,346	999	29.9
茶具	1,950	86	254	2,290	2,043	89.2
包裝材料	274	167	82	523	334	63.9
	586	227	10	823	303	36.8
<b>總計</b>	<b>3,502</b>	<b>1,416</b>	<b>2,064</b>	<b>6,982</b>	<b>3,679</b>	<b>52.7</b>

### 於2017年9月30日

(以千港元計)

	少於1年	1-2年	超過2年	總計	直至最後 實際可行 日期其後 使用額/ 銷售額	佔直至最後 實際可行日期 其後使用額 /銷售額的 百分比 (%)
茶葉 待售的罐裝/ 袋裝茶類產品	1,015	906	1,648	3,569	1,163	32.6
茶具	2,738	243	64	3,045	2,612	85.8
包裝材料	325	82	159	566	289	51.1
	363	403	144	910	208	22.9
<b>總計</b>	<b>4,441</b>	<b>1,634</b>	<b>2,015</b>	<b>8,090</b>	<b>4,272</b>	<b>52.8</b>

## 財務資料

我們存貨中兩年以上的茶葉主要為普洱茶葉；存貨中大部分兩年以上待售的罐裝／袋裝茶類產品亦為普洱茶葉。如歐睿報告所述，一般而言，普洱茶保存時間越長，其味道就越好，價值也越高。

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的存貨週轉天數（按平均存貨除以銷售成本再乘以天數計算）分別約為266天、285天及403天。截至2017年9月30日止六個月的存貨週轉天數相對較長，主要乃由於該等月份為淡季。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，本集團分別錄得撇銷存貨為零、約18,000港元及零。截至2017年3月31日止財政年度撇銷存貨主要乃由於出現可能影響我們成品外觀的破損包裝材料。本集團不考慮為普洱茶葉存貨減值，因為其價值不會隨時間流逝而下降。對於其他類型的茶葉，本集團定期對存貨賬面值進行檢討。根據檢討，將對兩年以上茶葉進行存貨撇減。

### 應收／應付關聯方款項

下表載列於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日的應收／應付關聯方款項明細：

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
<b>應收以下人士款項：</b>			
陳廣源先生	2,891	1,492	—
陳根源先生	1,383	—	—
陳樹源先生	1,990	592	—
陳星海企業	—	988	—
金海	—	1,209	—
Profit Ocean	—	—	19
Tri-Luck	—	—	19
Wealth City	—	—	19
天景	—	—	19
Coastal Lion	—	—	19
<b>總計</b>	<b>6,264</b>	<b>4,281</b>	<b>95</b>
<b>應付以下人士款項：</b>			
陳達源先生	1,087	2,584	—
陳根源先生	—	115	—
<b>總計</b>	<b>1,087</b>	<b>2,699</b>	<b>—</b>

## 財務資料

該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及應按要求償還。本集團將於[編纂]前悉數結算應收／應付關聯方款項。

### 銀行借貸

銀行借貸由2016年3月31日的約1.3百萬港元增加至2017年3月31日的約5.0百萬港元，並進一步增加至2017年9月30日的約10.0百萬港元。銀行借貸增加與提取銀行貸款支付已產生或將予產生的[編纂]開支有關。於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，銀行貸款由(i)控股股東提供的個人擔保，及(ii)關聯公司陳星海企業（一間由控股股東控制的實體）提供的企業擔保作保證。我們的董事確認，控股股東或其實體為我們的銀行融資工具提供的所有擔保將在[編纂]前解除。

### 主要財務比率

	於3月31日／ 截至3月31日止年度		於9月30日／ 截至9月30日 止六個月
	2016年	2017年	2017年
股本回報比率	52.6%	168.7%	(135.0)%
總資產回報比率	40.4%	70.8%	(23.5)%
流動比率 (單位：倍)	4.8	1.7	1.2
速動比率 (單位：倍)	2.8	0.9	0.6
資產負債比率	8.5%	68.6%	322.0%
債務對權益比率	零	30.9%	204.2%
利息償付比率 (單位：倍)	38.2	85.6	零

附註：

1. 股本回報比率等於本年度／期間的溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額除以本集團於各年／期末的股本再乘以100%。
2. 總資產回報比率等於本年度／期間的溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額除以本集團於各年／期末的資產總額再乘以100%。
3. 流動比率等於各年／期末的流動資產除以流動負債。
4. 速動比率等於各年／期末的流動資產減存貨再除以流動負債。
5. 資產負債比率等於各年／期末的債務總額除以股本總額再乘以100%。債務的定義包括非日常業務過程中產生的計息應付款項。

## 財務資料

6. 債務對權益比率等於各年／期末的債務淨額除以股本淨額再乘以100%。債務淨額的定義包括扣除現金及現金等價物以及定期存款後的所有計息應付款項。
7. 利息償付比率等於各年度／期間的除息稅前溢利／(虧損)除以融資成本。

### 股本回報比率

我們的股本回報比率由截至2016年3月31日止財政年度的約52.6%提升至截至2017年3月31日止財政年度的約168.7%，主要乃由於淨溢利由截至2016年3月31日止財政年度的約7.9百萬港元增加至截至2017年3月31日止財政年度的約12.3百萬港元以及截至2017年3月31日止財政年度已支付股息20.0百萬港元。截至2017年9月30日止六個月，我們的股本回報比率大幅下降至約(135.0)%，主要由於期內錄得[編纂]開支導致淨虧損。

### 總資產回報比率

我們的總資產回報比率由截至2016年3月31日止財政年度的約40.4%提升至截至2017年3月31日止財政年度的約70.8%，主要由於淨溢利由截至2016年3月31日止財政年度的約7.9百萬港元增加至截至2017年3月31日止財政年度的約12.3百萬港元。截至2017年9月30日止六個月，我們的總資產回報比率大幅下降至約(23.5)%，主要由於期內錄得[編纂]開支導致淨虧損。有關回報比率及流動資產的詳情，請參閱「收益表主要組成部分」項下「年度／期間的溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額」一段及「流動資金、財務及資本資源」項下「流動資產淨值」一段。

### 流動比率及速動比率

由於應付關聯方款項增加及銀行借貸增加，流動比率及速動比率由2016年3月31日的約4.8倍及2.8倍分別減少至2017年3月31日的約1.7倍及0.9倍。由於銀行借貸進一步增加，於2017年9月30日，流動比率及速動比率下降至約1.2倍及0.6倍。

---

## 財務資料

---

### 資產負債比率

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，我們的資產負債比率分別約為8.5%、68.6%及322.0%。該增加主要由於(i)銀行借貸由2016年3月31日的約1.3百萬港元大幅增加至2017年3月31日的5.0百萬港元並進一步增加至2017年9月30日的10.0百萬港元；及(ii)總權益減少所致。2017年3月31日的總權益較2016年3月31日減少，主要由於截至2017年3月31日止財政年度英記支付股息20.0百萬港元，以及2017年9月30日的總權益較2017年3月31日減少，主要由於[編纂]開支致使保留盈利減少所致。

### 債務對權益比率

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，我們的債務對權益比率分別約為零、30.9%及204.2%。該增加主要由於(i)銀行借貸由2016年3月31日的約1.3百萬港元增加至2017年3月31日的5.0百萬港元並進一步增加至2017年9月30日的10.0百萬港元；及(ii)總權益減少所致。2017年3月31日的總權益較2016年3月31日減少，乃主要由於截至2017年3月31日止財政年度英記支付股息20.0百萬港元，以及2017年9月30日的總權益較2017年3月31日減少，乃主要由於[編纂]開支致使保留盈利減少所致。

### 利息償付比率

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的利息償付比率分別約為38.2、85.6及零。截至2016年3月31日止財政年度至截至2017年3月31日止財政年度錄得增加乃主要由於淨溢利增加所致。於截至2017年3月31日止財政年度的正利息償付比率轉變為截至2017年9月30日止六個月的零利息償付比率，主要乃由於產生[編纂]開支導致淨虧損。

### 營運資金

我們在一間銀行（「銀行」）的現有銀行融資由(i)控股股東提供的個人擔保及(ii)關聯公司陳星海企業（一間由控股股東控制的實體）提供的企業擔保作保證。上述企業擔保及個人擔保將會在本公司成功[編纂]及達成其他條件後解除，包括但不限於本公司提供的企業擔保及定期存款不低於20百萬港元。



## 財務資料

經考慮成功[編纂]後在該銀行的20百萬港元的定期存款及所有其他基準及假設（包括根據本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節「實施計劃」項下所載的預期時間表實施未來計劃及應用[編纂]用途），董事認為，本集團將仍有能力維持正現金流量結餘可供本文件刊發日期起計至少未來12個月之用。獨家保薦人同意董事的觀點，認為主要原因為：

- (i) 本集團將收到[編纂]總額約[編纂]港元（基於[編纂]每股[編纂][編纂]港元，即建議[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數），及倘[編纂][編纂]淨額並未立即用於各自用途，[編纂]將被存入香港持牌銀行及／或金融機構的計息銀行賬戶；
- (ii) 預計估計[編纂]開支為約[編纂]港元，其中大部分將由本集團在獲得上市批准前[編纂]；及
- (iii) 截至2016年及2017年3月31日止年度的除所得稅前溢利分別約為9.6百萬港元及14.8百萬港元。截至2017年3月31日止年度的經營活動所得現金淨額約為13.7百萬港元。考慮到（其中包括）本集團盈利能力的歷史走勢、新店舖的開設及本集團其他實施計劃以及歐睿報告提述的香港品牌經包裝中國茶葉零售行業的穩定市場發展趨勢，預計我們自本文件刊發日期起計至少未來12個月內經營活動產生的現金流量將會與截至2017年3月31日止年度保持相若水平。

我們的董事認為考慮到[編纂]的估計[編纂]淨額、現有銀行融資及經營產生的現金流量，本集團將有足夠的營運資金供自本文件刊發日期起計至少未來12個月之用。

獨家保薦人信納，經考慮[編纂]的估計[編纂]淨額、現有銀行融資及業務經營產生的現金流量，本集團將有足夠的營運資金供自本文件刊發日期起計至少未來12個月之用。

## 財務資料

### 債項

下表載列我們於2016年3月31日、2017年3月31日、2017年9月30日及2018年1月31日的債項。於2018年1月31日（即我們債務聲明最後實際可行日期），除下表所披露者外，本集團就合併基準而言並無任何未清償的債務證券、借款、債項、按揭或押記。自2018年1月31日及直至最後實際可行日期，我們的債項並無重大不利變動。

	於3月31日		於9月30日	於1月31日
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付控股股東款項	1,087	2,699	–	–
銀行借貸	<u>1,271</u>	<u>5,000</u>	<u>10,000</u>	<u>13,000</u>
總計	<u><u>2,358</u></u>	<u><u>7,699</u></u>	<u><u>10,000</u></u>	<u><u>13,000</u></u>

有關我們債項波動的詳情，請參閱本節「應收／應付關聯方款項」及「銀行借貸」段落。

於最後實際可行日期，為本集團撥付資金的未動用銀行融資為11.0百萬港元。

### 或有負債及資產負債表外安排

於2016年3月31日、2017年3月31日、2017年9月30日、2018年1月31日及最後實際可行日期，本集團概無任何重大或有負債或重大資產負債表外安排。董事確認，據彼等所盡悉，彼等並不知悉任何嚴重拖欠貿易及非貿易應付款項或銀行借貸或不履行財務契約的嚴重情況。我們的銀行貸款安排並無包含可對我們未來繼續借款或發行債務或股本證券的能力造成重大不利影響的任何重大契諾。

### 聲明

除本節「債項」及「或有負債及資產負債表外安排」段落內所披露者及集團內公司間負債外，我們於2018年1月31日營業時間結束時並無已發行及發行在外或同意發行的任何其他貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債（除正常貿易票據外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或有負債。

## 財務資料

董事確認，自2018年1月31日起至最後實際可行日期，本集團的債項、承擔及或有負債方面並無出現不利變動。

### 資本開支

於往績記錄期間，我們就購買物業、廠房及設備產生資本開支。下表載列我們於所示年度／期間的資本開支：

	截至3月31日止年度		截至 9月30日 止六個月
	2016年	2017年	2017年
	千港元	千港元	千港元
購買機器及設備	(209)	(45)	(68)
<b>資本開支總額</b>	<b>(209)</b>	<b>(45)</b>	<b>(68)</b>

### 資本承擔

	於3月31日		於9月30日	於1月31日
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
已訂約但未作出撥備：				
物業、廠房及設備	-	-	278	-

### 經營租賃承擔

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年9月30日，本集團根據不可撤銷經營租賃而於未來應付之最低租賃付款總額如下：

	於3月31日		於9月30日	於1月31日
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	1,382	669	2,138	2,288
第二至第五年	371	-	3,119	2,148
	<b>1,753</b>	<b>669</b>	<b>5,257</b>	<b>4,436</b>

## 財務資料

本集團根據經營租賃租用若干物業，包括辦公室、倉庫、零售店及專櫃。該等租賃的初始期限為一至三年，本集團可於租賃屆滿日期或臨近屆滿日期與相關業主／出租人重新磋商租賃條款。

除上文所述者外，某些零售店舖及專櫃會根據已實現銷售額的預定百分比被收取或有租金，但一般會按各租賃協定基本或最低租賃付款。

### 物業權益

於最後實際可行日期，本集團自關聯方及獨立第三方租賃及獲許可部分物業。有關詳情，請參閱本文件「業務」一節項下「物業」及「我們的零售網絡」分節。

### 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

編製本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃僅供說明之用，且因其假設性質使然，未必真實反映本公司權益擁有人應佔本集團於2017年9月30日或於任何未來日期完成[編纂]時的合併有形資產淨值。其乃根據本文件附錄一會計師報告所載於2017年9月30日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值而編製，並已作下列調整。

	於2017年 9月30日 本公司 擁有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產 淨值 千港元 (附註1)	[編纂]估計 [編纂]淨額 千港元 (附註2)	於2017年 9月30日 本公司 擁有人 應佔本集團 未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值 千港元 (附註4)	於2017年 9月30日 本公司 擁有人 應佔本集團 每股未經 審核備考 經調整合併 有形資產 淨值 港元 (附註3及4)
按[編纂]每股 [編纂][編纂]港元計算	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
按[編纂]每股 [編纂][編纂]港元計算	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

## 財務資料

附註：

- (1) 於2017年9月30日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值摘錄自本文件附錄一所載會計師報告，此乃基於2017年9月30日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值約3,106,000港元計算。
- (2) [編纂]估計[編纂]淨額乃按[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元（分別為指示性[編纂]範圍的下限及上限）計算，並已扣除本集團預期於2017年9月30日後產生的估計[編纂]及其他[編纂]開支（即剔除已於損益內支銷的截至2017年9月30日止的[編纂]開支約[編纂]港元）以及根據[編纂]預期將予發行的[編纂]股[編纂]。
- (3) 於2017年9月30日本公司擁有人應佔本集團的每股股份未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃根據[編纂]股股份（即預期於緊隨[編纂]及[編纂]（假設已於2017年9月30日完成）後已發行股份的數目）計算，但不計及本公司根據購股權計劃可能授出及發行的任何股份。
- (4) 於2017年9月30日本公司擁有人應佔本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值並未計及本集團一間附屬公司於2017年12月宣派及支付的股息2,000,000港元。假設計及股息，每股股份未經審核備考經調整合併有形資產淨值將分別為0.09港元（假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元）及0.08港元（假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元）。
- (5) 2017年9月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值概無就本集團於2017年9月30日後的任何貿易業績或訂立的其他交易作出任何調整。

### 關聯方交易

就本文件附錄一本集團會計師報告附註21所載之關聯方交易而言，董事確認，於往績記錄期間該等交易乃按公平基準進行，並無損害經營業績。

就關聯方交易的討論，請參閱本文件附錄一所載本集團會計師報告附註21。

有關支付予陳星海企業及金海的租金開支、管理費用及差餉的詳情，請參閱本文件「關連交易－不獲豁免持續關連交易」。

我們確認，自2017年3月起，我們已停止向陳星海企業及金海出售產品。

有關董事購買產品之持續關連交易（將於[編纂]後按一般商業條款進行），請亦參閱本文件「關連交易－獲豁免持續關連交易」。

---

## 財務資料

---

此外，於往績記錄期間，金海代表本集團進行部分採購。我們確認，自2017年6月起，金海及／或我們的任何關連人士不再代表本集團進行採購。我們確認本集團的所有發票（包括客戶發票及供應商發票）現／將以本集團旗下公司的名義開具。

### 可分派儲備

本公司於2017年9月14日註冊成立。於最後實際可行日期，本公司並無可向股東分派之儲備。除有關重組進行的交易外，本公司自註冊成立日期以來概無從事任何業務。

### 根據GEM上市規則第17.15至17.21條作出的披露

董事確認，於最後實際可行日期，概無任何導致須根據GEM上市規則第17.15至17.21條作出披露的情況。

### 稅項

本集團的溢利須繳納香港利得稅。截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，本集團已根據於香港產生的估計應課稅溢利，按16.5%的適用稅率計算香港利得稅撥備。

## 未來計劃及[編纂]用途

### 業務目標及策略

我們的業務目標為繼續發展業務、在香港保持中國茶葉行業的穩固地位及向客戶推廣中國飲茶文化及我們的茶類產品。為達成該等目標，我們已制定以下主要業務策略：

#### 在香港開設新零售點

截至2016年3月31日止財政年度、截至2017年3月31日止財政年度及截至2017年9月30日止六個月，我們的大部分收益來自零售店、展廳及專櫃，分別約佔我們總收益的91.2%、92.9%及91.8%。於最後實際可行日期，我們已建立遍佈香港島、九龍及新界的零售網絡，共有十間零售店及專櫃。詳情請參閱本文件「業務－我們的零售網絡」一節。我們已於2017年10月開設8號店舖（即九龍灣店）。部分[編纂]亦將用作我們8號店舖的租金及員工開支。我們計劃於截至2019年3月31日止財政年度的上半年在觀塘的一間百貨商場內開設一個新的專櫃（「11號店舖」）及在銅鑼灣開設一間新的零售店（「12號店舖」），及分別於截至2020年3月31日止財政年度的上半年及截至2020年3月31日止財政年度的下半年在沙田及元朗再開設兩間零售店（「13號店舖」及「14號店舖」）。我們零售店的增加將擴張我們在更多地區的零售網絡並更加方便客戶光顧我們的銷售點。客戶能夠通過更加廣泛的渠道購買茶類產品，及對茶文化及英記茶莊品牌有更多的了解。因此，我們相信，上述零售網絡的擴張有助於促進公眾對英記茶莊品牌的認知及關注。我們將為上述截至2020年3月31日止兩個財政年度將予開設的每間新零售點招聘員工。預計開設一間新店舖所需的新員工月薪約為[編纂]港元至[編纂]港元。我們預計將產生約[編纂]港元的如下費用：

	8號店舖	11號店舖	12號店舖	13號店舖	14號店舖
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
租金開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
員工成本（包括員工福利及強積金）	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
翻新開支	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
租賃按金	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
雜項（附註）	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
<b>總計</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>

附註：雜項包括固定資產及預付電費、水費及電話費。

## 未來計劃及[編纂]用途

### 本集團於香港開設更多零售點的可行性

董事認為，本集團按下列基準於香港開設更多零售點乃屬可行：

- (i) 鑒於本集團經營歷史悠久，英記茶莊品牌廣受香港大眾認可，這將有益於本集團吸引普通大眾光顧我們新零售點以及於潛在客戶中招攬業務；
- (ii) 儘管市場增長緩慢，我們的擴張計劃將獲得充足需求的支持。根據歐睿報告，儘管香港經包裝品牌中國茶葉的零售額於2015年至2016年僅增長約2.0%，及預計於2016年至2017年將增長約2.5%，本集團於截至2017年3月31日止年度錄得收益增長約4.1%。

歐睿認為經包裝品牌中國茶葉的零售額於2017年至2021年將以2.7%的複合年增長率加速增長（與2012年至2016年1.7%的複合年增長率相較），主要由於(i)香港消費者的健康意識將進一步增強，因而吸引更多消費者選擇經包裝品牌中國茶葉這種方便、實惠且健康的熱飲；及(ii)因中國經濟好轉而產生的有消費能力、富裕的遊客群體，預期將有助於香港零售商再生高端優質中國茶葉的零售額。

由於香港的中國茶葉生意的整體市場競爭激烈且比較分散，就本集團而言，於快速增長的市場中及時把握機會，通過擴展業務以維持其市場地位並嘗試獲得更大的市場份額至關重要。鑒於本集團於茶葉行業的穩固地位，董事相信本集團的收益將繼續增加並領先市場；

- (iii) 預計新零售店的盈虧平衡期及投資回報期週期較短。僅作說明用途，根據對四個新零售點的投資成本、現金流量及盈利能力的最佳估計，董事告知，新零售點的盈虧平衡期及投資回報期均將約為0.5年至1.4年。詳情請參閱本文件「業務」一節「我們的零售網絡」中「現有及新零售店及專櫃各自的歷史及預期盈虧平衡及投資回報期」一段；及
- (iv) 本集團將通過審慎周詳地考慮（其中包括）周邊地區的消費能力、與競爭對手的距離及品牌認知度等因素選擇地點。



---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

### 通過改進信息系統提升我們的管理能力及效率

我們相信提升管理能力及效率可增強我們的競爭力。我們計劃增加及完善現有信息系統。目前，我們裝有一個POS系統，可使我們實時監控香港零售店的銷售及存貨。我們計劃將信息系統升級為更為全面的系統，當中包括財務服務、存貨管理、訂單管理及採購服務管理。待經升級的信息系統獲實施後，我們的管理層可更有效及高效地管理我們的茶類業務。新系統亦將為我們的業務及營運程序提供便利。一次性實施信息系統升級的總投資預計約為[編纂]港元，且年許可權費預計約為[編纂]港元。

### 拓展人力資源

鑒於我們業務的預期擴張以及遵守有關法律法規所需時間因[編纂]而增加，除為新零售店招聘新的銷售人員外，我們亦計劃通過招聘會計師處理我們營運所涉及的會計及財務事宜以加強我們的後台能力。我們估計每年將會產生約[編纂]港元的費用。

### 通過翻新改善工作環境及效率

為改善工作環境及效率，我們亦計劃翻新小西灣辦公室及倉庫。由於我們預期未來會有新員工加入本集團，我們計劃在辦公室及倉庫實施更有效的工作佈局。翻新將分階段進行，且董事認為將不會影響我們的營運。翻新成本總額預計約為2.2百萬港元。

### 實施計劃

下文載列本集團根據業務策略作出之實施計劃。有意投資者應注意，下列實施計劃乃根據本節「基準及關鍵假設」分節所指的基準及假設制定。該等基準及假設本身受到眾多不確定及不可預測的因素所限，特別是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。本集團的實際業務過程可能與本文件所載的業務目標不盡相同。概不能保證本集團的計劃將可按照預期時間落實，或本集團的目標將能全部實現。

## 未來計劃及[編纂]用途

	最後實際					總計
	可行日期至	截至	截至	截至	截至	
	2018年	2018年	2019年	2019年	2020年	
	3月31日	9月30日	3月31日	9月30日	3月31日	
	期間	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
在香港開設新零售點	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
改善信息系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
招聘	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
翻新辦公室及倉庫	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
償還部分銀行貸款	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

### 2018年4月1日至2018年9月30日期間

業務策略	實施計劃	[編纂]用途 千港元
在香港開設新零售點	<ul style="list-style-type: none"> <li>為11號店舖及12號店舖選址、翻新房屋並支付租金相關開支</li> <li>分別為11號店舖及12號店舖招聘銷售人員及支付薪金</li> <li>支付8號店舖的租金及員工費用</li> </ul>	[編纂]
通過改進信息系統提升管理能力及效率	<ul style="list-style-type: none"> <li>聘請第三方加強會計、採購、客戶關係管理、存貨和人力資源等領域的現有信息系統</li> </ul>	[編纂]
拓展人力資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>支付會計主管的薪金</li> </ul>	[編纂]
償還部分銀行貸款	<ul style="list-style-type: none"> <li>償還一間銀行的未償還貸款</li> </ul>	[編纂]
翻新辦公室及倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>就翻新我們位於小西灣的辦公室及倉庫支付款項</li> </ul>	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]用途

### 2018年10月1日至2019年3月31日期間

業務策略	實施計劃	[編纂]用途 千港元
在香港開設新零售點	<ul style="list-style-type: none"><li>• 支付8號店舖、11號店舖及12號店舖的租金及員工費用</li></ul>	[編纂]
拓展人力資源	<ul style="list-style-type: none"><li>• 支付會計主管的薪金</li></ul>	[編纂]

### 2019年4月1日至2019年9月30日期間

業務策略	實施計劃	[編纂]用途 千港元
在香港開設新零售點	<ul style="list-style-type: none"><li>• 為13號店舖及14號店舖選址、翻新房屋並支付租金相關開支</li><li>• 分別為13號店舖及14號店舖招聘銷售人員及支付薪金</li><li>• 支付8號店舖、11號店舖、12號店舖、13號店舖及14號店舖的租金及／或員工費用</li></ul>	[編纂]
通過改進信息系統提升管理能力及效率	<ul style="list-style-type: none"><li>• 聘請第三方加強會計、採購、客戶關係管理、存貨和人力資源等領域的現有信息系統</li></ul>	[編纂]
拓展人力資源	<ul style="list-style-type: none"><li>• 支付會計主管的薪金</li></ul>	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]用途

2019年10月1日至2020年3月31日期間

業務策略	實施計劃	[編纂]用途 千港元
在香港開設新零售點	<ul style="list-style-type: none"><li>支付8號店舖、11號店舖、12號店舖、13號店舖及14號店舖的租金及員工費用</li></ul>	[編纂]
通過改進信息系統提升管理能力及效率	<ul style="list-style-type: none"><li>聘請第三方加強會計、採購、客戶關係管理、存貨和人力資源等領域的現有信息系統</li></ul>	[編纂]
拓展人力資源	<ul style="list-style-type: none"><li>支付會計主管的薪金</li></ul>	[編纂]

### 基準及關鍵假設

有意投資者應注意，本集團業務目標之達成視乎下列一般假設及特定假設：

- 我們並無受到香港或我們現時或未來營運業務所在任何其他國家或地區的現有政府政策或政治、法律（包括法例、規例或規則變動）、財政或經濟形勢出現任何變動的的重大或不利影響；
- 我們並無受到香港或我們現時或未來營運業務或註冊成立所在的其他任何國家或地區的稅基或稅率或關稅的任何變動的的重大或不利影響；
- 我們並未因現行通脹率、利率或匯率的任何變動將對我們的業務產生不利影響而受到重大或不利影響；
- 不會發生任何自然、政治或其他災難而對我們的業務或營運造成重大妨礙，或導致我們的財產或設施遭受重大損失、損害或損毀；
- 我們的經營活動不會受到人手嚴重短缺及勞資糾紛，或不受我們管理層控制的任何其他因素（例如政府行動）的不利影響；
- 本集團並無受到本文件「風險因素」一節載列的任何風險因素的不利影響；

## 未來計劃及[編纂]用途

- 我們能夠於預測所涵蓋期間內留聘主要管理人員及有關人員；
- 我們將能於需要時招聘新員工；
- 本節所述各項短期業務目標的資金需求與董事所估計金額之間概無重大變動；
- 於業務目標的有關期間內，我們有充足的財務資源以應付計劃資本開支及業務發展需求；
- 我們所取得牌照及許可證的效力並無變動；
- 我們將可繼續重續所有牌照；
- [編纂]將按照及如本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；及
- 我們將可繼續以於往績記錄期間營運業務的基本相同模式營運業務，且實行發展計劃時並無障礙。

### [編纂]的理由及[編纂]用途

誠如歐睿報告所述，香港中國茶葉業務的整體市場競爭激烈且比較分散，且作為業內成熟的市場參與者，英記按2016年的收益計僅佔香港專業中國茶葉零售商市場約12.6%的市場份額。這意味著本集團可以通過提升競爭力來吸引其他市場參與者的現有市場需求，爭取獲得更大的市場份額。

董事認為，[編纂]將提升本集團的競爭力；尤其是，憑藉[編纂]地位，

- (i) 客戶將對本集團茶類產品的質量及其信譽更有信心。這可能有助於本集團留住現有客戶及吸引新客戶，並帶來更佳銷售及業務表現；從而使我們的競爭力增強，有能力維持甚至擴大市場份額，因而可能會增加股東的財務回報；
- (ii) 其將增強普通大眾對本公司管理層的信心，並可能吸引潛在投資者或業務夥伴探討合作的可能性，從而為本集團帶來協同效益，並有利於本集團的長遠發展；

## 未來計劃及[編纂]用途

- (iii) 英記茶莊品牌將得到加強。本集團可能獲得能在理想位置租用新店舖的更佳機會。董事認為，較私人公司而言，業主一般會更欣賞上市公司的財務實力及信譽的透明度；
- (iv) 本集團的企業形象將得到提升，因此更易於招聘茶葉行業有經驗的勞工、店舖員工及市場人才為本集團工作，使本集團獲得進一步發展；及
- (v) 本集團將可在適當時機進入資本市場進行未來二次融資活動，以配合其進一步擴張計劃。

董事認為，[編纂]地位是對我們在香港茶葉行業的市場地位的認可及承認，其將提升我們的企業地位及知名度，有利於加強我們英記茶莊的品牌知名度，並向廣大受眾推廣中國茶文化及我們的茶類產品。

本公司擬透過[編纂]集資，以實現我們的業務目標。有關我們的業務目標及策略，請參閱上文「業務目標及策略」分節。董事認為，[編纂][編纂]淨額將會增強本集團的財務狀況。根據本節所披露實施計劃，自最後實際可行日期起至2020年3月31日止期間，實施未來計劃所需總開支估計約為[編纂]港元（假設[編纂]約為[編纂][編纂]港元，即建議[編纂]範圍[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數），全部將以[編纂][編纂]淨額撥付。有關詳情，請參閱本節「實施計劃」分節。

基於每股[編纂][編纂]港元的[編纂]，即建議[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數，我們將收到[編纂]總額[編纂]港元。[編纂][編纂]淨額預計約為[編纂]港元，經扣除本公司就[編纂]應付的[編纂]佣金及其他估計開支約[編纂]港元。我們擬將有關[編纂][編纂]淨額用於以下用途：

- (i) [編纂][編纂]淨額的約[編纂]%或約[編纂]港元將用於在香港開設新零售點，詳情載於上文「業務目標及策略」；
- (ii) [編纂][編纂]淨額的約[編纂]或約[編纂]港元將用於改進本集團的信息系統，詳情載於上文「業務目標及策略」；

## 未來計劃及[編纂]用途

- (iii) [編纂][編纂]淨額的約[編纂]%或約[編纂]港元將用於招聘，詳情載於上文「業務目標及策略」；
- (iv) [編纂][編纂]淨額的約[編纂]%或約[編纂]港元將用於翻新辦公室及倉庫，詳情載於上文「業務目標及策略」；
- (v) [編纂][編纂]淨額的約[編纂]%或約[編纂]港元將用於償還部分銀行貸款。一家銀行（「該銀行」）將我們的計息銀行融資增加至20百萬港元（自2017年9月起開始生效），其利率每年為按該銀行全權酌情決定的銀行資金成本加2.25%或適用香港銀行同業拆息率加2.25%。銀行融資通過以下方式獲得擔保：(i) 控股股東提供的個人擔保，及(ii) 關聯公司陳星海企業（一間由控股股東控制的實體）提供的企業擔保。據董事告知，該等銀行融資已被用作營運資金、[編纂]開支及／或店舖翻新。上述企業擔保及個人擔保將會解除，惟待本公司[編纂]上市及達成其他條件，包括但不限於來自本公司的企業擔保及定期存款不低於20百萬港元。於最後實際可行日期，我們銀行融資項下的未償還銀行借貸為9.0百萬港元及為本集團撥付資金的未動用銀行融資為11.0百萬港元。於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，該等銀行貸款分別按2.50%的固定年利率、2.73%至3.25%及2.93%至2.97%的浮動年利率計息。有關我們銀行借貸的更多詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金、財務及資本資源－流動資產淨值主要組成部分－銀行借貸」一節；及
- (vi) [編纂][編纂]淨額的約[編纂]%或約[編纂]港元將用作一般營運資金。

倘發行[編纂][編纂]淨額不足以撥付上述開支，我們將以內部資源或具有良好信譽的獨立金融機構的外部融資為直至2020年3月31日前的原定剩餘業務計劃提供資金。

[編纂][編纂]淨額將於2020年3月31日前按照我們的業務計劃獲全數動用。我們將於2020年3月31日後以內部資源為原定計劃提供資金。董事認為，[編纂][編纂]淨額約[編纂]港元及我們的內部資源將足夠撥付直至2020年3月31日前的原定業務計劃所需資金。

## 未來計劃及[編纂]用途

倘最終[編纂]定為建議[編纂]範圍的上限或下限，則我們將收取的[編纂][編纂]淨額將分別增加約2.6百萬港元或減少約2.6百萬港元。在此情況下，我們將按比例增加或減少撥作上述用途的[編纂]淨額。

倘[編纂][編纂]淨額並未立即用於上述用途，董事目前擬將有關[編纂]存入在香港持牌銀行及／或金融機構開立的計息銀行賬戶。

上文概括的[編纂]可能用途可能由於我們不斷演變的業務發展而改變。倘對上述[編纂]用途作任何重大修訂，本公司將會按GEM上市規則規定刊發公佈及於相關年度的年報內作出披露。

### [編纂]擬定用途與本集團的過往及業務策略相符

本集團於香港不同地區開設零售店及專櫃以開展零售業務，亦透過廣設零售店達到宣傳英記茶莊品牌的目的，且由於客戶可親自到零售店／專櫃查看茶類產品，甚至品嚐茶葉及與店員交流飲茶體驗，故可增強客戶的信心。董事認為，這有助於本集團發展及維護一批忠實的零售客戶。另一方面，隨著零售店／專櫃更接近其香港不同地區的目標客戶，本集團可輕鬆接觸到有意尋求在居住、工作或購物場所的周邊地區飲用中國茶葉的潛在客戶，並為本集團吸引業務。

本集團的業務策略證實屬成功。根據歐睿的估計，英記按零售額計位居香港專業中國茶葉零售商之首，及在前五大（按零售額計）香港專業中國茶葉零售商中，其2016年擁有的零售店數量最多。此外，其收益增幅超過了整個行業的增幅。雖然香港經包裝品牌中國茶葉的零售額2015年至2016年僅增長約2.0%，及預計2016年至2017年將增長約2.5%，本集團於截至2017年3月31日止年度錄得收益增長約4.1%。



---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

誠如上文「業務目標及策略」所述，本集團的業務目標為繼續發展業務，保持其 在香港中國茶葉行業的穩固地位，並向客戶推廣中國飲茶文化及其茶類產品。董事認為[編纂][編纂]擬定用途與本集團的過往及未來業務策略相符乃由於(i)在香港不同地區開設新零售點是為追隨本集團的成功軌跡，這將使本集團能夠抓住未來數年預期將加速香港行業增長的商機；(ii)完善信息系統將提高本集團的管理能力及效率，從而增強其競爭力；(iii)翻新辦公室及倉庫以改善工作環境以及擴大人力資源亦將有利於本集團的長遠發展；及(iv)償還部分銀行貸款將改善本集團的資產負債狀況。此外，[編纂]帶來的廣告影響以及在香港更多地區開設新零售點將有助於向客戶推廣中國飲茶文化及本集團的茶類產品。

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]



[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編 纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編 纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[ 編纂 ]



---

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

以下為本公司申報會計師致同（香港）會計師事務所有限公司（香港執業會計師）發出的報告全文，乃為載入本文件而編製。



## 致英記茶莊集團有限公司董事及凱基金融亞洲有限公司有關歷史財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就英記茶莊集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的歷史財務資料作出的報告載於第I-4頁至第I-36頁，包括 貴集團於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日的合併財務狀況表、 貴公司於2017年9月30日的財務狀況表，及 貴集團於截至2016年及2017年3月31日止年度各年以及截至2017年9月30日止六個月（「往績記錄期間」）的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及重大會計政策概要和其他說明資料（「歷史財務資料」）。第I-4頁至第I-36頁所載歷史財務資料屬本報告不可或缺的一部分，以供載入 貴公司就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM首次[編纂]刊發日期為[編纂]的招股章程（「文件」）而編製。

### 董事就歷史財務資料的責任

貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1.2及2.1所載呈列及編製基準，編製反映真實公平意見的歷史財務資料，並負責董事認為就編製歷史財務資料而言屬必要的內部控制，以確保其不存在因欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃就歷史財務資料發表意見，並向 閣下報告吾等的意見。吾等按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通

函內就歷史財務資料出具之會計師報告」執行工作。該準則要求吾等遵從道德規範，並規劃和執行吾等的工作，以合理確定歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

吾等的工作涉及執程序以獲取歷史財務資料所載金額及披露資料的憑證。所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。評估該等風險時，申報會計師根據歷史財務資料附註1.2及2.1所載呈列及編製基準，考慮與實體編製反映真實公平意見的歷史財務資料相關的內部控制，以按情況設計適當的程序，但並非就實體內部控制的效能發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評估歷史財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲取充足及適當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料根據歷史財務資料附註1.2及2.1所載的呈列及編製基準，真實而公平地反映 貴集團於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日的財務狀況、 貴公司於2017年9月30日的財務狀況及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料（「追加期間的比較財務資料」），包括截至2016年9月30日止六個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及其他說明資料。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.2及2.1所載呈列及編製基準，呈列及編製追加期間的比較財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括向主要負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠小於根據香港審計準則進行審計的範圍，故不能令吾等取得保證（吾等將



知悉在審計中可能被發現的所有重大事項)。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就會計師報告而言追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1.2及2.1所載呈列及編製基準編製。

#### 有關聯交所GEM證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例項下事項之報告

##### 調整

於編製歷史財務資料時，概無對第I-4頁界定的相關財務報表作出任何調整。

##### 股息

吾等參考歷史財務資料附註10，當中指出 貴公司並未就往績記錄期間支付股息。

##### 貴公司並無法定財務報表

於本報告日期， 貴公司自其註冊成立日期以來並無編製任何法定財務報表。

致同（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

軒尼詩道28號

12樓

[編纂]

趙永寧

執業證書編號：P04920

## I. 歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料屬本會計師報告不可或缺的一部分。歷史財務資料乃基於 貴集團於往績記錄期間的合併財務報表（「相關財務報表」）編製，且合併財務報表已由致同（香港）會計師事務所有限公司（香港執業會計師）根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。

歷史財務資料以港元（「港元」）呈列，除另有指明者外，所有數值均被約整至其最接近的千位數（「千港元」）。

### 合併損益及其他全面收益表

	附註	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
收益	4	42,781	44,540	14,946	16,039
銷售成本		<u>(8,771)</u>	<u>(8,991)</u>	<u>(3,217)</u>	<u>(3,426)</u>
毛利		34,010	35,549	11,729	12,613
其他收入	5	178	207	97	-
銷售及分銷成本		(2,597)	(2,584)	(784)	(1,201)
行政開支		(21,763)	(18,197)	(8,165)	(15,148)
融資成本	6	<u>(257)</u>	<u>(175)</u>	<u>(70)</u>	<u>(106)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	7	9,571	14,800	2,807	(3,842)
所得稅開支	8	<u>(1,682)</u>	<u>(2,505)</u>	<u>(455)</u>	<u>(352)</u>
年度／期間的溢利／(虧損) 及 年度／期間的全面收益／ (開支) 總額		<u>7,889</u>	<u>12,295</u>	<u>2,352</u>	<u>(4,194)</u>
貴公司擁有人應佔溢利／(虧損) 之每股盈利／(虧損)					
基本及攤薄	11	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	於3月31日		於9月30日
		2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	12	2,296	1,815	2,351
<b>流動資產</b>				
存貨	13	7,060	6,982	8,090
貿易及其他應收款項	14	2,114	1,548	3,617
應收關聯方款項	21.3	6,264	4,281	95
定期存款	15	628	614	614
現金及銀行結餘		1,182	2,136	3,043
		17,248	15,561	15,459
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	16	401	826	2,152
應付關聯方款項	21.3	1,087	2,699	–
應付稅項		852	795	1,147
銀行借貸	17	1,271	5,000	10,000
		3,611	9,320	13,299
<b>流動資產淨值</b>		13,637	6,241	2,160
<b>總資產減流動負債</b>		15,933	8,056	4,511
<b>非流動負債</b>				
長期服務金撥備		938	723	676
復原成本撥備		–	43	729
		938	766	1,405
<b>資產淨值</b>		14,995	7,290	3,106
<b>權益</b>				
股本	18	–	–	10
儲備		14,995	7,290	3,096
<b>總權益</b>		14,995	7,290	3,106

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

		於9月30日
		2017年
	附註	千港元
資產及負債		
流動資產		
手頭現金		<u>10</u>
流動負債		
應付一間關聯公司款項		<u>40</u>
流動負債淨額及負債淨額		<u><u>(30)</u></u>
權益		
股本	18	10
累計虧損		<u>(40)</u>
資本虧絀		<u><u>(30)</u></u>

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

	股本 千港元 (附註18)	資本儲備 千港元 (附註19)	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於2015年4月1日	–	1,000	6,106	7,106
年內溢利及年內全面收益總額	–	–	7,889	7,889
於2016年3月31日及2016年4月1日	–	1,000	13,995	14,995
年內溢利及年內全面收益總額	–	–	12,295	12,295
附屬公司已付股息	–	–	(20,000)	(20,000)
於2017年3月31日及2017年4月1日	–	1,000	6,290	7,290
發行 貴公司股本	10	–	–	10
期內虧損及期內全面開支總額	–	–	(4,194)	(4,194)
於2017年9月30日	<u>10</u>	<u>1,000</u>	<u>2,096</u>	<u>3,106</u>
(未經審核)				
於2016年4月1日	–	1,000	13,995	14,995
期內溢利及期內全面收益總額	–	–	2,352	2,352
於2016年9月30日	<u>–</u>	<u>1,000</u>	<u>16,347</u>	<u>17,347</u>

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>				
除所得稅前溢利／(虧損)	9,571	14,800	2,807	(3,842)
調整：				
折舊	613	453	236	190
復原成本之攤銷	–	43	22	28
利息收入	(57)	(22)	(40)	–
利息開支	257	175	70	106
出售物業、廠房、設備之虧損／(收益)	172	(71)	–	–
長期服務金撥備之撥回	(343)	(215)	(66)	(47)
撇銷存貨	–	18	–	–
營運資金變動前的經營溢利／(虧損)	10,213	15,181	3,029	(3,565)
營運資金變動：				
– 存貨	(1,335)	60	(1,704)	(1,108)
– 貿易及其他應收款項	(63)	566	887	(2,069)
– 貿易及其他應付款項	(16)	425	295	1,326
經營業務所得／(所用) 之現金	8,799	16,232	2,507	(5,416)
已退／(已付) 所得稅	647	(2,562)	–	–
<b>經營活動所得／(所用) 現金淨額</b>	<b>9,446</b>	<b>13,670</b>	<b>2,507</b>	<b>(5,416)</b>
<b>投資活動所得現金流量</b>				
已收利息	57	22	40	–
定期存款減少／(增加)	858	14	(391)	–
出售物業、廠房及設備所得款項	133	145	–	–
購買物業、廠房及設備	(253)	(46)	(25)	(68)
應收關聯方款項之變動，淨額	3,299	(8,017)	(9,392)	4,186
<b>投資活動所得／(所用) 現金淨額</b>	<b>4,094</b>	<b>(7,882)</b>	<b>(9,768)</b>	<b>4,118</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>				
發行股本所得款項	–	–	–	10
已付利息	(257)	(175)	(70)	(106)
新增銀行借貸所得款項	–	12,500	10,000	6,000
償還銀行借貸	(13,749)	(8,771)	(1,271)	(1,000)
應付關聯方款項變動，淨額	1,087	(8,388)	(1,087)	(2,699)
<b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(12,919)</b>	<b>(4,834)</b>	<b>7,572</b>	<b>2,205</b>
現金及現金等價物增加淨額	621	954	311	907
年初／期初之現金及現金等價物	561	1,182	1,182	2,136
<b>年末／期末之現金及現金等價物， 即現金及銀行結餘</b>	<b>1,182</b>	<b>2,136</b>	<b>1,493</b>	<b>3,043</b>

## II. 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料及呈列基準

#### 1.1 一般資料

英記茶莊集團有限公司（「貴公司」）於2017年9月14日在香港註冊成立為有限公司。貴公司的註冊辦事處位於香港德輔道中4-4A號渣打銀行大廈5樓，且其主要營業地點亦位於香港。

貴公司為一間投資控股公司，且除下文所述集團重組外，貴公司自註冊成立日期以來並無進行任何業務。貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）主要從事茶類產品零售貿易業務。

貴公司的直接控股公司為Profit Ocean Enterprises Limited（「Profit Ocean」），一間於英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）註冊成立的公司。Profit Ocean由陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生（合稱「控股股東」）分別通過四間於英屬維爾京群島註冊成立的公司控制，即Tri-Luck Investments Limited（「Tri-Luck」）、Wealth City Global Limited（「Wealth City」）、天景環球有限公司（「天景」）及Coastal Lion Limited（「Coastal Lion」）。

根據本文件「歷史、重組及集團架構」一節所詳述的集團重組（「重組」），貴公司於2017年10月10日成為現時組成貴集團之公司的控股公司。

於本報告日期，貴公司於下列私人有限公司擁有直接權益：

公司名稱	註冊成立 地點及日期	已發行及 繳足股本	貴集團應佔股權 於			本報告 日期	主要業務
			3月31日 2016年	3月31日 2017年	9月30日 2017年		
英記茶莊有限公司 （「英記」）（附註）	香港， 1983年 12月13日	1,000,000港元	100%	100%	100%	100%	茶類產品 零售貿易

附註：

截至2016年及2017年3月31日止年度的法定財務報表乃由香港執業會計師致同（香港）會計師事務所有限公司審核。

於本報告日期，由於貴公司屬新近成立，故貴公司並未編製經審核財務報表。現時組成貴集團的所有公司均已採納3月31日為財政年度結算日。

#### 1.2 呈列基準

重組前後，現時組成貴集團且參與重組的所有公司均由控股股東共同控制，控股股東的風險及收益具有延續性，因此，重組被視為同一控制下實體的業務合併。歷史財務資料已採用合併會計原則編製，猶如現時組成貴集團的公司於往績記錄期間開始時或自其各自的註冊成立日期起（以較短者為準）已合併一般。現時組成貴集團之所有公司的資產及負債均按從控股股東的角度所確認的賬面值合併入賬。

合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包含現時組成 貴集團之所有公司於往績記錄期間（或倘公司於2015年4月1日之後的日期註冊成立，則指自註冊成立日期起至報告日期止之期間）的業績、權益變動及現金流，猶如當前之集團架構於往績記錄期間一直存在一般。 貴集團於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日的合併財務狀況表已經編製以呈列現時組成 貴集團之所有公司的財務狀況，猶如當前集團架構於相關日期一直存在一般。

## 2. 重大會計政策概要

### 2.1 編製基準

歷史財務資料乃按香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，香港財務報告準則包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。歷史財務資料亦遵從香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM證券上市規則的適用披露規定。編製該等歷史財務資料時所採用的重大會計政策概述於下文。除另有說明外，該等政策已貫徹應用於歷史財務資料所呈列的所有年度／期間。

本文件所載的歷史財務資料並不構成 貴公司截至2016年3月31日及2017年3月31日止任何財政年度以及截至2017年9月30日止期間的法定年度綜合財務報表。根據公司條例第436條須予披露的進一步資料如下：

貴公司於2017年9月14日註冊成立，且自註冊成立以來並無編製及呈列任何法定財務報表。因此， 貴公司核數師並未就任何法定財務報表作出報告，亦未向公司註冊處處長遞交任何法定財務報表。

歷史財務資料乃按歷史成本基準編製。歷史財務資料乃以 貴公司及其附屬公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。除另有指明外，所有價值均已約整至最接近之千位數（「千港元」）。

務請注意，編製歷史財務資料時已使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動的最佳認識及判斷而作出，但實際結果最終可能會與該等估計有所不同。涉及高度判斷或複雜性的範疇，或假設及估計對歷史財務資料而言屬重大的範疇，均於附註3披露。

### 2.2 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製歷史財務資料而言， 貴集團於往績記錄期間已採用所有適用的新訂及經修訂香港財務報告準則，惟下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則除外：

香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎的付款交易的分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號修訂本	採用香港財務報告準則第4號「保險合約」時一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號修訂本	提早還款特性及負補償 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（2011年）修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 <sup>4</sup>
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號修訂本	對香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」的澄清 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號	所得稅處理不確定性 <sup>2</sup>



香港會計準則第40號 年度改進項目 年度改進項目	轉讓投資物業 <sup>1</sup> 2014年至2016年週期之香港財務報告準則年度改進 <sup>1</sup> 2015年至2017年週期之香港財務報告準則年度改進 <sup>2</sup>
--------------------------------	---

- 1 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效
- 2 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效
- 3 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效
- 4 強制生效日期尚未釐定，但可供採用

貴集團正在評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。預計將對 貴集團會計政策產生影響的新訂及經修訂香港財務報告準則之資料載列如下。其他新訂及經修訂香港財務報告準則預計不會對 貴集團的財務表現及財務狀況造成重大影響。

#### 香港財務報告準則第9號金融工具

於2014年9月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，將金融工具項目之所有階段彙集以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理之新規定。 貴集團已就採納香港財務報告準則第9號進行高層次評估。該初步評估乃根據現有可得資料作出，並視乎 貴集團日後得到之進一步詳細分析或額外合理及支持性資料而可能有所變動。採納香港財務報告準則第9號之預期影響概述如下：

##### (a) 分類及計量

貴集團預期採納香港財務報告準則第9號將不會對其財務資產之分類及計量造成重大影響。預期將繼續按貸款及應收款項計量所有金融資產。

##### (b) 減值

香港財務報告準則第9號規定以攤銷成本或按公平值計入其他全面收入之債務工具、租賃應收款項、貸款承諾及並無根據香港財務報告準則第9號按公平值計入損益之財務擔保合約之減值應基於預期信貸虧損模式或按十二個月基準或可使用基準記錄。 貴集團預期將採納該簡化方式，並基於所有貿易及其他應收款項剩餘年期所有現金短缺的現值估計記錄全期預期損失。 貴公司董事認為應用香港財務報告準則第9號將不會對 貴集團的財務表現及狀況造成重大財務影響。

#### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益

香港財務報告準則第15號制定一項單一全面模式供實體用作將客戶合約所產生的收益入賬。香港財務報告準則第15號生效後，其將取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋等當前之收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為，實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於（或隨著）實體完成履約責任時確認收益

根據香港財務報告準則第15號，當實體完成履約責任時確認收益，即與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時確認。香港財務報告準則第15號已加入更多特定指引以處理特別情況。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

貴公司董事認為，採用香港財務報告準則第15號不會對 貴集團的財務表現及財務狀況造成重大財務影響。然而，於採納香港財務報告準則第15號後將會作出額外的定性及定量披露。

### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號（將於生效日期起取代香港會計準則第17號「租賃」）引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產（表示其有權使用相關租賃資產）及租賃負債（表示其有責任支付租賃款項）。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，在現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括在承租人合理確定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而終止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與承租人根據之前的香港會計準則第17號將租賃分類為經營租賃的處理方法存在明顯差異。

誠如附註20.1所載， 貴集團於2017年9月30日的經營租賃承擔總額約為5,257,000港元。 貴公司董事預期，較目前會計政策而言，採用香港財務報告準則第16號不會對 貴集團業績造成重大影響，但該等承擔的若干部分預期須於綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。

### 2.3 附屬公司

附屬公司為由 貴集團控制的實體。 貴集團通過參與實體營運而承擔與可變回報有關的風險或享有相關回報的權利，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則 貴集團控制該實體。於評估 貴集團對實體是否擁有權力時，僅會考慮與實體有關的實質權利（由 貴集團及他人持有）。

一間附屬公司的收入及開支自 貴集團獲得控制權之日起併入歷史財務資料，直至 貴集團不再控制該附屬公司的日期止。

集團內公司間交易、結餘及集團公司之間交易的未變現收益及虧損於編製歷史財務資料時予以對銷。

### 2.4 外幣換算

於合併實體的獨立財務報表內，外幣交易乃按交易當日的匯率換算為個別實體的功能貨幣。於各報告日期，以外幣計值的貨幣資產及負債乃按該日期的匯率換算。因結算該等交易及於報告日期重新換算的貨幣資產及負債所產生的外匯盈虧均於損益內確認。

以外幣計值且按公平值呈列的非貨幣項目乃按公平值釐定當日的匯率重新換算。按歷史成本並以外幣計量的非貨幣項目不作重新換算。

### 2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及攤銷及減值虧損列賬。成本包括購買資產產生的直接開支及復原費用。所購軟件屬相關設備運作必備部分時，作為該設備一部分予以資本化。

折舊乃採用餘額遞減法於估計可使用年內撇銷成本直至其殘值計算。主要折舊年率如下，惟於租賃期內用直線法攤銷的復原成本除外：

機器及設備	20%
租賃物業裝修及傢俬及裝置	20%
汽車	20%

於各報告日期對資產的殘值、折舊方法及可使用年期進行檢討，並於適當時作出調整。

報廢或出售所產生的收益或虧損按出售所得款項與相關資產的賬面值之間差額釐定，並於損益內確認。

後續成本計入資產的賬面值或於適當時確認為一項單獨資產，前提條件為與該項目相關的未來經濟利益極有可能流入 貴集團且該項目成本能可靠計量。被置換部分之賬面值則終止確認。所有其他成本（如維修及保養成本）於該等成本產生的財務期間自損益內扣除。

## 2.6 金融資產

金融資產分類為貸款及應收款項。於初步確認金融資產時，管理層會根據所收購金融資產的用途進行分類，並在許可及適當情況下，於各報告日期對該既定情況作重新評估。

所有金融資產僅會在 貴集團成為有關工具合約條文的訂約方時，方予確認。金融資產於初步確認時按公平值計量，但若投資並非按公平值計入損益，計量時則須加上直接應佔交易成本。

當從投資收取現金流的權利屆滿或被轉讓，且所有權的絕大部分風險及回報已經轉移，則終止確認金融資產。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為固定或可釐定付款且於活躍市場上並無報價的非衍生金融資產。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。計算攤銷成本時，應計及任何收購折讓或溢價，包括屬實際利率不可分割部分的費用及交易成本。

### 金融資產減值

於各報告日期，對金融資產進行檢討，以釐定是否出現任何客觀的減值證據。

個別金融資產減值的客觀證據包括令 貴集團注意到以下一項或多項虧損事項的可觀察數據：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，如不支付或拖欠利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大變動而對債務人存在不利影響；及
- 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

有關一組金融資產的虧損事項包括顯示該組金融資產的估計未來現金流量出現可計量跌幅的可觀察數據。該等可觀察數據包括但不限於組別內債務人的付款狀況以及與組別內資產拖欠情況有關的國家或當地經濟形勢的不利變動。

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬的貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按該金融資產賬面值與其原實際利率（即首次確認時計算的實際利率）折算的估計未來現金流量（不包括尚未產生的未來信貸虧損）現值的差額計算。虧損金額在減值發生期間於損益內確認。

倘於後續期間減值虧損金額減少，而有關減幅可客觀地與確認減值後發生的事件相關聯，則須撥回之前確認的減值虧損，惟於撥回減值當日，不得導致金融資產賬面值超過在並無確認減值情況下的攤銷成本。撥回金額於撥回發生期間於損益內確認。

金融資產（按攤銷成本列賬的貿易應收款項除外）的減值虧損乃直接與相關資產撇銷。倘貿易應收款項之收回被認為存疑但並非不能收回，則屬呆賬之應收款項的減值虧損使用撥備賬列賬。倘 貴集團信納貿易應收款項的可收回性極低，則被認為不可收回的金額乃直接自貿易應收款項內撇銷，及於撥備賬內就有關應收款項持有之任何金額會予以撥回。先前計入撥備賬的金額如在其後收回，則從撥備賬內撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前已撇銷的金額，均直接於損益內確認。

## 2.7 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之中較低者列賬。可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價減估計完工成本及適用銷售開支。成本乃按加權平均法釐定。

## 2.8 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、原到期日為三個月或以下且隨時可轉換為確定金額現金及價值變動風險不大的銀行活期存款及短期高流動性投資。

## 2.9 金融負債

貴集團的金融負債包括銀行借貸、貿易及其他應付款項及應付關聯方款項。

金融負債在 貴集團成為有關工具合約條文的訂約方時確認。所有利息相關費用均根據 貴集團有關借貸成本的會計政策確認（附註2.16）。

當金融負債項下的責任獲解除或註銷或屆滿時，則終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被同一放債人按差異頗大的條款提供的其他負債所取代，或現有負債的條款遭重大修改，則上述取代或修改會被視作終止確認原有負債及確認一項新負債，且各賬面值之間的差額會於損益內確認。

### 銀行借貸

銀行借貸最初乃按公平值（扣除已產生之交易成本）確認。銀行借貸其後按攤銷成本列賬，倘扣除交易成本後之所得款項與贖回價值之間出現差額，則在借貸期內以實際利率法於損益表內確認。

除非 貴集團有權無條件將債務結算日期遞延至結算日後至少十二個月，否則銀行借貸將被劃歸為流動負債。

### 貿易及其他應付款項以及應付關聯方款項

各項初步均以公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

## 2.10 租賃

倘 貴集團決定某項安排涉及於協定期限內將特定一項或多項資產使用權出讓以換取一筆或一連串付款，則有關安排（包括一項交易或一連串交易）屬於或包含一項租賃。該項決定乃基於安排內容的實質評估而作出，而不論該項安排是否採取租賃的法律形式。

### 貴集團租賃資產分類

對於 貴集團於租賃項下持有的資產，倘租賃使所有權的絕大部分風險和回報轉移至 貴集團，有關資產便會歸類為於融資租賃項下持有。倘租賃不會使所有權的絕大部分風險和回報轉移至 貴集團，則歸類為經營租賃。

### 經營租賃費用（作為承租人）

倘 貴集團擁有經營租賃項下持有資產之使用權，根據該等租賃作出之付款則根據租賃期限以直線法於損益中扣除，惟有其他基準能更清晰地反映租賃資產可產生利益之時間模式則除外。所獲得之租賃獎勵均在損益中確認為所出租淨付款總額之組成部分。或有租金於其產生之會計期間於損益扣除。

## 2.11 撥備

當 貴集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，且可能須有經濟利益流出以結清責任及能夠可靠地估計有關責任金額時，則會確認撥備。倘貨幣的時間價值屬重大，則撥備按預計結清責任所需開支的現值列賬。

所有撥備均於各報告日期作出檢討並作出調整以反映現時的最佳估計。

倘須有經濟利益流出的可能性不大，或無法可靠估計金額時，該責任會披露為或有負債，除非經濟利益流出的可能性極低，則作別論。可能的責任（視乎日後是否發生 貴集團無法完全控制的一宗或多宗未確定事件而確定其是否存在）亦披露為或有負債，除非經濟利益流出的可能性極低，則作別論。

## 2.12 股本

普通股乃分類為權益。股本按已發行股份的代價金額確認，經扣除任何與發行股份有關之交易成本（減去任何相關所得稅利益），惟以權益交易直接應佔之增量成本為限。

## 2.13 收益確認

收益包括就出售貨品及他人使用 貴集團資產產生之利息已收或應收代價的公平值，減去退貨及折讓。於經濟利益有可能流入 貴集團，並能可靠計量收益及成本（如適用）時按以下基準確認收益：

銷售貨品於所有權之重大風險及回報轉移至客戶時確認。此情況通常於貨品已交付及客戶已接收貨品時發生。

利息收入按應計基準採用實際利息法確認。

特許權收入根據許可協議內容按應計基準確認。

## 2.14 非金融資產減值

貴集團的物業、廠房及設備於有跡象顯示資產賬面值可能無法收回時進行減值測試。

減值虧損於就資產賬面值超逾其可收回金額的金額即時確認為開支。可收回金額為公平值（反映市場狀況減出售成本）與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量以稅前貼現率貼現至其現值，以反映現時市場對貨幣時間價值及該資產的特定風險的評估。

就減值評估而言，倘資產產生的現金流入未能很大程度上獨立於其他資產產生的現金流入，則可收回金額乃就獨立產生現金流入的最小組別資產（即現金產生單位）釐定。因此，部分資產會個別進行減值測試，而部分資產則於現金產生單位層面進行測試。

倘用以釐定資產可收回金額的估計出現有利變動，減值虧損則會予以撥回，惟只限於資產的賬面值不超過在並無確認減值虧損情況下而原應釐定的賬面值（扣除折舊或攤銷）。

## 2.15 僱員福利

### 退休福利

僱員退休福利透過界定供款計劃作出撥備。

貴集團根據強制性公積金（「強積金」）計劃條例，為其所有合資格參與強積金計劃的僱員設立界定供款退休福利計劃。供款根據僱員基本薪金的百分比作出。

於往績記錄期間，有關供款於僱員提供服務時於損益中確認為開支。貴集團於該等計劃的責任僅限於應付的固定比例供款。

### 長期服務金

貴集團若干僱員已為貴集團作出規定年數之服務，倘終止僱用，則彼等符合資格根據香港僱傭條例領取長期服務金。倘有關終止僱用的情況符合香港僱傭條例指定的情況，則貴集團須作出有關付款。

長期服務金負債為長期服務金責任的現值減去貴集團界定供款退休福利計劃項下應計的權利（即貴集團作出的供款）。

### 短期僱員福利

僱員可享有的年假在僱員應享有時確認。就截至報告日期僱員提供服務而應得的年假的估計負債作出撥備。

非累計帶薪休假（如病假及產假）於休假時方予確認。

## 2.16 借貸成本

就收購、建造或生產任何合資格資產產生的借貸成本於扣除特定借貸暫時投資所賺取的任何投資收入後，於需要完成及準備將該資產作其擬定用途的期間內撥充資本。合資格資產指必需耗用頗長時間準備方可作其擬定用途或出售的資產。其他借貸成本均於產生時支銷。

## 2.17 所得稅會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括就目前或以往報告期間（且於報告日期尚未繳付），向財政部門履行之責任或其提出之申索，乃基於往績記錄期間應課稅溢利，根據有關財政期間適用的稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債的所有變動均於損益確認為所得稅開支的一部分。

遞延稅項採用負債法就於報告日期歷史財務資料內資產及負債的賬面值與其各自稅基間的暫時性差異計算。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時性差異確認。遞延稅項資產按所有可扣稅暫時性差異、可結轉稅項虧損以及其他未動用稅項抵免確認，惟以可能錄得應課稅溢利（包括現有應課稅暫時性差異）用作抵銷可扣稅暫時性差異、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免為限。

倘暫時性差異來自商譽或交易（不影響應課稅或會計溢利或虧損）中初步確認（業務合併除外）的資產及負債，則不會確認遞延稅項資產及負債。

遞延稅項按於報告日期已經或大致上已實施預期於償付負債或變現資產期間適用的稅率計算，毋須貼現。

倘遞延稅項資產或負債的變動與自其他全面收入或直接於權益中扣除或計入的項目有關，則該等遞延稅項資產或負債的變動於損益或於其他全面收入或直接於權益內確認。

即期稅項資產及即期稅項負債僅在以下情況以淨額呈列：

- (a) 貴集團依法有強制執行權可以抵銷確認金額；及
- (b) 擬以淨額基準結算，或變現該資產，同時結清該負債。

貴集團僅在以下情況以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權可將即期稅項資產與即期稅項負債對銷；及
- (b) 遞延稅項資產及遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
  - (i) 同一應課稅實體；或
  - (ii) 擬於各未來期間（而預期在有關期間內將結清或收回巨額的遞延稅項負債或資產）以淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結清負債的不同應課稅實體。

## 2.18 分部呈報

貴集團已識別經營分部，並根據定期呈報予執行董事、主要營運決策人以供彼等決定 貴集團業務部分的資源分配及審閱業務部分表現的內部財務資料編製分部資料。於內部財務資料中呈報予執行董事的業務部分乃根據 貴集團主要產品及服務系列而決定。

## 2.19 關聯方

就歷史財務資料而言，倘下列情況適用，則一方被視為與 貴集團相關聯：

- (a) 該方為一名人士或該名人士的近親家族成員且倘該人士：
  - (i) 對 貴集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
  - (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員。
- (b) 該方為一個實體且倘任何下列情況適用：
  - (i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員。
  - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營公司（或為某一集團的成員公司的聯營公司或合營公司，而該另一實體為此集團的成員公司）。
  - (iii) 該實體及 貴集團皆為相同第三方的合營公司。
  - (iv) 一個實體為第三實體的合營公司及另一實體為第三實體的聯營公司。
  - (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)所識別的人士對該實體有重大影響，或是該實體（或該實體的母公司）的主要管理層成員。
  - (viii) 為 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理層服務之實體或其所屬集團之任何成員。

一名人士的近親家族成員指預期於與實體進行交易時可影響該人士或受該人士影響的該等家族成員。

## 3. 重大會計估計及判斷

估計及判斷會持續進行評估，並根據過往經驗及其他因素而作出，包括對未來事件作出認為在有關情況下屬合理之預期。

貴集團對未來作出估計及假設。如其定義，所得之會計估計將很少與相關實際結果一致。極大可能導致須對下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下：

### 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值乃於日常業務過程中作出之估計售價減估計完工成本及出售開支。該等估計乃根據現時市況、存貨之賬齡及出售同類產品的過往經驗而作出。管理層於報告日期重新評估該等估計，以確保存貨以成本和可變現淨值中的較低者列賬。存貨於各報告日期的賬面值披露於附註13。

### 貿易應收款項之減值

貴集團對貿易應收款項的減值政策乃根據該等應收款項的可回收性評估及賬齡分析以及管理層的判斷而定。在評估該等應收款項最終會否收回時須作出大量判斷，包括各名客戶之當前信譽及過往回款記錄。貿易應收款項於各報告日期的賬面值披露於附註14。



物業、廠房及設備之可使用年期、殘值及折舊

貴集團釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期、殘值及有關折舊費用時會參考 貴集團擬通過使用該等資產以獲取未來經濟利益之估計年期。倘可使用年期或殘值與先前估計存在重大差別，管理層會修訂折舊費用。實際經濟年期可能與估計可使用年期有別，實際殘值亦可能與估計殘值不同。 貴集團定期檢討折舊年期及殘值，故兩者可能出現變動，因而可能影響未來期間之折舊開支。物業、廠房及設備於各報告日期的賬面值披露於附註12。

4. 收益及分部呈報

4.1 收益

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
茶類產品銷售額	42,781	44,540	14,946	16,039

4.2 分部資料

貴集團根據向作為主要營運決策人的執行董事匯報的資料釐定經營分部。於往績記錄期間，主要營運決策人視 貴集團茶類產品銷售業務為單一經營分部，並評估 貴集團整體經營表現及分配資源。因此，概無呈列任何分部資料。

地理資料

由於 貴集團幾乎所有收益均產生自香港（基於客戶所在地區），且 貴集團的物業、廠房及設備均位於香港，故並無呈報按地理分部劃分的分部資料之獨立分析。

主要客戶資料

於往績記錄期間，概無 貴集團的客戶為 貴集團貢獻10%以上的收入。

5. 其他收入

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
銀行利息收入	57	22	40	-
特許權收入	114	114	57	-
雜項收入	7	-	-	-
出售物業、廠房及設備的收益	-	71	-	-
	<u>178</u>	<u>207</u>	<u>97</u>	<u>-</u>

附錄一

會計師報告

6. 融資成本

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
銀行借貸利息	257	175	70	106

7. 除所得稅前溢利／(虧損)

計算除所得稅前溢利／(虧損)時已扣除／(計入)下列各項：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
核數師酬金	130	135	-	-
確認為開支的存貨成本，包括	7,631	7,836	2,726	2,905
— 撇銷存貨	-	18	-	-
物業、廠房及設備折舊	613	453	236	190
復原成本攤銷	-	43	22	28
出售物業、廠房及設備之 虧損／(收益)	172	(71)	-	-
有關物業之經營租賃開支				
— 最低租賃付款	11,111	8,013	3,927	3,895
— 或有租金 (附註)	641	564	78	72
匯兌虧損淨額	158	37	1	-
長期服務金撥備撥回	(343)	(215)	(66)	(47)
[編纂]開支	-	-	-	[編纂]

附註：或有租金乃根據已實現銷售額的預定百分比減各租賃的最低租賃付款計算。

8. 所得稅開支

於往績記錄期間，香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%的稅率計提撥備。

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
即期稅項				
香港利得稅				
— 本年度／期間	1,596	2,484	455	352
— 以往年度撥備不足	86	21	-	-
所得稅開支	1,682	2,505	455	352

附錄一

會計師報告

按適用稅率計算的所得稅開支與會計溢利／(虧損)之間的對賬：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	9,571	14,800	2,807	(3,842)
除所得稅前溢利／(虧損)之稅項 (按香港利得稅稅率16.5%計算)	1,579	2,442	463	(634)
不可扣稅開支之稅務影響	26	38	8	1,008
毋須課稅收入之稅務影響	(9)	(4)	(7)	–
未確認暫時差額之稅務影響	57	30	(9)	(22)
以往年度撥備不足	86	21	–	–
其他	(57)	(22)	–	–
所得稅開支	<u>1,682</u>	<u>2,505</u>	<u>455</u>	<u>352</u>

於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，貴集團並無重大未確認遞延稅項資產及負債。

9. 僱員福利開支(包括董事酬金)

9.1 僱員福利開支

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
薪金、津貼及其他福利	9,029	9,190	3,813	4,299
退休成本－界定供款計劃	368	347	157	178
長期服務金撥備撥回	(343)	(215)	(66)	(47)
	<u>9,054</u>	<u>9,322</u>	<u>3,904</u>	<u>4,430</u>

附錄一

會計師報告

9.2 董事酬金

	截至2016年3月31日止年度				
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 其他福利 千港元	花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
陳廣源	-	-	-	-	-
陳根源	-	-	-	-	-
陳樹源	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	截至2017年3月31日止年度				
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 其他福利 千港元	花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
陳廣源	-	-	-	-	-
陳根源	-	-	-	-	-
陳樹源	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	截至2017年9月30日止六個月				
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 其他福利 千港元	花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
陳廣源	-	-	-	-	-
陳根源	-	-	-	-	-
陳樹源	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至2016年9月30日止六個月（未經審核）

	薪金、 津貼及		花紅	退休計劃	
	袍金	其他福利		供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事：					
陳廣源	-	-	-	-	-
陳根源	-	-	-	-	-
陳樹源	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

附註：

- (i) 陳廣源、陳根源及陳樹源於2017年9月14日獲委任為 貴公司董事，並於2017年10月13日調任為 貴公司執行董事。
- (ii) 陳廣源及陳根源亦分別為 貴集團董事會主席及行政總裁。

上述酬金代表往績記錄期間該等董事作為 貴集團僱員及／或作為現時組成 貴集團的公司的董事向 貴集團收取的酬金。

9.3 五名最高薪人士薪金

於往績記錄期間， 貴集團的五名最高薪人士不包括於截至2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年9月30日止六個月的董事，彼等之酬金於附註9.2披露。應付5名、5名、5名（未經審核）及5名人士的酬金總額如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金、津貼及其他福利	1,496	1,518	668	884
花紅	157	164	-	-
退休計劃供款	73	73	33	35
	<u>1,726</u>	<u>1,755</u>	<u>701</u>	<u>919</u>
	<u><u>1,726</u></u>	<u><u>1,755</u></u>	<u><u>701</u></u>	<u><u>919</u></u>

## 附錄一

## 會計師報告

上述人士之酬金介乎以下範圍：

	人數			
	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於往績記錄期間，貴集團概無向董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為加入貴集團或於加入貴集團時的獎金或作為離職補償。於往績記錄期間，董事或五名最高薪人士概無放棄或同意放棄任何酬金。

### 10. 股息

於往績記錄期間，現時組成貴集團的一間附屬公司所宣派及支付的股息如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
向當時的股東宣派及派付的股息	<u>-</u>	<u>20,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2017年9月30日之後，截至2018年3月31日止年度2,000,000港元的股息已由本公司建議派付及派付，且並未於2017年9月30日確認為一項負債。

### 11. 每股盈利／(虧損)

鑒於重組及上文附註1.2所披露的貴集團於往績記錄期間的業績呈列基準，就本歷史財務資料而言，載入每股盈利／(虧損)被視為不具意義，因此並無呈列該等資料。

附錄一

會計師報告

12. 物業、廠房及設備

	機器及 設備 千港元	租賃物業 裝修及 傢俬及 固定裝置 千港元	車輛 千港元	總計 千港元
<b>於2015年4月1日</b>				
成本	943	6,709	1,587	9,239
累計折舊	(586)	(4,406)	(1,286)	(6,278)
賬面淨值	<u>357</u>	<u>2,303</u>	<u>301</u>	<u>2,961</u>
<b>截至2016年3月31日止年度</b>				
期初賬面淨值	357	2,303	301	2,961
添置	209	44	–	253
出售	–	(138)	(167)	(305)
折舊	(100)	(453)	(60)	(613)
期末賬面淨值	<u>466</u>	<u>1,756</u>	<u>74</u>	<u>2,296</u>
<b>於2016年3月31日</b>				
成本	1,152	6,446	799	8,397
累計折舊	(686)	(4,690)	(725)	(6,101)
賬面淨值	<u>466</u>	<u>1,756</u>	<u>74</u>	<u>2,296</u>
<b>截至2017年3月31日止年度</b>				
期初賬面淨值	466	1,756	74	2,296
添置	45	44	–	89
出售	–	–	(74)	(74)
折舊／攤銷	(101)	(395)	–	(496)
期末賬面淨值	<u>410</u>	<u>1,405</u>	<u>–</u>	<u>1,815</u>
<b>於2017年3月31日</b>				
成本	1,197	6,490	–	7,687
累計折舊及攤銷	(787)	(5,085)	–	(5,872)
賬面淨值	<u>410</u>	<u>1,405</u>	<u>–</u>	<u>1,815</u>
<b>截至2017年9月30日止期間</b>				
期初賬面淨值	410	1,405	–	1,815
添置	68	686	–	754
折舊／攤銷	(47)	(171)	–	(218)
期末賬面淨值	<u>431</u>	<u>1,920</u>	<u>–</u>	<u>2,351</u>
<b>於2017年9月30日</b>				
成本	1,265	7,176	–	8,441
累計折舊及攤銷	(834)	(5,256)	–	(6,090)
賬面淨值	<u>431</u>	<u>1,920</u>	<u>–</u>	<u>2,351</u>

附錄一

會計師報告

13. 存貨

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
茶葉	3,650	3,346	3,569
待售的罐裝／袋裝茶類產品	2,206	2,290	3,045
茶具	606	523	566
包裝材料	598	823	910
	<u>7,060</u>	<u>6,982</u>	<u>8,090</u>

14. 貿易及其他應收款項

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
貿易應收款項	<u>702</u>	<u>475</u>	<u>373</u>
按金、預付款項及其他應收款項			
租金及其他按金	1,298	959	1,457
預付款項	–	–	196
預付[編纂]開支	–	–	[編纂]
應收特許權收入	<u>114</u>	<u>114</u>	<u>–</u>
	<u>1,412</u>	<u>1,073</u>	<u>3,244</u>
	<u>2,114</u>	<u>1,548</u>	<u>3,617</u>

貴集團董事認為，貿易及其他應收款項之公平值與其賬面值並不存在重大差異，原因是該等結餘自開始起計到期日較短。

貴集團與顧客進行的銷售交易主要以現金結算。貴集團亦向若干企業客戶授予0至75天的信貸期。根據發票日期，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
0 – 30天	391	416	341
31 – 60天	291	48	19
61 – 90天	<u>20</u>	<u>11</u>	<u>13</u>
	<u>702</u>	<u>475</u>	<u>373</u>

於各報告日期，貴集團按個別及共同基準審閱應收款項，以確認是否有減值憑證。於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，貴集團之貿易應收款項並無被個別或共同視為減值。



附錄一

會計師報告

根據到期日，逾期但並無減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
既未逾期亦無減值	375	430	330
逾期1 – 30天	326	45	43
逾期超過90天	1	–	–
	<u>702</u>	<u>475</u>	<u>373</u>

既未逾期亦無減值的貿易應收款項與若干客戶有關，彼等近期並無欠繳記錄。

逾期但並無減值的貿易應收款項與若干客戶有關，彼等與 貴集團的往績信用記錄良好。根據過往信用記錄，管理層認為，由於信用質素並無出現重大變動且結餘仍視為可全面收回，故毋須就此等結餘計提減值撥備。

15. 定期存款

於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，定期存款分別按4.2%、4.4%及4.4%的年利率賺取利息，到期期間分別為六個月、十二個月及十二個月。

16. 貿易及其他應付款項

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
貿易應付款項	174	337	477
應計費用及其他應付款項	227	489	1,675
	<u>401</u>	<u>826</u>	<u>2,152</u>

採購通常並無規定信貸期。根據發票日期，貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
0 – 30天	<u>174</u>	<u>337</u>	<u>477</u>

所有金額均屬短期，因此貿易及其他應付款項之賬面值被視為與其公平值合理相若。

## 附錄一

## 會計師報告

### 17. 銀行借貸

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
須於一年內償還且載有應要求償還條款 之無抵押銀行貸款	1,271	5,000	10,000

於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，銀行貸款分別按2.50%的固定年利率、2.73%至3.25%及2.93%至2.97%的浮動年利率計息。

於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，銀行貸款分別以下列各項作出保證：(i)控股股東提供之個人擔保；及(ii)一間關聯公司（控股股東控制的一間實體陳星海企業）提供之公司擔保。

### 18. 股本

	股份數目	千港元
已發行及繳足：		
於2015年4月1日、2016年及2017年3月31日 發行 貴公司股本	— 10,000	— 10
於2017年9月30日	10,000	10

貴公司於2017年9月14日在香港註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，總金額為10,000港元的10,000股股份已獲配發及發行予Profit Ocean，入賬列為繳足。

### 19. 資本儲備

於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日之資本儲備指英記之股本。

### 20. 承擔

#### 20.1 經營租賃承擔

於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，貴集團根據不可撤銷經營租賃而於未來應付之最低租賃付款總額如下：

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
一年內	1,382	669	2,138
第二至第五年	371	—	3,119
	1,753	669	5,257

貴集團根據經營租賃租用若干物業，包括辦公室、倉庫、零售店及專櫃。租賃的初始期限為一至三年，貴集團可於租賃屆滿日期或臨近屆滿日期與各業主／出租人重新磋商租賃條款。

## 附錄一

## 會計師報告

除上文所述者外，某些零售店舖及專櫃會根據已實現銷售額的預定百分比被收取或有租金，但一般按各租賃會協定基本或最低租賃付款。

### 20.2 資本承擔

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
已訂約但未作出撥備：			
物業、廠房及設備	-	-	278

### 21. 關聯方交易

除歷史財務資料其他部分所披露者外，貴集團於往績記錄期間進行下列屬重大之關聯方交易：

#### 21.1 名稱及關係

關聯方之名稱	與 貴集團之關係
陳樹源	控股股東之一
陳廣源	控股股東之一
陳根源	控股股東之一
陳達源	控股股東之一
陳星海企業	由控股股東控制的一間實體
金海	由控股股東控制的一間實體
Profit Ocean	直接控股公司
Tri-Luck	由控股股東控制的一間實體
Wealth City	由控股股東控制的一間實體
天景	由控股股東控制的一間實體
Coastal Lion	由控股股東控制的一間實體

#### 21.2 關聯方交易

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
已付租賃開支、管理費及差餉：				
陳星海企業	3,480	2,088	1,044	1,121
金海	4,620	3,024	1,512	1,738
代表 貴集團採購貨品：				
金海	1,589	506	255	250
銷售貨品：				
陳星海企業	-	150	-	-
金海	4	39	3	-

附錄一

會計師報告

已付予關聯方之租賃開支乃參考市場租金經公平磋商後釐定。

金海代表 貴集團採購的貨品乃以成本出售予 貴集團。

於日常業務過程中按照與向其他人士銷售貨品類似的價格及條款向關聯方銷售貨品。

於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，控股股東及陳星海企業分別向授予 貴集團銀行融資的銀行提供個人及公司擔保，最高金額分別為15,637,000港元、10,000,000港元及21,000,000港元。

21.3 與關聯方之間的結餘

	於4月1日	於3月31日		於9月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
應收以下人士款項：				
陳樹源	1,868	1,990	592	—
陳廣源	2,769	2,891	1,492	—
陳根源	1,198	1,383	—	—
陳達源	3,728	—	—	—
陳星海企業	—	—	988	—
金海	—	—	1,209	—
Profit Ocean	—	—	—	19
Tri-Luck	—	—	—	19
Wealth City	—	—	—	19
天景	—	—	—	19
Coastal Lion	—	—	—	19
	<u>9,563</u>	<u>6,264</u>	<u>4,281</u>	<u>95</u>
應付以下人士款項：				
陳達源	—	1,087	2,584	—
陳根源	—	—	115	—
	<u>—</u>	<u>1,087</u>	<u>2,699</u>	<u>—</u>

該款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。賬面值與其公平值相若及以港元計值。於2017年9月30日與關聯方之間的全部結餘已於2018年2月悉數結清。

附錄一

會計師報告

於往績記錄期間，應收關聯方款項的最高未償還款項為：

	截至3月31日止年度		截至9月30日
			止六個月
	2016年	2017年	2017年
	千港元	千港元	千港元
陳樹源	4,755	5,543	592
陳廣源	7,658	6,443	1,492
陳根源	4,148	–	–
陳星海企業	–	988	1,254
金海	–	1,209	1,423
Profit Ocean	–	–	19
Tri-Luck	–	–	19
Wealth City	–	–	19
天景	–	–	19
Coastal Lion	–	–	19
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>19</u>

21.4 主要管理人員薪酬

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
薪金、津貼及其他福利	1,496	1,518	668	884
花紅	157	164	–	–
退休計劃供款	73	73	33	35
	<u>1,726</u>	<u>1,755</u>	<u>701</u>	<u>919</u>

22. 合併現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債之對賬

截至2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年9月30日止六個月期間之融資活動所產生負債之對賬如下：

	於2015年	現金流量	非現金變動	於2016年
	4月1日			3月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付關聯方款項	–	1,087	–	1,087
銀行借貸	15,020	(13,749)	–	1,271
	<u>15,020</u>	<u>(12,662)</u>	<u>–</u>	<u>2,358</u>

附錄一

會計師報告

	於2016年 4月1日 千港元	現金流量 千港元	非現金變動： 應付股息 千港元	於2017年 3月31日 千港元
應付關聯方款項	1,087	(8,388)	10,000	2,699
銀行借貸	1,271	3,729	–	5,000
融資活動所產生負債總額	<u>2,358</u>	<u>(4,659)</u>	<u>10,000</u>	<u>7,699</u>
	於2016年 4月1日 千港元	現金流量 千港元	非現金變動 千港元	於2016年 9月30日 千港元
(未經審核)				
應付關聯方款項	1,087	(1,087)	–	–
銀行借貸	1,271	8,729	–	10,000
融資活動所產生負債總額	<u>2,358</u>	<u>7,642</u>	<u>–</u>	<u>10,000</u>
	於2017年 4月1日 千港元	現金流量 千港元	非現金變動 千港元	於2017年 9月30日 千港元
應付關聯方款項	2,699	(2,699)	–	–
銀行借貸	5,000	5,000	–	10,000
融資活動所產生負債總額	<u>7,699</u>	<u>2,301</u>	<u>–</u>	<u>10,000</u>

(b) 非現金交易

截至2017年3月31日止年度，應付當時股東的股息20,000,000港元已通過與彼等之往來賬戶進行結付。

23. 財務風險管理

貴集團須就其於日常業務及投資活動中使用金融工具承受財務風險。財務風險包括市場風險（包括外幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。

貴集團之整體財務風險管理政策專注於金融市場的不可預測性及波動性，及尋求盡量減少對貴集團財務狀況、財務表現及現金流量可能造成的不利影響。並無採用衍生金融工具對沖任何風險。

附錄一

會計師報告

23.1 金融資產及負債的分類

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
<b>金融資產</b>			
<i>貸款及應收款項</i>			
— 貿易及其他應收款項	2,114	1,548	1,830
— 應收關聯方款項	6,264	4,281	95
— 定期存款	628	614	614
— 現金及銀行結餘	1,182	2,136	3,043
	<u>10,188</u>	<u>8,579</u>	<u>5,582</u>
<b>金融負債</b>			
<i>按攤銷成本計量之金融負債</i>			
— 貿易及其他應付款項	401	826	2,152
— 應付關聯方款項	1,087	2,699	—
— 銀行借貸	1,271	5,000	10,000
	<u>2,759</u>	<u>8,525</u>	<u>12,152</u>

23.2 外幣風險

外幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量因匯率變動而浮動的風險。貴集團面臨的外幣風險主要來自於以人民幣（「人民幣」）計值的貴集團金融資產。該貨幣並非貴集團的功能貨幣，但與該等交易有關。

以外幣計值及以期末匯率換算為港元之金融資產及負債如下：

	於3月31日		於9月30日
	2016年 人民幣 千港元	2017年 人民幣 千港元	2017年 人民幣 千港元
定期存款	628	614	614
現金及銀行結餘	9	12	10
貿易及其他應付款項	—	—	(118)
	<u>637</u>	<u>626</u>	<u>506</u>

下表列示貴集團於往績記錄期間的除所得稅後溢利／虧損及於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日的權益對於貴集團功能貨幣兌人民幣升值的敏感度。該敏感度比率代表管理層對人民幣可能變動的最佳評估。

	敏感度比率 %	年度溢利減少／ 期間虧損增加 千港元	權益減少 千港元
截至2016年3月31日止年度	6%	38	38
截至2017年3月31日止年度	6%	38	38
截至2017年9月30日止六個月	4%	20	20

倘 貴集團功能貨幣兌人民幣出現相同百分比的貶值，則對 貴集團於往績記錄期間的除所得稅後溢利／虧損及於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日的權益具有程度相同但性質相反的影響。

### 23.3 利率風險

利率風險乃關於金融工具的公平值或現金流量因市場利率變動而浮動的風險。 貴集團的利率風險主要來自按浮動利率計息的銀行借貸，這使 貴集團承受現金流量利率風險。 貴集團的定期存款主要以固定利率計息。

下表列示 貴集團於往績記錄期間的除所得稅後溢利／虧損及於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日的權益對利率可能出現的變動的敏感度。

	年度溢利減少／ 期間虧損增加 千港元	權益減少 千港元
<b>截至2016年3月31日止年度</b>		
提高50個基點	—	—
<b>截至2017年3月31日止年度</b>		
提高50個基點	21	21
<b>截至2017年9月30日止六個月</b>		
提高50個基點	42	42

利率降低50個基點對 貴集團於往績記錄期間的除所得稅後溢利／虧損及於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日的權益具有程度相同但性質相反的影響。

以上利率的假設變動乃經觀察現行市況後視為合理地可能出現的變動，並為管理層對未來十二個月期間利率合理可能變動的評估。

### 23.4 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易對手方未能履行其於金融工具條款項下的責任，導致 貴集團蒙受財務虧損的風險。 貴集團面臨的信貸風險主要來自於日常營運過程中向客戶授出信貸。

貴集團須承受的最高信貸風險以附註23.1所詳述各報告日期金融資產的賬面值為限。

由於交易對手方為聲譽良好的銀行，因此銀行現金及定期存款的信貸風險被視為較小。

就貿易及其他應收款項而言， 貴集團對所承受的信貸風險進行監察，以不斷檢討及跟進任何未償還債項。於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日，37%、33%及29%為應收 貴集團最大債務人的款項，而89%、91%及83%則為應收 貴集團五大債務人款項。 貴集團並無持有債務人任何抵押品。

### 23.5 流動資金風險

流動資金風險乃關於 貴集團無法履行與其金融負債相關的責任的風險，而該等金融負債須透過交付現金或另一種金融資產結清。 貴集團就結清應付款項及財務責任以及管理其現金流量面臨流動資金風險。 貴集團的目標為維持適當的流動資產水平及取得承諾信貸融資，以應付短期及長期的流動資金需求。



附錄一

會計師報告

下文為 貴集團於2016年及2017年3月31日以及2017年9月30日的金融負債餘下合約到期分析。倘債權人有權選擇負債的償還時間，則該負債根據 貴集團可能被要求還款的最早日期入賬。倘負債須分期償還，則每期還款須分配至 貴集團承諾償還的最早期間。下文之合約到期分析乃根據金融負債未貼現現金流量作出。

	一年內或按要求 千港元	未貼現總額 千港元	賬面值 千港元
<b>於2016年3月31日</b>			
貿易及其他應付款項	401	401	401
應付關聯方款項	1,087	1,087	1,087
銀行借貸 (附註)	1,271	1,271	1,271
	<u>2,759</u>	<u>2,759</u>	<u>2,759</u>
<b>於2017年3月31日</b>			
貿易及其他應付款項	826	826	826
應付關聯方款項	2,699	2,699	2,699
銀行借貸 (附註)	5,000	5,000	5,000
	<u>8,525</u>	<u>8,525</u>	<u>8,525</u>
<b>於2017年9月30日</b>			
貿易及其他應付款項	2,152	2,152	2,152
銀行借貸 (附註)	10,000	10,000	10,000
	<u>12,152</u>	<u>12,152</u>	<u>12,152</u>

附註：在上述到期分析中須於一年內償還且載有應要求償還條款之銀行貸款被列入「一年內或按要求」的時間段內。

考慮到 貴集團的財務狀況， 貴公司董事認為銀行不大可能會行使其酌情權要求即時償還。董事認為載有應要求償還條款之銀行貸款將根據貸款協議所載之下列計劃還款日期償還：

	本金及利息現金流出總額			賬面值 千港元
	無計劃 還款日期但 載有應要求 償還條款的 貸款 (附註) 千港元	一年內 千港元	總額 千港元	
<b>於2016年3月31日</b>	–	1,278	1,278	1,271
<b>於2017年3月31日</b>	5,000	–	5,000	5,000
<b>於2017年9月30日</b>	10,000	–	10,000	10,000

附註：於2017年3月31日及2017年9月30日的循環銀行貸款並無任何固定還款日期，但載有應要求償還條款。上述分析披露了與其賬面價值相近的未貼現金額。

## 24. 資本管理

貴集團的資本管理目標為確保 貴集團能夠持續經營業務，並透過為貨品及服務訂立與風險水平相稱之價格，藉以為股東帶來充裕回報。

貴集團積極及定期檢討其資本架構，並因應經濟形勢變化作出調整。 貴集團以淨債務對權益比率基準監察其資本架構。就此，淨債務界定為借款減現金及現金等價物及定期存款。為維持或調整該比率， 貴集團可調整向股東派付股息的金額、發行新股及籌集新債務融資或出售資產以減少債務。

於報告日期的淨債務對權益比率為：

	於3月31日		於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
銀行借貸	1,271	5,000	10,000
現金及現金等價物	(1,182)	(2,136)	(3,043)
定期存款	(628)	(614)	(614)
淨債務	<u>(539)</u>	<u>2,250</u>	<u>6,343</u>
總權益	<u>14,995</u>	<u>7,290</u>	<u>3,106</u>
淨債務對權益比率	<u>不適用</u>	<u>31%</u>	<u>204%</u>

## 25. 期後事項

除歷史財務資料其他部分所披露者外，於2017年9月30日後發生下列重大事件：

- (i) 為籌備 貴公司股份於聯交所GEM首次[編纂]，於2017年10月10日， 貴集團完成重組，以精簡 貴集團架構。有關重組之進一步詳情載於本文件「歷史、重組及集團架構」一節。經過重組， 貴公司成為 貴集團的控股公司。
- (ii) 貴公司於2018年3月14日有條件採納購股權計劃，其主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料－8.購股權計劃」一節概述。

## III. 期後財務報表

貴公司或現時組成 貴集團的任何公司並無就2017年9月30日後任何期間編製任何經審核財務報表。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

本附錄載有組織章程細則概要。其主要目的是為有意投資者提供組織章程細則的概覽。由於下文所載資料屬概要形式，故並無載列對有意投資者而言可能屬重要的所有資料。誠如本文件附錄五所述，組織章程細則的副本可供查閱。

組織章程細則於2018年3月14日獲唯一股東有條件採納並於[編纂]日期生效。以下為組織章程細則若干條文的概要。組織章程細則所賦予或允許的權力受公司條例、公司（清盤及雜項條文）條例及其他條例、附屬法例及GEM上市規則的條文所規限。

## 股本變動

本公司可不時透過普通決議案以公司條例第170條所載的任何一種或多種方式改變其股本，包括但不限於：

- (a) 根據公司條例配發及發行新股份以增加其股本；
- (b) 倘增加股本的資金或其他資產乃由本公司股東所提供，則不以配發及發行新股份的方式增加其股本；
- (c) 將其溢利資本化（不論是否配發及發行新股份）；
- (d) 配發及發行紅股（不論是否增加其股本）；
- (e) 將其全部或任何股份轉換為更大或更小數目的現有股份；
- (f) 將其股份分拆為多個類別股份，並分別附加任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；惟倘本公司發行不附投票權的股份，則應在該等股份的稱謂中加上「無投票權」字樣以及倘股本包括具不同投票權的股份，則須在各類別股份（具最優先投票權的股份除外）的稱謂加上「受限制投票權」字樣或「有限投票權」字樣；
- (g) 註銷下列股份：
  - (A) 於有關註銷的決議案通過當日尚未獲任何人士承購或同意承購的股份；或
  - (B) 已沒收的股份；或
- (h) 就發行及配發不附帶任何投票權的股份作出規定。



本公司可透過特別決議案以任何方式在法律授權及許可的任何情況下削減其股本。

### 購買本身的股份及認股權證

本公司可不時行使公司條例或任何其他條例所賦予或允許的任何權力，購買或以其他方式獲得其本身股份（包括任何可贖回股份），或直接或間接以貸款、擔保、提供擔保或以其他方式就任何人士已經或即將購買或以其他方式獲得本公司任何股份提供財務資助，倘本公司購買或以其他方式獲得其本身股份，則本公司或董事毋須按比例或以任何其他特定方式在相同類別股份持有人之間或彼等與任何其他類別股份持有人之間，或根據任何類別股份所賦予的股息或股本權利選擇將購買或以其他方式獲得的股份，惟僅可根據聯交所、證監會或相關監管機構或機關不時頒佈及生效的任何相關規則或規例購買或以其他方式獲得任何該等股份或提供任何該等財務資助。

上文所述「股份」包括本公司不時發行的股份、認股權證及可轉換為股份的任何其他證券。

### 修訂權利

在公司條例的條文規限下，倘於任何時候，本公司的股本分為不同類別的股份，則任何類別股份所附權利（除非該類別股份的發行條款另有規定）在本公司持續經營或正在或考慮清盤時，可由持有該類別股份總表決權75%的持有人書面同意後予以修訂，或由該類別股份持有人另行召開大會通過特別決議案批准修訂，惟不得以其他方式進行。組織章程細則內有關股東大會的條文於作出必要修訂後均適用於各另行召開的股東大會，惟：

- (a) 該股東大會（不包括續會）所需法定人數須為至少兩名合共持有不少於該類別已發行股份總表決權三分之一的人士或委任代表；
- (b) 任何續會所需的法定人數為兩名持有該類別股份的人士或委任代表（不論彼等持有的股份數目）；
- (c) 該類別股份的持有人在進行投票表決時應就彼等各自持有的每股該類別股份擁有一票表決權；及
- (d) 親身出席或由委任代表出席的任何該類別股份持有人可要求以投票方式表決。

## 轉讓股份

任何股份的轉讓文據應為書面形式及任何通用格式或董事批准的任何其他格式（包括聯交所訂明的標準轉讓表格），且應由轉讓人及承讓人或雙方代表簽立。倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，轉讓文據應親筆或由機器壓印簽名或董事可能不時批准的其他簽署方式簽立。在股份承讓人的名稱記入股東名冊前，轉讓人仍應被視為有關股份的持有人。組織章程細則並無妨礙董事確認獲配發人以部分其他人士為受益人放棄獲配發或臨時配發的任何股份的規定。不同類別的股份不應使用同一份轉讓文據。

董事可全權酌情拒絕登記未繳足股份的轉讓。董事亦可拒絕登記股份轉讓，除非轉讓文據：

- (a) 於本公司註冊辦事處或董事可能指定的其他地點提交及正式蓋章，且隨附其有關股份的證書，及董事可能合理要求以列示轉讓人有權作出轉讓及聯交所訂明規則下所允許的費用的其他證據；
- (b) 僅與一類股份有關；
- (c) 以不多於四名承讓人為受益人；
- (d) 本公司並無擁有有關股份的任何留置權；及
- (e) 符合董事可能不時就預防偽造所引致的損失而施加的該等其他條件。

倘董事拒絕登記股份轉讓，根據公司條例，彼等須於本公司接獲轉讓要求當日起計兩個月內向承讓人發出拒絕通知。倘董事拒絕登記股份轉讓，承讓人或轉讓人可要求提供拒絕原因的聲明。倘提出該要求，本公司須於收到要求後28日內：(a)向提出要求的人士發出原因聲明；或(b)登記有關轉讓。

概不得對未成年人或精神不健全的人士或其他無法律行為能力的人士作出轉讓。

## 股東大會

除任何其他大會外，本公司須根據公司條例的規定就本公司各財政年度舉行一次股東大會作為其股東週年大會，並須在召開大會的通告中指明召開週年大會。根據該等規定，董事須釐定將舉行各股東週年大會的日期、時間及地點。

董事可於彼等認為適當時召開股東大會。股東大會亦應由董事根據公司條例的條文應股東的要求召開。董事可於彼等認為適當時召開股東大會，亦須按公司條例的規定應該等要求召開股東大會，如並無應該等要求召開股東特別大會，則可由請求人召開。如於任何時候在香港並無足夠能執行事務的董事以構成法定人數，則本公司的任何董事或任何兩名或以上股東（代表有權於股東大會上投票表決的全體股東的總投票權至少10%），均可以盡可能接近董事可能召開會議的相同方式召開股東大會。

## 股東大會通告

在公司條例第578條的規限下，股東週年大會須透過發出最少足二十一日（或GEM上市規則可能規定的較長期間）的書面通知召開，而除股東週年大會以外的股東大會則須透過發出最少足十四日（或GEM上市規則可能規定的較長期間）的書面通知召開，並須以組織章程細則所述的方式發給本公司全體股東、董事及核數師。股東大會通告應發給於組織章程細則下有權向本公司接收該等通告的該等人士。

通告應註明舉行會議的地點、日期及時間（倘會議將於兩個或以上地點舉行，則須註明舉行會議的主要地點及其他地點或多個舉行地點），及倘會處理特別事項，則必須註明該事項的一般性質，而倘召開股東週年大會，則須指明其為股東週年大會。倘擬於大會上動議一項決議案（不論是否為特別決議案），通告必須載列決議案通告，並載列或隨附載有為顯示該決議案的目的而屬合理必要的任何資料或解釋的陳述。就股東大會通告而言，每份通告須合理清楚載有陳述，列明有權出席及投票的股東均有權委任一名或以上委任代表代其出席及於投票表決時代其投票，而委任代表毋須為本公司股東。

即使會議或擬於股東大會上提呈的決議案的通告因意外遺漏未發給有權接收通告的任何人士，或有權接收通告的任何人士並無接獲會議或擬於股東大會上提呈的決議案的通告，亦不會使該會議的任何已通過決議案或程序失效。如屬連同通告一併寄出的代表委任文據，即使因意外遺漏未寄發該代表委任文據予有權接收通告的任何人士，或有權接收通告的任何人士並無接獲該代表委任文據，亦不會使該會議的任何已通過決議案或程序失效。

受公司條例的條文所規限，即使召開大會的通知期短於組織章程細則所指明者，在下述情況下，本公司的大會仍須當作已妥為召開：

- (a) 如為股東週年大會，經全體有權出席會議並於會上表決的股東同意召開；及
- (b) 如屬任何其他會議，經過半數有權出席會議並於會上表決的股東（即合共持有全體股東於會上投票權總數不少於95%的股份的過半數股東）同意召開。

### 於股東大會上投票表決

在任何股份所附任何權利或限制以及組織章程細則及公司條例的規限下，倘以舉手方式表決，各（倘屬個人股東）親身或（倘屬法團股東）由正式授權代表出席任何股東大會的股東僅可投一票；倘以投票方式表決，各股東可就其作為持有人的每股繳足股份投一票。

根據聯交所不時訂明的規則，股東於股東大會上的任何表決應以投票方式進行，惟主席真誠決定准許就純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決。就組織章程細則而言，程序及行政事宜指：(i)並無列入股東大會議程或本公司可能向其股東發出的任何補充通函內；及(ii)涉及主席維持會議有序進行的職責及／或令會議事務獲適當有效處理，同時讓全體股東均有合理機會表達意見的有關事宜。投票表決須按主席的指示進行，而彼可委任監票員（毋須為股東）及確定公佈投票表決結果的時間及地點。投票表決的結果應被視為要求進行投票表決的大會的決議案。

就根據公司條例、GEM上市規則或組織章程細則毋須以投票方式進行表決的任何決議案而言，下列人士可於宣佈舉手表決結果前或之時要求以投票方式表決：

- (a) 大會主席；
- (b) 不少於五名有權於會上投票的股東；
- (c) 佔有權於會上投票的全體股東的總表決權不少於5%，並親身出席或委派委任代表出席或（倘屬法團股東）其正式授權代表出席的一名或多名股東；或
- (d) 持有賦予於會上投票表決權利的股份的一名或多名股東，而就該等股份已繳付的總款額相等於賦予該表決權的全部股份已繳付總款額的不少於5%，

而如一名人士作為股東的委任代表要求進行投票表決，則該要求應猶如由該股東親身作出般有效。

在不損害組織章程細則一般性的前提下，倘本公司股東為結算所（或其代名人），其（或其代名人，視乎情況而定）可授權其認為合適的一名或多名人士作為其委任代表或代表，代其出席本公司任何股東大會或本公司任何類別股東的任何大會，惟倘獲授權人士超過一名，則委任代表文據或授權書須註明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據組織章程細則條文獲授權的人士將被視為已獲正式授權而毋須出示任何所有權文件、已由公證人簽署證明的授權文件及／或進一步證據，以證明其確已獲授權，以及有權代其所代表的結算所（或其代名人）行使該結算所（或其代名人）可行使的同等權力，猶如該人士為本公司的個人股東，而倘獲准進行舉手表決，即使組織章程細則有任何相反規定，該等人士均有權單獨投票。

倘任何股東根據GEM上市規則須就任何特定決議案放棄投票，或僅可投票贊成或反對任何特定決議案，該股東或其代表所作任何抵觸該規定或限制的投票均不得計入票數。

### **董事毋須為股東**

董事毋須具備持股資格。但非本公司股東的董事有權出席本公司所有股東大會並於會上發言。

### 董事的借貸權力

董事可不時酌情決定行使本公司的所有權力，以籌集或借入任何供本公司使用的款項或為任何款項付款作擔保，並可將其業務、財產及未催繳股本或其中任何部分作按揭或抵押。董事可以其認為適當的方式及按其認為在各方面均屬適當的條款及條件籌集款項或為支付或償還款項作擔保，尤其可發行本公司的債權證、債券或其他證券，不論是純粹為此等證券而發行，或是作為本公司或任何第三方的任何債項、債務或義務的抵押品而發行。

### 董事的委任、罷免及退任

本公司可透過普通決議案選舉任何人士擔任董事。概無人士（不包括於大會上或根據組織章程細則退任的董事）可於任何股東大會上獲聘或續聘為董事，除非：

- (a) 彼獲董事推薦；或
- (b) 發生以下任何情況：
  - (A) 有權出席並就聘任或續聘事項投票的股東已向本公司呈交一份由彼簽立的通知，當中列明其有意建議聘任或續聘該人士為董事，指明倘該人士獲聘或續聘，須登記於本公司董事登記冊內的詳細資料，並須同時呈交該人士所簽立表明願意接受聘任或續聘的通知書；
  - (B) (A)段所述通知發出的最短期間至少為7日；或
  - (C) (A)段所述通知的提交期間將於不早於就選舉指定的大會通告寄發後翌日開始，並於不遲於該大會日期前7日結束。

除非根據組織章程細則委任任何董事的相關決議案有相反的任何明確條款，否則本公司以此方式選舉的任何董事任期不超過大約三年，於其獲委任年份後第三年所舉行的本公司股東週年大會結束時屆滿。

在不損害本公司根據組織章程細則的任何條文可在股東大會委任任何人士擔任董事的權力的情況下，董事會可隨時及不時委任任何人士擔任董事，以填補臨時空缺或增加董事人數。任何獲董事會如此委任的董事，僅可任職至本公司下屆股東週年大會為止，並於屆時有資格膺選連任。

根據組織章程細則，於每屆股東週年大會上，三分之一的董事（不包括不受組織章程細則下輪席退任規定所規限的該等董事），或如董事人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一人數的董事須輪席退任。退任董事有資格膺選連任。

擔任執行董事職位的任何董事毋須受上述輪席退任規定所規限，但為免生疑問，組織章程細則不得損害股東於股東大會上罷免任何該等董事的權力。

本公司可於一名董事（包括執行董事）的任期屆滿前任何時候，於根據公司條例召開及舉行的任何股東大會上透過普通決議案罷免該董事（惟該等罷免不得損害董事就其與本公司所訂任何服務合約遭違反而提出任何損失申索的權利），前提是就罷免一名董事而召開大會的通告須載列有意作出此舉的聲明，並於大會舉行前28日送達該名董事及於大會舉行前最少14日送達股東。該名董事有權出席該大會並就將其罷免的動議作出答辯，而根據組織章程細則，本公司可透過普通決議案委任另一名人士予以替代。任何因此獲委任的人士須於其所替代董事本應退任之時退任，猶如該人士乃於其替代董事上一次獲聘或續聘為董事之日成為董事一樣。

### 董事酬金及開支

董事有權就其服務收取酬金，而金額由本公司不時於股東大會上釐定，且該等金額（獲投票通過的決議案另行指定者除外）將在董事之間按董事可能協定的比例及方式進行分配，或如未能達成協議，則平均分配，惟倘任何董事的任職時間短於有關酬金支付的整段相關期間，則僅可按其任職期間的比例收取酬金。除支付董事袍金的金額以外，上述條文並不適用於在本公司擔任任何受薪職務或職位的董事。

董事亦有權獲支付因出席董事會會議或董事委員會會議或股東大會或任何類別股份持有人的獨立會議或因履行董事職務而進行的其他事項所適當產生的一切合理差旅費、酒店費及其他開支。

倘董事認為任何董事履行的服務超過董事的普通職責範圍，則可獲支付由董事或董事委員會可能釐定的特別酬金（不論以花紅、佣金、分紅或其他方式）。尤其是，董事或董事委員會可不時釐定董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他執行董事或獲委任擔任本公司管理層任何其他職務的董事的酬金，而該筆酬金可以一筆過付款或以薪金、花紅、佣金、分紅或其他方式支付，並可包括其他由董事或董事委員會不時釐定的福利（包括養老金及／或獎金及／或其他退休福利）及津貼。該等酬金為董事一般酬金以外的酬勞。

### 董事權益

在與本公司訂立的交易、安排或合約或擬訂立的交易、安排或合約以任何方式（不論直接或間接）擁有權益的董事（包括其關連實體），應在董事會第一次開會考慮該交易、安排或合約時，申報其權益或其關連實體權益的性質及範圍（倘其知悉其權益當時存在），或在任何其他情況下於合理確實可行時，盡快且無論如何須於其得知其擁有該等權益後的第一次董事會會議上作出有關申報。

除組織章程細則另有規定者外，董事及其替任人不得就任何批准其或其任何緊密聯繫人士直接或間接擁有重大權益（於本公司股份、債權證或其他證券的權益或於本公司的其他權益或透過本公司擁有該等權益則除外）的任何交易、合約或安排或有關事項的決議案在董事會議上表決（且不得計入法定人數），除非其權益僅因以下分段中的一項或以上的情況產生：

- (a) 決議案乃有關董事或其緊密聯繫人士按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得款項或承擔債務而向該董事或其緊密聯繫人士提供的任何擔保、抵押或彌償保證；
- (b) 決議案乃有關董事或其緊密聯繫人士本身單獨或共同與其他人士根據一項擔保或彌償保證或提供抵押而就本公司或其任何附屬公司的負債承擔全部或部分責任而向第三方提供的任何擔保、抵押或彌償保證；
- (c) 董事因其或其緊密聯繫人士參與或擬參與發售本公司或本公司可能發起或於認購、購買或交換事宜中擁有權益的任何其他公司的任何股份或債權證或其他證券的[編纂]或[編纂]而產生權益；



- (d) 決議案乃有關本公司或其任何附屬公司僱員福利的安排，包括但不限於採納、修改或執行有關本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人士及僱員的任何養老金或退休、身故或傷殘撫恤計劃的安排，而該等安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人士任何涉及該安排的僱員一般不會獲授的特權或利益；
- (e) 董事或其緊密聯繫人士僅因持有本公司股份、債權證或其他證券的權益，而以與本公司股份、債權證或其他證券的其他持有人之相同方式在任何交易、合約或安排中擁有權益；
- (f) 任何由本公司向本公司或其附屬公司的僱員或為其利益提出，有關採納、修訂或執行任何僱員股份計劃、股份獎勵計劃或涉及發行或授出股份或其他證券認購權的購股權計劃的安排的決議案，而董事或其緊密聯繫人士可從中獲益；
- (g) 根據組織章程細則用以保障任何董事、其緊密聯繫人士、高級職員或僱員利益的有關購買及／或持有任何保單的任何合約、交易或建議；或
- (h) 任何涉及其他公司的建議，而董事或其緊密聯繫人士僅以高級職員或行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益，或董事或其任何緊密聯繫人士於該公司股份擁有實益權益，惟董事及其任何緊密聯繫人士並無實益擁有該公司（或董事或其緊密聯繫人士透過其獲得權益的任何第三方公司）合共5%或以上的任何已發行類別股份或投票權。

董事可：

- (a) 按董事可能釐定的任期及條款（有關酬金或其他方面）於在職董事期間兼任本公司任何其他受薪職務或職位（核數師的職務除外），而該等額外酬金應獨立於任何其他細則規定或依據任何其他細則的任何酬金；
- (b) 以其本身或其商號以專業身份（核數師除外）為本公司行事，而其或其商號應有權就專業服務獲發酬金，猶如其並非董事一樣；

- (c) 繼續出任或成為由本公司發起的任何公司或本公司可能擁有權益的其他公司的董事或其他高級職員，或以其他方式擁有該公司的權益，而根據公司條例規定，其毋須向本公司交代因出任該其他公司的董事或高級職員或於該其他公司擁有權益而獲得的任何酬金或其他利益。董事可行使本公司所持有或擁有任何其他公司股份所賦予的投票權，或以該公司董事的身份在各方面以彼等認為合適的方式行使有關投票權（包括行使投票權以贊成委任彼等或彼等任何一位擔任該公司董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理或其他高級職員的任何決議案），而任何董事亦可按上述方式投票贊成行使該等投票權，不論彼是否可能是或將獲委任為該公司董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理或其他高級職員，且其因按上述方式行使投票權而擁有或可能擁有權益。

在公司條例及組織章程細則的規限下，任何董事或擬委任董事不得因其擔任任何其他職務或受薪職位，或因其賣方、買方或其他身份，而喪失與本公司訂約的資格；且毋須避免任何本公司或本公司代表訂立而任何董事（包括其關連實體）於其中擁有權益的任何交易、安排或合約或參與有關訂約或有此等權益的董事亦毋須因其董事職務或由此建立的受託關係而向本公司解釋由任何該交易、安排或合約所獲得的任何溢利，惟該董事須根據公司條例條文的規定及在該等條文規限下披露其（包括其關連實體）於擁有權益的任何交易、安排或合約中的權益性質及範圍。

董事出席有關決議案但其並無投票權的會議時，不得計入出席會議的法定人數內。

## 股息

本公司可透過普通決議案宣派股息，惟該等股息不得超過董事建議的金額。股息僅可從本公司可供分派的溢利或其他可供分配的儲備中派付。本公司毋須就本公司股本中的股份或與該股份相關的應付股息或其他款項支付任何利息。

董事可保留就對本公司有留置權的股份或與該股份相關的任何應付股息或其他應付款項，並可為解除與留置權相關的債務、負債或聘用責任而使用同樣的權利。董事亦可自應付任何股東的任何股息或花紅扣減其當時應付本公司的催繳股款、分期股款及有關本公司股份的其他款項的總額（如有）。

除非組織章程細則或任何附於股份的權利或其發行條款另有規定，否則所有股息將根據獲支付股息的股份的繳足款項宣派及派付。倘任何股份按於特定日期享有股息的條款發行，則須據此享有股息。在任何其他情況下（且上述情況除外），股息應在股息獲派付期間的任何時段，按已繳足股份的款項比例分配及派付。就本段而言，於催繳前就股份預先繳足的款項（與支付後但在催繳前獲宣派的任何股息有關時）被視為未就股份繳足股款。

董事可派付彼等認為對本公司可分派利潤而言屬恰當的中期股息。倘股本分為不同類別，董事可就在股息方面附有遞延或無優先權的股份，以及在股息方面享有優先權的股份派付中期股息，且只要董事真誠行事，即使具優先權的股份的持有人因就任何具遞延或無優先權的股份派付中期股息而遭受任何損失，董事亦毋須對該等持有人負上任何責任。倘董事認為本公司的儲備可合理派付股息，亦可議決每半年或每隔其選定的其他適當時段按固定股息率派付任何股息。

當董事或本公司議決就本公司股本派付或宣派股息，董事可進一步議決：

- (a) 該等股息全部或部分以配發入賬列作繳足股份的方式派付，惟以此方式配發的股份應與現有承配人持有的股份屬相同類別，且該等股東將有權選擇以現金代替配發收取該等股息（或其中一部分）或；
- (b) 有權收取該等股息的股東將有權選擇獲配發入賬列作繳足的股份以代替全部或董事認為合適的部分股息。

任何該等配發的基準應由董事釐定。董事在釐定配發基準之後，應至少提前兩週向股東書面通知其獲賦予的選擇權，並隨該等通知附寄選擇表格，訂明為使有效而應履行的手續、已填妥的選擇表格的遞交地點及截止日期及時間。

根據上述條文配發的股份，將於各方面與當時已發行股份享有同等地位，惟僅涉及及參與以下各項者則除外：

- (a) 相關股息（或接納或如上文所述選擇接納配發股份以股代息的權利）；或
- (b) 支付或宣派相關股息之前或與之同時支付、作出、宣派或公佈的任何其他分派、花紅或權利。

當董事或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事可議決，該等股息將全數或部分以分派任何類別的指定資產支付，尤其可以繳足股份、債權證或可認購本公司或本公司享有權利的任何其他公司證券的認股權證，或以當中任何一種或多種方式分派，不論是否有向股東提供任何選擇以現金收取該等股息的權利。

在宣派後一年未獲認領的任何股息，董事可在其被認領前將其投資或作其他用途，收益撥歸本公司所有。在宣派後六年仍未獲認領的任何股息，則可予以沒收及不再為本公司的欠款（倘董事如此議決）。

### 彌償保證

在公司條例的條文規限下（但在不損害董事可能以其他方式取得的任何彌償保證的前提下），倘本公司各董事、前董事、負責人、高級職員或核數師作出或遺漏任何事宜或被指稱其作為本公司董事、前董事、負責人、高級職員或核數師作出或遺漏任何事宜，則本公司將使用本公司資產彌償任何對有關指控的民事或刑事法律程序提出抗辯時其產生的任何責任、損失或開支。

上段不適用於：

- (a) 董事、前董事、負責人、高級職員或核數師繳付以下款項的任何法律責任：
  - (i) 在刑事訴訟中判處的罰款；或
  - (ii) 因不遵守任何監管規定而被處罰的罰金；或
- (b) 董事、前董事、負責人、高級職員或核數師因：
  - (i) 為董事、前董事、負責人、高級職員或核數師被控有罪的刑事訴訟作抗辯而招致的法律責任；

- (ii) 為由於本公司或本公司聯營公司提起對董事、前董事、負責人、高級職員或核數師作出不利判決的民事訴訟進行抗辯而招致的法律責任；
- (iii) 為由本公司股東或本公司聯營公司的股東代本公司提起對董事、前董事、負責人、高級職員或核數師作出不利判決的民事訴訟進行抗辯而招致的法律責任；
- (iv) 為由本公司聯營公司的股東，或該聯營公司的聯營公司的股東，代表本公司聯營公司提起對董事、前董事、負責人、高級職員或核數師作出不利判決的民事訴訟進行抗辯而招致的法律責任；或
- (v) 根據公司條例第903或904條申請寬免而法庭拒絕授予董事、前董事、負責人、高級職員或核數師該寬免而招致的法律責任。

### 清盤

董事應有權以本公司名義及代表本公司向法院提交將本公司清盤的呈請。

如本公司清盤，清盤人可在獲得特別決議案授權及法律規定的任何其他授權的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物形式分派予股東，且就此而言，清盤人可釐定任何資產的價值，並釐定股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將全部或任何部分資產授予清盤人在獲得相同授權情況下可能釐定並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得迫使股東接收任何負有法律責任的資產。

### 無法聯絡的股東

在不損害本公司權利的前提下，倘股息支票或股息單連續兩次未獲兌現或首次因未能送達而退回，本公司可停止以郵遞方式寄發該等股息支票或股息單。

倘出現以下情況，本公司有權按董事認為合適的方式出售股東持有的任何股份或任何人士透過轉送享有的任何股份：

- (a) 就相關股份以組織章程細則授權的方式於有關期間發送的所有支票或股息單（總數不少於三張）仍未被兌現或認領；

- (b) 於有關期間屆滿時，據本公司所知，本公司於有關期間內任何時間並無接獲該股東（即該等股份的持有人）或因身故、破產或實施法律而擁有該等股份的人士存在的任何跡象；
- (c) 於有關期間屆滿時，本公司已在一份英文報紙（以英文）及一份中文日報（以中文）刊登廣告並向聯交所（倘有關類別股份於該交易所上市）發出通知，表明其出售該等股份的意向；
- (d) 於刊登廣告日期後三個月的額外期間及出售該等股份前，本公司並未獲有關股東或人士的任何聯繫。

就上文而言，「有關期間」指上文第(c)分段所述刊登廣告日期前12年起至該段所述屆滿期間止的期間。

根據本細則進行任何股份出售的方式、時間及條款（包括但不限於出售股份的價格），為由董事按照該等往來銀行、經紀或董事就該等用途而言認為適合諮詢的其他人士的意見，經考慮所有情況（包括將予出售的股份數目及出售須在並無延誤的情況下進行）釐定為合理可行者；而董事毋須就倚賴該等意見的任何後果向任何人士承擔責任。

為使根據上段進行的任何股份出售生效，本公司可委任任何人士簽立股份轉讓文據，所簽立的轉讓文據將為有效，猶如轉讓文據由登記股份持有人或有權轉交的人士簽立。買方毋須理會出售所得款項的使用情況，且其股份所有權亦不會因銷售程序的不合規或不具效力而受到影響。本公司將欠付該股東或享有股份權益的其他人士相等於出售所得款項淨額的款項，惟有關出售所得款項概不產生任何信託或責任，亦不會就此支付利息。根據上文各段進行的任何出售包括於有關期間或於上文(a)至(d)分段的所有規定達成日期結束的任何期間，就該有關期間開始時所持有的股份而發行的任何額外股份，且儘管持有已出售股份的股東已身故、破產或法律上已無行為能力或不能行事，該等出售仍屬有效。

## 1. 有關本公司的詳情

### (a) 註冊成立

本公司於2017年9月14日根據公司條例在香港註冊成立為一間股份有限公司。本公司為一間投資控股公司，且自註冊成立以來尚未開展任何業務。

我們的組織章程細則的若干條文概要載於本文件附錄三。

### (b) 本公司的股本架構變動

於註冊成立日期，10,000股股份獲配發及發行予Profit Ocean。有關本公司股份發行的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構」一節。

### (c) 我們的唯一股東於2018年3月14日通過之書面決議案

於2018年3月14日，唯一股東通過書面決議案，據此（其中包括）：

- (i) 待本文件「[編纂]的架構及條件」一節所載之條件獲達成或豁免後：
  - a. 本公司批准及採納自[編纂]日期起生效的經修訂及重列之組織章程細則；
  - b. 批准[編纂]，並授權董事配發及發行[編纂]；及
  - c. 批准及採納購股權計劃（其主要條款載於本附錄「購股權計劃」一段）的規則，並授權董事授出可認購股份的購股權以及在根據購股權計劃授出的購股權獲行使時配發、發行及處置股份；及
  - d. 批准[編纂]，並授權董事落實[編纂]事宜；

(ii) 根據GEM上市規則第17.29條，授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處置股份或可轉換為股份的證券或可認購股份或該等可換股證券的購股權、認股權證或類似權利，並作出或授出將會或可能需要行使上述權力的要約、協議或選擇權，惟除根據(i)供股或因行使可轉換為股份的任何認股權證或任何證券隨附的任何認購或換股權利而發行股份；或(ii)行使根據購股權計劃、任何其他購股權計劃或為向本公司及／或其任何附屬公司的高級職員及／或僱員或任何其他人士授出或發行股份或認購股份的權利當時已採納的類似安排而授出或將予授出的任何購股權；或(iii)任何以股代息計劃或配發股份以替代股份全部或部分股息的類似安排；或(iv)股東於股東大會授出的特別授權外，董事配發或同意配發的股份總數不得超過以下各項的總和：

- a. 緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數之20%；及
- b. 本公司根據下文(iii)段所述購回股份的一般授權而購回的股份總數（如有），

該項授權將自決議案獲通過開始直至下列最早發生者止期間一直生效：(I)本公司下屆股東週年大會結束；(II)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及(III)本公司股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤銷該項授權之日；及

(iii) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，在聯交所或股份可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，按董事釐定的價格（惟購買價不得高於股份在聯交所買賣當日前五個交易日之平均收市價的5%或以上）購回總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份，且根據所有適用法律及GEM上市規則另行規定外，該項授權將自決議案獲通過開始直至下列最早發生者止期間一直生效：(I)本公司下屆股東週年大會結束；(II)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及(III)股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤銷該項授權之日。



## 2. 我們的附屬公司及其股本架構變動

除本文件「歷史、重組及集團架構－歷史及企業發展」一節所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，我們附屬公司的股本均無出現任何變動。

## 3. 股份購回授權

本節載有關於本公司購回股份之資料，包括聯交所規定本文件須收錄有關該購回之資料。

### A. 相關法律及監管規定

GEM上市規則允許以聯交所作為第一[編纂]地之公司購回其在聯交所之證券，但須遵守若干限制，當中最重要者概述如下：

#### (a) 股東批准

以聯交所作為第一[編纂]地之公司擬於聯交所進行之所有證券（如屬股份必須為已繳足）購回，必須事先獲股東以普通決議案（以一般授權或就特定交易作出特別批准之方式）批准。

根據我們的唯一股東於2018年3月14日通過之書面決議案，授予董事一般授權（「購回授權」），以行使本公司一切權力，在聯交所或股份可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，購回總數不超過緊隨[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份（不包括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），該項授權將自決議案獲通過開始直至下列最早發生者止期間一直生效：(i)本公司下屆股東週年大會結束；或(ii)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤銷該項授權之日（「相關期間」）。

**(b) 資金來源**

購回僅可動用根據組織章程細則、GEM上市規則及香港適用法例可合法作此用途之資金。上市公司不得在聯交所不時購回其本身證券，以換取現金以外之代價或以聯交所交易規則所規定者以外之方式交收。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之資金或就購回發行新股份之所得款項。

**(c) 買賣限制**

未經聯交所事先批准，緊隨購回後30日內，上市公司不得發行或宣佈擬發行新證券，惟因行使於購回前尚未行使可要求公司發行證券之認股權證、購股權或類似文據而發行證券則除外。此外，倘購買價較股份在聯交所買賣當日前五個交易日之平均收市價高出5%或以上，則該上市公司不得在聯交所購回其股份。

倘購回會導致公眾持有之上市證券數目降至低於聯交所規定之相關最低百分比，則GEM上市規則亦禁止該上市公司在聯交所購回其證券。

上市公司須促使其委任以購回證券之經紀向聯交所披露聯交所可能要求之有關購回之資料。

**(d) 暫停購回**

根據GEM上市規則，上市公司在獲悉內幕消息後不得購回股份，直至公佈該消息為止。具體而言，緊接(i)就批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論GEM上市規則有否規定）而舉行董事會會議當日（即根據GEM上市規則首先知會聯交所之日期）；及(ii)GEM上市規則規定上市公司須刊發任何年度或半年度業績公告或季度或任何其他中期業績公告（不論GEM上市規則有否規定）之最後限期（以較早者為準）前一個月內，直至業績公告刊發日期為止，上市公司不得在聯交所購回股份，惟特殊情況則另作別論。此外，若上市公司違反GEM上市規則，聯交所可禁止在聯交所購回股份。

**(e) 申報規定**

有關在聯交所或從其他途徑購回證券之若干資料必須不遲於下一個營業日之早上交易時段或任何開市前時段（以較早者為準）開始前30分鐘向聯交所報告。此外，上市公司年報須披露有關該年度內購回證券之詳情，包括購回證券數目之每月分析、每股股份之購買價或就全部購回支付之最高及最低價（如相關）以及已付總價格。

**(f) 核心關連人士**

上市公司不得在知情情況下在聯交所向「核心關連人士」（定義見GEM上市規則）購回證券，而核心關連人士亦不得在知情情況下在聯交所向本公司出售其證券。

**B. 購回理由**

董事相信，股東給予董事一般授權讓本公司在市場購回股份，符合本公司及股東之最佳利益。購回可能會增加本公司之資產淨值及其每股資產及／或每股盈利（視乎當時市況及資金安排而定），並僅會在董事相信購回對我們及股東有利之情況下進行。

**C. 購回資金**

購回證券時，上市公司只可動用根據其組織章程文件／細則及GEM上市規則可合法作此用途之資金。

基於本公司目前如本文件所披露之財務狀況及考慮到本公司目前之營運資金狀況，董事認為倘購回授權獲悉數行使，或會對本公司之營運資金及／或本公司之資產負債狀況有重大不利影響（與本文件所披露之狀況比較）。然而，倘行使購回授權會對董事不時認為切合本公司之營運資金需求或資產負債狀況產生重大不利影響，則董事不擬行使該項授權。

#### D. 一般事項

按緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行[編纂]股股份計算，全面行使現有購回授權或會致使本公司於相關期間購回最多約[編纂]股股份。

據董事作出一切合理查詢後所深知，董事或彼等各自之任何緊密聯繫人士（定義見GEM上市規則）現時概無意向我們或我們的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，彼等會根據GEM上市規則及組織章程細則行使購回授權。

倘購回股份導致股東於本公司投票權之權益比例增加，則根據收購守則，有關增加將被視為收購。因此，一名或一組一致行動（定義見收購守則）之股東可因緊隨[編纂]後購回股份而取得或鞏固本公司之控制權（視乎股東權益之增加幅度而定），並須根據收購守則第26條提出強制收購要約。除上文所述者外，就董事所知，緊隨[編纂]後根據購回授權進行任何購回不會產生收購守則所述之任何後果。

倘購回股份會導致公眾持有之股份數目減至低於當時已發行股份之25%，則有關購回須獲聯交所同意豁免遵守上述有關公眾持股量之GEM上市規則規定方可進行。除特殊情況外，一般不會就有關係文授出豁免。然而，董事現時無意行使購回授權以致公眾持股量低於GEM上市規則所規定的水平。

概無本公司核心關連人士向我們表示，倘購回授權獲行使，彼現時有意向我們出售股份，彼等亦無承諾不會向我們出售股份。

自註冊成立以來，本公司並無購回任何股份。

#### 4. 公司重組

有關為籌備[編纂]而進行重組之主要步驟詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組－重組」一節。

## 5. 有關我們業務的詳情

### A. 重大合約概要

以下為本公司或我們的附屬公司於本文件刊發日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 日期為2017年10月10日的轉讓契據及買賣票據，內容有關陳達源以2,500港元之代價向本公司轉讓其於英記的2,500股股份（相當於英記全部已發行股本的25%）；
- (ii) 日期為2017年10月10日的轉讓契據及買賣票據，內容有關陳根源以2,500港元之代價向本公司轉讓其於英記的2,500股股份（相當於英記全部已發行股本的25%）；
- (iii) 日期為2017年10月10日的轉讓契據及買賣票據，內容有關陳樹源以2,450港元之代價向本公司轉讓其於英記的2,450股股份（相當於英記全部已發行股本的24.5%）；
- (iv) 日期為2017年10月10日的轉讓契據及買賣票據，內容有關陳廣源以2,450港元之代價向本公司轉讓其於英記的2,450股股份（相當於英記全部已發行股本的24.5%）；
- (v) 日期為2017年10月10日的轉讓契據及買賣票據，內容有關陳家棉以100港元之代價向本公司轉讓其於英記的100股股份（相當於英記全部已發行股本的1%）；
- (vi) 英記與英記（商標）之間日期為2017年8月10日的商標轉讓協議；
- (vii) 彌償保證契據；
- (viii) 不競爭契據；及
- (ix) [編纂]。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### B. 知識產權

#### (a) 商標

截至最後實際可行日期，本集團成員公司已註冊下列對我們業務而言屬重要的商標：

商標	司法 權區	註冊 編號	註冊 擁有人	類別	有效期間
A 	香港	300115091	英記	21、30、35	2013年7月29日 – 2023年11月21日
B 					
A 	香港	300115118	英記	21、30、35	2013年7月29日 – 2023年11月21日
B 					
C 英記茶莊					
D 莊茶記英					
<b>YING KEE TEA HOUSE</b>	香港	300115109	英記	21、20、35	2013年7月29日 – 2023年11月21日
<b>YING KEE TEA HOUSE</b>	澳門	N/026588	英記	30	2008年1月29日 – 2022年1月29日
	澳門	N/026590	英記	30	2008年1月29日 – 2022年1月29日
	澳門	N/026592	英記	30	2008年5月26日 – 2022年5月26日
	澳門	N/026593	英記	35	2008年5月26日 – 2022年5月26日

附錄四

法定及一般資料

商標	司法 權區	註冊 編號	註冊 擁有人	類別	有效期間
英記茶莊	中國	4545411	英記	30	2011年2月28日 – 2021年2月27日
YING KEE TEA HOUSE	韓國	40-0727379	英記	30	2007年11月2日 – 2027年11月2日
YING KEE TEA HOUSE 	韓國	40-0758356	英記	30	2008年8月25日 – 2028年8月25日
英記茶莊	日本	5703971	英記	30	2014年9月19日 – 2024年9月19日
YING KEE TEA HOUSE	日本	5703972	英記	30	2014年9月19日 – 2024年9月19日
YING KEE TEA HOUSE	日本	4855904	英記	31、30	2005年4月8日 – 2025年4月8日
	日本	4855905	英記	31、30	2005年4月8日 – 2025年4月8日
英 記 茶 莊	日本	2197701	英記	30	1989年12月25日 – 2019年12月25日
英記茶莊	日本	2153239	英記	31	1989年7月31日 – 2019年7月31日
英記茶莊	日本	3094835	英記	42	1995年11月30日 – 2025年11月30日

附錄四

法定及一般資料










截至最後實際可行日期，下列商標正從英記（商標）轉讓予英記：

商標	司法 權區	註冊 編號	註冊 擁有人	類別	有效期間
<b>YING KEE TEA HOUSE</b>	中國	4545407	英記（商標）	35	2008年10月7日 – 2018年10月6日
<b>YING KEE TEA HOUSE</b>	中國	4545408	英記（商標）	30	2017年10月21日 – 2027年10月20日
	中國	4545405	英記（商標）	30	2017年10月28日 – 2027年10月27日
	中國	8836268	英記（商標）	30	2011年11月28日 – 2021年11月27日
	中國	4545406	英記（商標）	35	2011年4月28日 – 2021年4月27日
<b>英記</b>	中國	8840660	英記（商標）	21	2011年11月28日 – 2021年11月27日
<b>英記茶莊</b>	中國	18921538	英記（商標）	21	2017年2月21日 – 2027年2月20日
<b>英記茶莊</b>	中國	18921537	英記（商標）	21	2017年2月21日 – 2027年2月20日




附錄四

法定及一般資料

商標	司法 權區	註冊 註冊編號	註冊 擁有人	類別	有效期間
	新加坡	T10157171	英記(商標)	30、35	2010年11月26日 – 2020年11月26日
	新加坡	T1015718G	英記(商標)	30、35	2010年11月26日 – 2020年11月26日
	歐盟	009529025	英記(商標)	21、30、35	2011年4月19日 – 2020年11月17日
	歐盟	009529082	英記(商標)	21、30、35	2011年4月19日 – 2020年11月17日
	俄羅斯	468125	英記(商標)	21、30、35	2011年9月8日 – 2021年9月8日
	俄羅斯	497285	英記(商標)	21	2011年9月8日 – 2021年9月8日
	美國	4195324	英記(商標)	30、35	2012年8月21日 – 2022年8月21日
	美國	4242566	英記(商標)	30、35	2012年11月13日 – 2022年11月13日
	加拿大	1505745	英記(商標)	30、35	2014年1月29日 – 2029年1月29日

附錄四

法定及一般資料

商標	司法 權區	註冊 註冊編號	註冊 擁有人	類別	有效期間
	加拿大	1505744	英記(商標)	30、35	2014年12月17日 – 2029年12月17日

截至最後實際可行日期，英記正於下列司法權區註冊下列商標：

商標	司法 權區	申請編號	申請人	類別	提交日期
	香港	304226760	英記	30、35	2017年8月1日
A  Since (創於) 1881	香港	304207167	英記	21、30、35	2017年7月14日
B  Since (創於) 1881					
A 	香港	304207176	英記	21、30、35	2017年7月14日
B 					
C 					

附錄四

法定及一般資料

商標	司法 權區	申請編號	申請人	類別	提交日期
	香港	304207185	英記	21、30、35	2017年7月14日
					
					
	日本	2017-109672	英記	30	2017年8月9日
	日本	2017-109658	英記	30	2017年8月9日
	日本	2017-109659	英記	30	2017年8月9日
	日本	2017-109660	英記	30	2017年8月9日
	日本	2017-109671	英記	30	2017年8月9日

(b) 域名

截至最後實際可行日期，本集團成員公司已註冊下列對我們業務而言屬重要的域名：

域名	註冊擁有人	賬戶／註冊編號	屆滿日期
yingkeetea.com	英記	20792233	2026年1月27日
英記茶莊.公司.香港	英記	RNW1257963	2021年6月24日
英記茶莊.香港	英記	RNW1251873	2021年6月14日

上述網站所載資料並不構成本文件之一部分。除上文所披露者外，並無對本集團業務而言屬重要之其他知識產權。

## 6. 有關董事及主要股東之其他資料

### A. 權益披露

#### (a) 本公司董事及最高行政人員之權益

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（未計及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），股份上市後，本公司董事及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）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及／或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊之權益及／或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之權益及／或淡倉如下：

董事姓名	權益性質及身份	所持或擁有 權益的股份 數目	佔已發行 股份總額 的概約 百分比
陳根源先生 (附註1)	於受控法團之權益	[編纂]	[編纂]%
陳樹源先生 (附註1)	於受控法團之權益	[編纂]	[編纂]%
陳廣源先生 (附註1)	於受控法團之權益	[編纂]	[編纂]%

## 附錄四

## 法定及一般資料

附註：

1. Profit Ocean之已發行股本總額由Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion擁有相等股份，即25%，而Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion各自之已發行股本總額分別由陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生全資擁有。根據各方的一致行動安排，就證券及期貨條例而言，Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion，以及陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生均被視為於Profit Ocean所持有的全部股份中擁有權益。

### (b) 主要股東之權益

就本公司任何董事或最高行政人員所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後（未計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），下列人士（本公司董事或最高行政人員除外）將於股份或相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下在本公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

股東姓名／名稱	法團 名稱	權益性質及身份	所持或擁有 權益的 股份數目	佔已發行 股份總額 的概約 百分比
Profit Ocean	本公司	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%
Tri-Luck <sup>(附註1)</sup>	本公司	於受控法團之權益	[編纂]	[編纂]%
Wealth City <sup>(附註1)</sup>	本公司	於受控法團之權益	[編纂]	[編纂]%

附錄四

法定及一般資料

股東姓名／名稱	法團 名稱	權益性質及身份	所持或擁有 權益的 股份數目	佔已發行 股份總額 的概約 百分比
天景 (附註1)	本公司	於受控法團之權益	[編纂]	[編纂]%
Coastal Lion (附註1)	本公司	於受控法團之權益	[編纂]	[編纂]%
陳達源先生 (附註2)	本公司	於受控法團之權益	[編纂]	[編纂]%
朱敏女士 (附註3)	本公司	配偶權益	[編纂]	[編纂]%
陳瓊芝女士 (附註4)	本公司	配偶權益	[編纂]	[編纂]%
布妙娟女士 (附註5)	本公司	配偶權益	[編纂]	[編纂]%
吳惠琳女士 (附註6)	本公司	配偶權益	[編纂]	[編纂]%

附註：

- Profit Ocean的全部已發行股本由Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion等額持有，即各持有25%，而Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion各自的全部已發行股本分別由陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生全資擁有。根據一致行動契據，就證券及期貨條例而言，Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion均被視為於Profit Ocean所持有的全部股份中擁有權益。

2. Tri-Luck的全部已發行股本由陳達源先生持有。因此，就證券及期貨條例而言，陳達源先生被視為於Profit Ocean所持有的全部股份中擁有權益。
3. 朱敏女士為陳達源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，朱敏女士被視為於陳達源先生所持有的股份中擁有權益。
4. 陳瓊芝女士為陳根源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，陳瓊芝女士被視為於陳根源先生所持有的股份中擁有權益。
5. 布妙娟女士為陳樹源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，布妙娟女士被視為於陳樹源先生所持有的股份中擁有權益。
6. 吳惠琳女士為陳廣源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，吳惠琳女士被視為於陳廣源先生所持有的股份中擁有權益。

截至最後實際可行日期，就董事所知，概無本公司以外之其他人士擁有附帶權利可在所有情況下在附屬公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

#### **B. 董事之服務合約及委任函**

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自[編纂]日期起計，固定任期為三年（自初始任期屆滿後，可自動續期一年），可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知以於任期屆滿前終止。

## 附錄四

## 法定及一般資料

各獨立非執行董事已與本公司簽訂委任函，自[編纂]日期起計，固定任期為三年（自初始任期屆滿後，可自動續期一年），可由任何一方向另一方發出不少於兩個月書面通知予以終止。根據彼等各自之委任函，各獨立非執行董事每年有權收取固定董事袍金約0.1百萬港元或0.2百萬港元。彼等之委任受組織章程細則之董事退任及輪值告退條文所規限。

除上文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約，惟不包括於一年內屆滿或僱主可不支付賠償（法定賠償除外）而終止之合約。

### C. 董事酬金

有關董事酬金之詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員－董事及高級管理層的薪酬及補償」一節。

### D. 個人擔保

董事概無就我們獲授的銀行融資向借款人提供個人擔保。

### E. 免責聲明

除本文件「主要股東」一節及「6. 有關董事及主要股東之其他資料－A. 權益披露」分節所披露之人士外，本公司董事或最高行政人員並無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份在聯交所上市後隨即知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須於股份在聯交所上市後隨即知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

就本公司任何董事或最高行政人員所知，除本文件「主要股東」一節及「6. 有關董事及主要股東之其他資料－A. 權益披露」分節所披露之人士外，概無其他人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上之權益。



除本文件「關連交易」一節所披露者外，董事及下文「專家資格」一段所列之任何人士概無於本公司發起過程中或於本集團任何成員公司於緊接本文件刊發前兩年內已收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

概無董事於與本集團訂立並在本文件刊發日期仍然存續而性質或條件屬不尋常或對本集團整體業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

除與[編纂]有關者外，下文「專家資格」一段所列人士並無於本集團任何成員公司持有任何股權或擁有可[編纂]或提名他人[編纂]本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

除[編纂]外，下文「專家資格」一段所列人士並無於在本文件刊發日期仍然存續且對本集團整體業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

就董事所知，截至最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人士（定義見GEM上市規則）或任何股東（就董事所知擁有本公司已發行股本5%或以上者）於我們任何五大供應商或客戶中擁有任何權益。

## 8. 購股權計劃

以下為我們的唯一股東於2018年3月14日通過書面決議案有條件批准及採納的購股權計劃之主要條款概要。購股權計劃的條款符合GEM上市規則第23章的條文。以下概要並不構成且並不意圖構成購股權計劃的一部分。就本第8段而言，對「董事會」的提述指董事會或就管理購股權計劃而委任的董事會轄下委員會；對「參與者」的提述指董事會（或視情況而定，獨立非執行董事）根據參與者對本集團發展及增長的貢獻或潛在貢獻而不時決定之本集團任何成員公司的任何全職僱員、諮詢人士、顧問及董事（包括執行、非執行或獨立非執行董事），及本集團任何成員公司的分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴及服務供應商；對「承授人」的提述指根據購股權計劃條款接納購股權授出要約的任何參與者或（如文義允許）因原承授人身故而有權獲得任何有關購股權的任何人士或該人士的法律代表。

**(i) 目的**

購股權計劃之目的在於向參與者提供獲得本公司所有權權益的機會，以及鼓勵參與者為本公司及其股東的整體利益努力提升本公司及其股份的價值。購股權計劃可讓本公司以靈活的途徑挽留、激勵、獎勵、支付酬金、補償及／或提供福利予參與者。

**(ii) 可參與人士**

根據購股權計劃及GEM上市規則規定以及在其規限下，董事會可向其全權酌情選定的任何參與者提呈授出購股權。

**(iii) 管理**

購股權計劃須由董事會管理。董事會有權：

- (a) 詮釋及闡釋購股權計劃的條文；
- (b) 根據下文(vi)段釐定將根據購股權計劃獲提呈購股權的人士，以及有關購股權所涉股份的數目及認購價；
- (c) 根據下文(xiv)及(xv)各段，對根據購股權計劃授出購股權的條款作出其認為必要的適當及公平調整；及
- (d) 作出其在管理購股權計劃時認為適當的其他決定或釐定。

**(iv) 授出購股權**

根據購股權計劃條款及GEM上市規則規定（特別是有關向本公司董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自的聯繫人士授出購股權的規定）以及在其規限下，董事會有權在採納購股權計劃日期起計10年內，隨時向其全權酌情選定的任何參與者作出購股權授出要約。該要約須註明將予授出購股權的條款。該等條款可包括於可行使全部或部分購股權前所需持有的最短期限及／或所需達到的最低表現目標，亦可包括董事會酌情決定就個別或一般情況施加（或不施加）的其他條款。

本公司獲悉內幕消息後不得向任何參與者作出要約或授出購股權，直至公佈有關消息為止。尤其是，緊接以下日期（以較早者為準）前一個月開始直至業績公告刊發日期止期間，本公司不得授出任何購股權：

- (a) 就批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論GEM上市規則有否規定）而舉行董事會會議當日（即根據GEM上市規則的規定首先知會聯交所的日期）；及
- (b) GEM上市規則規定本公司須刊發任何年度、半年度或季度業績公告或任何其他中期業績公告（不論GEM上市規則有否規定）的最後期限。

為免生疑問，上述不得授出購股權的期間包括延遲刊發業績公告的任何期間。

**(v) 接納購股權要約的付款**

要約由發出要約日期起計7日的期間內可供有關參與者接納。承授人須就接納購股權要約向本公司支付1.00港元。

**(vi) 認購價**

任何特定購股權的認購價須為董事會於授出有關購股權時全權酌情釐定的價格，惟該認購價不得低於下列最高者：(i)聯交所於授出日期的日報表所列的股份收市價；(ii)聯交所於緊接授出日期前五個營業日的日報表所列的股份平均收市價（惟倘在股份首次於聯交所開始買賣後少於五個營業日之期間內建議授出任何購股權，則與是次[編纂]有關的新[編纂]價將視為股份於聯交所[編纂]前期間內任何營業日的收市價）；及(iii)股份於授出日期的面值。

**(vii) 購股權期限**

根據購股權必須承購股份的期限為董事會於作出要約時通知各承授人的期限，董事會可於授出時全權酌情釐定，惟該期限不得超過授出相關購股權當日起計十年。

**(viii) 權利屬承授人個人所有**

購股權及購股權授出要約屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓。

**(ix) 配發股份所附權利**

因行使購股權而配發及發行的股份須受當時生效的組織章程細則的所有條文規限，並與承授人姓名於本公司股東名冊登記當日的已發行繳足股份享有同等權益。承授人於本公司股東名冊登記之前，承授人就購股權獲行使時將予發行的股份並無任何投票權（包括本公司清盤時所產生者）。承授人亦將有權參與於配發日期後所派付或作出之所有股息或其他分派，惟於此前宣派或建議或於配發日期或之前之記錄日期議決將予派付或作出之任何股息或其他分派除外，且就行使任何購股權所配發及發行之股份而言，於承授人之名字正式列入本公司股東名冊成為該等股份持有人之前，將不附帶任何投票權。

**(x) 行使購股權**

根據授出購股權的條款及條件，承授人可於購股權期限內隨時行使購股權，惟：

- (a) 如承授人（為本集團任何成員公司的僱員或董事）因(1)死亡或(2)下文(xi)(f)段列明的一項或以上終止僱用或聘用理由以外的任何理由而不再為參與者，則購股權將於停止僱用或聘用當日生效且不可予以行使，除非董事會另作決定，則購股權可於董事會釐定的範圍及期間內行使。停止僱用承授人（不一定為本集團任何成員公司董事的僱員）的日期指承授人在本公司或相關附屬公司實際工作的最後實際工作日（不論有否獲發代通知金）；
- (b) 如承授人於悉數行使購股權前死亡，且該承授人當時並無發生下文(xi)(f)段所述終止僱用或聘用的事件，則承授人的遺產代理人有權於承授人死亡日期起計12個月（或董事會可能釐定的更長期間）內行使最多為截至死亡日期止承授人有權行使的購股權；

- (c) 如透過自願收購、併購或其他方式（透過下文(x)(d)段所述的安排計劃方式除外）向所有股份持有人（或要約人、由要約人控制的任何人士及／或與要約人聯合或一致行動的任何人士以外的所有持有人）提出全面收購要約，而該要約於有關購股權屆滿日期之前成為或宣佈為無條件，則本公司須即時向承授人發出有關通知，而承授人則有權於本公司所通知的期限內隨時悉數行使購股權或（如本公司發出相關通知）本公司所通知的購股權數目；
- (d) 如透過安排計劃方式向所有股份持有人提出全面收購股份的要約，且該要約已獲必要數目的股份持有人於規定的會議上批准，則本公司須即時向承授人發出有關通知，之後承授人可隨時（惟須於本公司通知的時間之前）悉數行使購股權或（如本公司發出相關通知）以本公司所通知的限度行使購股權；
- (e) 如本公司向其股東發出召開股東大會的通知，以考慮及酌情批准本公司自願清盤的決議案，則本公司須即時向承授人發出有關通知，之後承授人可隨時（惟須於本公司通知的時間之前）悉數行使購股權或（如本公司發出相關通知）以本公司所通知的限度行使購股權，而本公司須盡快及無論如何不遲於建議召開股東大會日期前三日配發、發行及以承授人的名義登記因行使該等購股權而須予發行的有關數目繳足股份；及
- (f) 如本公司及其股東及／或債權人就本公司重組或合併計劃而建議作出妥協或安排（上文(x)(d)段擬定安排計劃除外），則本公司須於向股東及／或債權人首次發出會議通知以考慮該妥協或安排的同日向所有承授人發出有關通知，之後承授人可隨時（惟須於本公司通知的時間之前）悉數行使購股權或（如本公司發出相關通知）以本公司所通知的限度行使購股權，而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議召開會議日期之前的營業日（聯交所開放進行證券買賣之日）下午三時正配發、發行及以承授人的名義登記因行使該購股權而須予發行的有關數目繳足股份。

**(xi) 購股權失效**

購股權將於以下最早日期自動失效且不可行使（以尚未行使者為限）：

- (a) 購股權期限屆滿；
- (b) 上文(x)段所述行使購股權的日期或期限屆滿；
- (c) 待上文(x)(d)段所述安排計劃生效後，上文(x)(d)段所述行使購股權的期限屆滿；
- (d) 在上文(x)(e)段的規限下，本公司開始清盤的日期；
- (e) 承授人違反上文(viii)段規定的日期；
- (f) 承授人（為本集團任何成員公司的僱員或董事）因犯嚴重失當行為，或看似已無法支付或並無合理希望能夠支付其債務或已破產或已與債權人全面達成債務重整安排或協議，或已被定罪牽涉其正直品格或誠信的任何刑事罪行，或僱主有權即時終止其僱用的任何其他理由而被終止僱用或聘用，導致其不再為參與者之日；
- (g) 承授人（為法團）看似已無法支付或並無合理希望能夠支付其債務或已無力償債或已與債權人全面達成債務重整安排或協議的日期；
- (h) 倘承授人為本集團成員公司（本公司除外）的僱員、董事、高級職員或合約諮詢人士，則該成員公司不再為附屬公司之日；及
- (i) 除非董事會另有決定，及除上文(x)(a)或(b)段所述情況外，承授人因任何理由而不再為參與者（由董事會決議案決定）之日。

本集團成員公司之間的僱用、聘用或僱傭關係的調動，並不會視為終止僱用、聘用或僱傭關係。

**(xii) 註銷購股權**

倘承授人同意，可能會註銷已授出但尚未行使購股權，且可能會向承授人授出新購股權，惟該等新購股權在下文第(xiii)段所列明之限額範圍內授出，並在其他方面遵從購股權計劃之條款。

**(xiii) 購股權所涉及的股份最高數目**

- (a) 因根據購股權計劃及本公司其他購股權計劃（及GEM上市規則第23章條文適用者）已授出但尚待行使之所有尚未行使購股權獲行使而可能發行的股份數目整體上限不得超過不時已發行股份的30%；
- (b) 因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃（及GEM上市規則第23章條文適用者）將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份不得超過36,000,000股，佔股份開始在聯交所買賣當日的已發行股份總數的10%（「計劃授權上限」）。根據購股權計劃條款已失效的購股權於計算計劃授權上限時不得計算在內；
- (c) 本公司可在獲股東事先批准的情況下隨時更新計劃授權上限。然而，經更新的計劃授權上限不得超過截至上述股東批准當日已發行股份的10%。此前根據購股權計劃及本公司其他購股權計劃（及GEM上市規則第23章條文適用者）授出的購股權（包括根據其條款未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權）於計算經更新上限時不得計算在內；
- (d) 本公司亦可另行尋求股東批准向於取得有關批准的上述股東大會之前本公司特別確定的參與者授出超過計劃授權上限的購股權；

- (e) 於任何12個月期間內，因授予各參與者的購股權（包括已行使、已註銷及未行使的購股權）獲行使而已發行及將予發行的股份總數不得超過已發行股份的1%（「個別上限」）。倘進一步向參與者授出購股權將導致於12個月期間（直至及包括該進一步授出當日）內因授予及將授予該參與者的所有購股權（包括已行使、已註銷及未行使的購股權）獲行使而發行及將予發行股份超出個別上限，則須獲得股東事先批准，而有關參與者及其緊密聯繫人士（該詞彙具有GEM上市規則第1.01條有關任何董事、最高行政人員或主要股東（為個人）（如有關參與者為關連人士，則其聯繫人士）之「聯繫人士」定義所賦予之涵義）須放棄投票；及
- (f) 倘本公司的資本架構根據下文(xiv)段透過將溢利或儲備資本化、供股、拆細或合併股份或削減本公司股本的方式出現任何改變，則本(xiii)段所述股份最高數目須以本公司核數師或就此委聘的財務顧問證實為合適、公平及合理的形式調整。

**(xiv) 資本架構重組及特別股息**

凡在任何購股權仍可行使的情況下，本公司的資本架構透過將溢利或儲備資本化、供股、拆細或合併股份或削減本公司股本的方式（發行股份作為交易的代價除外）出現任何改變，本公司須對以下項目作出相應調整（如有）：(i)直至目前為止尚未行使的購股權所涉股份的數目或面值；或(ii)認購價；或(iii)行使購股權的方式；或上述任何組合，而本公司核數師或就此委聘的財務顧問應本公司的要求以書面形式證明，整體而言或就任何個別承授人而言，彼等認為有關調整為公平合理，承授人於任何該等調整後在本公司股本中所佔權益比例與其先前擁有的相同，惟有關調整不得使股份以低於面值的價格發行。



**(xv) 更改購股權計劃**

- (a) 在下文(xv)(b)段的規限下，董事會可隨時修訂購股權計劃的任何條文（包括但不限於為遵守法律或監管規定變動而作出的修改及為豁免購股權計劃條文所施加惟GEM上市規則第23章並無載列的任何限制而作出的修改）（但不得對任何承授人於該日期應有的任何權利造成不利影響）；
- (b) 該等與GEM上市規則第23.03條所載事宜有關的購股權計劃特定條文不能作出對參與者更為有利的改動，且在未得股東於股東大會事先批准的情況下，不得變更董事或購股權計劃管理人有關修改購股權計劃條款的授權。任何購股權計劃條款及條件的重大修訂，或已授出購股權條款的任何變更，亦必須經由股東於股東大會上批准，方告有效，惟根據購股權計劃現有條款自動生效的更改則除外。如此更改購股權計劃必須遵守GEM上市規則第23章的規定；及
- (c) 儘管根據上文(xv)(b)段取得任何批准，除非取得當時合共持有根據購股權計劃授出購股權所涉及的所有股份面值不少於四分之三的承授人書面同意或批准，否則任何修訂均不得對修訂前已授出或同意授出的任何購股權發行條款有不利影響，惟根據購股權計劃的現有條款自動生效的修訂除外。

**(xvi) 終止購股權計劃**

本公司可於股東大會以普通決議案或由董事會隨時終止購股權計劃的運作，而在此情況下將不會進一步提呈或授出購股權，惟購股權計劃條文在所有其他方面仍具十足效力及作用。在購股權計劃終止後，於緊接購股權計劃終止運作前尚未行使及未到期的購股權，仍可根據其發行條款繼續行使。

**(xvii) 向同為本公司主要股東的董事、最高行政人員或僱員或任何彼等各自的聯繫人士提出要約**

凡向本公司任何董事、最高行政人員或主要股東（或任何彼等各自的聯繫人士）（上述各詞的定義見GEM上市規則第1.01條）授出購股權須經由本公司獨立非執行董事（不包括同時為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事）事先批准。如向本公司主要股東或獨立非執行董事，或任何彼等各自的聯繫人士授出任何購股權，將導致於直至授出日期（包括該日）止12個月期間（或聯交所可能不時指定的其他期間）內，因所有已授出及將予授出的購股權（包括已行使、已註銷及未行使的購股權）獲行使而已發行及將予發行的股份：

- (a) 合共超過於授出日期已發行股份的0.1%（或聯交所可能不時指定的其他百分比）；及
- (b) 總價值根據聯交所於授出日期發出的日報表所載的股份收市價計算超過5百萬港元（或聯交所可能不時指定的其他金額）。

進一步授出購股權須經由股東事先批准（以按股數投票方式表決）。有關承授人、其聯繫人士及本公司所有核心關連人士（定義見GEM上市規則）須在有關股東大會上放棄投票，惟任何有關人士可於股東大會上投票反對有關決議案，但其投反對票的意向必須已於就此寄發股東的通函內列明。

**(xviii) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待下列條件達成後，方告生效：

- (a) 本公司股東通過批准及採納購股權計劃規則的必要決議案；
- (b) 聯交所上市委員會批准購股權計劃及據此授出的購股權，以及批准因購股權計劃下的購股權獲行使而將予發行的股份[編纂]及買賣；
- (c) [編纂]於[編纂]下之責任成為無條件（包括[編纂]豁免任何條件的結果，倘有關），且並無按其條款或其他方式終止；及

(d) 股份於聯交所開始買賣。

**(xix) 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已授出或同意授出購股權。

已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而可能發行之股份（總數為[編纂]股）[編纂]及買賣。

**9. 其他資料**

**A. 訴訟**

截至最後實際可行日期，除本文件「業務－法律程序」一節所披露者外，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅或遭受之重大訴訟、仲裁或申索，以致其業務、財務狀況或經營業績受到重大不利影響。

**B. 獨家保薦人**

獨家保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准根據[編纂]已發行及將予發行之股份（包括因根據購股權計劃將予授出之購股權獲行使而可能發行的額外股份）[編纂]及買賣。已作出一切所需安排，以令該等股份獲納入[編纂]。

獨家保薦人符合GEM上市規則第6A.07條所載適用於保薦人之獨立標準。我們就獨家保薦人擔任[編纂]保薦人提供獨家保薦人服務之應付費用約為4.3百萬港元。

**C. 無重大不利變動**

董事確認，截至本文件刊發日期，本集團自2017年9月30日（即本文件附錄一會計師報告所呈報本集團最近期經審核合併財務報表之日期）以來之財務或交易狀況或前景概無重大不利變動。

**D. 稅項及其他彌償保證**

**(a) 股息稅**

毋須就我們派付之股息繳付香港稅項。

**(b) 溢利**

在香港，出售股份等財產不會被徵收有關資本收益之稅項。任何在香港從事買賣、職業或業務之人士出售財產所得之買賣收益若源自香港或由該買賣、職業或業務產生，須繳納香港利得稅。現時公司之利得稅率為16.5%，而並非法團的業務之稅率則為15%。在聯交所出售股份所得收益將被視為來自香港或於香港產生之收益，故任何在香港從事交易或買賣證券業務之人士出售股份所變現之交易性收益將產生香港利得稅責任。

**(c) 印花稅**

買方須就每次買入股份，而賣方須就每次賣出股份支付香港印花稅。該稅項按代價或（如屬較高者）所出售或轉讓之股份公平值以0.2%之現行稅率計算，買賣雙方各付一半。此外，現時轉讓股份之任何文據須繳納5港元定額印花稅。

**(d) 遺產稅**

香港遺產稅已根據於2006年2月11日生效之2005年收入（取消遺產稅）條例廢除。2006年2月11日之前身故人士之遺產須遵守香港法例第111章遺產稅條例之條文，就此而言，股份為香港財產。就於2005年7月15日至2006年2月11日（包括首尾兩日）止過渡期間身故之人士而言，倘其遺產之本金價值超過7.5百萬港元，須繳納象徵式遺產稅100港元。

董事已獲告知，本集團任何成員公司須於香港承擔重大遺產稅責任之可能性不大。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (e) 彌償保證契據

控股股東已訂立以本公司（為其本身及作為其附屬公司及其附屬公司代表的受託人）為受益人之彌償保證契據（即本附錄「5.有關我們業務的詳情－A.重大合約概要」分節所述之合約），以共同及個別就（其中包括）以下各項事宜提供彌償保證：

- (i) 本集團任何成員公司因已授出、賺取、累計、收取或作出之任何收益、收入、溢利或收益而產生之稅項；
- (ii) 本集團任何成員公司因其任何行動、不履行、遺漏或就本集團任何成員公司的任何不合規而被提起的任何訴訟、仲裁及／或法律程序而承受的任何申索、付款、訟案、損害賠償、和解付款及相關成本；
- (iii) 倘本集團於[編纂]日期或之前因其不合規事宜而未獲准許使用或佔用該物業或自該物業被驅逐，其須將其業務或資產遷離任何已擁有、租賃、租用、佔用之物業；及
- (iv) 因重組及任何有關本集團成員公司出售本集團任何成員公司的任何附屬公司所產生之所有款項、開支、付款、金額、支出、費用、要求、索賠、損害賠償、損失、成本、收費、負債、罰款、罰金及費用。

惟上述各項已於[編纂]日期或之前任何時間發生。

### (f) 諮詢專業顧問

[編纂]之有意投資者如對認購、購買、持有或出售或買賣股份之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、彼等各自之任何董事，或參與[編纂]之任何其他人士或各方對任何人士因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使其所附帶的任何權利而引致之任何稅務後果或責任概不負責。

## E. 其他事項

除本文件「歷史、重組及集團架構」及「[編纂]的架構及條件」兩節以及本節「1.有關本公司的詳情」分節所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內：

- (a) 概無發行或同意發行或建議發行繳足或部分繳足之本公司或其任何附屬公司股份或借貸資本以換取現金或現金以外之代價；

- (b) 概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股份或借貸資本授出或同意授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
- (c) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本集團任何成員公司之任何股份而已支付或應付佣金（[編纂]佣金除外）。

截至本文件刊發日期：

- (a) 本公司或其任何附屬公司之股份或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (b) 概無本公司股本及債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准上市或買賣；
- (c) 本公司並無任何發行在外的可換股債務證券或債權證；
- (d) 本集團業務於本文件刊發日期前24個月內並無出現任何中斷，以致可能或已對本集團財務狀況構成重大影響；
- (e) 概無有關放棄或同意放棄日後股息之安排；
- (f) 本公司或其任何附屬公司並無創辦人股份、管理層股份或遞延股份；及
- (g) 本集團旗下各公司並無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣。

我們的股東名冊將存置於我們的[編纂][編纂]。除非董事另行同意，否則所有股份過戶文件及其他所有權文件必須送交我們的[編纂]辦理登記。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### F. 專家資格

以下為曾就本文件所載資料提供意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
凱基金融亞洲有限公司	根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
尼克松·鄭林胡律師行	香港法律顧問
劉德銘律師行	香港產權轉讓法律顧問
李梓珺	香港大律師
致同（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師
致同稅務諮詢有限公司	香港稅務顧問
萊坊測計師行有限公司	物業估值師
歐睿國際有限公司	行業顧問

### G. 專家同意書

凱基金融亞洲有限公司、尼克松·鄭林胡律師行、劉德銘律師行、李梓珺、致同（香港）會計師事務所有限公司、致同稅務諮詢有限公司、萊坊測計師行有限公司及歐睿國際有限公司已各自於截至本文件刊發日期就刊發本文件，表示同意以其所載形式及涵義轉載其報告及／或函件及／或法律意見（視情況而定）以及引述其名稱，且迄今並無撤回。

上述專家概無持有本公司或其任何附屬公司之任何股權或權利（不論可否依法強制執行）以認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司之證券。

#### H. 發起人

本公司並無GEM上市規則所述之發起人。緊接本文件刊發日期前兩年內，概無就[編纂]及本文件所述之有關交易向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予現金、證券或其他利益。

#### I. 開辦費用

本公司已產生及已支付之估計開辦費用為24,000港元。

#### J. 約束力

倘根據本文件提出申請，本文件即具效力，使所有有關人士須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A及44B條之所有適用條文（罰則條文除外）約束。

#### K. 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條所規定之豁免分別刊發本文件之英文及中文版本。



### 送呈公司註冊處處長的文件

連同本文件副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件有：

- (a) [編纂]副本；
- (b) 本文件附錄四「法定及一般資料－9.其他資料－G.專家同意書」一節所述的書面同意書；及
- (c) 本文件附錄五「法定及一般資料－5.有關我們業務的詳情－A.重大合約概要」一節所述的重大合約副本。

### 備查文件

下列文件之副本自本文件刊發日期起計14日（包括該日）內的正常營業時間內，於尼克松•鄭林胡律師行（地址為香港德輔道中4-4A號渣打銀行大廈5樓）可供查閱：

- (a) 我們的組織章程細則；
- (b) 致同（香港）會計師事務所有限公司編製的會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (c) 本集團各成員公司截至2016年及2017年3月31日止兩個年度及截至2017年9月30日止六個月之經審核合併財務報表；
- (d) 致同（香港）會計師事務所有限公司就未經審核備考財務資料編製的報告，其全文載於附本文件錄二；
- (e) 萊坊於2018年3月23日同日發表的兩條意見，確認（其中包括）應付金海及陳星海企業的租金之公平性；
- (f) 本集團的法律顧問尼克松•鄭林胡律師行就香港法律出具的日期為2018年3月23日的法律意見；
- (g) 本集團香港法律律師李梓珺就本集團使用若干陳述出具的日期為2018年3月23日的法律意見；
- (h) 香港產權轉讓法律顧問劉德銘律師行就我們的小西灣物業出具的日期為2018年3月23日的租賃報告，當中載有對政府租契下的許可用途有關的不合規事宜發表的意見；

- (i) 本集團香港稅務顧問致同稅務諮詢有限公司出具的日期為2017年8月28日的稅務意見（於2017年9月8日經補充）；
- (j) 我們的行業顧問歐睿國際有限公司就本文件「行業概覽」一節提述的香港茶葉零售行業發表的行業報告；
- (k) 本文件附錄四「法定及一般資料－5. 有關我們業務的其他資料－A. 重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (l) 本文件附錄四「法定及一般資料－9. 其他資料－G. 專家同意書」一段所述的書面同意書；
- (m) 本文件附錄四「法定及一般資料－6. 有關董事及主要股東之其他資料－B. 董事服務合約」一段所述與我們董事簽訂的服務合約及委任函；及
- (n) 購股權計劃之規則。